

**中航基金管理有限公司**  
**关于中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金**  
**购入基础设施项目交割审计情况的公告**

**一、公募REITs基本信息**

公募REITs名称	中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	中航易商仓储物流REIT
公募REITs代码	508078
公募REITs合同生效日	2024年12月24日
基金管理人名称	中航基金管理有限公司
基金托管人名称	江苏银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》等有关规定以及《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

**二、交割审计情况**

中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）发售并购入基础设施项目事项（以下简称“本次交易”），已由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）完成对特殊目的载体（以下简称“SPV”）昆山易富企业管理咨询有限公司基于合并财务报表进行的交割审计，并出具了上述购入 SPV 的交割审计报告（详见附件）。

购入 SPV 于交割审计基准日（2024 年 12 月 25 日）的资产、负债、所有者权益情况详见交割审计报告。本基金后续将根据本次交易相关协议约定以及交割审计情况，按计划完成交易对价支付工作。

特此公告。



昆山易富企业管理咨询有限公司

已审财务报表

2024年1月1日至2024年12月25日止期间

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	4	- 5
合并利润表		6
财务报表附注	7	- 32



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码：100738

Tel 电话：+86 10 5815 3000  
Fax 传真：+86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2025）专字第80020057\_B01号  
昆山易富企业管理咨询有限公司

昆山易富企业管理咨询有限公司管理层：

### 一、 审计意见

我们审计了昆山易富企业管理咨询有限公司的按照财务报表附注二所述的编制基础编制的2024年12月25日（交割审计基准日）的合并资产负债表、2024年1月1日至2024年12月25日止期间的合并利润表及相关财务报表附注（以下统称“财务报表”）。

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

### 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职业道德守则，我们独立于昆山易富企业管理咨询有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明，昆山易富企业管理咨询有限公司的财务报表仅为中航-易商仓储物流1号基础设施资产支持专项计划收购昆山易富企业管理咨询有限公司进行交割参考之目的而编制，未根据企业会计准则的规定列报2024年1月1日至2024年12月25日止期间的合并所有者权益变动表、现金流量表、相关财务报表附注及可比会计期间的比较数据。因此，该财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、 其他事项——对审计报告使用的限制

我们的报告仅供公司管理层使用，而不应为除公司管理层以外的其他方使用。

## 审计报告（续）

安永华明（2025）专字第80020057\_B01号  
昆山易富企业管理咨询咨询有限公司

### 五、管理层对财务报表的责任

昆山易富企业管理咨询咨询有限公司管理层负责按照后附财务报表附注二所述编制基础编制财务报表（包括确定该编制基础对于在具体情况下编制财务报表是可接受的），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，管理层负责评估昆山易富企业管理咨询咨询有限公司的持续经营能力，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。

### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对昆山易富企业管理咨询咨询有限公司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昆山易富企业管理咨询咨询有限公司不能持续经营。

审计报告（续）

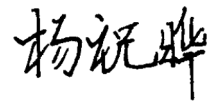
安永华明（2025）专字第80020057\_B01号  
昆山易富企业管理咨询咨询有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

我们与管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。



中国注册会计师：夏 佳



中国注册会计师：杨祝晔

中国 北京

2025年1月22日

昆山易富企业管理咨询有限公司  
合并资产负债表  
2024年12月25日

人民币元

资产	附注六	2024年12月25日
流动资产		
货币资金	1	490,462,964.74
应收账款	2	2,893,658.48
预付款项	3	1,312,364.31
其他应收款	4	713,728.54
流动资产合计		495,382,716.07
非流动资产		
投资性房地产	5	643,219,537.14
固定资产	6	135,937.48
递延所得税资产	7	75,928.58
其他非流动资产	8	12,078,682.91
非流动资产合计		655,510,086.11
资产总计		1,150,892,802.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

昆山易富企业管理咨询有限公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月25日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月25日
流动负债		
预收款项		4,113,548.79
应交税费	9	17,051,051.72
其他应付款	10	1,974,071,337.10
一年内到期的非流动负债	11	98,087,601.11
流动负债合计		2,093,323,538.72
非流动负债		
长期借款	11	453,392,272.27
其他非流动负债	12	17,080,267.14
非流动负债合计		470,472,539.41
负债合计		2,563,796,078.13
所有者权益		
实收资本		595,489.35
未弥补亏损	13	(1,413,498,765.30)
所有者权益合计		(1,412,903,275.95)
负债和所有者权益总计		1,150,892,802.18

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：



会计机构负责人：

王峰悦

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



**昆山易富企业管理咨询有限公司**  
**合并利润表**  
**2024年1月1日至2024年12月25日止期间**

人民币元

	<u>附注六</u>	<u>2024年1月1日至2024年 12月25日止期间</u>
营业收入	14	153,249,856.01
减：营业成本		54,264,924.52
税金及附加		15,223,774.61
财务费用	15	25,617,199.39
其中：利息费用		30,028,905.80
利息收入		4,419,461.65
营业利润		58,143,957.49
减：营业外支出	16	9,340.69
利润总额		58,134,616.80
减：所得税费用	17	14,680,271.39
净利润		43,454,345.41
其中：持续经营净利润		43,454,345.41
综合收益总额		43,454,345.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 一、 基本情况

昆山易富企业管理咨询有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国江苏省昆山市注册的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），于2020年8月12日成立，企业统一社会信用代码：91320583MA226N2944，注册资本为人民币100万元。本公司无固定经营期限。

本公司及子公司（以下统称“本集团”）主要从事仓库、堆场的建设及经营（不含运输，不含危险化学品），并提供物业管理服务。

本集团的最终控股方为于Cayman Islands成立的ESR Group Limited。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表根据实际发生的交易事项，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、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）仅编制和列报了2024年12月25日（交割审计基准日）的合并资产负债表、2024年1月1日至2024年12月25日止期间的合并利润表及相关部分报表附注（以下简称“本财务报表”），未根据企业会计准则的规定列报2024年12月25日（交割审计基准日）的公司资产负债表、2024年1月1日至2024年12月25日止期间的合并及公司所有者权益变动表、现金流量表、相关财务报表附注及可比会计期间的比较数据。

本集团于2024年12月25日的净流动负债为人民币1,597,940,822.65元，本财务报表以持续经营为基础列报。该基础成立的原因是中航-易商仓储物流1号基础设施资产支持专项计划已承诺在可预见的将来继续提供足够的财务支持，令本集团得以履行到期的财务承担。因此，本集团在可预见的将来有足够的流动资金应付日常营运所需，不会因营运资金的短缺而面临有关持续经营方面的问题。

编制本财务报表时，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本财务报表仅供本公司管理层参考之用，不做其他用途。

### 三、 重要会计政策和会计估计

本集团财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

本集团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。本报告会计期间为2024年1月1日至2024年12月25日止期间。

#### 2. 记账本位币

本集团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。

#### 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。

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[及原制度资本公积转入的余额]，不足冲减的则调整留存收益。

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。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司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。

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 合并财务报表（续）

子公司与本公司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，按照本公司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。本集团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集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。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，本集团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。

#### 5. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 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。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团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。以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，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### *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。

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于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：

##### *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。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产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，本集团运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款，本集团选择运用简化计量方法，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，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团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。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 6. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本集团在每个资产负债表日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。本集团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。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团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。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团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，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

#### 7. 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。

投资性房地产按照成本进行初始计量。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够可靠的计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。符合投资性房地产确认条件的建筑物、土地使用权分别比照固定资产、无形资产处理；折旧（摊销）、减值准备计提分别比照固定资产、无形资产折旧（摊销）、减值准备处理。

投资性房地产的折旧（摊销）采用年限平均法计提，各类投资性房地产的使用寿命、预计净残值率及年折旧（摊销）率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋及建筑物	3-20年	0%-10%	4.5%-33.33%
土地使用权	50年	0%	2%

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
办公设备	3年	10%	30%
运输设备	4年	10%	23%
电子设备	3年	10%	30%
其他设备	4-5年	10%	18%-23%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

固定资产盘盈、盘亏、报废、毁损及转让出售等资产处理净损益计入当期损益。



### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 10. 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，本集团将估计其可收回金额，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。本集团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，本集团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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 11. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 提供服务合同

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含停车管理履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

#### 12. 递延所得税

本集团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。

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，本集团以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。

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团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。

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 13. 租赁

在合同开始日，本集团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。

##### *作为经营租赁出租人*

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。

#### 14. 重大会计判断和估计

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。

##### 判断

在应用本集团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：

##### *经营租赁——作为出租人*

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团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。

##### *投资性房地产与固定资产的划分*

本集团将对外出租的房屋建筑物及其附属土地使用权划分为投资性房地产，除划分为投资性房地产之外无自用的房屋建筑物。

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 重大会计判断和估计（续）

##### 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。

##### *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。

##### *金融工具减值*

本集团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，本集团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。

##### *除金融资产之外的非流动资产减值*

本集团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。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他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。

#### 四、 税项

本集团本期主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 租金收入按应税收入的5%计缴、物业管理费收入按应税收入的6%计缴、代收水费按应税收入的9%计缴以及代收电费按应税收入的13%计缴。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5%计缴。
- 企业所得税 - 按应纳税所得额的25%计缴。
- 教育费附加 - 按照实际缴纳的流转税的3%计缴教育费附加以及2%计缴地方教育附加。
- 房产税 - 出租部分按照租赁收入的12%计缴，空租部分按照原值70%的1.2%计缴。
- 土地使用税 - 本集团于昆山的租赁仓库用地，2024年按照每年每平方米5元缴纳土地使用税。
- 印花税 - 按印花税应税税目及相应税率计缴印花税。

## 五、 合并财务报表的合并范围

### 1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	注册地	业务性质	注册资本 人民币	持股比例（%）		表决权 比例（%）
				直接	间接	
江苏富莱德仓储 有限公司	江苏省	仓库租赁	371,320,077.59	100	-	100

注：上述子公司为2023年通过同一控制下的企业合并取得。

## 六、 合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

	2024年12月25日
银行存款	<u>490,462,964.74</u>

于2024年12月25日，本集团无受限货币资金。

### 2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月25日
1年以内	<u>2,893,658.48</u>

本集团管理层认为于资产负债表日无需对应收账款计提坏账准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月25日
1年以内	<u>1,312,364.31</u>

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月25日
1年以内	<u>713,728.54</u>

本集团管理层认为于资产负债表日无需对其他应收款计提坏账准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2024年12月25日

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
期初余额	1,026,580,136.69	66,362,458.88	1,092,942,595.57
在建工程转入	1,618,539.96	-	1,618,539.96
其他增加	2,413,744.90	-	2,413,744.90
期末余额	<u>1,030,612,421.55</u>	<u>66,362,458.88</u>	<u>1,096,974,880.43</u>
累计折旧和摊销			
期初余额	381,220,055.64	25,200,380.67	406,420,436.31
计提	46,012,208.53	1,322,698.45	47,334,906.98
期末余额	<u>427,232,264.17</u>	<u>26,523,079.12</u>	<u>453,755,343.29</u>
账面价值			
期末	<u>603,380,157.38</u>	<u>39,839,379.76</u>	<u>643,219,537.14</u>
期初	<u>645,360,081.05</u>	<u>41,162,078.21</u>	<u>686,522,159.26</u>

本集团所持有的所有投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方。

于2024年12月25日，本集团管理层认为无需计提投资性房地产减值准备。

于2024年12月25日，集团以全部的投资性房地产作为抵押从银行取得借款，详见附注六、10。



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产

2024年12月25日

	电子设备	办公设备	运输设备	其他设备	合计
原价					
期初余额	394,735.92	15,820.00	7,087.69	1,035,149.58	1,452,793.19
处置或报废	(16,897.35)	-	(7,087.69)	(69,423.94)	(93,408.98)
期末余额	<u>377,838.57</u>	<u>15,820.00</u>	<u>-</u>	<u>965,725.64</u>	<u>1,359,384.21</u>
累计折旧					
期初余额	355,263.24	14,238.00	6,379.16	931,634.62	1,307,515.02
转销	(15,207.59)	-	(6,379.16)	(62,481.54)	(84,068.29)
期末余额	<u>340,055.65</u>	<u>14,238.00</u>	<u>-</u>	<u>869,153.08</u>	<u>1,223,446.73</u>
账面价值					
期末	<u>37,782.92</u>	<u>1,582.00</u>	<u>-</u>	<u>96,572.56</u>	<u>135,937.48</u>
期初	<u>39,472.68</u>	<u>1,582.00</u>	<u>708.53</u>	<u>103,514.96</u>	<u>145,278.17</u>

7. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

2024年12月25日

已计提未支付的负债	32,178.56
直线法确认租金收入差异	<u>43,750.02</u>
合计	<u>75,928.58</u>

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 其他非流动资产

2024年12月25日

直线法确认应收租金的长期部分	12,078,682.91
----------------	---------------

9. 应交税费

2024年12月25日

房产税	2,170,740.33
土地使用税	512,350.14
增值税	402,174.51
城市维护建设税	20,108.73
教育费附加	12,065.24
地方教育费附加	8,043.49
企业所得税	13,912,341.98
印花税	13,227.30
合计	17,051,051.72

10. 其他应付款

2024年12月25日

其他应付款	1,974,071,337.10
-------	------------------

其他应付款

2024年12月25日

应付关联公司款项（注）	1,967,378,848.14
应付租户押金	6,548,774.71
预提费用	128,714.25
其他	15,000.00
合计	1,974,071,337.10

注：应付关联公司款项系应付昆山易莱企业管理咨询有限公司的收购子公司股权款。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期借款

	2024年12月25日
抵押借款	551,479,873.38
减：一年内到期的长期借款	98,087,601.11
合计	<u>453,392,272.27</u>

于2015年09月，本公司子公司以全部的一期和二期投资性房地产昆房权证花桥字第131053353号至131053361号、苏（2021）昆山市不动产权第3136747号为抵押，从上海农商银行总行营业部取得借款总金额为人民币550,000,000.00元的抵押借款，贷款原利率为中国人民银行公布的五年以上金融机构人民币贷款利率上浮10%，并以年为周期进行浮动；于2020年4月17日，借款利率变更为5年期以上贷款市场报价利率（LPR）上浮64个基点，于2024年4月17日，借款利率已调整为4.59%；借款到期日为2027年8月17日。截至2024年12月25日，本公司子公司累计提取借款本金人民币550,000,000.00元，累计归还借款本金人民币471,500,000.00元，借款本金余额为人民币78,500,000.00元。

于2018年05月，本公司子公司以全部的三期投资性房地产苏（2018）昆山市不动产权第0033137号为抵押，从上海农商银行总行营业部取得借款总金额为人民币750,000,000.00元的抵押借款，利率为中国人民银行公布的五年以上金融机构人民币贷款利率上浮20%，并以年为周期进行浮动；于2020年4月17日，借款利率变更为5年期以上贷款市场报价利率（LPR）上浮113个基点，于2024年4月17日，借款利率已调整为5.08%；借款到期日为2033年1月16日。截至2024年12月25日，本公司子公司累计提取借款本金人民币750,000,000.00元，累计归还借款本金人民币375,107,727.73元，借款本金余额为人民币374,892,272.27元。

于2024年1月1日至2024年12月25日止期间，本公司子公司归还上述两笔上海农商银行抵押借款本金合计人民币95,985,636.32元；于2024年12月25日，借款本金余额为人民币549,377,908.59元，应付利息为人民币2,101,964.79元。

截至2024年12月25日，本公司子公司有人民币453,392,272.27元的非流动借款需要在借款期限内满足关于净资产的契约条款，若违反相关契约条款，则借款有可能被要求立即偿还。

12. 其他非流动负债

	2024年12月25日
应付租户押金	<u>17,080,267.14</u>

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 13. 未弥补亏损

	2024年1月1日至2024年12月25日
期初未弥补亏损	(1,456,953,110.71)
净利润	43,454,345.41
期末未弥补亏损	(1,413,498,765.30)

注：本集团未弥补亏损中包含人民币1,596,080,338.86元系由于同一控制下企业合并资本公积不足，冲减留存收益导致。

### 14. 营业收入

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
主营业务收入	153,249,856.01

营业收入列示如下：

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
租赁合同收入	153,238,535.21
与客户之间的合同产生的收入	
停车管理费收入	11,320.80
合计	153,249,856.01

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

于2024年1月1日至2024年12月25日止期间，本集团位于中国大陆地区的停车管理费收入为人民币11,320.80元。本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 财务费用

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
利息支出	30,028,905.80
减：利息收入	4,419,461.65
其他	7,755.24
	<hr/>
合计	<u>25,617,199.39</u>

16. 营业外支出

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
固定资产报废损失	9,340.69
	<hr/> <hr/>

17. 所得税费用

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
当期所得税费用	13,912,436.90
递延所得税费用	767,834.49
	<hr/>
合计	<u>14,680,271.39</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年1月1日至2024年12月25日 止期间
利润总额	58,134,616.80
按法定税率25%计算的所得税费用	14,533,654.20
对以前期间当期所得税的调整	94.93
不可抵扣的费用	361.76
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	146,160.50
	<hr/>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>14,680,271.39</u>

## 七、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

#### 金融资产

2024年12月25日

#### 以摊余成本计量的金融资产

货币资金	490,462,964.74
应收账款	2,893,658.48
其他应收款	713,728.54
其他非流动资产	12,078,682.91

#### 合计

506,149,034.67

#### 金融负债

2024年12月25日

#### 以摊余成本计量的金融负债

其他应付款	1,974,071,337.10
一年内到期的非流动负债	98,087,601.11
长期借款	453,392,272.27
其他非流动负债	17,080,267.14

#### 合计

2,542,631,477.62

## 七、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险

本集团的主要金融工具，包括银行借款和货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险，流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

#### 信用风险

本集团其他金融资产包括其他应收款、其他非流动资产。这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面价值。

于2024年12月25日，附注七、1所述金融资产均未逾期，本集团管理层认为上述金融资产单独或组合均未发生减值。

#### 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等生产的资金为经营融资。

## 七、 金融工具及其风险（续）

### 2. 金融工具风险（续）

#### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月25日

	1个月以内	1至3个月	3个月至1年	1年以上至5年	5年以上	合计
其他应付款	1,974,071,337.10	-	-	-	-	1,974,071,337.10
一年内到期的非流动负债	2,531,368.18	24,728,095.81	73,625,528.33	-	-	100,884,992.32
长期借款	2,076,092.12	4,106,409.93	18,377,867.38	343,013,084.94	191,943,760.45	559,517,214.82
其他非流动负债	-	-	-	17,080,267.14	-	17,080,267.14
合计	<u>1,978,678,797.40</u>	<u>28,834,505.74</u>	<u>92,003,395.71</u>	<u>360,093,352.08</u>	<u>191,943,760.45</u>	<u>2,651,553,811.38</u>

#### 市场风险

##### 利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的负债有关。本集团通过密切监控利率变化以及定期审阅借款来管理利率风险。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对利润总额（通过对浮动利率借款的影响）产生的影响。

自2024年1月1日至2024年12月25日止期间

	基点增加/ (减少)	利润总额增加/ (减少)
人民币	1%	(5,937,228.48)
人民币	(1%)	5,937,228.48



## 八、 公允价值

长期借款，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。于2024年12月25日，针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大，长期借款的公允价值与账面价值相若。

## 九、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本集团的关联方：

- (1) 本集团的母公司；
- (2) 与本集团同受最终控股公司控制的其他企业。

### 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例 (%)	对本公司表 决权比例 (%)	注册资本
上海佳初企业管理 咨询有限公司	上海市	投资管理	100	100	200万美元

本集团的最终控股公司为ESR Group Limited。

本公司的子公司详见附注五、1。

### 3. 其他关联方

关联方公司名称	关联方关系
昆山易莱企业管理咨询有限公司	与本集团同受最终控股公司控制的其他企业
上海易初物业管理有限公司	与本集团同受最终控股公司控制的其他企业

## 九、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易

#### （1） 接受物业管理服务

2024年1月1日至2024年12月25日  
止期间

上海易初物业管理有限公司 4,529,342.03

上海易初物业管理有限公司为本集团提供物业管理服务，以双方约定价格向本集团收取物业管理费。

### 5. 关联方应付款项余额

#### （1） 其他应付款

2024年12月25日

昆山易莱企业咨询管理有限公司 1,967,378,848.14

应付关联方款项不计息，无担保。

## 十、 租赁

### 1. 作为出租人

#### 经营租赁

根据与承租人签订的租赁合同，未折现最低租赁收款额如下：

2024年12月25日

1年以内（含1年）	125,689,513.98
1年至2年（含2年）	94,341,254.18
2年至3年（含3年）	49,822,896.19
3年至4年（含4年）	22,951,670.86
4年至5年（含5年）	10,670,966.58

合计 303,476,301.79

经营租出投资性房地产，参见附注六、5。

### 十一、承诺及或有事项

于2024年12月25日，本集团并无须作披露的重要承诺事项及未决诉讼、对外担保等或有事项。

### 十二、资产负债表日后事项

自2024年12月26日至本财务报表批准日，本公司已收到中航-易商仓储物流1号基础设施资产支持专项计划的增资款人民币699,404,510.65元，本公司及本公司子公司已合计收到中航-易商仓储物流1号基础设施资产支持专项计划发放借款人民币1,402,849,145.95元，无其他须作披露的重大资产负债表日后事项。

### 十三、财务报表的批准

本财务报表业经本集团管理层于2025年1月22日批准报出。



# 营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

91110000051411390A

扫描二维码  
了解企业更多登记、备案、许可、监管信息，体验“互联网+政务服务”



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 港澳台投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

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号东大街17层01-12室

## 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；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；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。）

登记机关



2025年 01月 14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，准予注册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》。



## 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

中华人民共和国财政部制



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息  
(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)	911100000514213904	11000008	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108M4007YRQ06	1100274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020835463270	1100000	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000259649382C	11002941	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676059Q	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)	9131000005387870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020-11-02
10	广东中联广信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101M49LX3Y181	44010157	2020-11-02
11	新信会计师事务所(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)	9135010008433028L	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101030805090096	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)	911301160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	914403007703291606	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609131343	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)	9111010856949923XD	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳鹏盛会计师事务所(普通合伙)	914403007703291222R	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚诚会计师事务所(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	13029011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831586821	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	9133000005793421213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101080896449376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923435668	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)	911100000785622412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	911101030855458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91370200M43TC4B979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	91110103592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	910000087574063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	92089698790Q	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)	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569UD	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	中审天通会计师事务所(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)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	913101108119251J	31000003	2020-11-02

本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行审核,会计师事务所对相关信息的真实性、准确、完整负责;为会计师事务所从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。

按照会计师事务所名称字母排序,排名不分先后。

本表会计师事务所基本信息,注册会计师基本信息,近二年行政处罚信息详见附件。

附件:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日



【大中小】 【打印此页】 【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 京公网安备11010202000006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



姓名	夏佳
性别	男
出生日期	1981-10-20
工作单位	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码	310107198110203474



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

证书编号: 110002433023  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年06月24日  
Date of Issuance



夏佳 (110002433023)  
您已通过 2019 年年检  
上海市注册会计师协会  
2019 年 05 月 31 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年 月 日  
/y /m /d



姓名	杨祝晔
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1990-12-30
Date of birth	
工作单位	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	
身份证号码	310104199012307216
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after

证书编号: 110002431156  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2018年07月31日  
Date of Issuance

杨祝晔(110002431156)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会计师协会  
2018年04月30日

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

杨祝晔(110002431156)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。