

信达证券股份有限公司
深圳益田假日广场资产支持专项计划
审 计 报 告
2018 年 12 月 31 日

目录

一、	审计报告	1
二、	已审财务报表	
1、	资产负债表	3
2、	利润表	4
3、	所有者权益（计划净值）变动表	5
三、	财务报表附注	6

审 计 报 告

众环专字（2019）020157 号

深圳益田假日广场资产支持专项计划委托资产之委托人、管理人和托管人：

一、审计意见

我们审计了后附的信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券公司”）编制的深圳益田假日广场资产支持专项计划委托资产（以下简称“委托资产”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年度的利润表、所有者权益变动表。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注 2 所述编制基础编制，公允反映了委托资产 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度的经营成果和所有者权益（委托资产净值）变动情况。

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，我们独立于该委托资产，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、管理人对财务报表的责任

该委托资产的管理人（以下简称管理人）负责按照财务报表附注 2 所述编制基础编制财务报表，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，管理人负责评估该委托资产的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理人计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对委托资产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。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与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。

五、其他事项

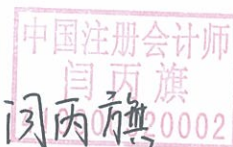
如后附的委托资产财务报表附注所述，上述委托资产财务报表仅供委托资产按照有关法规要求提交该委托资产所有人（委托人）、托管人以及相关监管部门之用，不适用于其它用途。相应地，本报告仅为委托资产按照有关法规要求提交该委托资产所有人（委托人）、托管人、管理人以及相关监管部门之用。除此之外，本报告不适用于任何其他目的。我们对任何其他第三方使用本报告产生的一切后果概不承担任何责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019年3月10日

资产负債表

深圳益田假日广场资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2018-12-31

单位：元

资产	注釋	期末余额	年初余额	負債与持有人权益	注釋	期末余额	年初余额
资产：				負債：			
银行存款	1	115,667.29	8,479,066.10	短期借款			
结算备付金				交易性金融负债			
存出保证金				衍生金融负债			
交易性金融资产		18,160,000.00	-	卖出回购金融资产款			
其中：股票投资				应付证券清算款			
债券投资				应付赎回款			
基金投资	2	18,160,000.00		应付管理人报酬			
权证投资				应付托管费			
资产支持证券投资				应付销售服务费			
衍生金融工具				应付交易费用			
买入返售金融资产				应交税费			
应收证券清算款				应付利息			
应收利息				应付利润			
应收股利				其他负债	4	8,009,031.64	660.00
应收申购款				負債合计		8,009,031.64	660.00
其他资产	3	5,145,000,000.00	5,247,000,000.00				
				所有者权益：			
				实收基金	5	5,145,000,000.00	5,247,000,000.00
				未分配利润	6	10,266,635.65	8,478,406.10
				所有者权益合计		5,155,266,635.65	5,255,478,406.10
资产合计		5,163,275,667.29	5,255,479,066.10	負債和所有者权益总计		5,163,275,667.29	5,255,479,066.10

损益表

深圳益田假日广场资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2018年度

单位：元

项目	注释	本期数	上年同期数
一、收入		325,769,141.83	212,778,920.59
1、利息收入	7	3,174,615.79	1,594,433.53
其中：存款利息收入		3,174,615.79	1,594,433.53
债券利息收入			
资产支持证券利息收入			
买入返售证券收入			
其他利息收入			
增值税抵减			
2、投资收益	8	1,749,560.41	423,765.12
其中：股票投资收益			
债券投资收益			
基金投资收益			
权证投资收益			
资产支持证券投资收益			
衍生工具收益			
股利收益		1,749,560.41	423,765.12
个股期权收益			
差价收入抵减			
3、公允价值变动收益			
4、其他收入	9	320,844,965.63	210,760,721.94
二、费用	10	92,314.43	13,776.94
1、管理人报酬			
2、托管费			
3、销售服务费			
4、交易费用			
5、利息支出		-	-
其中：卖出回购金融资产支出			
6、其他费用		92,314.43	13,776.94
7、附加税			
三、利润总和		325,676,827.40	212,765,143.65

所有者权益变动表

深圳益田假日广场资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2018年度

单位：元

项目	本期金额			上期金额		
	实收基金	未分配利润	所有者权益	实收基金	未分配利润	所有者权益
一、期初所有者权益（基金净值）	5,247,000,000.00	8,478,406.10	5,255,478,406.10			-
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）		325,676,827.40	325,676,827.40		212,765,143.65	212,765,143.65
三、本期基金份额交易产生的基金净值变动数（减少以“-”号填列）	-102,000,000.00	-	-102,000,000.00	5,247,000,000.00		5,247,000,000.00
其中：1.基金申购款			-	5,301,000,000.00		5,301,000,000.00
2.基金赎回款	-102,000,000.00		-102,000,000.00	-54,000,000.00		-54,000,000.00
四、本期向基金份额持有人分配利润产生的基金净值变动数		-323,888,597.85	-323,888,597.85		-204,286,737.55	-204,286,737.55
五、期末所有者权益（基金净值）	5,145,000,000.00	10,266,635.65	5,155,266,635.65	5,247,000,000.00	8,478,406.10	5,255,478,406.10

深圳益田假日广场资产支持专项计划

2018 年度财务报表附注

(除特别注明外, 计量单位为人民币元)

一、深圳益田假日广场资产支持专项计划基本情况

深圳益田假日广场资产支持专项计划(以下简称“益田假日广场”、“专项计划”或“本计划”)于 2017 年 2 月 9 日成立, 并于 2017 年 2 月 24 日经中国证券投资基金业协会确认备案(备案编码: 091170215001)。益田假日广场资产支持专项计划最后一期资产支持证券预期到期日为 2028 年 9 月 30 日。管理人为信达证券股份有限公司(以下简称“信达证券”), 托管人为中国建设银行股份有限公司深圳市分行(以下简称“建设银行”), 监管银行为南洋商业银行(中国)有限公司深圳分行。

二、财务报表编制基础

益田假日广场资产支持专项计划会计报表按照《证券投资基金会计核算业务指引》及其他相关规定而编制。

三、遵循企业会计准则及证券投资基金会计核算业务指引的声明

益田假日广场资产支持专项计划年度财务报表按照《证券投资基金会计核算业务指引》的有关规定编制, 真实、完整地反映了本专项计划 2018 年 12 月 31 日的财务状况、2018 年度的经营成果和净值变动情况等有关信息。

四、主要会计政策及会计估计

1. 会计年度

专项计划采用公历年制, 即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

2. 记账本位币

专项计划以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

专项计划以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

4. 专项计划资产的估值方法

参照中国证监会证监会计字【2007】21 号文《关于证券投资基金执行<企业会计准则>估值业务及份额净值计价有关事项的通知》, 按以下方法估值: 专项计划资产的估值方法按成本进行估

值。

5. 收入的确认和计量

于实际收到存款利息时，确认为存款利息收入。于实际收到资产支持收益时确认为其他收入。

6. 费用的确认和计量

专项计划管理费和托管费按照《益田假日广场资产支持专项计划（2017 年）说明书》以及相关协议约定的标准计提。其他费用包括专项计划存续期间发生的跟踪评级费、审计费、上市月费、兑付兑息费、信息披露费、资金汇划费以及其他与本专项计划有关的各项费用支出。

五、税项

由于财政部、国家税务总局目前尚未公布相关的税务政策，因此专项计划在本年的财务报表中暂未计提相关税费。若遇政策法规调整，相关的税务问题将按照调整后的财政法规执行。

六、分配政策和相关核算

根据《深圳益田假日广场资产支持专项计划（2017 年）标准条款》，计划管理人应按照下列顺序对专项计划账户内的资金进行相应的分配或运用。（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

- （1）支付专项计划应承担的税收、执行费用；
- （2）支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；
- （3）支付计划管理人的管理费、托管人的托管费、监管银行的监管费、跟踪评级费、审计费及其他专项计划费用；
- （4）支付应付的到期优先级资产支持证券的本金和预期收益、未到期优先级资产支持证券的预期收益；
- （5）优先级资产支持证券本金全部偿付完毕后，剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）将按其当时原状分配给南山租赁（作为次级资产支持证券持有人）。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期末指 2018 年 12 月 31 日，期初指 2018 年 1 月 1 日，本期指 2018 年度，上期指 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

1. 银行存款

项目	期末余额	期初余额
银行存款	115,667.29	8,479,066.10
合计	115,667.29	8,479,066.10

2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
基金投资	18,160,000.00	
合计	18,160,000.00	

3. 其他资产

项目	期末余额	期初余额
其他投资	5,145,000,000.00	5,247,000,000.00
合计	5,145,000,000.00	5,247,000,000.00

注：其他资产为该专项计划募集资金购买的基础资产，由原始权益人转让给计划的自 2017 年 2 月 9 日起，依据《资产买卖协议》由原始权益人转让给管理人的，原始权益人依据《南洋商业银行（中国）有限公司委托贷款协议》（2016 委贷深分 28 号）项下对借款人享有的借款债券及其担保权利（该基础资产收益包含自 2017 年 2 月 9 日至 2028 年 9 月 30 日的所有债权及其产生的本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金等所有收益，以及为实现上述权利及收益而采取相应担保或补救措施的权利）。

益田假日广场资产支持专项计划按照《企业会计准则》中金融资产分类的规定，不是指定为可供出售的非衍生金融资产，收入在市场上也无活跃报价。

4. 其他负债

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,009,031.64	660.00
合计	8,009,031.64	660.00

5. 实收基金

名称	期初余数	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

实收基金	5,247,000,000.00		102,000,000.00	5,145,000,000.00
合计	5,247,000,000.00		102,000,000.00	5,145,000,000.00

6. 未分配利润

项目名称	未分配利润合计
上年年末余额	8,478,406.10
加：本年利润	325,676,827.40
调整变动数	
加：本年专项计划份额交易产生的变动数	
其中：专项计划申购款	
专项计划赎回款	
减：本年已分配利润	323,888,597.85
年末余额	10,266,635.65

7. 利息收入

项目类别	本期发生数	上期发生数
存款利息收入	3,174,615.79	1,594,433.53
合计	3,174,615.79	1,594,433.53

8. 投资收益

项目类别	本期发生数	上期发生数
股利收益	1,749,560.41	423,765.12
合计	1,749,560.41	423,765.12

9. 其他收入

项目类别	本期发生数	上期发生数
其他收入	320,844,965.63	210,760,721.94
合计	320,844,965.63	210,760,721.94

10. 费用

项目	本期发生数	上期发生数
其他费用	92,314.43	13,776.94
合计	92,314.43	13,776.94

八、关联方关系及其交易

1、关联方关系

企业名称	与深圳益田假日广场资产支持专项计划的关系
信达证券股份有限公司	管理人
建设银行	托管人

2、关联方交易

(1) 关联交易发生额

关联企业名称	关联交易内容	本期发生额
信达证券股份有限公司	管理人员报酬	
建设银行	托管费	

(2) 关联应付余额

关联企业名称	关联交易内容	期末余额
信达证券股份有限公司	应付管理人员报酬	
建设银行	应付托管费	

九、资产负债表日后事项

截至报告报出日，本专项计划没有需要披露的资产负债表日后事项。

十、或有事项

截至资产负债表日，本专项计划没有需要披露的或有事项。

十一、承诺事项

截至资产负债表日，本专项计划没有需要披露的承诺事项。

十二、其他重要事项

截至资产负债表日，本专项计划没有需要披露的其它重要事项。

十三、财务报告之批准

本专项计划财务报告于 2019 年 3 月 10 日经深圳益田假日广场资产支持专项计划管理人批准报出。



营业执照

5-(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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)



登记机关

2019年01月15日

重要提示:企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告,公示途径:国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.gov.cn/>。

证书序号 0010577

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 执业证书

名称：武汉环环会计师事务所（普通合伙）特殊普通合伙

首席合伙人：侯先

主任会计师：侯先

经营场所：武汉市武昌区东湖路19号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

发证机关
湖北省财政厅

二〇一三年九月九日

中华人民共和国财政部制

#



证书序号: 000112

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部 中国证券监督管理委员会审查, 批准

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。



首席合伙人 徐文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一二年十一月二十七日



姓名: 闫丙旗
性别: 男
出生日期: 1968年12月20日
工作单位: 河南豫联会计师事务所有限公司
身份证号: 410303681220407
Identity card No.



姓名: 闫丙旗
证书编号: 410000320002

继续有效一年。
another year after

证书编号: 410000320002
No. of Certificate
批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2000年01月17日
Date of Issuance

2009年度任职资格合格

2002年3月13日
/y /m /d

转入: 众环海华(特普)北京分所
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2008年12月12日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2008年12月5日
/y /m /d

同意调入: 众环海华(特普)北京分所 2010.11.5
同意调入: 众环海华(特普)北京分所 2010.11.5

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出: 众环海华(特普)北京分所



姓名: 李锋勤
性别: 女
出生日期: 1980.12.13
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号码: 421202198012135443



证书编号: 110001650214
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2006 年 10 月 12 日



姓名: 李锋勤
证书编号: 110001650214

记
stration

格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格
2008 年 3 月 20 日

转出: 申瑞长
转入: 北京注册会计师协会
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
2013.9.16

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意转入: 孙怀国 (转办) 北京注册会计师协会
2014.4

注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.