

审计报告

易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施

证券投资基金

容诚审字[2025]200Z0564 号

容诚会计师事务所(特殊普通
骑缝章(3

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京



审计报告

容诚审字[2025]200Z0564 号

易方达广州开发区高新产业园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

我们审计了易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，2024 年 8 月 29 日(基金合同生效日)至 2024 年 12 月 31 日止期间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（基金净值）变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2024 年 8 月 29 日(基金合同生效日)至 2024 年 12 月 31 日止期间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。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金，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、其他信息

易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人易方达基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”)管理层对其他信息负责。其他信息包括易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金 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。

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易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金的持续经营能力,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易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金、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易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金的财务报告过程。



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：

（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。

（4）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，就可能导致对易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金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易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、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。



(6) 就易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金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。

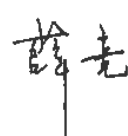
我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

(此页为易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金容诚审字[2025]200Z0564号审计报告之签字盖章页。)



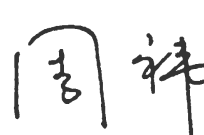
中国·北京

中国注册会计师：


薛 竞



中国注册会计师：


周 祎



2025 年 3 月 26 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：易方达广州开发区高新产业园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
资 产：		
货币资金	11.5.7.1	33,417,864.50
结算备付金		-
存出保证金		-
衍生金融资产		-
交易性金融资产	11.5.7.2	-
买入返售金融资产	11.5.7.3	-
债权投资	11.5.7.4	-
其他债权投资	11.5.7.5	-
其他权益工具投资	11.5.7.6	-
应收票据		-
应收账款	11.5.7.7	6,745,019.25
应收清算款		-
应收利息		-
应收股利		-
应收申购款		-
存货	11.5.7.8	-
合同资产	11.5.7.9	-
持有待售资产	11.5.7.10	-
长期股权投资		-
投资性房地产	11.5.7.11	1,981,583,000.72
固定资产	11.5.7.12	30,173.00
在建工程	11.5.7.13	-
使用权资产	11.5.7.14	-
无形资产	11.5.7.15	784,197.23
开发支出	11.5.7.16	-
商誉	11.5.7.17	-
长期待摊费用	11.5.7.18	-
递延所得税资产	11.5.7.19	-
其他资产	11.5.7.20	81,064,303.98
资产总计		2,103,624,558.68



负债和所有者权益	附注号	本期末 2024年12月31日
负债：		
短期借款	11.5.7.21	-
衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付票据		-
应付账款	11.5.7.22	4,811,931.16
应付职工薪酬	11.5.7.23	-
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		2,789,525.68
应付托管费		70,300.54
应付投资顾问费		-
应交税费	11.5.7.24	5,249,186.71
应付利息	11.5.7.25	-
应付利润		-
合同负债	11.5.7.26	-
持有待售负债		-
长期借款	11.5.7.27	-
预计负债	11.5.7.28	-
租赁负债	11.5.7.29	-
递延收益		-
递延所得税负债	11.5.7.19	1,081,848.09
其他负债	11.5.7.30	30,148,620.33
负债合计		44,151,412.51
所有者权益：		
实收基金	11.5.7.31	2,058,399,999.21
其他权益工具		-
资本公积	11.5.7.32	-
其他综合收益	11.5.7.33	-
专项储备		-
盈余公积	11.5.7.34	-
未分配利润	11.5.7.35	1,073,146.96
所有者权益合计		2,059,473,146.17
负债和所有者权益总计		2,103,624,558.68

注：1.报告截止日 2024 年 12 月 31 日，基金份额净值 2.5743 元，基金份额总额 800,000,000.00 份。

2.本基金合同生效日为 2024 年 8 月 29 日，2024 年度实际报告期间为 2024 年 8 月 29 日至 2024 年 12 月 31 日。截至报告期末本基金合同生效未满一年，本报告期的财务报表及报表附注均无同期对比数据。



11.1.2 个别资产负债表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园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
资 产：		
货币资金	11.5.19.1	483,672.94
结算备付金		-
存出保证金		-
衍生金融资产		-
交易性金融资产		-
债权投资		-
其他债权投资		-
其他权益工具投资		-
买入返售金融资产		-
应收清算款		-
应收利息		-
应收股利		-
应收申购款		-
长期股权投资	11.5.19.2	2,058,390,000.00
其他资产		-
资产总计		2,058,873,672.94





负债和所有者权益	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日
负债:		
短期借款		-
衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		2,109,016.39
应付托管费		70,300.54
应付投资顾问费		-
应交税费		-
应付利息		-
应付利润		-
其他负债		200,000.00
负债合计		2,379,316.93
所有者权益:		
实收基金		2,058,399,999.21
资本公积		-
其他综合收益		-
未分配利润		-1,905,643.20
所有者权益合计		2,056,494,356.01
负债和所有者权益总计		2,058,873,672.94

注:本基金合同生效日为 2024 年 8 月 29 日,2024 年度实际报告期间为 2024 年 8 月 29 日至 2024 年 12 月 31 日。截至报告期末本基金合同生效未满一年,本报告期的财务报表及报表附注均无同期对比数据。



11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024 年 8 月 29 日（基金合同生 效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、营业总收入		41,485,117.88
1.营业收入	11.5.7.36	40,549,335.54
2.利息收入		935,782.34
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.39	-
7.其他收益	11.5.7.40	-
8.其他业务收入	11.5.7.41	-
二、营业总成本		38,759,911.82
1.营业成本	11.5.7.36	26,911,738.44
2.利息支出	11.5.7.42	-
3.税金及附加	11.5.7.43	8,309,012.41
4.销售费用	11.5.7.44	-
5.管理费用	11.5.7.45	41,857.33
6.研发费用		-
7.财务费用	11.5.7.46	2,248.43
8.管理人报酬		2,789,525.68
9.托管费		70,300.54
10.投资顾问费		-
11.信用减值损失	11.5.7.47	-252,063.27
12.资产减值损失	11.5.7.48	-
13.其他费用	11.5.7.49	887,292.26
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		2,725,206.06
加：营业外收入	11.5.7.50	390,386.20
减：营业外支出	11.5.7.51	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,115,592.26
减：所得税费用	11.5.7.52	2,042,445.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,073,146.96
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,073,146.96
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		1,073,146.96



11.2.2 个别利润表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024年8月29日（基金合同生 效日）至2024年12月31日
一、收入		474,278.23
1.利息收入		474,278.23
2.投资收益（损失以“-”号填列）		-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
5.其他业务收入		-
二、费用		2,379,921.43
1.管理人报酬		2,109,016.39
2.托管费		70,300.54
3.投资顾问费		-
4.利息支出		-
5.信用减值损失		-
6.资产减值损失		-
7.税金及附加		-
8.其他费用		200,604.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,905,643.20
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,905,643.20
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		-1,905,643.20



11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024 年 8 月 29 日（基金合同生 效日）至 2024 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		48,631,036.25
2.处置证券投资收到的现金净额		-
3.买入返售金融资产净减少额		-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-
5.取得利息收入收到的现金		893,378.97
6.收到的税费返还		597.58
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	1,927,231.42
经营活动现金流入小计		51,452,244.22
8.购买商品、接受劳务支付的现金		3,363,831.74
9.取得证券投资支付的现金净额		80,000,000.00
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-
13.支付的各项税费		18,219,262.51
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	4,211,426.83
经营活动现金流出小计		105,794,521.08
经营活动产生的现金流量净额		-54,342,276.86
二、投资活动产生的现金流量：		
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的 现金净额		-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
17.收到其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.3	-
投资活动现金流入小计		-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 现金		295,000.00
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,934,345,128.77
20.支付其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.4	-
投资活动现金流出小计		1,934,640,128.77
投资活动产生的现金流量净额		-1,934,640,128.77





三、筹资活动产生的现金流量：		
21. 发行/申购收到的现金		2,058,399,999.21
22. 取得借款收到的现金		-
23. 收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.5	-
筹资活动现金流入小计		2,058,399,999.21
24. 赎回支付的现金		-
25. 偿还借款支付的现金		-
26. 偿付利息支付的现金		-
27. 分配支付的现金		35,999,867.08
28. 支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	-
筹资活动现金流出小计		35,999,867.08
筹资活动产生的现金流量净额		2,022,400,132.13
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		33,417,726.50
加：期初现金及现金等价物余额		-
六、期末现金及现金等价物余额		33,417,726.50



11.3.2 个别现金流量表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1.收回基础设施投资收到的现金		-
2.取得基础设施投资收益收到的现金		-
3.处置证券投资收到的现金净额		-
4.买入返售金融资产净减少额		-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-
6.取得利息收入收到的现金		474,251.33
7.收到其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		474,251.33
8.取得基础设施投资支付的现金		2,058,390,000.00
9.取得证券投资支付的现金净额		-
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付的各项税费		-
13.支付其他与经营活动有关的现金		604.50
经营活动现金流出小计		2,058,390,604.50
经营活动产生的现金流量净额		-2,057,916,353.17
二、筹资活动产生的现金流量：		
14.认购/申购收到的现金		2,058,399,999.21
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		2,058,399,999.21
16.赎回支付的现金		-
17.偿付利息支付的现金		-
18.分配支付的现金		-
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		2,058,399,999.21
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
四、现金及现金等价物净增加额		483,646.04
加：期初现金及现金等价物余额		-
五、期末现金及现金等价物余额		483,646.04



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：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							
	实收 基金	其他权益 工具	资本 公积	其他 综合收益	专项储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,058,399,999.21	-	-	-	-	-	-	2,058,399,999.21
三、本期增减变动额 （减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	1,073,146.96	1,073,146.96
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,073,146.96	1,073,146.96
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,058,399,999.21	-	-	-	-	-	1,073,146.96	2,059,473,146.17



11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日				
	实收 基金	资本 公积	其他 综合收益	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,058,399,999.21	-	-	-	2,058,399,999.21
三、本期增减变动额 （减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,905,643.20	-1,905,643.20
（一）综合收益总额	-	-	-	-1,905,643.20	-1,905,643.20
（二）产品持有人申购 和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结 转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,058,399,999.21	-	-	-1,905,643.20	2,056,494,356.01

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，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：

晓刘
艳

2025.3.26

陈荣

2025.3.26

水铿
工

2025.3.26



11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

易方达广州开发区高新产业园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[2024]555号《关于准予易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准,由易方达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《易方达广州开发区高新产业园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36年。根据《易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》,本基金的份额发售价格为2.573元/份,自2024年8月23日起至2024年8月27日止期间通过向战略投资者定向配售、网下发售和向公众投资者定价发售三种方式进行发售,首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币2,058,399,999.21元,经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)安永华明(2024)验字第70013033_G42号予以验证。经向中国证监会备案,《易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2024年8月29日正式生效,基金合同生效日的基金份额总额为800,000,000.00份基金份额,有效认购款项在募集期间形成的利息427,562.53元归基金财产所有,不折算为基金份额。本基金的基金管理人为易方达基金管理有限公司,基金托管人为中信银行股份有限公司,资产评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司,运营管理机构为广州凯云发展股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定,本基金存续期内主要投资于以基础设施项目为最终投资标的的资产支持证券,并持有其全部份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债(包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债)、AAA级信用债(包括企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等)、货币市场工具(包括同业存单、债券回购、银行存款(含协议存款、定期存款及其他银行存款)等)及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金不投资于股票,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。

本基金将扣除本基金预留费用后的全部募集资金用于购买基础设施资产支持证券份额;于存续期间,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及处置、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、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、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;因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的,基金管理人应在60个工作日内调整。本基金投资的信用债如因信用等级下调



导致不符合本基金投资范围的，基金管理人应在 3 个月之内调整。本基金暂不设立业绩比较基准。

本基金所投资基础设施项目的基本信息如下：

本基金初始投资的基础设施项目为：(1) 广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司(以下简称“项目公司（创新基地）”)持有的创新基地项目；(2) 广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司(以下简称“项目公司（创新大厦园区）”)持有的创新大厦园区项目；(3) 广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司(以下简称“项目公司（创意大厦园区）”，与项目公司（创新基地）及项目公司（创新大厦园区）合称“项目公司”)持有的创意大厦园区项目。

项目公司（创新基地）是由广州开发区控股集团有限公司于 2022 年 9 月 19 日在中华人民共和国广州市发起设立的有限责任公司。项目公司（创新基地）经批准的经营范围为：园区管理服务；非居住房地产租赁；停车场服务；办公设备租赁服务。

项目公司（创新大厦园区）是由广州开发区控股集团有限公司于 2022 年 5 月 6 日在中华人民共和国广州市发起设立的有限责任公司。项目公司（创新大厦园区）经批准的经营范围为：园区管理服务；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务。

项目公司（创意大厦园区）是由广州开发区控股集团有限公司于 2022 年 9 月 19 日在中华人民共和国广州市发起设立的有限责任公司。项目公司（创意大厦园区）经批准的经营范围为：园区管理服务；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务。

本基础设施基金的原始权益人为广州开发区控股集团有限公司。

本基金于 2024 年 9 月 2 日出资人民币 2,058,390,000.00 元认购易方达广州开发区高新产业园资产支持专项计划(以下简称“易方达广开 ABS”)全部份额。易方达广开 ABS 的计划管理人为易方达资产管理有限公司。

本基金通过易方达广开 ABS 间接持有项目公司 100%股权。

本基金及其子公司合称“本集团”。

11.5.2 会计报表的编制基础

本基金的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、《资产管理产品相关会计处理规定》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》、本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。

本财务报表以持续经营为基础编制。



11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本集团 2024 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量等有关信息。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本集团会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本期财务报表的实际编制期间为 2024 年 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日止期间。

11.5.4.2 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

11.5.4.3 企业合并

非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下企业合并，本集团选择采用集中度测试判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务。当通过集中度测试时，本集团比照相关资产购买原则进行会计处理；当未通过集中度测试时，本集团基于在合并中取得的相关组合是否至少具有一项投入和一项实质性加工处理过程，且二者相结合对产出能力有显著贡献，进一步判断其是否构成业务。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本基金及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本基金的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

如果以本集团为会计主体与以本基金或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算



无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融资产

① 分类和计量

本集团根据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，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团现无金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款及其他应收款等。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。

② 减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本 and 努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。



对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款，本集团亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

除上述应收账款和应收租赁款外，于每个资产负债表日，本集团对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，认定为处于第一阶段的金融工具，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款和应收租赁款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本集团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；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，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价的差额计入当期损益。

（2）金融负债

本集团将不能无条件地避免向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务，确认为金融负债，于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负



债。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付款项及其他应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）权益工具

权益工具，是指能证明拥有某一方在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 存货

无。

11.5.4.10 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进行合并。

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。

11.5.4.11 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权以及以出租为目的的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用成本模式进行后续计量，采用年限平均法对其计提折旧。

投资性房地产预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下：

房屋、建筑物及相关土地使用权的折旧年限 23.29-34.14 年，残值率 5%，年折旧率 2.78%-4.08%。

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

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金额计入当期损益。

11.5.4.12 固定资产



固定资产包括办公设备及其他设备等。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

办公设备及其他设备的折旧年限 5 年，残值率 5%，年折旧率 19%。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

11.5.4.13 在建工程

无。

11.5.4.14 借款费用

无。

11.5.4.15 无形资产

无形资产指购买的应用软件，以实际成本进行初始计量，按合约有效期间或估计可使用年限平均摊销。本集团对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

11.5.4.16 长期待摊费用

无。

11.5.4.17 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立



产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11.5.4.18 职工薪酬

无。

11.5.4.19 应付债券

无。

11.5.4.20 预计负债

无。

11.5.4.21 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.22 递延所得税资产与递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；

(2) 本集团内该纳税主体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。

11.5.4.23 持有待售

无。

11.5.4.24 公允价值计量

无。

11.5.4.25 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。

11.5.4.26 收入

本集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认。

本集团对外提供经营租赁服务，经营租赁服务的收入确认参见附注租赁。



本集团按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同项下的合同资产和合同负债以净额列示。

11.5.4.27 费用

本基金的管理人报酬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。

以摊余成本计量的负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

11.5.4.28 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。

本集团作为出租人，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。其他的租赁为经营租赁。

本集团经营租出自有的房屋建筑物时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

11.5.4.29 政府补助

无。

11.5.4.30 基金的收益分配政策

1.本基金收益分配采取现金分红方式。

2.在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配。

3.每一基金份额享有同等分配权。

4.法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规、《基金合同》的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日前在规定媒介公告

11.5.4.31 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) 本集团的基金管理人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。如果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。

11.5.4.32 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。下列重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重要风险：

(1) 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。

(2) 预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本集团使用的指标包括经济下滑的风险、国内生产总值、生产价格指数和客户情况的变化等。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。上述估计技术和关键假设在本报告期末发生重大变化。

(3) 所得税和递延所得税

本集团持有的项目公司在广东省广州市缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提所得税费用时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

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

本基金本报告期末发生会计政策变更。



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

本基金本报告期无会计差错更正。

11.5.6 税项

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，本基金及专项计划的主要税项列示如下：

(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) 本基金的城市维护建设税、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。

本集团内项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

- ① 企业所得税：计税依据为应纳税所得额，税率为25%；
- ② 增值税：计税依据为应纳税增值额(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)，税率为9%/6%；
- ③ 房产税：计税依据为房屋原值的70%或出租收入，税率为1.2%及12%；
- ④ 土地使用税：计税依据为实际占用的土地面积，税率为6元或3元/平方米/年；
- ⑤ 城市维护建设税：计税依据为缴纳的增值税税额，税率为7%；
- ⑥ 教育费附加：计税依据为缴纳的增值税税额，税率为3%；



⑦ 地方教育附加：计税依据为缴纳的增值税税额，税率为 2%。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

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
库存现金	-
银行存款	33,417,864.50
其他货币资金	-
小计	33,417,864.50
减：减值准备	-
合计	33,417,864.50

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
活期存款	33,417,726.50
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	138.00
小计	33,417,864.50
减：减值准备	-
合计	33,417,864.50

11.5.7.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

无。

11.5.7.2 交易性金融资产

无。

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资



11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 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
1 年以内	6,765,098.41
1—2 年	275,864.09
小计	7,040,962.50
减：坏账准备	295,943.25
合计	6,745,019.25

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：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	295,943.25	4.20	295,943.25	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,745,019.25	95.80	-	-	6,745,019.25
其中：应收关联方款项	657,517.32	9.34	-	-	657,517.32



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 (%)	
应收第三方款项	6,087,501.93	86.46	-	-	6,087,501.93
合计	7,040,962.50	100.00	295,943.25	4.20	6,745,019.25

11.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

金额单位：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
租户 6	241,354.10	241,354.10	100.00	预计无法收回
租户 7	20,079.16	20,079.16	100.00	预计无法收回
租户 8	34,509.99	34,509.99	100.00	预计无法收回
合计	295,943.25	295,943.25	100.00	—

11.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：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 (%)
应收关联方款项	657,517.32	-	-
应收第三方款项	6,087,501.93	-	-
合计	6,745,019.25	-	-

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	期初	本期变动金额				本期末 2024 年 12 月 31 日
		计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提 预期信用 损失的应 收账款	-	-	98,750.09	84,523.98	479,217.32	295,943.25
按组合计 提预期信 用损失的 应收账款	-	-	68,789.20	-	68,789.20	-
其中：应收 第三方款 项	-	-	68,789.20	-	68,789.20	-
合计	-	-	167,539.29	84,523.98	548,006.52	295,943.25

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况



债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
租户 9	23,254.79	结案回收	-
租户 10	21,525.30	结案回收	-
租户 7	53,970.00	结案回收	-
租户 4	68,789.20	结案回收	-
合计	167,539.29	—	-

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

单位：人民币元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	84,523.98

其中，重要的应收账款核销情况：

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
租户 9	应收租金	47,947.89	房屋租赁合同纠纷	根据法院判决书核销	否
租户 10	应收租金	21,189.25	房屋租赁合同纠纷	根据法院判决书核销	否
租户 7	应收租金	15,386.84	房屋租赁合同纠纷	根据法院判决书核销	否
合计	—	84,523.98	—	—	—

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	880,503.60	12.51	-	880,503.60
租户 11	292,746.88	4.16	-	292,746.88
租户 12	269,976.88	3.83	-	269,976.88
租户 13	246,290.89	3.50	-	246,290.89
租户 14	170,573.37	2.42	-	170,573.37
合计	1,860,091.62	26.42	-	1,860,091.62

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

无。

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。



11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明：

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关 土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	2,006,262,997.58	-	-	2,006,262,997.58
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\ 在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	2,006,262,997.58	-	-	2,006,262,997.58
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	2,006,262,997.58	-	-	2,006,262,997.58
二、累计折旧（摊 销）				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	24,679,996.86	-	-	24,679,996.86
本期计提	24,679,996.86	-	-	24,679,996.86
存货\固定资产\ 在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-



项目	房屋建筑物及相关 土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	24,679,996.86	-	-	24,679,996.86
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	1,981,583,000.72	-	-	1,981,583,000.72
2.期初账面价值	-	-	-	-

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑 面积	报告期 租金收入	期末公允 价值	期初公允 价值	公允价值 变动幅度	公允价值 变动原因
创新基地	广州市黄埔 区科学城揽 月路 80 号科 技创新基地	79,449.45	9,017,010.56	-	-	-	-
创新大厦 园区	广州市黄埔 区科学大道 182 号创新大 厦	95,101.65	13,842,503.92	-	-	-	-
创意大厦 园区	广州市黄埔 区科学大道 162 号创意大 厦	95,125.55	17,297,119.51	-	-	-	-
合计	—	269,676.65	40,156,633.99	-	-	-	—

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
----	-------------------------



项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
固定资产	30,173.00
固定资产清理	-
合计	30,173.00

11. 5. 7. 12. 1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	125,659.56	125,659.56
购置	-	-	-	-	-	-
在建工程转入	-	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	125,659.56	125,659.56
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	125,659.56	125,659.56
二、累计折旧						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	95,486.56	95,486.56
本期计提	-	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	95,486.56	95,486.56
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	95,486.56	95,486.56
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	-	-	-	-	30,173.00	30,173.00
2. 期初账面价值	-	-	-	-	-	-

11. 5. 7. 12. 2 固定资产的其他说明

无。



11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

无。

11.5.7.13.1 在建工程情况

无。

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营权	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	825,471.68	825,471.68
购置	-	-	-	-	825,471.68	825,471.68
内部研发	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	825,471.68	825,471.68
二、累计摊销						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	41,274.45	41,274.45
本期计提	-	-	-	-	41,274.45	41,274.45
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-



项目	特许经营 权	土地使用 权	专利权	非专有技 术	软件	合计
4. 期末余额	-	-	-	-	41,274.45	41,274.45
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	-	-	-	-	784,197.23	784,197.23
2. 期初账面价值	-	-	-	-	-	-

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

11.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

11.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

11.5.7.18 长期待摊费用

无。

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	-	-
内部交易未实现利润	-	-
信用减值损失	295,943.25	73,985.81



项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
合计	295,943.25	73,985.81

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-
公允价值变动	-	-
收入按照直线法核算	4,623,335.59	1,155,833.90
合计	4,623,335.59	1,155,833.90

11.5.7.19.3 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	73,985.81	-	-	-
递延所得税负债	73,985.81	1,081,848.09	-	-

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
待确认投资款	80,000,000.00
预缴所得税	992,947.88
预付账款	71,356.10
合计	81,064,303.98

11.5.7.20.2 预付账款

11.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元



账龄	本期末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	71,356.10
1—2 年	-
合计	71,356.10

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额 的比例（%）	预付款时间	未结算原因
供应商 1	71,356.10	100.00	2024-06-05	预付财产一切险 费用
合计	71,356.10	100.00		

11.5.7.20.3 其他应收款

11.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况



单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
应付运营管理费	2,819,154.34
应付工程款	1,445,607.02
应付长期资产款项	547,169.80
合计	4,811,931.16

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

11.5.7.23.2 短期薪酬

无。

11.5.7.23.3 设定提存计划

无。

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
增值税	1,743,723.60
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	122,060.65
教育费附加	52,311.70
房产税	3,230,273.58
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育附加	34,874.47
印花税	65,942.71
其他	-
合计	5,249,186.71

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况



无。

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
预收款项	2,635,942.75
其他应付款	27,096,577.37
收入直线法调整造成待转销项税	416,100.21
合计	30,148,620.33

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
预收租金	2,635,942.75
合计	2,635,942.75

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 12 月 31 日
质保金	-
押金及保证金	26,324,350.96
中介机构费	772,226.41



款项性质	本期末 2024 年 12 月 31 日
其他	-
合计	27,096,577.37

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
租户 5	659,580.84	租赁押金、保证金
合计	659,580.84	—

11.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
基金合同生效日	800,000,000.00	2,058,399,999.21
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	800,000,000.00	2,058,399,999.21

注：1.本基金的基金合同于 2024 年 8 月 29 日生效，本报告期间为 2024 年 8 月 29 日至 2024 年 12 月 31 日。

2.基金合同生效日的基金份额为 800,000,000.00 份，本基金在募集期间共募集有效认购资金 2,058,399,999.21 元，认购资金在募集期间产生的利息在本基金合同生效后全部计入基金资产，不折算为基金份额。

11.5.7.32 资本公积

无。

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 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
基金合同生效日	-	-	-
本期利润	1,073,146.96	-	1,073,146.96
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	-	-	-



本期末	1,073,146.96	-	1,073,146.96
-----	--------------	---	--------------

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日			
	广州三创壹号产业园区运营管理有限公司	广州三创贰号产业园区运营管理有限公司	广州三创叁号产业园区运营管理有限公司	合计
营业收入	-	-	-	-
租金收入	9,017,010.56	13,842,503.92	17,297,119.51	40,156,633.99
停车位收入	212,788.24	-	-	212,788.24
其他收入	-100,744.83	195,004.28	85,653.86	179,913.31
合计	9,129,053.97	14,037,508.20	17,382,773.37	40,549,335.54
营业成本	-	-	-	-
租赁成本	231,392.63	1,139,011.13	861,337.82	2,231,741.58
投资性房地产折旧	3,807,211.09	10,227,794.68	10,644,991.09	24,679,996.86
合计	4,038,603.72	11,366,805.81	11,506,328.91	26,911,738.44

11.5.7.37 投资收益

无。

11.5.7.38 公允价值变动收益

无。

11.5.7.39 资产处置收益

无。

11.5.7.40 其他收益

无。

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

无。

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
增值税	1,140,336.49
消费税	-
企业所得税	-



项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
个人所得税	-
城市维护建设税	281,112.28
教育费附加	120,476.68
房产税	5,814,886.85
土地使用税	194,718.56
土地增值税	-
印花税	677,163.77
地方教育附加	80,317.78
其他	-
合计	8,309,012.41

注：增值税为专项计划向项目公司提供借款的利息在集团层面未完全抵消的增值税。

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
诉讼费	582.88
折旧与摊销	41,274.45
合计	41,857.33

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
银行手续费	2,248.43
其他	-
合计	2,248.43

11.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	-252,063.27
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	-252,063.27

11.5.7.48 资产减值损失



无。

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
审计费	624,716.98
评估费	132,075.47
登记费	123,503.40
其他	6,996.41
合计	887,292.26

11.5.7.50 营业外收入

11.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-
无形资产报废利得	-
政府补助	-
罚没及违约金收入	390,386.20
其他	-
合计	390,386.20

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

无。

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
当期所得税费用	823,595.58
递延所得税费用	1,218,849.72
合计	2,042,445.30

11.5.7.52.2 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8月29日（基金合同生效日） 至2024年12月31日
利润总额	3,115,592.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-1,806,797.00
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,849,242.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	-
合计	2,042,445.30

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 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8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
收到保证金、押金及意向金	1,577,889.20
其他	349,342.22
合计	1,927,231.42

11.5.7.53.2 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8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
退还押金、保证金	3,988,387.32
支付中介机构费用	212,524.29
其他	10,515.22
合计	4,211,426.83

11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料



11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	1,073,146.96
加：信用减值损失	-252,063.27
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	24,679,996.86
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	41,274.45
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,218,849.72
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-78,130,328.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,973,153.16
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-54,342,276.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	33,417,726.50
减：现金的期初余额	-
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	33,417,726.50

11.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,057,819,044.42
其中：广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	557,379,221.50



项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	751,508,936.27
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	745,911,841.44
广州三创肆号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,391.52
广州三创伍号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,326.86
广州三创陆号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,326.83
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	123,473,915.65
其中：广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	29,023,440.07
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	42,367,623.42
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	49,063,806.95
广州三创肆号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,391.52
广州三创伍号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,326.86
广州三创陆号产业园区运营管理有限责任公司	1,006,326.83
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	1,934,345,128.77

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
一、现金	33,417,726.50
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	33,417,726.50
可随时用于支付的其他货币资金	-
二、现金等价物	-
其中：3个月内到期的债券投资	-
三、期末现金及现金等价物余额	33,417,726.50
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

11.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

金额单位：人民币元

被购买方	股权取得时点	股权购买成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
广州三创壹	2024年9	557,379,22	100.00	受让股份取	2024-09-05	股权转让协	9,129,053.97	-1,262,481.89



号产业园区 运营管理有 限责任公司	月 5 日	1.50		得		议		
广州三创贰 号产业园区 运营管理有 限责任公司	2024 年 9 月 5 日	751,508,93 6.27	100.00	受让股份取得	2024-09-05	股权转让协议	14,037,508.20	-8,970,684.10
广州三创叁 号产业园区 运营管理有 限责任公司	2024 年 9 月 5 日	745,911,84 1.44	100.00	受让股份取得	2024-09-05	股权转让协议	17,382,773.37	-1,445,024.86
合计	—	2,054,799,9 99.21	-	—	—	—	40,549,335.54	—

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

11.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

单位：人民币元

项目	广州三创壹号产业园区运营管理 有限责任公司		广州三创贰号产业园区运营管理 有限责任公司		广州三创叁号产业园区运营管理 有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价 值	购买日公允价 值	购买日账面价 值	购买日公允价 值	购买日账面价 值
资产：	611,705,360.96	611,705,360.96	759,661,030.60	759,661,030.60	770,968,993.19	770,968,993.19
货币资金	29,023,440.07	29,023,440.07	42,367,623.42	42,367,623.42	49,063,806.95	49,063,806.95
应收账款	1,615,172.89	1,615,172.89	6,248,488.32	6,248,488.32	1,436,870.14	1,436,870.14
投资性房地产	581,000,000.00	581,000,000.00	711,000,000.00	711,000,000.00	718,000,000.00	718,000,000.00
固定资产	30,173.00	30,173.00	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-	-	-
其他资产	36,575.00	36,575.00	-	-	45,044.33	45,044.33
预付款项	-	-	44,918.86	44,918.86	-	-



递延所得税资产	-	-	-	-	2,423,271.77	2,423,271.77
负债：	70,162,566.65	70,162,566.65	33,146,996.55	33,146,996.55	31,022,821.42	31,022,821.42
应付账款	1,808,410.68	1,808,410.68	1,177,833.14	1,177,833.14	2,014,717.48	2,014,717.48
长期借款	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	49,859,105.69	49,859,105.69	2,961,165.95	2,961,165.95	-	-
预收账款	346,553.50	346,553.50	532,934.31	532,934.31	403,072.86	403,072.86
应交税费	2,491,832.49	2,491,832.49	3,977,739.02	3,977,739.02	3,995,651.58	3,995,651.58
其他应付款	15,656,664.29	15,656,664.29	24,497,324.13	24,497,324.13	24,609,379.50	24,609,379.50
净资产	541,542,794.31	541,542,794.31	726,514,034.05	726,514,034.05	739,946,171.77	739,946,171.77
取得的净资产	541,542,794.31	541,542,794.31	726,514,034.05	726,514,034.05	739,946,171.77	739,946,171.77

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2.2 合并成本

无。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

无。

11.5.9 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	
易方达广州开发区高新产业园资产支持专项计划	广州市	珠海市	资产支持专项计划	100.00	-	认购
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	广州市	广州市	园区管理服务	-	100.00	收购
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	广州市	广州市	园区管理服务	-	100.00	收购
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	广州市	广州市	园区管理服务	-	100.00	收购

11.5.10 分部报告

无。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团无须作披露的承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团无须作披露的或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至本会计报表批准报出日，本集团无须作披露的资产负债表日后事项。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 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

本报告期内存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

11.5.12.2 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
易方达基金管理有限公司	基金管理人、基金销售机构
易方达资产管理有限公司	资产支持证券管理人
中信银行股份有限公司	基金托管人
广州开发区控股集团有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人
广州凯云发展股份有限公司	运营管理机构
广州凯云智慧服务有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人间接控制的法人
百万庄园投资集团有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人间接控制的法人
广州粤龙置业有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人间接控制的法人
广州凯得投资控股有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人直接控制的法人
广州凯得资产运营有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人直接控制的法人



万联证券股份有限公司	基金管理人股东实际控制人控股的法人
粤开证券股份有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人直接控制的法人
广发证券股份有限公司	基金管理人的股东
汇森（广州）股权投资基金管理有限公司	持有本基金 10%以上基金份额的法人
广州国聚创业投资有限公司	持有本基金 10%以上基金份额的法人

注：以下关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2024年8月29日（基金合同生效 日）至2024年12月31日
易方达基金管理有限公司	购买基金管理人发行的公募基金	80,000,000.00
合计	—	80,000,000.00

11.5.13.1.2 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8月29日（基金合同生效 日）至2024年12月31日
广州凯云智慧服务有限公司	向关联方收取停车场管理费	212,788.24
合计	—	212,788.24

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁收入
百万庄园投资集团有限公司	场地租赁	334,295.21	-
广州凯得投资控股有限公司	场地租赁	466,926.91	-
广州凯得资产运营有限公司	场地租赁	615,370.42	-
广州粤龙置业有限公司	场地租赁	253,579.31	-
合计	—	1,670,171.85	-

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易



11.5.13.3.1 债券交易

本基金本报告期未发生通过关联方交易单元进行的债券交易。

11.5.13.3.2 债券回购交易

本基金本报告期未发生通过关联方交易单元进行的债券回购交易。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

本基金本报告期无应支付关联方的佣金。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期
	2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	5,450,469.17
其中：固定管理费	5,450,469.17
浮动管理费	-
支付销售机构的客户维护费	154,298.35

注：1.固定管理费

固定管理费包含管理人收取的基金固定管理费及运营管理机构收取的基础运营管理费，具体计算方式如下：

（1）基金固定管理费

按基金最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产为基数，依据对应的年费率按季度计提。

自《基金合同》生效日起，基金固定管理费率为 0.40%/年，其中 0.30%由基金管理人收取，0.1%由计划管理人收取。

基金固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times 0.40\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H 为每季度应计提的基金固定管理费

E 为本基金最近一期年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

本基金的固定管理费每季计提，按年支付。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按照《基金合同》、专项计划文件等相关协议的约定和安排进行计算和支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

（2）基础运营管理费



基础运营管理费=RE×5.8%

其中，RE=项目公司当年经审计的实际运营收入（以项目公司年度审计报告为准，计提及支付期间不满一年的，按照对应期间的审计数据计提）

基础运营管理费按季支付（不足一个季度时按照实际服务天数折算）。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，按照《运营管理协议》等相关协议的约定和安排进行计算和支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

2.浮动管理费

浮动管理费为运营管理机构收取的绩效运营管理费，本报告期无绩效运营管理费。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期
	2024年8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	70,300.54

注：本基金的托管费按最近一期年度报告披露的基金净资产的 0.01%的年费率按季度计提。托管费的计算方法如下：

$H=E\times 0.01\%\div \text{当年天数}\times \text{基金在当前季度的存续天数}$

H 为每季度应计提的基金托管费

E 为最近一期年度报告披露的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

基金托管费每季计提，按年支付。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、公休日等，支付日期顺延。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

本基金本报告期末与关联方进行银行间同业市场债券（含回购）交易。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本报告期内基金管理人未运用固有资金投资本基金。

11.5.13.6.2 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 8 月 29 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
广州开发区控股	240,000,000.00	30.0000%	-	-	-	240,000,000.00	30.0000%



集团有限公司							
汇森（广州）股权投资基金管理有限公司	171,856,000.00	21.4820%	-	-	-	171,856,000.00	21.4820%
广州国聚创业投资有限公司	114,111,000.00	14.2639%	-	-	-	114,111,000.00	14.2639%
广州凯得投资控股有限公司	40,000,000.00	5.0000%	-	-	-	40,000,000.00	5.0000%
万联证券股份有限公司	7,760,000.00	0.9700%	-	-	-	7,760,000.00	0.9700%
粤开证券股份有限公司	0.00	0.0000%	14,226,036.00	-	5,465,521.00	8,760,515.00	1.0951%
广发证券股份有限公司	0.00	0.0000%	580,088.00	-	248,617.00	331,471.00	0.0414%
合计	573,727,000.00	71.7159%	14,806,124.00	-	5,714,138.00	582,818,986.00	72.8524%

注：本基金合同生效日为 2024 年 08 月 29 日。除基金管理人之外的其他关联方投资本基金相关的费用按基金合同等相关法律文件有关规定支付。

11.5.13.7 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8月29日（基金合同生效日）至2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入
中信银行-活期存款	33,417,864.50	508,152.64
合计	33,417,864.50	508,152.64

注：本基金的上述银行存款由基金托管人中信银行股份有限公司保管，按银行同业利率或约定利率计息。

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期末在承销期内参与关联方承销证券。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
租金	百万庄园投资集团有限公司	292,746.88	-
租金	广州凯得资产运营有限公司	302,224.46	-



租金	广州凯得投资控股有限公司	62,545.98	-
合计	—	657,517.32	-

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024 年 12 月 31 日
管理人报酬	易方达基金管理有限公司	2,109,016.39
管理人报酬	易方达资产管理有限公司	680,509.29
托管费	中信银行股份有限公司	70,300.54
运营管理费	广州凯云发展股份有限公司	2,819,154.34
运营管理协议押金	广州凯云发展股份有限公司	200,000.00
押金	广州粤龙置业有限公司	219,187.80
押金	广州凯得投资控股有限公司	346,348.20
押金	广州凯得资产运营有限公司	276,258.84
押金	广州凯云智慧服务有限公司	58,333.33
押金	百万庄园投资集团有限公司	247,966.95
合计	—	7,027,075.68

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

本基金无因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2024 年 12 月 31 日止，本基金从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额为 0，无抵押债券。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2024 年 12 月 31 日止，本基金从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额为 0，无抵押债券。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

本基金本报告期内未发生利润分配。

11.5.16.2 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	1,073,146.96	-
本期折旧和摊销	24,721,271.31	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	2,042,445.30	-



本期息税折旧及摊销前利润	27,836,863.57	-
调增项		
1. 基础设施基金发行份额募集的资金	2,058,399,999.21	-
2. 期初现金余额	13,200,000.00	-
调减项		
1. 购买基础设施项目的净支出	-1,934,345,128.77	-
2. 支付的所得税费用	-5,522,745.30	-
3. 其他资本性支出	-295,000.00	-
4. 未来合理的相关支出预留	-10,179,248.36	-
5. 应收和应付项目的变动	-113,927,120.52	-
本期可供分配金额	35,167,619.83	-

注：1. 本期“未来合理的相关支出预留”包括预留的未来合理期间内的运营支出等，将根据相应协议约定及实际发生情况支付。

2. 本报告期为本基金运作首年，本期可供分配金额包含基金成立前项目经营产生的部分留存货币资金。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

信用风险是指在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致资产损失和收益变化的风险。本集团对信用风险按组合分类进行管理。

本集团信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。本集团的银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的银行，与该机构存款相关的信用风险不重大。本集团设定相关政策以控制信用风险敞口，会对客户信用记录进行监控，以确保整体信用风险在可控范围内。

于资产负债表日，本集团各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。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。

11.5.17.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。本集团持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

于资产负债表日本集团财务报表中列示的现金反映了本集团所持有的流动性储备。本集团各项金融负债的到期日均在一年以内。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。

11.5.17.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，主要包括利率风险、外汇风险



和其他价格风险。

(1) 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。本集团持有的利率敏感性资产主要为银行存款，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动，持有的金融负债均不计息。

(2) 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。本集团于中国内地进行经营，主要业务均以人民币结算，因此无重大的外汇风险。

(3) 其他价格风险

其他价格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。本集团于本资产负债表日未持有以公允价值计量的权益工具投资，因此无重大的其他价格风险。

11.5.18 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

① 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。

② 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。

③ 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、其他应收款和其他负债等。于 2024 年 12 月 31 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

(2) 对投资性房地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投资性房地产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供投资性房地产的市场价值信息，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(以下简称“评估机构”)对项目公司的市场价值进行评估。根据评估报告，于 2024 年 12 月 31 日，创新大厦园区、



创意大厦园区和创新基地的市场价值分别为人民币 69,900.00 万元、人民币 71,300.00 万元和人民币 58,000.00 万元，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资本性专项支出比例。本基金的基金管理人管理层已对评估机构采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-
银行存款	483,672.94
其他货币资金	-
小计	483,672.94
减：减值准备	-
合计	483,672.94

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	483,646.04
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	26.90
小计	483,672.94
减：减值准备	-
合计	483,672.94

11.5.19.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

无。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	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	2,058,390,000.00	-	2,058,390,000.00



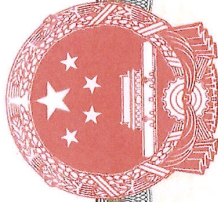
合计	2,058,390,000.00	-	2,058,390,000.00
----	------------------	---	------------------

11.5.19.2.2 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
易方达广州开发区 高新产业园资产支 持专项计划		-2,058,390,000.00		-2,058,390,000.00	-	-
合计		-2,058,390,000.00		-2,058,390,000.00	-	-





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



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 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统集成服务；计算机硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（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。）

出资额 8811.5万元

成立日期 2013年12月10日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26



2023年03月05日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：刘维

主任会计师：

经营场所：

北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0022650

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》。

会计师事务所（特殊普通合伙）
业务报告附件专用



发证机关：北京市财政局

2025年1月8日

中华人民共和国财政部制



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.



薛莹 (310000070291)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
y m d

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

12

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

13



姓名 薛莹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-07-09
Date of birth
工作单位 普华永道中天会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 310113197207090827
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
y m d

证书编号: 310000070291
No. of Certificate

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

发证日期: 1996年 12月 31日
Date of Issuance

4

5





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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.



姓名
Full name 周伟

性别
Sex 男

出生日期
Date of Birth 1987-02-21

工作单位
Working unit 普华永道中天会计师事务所
(特殊普通合伙)

身份证号码
Identity card No. 310108198702212012

证书编号:
No. of Certificate 310000073238

检验合格协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2012 年 04 月 27 日

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.

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

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.

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

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer

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.

周伟(310000073238)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

周伟(310000073238)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日