

华泰紫金宝湾物流仓储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

公告送出日期：2024 年 10 月 10 日

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华泰宝湾物流 REIT
场内简称	华泰宝湾物流 REIT
公募 REITs 代码	180303
公募 REITs 合同生效日	2024 年 9 月 13 日
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
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）》《深圳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）》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华泰紫金宝湾物流仓储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

华泰紫金宝湾物流仓储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）完成对购入项目公司天津市宝津国际物流有限公司、南京宝昆国际物流有限公司、宝禾物流（嘉兴）有限公司的交割审计，并出具了上述购入项目公司的交割审计报告（详见附件）。

根据交割审计报告，购入项目公司于交割审计基准日（2024 年 9 月 11 日）资产合计 562,083,632.92 元，负债合计 73,781,559.22 元，所有者权益合计 488,302,073.70 元。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。

华泰证券（上海）资产管理有限公司

二〇二四年十月十日

天津市宝津国际物流有限公司

已审财务报表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 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（2024）专字第70122257_P01号
天津市宝津国际物流有限公司

华泰证券（上海）资产管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了天津市宝津国际物流有限公司的财务报表，包括 2024 年 9 月 11 日的资产负债表，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 11 日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的天津市宝津国际物流有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

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，我们独立于天津市宝津国际物流有限公司，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。天津市宝津国际物流有限公司编制财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购天津市宝津国际物流有限公司进行交割参考之目的而编制。因此，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

我们的报告仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购天津市宝津国际物流有限公司进行交割事宜之直接相关方使用，而不应为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购天津市宝津国际物流有限公司进行交割事宜之直接相关方以外的其他方使用。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122257_P01号
天津市宝津国际物流有限公司

五、管理层对财务报表的责任

天津市宝津国际物流有限公司管理层负责按照财务报表附注二所述的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，管理层负责评估天津市宝津国际物流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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122257_P01号
天津市宝津国际物流有限公司

六、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）

- （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，就可能导致对天津市宝津国际物流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天津市宝津国际物流有限公司不能持续经营。

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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122257_P01号
天津市宝津国际物流有限公司

（本页无正文）



王士杰

中国注册会计师：王士杰



谭滢

中国注册会计师：谭滢

中国 北京

2024年10月8日

天津市宝津国际物流有限公司
资产负债表
2024年9月11日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注五</u>	<u>2024年9月11日</u>
流动资产		
货币资金	1	11,755,424.10
应收账款	2	4,607,597.37
预付款项	3	110,368.29
流动资产合计		16,473,389.76
非流动资产		
投资性房地产	4	175,160,164.34
固定资产	5	57,061,375.29
无形资产	6	3,636,816.94
递延所得税资产	7	46,386.69
非流动资产合计		235,904,743.26
资产总计		252,378,133.02

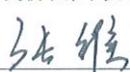
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

天津市宝津国际物流有限公司
资产负债表（续）
2024年9月11日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年9月11日
流动负债		
应付账款	8	879,734.63
预收款项	9	273,196.99
合同负债	10	117,084.43
应交税费	11	1,463,153.76
其他应付款	12	43,440,020.35
流动负债合计		46,173,190.16
非流动负债		
递延收益	13	181,609.27
非流动负债合计		181,609.27
负债合计		46,354,799.43
所有者权益		
实收资本	14	150,000,000.00
资本公积	15	34,588,174.80
专项储备	16	-
盈余公积	17	1,463,431.53
未分配利润	18	19,971,727.26
所有者权益合计		206,023,333.59
负债和所有者权益总计		252,378,133.02

本财务报表由以下人士签署：


法定代表人：张维


主管会计工作负责人：刘颖


会计机构负责人：王敏

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

天津市宝津国际物流有限公司

利润表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
营业收入	19	28,065,569.61
减：营业成本	19	11,435,608.71
税金及附加	20	3,001,029.37
管理费用	21	3,537,534.06
财务费用	22	973,685.12
其中：利息费用		976,647.44
利息收入		3,700.87
加：其他收益	23	4,692.76
信用减值损失		(929.02)
营业利润		9,121,476.09
加：营业外收入		443.65
利润总额		9,121,919.74
减：所得税费用	24	2,321,076.22
净利润		6,800,843.52
其中：持续经营净利润		6,800,843.52
综合收益总额		6,800,843.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

天津市宝津国际物流有限公司

所有者权益变动表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本期期初余额	150,000,000.00	34,588,174.80	-	1,463,431.53	13,170,883.74	199,222,490.07
二、 本期增减变动金额						
（一） 综合收益总额	-	-	-	-	6,800,843.52	6,800,843.52
（二） 专项储备						
1. 本期提取	-	-	270,310.97	-	-	270,310.97
2. 本期使用	-	-	(270,310.97)	-	-	(270,310.97)
三、 本期期末余额	150,000,000.00	34,588,174.80	-	1,463,431.53	19,971,727.26	206,023,333.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

天津市宝津国际物流有限公司
现金流量表
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	<u>2024年1月1日</u> <u>至2024年9月11日止期间</u>
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		27,758,985.80
收到其他与经营活动有关的现金		3,513,954.30
经营活动现金流入小计		<u>31,272,940.10</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,762,369.04
支付给职工以及为职工支付的现金		133,271.28
支付的各项税费		6,556,395.16
支付其他与经营活动有关的现金		6,988,770.49
经营活动现金流出小计		<u>16,440,805.97</u>
经营活动产生的现金流量净额	25	<u>14,832,134.13</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		98,423.00
投资活动现金流出小计		<u>98,423.00</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(98,423.00)</u>
三、筹资活动产生的现金流量：		
支付其他与筹资活动有关的现金		4,500,000.00
筹资活动现金流出小计		<u>4,500,000.00</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(4,500,000.00)</u>
四、现金及现金等价物净增加额	26	10,233,711.13
加：期初现金及现金等价物余额		<u>1,521,712.97</u>
五、期末现金及现金等价物余额	26	<u>11,755,424.10</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

天津市宝津国际物流有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国天津市注册的有限责任公司，于2022年3月18日成立，无固定营业期限。本公司总部位于天津滨海新区塘沽海洋科技园聚源路288号14号库。

本公司的主要经营活动为物流园仓储租赁及物业管理服务。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的天津宝湾国际物流有限公司，最终控制方为于中华人民共和国成立的中国南山开发（集团）股份有限公司。

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，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制了2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及对财务报表使用者而言重要的附注项目。2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表未根据企业会计准则的规定列示可比会计期间的比较数据以及相应的财务报表附注；未披露“与金融工具相关的风险”“公允价值”“关联交易”等附注项目，部分附注项目的披露已适当简化。

于2024年9月11日，本公司的流动负债已超过流动资产人民币29,699,800.40元，根据本公司与津宝国际物流（天津）有限公司于2024年8月15日签订的借款协议，股权交割完成后，津宝国际物流（天津）有限公司将向本公司提供长期借款。本公司的经营活动、融资安排以及其他可运用的财务资源能够提供足够的营运资金，以确保本公司在资产负债表日后未来十二个月内能够清偿到期债务并保持持续经营。因此本财务报表仍然以持续经营为基础编制。

本财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购本公司进行交割参考之目的而编制，不适用于其他用途。

三、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本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。本报告会计期间为2024年1月1日至2024年9月11日止期间。

2. 记账本位币

本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。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本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。

4. 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），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本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。以摊余成本计量的金融资产在初始确认时以公允价值计量，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：

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

本公司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。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以及合同资产，本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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本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。

本公司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。本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本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。

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，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 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。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20年-40年	5.00	2.38-4.75
土地使用权	49年-50年	5.00	1.90-1.94

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，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，在发生时计入当期损益。

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%
房屋及建筑物	5年-40年	5.00	2.38-19.00
机械设备	5年-10年	5.00	9.50-19.00
办公设备	3年	0.00	33.33
其他设备	3年-10年	5.00	9.50-31.67

本公司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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 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。

8. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	49年-50年
软件	3年-10年

9. 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，本公司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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 资产减值（续）

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

10. 与客户之间的合同产生的收入

本公司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

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

主要责任人/代理人

对于本公司能够主导第三方代表本公司向客户提供服务，通过提供重大的服务将供应自来水、电力服务与其他商品或服务整合成某组合产出转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本公司在向客户转让供应自来水、电力服务前能够控制自来水、电力，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。本公司在报告期内按净额法确认水电费收入。

11. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

13. 递延所得税

本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。

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，本公司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，除非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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 递延所得税（续）

本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。

14. 租赁

在合同开始日，本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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

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。

15. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 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：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了合同。本公司认为，根据合同的条款，本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。

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。

金融工具减值

本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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本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。

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。

四、税项

本公司本期间主要税项及其税率列示如下：

增值税	-应税收入按13%、9%和6%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。
企业所得税	-按应纳税所得额的25%计缴。
房产税	-从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。
土地使用税	-根据实际占用的土地面积按人民币1.50元/平方米计缴。
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。
地方教育费附加	-按实际缴纳的流转税的2%计缴。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年9月11日
银行存款	<u>11,755,424.10</u>

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年9月11日
1 年以内	<u>4,611,534.84</u>
减：应收账款坏账准备	<u>3,937.47</u>
合计	<u>4,607,597.37</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	2024年 1月1日	本期计提	本期收回 或转回	本期核销	2024年 9月11日
2024年1月1日至 9月11日	<u>3,008.45</u>	<u>929.02</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,937.47</u>

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024 年 9 月 11 日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1 年以内	4,611,534.84	0.09	3,937.47
合计	<u>4,611,534.84</u>		<u>3,937.47</u>

五、 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9月11日
1 年以内	<u>110,368.29</u>

4. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
本期期初及期末余额	<u>96,560,889.60</u>	<u>95,665,311.07</u>	<u>192,226,200.67</u>
累计折旧和摊销			
2024年1月1日	7,434,652.29	4,286,888.93	11,721,541.22
计提	<u>3,456,759.81</u>	<u>1,887,735.30</u>	<u>5,344,495.11</u>
2024年9月11日	<u>10,891,412.10</u>	<u>6,174,624.23</u>	<u>17,066,036.33</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>85,669,477.50</u>	<u>89,490,686.84</u>	<u>175,160,164.34</u>
2024年1月1日	<u>89,126,237.31</u>	<u>91,378,422.14</u>	<u>180,504,659.45</u>

天津市宝津国际物流有限公司

财务报表附注（续）

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 固定资产

	房屋及建筑物	机械设备	办公设备	其他设备	合计
期初及期末余额	<u>64,733,241.09</u>	<u>2,281,806.01</u>	<u>16,898.23</u>	<u>36,865.04</u>	<u>67,068,810.37</u>
累计折旧					
2024年1月1日	6,576,734.77	153,065.79	7,907.81	14,775.44	6,752,483.81
计提	<u>3,121,607.86</u>	<u>122,563.03</u>	<u>3,958.94</u>	<u>6,821.44</u>	<u>3,254,951.27</u>
2024年9月11日	<u>9,698,342.63</u>	<u>275,628.82</u>	<u>11,866.75</u>	<u>21,596.88</u>	<u>10,007,435.08</u>
账面价值					
2024年9月11日	<u>55,034,898.46</u>	<u>2,006,177.19</u>	<u>5,031.48</u>	<u>15,268.16</u>	<u>57,061,375.29</u>
2024年1月1日	<u>58,156,506.32</u>	<u>2,128,740.22</u>	<u>8,990.42</u>	<u>22,089.60</u>	<u>60,316,326.56</u>

天津市宝津国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

6. 无形资产

	土地使用权	软件	合计
原价			
2024年1月1日	3,739,699.76	66,077.06	3,805,776.82
购置	<u>-</u>	<u>100,585.44</u>	<u>100,585.44</u>
2024年9月11日	<u>3,739,699.76</u>	<u>166,662.50</u>	<u>3,906,362.26</u>
累计摊销			
2024年1月1日	167,580.89	12,942.93	180,523.82
计提	<u>73,794.39</u>	<u>15,227.11</u>	<u>89,021.50</u>
2024年9月11日	<u>241,375.28</u>	<u>28,170.04</u>	<u>269,545.32</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>3,498,324.48</u>	<u>138,492.46</u>	<u>3,636,816.94</u>
2024年1月1日	<u>3,572,118.87</u>	<u>53,134.13</u>	<u>3,625,253.00</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

	2024年9月11日
递延收益	45,402.32
坏账准备	<u>984.37</u>
合计	<u>46,386.69</u>

8. 应付账款

	2024年9月11日
应付款项	<u>879,734.63</u>

9. 预收款项

	2024年9月11日
预收租金	<u>273,196.99</u>

10. 合同负债

	2024年9月11日
预收物业服务费	<u>117,084.43</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 应交税费

	2024年9月11日
企业所得税	716,244.21
房产税	567,181.23
土地使用税	94,613.50
增值税	80,466.30
其他	4,648.52
合计	<u>1,463,153.76</u>

12. 其他应付款

	2024年9月11日
往来款项	39,091,111.68
保证金及押金	4,311,448.44
应付工程款及其他	37,460.23
合计	<u>43,440,020.35</u>

13. 递延收益

	2024年9月11日
与资产相关的政府补助	<u>181,609.27</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 实收资本

注册资本和实收资本

	2024年9月11日	
	人民币	比例（%）
天津宝湾国际物流有限公司	150,000,000.00	100.00

15. 资本公积

	期初余额	本期计提	本期使用	期末余额
股本溢价	34,588,174.80	-	-	34,588,174.80

16. 专项储备

	期初余额	本期计提	本期使用	期末余额
安全生产费	-	270,310.97	270,310.97	-

17. 盈余公积

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,463,431.53	-	-	1,463,431.53

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

天津市宝津国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 未分配利润

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
期初未分配利润	13,170,883.74
净利润	6,800,843.52
期末未分配利润	19,971,727.26

19. 营业收入和营业成本

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间	
	收入	成本
主营业务	28,065,247.49	11,435,608.71
其他业务	322.12	-
合计	28,065,569.61	11,435,608.71

营业收入列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	19,093,397.54
与客户之间的合同产生的收入	8,972,172.07
合计	28,065,569.61

天津市宝津国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 税金及附加

	2024年1月1日
	至2024年9月11日止期间
房产税	2,410,623.96
土地使用税	334,988.88
城市维护建设税	131,885.12
教育费附加	56,522.20
印花税	29,327.74
地方教育附加	37,681.47
合计	<u>3,001,029.37</u>

21. 管理费用

	2024年1月1日
	至2024年9月11日止期间
资产运营管理费	3,210,334.51
资产折旧摊销	289,999.32
其他	37,200.23
合计	<u>3,537,534.06</u>

注：资产运营管理费系根据本公司资产管理规模及净营运收入确认的需支付给宝湾物流控股有限公司的管理费。

22. 财务费用

	2024年1月1日
	至2024年9月11日止期间
利息支出	976,647.44
减：利息收入	3,700.87
手续费	738.55
合计	<u>973,685.12</u>

天津市宝津国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他收益

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
与日常活动相关的政府补助	4,597.68
代扣个人所得税手续费返还	95.08
合计	<u>4,692.76</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
与资产相关的政府补助 计入其他收益	<u>4,597.68</u>

24. 所得税费用

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
当期所得税费用	2,320,159.06
递延所得税费用	917.16
合计	<u>2,321,076.22</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9月11日止期间
利润总额	9,121,919.74
按法定/适用税率计算的所得税费用（注）	2,280,479.94
对以前期间当期所得税的调整	38,913.30
不可抵扣的费用	<u>1,682.98</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,321,076.22</u>

注：本公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
净利润	6,800,843.52
加：信用减值损失	929.02
固定资产折旧	3,254,951.27
无形资产摊销	89,021.50
投资性房地产折旧及摊销	5,344,495.11
财务费用	976,647.44
递延所得税资产减少	917.16
经营性应收项目的增加	(2,254,794.59)
经营性应付项目的增加	619,123.70
	<hr/>
经营活动产生的现金流量净额	<u>14,832,134.13</u>

26. 现金及现金等价物

	2024年9月11日
现金	
其中：可随时用于支付的银行存款	<hr/> 11,755,424.10
期末现金及现金等价物余额	<hr/> <u>11,755,424.10</u>
	2024年9月11日
现金的期末余额	11,755,424.10
减：现金的期初余额	1,521,712.97
现金及现金等价物净增加额	<hr/> <u>10,233,711.13</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 租赁

（1） 作为出租人

本公司将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为 1 年至 6 年，形成经营租赁。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	19,093,397.54

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1月1日 至2024年9月11日止期间
1 年以内（含 1 年）	18,771,191.06
1 年至 2 年（含 2 年）	5,195,547.06
2 年至 3 年（含 3 年）	3,497,497.79
3 年至 4 年（含 4 年）	2,580,042.91
4 年至 5 年（含 5 年）	2,537,073.39
5 年以上	3,501,568.58
合计	36,082,920.79

六、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 10 月 08 日决议批准报出。



营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

91110000051411390A



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

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

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。）



登记机关

2024年 08月 02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

专业业务报告专用

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	11000006	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)	913200000831585821	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)	911101080896649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923435568	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。

附件: 1. 会计师事务所名称字母排序,排名不分先后。
2. 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】

政府网站 找帮

网站地图 | 联系我们

主办单位: 中华人民共和国财政部
技术支持: 财政部信息中心
备案编号: 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

中华人民共和国财政部 版权所有, 如属转载, 请注明来源



姓名: 王士杰
 Full name: 王士杰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1983-01-21
 Date of birth: 1983-01-21
 工作单位: 安永华明会计师事务所
 Working unit: 深圳分所
 身份证号码: 330103198301210739
 Identity card No.: 330103198301210739



证书编号: 11000243368
No. of Certificate: 11000243368

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2015年10月1日
Date of Issuance: 2015/10/1

年度检验登记 7.3.10
Annual Renewal Registration 年度任职资格检查合格专用章

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015年10月30日
 2015/y 10/m 30/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP CPAs
 (特殊普通合伙) 深圳分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015年9月30日
 2015/y 9/m 30/d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d



姓名: 潘浩
 Full name: PAN HAO
 性别: 女
 出生日期: 1987-05-02
 Date of birth: 1987-05-02
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
 Work unit: AN YONG HUA MING ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) CHANGSHA BRANCH
 身份证号码: 30105119870502252X
 Identity card No.: 30105119870502252X



证书编号: 110002430889
 No. of Certificate: 110002430889

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 07 月 28 日
 Date of Issuance: 2016 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2019.4.4
 年度任职资格检查合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
 2020.5.27
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2017.3.10
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2018年3月16日
 年度任职资格检查合格专用章

南京宝昆国际物流有限公司

已审财务报表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表		5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表		8
财务报表附注	9	- 30



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（2024）专字第70121854_P01号
南京宝昆国际物流有限公司

华泰证券（上海）资产管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了南京宝昆国际物流有限公司的财务报表，包括 2024 年 9 月 11 日的资产负债表，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 11 日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的南京宝昆国际物流有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

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，我们独立于南京宝昆国际物流有限公司，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。南京宝昆国际物流有限公司编制财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购南京宝昆国际物流有限公司进行交割参考之目的而编制。因此，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

我们的报告仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购南京宝昆国际物流有限公司进行交割事宜之直接相关方使用，而不应为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购南京宝昆国际物流有限公司进行交割事宜之直接相关方以外的其他方使用。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70121854_P01号
南京宝昆国际物流有限公司

五、管理层对财务报表的责任

南京宝昆国际物流有限公司管理层负责按照财务报表附注二所述的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，管理层负责评估南京宝昆国际物流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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70121854_P01号
南京宝昆国际物流有限公司

六、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）

- （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，就可能导致对南京宝昆国际物流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南京宝昆国际物流有限公司不能持续经营。

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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70121854_P01号
南京宝昆国际物流有限公司

（本页无正文）



王士杰

中国注册会计师：王士杰



谭滢

中国注册会计师：谭滢

中国 北京

2024年10月8日



南京宝昆国际物流有限公司

资产负债表

2024年9月11日

人民币元

资产	附注五	2024年9月11日
流动资产		
货币资金	1	2,826,800.41
应收账款	2	1,960,694.42
流动资产合计		4,787,494.83
非流动资产		
投资性房地产	3	121,978,764.45
固定资产	4	38,093,514.17
无形资产	5	1,457,308.05
递延所得税资产	6	83,079.21
非流动资产合计		161,612,665.88
资产总计		166,400,160.71
负债和所有者权益		
流动负债		
应付账款	7	137,907.20
预收账款	8	288,843.37
合同负债	9	110,992.51
应交税费	10	1,755,949.51
其他应付款	11	3,704,745.19
流动负债合计		5,998,437.78
负债合计		5,998,437.78
所有者权益		
实收资本	12	130,000,000.00
资本公积	13	22,304,834.79
专项储备	14	-
盈余公积	15	1,536,499.24
未分配利润	16	6,560,388.90
所有者权益合计		160,401,722.93
负债和所有者权益总计		166,400,160.71

本财务报表由以下人士签署：

葛昆

陈云峰

朱凤娟

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

南京宝昆国际物流有限公司

利润表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	<u>2024年1月1日</u> <u>至2024年9月11日止期间</u>
营业收入	17	24,373,803.39
减：营业成本	17	7,859,803.89
税金及附加	18	2,932,685.54
管理费用	19	2,249,596.49
财务费用	20	(43,631.94)
其中：利息收入		44,528.11
加：其他收益		92.76
信用减值损失		(862.56)
营业利润		<u>11,374,579.61</u>
利润总额		11,374,579.61
减：所得税费用	21	<u>2,842,683.81</u>
净利润		<u>8,531,895.80</u>
其中：持续经营净利润		8,531,895.80
综合收益总额		<u><u>8,531,895.80</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

南京宝昆国际物流有限公司

所有者权益变动表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本期期初余额	130,000,000.00	22,304,834.79	-	1,536,499.24	13,828,493.10	167,669,827.13
二、 本期增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	8,531,895.80	8,531,895.80
(二) 利润分配						
1. 对股东的分配	-	-	-	-	(15,800,000.00)	(15,800,000.00)
(三) 专项储备						
1. 本期提取	-	-	278,211.42	-	-	278,211.42
2. 本期使用	-	-	(278,211.42)	-	-	(278,211.42)
三、 本期期末余额	130,000,000.00	22,304,834.79	-	1,536,499.24	6,560,388.90	160,401,722.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

南京宝昆国际物流有限公司
现金流量表
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	<u>2024年1月1日</u> <u>至2024年9月11日止期间</u>
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		24,510,183.17
收到其他与经营活动有关的现金		1,194,623.60
经营活动现金流入小计		<u>25,704,806.77</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,311,850.27
支付给职工以及为职工支付的现金		110,857.31
支付的各项税费		7,669,090.02
支付其他与经营活动有关的现金		4,355,739.93
经营活动现金流出小计		<u>14,447,537.53</u>
经营活动产生的现金流量净额	22	<u>11,257,269.24</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收到其他与投资活动有关的现金		6,126,736.05
投资活动现金流入小计		<u>6,126,736.05</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		437,794.01
投资活动现金流出小计		<u>437,794.01</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>5,688,942.04</u>
三、筹资活动产生的现金流量：		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,800,000.00
筹资活动现金流出小计		<u>15,800,000.00</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(15,800,000.00)</u>
四、现金及现金等价物净增加额	23	1,146,211.28
加：期初现金及现金等价物余额		1,680,589.13
五、期末现金及现金等价物余额	23	<u><u>2,826,800.41</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

南京宝昆国际物流有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国江苏省南京市注册的有限责任公司，于2022年3月8日成立，无固定营业期限。本公司总部位于江苏省南京市江宁区禄口街道云龙路33号1幢606室（江宁开发区）。

本公司主要的经营活动为物流园仓储租赁及物业管理服务。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的南京宝湾国际物流有限公司，最终控制方为于中华人民共和国成立的中国南山开发（集团）股份有限公司。

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，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制了2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及对财务报表使用者而言重要的附注项目。2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表未根据企业会计准则的规定列示可比会计期间的比较数据以及相应的财务报表附注；未披露“与金融工具相关的风险”“公允价值”“关联交易”等附注项目，部分附注项目的披露已适当简化。

于2024年9月11日，本公司的流动负债已超过流动资产人民币1,210,942.95元，根据本公司与南京宝鹿物流科技有限公司于2024年8月15日签订的借款协议，股权交割完成后，南京宝鹿物流科技有限公司将向本公司提供长期借款。本公司的经营活动、融资安排以及其他可运用的财务资源能够提供足够的营运资金，以确保本公司在资产负债表日后未来十二个月内能够清偿到期债务并保持持续经营。因此本财务报表仍然以持续经营为基础编制。

本财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购本公司进行交割参考之目的而编制，不适用于其他用途。

三、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本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。本报告会计期间为2024年1月1日至2024年9月11日止期间。

2. 记账本位币

本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。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本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。

4. 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），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本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。以摊余成本计量的金融资产在初始确认时以公允价值计量，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：

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

本公司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。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以及合同资产，本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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本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。

本公司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。本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本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。

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，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 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。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	5年-45年	5.00	2.11-19.00
土地使用权	50年	0.00	2.00

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，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，在发生时计入当期损益。

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%
房屋及建筑物	10年-40年	5.00	2.38-9.50
机械设备	5年-10年	5.00	9.50-19.00
其他设备	5年-10年	5.00	9.50-19.00

本公司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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50年
软件	10年

8. 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，本公司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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9. 与客户之间的合同产生的收入

本公司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

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 与客户之间的合同产生的收入（续）

主要责任人/代理人

对于本公司能够主导第三方代表本公司向客户提供服务，通过提供重大的服务将供应自来水、电力服务与其他商品或服务整合成某组合产出转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本公司在向客户转让供应自来水、电力服务前能够控制自来水、电力，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。本公司在报告期内按净额法确认水电费收入。

10. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

11. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

12. 递延所得税

本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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 递延所得税（续）

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，本公司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，除非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。

本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。

13. 租赁

在合同开始日，本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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

15. 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：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了合同。本公司认为，根据合同的条款，本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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 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。

金融工具减值

本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。

除金融资产之外的非流动资产减值

本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。

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。

四、 税项

本公司本期间主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按 13%、9%和 6%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。
地方教育费附加	- 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。
城镇土地使用税	- 根据实际占用的土地面积按人民币 5.00 元/平方米计缴。
房产税	- 从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年9月11日
银行存款	<u>2,826,800.41</u>

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年9月11日
1 年以内	1,962,397.92
1 年至 2 年	<u>330,613.32</u>
减：应收账款坏账准备	<u>332,316.82</u>
合计	<u><u>1,960,694.42</u></u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	2024年 1月1日	本期计提	本期收回 或转回	本期核销	2024年 9月11日
2024年1月1日至 9月11日	<u>331,454.26</u>	<u>2,589.63</u>	<u>(1,727.07)</u>	<u>-</u>	<u>332,316.82</u>

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024 年 9 月 11 日		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1 年以内	1,962,397.92	0.09	1,703.50
1 年至 2 年	<u>330,613.32</u>	<u>100</u>	<u>330,613.32</u>
合计	<u><u>2,293,011.24</u></u>		<u><u>332,316.82</u></u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
本期期初及期末余额	<u>78,510,805.04</u>	<u>53,595,036.18</u>	<u>132,105,841.22</u>
累计折旧和摊销			
2024年1月1日	4,834,158.39	2,114,713.83	6,948,872.22
计提	<u>2,246,988.47</u>	<u>931,216.08</u>	<u>3,178,204.55</u>
2024年9月11日	<u>7,081,146.86</u>	<u>3,045,929.91</u>	<u>10,127,076.77</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>71,429,658.18</u>	<u>50,549,106.27</u>	<u>121,978,764.45</u>
2024年1月1日	<u>73,676,646.65</u>	<u>51,480,322.35</u>	<u>125,156,969.00</u>

南京宝昆国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 固定资产

	房屋及建筑物	机械设备	其他设备	合计
原价				
2024年1月1日	43,056,549.16	2,121,082.51	15,863.81	45,193,495.48
购置	-	387,428.33	-	387,428.33
2024年9月11日	<u>43,056,549.16</u>	<u>2,508,510.84</u>	<u>15,863.81</u>	<u>45,580,923.81</u>
累计折旧				
2024年1月1日	4,466,669.25	586,853.31	52.71	5,053,575.27
计提	2,082,446.19	351,388.18	-	2,433,834.37
2024年9月11日	<u>6,549,115.44</u>	<u>938,241.49</u>	<u>52.71</u>	<u>7,487,409.64</u>
账面价值				
2024年9月11日	<u>36,507,433.72</u>	<u>1,570,269.35</u>	<u>15,811.10</u>	<u>38,093,514.17</u>
2024年1月1日	<u>38,589,879.91</u>	<u>1,534,229.20</u>	<u>15,811.10</u>	<u>40,139,920.21</u>

南京宝昆国际物流有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 无形资产

	土地使用权	软件	合计
原价			
本期期初及期末余额	<u>1,101,840.69</u>	<u>620,694.05</u>	<u>1,722,534.74</u>
累计摊销			
2024年1月1日	43,475.63	138,640.77	182,116.40
计提	<u>19,144.53</u>	<u>63,965.76</u>	<u>83,110.29</u>
2024年9月11日	<u>62,620.16</u>	<u>202,606.53</u>	<u>265,226.69</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>1,039,220.53</u>	<u>418,087.52</u>	<u>1,457,308.05</u>
2024年1月1日	<u>1,058,365.06</u>	<u>482,053.28</u>	<u>1,540,418.34</u>

6. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

2024年9月11日

坏账准备 83,079.21

7. 应付账款

2024年9月11日

应付款项 137,907.20

南京宝昆国际物流有限公司
财务报表附注（续）
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 预收账款

2024年9月11日

预收租金 288,843.37

9. 合同负债

2024年9月11日

预收物业服务费 110,992.51

10. 应交税费

2024年9月11日

企业所得税 952,162.28

房产税 533,911.81

土地使用税 188,841.79

增值税 75,086.14

其他 5,947.49

合计 1,755,949.51

11. 其他应付款

2024年9月11日

保证金及押金 3,704,745.19

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 实收资本

注册资本和实收资本

	2024年9月11日	
	人民币	比例（%）
南京宝湾国际物流有限公司	130,000,000.00	100.00

13. 资本公积

	2024年1月1日	本期计提	本期使用	2024年9月11日
股本溢价	22,304,834.79	-	-	22,304,834.79

14. 专项储备

	2024年1月1日	本期计提	本期使用	2024年9月11日
安全生产费	-	278,211.42	278,211.42	-

15. 盈余公积

	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年9月11日
法定盈余公积	1,536,499.24	-	-	1,536,499.24

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

南京宝昆国际物流有限公司
财务报表附注（续）
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 未分配利润

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
期初未分配利润	13,828,493.10
净利润	8,531,895.80
减：对所有者的分配	15,800,000.00
期末未分配利润	6,560,388.90

注：经 2024 年 8 月 20 日公司董事会决议批准，本年度向全资控股母公司南京宝湾国际物流有限公司分配现金股利人民币 15,800,000.00 元

17. 营业收入和营业成本

	2024年1月1日至2024年9月11日止期间	
	收入	成本
主营业务	24,373,803.39	7,859,803.89

营业收入列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	16,858,928.18
与客户之间的合同产生的收入	7,514,875.21
合计	24,373,803.39

南京宝昆国际物流有限公司
财务报表附注（续）
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 税金及附加

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

房产税	2,045,193.46
土地使用税	668,613.63
城市维护建设税	112,056.51
教育费附加	48,024.22
印花税	26,781.57
地方教育附加	32,016.15
合计	<u>2,932,685.54</u>

19. 管理费用

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

资产运营管理费	2,228,963.49
其他	<u>20,633.00</u>
合计	<u>2,249,596.49</u>

注：资产运营管理费系根据本公司资产管理规模及净营运收入确认的需支付给宝湾物流控股有限公司的管理费。

20. 财务费用

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

减：利息收入	44,528.11
手续费	<u>896.17</u>
合计	<u>(43,631.94)</u>

南京宝昆国际物流有限公司
财务报表附注（续）
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 所得税费用

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
当期所得税费用	2,842,899.45
递延所得税费用	(215.64)
合计	<u>2,842,683.81</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9月11日止期间
利润总额	11,374,579.61
按法定/适用税率计算的所得税费用（注）	2,843,644.90
对以前期间当期所得税的调整	(4,793.59)
不可抵扣的费用	<u>3,832.50</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,842,683.81</u>

注：本公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
净利润	8,531,895.80
加：信用减值损失	862.56
固定资产折旧	2,433,834.37
无形资产摊销	83,110.29
投资性房地产折旧及摊销	3,178,204.55
递延所得税资产增加	(215.64)
经营性应收项目的增加	(1,910,090.24)
经营性应付项目的减少	(1,060,332.45)
	<hr/>
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,257,269.24</u>

23. 现金及现金等价物

	2024年9月11日
现金	
其中：可随时用于支付的银行存款	<hr/> 2,826,800.41
期末现金及现金等价物余额	<u>2,826,800.41</u>
	2024年9月11日
现金的期末余额	2,826,800.41
减：现金的期初余额	1,680,589.13
现金及现金等价物净增加额	<u>1,146,211.28</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 租赁

（1） 作为出租人

本公司将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为 1 年至 6 年，形成经营租赁。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	16,858,928.18

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1月1日 至2024年9月11日止期间
1 年以内（含 1 年）	18,630,917.01
1 年至 2 年（含 2 年）	11,502,094.67
2 年至 3 年（含 3 年）	8,363,271.56
3 年至 4 年（含 4 年）	8,723,027.77
4 年至 5 年（含 5 年）	9,047,593.35
5 年以上	3,025,941.66
合计	59,292,846.02

六、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 10 月 08 日决议批准报出。



营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

91110000051411390A



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

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

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。）



登记机关

2024年 08月 02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)
 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所:

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

专业业务报告专用



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	11000006	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)	91310101568083764L	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)	913200000831585821	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)	911101080896649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923435568	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)	91370200M43TG4B979	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)	9100000087574063A	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、准确性、完整性负责;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。

附件: 1. 会计师事务所名称字母排序,排名不分先后。
2. 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

技术支持: 财政部信息中心

备案编号: 京ICP备05002860号

京公网安备: 11010202000006号

中华人民共和国财政部 版权所有, 如蒙转载, 请注明来源



姓名 Full name 王士杰
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1983-01-21
 工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 深圳分所
 330103198301210739



证书编号: 11000243368
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015年10月1日
Date of Issuance

年度检验登记 7.3.10
Annual Renewal Registration 年度任职资格检查
合格专用章

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015年10月30日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP
 (特殊普通合伙) 深圳分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015年9月30日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d



姓名: 潘洁
 Full name: PAN JIE
 性别: 女
 出生日期: 1987-05-02
 Date of birth: 1987-05-02
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
 Work unit: AN YONG HUA MING ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) CHANGSHA BRANCH
 身份证号码: 30105119870502252X
 Identity card No.: 30105119870502252X



证书编号: 110002430889
 No. of Certificate: 110002430889

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 07 月 28 日
 Date of Issuance: 2016 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2019.4.4
 年度任职资格检查合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
 2020.5.27
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2017.3.10
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2018年3月16日
 年度任职资格检查合格专用章

宝禾物流（嘉兴）有限公司

已审财务报表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表		5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表		8
财务报表附注	9	- 29



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（2024）专字第70122346_P01号
宝禾物流（嘉兴）有限公司

华泰证券（上海）资产管理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了宝禾物流（嘉兴）有限公司的财务报表，包括 2024 年 9 月 11 日的资产负债表，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 11 日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的宝禾物流（嘉兴）有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

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，我们独立于宝禾物流（嘉兴）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。宝禾物流（嘉兴）有限公司编制财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购宝禾物流（嘉兴）有限公司进行交割参考之目的而编制。因此，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

我们的报告仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购宝禾物流（嘉兴）有限公司进行交割事宜之直接相关方使用，而不应为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购宝禾物流（嘉兴）有限公司进行交割事宜之直接相关方以外的其他方使用。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122346_P01号
宝禾物流（嘉兴）有限公司

五、管理层对财务报表的责任

宝禾物流（嘉兴）有限公司管理层负责按照财务报表附注二所述的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，管理层负责评估宝禾物流（嘉兴）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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122346_P01号
宝禾物流（嘉兴）有限公司

六、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）

- （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，就可能导致对宝禾物流（嘉兴）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宝禾物流（嘉兴）有限公司不能持续经营。

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。

审计报告（续）

安永华明（2024）专字第70122346_P01号
宝禾物流（嘉兴）有限公司

（本页无正文）



王士杰

中国注册会计师：王士杰



谭滢

中国注册会计师：谭滢

中国 北京

2024年10月8日

宝禾物流（嘉兴）有限公司

资产负债表

2024年9月11日

人民币元

资产	附注五	2024年9月11日
流动资产		
货币资金	1	8,004,416.84
应收账款	2	571,818.06
预付款项	3	74,581.61
流动资产合计		8,650,816.51
非流动资产		
投资性房地产	4	112,153,019.62
固定资产	5	21,949,564.67
无形资产	6	551,880.88
递延所得税资产		57.51
非流动资产合计		134,654,522.68
资产总计		143,305,339.19
负债和所有者权益		
流动负债		
应付账款	7	340,062.64
预收款项	8	385,466.69
合同负债	9	165,200.01
应交税费	10	1,197,127.70
其他应付款	11	19,340,464.97
流动负债及负债合计		21,428,322.01
所有者权益		
实收资本	12	100,000,000.00
资本公积	13	6,251,512.71
专项储备	14	-
盈余公积	15	1,023,097.23
未分配利润	16	14,602,407.24
所有者权益合计		121,877,017.18
负债和所有者权益总计		143,305,339.19

本财务报表由以下人士签署：

顾雪军

法定代表人：顾雪军

罗平

主管会计工作负责人：罗平

罗平

会计机构负责人：罗平

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

宝禾物流（嘉兴）有限公司

利润表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
营业收入	17	16,995,128.79
减：营业成本	17	5,570,602.59
税金及附加	18	2,279,184.11
管理费用	19	1,578,092.94
财务费用	20	394,257.67
其中：利息费用		395,294.55
利息收入		1,850.83
加：其他收益	21	35,035.77
信用减值损失		(170.50)
营业利润		7,207,856.75
加：营业外收入		-
减：营业外支出		-
利润总额		7,207,856.75
减：所得税费用	22	1,813,324.56
净利润		5,394,532.19
其中：持续经营净利润		5,394,532.19
综合收益总额		5,394,532.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

宝禾物流（嘉兴）有限公司

所有者权益变动表

2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本期期初余额	100,000,000.00	6,251,512.71	-	1,023,097.23	9,207,875.05	116,482,484.99
二、 本期增减变动金额						
（一） 综合收益总额	-	-	-	-	5,394,532.19	5,394,532.19
（二） 专项储备						
1. 本期提取	-	-	279,792.50	-	-	279,792.50
2. 本期使用	-	-	(279,792.50)	-	-	(279,792.50)
三、 本期期末余额	100,000,000.00	6,251,512.71	-	1,023,097.23	14,602,407.24	121,877,017.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 现金流量表
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

	附注五	<u>2024年1月1日</u> <u>至2024年9月11日止期间</u>
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		18,254,751.51
收到其他与经营活动有关的现金		1,801,924.21
经营活动现金流入小计		<u>20,056,675.72</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,736,244.81
支付给职工以及为职工支付的现金		134,397.65
支付的各项税费		5,852,970.11
支付其他与经营活动有关的现金		2,167,824.31
经营活动现金流出小计		<u>9,891,436.88</u>
经营活动产生的现金流量净额	23	<u>10,165,238.84</u>
二、筹资活动产生的现金流量：		
支付其他与筹资活动有关的现金		3,602,179.79
筹资活动现金流出小计		<u>3,602,179.79</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(3,602,179.79)</u>
三、现金及现金等价物净增加额	24	6,563,059.05
加：期初现金及现金等价物余额		<u>1,441,357.79</u>
四、期末现金及现金等价物余额	24	<u><u>8,004,416.84</u></u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

宝禾物流（嘉兴）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国嘉兴市注册的有限责任公司，于2022年3月16日成立，无固定营业期限。本公司总部位于浙江省嘉兴市秀洲区王店镇吉祥西路158号0002幢103室。

本公司主要的经营活动为物流园仓储租赁及物业管理服务。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的嘉兴宝湾物流有限公司，最终控制方为于中华人民共和国成立的中国南山开发（集团）股份有限公司。

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，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制了2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及对财务报表使用者而言重要的附注项目。2024年9月11日的资产负债表、2024年1月1日至2024年9月11日止期间的利润表、现金流量表和所有者权益变动表未根据企业会计准则的规定列示可比会计期间的比较数据以及相应的财务报表附注；未披露“与金融工具相关的风险”“公允价值”“关联交易”等附注项目，部分附注项目的披露已适当简化。

于2024年9月11日，本公司的流动负债已超过流动资产人民币12,777,505.50元，根据本公司与秀湾供应链管理（嘉兴）有限公司于2024年8月15日签订的借款协议，股权交割完成后，秀湾供应链管理（嘉兴）有限公司将向本公司提供长期借款。本公司的经营活动、融资安排以及其他可运用的财务资源能够提供足够的营运资金，以确保本公司在资产负债表日后未来十二个月内能够清偿到期债务并保持持续经营。因此本财务报表仍然以持续经营为基础编制。

本财务报表仅为华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金收购本公司进行交割参考之目的而编制，不适用于其他用途。

三、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本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。本报告会计期间为2024年1月1日至2024年9月11日止期间。

2. 记账本位币

本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。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本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。

4. 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），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本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。以摊余成本计量的金融资产在初始确认时以公允价值计量，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：

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

本公司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。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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本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。

本公司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。本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本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。

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，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 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。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30年-40年	5.00	2.38-3.17
土地使用权	50年	-	2.00

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，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，在发生时计入当期损益。

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%
房屋及建筑物	10年-40年	5.00	2.38-9.50
机械设备	5年-10年	5.00	9.50-19.00
运输工具	5年	5.00	19.00
其他设备	5年-10年	5.00	9.50-19.00

本公司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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 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。

8. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50年
软件	10年

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 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，本公司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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

10. 与客户之间的合同产生的收入

本公司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

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

主要责任人/代理人

对于本公司能够主导第三方代表本公司向客户提供服务，通过提供重大的服务将供应自来水、电力服务与其他商品或服务整合成某组合产出转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本公司在向客户转让供应自来水、电力服务前能够控制自来水、电力，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。本公司在报告期内按净额法确认水电费收入

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

13. 递延所得税

本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。

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，本公司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，除非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。

本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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 递延所得税（续）

于资产负债表日，本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。

14. 租赁

在合同开始日，本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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

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。

15. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 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：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了合同。本公司认为，根据合同的条款，本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。

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。

金融工具减值

本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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本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。

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。

四、 税项

本公司本期间主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按13%、9%和6%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5%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	- 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。
城镇土地使用税	- 根据实际占用的土地面积按人民币8.00元/平方米计缴。
房产税	- 从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年9月11日
银行存款	<u>8,004,416.84</u>

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年9月11日
1 年以内	<u>572,048.07</u>
减：应收账款坏账准备	<u>230.01</u>
合计	<u>571,818.06</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	2024年 1月1日	本期计提	本期收回 或转回	本期核销	2024年 9月11日
2024年1月1日至9月11日	<u>59.51</u>	<u>170.50</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>230.01</u>

本公司应收账款分账龄的预期信用损失情况如下：

	2024年9月11日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用 损失
1 年以内	<u>572,048.07</u>	<u>0.04</u>	<u>230.01</u>
合计	<u>572,048.07</u>		<u>230.01</u>

五、 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9月11日
1 年以内	<u>74,581.61</u>

4. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
本期期初及期末余额	<u>70,439,081.99</u>	<u>50,037,692.68</u>	<u>120,476,774.67</u>
累计折旧和摊销			
2024年1月1日	3,884,010.32	1,828,987.23	5,712,997.55
计提	<u>1,805,361.34</u>	<u>805,396.16</u>	<u>2,610,757.50</u>
2024年9月11日	<u>5,689,371.66</u>	<u>2,634,383.39</u>	<u>8,323,755.05</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>64,749,710.33</u>	<u>47,403,309.29</u>	<u>112,153,019.62</u>
2024年1月1日	<u>66,555,071.67</u>	<u>48,208,705.45</u>	<u>114,763,777.12</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 固定资产

	房屋及建筑物	机械设备	其他设备	合计
期初及期末余额	<u>23,401,184.69</u>	<u>2,402,250.38</u>	<u>2,650.49</u>	<u>25,806,085.56</u>
累计折旧				-
2024年1月1日	1,994,855.07	663,651.43	1,438.88	2,659,945.38
计提	<u>922,481.53</u>	<u>273,272.28</u>	<u>821.70</u>	<u>1,196,575.51</u>
2024年9月11日	<u>2,917,336.60</u>	<u>936,923.71</u>	<u>2,260.58</u>	<u>3,856,520.89</u>
账面价值				
2024年9月11日	<u>20,483,848.09</u>	<u>1,465,326.67</u>	<u>389.91</u>	<u>21,949,564.67</u>
2024年1月1日	<u>21,406,329.62</u>	<u>1,738,598.95</u>	<u>1,211.61</u>	<u>23,146,140.18</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 无形资产

	土地使用权	软件	合计
原价			
期初及期末余额	<u>511,058.33</u>	<u>77,345.63</u>	<u>588,403.96</u>
累计摊销			
2024年1月1日	18,928.07	5,356.53	24,284.60
计提	<u>8,335.02</u>	<u>3,903.46</u>	<u>12,238.48</u>
2024年9月11日	<u>27,263.09</u>	<u>9,259.99</u>	<u>36,523.08</u>
账面价值			
2024年9月11日	<u>483,795.24</u>	<u>68,085.64</u>	<u>551,880.88</u>
2024年1月1日	<u>492,130.26</u>	<u>71,989.10</u>	<u>564,119.36</u>

7. 应付账款

	2024年9月11日
应付款项	<u>340,062.64</u>

8. 预收款项

	2024年9月11日
预收租金	<u>385,466.69</u>

9. 合同负债

	2024年9月11日
预收物业服务费	<u>165,200.01</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 应交税费

	2024年9月11日
土地使用税	578,781.76
企业所得税	565,526.37
增值税	33,336.61
房产税	19,482.96
合计	<u>1,197,127.70</u>

11. 其他应付款

	2024年9月11日
往来款项	16,060,806.14
保证金及押金	3,279,658.83
合计	<u>19,340,464.97</u>

12. 实收资本

注册资本和实收资本

	2024年9月11日	
	注册币种	比例（%）
嘉兴宝湾物流有限公司	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

13. 资本公积

	2024年1月1日	本期计提	本期使用	2024年9月11日
股本溢价	<u>6,251,512.71</u>	-	-	<u>6,251,512.71</u>

14. 专项储备

	2024年1月1日	本期计提	本期使用	2024年9月11日
安全生产费	<u>-</u>	<u>279,792.50</u>	<u>279,792.50</u>	<u>-</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 盈余公积

	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年9月11日
法定盈余公积	<u>1,023,097.23</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,023,097.23</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

16. 未分配利润

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
期初未分配利润	9,207,875.05
净利润	<u>5,394,532.19</u>
期末未分配利润	<u>14,602,407.24</u>

17. 营业收入和营业成本

	2024年1月1日至2024年9月11日止期间	
	收入	成本
主营业务	<u>16,995,128.79</u>	<u>5,570,602.59</u>

营业收入列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	12,740,708.19
与客户之间的合同产生的收入	<u>4,254,420.60</u>
合计	<u>16,995,128.79</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
财务报表附注（续）
2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 税金及附加

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

房产税	1,547,343.59
土地使用税	578,781.84
城市维护建设税	62,491.94
教育费附加	37,495.17
印花税	28,074.79
地方教育附加	24,996.78
合计	<u>2,279,184.11</u>

19. 管理费用

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

资产运营管理费	1,562,154.82
资产折旧摊销	15,938.12
合计	<u>1,578,092.94</u>

注：资产运营管理费系根据本公司资产管理规模及净营运收入确认的需支付给宝湾物流控股有限公司的管理费。

20. 财务费用

2024年1月1日
至2024年9月11日止期间

利息支出	395,294.55
减：利息收入	1,850.83
手续费	813.95
合计	<u>394,257.67</u>

宝禾物流（嘉兴）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年1月1日至2024年9月11日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 其他收益

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
与日常活动相关的政府补助	35,000.00
代扣个人所得税手续费返还	35.77
合计	<u>35,035.77</u>

与日常活动相关的政府补助如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
与收益相关的政府补助 计入其他收益	<u>35,000.00</u>

22. 所得税费用

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
当期所得税费用	1,813,367.19
递延所得税费用	(42.63)
合计	<u>1,813,324.56</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9月11日止期间
利润总额	7,207,856.75
按法定/适用税率计算的所得税费用（注）	1,801,964.19
对以前期间当期所得税的调整	<u>11,360.37</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>1,813,324.56</u>

注：本公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
净利润	5,394,532.19
加：信用减值损失	170.50
固定资产折旧	1,196,575.51
无形资产摊销	12,238.48
投资性房地产折旧及摊销	2,610,757.50
财务费用	395,294.55
递延所得税资产增加	(42.63)
经营性应收项目的增加	(571,722.22)
经营性应付项目的增加	1,127,434.96
	<hr/>
经营活动产生的现金流量净额	<u>10,165,238.84</u>

24. 现金及现金等价物

	2024年9月11日
现金	
其中：可随时用于支付的银行存款	<hr/> 8,004,416.84
期末现金及现金等价物余额	<hr/> <u>8,004,416.84</u>
	2024年9月11日
现金的期末余额	8,004,416.84
减：现金的期初余额	1,441,357.79
现金及现金等价物净增加额	<hr/> <u>6,563,059.05</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 租赁

作为出租人

本公司将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为 1 年至 5 年，形成经营租赁。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年1月1日 至2024年9月11日止期间
租赁收入	12,740,708.19

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1月1日 至2024年9月11日止期间
1 年以内（含 1 年）	14,451,292.44
1 年至 2 年（含 2 年）	9,211,612.62
2 年至 3 年（含 3 年）	5,929,716.07
3 年至 4 年（含 4 年）	112,197.79
合计	29,704,818.92

六、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 10 月 08 日决议批准报出。



营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

91110000051411390A



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

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

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。）



登记机关

2024年 08月 02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)
 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所:

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

专业业务报告专用



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)	91310101568083764L	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)	913200000831585821	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)	911101085923435568	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

以上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、准确性、完整性负责;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。

附件: 1. 会计师事务所名称字母排序,排名不分先后。
2. 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

技术支持: 财政部信息中心

备案证号: 京ICP备05002860号

京公网安备: 11010202000006号

中华人民共和国财政部 版权所有, 如蒙转载, 请注明来源



姓名: 王士杰
 Full name: 王士杰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1983-01-21
 Date of birth: 1983-01-21
 工作单位: 安永华明会计师事务所
 Working unit: 安永华明会计师事务所
 身份证号码: 330103198301210739
 Identity card No.: 330103198301210739



证书编号: 11000243368
 No. of Certificate: 11000243368

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2015年10月1日
 Date of Issuance: 2015/10/1

年度检验登记 7.3.10
 Annual Renewal Registration 年度任职资格检查合格专用章

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015年10月30日
 15/10/30

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所
 Ernst & Young Hua Ming LLP CPAs
 (特殊普通合伙) 深圳分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015年9月30日
 15/9/30

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 /y /m /d



姓名: 潘浩
 Full name: PAN HAO
 性别: 女
 出生日期: 1987-05-02
 Date of birth: 1987-05-02
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
 Work unit: AN YONG HUA MING ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) CHANGSHA BRANCH
 身份证号码: 30105119870502252X
 Identity card No.: 30105119870502252X



证书编号: 110002430889
 No. of Certificate: 110002430889

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 07 月 28 日
 Date of Issuance: 2016 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2019.4.4
 年度任职资格检查合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
 2020.5.27
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2017.3.10
 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2018年3月16日
 年度任职资格检查合格专用章