

华夏金隅智造工场产业园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	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏金隅智造工场REIT
场内简称	金隅智造（扩位证券简称：华夏金隅智造工场REIT）
公募REITs代码	508092
公募REITs合同生效日	2025年1月23日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	北京银行股份有限公司
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（REITs）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）》《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏金隅智造工场产业园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

华夏金隅智造工场产业园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”），已由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）完成对购入项目公司北京金隅智造工场管理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（2025年1月23日）资产合计834,653,411.90元，负债合计814,591,038.94元，所有者权益合计20,062,372.96元。截至本公告发布日，本基金已完成全部交易对价支付。

特此公告

华夏基金管理有限公司
二〇二五年三月十四日

北京金隅智造工场管理有限公司

自 2024 年 10 月 1 日至 2025 年 1 月 23 日止期间财务报表

审计报告

中喜专审 2025Z00138 号

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



审计报告

中喜专审 2025Z00138 号

华夏基金管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京金隅智造工场管理有限公司（以下简称“北京金隅智造工场公司”）的财务报表，包括2025年1月23日的资产负债表，2024年10月1日至2025年1月23日止期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的北京金隅智造工场公司财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二（以下简称“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，我们独立于北京金隅智造工场公司，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-财务报表编制基础

我们提醒财务报表使用者关注附注二对编制基础的说明。北京金隅智造工场公司仅为母公司北京金隅集团股份有限公司与中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划就北京金隅智造工场公司的股权进行交割参考之



目的而编制。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-审计报告使用目的

本报告仅为北京金隅集团股份有限公司与中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划就北京金隅智造工场公司的股权进行交割参考之目的使用。未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

五、管理层对财务报表的责任

北京金隅智造工场公司管理层负责按照附注二所述的编制基础编制财务报表（包括确定附注二所述的编制基础对于在具体情况下编制财务报表的可接受性），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，管理层负责评估北京金隅智造工场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，除非管理层计划清算北京金隅智造工场公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京金隅智造工场公司财务报告过程。

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，就可能导致对北京金隅智造工场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北京金隅智造工场公司不能持续经营。

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。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

(此页无正文，为《北京金隅集团股份有限公司与中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划就北京金隅智造工场有限公司的股权投资审计报告》签字盖章页。)



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:


杜丽艳



中国注册会计师:


李亚萍



二〇二五年三月十二日

资产负债表

编制单位：北京金隅智造工场管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年1月23日
流动资产：		
货币资金	五、（一）	71,076,365.82
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	五、（二）	5,673,617.91
应收款项融资		
预付款项	五、（三）	23,745.87
其他应收款		
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	五、（四）	4,871,713.84
流动资产合计		81,645,443.44
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	五、（五）	751,697,995.36
固定资产		
在建工程	五、（六）	82,594.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	五、（七）	1,213,051.44
递延所得税资产	五、（八）	14,327.32
其他非流动资产		
非流动资产合计		753,007,968.46
资产总计		834,653,411.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：北京金隅智造工场管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年1月23日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	五、（九）	238,740.80
预收款项	五、（十）	5,973,939.95
合同负债		
应付职工薪酬	五、（十一）	5,904.00
应交税费	五、（十二）	2,044,675.15
其他应付款	五、（十三）	805,210,413.48
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		813,473,673.38
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	五、（十四）	1,117,365.56
其他非流动负债		
非流动负债合计		1,117,365.56
负债合计		814,591,038.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	五、（十五）	1,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	五、（十六）	4,526,047.57
未分配利润	五、（十七）	14,536,325.39
所有者权益（或股东权益）合计		20,062,372.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		834,653,411.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

编制单位：北京金隅智造工场管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年10月1日-2025年1月23日
一、营业收入	五、（十八）	39,618,155.03
减：营业成本	五、（十八）	12,311,645.42
税金及附加	五、（十九）	2,728,885.88
销售费用		
管理费用	五、（二十）	179,990.20
研发费用		
财务费用	五、（二十一）	2,525,707.13
其中：利息费用		2,547,241.86
利息收入		21,537.19
加：其他收益		12.89
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二十二）	-8,151.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,863,787.49
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,863,787.49
减：所得税费用	五、（二十三）	5,712,314.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,151,472.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,151,472.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额		16,151,472.65

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：北京金隅智造工场管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年10月1日-2025年1月23日
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		52,360,333.75
收到的税费返还		13.71
收到其他与经营活动有关的现金		25,902,973.89
经营活动现金流入小计		78,263,321.35
购买商品、接受劳务支付的现金		3,756,821.25
支付给职工以及为职工支付的现金		92,450.49
支付的各项税费		19,424,105.86
支付其他与经营活动有关的现金		464,024.26
经营活动现金流出小计		23,737,401.86
经营活动产生的现金流量净额		54,525,919.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		705,463,018.23
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		705,463,018.23
投资活动产生的现金流量净额		-705,463,018.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		752,862,968.55
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		752,862,968.55
偿还债务支付的现金		53,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		26,819,052.26
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		80,769,052.26
筹资活动产生的现金流量净额		672,093,916.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		21,156,817.55
加：期初现金及现金等价物余额		49,919,548.27
六、期末现金及现金等价物余额		71,076,365.82

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表



2024年10月1日-2025年1月23日

项目	2024年10月1日-2025年1月23日				所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、2024年9月30日期末余额	1,000,000.00						2,910,900.31	26,198,102.74	30,109,003.05
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、2024年10月1日余额	1,000,000.00						2,910,900.31	26,198,102.74	30,109,003.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,615,147.26	-11,661,777.35	-10,046,630.09
（一）综合收益总额								16,151,472.65	16,151,472.65
（二）股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							1,615,147.26	-27,813,250.00	-26,198,102.74
2. 对所有者（或股东）的分配							1,615,147.26	-1,615,147.26	
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	1,000,000.00						4,526,047.57	14,536,325.39	20,062,372.96

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



北京金隅智造工场管理有限公司

财务报表附注

2024年10月1日至2025年1月23日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京金隅智造工场管理有限公司(以下简称“北京金隅智造工场公司”或“本公司”)是一家在中华人民共和国北京市注册的有限责任公司,成立于2022年08月02日,由北京金隅集团股份有限公司出资设立,公司社会统一信用代码:91110108MABUC4J95W。截止2025年1月23日,注册资本为人民币100万元,实收资本为人民币100万元。

公司经营范围:一般项目:园区管理服务;非居住房地产租赁;会议及展览服务。(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。)

公司注册地:北京市海淀区建材城中路27号13幢二层2102号。

2025年1月23日,华夏基金管理有限公司(以下简称“华夏基金”或“基金管理人”)作为公募基金管理人,发起设立华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“华夏金隅智造工场REIT”)。华夏金隅智造工场REIT主要投资于中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划(简称“专项计划”),并以募集资金持有专项计划全部份额。

专项计划于2025年1月24日成立,并向北京金隅集团股份有限公司购买了其持有的北京金隅西三旗智造工场管理有限公司100%股权,专项计划管理人中信证券股份有限公司代表专项计划已取得北京金隅西三旗智造工场管理有限公司(以下简称“SPV公司”)全部股权。

2025年1月24日,本公司的控股股东北京金隅集团股份有限公司与北京金隅西三旗智造工场管理有限公司签订股权转让协议。协议约定,北京金隅集团股份有限公司向北京金隅西三旗智造工场管理有限公司转让其持有的本公司100%股权。转让后北京金隅西三旗智造工场管理有限公司成为本公司的控股股东。本公司已于2025年2月10日完成工商变更。至此,本公司成为专项计划管理人中信证券股份有限公司代表的专项计划的全资孙公司。

二、财务报表的编制基础

1、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、会计估计编制了本公司2025年1月23日的资产负债表、2024年10月1日至2025年1月23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。2025年1月23日的资产负债表、2024年10月1日至2025年1月23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，亦未披露与金融工具相关的风险、公允价值和资本管理、关联方交易等相关性较低的附注项目，且适当简化部分附注项目的披露。因此，本财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表所应披露的所有会计政策及附注。

本财务报表仅为本公司的控股公司北京金隅集团股份有限公司就本公司的股权进行交割参考之目的而编制，仅供上述目的使用，不做其他用途。

2、持续经营

截止 2025 年 1 月 23 日，本公司流动资产人民币 81,645,443.44 元，流动负债人民币 813,473,673.38 元，流动负债已超过流动资产人民币 731,828,229.94 元，其中来自北京金隅集团股份有限公司的借款 775,812,968.55 元。股权交割完成后，资产支持专项计划将向本公司提供股东借款。上述款项将用于归还本公司对北京金隅集团股份有限公司的借款。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。因此本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止

2、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、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。

1) 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（a）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

(b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时以公允价值计量。初始确认后，根据本公司企业管理金融资产业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以及(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

金融资产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。

3) 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公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4) 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司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。

账龄	预计损失计提比例（%）
1年以内	1

除上述采用简化计量方法以外的金融资产、贷款承诺及财务担保合同，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。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

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。

5) 金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。本公司的投资性房地产均将长期持有并出租以赚取租金。

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。

后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第4号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第6号—无形资产》。

各类投资性房地产的预计使用寿命、预计残值率分别为：

项目	预计使用寿命（年）	预计残值率（%）
投资性房地产	土地使用权剩余使用年限	5

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3.00-5.00	2.38-4.85
机器设备	年限平均法	12-15	3.00-5.00	6.33-8.08
运输工具	年限平均法	5-10年	3.00-5.00	9.50-19.40
办公及其他设备	年限平均法	5-6年	3.00-5.00	15.83-19.40

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率。

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。

7、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

8、借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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：

(1) 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。

(2) 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。

9、无形资产

无形资产仅在与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，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本公司的无形资产包括土地使用权，按受益期限平均摊销。

本公司取得的非房地产开发用途的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。本公司之土地使用权根据所取得的土地使用权证标明的年限按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

10、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。

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、所得税费用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的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，并且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。

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

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本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：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的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，并且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。

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

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

租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

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。

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

14、报告期重大会计政策和会计估计变更

无

四、税项**(一) 本公司主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	出租收入	9%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：本企业属于小型微利企业，符合“六税两费”减免政策：增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

五、财务报表项目注释**(一) 货币资金**

项目	2025年1月23日
银行存款	71,076,365.82
合计	71,076,365.82

(二) 应收账款**(1) 应收账款的账龄分析如下：**

项目	2025年1月23日
1年以内	5,730,927.18
合计	5,730,927.18
减：应收账款坏账准备	57,309.27
账面价值	5,673,617.91

(2) 应收账款按风险组合披露如下：

类别	2025年1月23日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,730,927.18	100.00	57,309.27	1.00	5,673,617.91
合计	5,730,927.18	100.00	57,309.27	1.00	5,673,617.91

(3) 应收账款按组合计提坏账准备列示如下:

项目	2025年1月23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	5,730,927.18	1.00	57,309.27
合计	5,730,927.18	1.00	57,309.27

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况:

单位名称	2025年1月23日	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备
北京车百智能科技发展有限公司	3,796,907.57	66.25	37,969.07
北京量子信息科学研究院	862,347.53	15.05	8,623.48
北京水木东方医用机器人技术创新中心有限公司	684,153.87	11.93	6,841.54
博锐尚格科技股份有限公司	348,187.39	6.08	3,481.87
北京渝芙蓉餐饮管理有限公司	39,330.82	0.69	393.31
合计	5,730,927.18	100.00	57,309.27

(5) 本期无实际核销的应收账款。

(6) 报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

(7) 报告期内无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(三) 预付账款

账龄	2025年1月23日	
	金额	比例%
1年以内(含1年)	23,745.87	100.00
合计	23,745.87	100.00

(四) 其他流动资产

项目	2025年1月23日
按直线法确认收入尚未结算的房产租赁收入	4,871,713.84
合计	4,871,713.84

(五) 投资性房地产

项目	2025年1月23日
投资性房地产	751,697,995.36
合计	751,697,995.36

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产本年增减变动如下:

项目	房屋建筑物及土地使用权	合计
一、账面原值:		
1.2024年10月1日余额	775,372,038.45	775,372,038.45
2.本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3.本期减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入固定资产及无形资产		
4.2025年1月23日余额	775,372,038.45	775,372,038.45
二、累计折旧和累计摊销		
1.2024年10月1日余额	13,540,504.35	13,540,504.35
2.本期增加金额	10,133,538.74	10,133,538.74
(1) 本期计提	10,133,538.74	10,133,538.74
(2) 固定资产转入		
3.本期减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 转入固定资产及无形资产		
4.2025年1月23日余额	23,674,043.09	23,674,043.09
三、减值准备		
1.2024年10月1日余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2025年1月23日余额		
四、账面价值		
1.2024年10月1日账面价值	761,831,534.10	761,831,534.10
2.2025年1月23日账面价值	751,697,995.36	751,697,995.36

(六) 在建工程

(1) 在建工程明细如下

项目	2025年1月23日
S5 楼宇广告牌	82,594.34
合计	82,594.34

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2024年10月1日	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	2025年1月23日
园区零星工程	82,594.34				82,594.34
N3和N6装修改造工程		1,238,577.68		1,238,577.68	
合计	82,594.34	1,238,577.68		1,238,577.68	82,594.34

(七) 长期待摊费用

项目名称	2024年10月1日	本期增加额	本期摊销\减少金额	2025年1月23日
装修改造费用		1,238,577.68	25,526.24	1,213,051.44
合计		1,238,577.68	25,526.24	1,213,051.44

(八) 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

项目	2025年1月23日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	57,309.27	14,327.32
合计	57,309.27	14,327.32

(九) 应付账款

项目	2025年1月23日
管理服务费	238,740.80
合计	238,740.80

(十) 预收款项

项目	2025年1月23日
预收租赁款	5,973,939.95
合计	5,973,939.95

(十一) 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2024年10月1日	本期增加	本期减少	2025年1月23日
一、短期薪酬	1,616.91	81,607.68	81,284.44	1,940.15
二、离职后福利-设定提存计划	2,615.58	10,468.92	9,120.65	3,963.85
合计	4,232.49	92,076.60	90,405.09	5,904.00

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		67,520.00	67,520.00	
二、职工福利费				
三、社会保险费	1,616.91	6,471.68	6,148.44	1,940.15
其中：1、医疗保险费	1,553.50	6,217.92	5,894.68	1,876.74
2、工伤保险费	63.41	253.76	253.76	63.41
3、生育保险费				
四、住房公积金		7,616.00	7,616.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合计	1,616.91	81,607.68	81,284.44	1,940.15

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,536.32	10,151.68	8,882.72	3,805.28
2、失业保险费	79.26	317.24	237.93	158.57
合计	2,615.58	10,468.92	9,120.65	3,963.85

(十二) 应交税费

税种	2025年1月23日
增值税	1,020,770.90
城市维护建设税	21,541.89
教育费附加	9,232.24
地方教育费附加	6,154.83
个人所得税	91.85
企业所得税	512,967.77
房产税	464,912.13
土地使用税	9,003.54
合计	2,044,675.15

(十三) 其他应付款

项目	2025年1月23日
其他应付款	805,210,413.48
合计	805,210,413.48

按款项性质列示其他应付款

项目	2025年1月23日
押金	27,273,807.81
借款及利息	777,775,129.92
其他	161,475.75
合计	805,210,413.48

(十四) 递延所得税负债

项目	2025年1月23日
按直线法确认收入税会差异影响所得税	1,117,365.56
合计	1,117,365.56

(十五) 实收资本

股东名称	2024年10月1日		本期增加	本期减少	2025年1月23日	
	金额	持股比例%			金额	持股比例%
北京金隅集团股份有限公司	1,000,000.00	100.00			1,000,000.00	100.00
合计	1,000,000.00	100.00			1,000,000.00	100.00

(十六) 盈余公积

项目	2024年10月1日	本期增加	本期减少	2025年1月23日
法定盈余公积金	2,910,900.31	1,615,147.26		4,526,047.57
合计	2,910,900.31	1,615,147.26		4,526,047.57

(十七) 未分配利润

项目	2025年1月23日
调整前上期末未分配利润	26,198,102.74
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	26,198,102.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,151,472.65
减：提取法定盈余公积	1,615,147.26
应付普通股股利	26,198,102.74
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	14,536,325.39

2025年1月21日，经公司股东北京金隅集团股份有限公司批准，基于2024年9月30日的未分配利润，本公司向北京金隅集团股份有限公司宣告分配利润人民币26,198,102.74元。

（十八）营业收入和营业成本

项目	2024年10月1日至2025年1月23日	
	营业收入	营业成本
主营业务-房屋出租	39,618,155.03	12,311,645.42
合计	39,618,155.03	12,311,645.42

（1）营业成本明细如下：

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
折旧与摊销	10,159,064.98
管理服务费	1,469,804.75
销售代理服务费	682,775.69
合计	12,311,645.42

（十九）税金及附加

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
城市维护建设税	120,362.21
教育费附加	51,570.65
地方教育费附加	34,350.94
房产税	2,463,862.77
土地使用税	45,409.12
印花税	13,330.19
合计	2,728,885.88

（二十）管理费用

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
职工薪酬	89,346.60
财产保险费	65,209.64
咨询服务费	25,433.96
合计	179,990.20

(二十一) 财务费用

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
利息支出	2,547,241.86
利息收入	-21,537.19
手续费	2.46
合计	2,525,707.13

(二十二) 信用减值损失

类别	2024年10月1日至2025年1月23日
应收账款坏账损失	-8,151.80
合计	-8,151.80

(二十三) 所得税费用

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
当期所得税费用	4,596,987.23
递延所得税费用	1,115,327.61
合计	5,712,314.84

会计利润与所得税费用调整过程

项目	2024年10月1日至2025年1月23日
利润总额	21,863,787.49
按法定(或适用)税率计算的所得税费用	5,465,946.87
对以前期间当期税项的调整	
无需纳税的收入	
不可抵扣的费用	246,367.97
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响	
利用以前期间的税务亏损	
未确认递延所得税的税务亏损	
其他	
所得税费用合计	5,712,314.84

(二十四) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2024年10月1日至2025年1月23日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	16,151,472.65

补充资料	2024年10月1日至2025年1月23日
加：资产减值准备	
信用减值损失	8,151.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
投资性房地产摊销	10,133,538.74
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	25,526.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	2,547,241.86
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,037.95
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,117,365.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,048,206.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	28,592,867.34
其他	
经营活动产生的现金流量净额	54,525,919.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	71,076,365.82
减：现金的期初余额	49,919,548.27
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	21,156,817.55
2、现金和现金等价物的构成	
项目	2025年1月23日
一、现金	71,076,365.82
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	71,076,365.82

项目	2025年1月23日
可随时用于支付的其他货币资金	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	71,076,365.82

(此页无正文，为签字盖章页)

北京金隅智造工场管理有限公司

公司法定代表人：



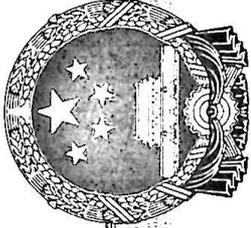
主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



二〇二五年三月十二日



营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 2690万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月28日

执行事务合伙人 张增刚

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

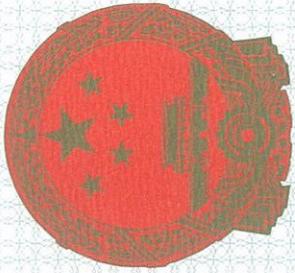
经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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12月13日



会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

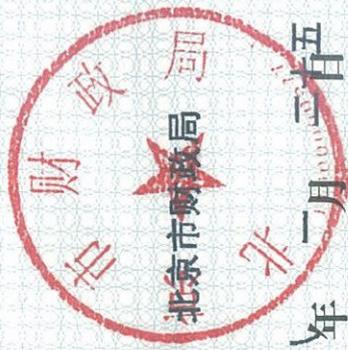
批准执业日期：2013年11月08日



说明

证书序号：0000058

- 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，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年

二月二十五

中华人民共和国财政部制



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2023-00002630	分类	审计与评估机构:监管对象
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)	关键词	
文号			



从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
88	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-85665218
89	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室	0571-88879063
90	中京国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87318882
91	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68360123
92	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267688
93	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-88238268-8239
94	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
96	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-88395676
97	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67088759
98	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	0311-85927137
99	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街1号东塔楼15层	010-51423818
100	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990
101	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-89356126

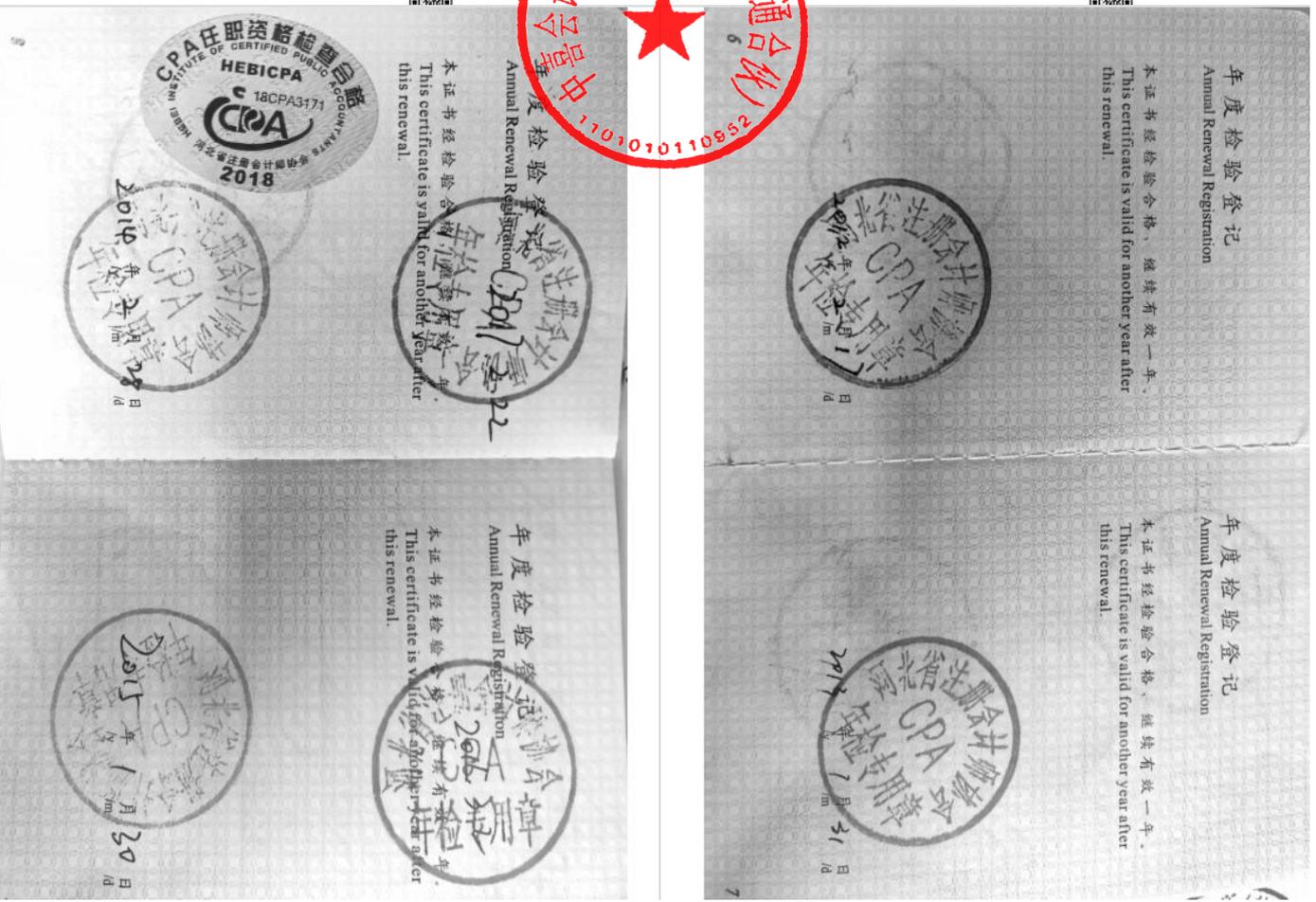


姓名 杜丽艳
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1967-04-20
 Date of birth
 工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司石家庄分公司
 Working unit
 身份证号码 130105670420122
 Identity card No.

证书编号: 110001680036
 No. of Certificate
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2003 年 12 月 16 日
 Date of Issuance



杜丽艳 110001680036





证书编号: 110001684745
 No. of Certificate
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2014年10月28日
 Date of Issuance



李亚萍 110001684745



姓名: 李亚萍
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1989-03-02
 Date of birth
 工作单位: 中惠会计师事务所(特殊普通合伙)石家庄分所
 Working unit
 身份证号码: 130229198903024847
 Identity card No.



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



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.

