

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

财务报表及审计报告
2024 年 12 月 31 日止年度

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

财务报表及审计报告
2024 年 12 月 31 日止年度

<u>目录</u>	<u>页次</u>
审计报告	1 - 3
合并资产负债表	4
个别资产负债表	5
合并利润表	6
个别利润表	7
合并现金流量表	8
个别现金流量表	9
合并所有者权益(基金净值)变动表	10
个别所有者权益变动表	11
报表附注	12 - 49

审计报告

德师报(审)字(25)第 P03678 号
(第 1 页, 共 3 页)

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金全体基金份额持有人:

一、审计意见

我们审计了嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“嘉实京东仓储基础设施 REIT”)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表,2024 年度的合并及个别利润表、合并及个别现金流量表、合并及个别所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制,公允反映了嘉实京东仓储基础设施 REIT 2024 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2024 年度的合并及个别经营成果和现金流量。

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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于嘉实京东仓储基础设施 REIT,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、其他信息

嘉实京东仓储基础设施 REIT 的基金管理人嘉实基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”)管理层对其他信息负责。其他信息包括嘉实京东仓储基础设施 REIT 2024 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

审计报告 - 续

德师报(审)字(25)第 P03678 号
(第 2 页, 共 3 页)

四、管理层和治理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表, 使其实现公允反映, 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, 基金管理人管理层负责评估嘉实京东仓储基础设施 REIT 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, 除非基金管理人管理层计划清算嘉实京东仓储基础设施 REIT、终止运营或别无其他现实的选择。

基金管理人治理层负责监督嘉实京东仓储基础设施 REIT 的财务报告过程。

五、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:

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 评价基金管理人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。

审计报告 - 续

德师报(审)字(25)第 P03678 号
(第 3 页, 共 3 页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

- (四) 对基金管理人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, 就可能导致对嘉实京东仓储基础设施 REIT 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嘉实京东仓储基础设施 REIT 不能持续经营。
- (五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (六) 就嘉实京东仓储基础设施 REIT 中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与基金管理人治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。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师: 郭新华

郭新华



中国注册会计师: 张洪涛

张洪涛



2025 年 3 月 27 日

11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	11.5.7.1	96,655,287.87	133,231,798.38
应收账款	11.5.7.2	6,439,641.40	7,474,716.62
投资性房地产	11.5.7.3	1,479,140,044.16	1,521,924,200.07
固定资产		134,929.33	11,578.22
商誉	11.5.7.4	193,911,143.20	193,911,143.20
其他资产	11.5.7.6	2,891,211.77	12,240,619.30
资产总计		1,779,172,257.73	1,868,794,055.79
负债和所有者权益	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
负债：			
应付账款	11.5.7.7	6,142,183.27	3,145,758.05
应付管理人报酬		278,263.13	301,285.59
应付托管费		13,913.11	15,064.14
合同负债		875,954.99	544,514.07
应交税费	11.5.7.8	669,359.98	1,189,405.60
递延所得税负债	11.5.7.5	138,641,461.63	142,604,209.54
其他负债	11.5.7.9	19,099,045.78	32,838,318.80
负债合计		165,720,181.89	180,638,555.79
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.10	1,756,999,632.59	1,756,999,632.59
未分配利润	11.5.7.11	-143,547,556.75	-68,844,132.59
所有者权益合计		1,613,452,075.84	1,688,155,500.00
负债和所有者权益总计		1,779,172,257.73	1,868,794,055.79

注：

- 1、 报告截止日 2024 年 12 月 31 日，基金份额净值 3.2269 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。
- 2、 本财务报表的实际编制期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 12 月 31 日

		单位：人民币元	
资产	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	11.5.17.1	4,261,789.42	23,019,123.26
长期股权投资	11.5.17.2	1,685,341,841.35	1,685,341,841.35
资产总计		1,689,603,630.77	1,708,360,964.61
负债和所有者权益	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
负债：			
应付管理人报酬		278,263.13	301,285.59
应付托管费		13,913.11	15,064.14
其他负债		455,000.00	565,890.00
负债合计		747,176.24	882,239.73
所有者权益：			
实收基金		1,756,999,632.59	1,756,999,632.59
未分配利润		-68,143,178.06	-49,520,907.71
所有者权益合计		1,688,856,454.53	1,707,478,724.88
负债和所有者权益总计		1,689,603,630.77	1,708,360,964.61

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
一、营业总收入		108,656,347.37	114,796,057.55
1.营业收入	11.5.7.12	107,513,499.35	104,134,685.28
2.利息收入		1,098,747.86	9,178,545.25
3.其他收益		44,100.16	1,482,827.02
二、营业总成本		82,924,924.80	154,389,040.27
1.营业成本	11.5.7.12	62,113,717.14	62,609,529.69
2.税金及附加	11.5.7.13	16,540,689.46	16,243,852.88
3.管理费用		10,512.93	381,975.72
4.财务费用		5,127.12	8,481.18
5.管理人报酬	11.5.12.4.1	3,330,556.30	3,434,561.16
6.托管费	11.5.12.4.2	166,526.72	171,727.23
7.资产减值损失	11.5.7.14	-	70,258,158.65
8.其他费用	11.5.7.15	757,795.13	1,280,753.76
三、营业利润(营业亏损以“-”号填列)		25,731,422.57	-39,592,982.72
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,731,422.57	-39,592,982.72
减：所得税费用	11.5.7.16	-3,225,172.76	-3,698,884.34
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,956,595.33	-35,894,098.38
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,956,595.33	-35,894,098.38
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		28,956,595.33	-35,894,098.38

11.2.2 个别利润表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
一、收入		88,720,457.95	58,040,307.04
1.利息收入		50,368.75	8,883,507.04
2.投资收益(损失以“-”号填列)		88,670,089.20	49,156,800.00
二、费用		3,682,708.81	74,611,180.54
1.管理人报酬	11.5.12.4.1	3,330,556.30	3,434,561.16
2.托管费	11.5.12.4.2	166,526.72	171,727.23
3.资产减值损失		-	70,258,158.65
4.其他费用		185,625.79	746,733.50
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		85,037,749.14	-16,570,873.50
减：所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		85,037,749.14	-16,570,873.50
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		85,037,749.14	-16,570,873.50

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		120,650,557.79	126,486,510.67
2.收到的税费返还		4,457,337.62	1,339,164.83
3.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.17.1	14,567,123.56	10,750,228.92
经营活动现金流入小计		139,675,018.97	138,575,904.42
1.购买商品、接受劳务支付的现金		14,603,961.24	17,768,106.72
2.支付的各项税费		23,407,304.24	30,620,732.63
3.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.17.2	22,348,895.48	9,785,521.63
经营活动现金流出小计		60,360,160.96	58,174,360.98
经营活动产生的现金流量净额	11.5.7.18.1	79,314,858.01	80,401,543.44
二、投资活动产生的现金流量：			
1.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,229,563.90	2,097,154.98
2.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	1,685,293,512.00
投资活动现金流出小计		12,229,563.90	1,687,390,666.98
投资活动产生的现金流量净额		-12,229,563.90	-1,687,390,666.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
1.认购/申购收到的现金		-	1,756,999,632.59
2.收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.17.3	-	16,168,680.65
筹资活动现金流入小计		-	1,773,168,313.24
1.分配支付的现金		103,660,019.49	32,950,034.21
筹资活动现金流出小计		103,660,019.49	32,950,034.21
筹资活动产生的现金流量净额		-103,660,019.49	1,740,218,279.03
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减少/增加额		-36,574,725.38	133,229,155.49
加：期初现金及现金等价物余额		133,229,155.49	-
六、期末现金及现金等价物余额	11.5.7.18.2	96,654,430.11	133,229,155.49

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
一、经营活动产生的现金流量:			
1.取得基础设施投资收益收到的现金		88,670,089.20	49,156,800.00
2.收到其他与经营活动有关的现金		52,160.15	287,013.67
经营活动现金流入小计		88,722,249.35	49,443,813.67
1.取得基础设施投资支付的现金		-	1,755,600,000.00
2.支付其他与经营活动有关的现金		3,817,772.30	3,683,066.33
经营活动现金流出小计		3,817,772.30	1,759,283,066.33
经营活动产生的现金流量净额		84,904,477.05	-1,709,839,252.66
二、筹资活动产生的现金流量:			
1.认购/申购收到的现金		-	1,756,999,632.59
2.收到其他与筹资活动有关的现金		-	8,806,188.11
筹资活动现金流入小计		-	1,765,805,820.70
1.分配支付的现金		103,660,019.49	32,950,034.21
筹资活动现金流出小计		103,660,019.49	32,950,034.21
筹资活动产生的现金流量净额		-103,660,019.49	1,732,855,786.49
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、现金及现金等价物净减少/增加额		-18,755,542.44	23,016,533.83
加：期初现金及现金等价物余额		23,016,533.83	-
五、期末现金及现金等价物余额		4,260,991.39	23,016,533.83

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益(基金净值)变动表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	1,756,999,632.59	-68,844,132.59	1,688,155,500.00
二、本期增减变动额(减少以“-”号填列)		-74,703,424.16	-74,703,424.16
(一)综合收益总额	-	28,956,595.33	28,956,595.33
(二)利润分配	-	-103,660,019.49	-103,660,019.49
三、本期期末余额	1,756,999,632.59	-143,547,556.75	1,613,452,075.84
项目	上年度可比期间 2023年1月11日(基金合同生效日)至2023年12月31日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	1,756,999,632.59	-	1,756,999,632.59
二、本期增减变动额(减少以“-”号填列)		-68,844,132.59	-68,844,132.59
(一)综合收益总额	-	-35,894,098.38	-35,894,098.38
(二)利润分配	-	-32,950,034.21	-32,950,034.21
三、本期期末余额	1,756,999,632.59	-68,844,132.59	1,688,155,500.00

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年12月31日

单位：人民币元


项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、本期期初余额	1,756,999,632.59	-49,520,907.71	1,707,478,724.88
二、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-18,622,270.35	-18,622,270.35
(一)综合收益总额	-	85,037,749.14	85,037,749.14
(二)利润分配	-	-103,660,019.49	-103,660,019.49
三、本期期末余额	1,756,999,632.59	-68,143,178.06	1,688,856,454.53
项目	上年度可比期间 2023年1月11日(基金合同生效日)至2023年12月31日		
	实收基金	未分配利润	净资产合计
一、本期期初余额	1,756,999,632.59	-	1,756,999,632.59
二、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-49,520,907.71	-49,520,907.71
(一)综合收益总额	-	-16,570,873.50	-16,570,873.50
(二)利润分配	-	-32,950,034.21	-32,950,034.21
三、本期期末余额	1,756,999,632.59	-49,520,907.71	1,707,478,724.88

报表附注为财务报表的组成部分。

本财务报表由下列负责人签署：


基金管理人负责人


主管会计工作负责人


会计机构负责人

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2023]3221号《关于准予嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准,由嘉实基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式,存续期为自基金合同生效之日起46年,首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币1,756,999,632.59元,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2023)第0004号验资报告予以验证。经向中国证监会备案,《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2023年1月11日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为500,000,000.00份基金份额,募集期间产生的利息将归基金财产所有,不折算为基金份额。本基金的基金管理人为嘉实基金管理有限公司,基金托管人为中信银行股份有限公司(以下简称“中信银行”)。

经上海证券交易所(以下简称“上交所”)自律监管决定书[2023]18号核准,截至2023年2月7日,本基金上市交易份额数量为149,388,865.00份(不含场内限售份额数量)。本基金自2023年2月8日起在上交所上市交易,未上市交易的基金份额托管在场外,基金份额持有人可通过跨系统转托管业务将其转至上交所场内后即可上市流通。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定,本基金投资范围包括基础设施资产支持证券,国债、政策性金融债、地方政府债、中央银行票据,AAA级信用债(企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等),货币市场工具(同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等),以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会相关规定)。本基金不投资于股票等权益类资产,也不投资于可转换债券(可分离交易可转债的纯债部分除外)、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种,基金管理人在履行适当程序后,可以将其纳入投资范围。除本基金合同另有约定外,本基金的投资组合比例为:本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的80%,但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、基础设施资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、基础设施资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制。

本基金初始投资的基础设施项目为(1)重庆新东迈物流有限公司(以下简称“重庆项目公司”)持有的京东重庆电子商务基地项目(中转配送中心)一期项目(以下简称“重庆项目”);(2)武汉京东茂元信息技术有限公司(以下简称“武汉项目公司”)持有的京东商城亚洲1号仓储华中总部建设项目(以下简称“武汉项目”);(3)廊坊骏迪物流有限公司(以下简称“廊坊项目公司”,与重庆项目公司、武汉项目公司合称“项目公司”)持有的京东亚洲一号廊坊经开物流园项目(以下简称“廊坊项目”,与重庆项目、武汉项目合称“基础设施项目”)。本基金购买项目公司股权的具体交易步骤如下:

北京京东世纪贸易有限公司(以下简称“京东世纪贸易”)于2020年12月7日注册成立全资子公司重庆东裕达物流有限公司(以下称“重庆SPV公司”);于2020年12月2日注册成立全资子公司武汉京迈成物流有限公司(以下称“武汉SPV公司”);于2020年12月13日注册成立全资子公司廊坊东先达物流有限公司(以下称“廊坊SPV公司”)。

于2022年12月5日,京东世纪贸易收购重庆项目公司,持股比例为100%;于2022年12月7日,重庆SPV公司与京东世纪贸易、重庆项目公司签署《关于重庆新东迈物流有限公司之股权转让协议》,重庆SPV公司将购买京东世纪贸易100%持有的重庆项目公司全部股权,股权的最终转让价款为人民币465,164,174.91元。

于2022年12月6日,京东世纪贸易收购武汉项目公司,持股比例为100%;于2022年12月7日,武汉SPV公司与京东世纪贸易、武汉项目公司签署《关于武汉京东茂元信息技术有限公司之股权转让协议》,武汉SPV公司将购买京东世纪贸易100%持有的武汉项目公司100%股权,股权的最终转让价款为人民币218,084,134.84元。

于2022年12月6日,京东世纪贸易收购廊坊项目公司,持股比例为100%;于2022年12月7日,廊坊SPV公司与京东世纪贸易、廊坊项目公司签署《关于廊坊骏迪物流有限公司之股权转让协议》,廊坊SPV公司将购买京东世纪贸易100%持有的廊坊项目公司全部股权,股权的最终转让价款为人民币285,332,488.47元。

于2023年1月12日,嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划(以下简称“专项计划”)成立,本基金出资人民币1,755,600,000.00元认购其全部份额。专项计划的计划管理人为嘉实资本管理有限公司(以下简称“嘉实资本”)。根据嘉实资本(代表专项计划)与京东世纪贸易就各SPV公司100%股权转让事宜签订的《股权转让协议》以及对该协议的任何有效修改或补充,专项计划自京东世纪贸易取得重庆SPV公司、武汉SPV公司和廊坊SPV公司(以下合称“各SPV公司”)100%股权,同时根据嘉实资本(代表专项计划)分别与各SPV公司签订的《借款协议》和《借款通知书》,专项计划在取得本基金认购款后,扣除预留费用,合计向各SPV公司共出资人民币1,755,360,184.13元,其中人民币968,580,798.22元为支付京东世纪贸易的股权转让价款,人民币759,675,336.56元用于置换各项目公司存量债务,剩余人民币27,104,049.35元暂留存在各SPV公司。

嘉实资本(代表专项计划)和各SPV公司分别做出股东决定,同意签署《吸收合并协议》,由重庆项目公司、武汉项目公司及廊坊项目公司(以下简称“各项目公司”)吸收合并各SPV公司。截至2023年9月21日,各SPV已取得合并注销证明,项目公司与各SPV的吸收合并相关事项完成。吸收合并完成后,各SPV公司主体资格消灭,各项目公司继续存续并承继对应各SPV公司的全部资产、负债。

上述交易完成后,本基金持有专项计划全部份额,专项计划持有各项目公司100%股权和债权。

本基金及其子公司合称“本集团”。

本财务报表由本基金的基金管理人嘉实基金管理有限公司于2025年3月27日批准报出。

11.5.2 会计报表的编制基础

(a) 编制基础

本基金财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和在财务报表附注所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

(b) 持续经营

本集团对自 2024 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(c) 记账基础和计价原则

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

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

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

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

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

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

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

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本基金于 2024 年 12 月 31 日的个别及合并财务状况以及 2024 年度的个别及合并经营成果、个别及合并股东权益变动和个别及合并现金流量。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

人民币为本基金及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本基金及境内子公司以人民币为记账本位币。

11.5.4.3 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

(a) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(b) 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

(a) 控制的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

(b) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本基金统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本基金与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。

少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本基金持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、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。

11.5.4.6 金融工具

本集团在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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

(a) 金融资产的分类、确认与计量

初始确认后，本集团对其所持有的金融资产，以摊余成本进行后续计量。

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，且本集团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，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款等。

(i) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(b) 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部应收账款，以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款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。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(i) 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (3) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (4) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (6) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (7) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (8) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(ii) 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产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。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(iii) 预期信用损失的确定

交易标的对应收账款和其他应收款在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。交易标的以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。交易标的采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置等。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于租赁应收款项，信用损失为交易标的应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；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。

(iv) 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(c) 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且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；(3)该金融资产已转移，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

(d) 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

(i) 金融负债的分类、确认及计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(ii) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(iii) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

11.5.4.7 长期股权投资

长期股权投资为本基金对子公司的长期股权投资。

子公司为本基金能够对其实施控制的被投资单位。对子公司的投资，在个别财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并。

非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

对子公司的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

11.5.4.8 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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。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可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类投资性房地产的折旧方法、折旧年限、估计残值率和年折旧率如下：

房屋及建筑物(含土地使用权)预计使用寿命为 32.64-44.80 年，预计净残值率为 0%，年折旧率为 2.23%-3.06%。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

11.5.4.9 固定资产

(a) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(b) 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的折旧方法、折旧年限、估计残值率和年折旧率如下：

电子设备预计使用寿命为 3 年，预计净残值率为 0%，年折旧率为 33.33%。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(c) 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11.5.4.10 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查对子公司的长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产及固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11.5.4.11 递延所得税资产与递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

(a) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以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。

(b) 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)且不导致等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(c) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

11.5.4.12 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。

11.5.4.13 收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

本集团在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

交易价格，是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

本集团对外提供经营租赁服务和物业管理服务，经营租赁租金收入的确认参见附注11.5.4.15。物业管理服务在提供物业服务的期间内确认收入。

11.5.4.14 费用

本基金的管理人报酬(包括固定管理费和浮动管理费)和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法确认。

11.5.4.15 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

本集团作为出租人

(a) 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据《企业会计准则第14号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

(b) 作为出租方租赁的分类标准和会计处理方法

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(i) 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

11.5.4.16 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。

政府补助在能够满足政府补助所附条件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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。

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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

11.5.4.17 基金的收益分配政策

可供分配金额是指在合并净利润基础上进行合理调整后的金额。基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并净利润调整为税息折旧及摊销前利润(EBITDA)，并在此基础上综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素后确定可供分配金额计算调整项。

在符合有关基金分红条件的前提下，本基金管理人可以根据实际情况进行收益分配，每年至少分配一次，每年分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。本基金收益分配方式为现金分配。本基金每份基金份额享有同等分配权。法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。

11.5.4.18 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本集团目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.4.19 其他重要的会计政策和会计估计

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。下列主要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的主要风险：

(a) 商誉减值的会计估计

本集团至少每年末对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组或资产组组合的可收回金额为资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间的较高者，其计算需要采用会计估计(附注 11.5.7.4)。

(b) 投资性房地产的预计使用寿命及预计净残值

投资性房地产的预计可使用年限，以过去性质及功能相似的投资性房地产的实际可使用年限为基础，按照历史经验进行估计。如果该些投资性房地产的可使用年限缩短，本集团将提高折旧率、淘汰闲置或退出使用的该些投资性房地产。为确定投资性房地产的可使用年限及预计净残值，本集团会按期复核市场情况变动、预期的实际耗损及资产保养。资产的可使用年限估计是根据本集团对相同用途的相类似资产的经验作出。倘若投资性房地产的估计可使用年限及或预计净残值跟先前的估计不同，则相应对折旧进行调整。本集团将会于每个资产负债表日根据情况变动对可使用年限和预计净残值作出复核。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

财政部分别于 2023 年 10 月 25 日和 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释第 17 号”)及《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称“解释第 18 号”)。

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释 17 号”)，规范了关于流动负债与非流动负债的划分和关于售后租回交易的会计处理(仅适用于未选择 2023 年度提前执行该规定的非上市公司)，自 2024 年 1 月 1 日起施行。

解释第 18 号规范了关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量和关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，自 2024 年 12 月 6 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

经评估，本集团认为采用上述规定对本基金财务报表并无重大影响。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

11.5.6 税项

(a) 本基金及专项计划适用的税种及税率如下：

根据财政部、国家税务总局财税[1998]55号《关于证券投资基金税收问题的通知》、财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140号《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1)资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。

对金融同业往来利息收入免征增值税。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(2)对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股票的股息、红利收入、债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3)城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

(b)本集团内各项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

企业所得税税率为25%，税基为应纳税所得额；增值税税率为6%(物业管理服务)/9%(不动产租赁业务)，税基为应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)；城市维护建设税税率为7%，税基为应纳的增值税税额；教育费附加税率为3%，税基为应纳的增值税税额；地方教育费附加税率为2%，税基为应纳的增值税税额；房产税税率为12%及2%，税基为租金收入、房产原值的70%；土地使用税单位税额为8元或4元/平方米，税基为土地面积。

11.5.7 重要财务报表项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
银行存款	96,655,287.87	133,231,798.38
小计	96,655,287.87	133,231,798.38
减：减值准备	-	-
合计	96,655,287.87	133,231,798.38

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
活期存款	96,654,430.11	133,229,155.49
应计利息	857.76	2,642.89
小计	96,655,287.87	133,231,798.38
减：减值准备	-	-
合计	96,655,287.87	133,231,798.38

11.5.7.2 应收账款

11.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
1年以内	6,439,641.40	7,474,716.62
1-2年	-	-
2-3年	-	-
小计	6,439,641.40	7,474,716.62
减：坏账准备	-	-
合计	6,439,641.40	7,474,716.62

11.5.7.2.2 按坏账准备计提方法分类披露

单位：人民币元

类别	本期末 2024年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,439,641.40	100.00	-	-	6,439,641.40
其中：关联方组合	6,172,392.11	95.85	-	-	6,172,392.11
第三方组合	267,249.29	4.15	-	-	267,249.29
合计	6,439,641.40	100.00	-	-	6,439,641.40
类别	上年度末 2023年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	7,474,716.62	100.00	-	-	7,474,716.62
其中：关联方组合	7,382,290.29	98.76	-	-	7,382,290.29
第三方组合	92,426.33	1.24	-	-	92,426.33
合计	7,474,716.62	100.00	-	-	7,474,716.62

11.5.7.2.3 按组合计提坏账准备的应收账款

单位：人民币元

债务人名称	本期末 2024年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京京讯递科技有限公司	4,020,746.54	-	-	-
重庆京邦达物流有限公司	1,114,271.18	-	-	-
湖北京邦达供应链科技有限公司	1,037,374.39	-	-	-
第三方组合	267,249.29	-	-	-
合计	6,439,641.40	-	-	-

11.5.7.2.4 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	已计提坏账准备	账面价值
北京京讯递科技有限公司	4,020,746.54	62.44	-	4,020,746.54
重庆京邦达物流有限公司	1,114,271.18	17.30	-	1,114,271.18
湖北京邦达供应链科技有限公司	1,037,374.39	16.11	-	1,037,374.39
重庆特来电新能源有限公司	200,049.54	3.11	-	200,049.54
方桂梅	20,785.32	0.32	-	20,785.32
合计	6,393,226.97	99.28	-	6,393,226.97

11.5.7.3 投资性房地产

11.5.7.3.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及 相关土地使用权
一、账面原值	
1.期初余额	1,566,032,065.62
2.本期增加金额	3,062,134.84
外购	3,062,134.84
存货\固定资产\在建工程转入	-
取得子公司	-
其他原因增加	-
3.本期减少金额	-
处置	-
其他原因减少	-
4.期末余额	1,569,094,200.46
二、累计折旧(摊销)	
1.期初余额	44,107,865.55
2.本期增加金额	45,846,290.75
本期计提	45,846,290.75
存货\固定资产\在建工程转入	-
其他原因增加	-
3.本期减少金额	-
处置	-
其他原因减少	-
4.期末余额	89,954,156.30
三、减值准备	
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
本期计提	-
存货\固定资产\在建工程转入	-
其他原因增加	-
3.本期减少金额	-
处置	-
其他原因减少	-
4.期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	1,479,140,044.16
2.期初账面价值	1,521,924,200.07

11.5.7.4 商誉

11.5.7.4.1 商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制下企业合并	264,169,301.85	-	-	264,169,301.85
合计	264,169,301.85			264,169,301.85

11.5.7.4.2 商誉减值准备

单位：人民币元

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	处置	
非同一控制下企业合并	70,258,158.65	-	-	70,258,158.65
合计	70,258,158.65	-	-	70,258,158.65

11.5.7.4.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

上述商誉本基金已于购买日分摊至重庆项目、武汉项目及廊坊项目资产组组合，2024 年度商誉分摊未发生变化。

在进行商誉减值测试时，本基金管理层将相关资产组组合(含商誉)的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。

本基金在进行减值测试时，经比较相关资产组组合的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后，采用相关资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额确定其可收回金额。于 2024 年 12 月 31 日，相关资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额高于账面价值，无需计提减值准备。相关资产组组合的公允价值减处置费用的净额，参考相关资产的市场交易价格并考虑交易相关的税费等费用后确定。

11.5.7.5 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.5.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

	本期末 2024 年 12 月 31 日		上年度末 2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	-	-	3,894,321.69	973,580.42
信用减值损失	-	-	265,132.40	66,283.10
合计	-	-	4,159,454.09	1,039,863.52

11.5.7.5.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

	本期末 2024年12月31日		上年度末 2023年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	548,596,056.81	137,149,014.20	564,880,726.65	141,220,181.66
租赁收入	5,969,789.74	1,492,447.43	9,695,565.60	2,423,891.40
合计	554,565,846.55	138,641,461.63	574,576,292.25	143,644,073.06

11.5.7.5.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债期 末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债期 初余额
递延所得税资产	-	-	1,039,863.52	-
递延所得税负债	138,641,461.63	138,641,461.63	143,644,073.06	142,604,209.54

11.5.7.5.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
可抵扣亏损	37,611,302.69	-
合计	37,611,302.69	-

11.5.7.5.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日	备注
2028年	3,894,321.69	-	
2029年	33,716,981.00		
合计	37,611,302.69	-	

11.5.7.6 其他资产

11.5.7.6.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
预缴所得税	-	4,573,530.27
其他应收款	877,338.79	3,451,239.24
待抵扣增值税进项税额	1,641,599.85	3,296,416.43
预付账款	326,759.49	879,412.25
其他	45,513.64	40,021.11
合计	2,891,211.77	12,240,619.30

11.5.7.6.2 预付账款

11.5.7.6.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
1 年以内	326,759.49	879,412.25
1-2 年	-	-
合计	326,759.49	879,412.25

11.5.7.6.3 其他应收款

11.5.7.6.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
1 年以内	877,338.79	3,451,239.24
1-2 年	-	-
小计	877,338.79	3,451,239.24
减：坏账准备	-	-
合计	877,338.79	3,451,239.24

11.5.7.6.3.2 按款项性质分类

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
应收水电费	877,338.79	3,451,239.24
合计	877,338.79	3,451,239.24

11.5.7.7 应付账款

11.5.7.7.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
应付运营管理费	6,142,183.27	3,145,758.05
合计	6,142,183.27	3,145,758.05

11.5.7.8 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
增值税	393,343.57	746,688.00
房产税	118,543.31	133,643.91
印花税	196.33	112,744.14
土地使用税	96,052.74	96,052.74
城市维护建设税	32,436.17	52,628.55
教育费附加	17,272.71	28,588.95
地方教育附加	11,515.15	19,059.31
合计	669,359.98	1,189,405.60

11.5.7.9 其他负债

11.5.7.9.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
其他应付款	19,099,045.78	32,838,318.80
合计	19,099,045.78	32,838,318.80

11.5.7.9.2 其他应付款按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
工程质保款	2,372,918.89	11,702,770.62
押金及保证金	5,396,665.93	9,149,267.05
关联方往来款(附注 11.5.13.1)	8,213,298.69	8,213,298.69
应付审计费	395,000.00	576,226.41
应付信拨费	120,000.00	145,890.00
其他	2,601,162.27	3,050,866.03
合计	19,099,045.78	32,838,318.80

11.5.7.9.3 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京京东世纪贸易有限公司	8,213,298.69	应付代垫款项
合计	8,213,298.69	

11.5.7.10 实收基金

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	
	基金份额(份)	账面金额
上年度末	500,000,000.00	1,756,999,632.59
本期认购	-	-
本期赎回(以“-”号填列)	-	-
本期末	500,000,000.00	1,756,999,632.59

注：本基金合同于 2023 年 1 月 11 日生效，基金合同生效日的基金份额总额为 500,000,000.00 份基金份额，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。

11.5.7.11 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-68,844,132.59	-	-68,844,132.59
本期利润	28,956,595.33	-	28,956,595.33
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-103,660,019.49	-	-103,660,019.49
本期末	-143,547,556.75	-	-143,547,556.75

注：本基金于 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止期间共实施四次分红，分配金额合计人民币 103,660,019.49 元。

11.5.7.12 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		上年度可比期间 2023 年 1 月 11 日 (基金合同生效日)至 2023 年 12 月 31 日	
	本期	合计	本期	合计
营业收入	-	-	-	-
-租赁收入	73,713,453.53	73,713,453.53	71,210,569.00	71,210,569.00
-物业管理服务费收入	32,603,437.48	32,603,437.48	32,063,785.28	32,063,785.28
-其他收入	1,196,608.34	1,196,608.34	860,331.00	860,331.00
合计	107,513,499.35	107,513,499.35	104,134,685.28	104,134,685.28
营业成本	-	-	-	-
-投资性房地产折旧与摊销	45,846,290.75	45,846,290.75	44,107,865.55	44,107,865.55
-运营管理费(附注 11.5.12.1.1)	11,774,643.48	11,774,643.48	12,082,027.80	12,082,027.80
-物业运营费	4,107,339.85	4,107,339.85	6,056,870.07	6,056,870.07
-其他	385,443.06	385,443.06	362,766.27	362,766.27
合计	62,113,717.14	62,113,717.14	62,609,529.69	62,609,529.69

11.5.7.13 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
房产税	9,453,216.65	9,021,147.16
土地使用税	3,938,386.12	3,821,923.83
不可抵扣的进项税(注)	2,360,061.34	2,178,864.90
城市维护建设税	429,065.80	491,274.44
教育费附加	204,114.44	229,221.72
地方教育附加	136,076.29	152,814.50
印花税	19,768.82	348,606.33
合计	16,540,689.46	16,243,852.88

注：如 11.5.6 税项所述，专项计划向项目公司贷款取得的贷款利息收入适用简易计税方法，按照 3%的征收率缴纳增值税。因此项目公司确认的应付专项计划利息支出无可抵扣的增值税进项税额，上述专项计划利息收入增值税额在编制本基金合并财务报表时作为税金及附加列示。

11.5.7.14 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
商誉减值损失	-	70,258,158.65
合计	-	70,258,158.65

11.5.7.15 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
审计费	372,641.51	756,226.41
评估费	198,113.21	210,000.00
信息披露费	120,000.00	145,890.00
中登登记费	-	105,336.00
其他	67,040.41	63,301.35
合计	757,795.13	1,280,753.76

11.5.7.16 所得税费用

11.5.7.16.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
当期所得税费用	737,575.15	155,413.64
递延所得税费用	-3,962,747.91	-3,854,297.98
合计	-3,225,172.76	-3,698,884.34

11.5.7.16.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日
利润总额	25,731,422.57
按适用税率计算的所得税费用	6,432,855.64
非应纳税收入的影响	-19,060,854.07
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,402,825.67
合计	-3,225,172.76

11.5.7.17 现金流量表附注

11.5.7.17.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
代收水电费	13,421,528.12	5,098,433.47
租赁保证金	-	3,903,864.98
收到的关联方往来款	-	1,747,930.47
其他	1,145,595.44	-
合计	14,567,123.56	10,750,228.92

11.5.7.17.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
代付水电费	13,750,190.49	6,819,293.71
管理人报酬	3,037,000.93	2,837,494.36
租赁保证金	3,903,864.98	-
其他	1,657,839.08	128,733.56
合计	22,348,895.48	9,785,521.63

11.5.7.17.3 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
基金募集期资金产生的利息收入	-	8,806,188.11
收到的关联方资金	-	7,362,492.54
合计	-	16,168,680.65

11.5.7.18 现金流量表补充资料

11.5.7.18.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	28,956,595.33	-35,894,098.38
加：固定资产折旧	14,538.79	3,766.17
资产减值损失	-	70,258,158.65
投资性房地产折旧	45,846,290.75	44,107,865.55
募集期利息收入	-	-8,806,188.11
递延所得税资产的减少 (增加以“-”号填列)	1,039,863.52	-973,580.42
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-5,002,611.43	-1,526,893.38
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-10,384,482.75	-15,914,619.37
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	18,844,663.80	29,147,132.73
经营活动产生的现金流量净额	79,314,858.01	80,401,543.44
2.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	96,654,430.11	133,229,155.49
减：现金的期初余额	133,229,155.49	-
现金及现金等价物净减少/增加额	-36,574,725.38	133,229,155.49

11.5.7.18.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
一、现金	96,654,430.11	133,229,155.49
其中：可随时用于支付的银行存款	96,654,430.11	133,229,155.49
二、期末现金及现金等价物余额	96,654,430.11	133,229,155.49

11.5.8 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
专项计划	北京市	北京市	资产支持专项计划	100.00	-	出资设立
重庆项目公司	重庆市巴南区	重庆市巴南区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉项目公司	武汉市东西湖区	武汉市东西湖区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并
廊坊项目公司	廊坊开发区	廊坊开发区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并

注：截至 2023 年 9 月 21 日，各 SPV 公司已取得合并注销证明，项目公司与各 SPV 公司的吸收合并相关事项完成。吸收合并完成后，各 SPV 公司主体资格消灭

11.5.9 分部报告

无。

11.5.10 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.10.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的承诺事项。

11.5.10.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

11.5.10.3 资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的资产负债表日后事项。

11.5.11 关联方关系

11.5.11.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

11.5.11.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
嘉实基金管理有限公司(“嘉实基金”)	基金管理人
嘉实资本管理有限公司(“嘉实资本”)	基金管理人的控股子公司、资产支持证券管理人
中信银行股份有限公司(“中信银行”)	基金托管人、资产支持证券托管人
北京京东世纪贸易有限公司(“京东世纪贸易”)	原始权益人、直接或间接持有本基金 30%以上基金份额的法人
北京京东东鸿管理咨询有限公司(“京东东鸿”)	外部运营管理机构、与本基金原始权益人受同一最终控制方控制
重庆京邦达物流有限公司(“重庆京邦达”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
湖北京邦达供应链科技有限公司(“湖北京邦达”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
北京京讯递科技有限公司(“北京京讯递”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
河北京东信成供应链科技有限公司(“河北京东信成”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
廊坊京东星能光伏发电有限公司(“廊坊京东星能”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
上海京鸿宇企业发展有限公司(“京鸿宇”)	与本基金原始权益人同受最终控制方控制

11.5.12 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.12.1 关联采购与销售情况

11.5.12.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

项目	关联交易内容	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
京东东鸿	运营管理服务	11,774,643.48	12,082,027.80
合计		11,774,643.48	12,082,027.80

注：运营管理服务费由基础管理费和激励管理费两部分构成：

1.基础管理费依据相应费率计提，计算方法如下：

基础管理费=基础设施项目运营收入×11.4%，特别地，当基础设施项目实际净运营收入低于基础设施项目目标净运营收入的 90%时，则该费用调整为：基础管理费=基础设施项目运营收入×11.1%。基础设施项目目标净运营收入在本基金可供分配金额测算报告记载的两个会计年度以前述报告中数据为准，后续年份以基金管理人批准的项目公司预算数据为准。

上述公式计算的基础管理费为含税费用。

2. 激励管理费=(基础设施项目实际净运营收入-基础设施项目目标净运营收入) ×20%。

当且仅当在基础设施项目实际净运营收入高于基础设施项目目标净运营收入的情况下，计提并支付激励管理费。基础设施项目目标净运营收入在本基金可供分配金额测算报告记载的两个会计年度以前述报告中数据为准，后续年份以基金管理人批准的项目公司预算数据为准。

11.5.12.1.2 出售商品、提供劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
重庆京邦达	物业管理服务	14,108,497.79	13,646,111.56
北京京讯递	物业管理服务	13,045,296.07	13,009,653.19
湖北京邦达	物业管理服务	5,449,643.62	4,773,983.53
合计	——	32,603,437.48	31,429,748.28

11.5.12.2 关联租赁情况

11.5.12.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
重庆京邦达	仓库	31,745,841.01	30,703,916.09
北京京讯递	仓库	29,601,767.34	28,631,217.60
湖北京邦达	仓库	12,365,845.18	12,272,902.78
廊坊京东星能	场地	143,327.39	138,628.14
河北京东信成	场地	-	1,498.04
合计	——	73,856,780.92	71,748,162.25

11.5.12.2.2 作为承租方

无。

11.5.12.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.12.3.1 债券交易

无。

11.5.12.3.2 债券回购交易

无。

11.5.12.3.3 应支付关联方的佣金

无。

11.5.12.4 关联方报酬

11.5.12.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	3,330,556.30	3,434,561.16
其中：固定管理费	3,330,556.30	3,434,561.16
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	217,344.32	347,917.97

1. 固定管理费

固定管理费的计算方式如下：固定管理费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)，依据相应费率按日计提，计算方法如下：

$$H = E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费

E 为已披露的前一个估值日的基金资产净值(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)

固定管理费应由基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2.根据本基金的基金管理人与各代销机构签订的基金代销协议，客户维护费按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算。

11.5.12.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	166,526.72	171,727.23

注：支付基金托管人中信银行的托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)。其计算公式为：

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数}$$
。H 为每日应计提的基金托管费；E 为已披露的前一个估值日的基金资产净值(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)。

托管费由基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

11.5.12.5 各关联方投资本基金的情况

11.5.12.5.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2024年1月1日至2024年 12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日(基金合同生效日)至 2023年12月31日
期初持有的基金份额	-	-
期间申购/买入总份额	1,061,498.00	-
期间因拆分变动份额	-	-
减：报告期间赎回/卖出总份额	-	-
期末持有的基金份额	1,061,498.00	-
期末持有的基金份额 占基金总份额比例(%)	0.21	-

注：本基金的基金管理人投资本基金相关的费用按基金合同及相关法律文件有关规定支付。申购/买入含红利再投、转换入份额，赎回/卖出含转换出份额。

11.5.12.5.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2024年1月1日至2024年12月31日							
关联方名称	期初持有		期间申购/ 买入	期间因拆 分变动份 额	减：期间赎 回/卖出份 额	期末持有	
	份额	比例 (%)	份额			份额	比例 (%)
京东世纪贸易	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00
京鸿宇	-	-	400,000.00	-	-	400,000.00	0.08
合计	170,000,000.00	34.00	400,000.00	-	-	170,400,000.00	34.08
上年度可比期间 2023年1月11日(基金合同生效日)至2023年12月31日							
关联方名称	期初持有		期间申购/ 买入	期间因拆 分变动份 额	减：期间赎 回/卖出份 额	期末持有	
	份额	比例 (%)	份额			份额	比例 (%)
京东世纪贸易	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00
合计	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00

11.5.12.6 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日		上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中信银行	4,820,432.08	58,739.63	23,518,675.21	585,362.35
合计	4,820,432.08	58,739.63	23,518,675.21	585,362.35

注：本基金的上述存款，按银行同业利率或约定利率计息。

11.5.13 关联方应收应付款项

11.5.13.1 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期 2024年1月1日至 2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效日)至 2023年12月31日
基金管理费	嘉实基金	278,263.13	301,285.59
基金托管费	中信银行	13,913.11	15,064.14
运营管理费	京东东鸿	6,142,183.27	3,145,758.05
应付代垫款项	京东世纪贸易	8,213,298.69	8,213,298.69
合计		14,647,658.20	11,675,406.47

11.5.14 收益分配情况

11.5.14.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日	每10份基金份额 分红数	本期收益 分配合计	本期收益分配占可供 分配金额比例(%)	备注
1	2024-02-19	2024-02-20	0.5042	25,209,994.38	34.29	(a)
2	2024-05-06	2024-05-07	0.6890	34,450,007.59	43.76	(b)
3	2024-08-12	2024-08-13	0.4000	20,000,000.00	25.40	(c)
4	2024-11-28	2024-11-29	0.4800	24,000,017.52	30.48	(d)
合计				103,660,019.49		

注：

- (a) 根据本基金管理人于 2024 年 2 月 7 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2023 年度的第二次分红，向截至 2024 年 2 月 19 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 2 月 20 日，场外除息日为 2024 年 2 月 19 日，合计拟收益分配金额 25,210,000.00 元，实际收益分配金额为 25,209,994.38 元，占 2023 年度可供分配金额比例为 34.29%。上述收益分配计入本基金 2024 年度所有者权益(基金净值)变动表。
- (b) 根据本基金管理人于 2024 年 4 月 29 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第一次分红，向截至 2024 年 5 月 6 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 5 月 7 日，场外除息日为 2024 年 5 月 6 日，合计拟收益分配金额 34,450,000.00 元(其中包含本基金 2023 年末剩余可供分配金额 15,358,388.49 元以及 2024 年 1 季度可供分配金额 19,091,611.51 元)，实际收益分配金额为 34,450,007.59 元，占 2024 年度可供分配金额比例为 43.76%。上述收益分配计入本基金 2024 年度所有者权益(基金净值)变动表。

- (c) 根据本基金管理人于 2024 年 8 月 8 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第二次分红，向截至 2024 年 8 月 12 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 8 月 13 日，场外除息日为 2024 年 8 月 12 日，合计拟收益分配金额 20,000,000.00 元，实际收益分配金额为 20,000,000.00 元，占 2024 年度可供分配金额比例为 25.40%。上述收益分配计入本基金 2024 年度所有者权益(基金净值)变动表。
- (d) 根据本基金管理人于 2024 年 11 月 26 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第三次分红，向截至 2024 年 11 月 28 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 11 月 29 日，场外除息日为 2024 年 11 月 28 日，合计拟收益分配金额 24,000,000.00 元，实际收益分配金额为 24,000,017.52 元，占 2024 年度可供分配金额比例为 30.48%。上述收益分配计入本基金 2024 年度所有者权益(基金净值)变动表。

11.5.14.2 可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	28,956,595.33	
本期折旧和摊销	45,860,829.54	
本期所得税费用	-3,225,172.76	
本期税息折旧及摊销前利润	71,592,252.11	
调增项		
租赁收入直线法调整	3,612,940.79	(a)
使用前期预留	3,044,264.00	
应收和应付项目的变动	7,112,108.41	(b)
调减项		
未来合理的相关支出预留	-6,629,995.63	(c)
本期可供分配金额	78,731,569.68	

注：

- (a) 租赁收入的调整主要为当期租金收入遵循《企业会计准则第 21 号-租赁》，按照直线法确认收入，与租户按照合同约定非直线法实际结算款项的差额。
- (b) 应付项目的变动包括应付账款、应付管理人报酬、应付托管费、应交税费及其他应付账款的变动，其中，包含在其他应付款中的应付长期资产购置款变动、及偿付利息产生的现金流量因其性质而不计入经营活动现金流量的变动；应收项目的变动包括应收租金款项及应收物业管理费金额的变动。
- (c) 未来合理的相关支出预留包括重大资本性支出(如固定资产正常更新、大修、改造等)、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等。

11.5.15 金融工具风险及管理

本基金在存续期内通过基础设施资产支持证券投资于基础设施项目，以获取基础设施项目收益为目标，主动运营管理基础设施项目。本基金的现金流波动与基础设施项目的租赁市场情况相关，风险收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金在日常经营活动中面临的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本基金将主要通过投资专项计划穿透取得基础设施项目完全所有权，基金管理人主动履行基础设施项目运营管理职责，以获取基础设施项目运营收入等稳定现金流及基础设施资产增值为主要目的。

11.5.15.1 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收账款和其他应收款等。

于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本集团货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

于 2024 年 12 月 31 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级。

11.5.15.2 流动性风险

流动性风险是指包括因市场交易量不足，导致投资标的不能以合理价格及时进行变现的风险，或投资组合无法应付投资者赎回要求所引起的违约风险。流动性风险管理的控制目标是通过建立适时、合理、有效的风险管理机制，将流动性风险控制在可承受的范围之内。

本基金及专项计划采取封闭式运作，不开通申购赎回，本基金份额只能在二级市场交易，不存在因无法应付投资者赎回要求引起的流动性风险。

本基金投资的基础设施项目公司持续监控短期和长期的资金需求，对自身的现金流量进行预测，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

于资产负债表日本集团大部分金融负债的到期日均在 1 年以内。由于折现的影响不重大，因此财务报表中列示的各项金融负债的账面余额基本反映了其于到期日将要支付的未折现合约现金流量。

11.5.15.3 市场风险

市场风险是指本集团所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

(a) 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本集团的主要经营位于国内，业务均以人民币结算，因此无重大汇率风险。

(b) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本集团持有的利率敏感性资产主要为少量银行存款，因此市场利率的变动对于本集团净资产无重大影响。

(c) 其他价格风险

其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。

于本年度末，本集团未持有权益工具投资，因此无重大其他价格风险。

11.5.16 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

(1) 公允价值

(a) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(b) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

于 2024 年 12 月 31 日，本集团未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

无。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、预收账款和其他应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

(2) 对基础设施项目资产采用的评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对基础设施项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供基础设施项目的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对本基金投资的基础设施项目资产组的市场价值进行评估。根据评估报告，于2024年12月31日，该基础设施项目的市场价值约为人民币1,420,000,000.00元，评估方法为收益法(现金流折现法)，关键参数包括：土地剩余年限、市场租金水平、折现率、运营期内市场租金增长率和长期增长率等。本基金的基金管理人管理层已对深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司采用的评估方法和参数具有合理性。

11.5.17 个别财务报表重要项目的说明

11.5.17.1 货币资金

11.5.17.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
银行存款	4,261,789.42	23,019,123.26
小计	4,261,789.42	23,019,123.26
减：减值准备	-	-
合计	4,261,789.42	23,019,123.26

11.5.17.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024年12月31日	上年度末 2023年12月31日
活期存款	4,260,991.39	23,016,533.83
应计利息	798.03	2,589.43
小计	4,261,789.42	23,019,123.26
减：减值准备	-	-
合计	4,261,789.42	23,019,123.26

11.5.17.2 长期股权投资

11.5.17.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,755,600,000.00	70,258,158.65	1,685,341,841.35
合计	1,755,600,000.00	70,258,158.65	1,685,341,841.35
项目	上年度末 2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,755,600,000.00	70,258,158.65	1,685,341,841.35
合计	1,755,600,000.00	70,258,158.65	1,685,341,841.35

11.5.17.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备余额
专项计划	1,755,600,000.00	-	-	1,755,600,000.00	-	70,258,158.65
合计	1,755,600,000.00	-	-	1,755,600,000.00	-	70,258,158.65

财务报表结束