

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

2022 年中期报告

2022 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：二〇二二年八月三十日

§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 2022 年 8 月 26 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2022 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录.....	2
1.1 重要提示.....	2
1.2 目录.....	3
§2 基金简介.....	5
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.....	7
2.5 信息披露方式.....	7
2.6 其他相关资料.....	7
§3 主要财务指标和基金收益分配情况.....	8
3.1 主要会计数据和财务指标.....	8
3.2 其他财务指标.....	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
§4 基础设施项目运营情况.....	10
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明.....	10
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.....	12
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息.....	13
4.5 基础设施项目公司经营现金流.....	13
4.6 基础设施项目相关保险的情况.....	14
4.7 基础设施项目未来发展展望的说明.....	14
4.8 其他需要说明的情况.....	15
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	15
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	15
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合.....	16
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.....	16
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.....	16
5.5 投资组合报告附注.....	16
5.6 报告期末其他各项资产构成.....	16
5.7 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	16
§6 管理人报告.....	17
6.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	17
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	19
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.....	19
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
§7 托管人报告.....	22
7.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明.....	22
7.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、收益分配等情况的说明.....	22

7.3 托管人对本年度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
§ 8 中期财务报告（未经审计）	22
8.1 资产负债表	22
8.2 利润表	27
8.3 现金流量表	29
8.4 所有者权益变动表	33
8.5 报表附注	38
§ 9 基金份额持有人信息	61
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构	61
9.2 基金前十名流通份额持有人	61
9.3 基金前十名非流通份额持有人	62
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	62
§ 10 基金份额变动情况	63
§ 11 重大事件揭示	63
11.1 基金份额持有人大会决议	63
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	63
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	63
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	64
11.5 基金投资策略的改变	64
11.6 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	64
11.7 其他重大事件	64
§ 12 影响投资者决策的其他重要信息	65
§ 13 备查文件目录	65
13.1 备查文件目录	65
13.2 存放地点	65
13.3 查阅方式	66

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华安张江光大园 REIT
场内简称	张江 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	500,000,000.00 份
基金合同存续期	20 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2021-06-21
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	本基金收益分配采取现金分红方式。在符合有关基金分配条件的前提下,每年至少收益分配一次。本基金应当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。若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配。每一基金份额享有同等分配权。
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
外部管理机构	上海集挚咨询管理有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称: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”)系持有基础设施项目的项目公司,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。

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	张燕
	联系电话	021-38969999	0755-83199084
	电子邮箱	service@huan.com.cn	yan_zhang@cmbchina.com
客户服务电话		4008850099	95555
传真		021-68863414	0755-83195201

注册地址	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
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
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
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
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
邮政编码	200041	201210
法定代表人	谢乐斌	卢纓

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
登载基金中期报告的管理人互联网网址	www.huaan.com.cn
基金中期报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	毕马威华振会计师事务所（特殊 普通合伙）	北京市东长安街 1 号东方广场毕马威 大楼 8 层
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（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日）
本期收入	43,346,230.28
本期净利润	-13,306,521.26
本期经营活动产生的现金流量净额	38,485,675.35
期末数据和指标	报告期末(2022 年 6 月 30 日)
期末基金总资产	1,484,305,294.10
期末基金净资产	1,429,501,640.57
期末基金总资产与净资产的比例 (%)	103.83%

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2022 年
期末基金份额净值	2.8590

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	33,571,575.53	0.0671	-
2021	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

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	40,000,000.00	0.0800	2021 年度第 1 次分红

			(收益分配基准日 2021 年 12 月 31 日)
--	--	--	----------------------------

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	-13,306,521.26	-
本期折旧和摊销	47,317,612.26	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-245,106.85	-
本期税息折旧及摊销前利润	33,765,984.15	-
调增项		
1. 应收项目的减少	1,948,606.54	-
调减项		
1. 应付项目的减少	-1,122,988.00	-
2. 未来合理相关支出预留	-1,020,027.16	-
本期可供分配金额	33,571,575.53	-

注：1、本期可供分配金额仅供了解本基金本期运作情况，基金成立日至本报告期末的可供分配金额请见 3.3.1，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的收益情况。

2、未来合理相关支出预留包括因疫情防控需要拟购买防疫相关设备及增加安保等相关支出及已签署合同尚未支付的租赁佣金。

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）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.1% 年费率收取基金管理人的管理费。本报告期内计提的管理费为 738,394.21 元，并支付 2021 年度管理费 852,286.37 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）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.05% 年费率收取资产支持证券管理人的管理费。本报告期内计提的管理费为 369,197.08 元，并支付 2021 年度管理费 426,139.96 元。

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（产

品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）的 0.01%年费率收取托管费。本报告期内计提的托管费为 73,839.25 元，并支付 2021 年度托管费 85,228.09 元。

外部管理机构（上海集挚咨询管理有限公司）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.4%年费率收取固定管理费。本报告期内计提的固定管理费为 2,953,577.79 元，并支付 2021 年四季度及 2022 年一季度固定管理费合计 2,982,981.74 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，基础设施项目公司整体运营情况良好，项目截至 2022 年 6 月末的出租率为 99.51%，平均合同租金为 5.44 元/平/天。租赁业态分布主要为在线新经济 52.76%、集成电路 19.35%、金融科技 19.21%、先进制造业 5.86%、产业服务配套 2.33%，租户基本保持稳定，现场经营平稳，租约正常履行。报告期内基础设施项目公司营业收入为 42,144,640.97 元，营业成本（包含折旧与摊销）为 43,196,495.36 元，EBITDA 为 35,464,861.17 元，应收回款率为 97.52%。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。

今年 3 月以来，新型冠状病毒疫情蔓延给上海全市生产生活带来严峻挑战，本基础设施项目园区于 3 月 18 日起响应张江镇防疫相关要求，进入封控状态，园区租户居家办公。园区于 6 月 6 日起开始对外开放，支持园区租户逐步复工复产。外部管理机构应疫情防控需要制定了封闭管理方案（暂行），据此进行日常管理和执行相关防疫措施，同时积极收缴疫情封控期间租户未能及时支付的应收款项。上述疫情原因可能对部分租户的履约意愿和履约能力产生不确定性影响，同时也将对潜在租户的续租、扩租计划产生一定影响。管理人将协同外部管理机构持续关注疫情的动态变化和园区租户的经营情况，对可能的问题和风险进行尽早预判和积极处理。

根据外部管理机构上海集挚咨询管理有限公司（以下简称“集挚咨询”）的董事会及股东会决议，自 2022 年 6 月 8 日起集挚咨询的总理由所付晶先生变更为曾景女士，曾景女士简历参见招募说明书；任命张志远先生为副总经理，张志远先生现任上海张江高科技园区开发股份有限公司项目开发一部员工；崔思行先生为总经理助理，崔思行先生为光大安石中心营销负责人，具有 14 年招商和租赁管理相关经验；王佳奇先生为财务经理，王佳奇先生

现任上海张江高科技园区开发股份有限公司财务管理部员工。除上述人员变更外，集挚咨询未发生重大变化。

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，随着科技企业全球产业链的扩张趋势，科技新媒体包括芯片、5G 等相关类型租户将会呈现较强租赁需求。

运营表现方面，根据 CBRE 的相关统计，上海产业园区年初租赁淡季叠加疫情影响，新增供应去化平淡，上半年累计净吸纳量 10.9 万平方米，同比下降 76%，致上半年整体空置率上行 0.9 个百分点。

投资市场和大宗成交方面，根据戴德梁行的相关统计，2022 年上半年上海大宗交易市场交易金额共计人民币 328 亿元，比去年同期微涨 2.5%，是四大一线城市中唯一交易额同比上涨的城市。自用型买家比例增加，由 2021 年的 37% 提升至 58%，投资性买家行动放缓，内资买家以 72% 的占比占据主导地位。在新经济和消费升级的推动下，预计产业园区、物流仓储与长租公寓等将进一步成为投资者加快投资组合多样化的关注点。

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 1,170 万平方米。其中张江板块总体存量 338 万平方米。2022 年上半年，张江板块的总体平均租金达到 4.2-5.1 元/平方米/天，略高于市北、临空、金桥等板块。

根据 CBRE 的相关统计数据，金桥板块在 2022 年上半年呈现冠绝之势，板块净吸纳量及租赁需求以绝对优势领跑市场，上半年累计去化量占全市 58%，活跃的市场活动支撑板块租金保持持续增长趋势。张江板块以其产业聚集优势，持续吸引电子产品企业入驻，空置率连续两个季度下降至 11.4%，行业吸引力支撑租金强劲表现，为上半年租金涨幅最大板块。受到二季度疫情封控影响，临空板块出现小规模的小租户退租现象，致空置率累计上行 0.7 个百

分比。漕河泾板块部分项目进行面积整合、租户结构调整，空置率再度上行，但租金报价仍稳定增长。

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 基础设施项目名称:上海中京电子标签集成技术有限公司

金额单位:人民币元

序号	构成	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日		上年同期 2021 年 6 月 7 日(基金合同生效日)至 2021 年 6 月 30 日	
		金额(元)	占该项目总收入比例(%)	金额(元)	占该项目总收入比例(%)
1	经营性租金收入	36,252,332.59	86.02	5,104,012.65	84.05
2	物业管理费收入	4,840,262.61	11.48	604,495.44	9.95
3	停车费收入	831,466.47	1.97	115,156.24	1.90
4	其他收入	220,579.30	0.52	248,839.05	4.10
5	合计	42,144,640.97	100.00	6,072,503.38	100.00

注:其他收入主要为广告位的收入等,水电费收入、成本自本期开始当期收支互相抵消以净额列报。

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 基础设施项目名称:上海中京电子标签集成技术有限公司

金额单位:人民币元

序号	构成	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日		上年同期 2021 年 6 月 7 日(基金合同生效日)至 2021 年 6 月 30 日	
		金额(元)	占该项目总收入比例(%)	金额(元)	占该项目总收入比例(%)
1	投资性房地产折旧及摊销	38,956,156.08	90.18	4,977,731.05	87.95
2	物业管理支出	1,031,212.64	2.39	114,414.73	2.02
3	外包服务支出	841,598.95	1.95	105,160.76	1.86
4	工程维保支出	370,279.15	0.86	78,662.75	1.39
5	营业税金及附加	1,826,411.24	4.23	27,719.30	0.49

6	其他成本/费用	170,837.30	0.40	355,799.37	6.29
7	合计	43,196,495.36	100.00	5,659,487.96	100.00

注：其他成本主要为水电费支出，运营耗材和办公成本等，水电费收入、成本自本期开始当期收支互相抵消以净额列报。

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 基础设施项目名称:上海中京电子标签集成技术有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年同期 2021 年 6 月 7 日(基金合同生效日)至 2021 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	35,464,861.17	5,304,825.79
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/总收入	%	84.15%	87.36%

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目可出租面积为 43,267.70 平方米，截至 2022 年 6 月末实际出租面积为 43,055.10 平方米（不包括 127.46 平方米自用面积及场地临租面积），出租率为 99.51%，平均合同租金为 5.44 元/平/天。租赁业态分布主要为在线新经济 52.76%、集成电路 19.35%、金融科技 19.21%、先进制造业 5.86%、产业服务配套 2.33%。

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 53,310,534.72 元和 11,952,752.92 元。

4.6 基础设施项目相关保险的情况

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；保险金额为 14.95 亿元。于报告期内基础设施项目因玻璃破碎爆裂事项获得理赔金额合计 20,979.82 元，上述事项未对基础设施项目的正常运营造成影响。

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

十年来，张江科技创新工作成绩斐然，集聚了以国家实验室为引领的 330 家国家级研发机构、14 个国家重大科技基础设施和 40 所大学，包括 69 家中央部属研究院所、35 家国家重点实验室、11 家国家工程实验室、9 家国家工程研究中心、21 家国家工程技术研究中心、53 家国家企业技术中心、132 家国家博士后科研工作站。集聚了近 10 万家科技企业，309 家境内外上市企业，9000 余家高新技术企业，全国 1/7 的科创板上市企业。科技从业人员约 238 万人，集聚了全市 80%以上的高端人才，企业留学归国和外籍人才占从业人员 3.2%，国家级海外高层次人才、上海领军人才均超千人。张江科技创新的肥沃土壤，是本项目得到持续发展的良好支撑。展望地区前景，到 2025 年，张江示范区创新策源能力明显增强，高端产业引领持续提升，全球创新要素配置功能更加凸显，创新创业环境更加优化，创新体制改革全面深化，率先成为国家高新区创新驱动发展示范区和高质量发展先行区，基本建成具有全球重要影响力的高科技园区。

本基金成立以来，基础设施资产经营情况良好，经营相关指标包括资产净运营收益率、项目公司息税折旧摊销前利润和息税折旧摊销前利润率等，维持稳定良好。2022 年 6 月末出租率为 99.51%，平均租金达到 5.44 元/平米/天，相比 2021 年底的租金水平增长 1.68%。随着科创资本市场的打开，在线经济、生物医药、集成电路产业对研发办公需求支撑力度加大，项目有望在出租率、租金水平、产业结构等方面得到进一步提升优化。同时，由于国内外疫情反复，外部环境复杂多变，可能对部分现有租户的履约意愿和履约能力产生不确定性影响，同时也将对潜在租户的续租、扩租计划产生一定影响。在未来一年中，基础设施项目

运营所面对的主要挑战是租户的续租和换租，需要做好客户储备，风险预判和科学合理的租赁调整等工作。

4.8 其他需要说明的情况

基金管理人为简化基金结构，根据招募说明书的安排，启动了反向吸收合并的相关工作，但因实务操作存在较高税务成本，继续推进反向吸收合并将对基金份额持有人利益产生较大影响。为保护基金份额持有人利益，基金管理人决定终止反向吸收合并工作，由上海国泰君安证券资产管理有限公司（专项计划管理人，以下简称“国君资管”）通过仲裁的方式撤销与上海安恬投资有限公司（以下简称“安恬投资”）的股权转让协议。

上述相关仲裁程序已终结，仲裁裁决已生效。国君资管与安恬投资签订的股权转让协议已撤销。后续有关主体将按照规定办理相关手续，安恬投资与上海中京电子标签集成技术有限公司将继续存续。基金管理人将继续根据基金合同及相关协议约定行使项目公司股东权利。

本次仲裁结果不会对本基金治理机制造成影响，不会对基础设施项目的正常运作造成影响，不会对基金份额持有人利益造成影响。

§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额(元)
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	货币资金和结算备付金合计	743,915.86
4	其他资产	-
5	合计	743,915.86

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末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

单位：人民币元

序号	名称	金额(元)
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收利息	-
4	其他	-
5	合计	-

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、投资研究部负责人、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 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。

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	2021-06-07	-	8	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	毕业于上海外国语大学，CPA，CFA，11 年工作经验，包括 8 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

					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。	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。
郑韬	本基金的基金经理	2021-06-07	-	8	除管理本基金外，曾参与如下项目的投资运营管理工作，包括产业园区项目、智能制造产业园项目、自主创新示范区等项目。	硕士研究生，10 年工作经验，其中 8 年产业园投资及园区运营从业管理经验。曾任天津生态城产业园运营管理有限公司产业运营部产业经理；天津空港经济区科技发展有限公司招商部部长；普洛斯投资(上海)有限公司(资产运营管理平台，环普产业园区 GLP I-Park 版块)投资及运营副总监。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	本基金的基金经理	2021-06-07	-	8	除管理本基金外，曾参与如下项目的投资运营管理工作，包括电力	硕士研究生，ACCA，20 年工作经验，其中 8 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

					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管理运营管理工作、科技创新园项目遴选财务相关工作等。	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。
--	--	--	--	--	---	--

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，集中交易部以投资组合名义对外进行申报。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价格优先、比例分配原则进行分配。若中签量过小无法合理进行比例分配，且以公司名义获得，则投资部门在合规监察员监督参与下，进行公平协商分配。（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。通过内部共同的 iwind 群，发布询价需求和结果，做到信息公开。若是多个投资组合进行一级市场投标，则各投资组合经理须以各投资组合名义向集中交易部下达投资意向，交易员以此进行投标，以确保中签结果与投资组合投标意向一一对应。若中签量过小无法合理进行比例分配，且以公司名义获得，则投资部门在风险管理部投资监督参与下，进行公平协商分配。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市交易的投资品种、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，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完全所有权。管理人建立和完善了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

本报告期内实施了 2021 年度第一次分红，分红方案为：0.80 元/10 份。权益登记日：2022 年 4 月 12 日；除息日：2022 年 4 月 13 日（场内），2022 年 4 月 12 日（场外）；现金红利发放日：2022 年 4 月 18 日（场内）。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

2022 年，宏观经济面临复杂多变的国际环境和疫情散发等多重考验。为配合疫情防控需要，自 2022 年 4 月 1 日起，上海进入近两个月的全域静态管理。1-6 月份，上海全市工业总产值为 18,037.73 亿元，比去年同期下降 11.6%，规模以上工业总产值 17,154.73 亿元，比去年同期下降 9.7%。上海全社会固定资产投资总额比去年下降 19.6%，而其中，信息传输、软件和信息技术服务行业，金融业和邮电通信实现了正增长，分别比去年增长 35.6%，15.2% 和 28.5%。

为贯彻落实国务院稳经济一揽子政策措施，高效统筹疫情防控和经济社会发展，有力有序推动经济加快恢复和重振，上海制定了《上海市加快经济恢复和重振行动方案》，主要包含四大板块：助力企业纾困，复工复产复市，稳定外资外贸、促消费投资和围绕资金、土地、人才、营商环境的强化支撑保障。上述若干措施的实施预计将为上海经济恢复注入活力，并将持续改善相关经济数据和指标。

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。上海作为具有竞争力的产业聚集高地，不断成熟的特色领域产业将始终保持旺盛的生命力，维持市场租金的韧性，继续吸引产业链图谱企业，打造更多产业集群。

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

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

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 托管人对本年度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：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
资 产:			
货币资金	8.5.7.1	85,449,833.35	87,069,977.30
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
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	2,664,454.59	344,678.25
应收清算款		-	-
应收利息		-	77.88
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	1,394,321,665.21	1,441,575,967.61
固定资产	8.5.7.4	78,758.05	126,170.90
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-

商誉		-	-
长期待摊费用	8.5.7.5	1,687,671.23	1,687,671.23
递延所得税资产	8.5.7.6	-	-
其他资产	8.5.7.7	102,911.67	58,249.09
资产总计		1,484,305,294.10	1,530,862,792.26
负债和所有者权益		本期末	上年度末
		2022年6月30日	2021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		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.8	3,552,735.38	3,536,462.26
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		1,107,591.29	1,278,426.33
应付托管费		73,839.25	85,228.09
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.9	1,859,031.53	1,928,342.75
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.10	1,615,690.91	1,470,037.91
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	-	-
其他负债	8.5.7.11	46,594,765.17	39,756,133.09
负债合计		54,803,653.53	48,054,630.43
所有者权益：			
实收基金	8.5.7.12	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	8.5.7.13	995,000,000.00	995,000,000.00
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	8.5.7.14	-65,498,359.43	-12,191,838.17
所有者权益合计		1,429,501,640.57	1,482,808,161.83
负债和所有者权益总计		1,484,305,294.10	1,530,862,792.26

注：报告截止日 2022 年 06 月 30 日，基金份额净值 2.8590 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	8.5.15.1	743,915.86	674,035.24
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		-	72.05
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	8.5.15.2	1,495,000,000.00	1,495,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,495,743,915.86	1,495,674,107.29
负债和所有者权益		本期末	上年度末
		2022年6月30日	2021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		738,394.21	852,286.37
应付托管费		73,839.25	85,228.09
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		159,260.15	130,000.00
负债合计		971,493.61	1,067,514.46
所有者权益:			
实收基金		500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积		995,000,000.00	995,000,000.00

其他综合收益		-	-
未分配利润		-227,577.75	-393,407.17
所有者权益合计		1,494,772,422.25	1,494,606,592.83
负债和所有者权益总计		1,495,743,915.86	1,495,674,107.29

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基金 合同生效日) 至 2021 年 6 月 30 日
一、营业总收入		42,793,450.53	6,795,329.41
1. 营业收入	8.5.7.15	42,144,640.97	6,072,503.38
2. 利息收入		648,809.56	722,826.03
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）		-	-
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		-	-
二、营业总成本		56,407,644.70	7,563,627.69
1. 营业成本	8.5.7.15	49,668,230.45	6,686,229.24
2. 利息支出		-	-
3. 税金及附加	8.5.7.16	1,826,411.24	27,719.30
4. 销售费用	8.5.7.17	468,150.42	-

5. 管理费用	8.5.7.18	3,162,838.35	585,914.15
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用		1,606.66	1,723.78
8. 管理人报酬		1,107,591.29	147,507.13
9. 托管费		73,839.25	9,834.09
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		98,977.04	104,700.00
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		-13,614,194.17	-768,298.28
加：营业外收入	8.5.7.19	552,779.75	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,061,414.42	-768,298.28
减：所得税费用	8.5.7.20	245,106.84	838,033.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,306,521.26	-1,606,331.87
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,306,521.26	-1,606,331.87
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-13,306,521.26	-1,606,331.87

8.2.2 个别利润表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 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
		2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	2021 年 6 月 7 日（基金 合同生效日）至 2021 年 6 月 30 日

一、收入		41,073,989.65	672,903.01
1. 利息收入		6,475.19	672,903.01
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		41,067,514.46	-
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		908,160.23	123,174.94
1. 管理人报酬		738,394.21	98,340.85
2. 托管费		73,839.25	9,834.09
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		95,926.77	15,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,165,829.42	549,728.07
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,165,829.42	549,728.07
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		40,165,829.42	549,728.07

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 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
----	-----	----	---------

		2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日	2021 年 6 月 7 日 (基 金合同生效日) 至 2021 年 6 月 30 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		48,347,391.46	9,899,985.01
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		648,809.74	716,014.43
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	4,324,374.76	3,771,131.93
经营活动现金流入小计		53,320,575.96	14,387,131.37
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		5,776,481.04	449,663.25
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		4,338,544.36	-
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.21.2	4,719,875.21	91,438.28
经营活动现金流出小计		14,834,900.61	541,101.53
经营活动产生的现金流量净额	8.5.7.22.1	38,485,675.35	13,846,029.84
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		-	-
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		15,897.00	-

19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	364,562,831.99
20. 支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		15,897.00	364,562,831.99
投资活动产生的现金流量净额		-15,897.00	-364,562,831.99
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		-	90,000.00
筹资活动现金流入小计		-	90,000.00
24. 赎回支付的现金		-	-
25. 偿还借款支付的现金		-	1,031,865,635.38
26. 偿付利息支付的现金		-	6,249,971.44
27. 分配支付的现金		40,000,000.00	-
28. 支付其他与筹资活动有关的现金		90,000.00	-
筹资活动现金流出小计		40,090,000.00	1,038,115,606.82
筹资活动产生的现金流量净额		-40,090,000.00	-1,038,025,606.82
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		-1,620,221.65	-1,388,742,408.97
加：期初现金及现金等价物余额	8.5.7.22.1	87,069,977.30	1,495,000,000.00
六、期末现金及现金等价物余额	8.5.7.22.2	85,449,755.65	106,257,591.03

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合 同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			

1. 收回基础设施投资收到的现金		-	-
2. 取得基础设施投资收益收到的现金		41,067,514.46	-
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		6,474.94	672,837.61
7. 收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		41,073,989.40	672,837.61
8. 取得基础设施投资支付的现金		-	1,495,000,000.00
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		1,004,181.08	-
经营活动现金流出小计		1,004,181.08	1,495,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		40,069,808.32	-1,494,327,162.39
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		40,000,000.00	-
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		40,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		-40,000,000.00	-
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		69,808.32	-1,494,327,162.39
加：期初现金及现金等价物余额		674,035.24	1,495,000,000.00
五、期末现金及现金等价物余额		743,843.56	672,837.61

8.4 所有者权益变动表

8.4.1 合并所有者权益变动表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-12,191,838.17	1,482,808,161.83
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	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-12,191,838.17	1,482,808,161.83
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-53,306,521.26	-53,306,521.26
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-13,306,521.26	-13,306,521.26
(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	-	-	-	-	-	-	-40,000,000.00	-40,000,000.00
(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	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-65,498,359.43	1,429,501,640.57
项目	上年度可比期间							

	2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 6 月 30 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	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-	1,495,000,000.00
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-1,606,331.87	-1,606,331.87
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,606,331.87	-1,606,331.87
（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	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-1,606,331.87	1,493,393,668.13

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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	-	-393,407.17	1,494,606,592.83
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	-	-393,407.17	1,494,606,592.83
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	165,829.42	165,829.42
（一）综合收益总额	-	-	-	40,165,829.42	40,165,829.42

（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	-	-	-	-40,000,000.00	-40,000,000.00
（四）其 他综合收 益结转留 存收益	-	-	-	-	-
（五）其 他	-	-	-	-	-
四、本期 期末余额	500,000,000.00	995,000,000.00	-	-227,577.75	1,494,772,422.25
项目	上年度可比期间				
	2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 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	-	-	-	-	-
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	-	-	1,495,000,000.00
三、本期 增减变动 额（减少 以“-”号 填列）	-	-	-	549,728.07	549,728.07
（一）综 合收益总 额	-	-	-	549,728.07	549,728.07
（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	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	500,000,000.00	995,000,000.00	-	549,728.07	1,495,549,728.07

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：

基金管理人负责人：朱学华 主管会计工作负责人：朱学华 会计机构负责人：陈林

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

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”）系由基金管理人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《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》和其他相关法律法规的规定以及《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”），并经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 日以证监许可[2021]1670 号文批准注册募集。本基金为契约型封闭式基金，存续期限为 20 年。本基金首次设立募集基金份额为 500,000,000.00 份，募集资金人民币 1,495,000,000.00 元。基金合同于 2021 年 6 月 7 日生效。本基金的基金管理人为华安基金，基金托管人为招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”或“基金托管人”）。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、截至报告期末最新公告的基金合同及《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》的有关规定，本基金认购由上海国泰君安证券资产管理有限公司(以下简称“国君资管”或“专项计划管理人”)作为专项计划管理人的国君资管张江光大园资产支持专项计划(以下简称“专项计划”)的全部份额，并由专项计划收购原始权益人上海光全投资中心(有限合伙)及光控安石(北京)投资管理有限公司持有的上海安恬投资有限公司(以下简称“安恬投资”)的股权，获得安恬投资之全资子公司上海中京电子标签集成技术有限公司(以下简称“中京电子”)位于上海市盛夏路 500 弄 1-7 号的张江光大园的所有权，以作为基础设施项目。基础设施项目主要经营产业园区管理，包括产业园区房屋租赁，物业管理及停车场(库)经营并获取经营收益。

8.5.2 会计报表的编制基础

编制基础

本基金执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定(以下简称“企业会计准则”)以及中国证监会发布的关于公开募集基础设施证券投资基金实务操作的有关规定编制。

持续经营

本基金对自 2022 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

本基金会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金编制的财务报表符合企业会计准则和中国证监会发布的关于公开募集基础设施证券投资基金实务操作有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金于 2022 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止期间的合并及个别经营成果、合并及个别基金净资产变动情况和合并及个别现金流量。

8.5.4 本报告期采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致

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。

8.5.4.1 基金的收益分配政策

本基金收益分配采取现金分红方式。在符合有关基金分配条件的前提下，每年至少收益分配一次。本基金应当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。若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配。每一基金份额享有同等分配权。

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

本基金在本报告期内未发生重大会计政策变更。

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

税种	计税依据	税率
增值税	注 1	注 1
企业所得税	注 2	注 2

城市维护建设税	流转税额	7%或 1%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%

注 1：应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额按根据税法规定计算的销售额和以下增值税适用税率计算：

- 不动产经营租赁服务，按照 5%的征收率简易征收；
- 提供物业管理服务，税率为 6%；
- 提供停车场经营管理服务，税率为 9%；
- 提供贷款服务取得的利息收入，按照 3%的征收率简易征收。

注 2：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的企业所得税税率为 25%。

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 2022 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	85,449,833.35
其他货币资金	-
小计	85,449,833.35
减：减值准备	-
合计	85,449,833.35

8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
活期存款	85,449,755.65
定期存款	-

其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	77.70
小计	85,449,833.35
减：减值准备	-
合计	85,449,833.35

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 2022 年 6 月 30 日
1 年以内	2,664,454.59
1—2 年	-
小计	2,664,454.59
减：坏账准备	-
合计	2,664,454.59

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	1,018,100.25	38.21%	-	1,018,100.25
租户 2	636,177.72	23.88%	-	636,177.72
租户 3	431,998.46	16.21%	-	431,998.46
租户 4	412,531.68	15.48%	-	412,531.68
租户 5	70,500.00	2.65%	-	70,500.00
合计	2,569,308.11	96.43%	-	2,569,308.11

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	1,495,000,000.00	-	-	1,495,000,000.00
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	1,495,000,000.00	-	-	1,495,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	53,424,032.39	-	-	53,424,032.39
2. 本期增加金额	47,254,302.40	-	-	47,254,302.40
本期计提	47,254,302.40	-	-	47,254,302.40
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	100,678,334.79	-	-	100,678,334.79
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	1,394,321,665.21	-	-	1,394,321,665.21
2. 期初账面价值	1,441,575,967.61	-	-	1,441,575,967.61

注：截至 2022 年 6 月 30 日，上述投资性房地产剩余折旧及摊销年限：14.33 年。

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
----	------	----------	-------------

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	36,252,332.59

8.5.7.4 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
固定资产	78,758.05
固定资产清理	-
合计	78,758.05

8.5.7.4.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	自有物业改良支出	其他设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	141,774.74	24,894.75	45,122.96	211,792.45
2. 本期增加金额	-	-	15,897.00	15,897.00
购置	-	-	15,897.00	15,897.00
在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	141,774.74	24,894.75	61,019.96	227,689.45
二、累计折旧				
1. 期初余额	60,850.94	21,266.90	3,503.71	85,621.55
2. 本期增加金额	53,956.50	1,970.30	7,383.05	63,309.85
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	114,807.44	23,237.20	10,886.76	148,931.40
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	-	-	-	-

项目	自有物业改良支出	其他设备	电子设备	合计
四、账面价值				
1. 期末账面价值	26,967.30	1,657.55	50,133.20	78,758.05
2. 期初账面价值	80,923.80	3,627.85	41,619.25	126,170.90

8.5.7.5 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	本期其他减 少金额	期末余额
外立面幕墙装修工程	1,687,671.23	-	-	-	1,687,671.23
合计	1,687,671.23	-	-	-	1,687,671.23

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资产

单位：人民币元

项目	本期末 2022年6月30日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	-	-
内部交易未实现利润	-	-
可抵扣亏损	879,003.34	219,750.84
合计	879,003.34	219,750.84

8.5.7.6.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2022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	879,003.34	219,750.84
合计	879,003.34	219,750.84

8.5.7.6.3 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	219,750.84	-	668,977.86	-
递延所得税负债	219,750.84	-	668,977.86	-

8.5.7.6.4 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 2022 年 6 月 30 日
资产减值准备	-
预计负债	-
可抵扣亏损	91,173,028.37
合计	91,173,028.37

8.5.7.6.5 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 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日	备注
2022 年	23,309,770.33	-	-
2023 年	21,724,775.89	-	-
2024 年	15,502,699.27	-	-
2025 年	17,538,204.93	-	-
2026 年	13,097,577.95	-	-
合计	91,173,028.37	-	-

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 2022 年 6 月 30 日
预付款项	42,144.76
其他流动资产	60,766.91
合计	102,911.67

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 2022 年 6 月 30 日
1 年以内	42,144.76
1-2 年	-
合计	42,144.76

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 2022 年 6 月 30 日
应付工程款	3,552,735.38
合计	3,552,735.38

8.5.7.8.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
上海斧润建设工程有限公司	3,500,000.00	尚未达成合同付款条件
合计	3,500,000.00	—

8.5.7.9 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
增值税	332,429.35
消费税	—
企业所得税	647,406.83
个人所得税	—
城市维护建设税	38,247.76
教育费附加	24,942.71
房产税	790,989.45
土地使用税	15,685.89
土地增值税	—
地方教育费附加	9,329.54
其他	—
合计	1,859,031.53

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 2022 年 6 月 30 日
预收物业管理费	1,615,690.91
合计	1,615,690.91

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
----	-----

	2022 年 6 月 30 日
预收款项	13,971,099.62
其他应付款	31,744,293.06
其他流动负债	879,372.49
合计	46,594,765.17

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 2022 年 6 月 30 日
预收经营性物业出租款	13,850,499.62
预收车位出租款	120,600.00
合计	13,971,099.62

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 2022 年 6 月 30 日
质保金	-
押金及保证金	28,745,650.16
应付运营管理费	1,478,745.67
其他	1,519,897.23
合计	31,744,293.06

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	6,549,644.94	押金、保证金
租户 7	3,103,251.36	押金、保证金
租户 8	2,716,086.27	押金、保证金
租户 9	1,311,980.53	押金、保证金
租户 10	1,166,880.69	押金、保证金
合计	14,847,843.79	-

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	500,000,000.00	500,000,000.00

本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	500,000,000.00

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	995,000,000.00	-	-	995,000,000.00
其他资本公积	-	-	-	-
合计	995,000,000.00	-	-	995,000,000.00

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	-12,191,838.17	-	-12,191,838.17
本期利润	-13,306,521.26	-	-13,306,521.26
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	-40,000,000.00	-	-40,000,000.00
本期末	-65,498,359.43	-	-65,498,359.43

8.5.7.15 营业收入及营业成本

单位：人民币元

项目	本期
	2022年1月1日至2022年6月30日
营业收入	
经营性租赁收入	36,252,332.59
物业管理费收入	4,840,262.61
车位收入	831,466.47
其他收入	220,579.30
合计	42,144,640.97
营业成本	
投资性房地产折旧及摊销	47,254,302.41

水电能源支出	51,030.49
外包服务支出	841,598.95
物业管理支出	1,031,212.64
工程维保支出	370,279.15
其他支出	119,806.81
合计	49,668,230.45

8.5.7.16 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
增值税	-
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	106,512.91
教育费附加	106,512.93
房产税	1,581,978.90
土地使用税	31,371.75
土地增值税	-
印花税	34.75
其他	-
合计	1,826,411.24

8.5.7.17 销售费用

单位：人民币元

项目	本期
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
中介佣金	468,150.42
合计	468,150.42

8.5.7.18 管理费用

单位：人民币元

项目	本期
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
运营管理费	2,953,577.79
固定资产折旧	63,309.85
其他	145,950.71
合计	3,162,838.35

注：本期内，本基金的运营管理费为运营管理机构固定管理费人民币 2,953,577.79 元，而未产生浮动管理费。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=最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产×0.4%÷当年天数

每年应计提的浮动管理费=(上一自然年度物业资产运营净收入-物业资产运营净收入目标)×10%+上一自然年度物业资产运营收入总额×4%-最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产(产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额(含募集期利息))×0.2%

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
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 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	-
违约赔偿收入	552,779.75
其他	-
合计	552,779.75

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
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
当期所得税费用	245,106.84
递延所得税费用	-
合计	245,106.84

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
	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
利润总额	-13,061,414.42
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,265,353.61
子公司适用不同税率的影响	-
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	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-390.19
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	3,510,850.64
合计	245,106.84

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
	2022年1月1日至2022年6月30日
收到租赁保证金	3,771,595.01
收到违约赔偿金	552,779.75
合计	4,324,374.76

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
	2022年1月1日至2022年6月30日
返还租赁保证金	212,749.38
支付运营管理费用	2,982,981.74
其他	1,524,144.09
合计	4,719,875.21

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
	2022年1月1日至2022年6月30日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	-13,306,521.26
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	63,309.85
投资性房地产折旧	47,254,302.41
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
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）	-
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）	-

项目	本期	
	2022年1月1日至2022年6月30日	
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）		2,082,684.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		2,391,899.61
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		38,485,675.35
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		85,449,755.65
减：现金的期初余额		87,069,977.30
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		-1,620,221.65

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	
	2022年1月1日至2022年6月30日	
一、现金		85,449,755.65
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款		85,449,755.65
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		85,449,755.65
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	
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

8.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

无。

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

根据本基金管理人于 2022 年 3 月 15 日发布的公告,经基金管理人股东会第七十三次会议决议及中国证券监督管理委员会证监许可【2022】469 号文核准,基金管理人股东上海上国投资产管理有限公司将其持有的本公司 15%的股权转让给国泰君安证券股份有限公司。

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	运营管理机构

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 2022年1月1日至2022年 6月30日	上年度可比期间 2021年6月7日(基金合同生效日) 至2021年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	4,061,169.08	733,421.28
其中：固定管理费	4,061,169.08	733,421.28
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	445.81	18.15

注：基金管理人（华安基金管理有限公司）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.1% 年费率收取基金管理人的管理费。

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）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.05% 年费率收取资产支持证券管理人的管理费。

外部管理机构（上海集挚咨询管理有限公司）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.4% 年费率收取管理费。

8.5.11.1.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2022年1月1日至2022年6月 30日	上年度可比期间 2021年6月7日（基金合同生效日） 至2021年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	73,839.25	9,834.09

注：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））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 2022年1月1日至2022年6月30日
期初持有的基金份额	1,133,418.00
期间申购/买入总份额	-
期间因拆分变动份额	-
减：期间赎回/卖出总份额	-
期末持有的基金份额	1,133,418.00

期末持有的基金份额 占基金总份额比例 (%)	0.23%
---------------------------	-------

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

本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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
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	10.00%
上海张 江集成 电路产 业区开 发有限 公司	50,000,000.00	10.00%	-	-	-	50,000,000.00	10.00%
国泰君 安证券 股份有 限公司	10,868,989.00	2.17%	53,044,535.00	-	56,630,037.00	7,283,487.00	1.46%
上海证 券有限 责任公 司	1,694,177.00	0.34%	-	-	-	1,694,177.00	0.34%
陈浩杰	14.00	0.00%	-	-	-	14.00	0.00%
合计	112,563,180.00	22.51%	53,044,535.00	-	56,630,037.00	108,977,678.00	21.80%
上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日 (基金合同生效日) 至 2021 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
珠海安	50,000,000.00	10.00%	-	-	-	50,000,000.00	10.00%

石宜达 企业管理 中心 (有限 合伙)							
上海张 江集成 电路产 业区开 发有限 公司	50,000,000.00	10.00%	-	-	-	50,000,000.00	10.00%
国泰君 安证券 股份有 限公司	2,833,545.00	0.57%	4,759,061.00	-	1,049,357.00	6,543,249.00	1.31%
上海证 券有限 责任公 司	1,694,177.00	0.34%	-	-	-	1,694,177.00	0.34%
陈浩杰	14.00	0.00%	-	-	-	14.00	0.00%
合计	104,527,736.00	20.91%	4,759,061.00	-	1,049,357.00	108,237,440.00	21.65%

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 2022年1月1日至2022年6月30日		上年度可比期间 2021年6月7日（基金合同生效日） 至2021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	84,340,370.73	647,128.85	86,722,223.57	703,706.20
合计	84,340,370.73	647,128.85	86,722,223.57	703,706.20

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。

8.5.12 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 2022年6月30日	上年度末 2021年12月31日
------	-------	-------------------	---------------------

项目名称	关联方名称	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
其他负债	上海集挚咨询管理有限公司	1,478,745.67	1,508,149.62
应付管理人报酬	华安基金	738,394.21	852,286.37
应付管理人报酬	国君资管	369,197.08	426,139.96
应付托管费	招商银行	73,839.25	85,228.09
其他负债	国君资管	-	90,000.00
合计	—	2,660,176.21	2,961,804.04

8.5.13 收益分配情况

8.5.13.1 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

8.5.14 金融工具风险及管理

8.5.14.1 信用风险

于 2022 年 06 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。

8.5.14.2 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 2022 年 06 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。

8.5.14.3 市场风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本基金的基金管理人认为目前的利率风险对于本基金的经营影响不重大。

8.5.15 个别财务报表重要项目的说明

8.5.15.1 货币资金

8.5.15.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	743,915.86
其他货币资金	-
小计	743,915.86
减：减值准备	-
合计	743,915.86

8.5.15.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
活期存款	743,843.56
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	72.30
小计	743,915.86
减：减值准备	-
合计	743,915.86

8.5.15.2 长期股权投资

8.5.15.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

本期末 2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,495,000,000.00	-	1,495,000,000.00
合计	1,495,000,000.00	-	1,495,000,000.00

8.5.15.2.2 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	1,495,000,000.00	-	-	1,495,000,000.00	-	-
合计	1,495,000,000.00	-	-	1,495,000,000.00	-	-

§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 2022 年 6 月 30 日					
持有人户数 (户)	人均持有的 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 (%)
57,152	8,748.60	447,787,499.00	89.56	52,212,501.00	10.44

9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2022 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	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	46,134,711.00	9.23%
2	东兴证券股份有限公司	32,213,901.00	6.44%
3	上海浦东投资控股(集团)有限公司	31,250,000.00	6.25%

	司		
4	上海国际集团资产管理有限公司	31,250,000.00	6.25%
5	中国国际金融股份有限公司	22,485,308.00	4.50%
6	浙商证券股份有限公司	19,904,268.00	3.98%
7	北京首源投资有限公司	17,500,000.00	3.50%
8	华金证券股份有限公司	16,650,000.00	3.33%
9	上海金桥出口加工区开发股份有限公司	15,600,000.00	3.12%
10	工银瑞信投资 - 工商银行 - 工银瑞投 - 工银理财四海甄选集合资产管理计划	15,000,000.00	3.00%
合计		247,988,188.00	49.60%

9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2022 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）	50,000,000.00	10.00%
2	上海张江集成电路产业区开发有限公司	50,000,000.00	10.00%
合计		100,000,000.00	20.00%

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	19,188.00	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
报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

§ 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：

2022年4月30日，基金管理人发布了《华安基金管理有限公司关于首席信息官离任的公告》，范伟隽先生离任本基金管理人的首席信息官。

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

基金管理人为简化基金结构，根据招募说明书的安排，启动了反向吸收合并的相关工作，但因实务操作存在较高税务成本，继续推进反向吸收合并将对基金份额持有人利益产生较大影响。为保护基金份额持有人利益，基金管理人决定终止反向吸收合并工作，由上海国泰君安证券资产管理有限公司（专项计划管理人，以下简称“国君资管”）通过仲裁的方式撤销与上海安恬投资有限公司（以下简称“安恬投资”）的股权转让协议。

上述相关仲裁程序已终结，仲裁裁决已生效。国君资管与安恬投资签订的股权转让协议已撤销。后续有关主体将按照规定办理相关手续，安恬投资与上海中京电子标签集成技术有限公司将继续存续。基金管理人将继续根据基金合同及相关协议约定行使项目公司股东权利。

本次仲裁结果不会对本基金治理机制造成影响，不会对基础设施项目的正常运作造成影

响，不会对基金份额持有人利益造成影响。

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 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内无管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况。

11.7 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	华安基金管理有限公司关于旗下公开募集证券投资基金执行新金融工具相关会计准则的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-01-06
2	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施资产支持证券管理人的主要负责人员变更的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-01-20
3	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2021 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	2022-01-21
4	华安基金管理有限公司关于公司自有资金投资旗下偏股型公募基金相关事宜的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-01-26
5	华安基金管理有限公司关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金停复牌及交易风险提示的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-02-14
6	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金开通上海证券交易所基金通平台份额转让业务的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-02-25
7	华安基金管理有限公司关于公司股东变更的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-03-15
8	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2021 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	2022-03-30
9	关于华安张江光大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	2022-04-08
10	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 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	2022-04-21

		定媒介	
11	华安基金管理有限公司关于首席信息官离任的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-04-30
12	华安基金管理有限公司关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-05-23
13	华安张江光大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	2022-06-07
14	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金更新的招募说明书(2022 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	2022-06-07
15	华安基金管理有限公司关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的风险提示公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-06-08
16	华安基金管理有限公司关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2022-06-14

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、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；
- 5、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；
- 6、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办公场所，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办公场所免费查阅。

华安基金管理有限公司

二〇二二年八月三十日