

信达证券股份有限公司
信达-三亚天域酒店
资产支持专项计划
审计报告（2019 年度）

目 录

- 一、审计报告
- 二、审计报告附件
 - 1. 资产负债表
 - 2. 利润表
 - 3. 所有者权益（计划净值）变动表
 - 4. 财务报表附注

北京
S



审 计 报 告

[2020]京会兴专字第 02000041 号

信达-三亚天域酒店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

我们审计了信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券公司”）编制的信达-三亚天域酒店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 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 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二所述编制基础编制，公允反映了委托资产 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 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



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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。然而,未来的事项或情况可能导致该委托资产不能持续经营。

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。



北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京
二〇二〇年三月二十八日

中国注册会计师:

卜晓丽

卜晓丽



中国注册会计师:

马云伟

马云伟



资产负债表
信达·三亚天域酒店资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2019-12-31

单位：人民币元

资产	注 释	期末余额	年初余额	负债与持有人权益	注 释	期末余额	年初余额
资 产：				负 债：			
银行存款				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		-	-	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				应付管理人报酬			
股权投资				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			
应收申购款				负债合计		-	-
其他资产	1	2,000,000,000.00					
				所有者权益：			
				实收基金	2	2,000,000,000.00	
				未分配利润			
				所有者权益合计		2,000,000,000.00	-
资产合计		2,000,000,000.00	-	负债和所有者权益总计		2,000,000,000.00	-

损益表

信达-三亚天域酒店资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2019年度

单位：人民币元

项目	注释	本期数	上年同期数
一、收入		-	-
1、利息收入		-	-
其中：存款利息收入			
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		-	-
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			
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			
二、费用		-	-
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			
7、附加税			
三、利润总和		-	-

所有者权益变动表
信达-三亚天域酒店资产支持专项计划

编制单位：信达证券股份有限公司

日期：2019年度

单位：人民币元

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）	-	-	-			-
二、本期经营活动产生的基金净值变动数（本期净利润）		-	-		-	-
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）	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00			-
其中：1.基金申购款	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00			-
2.基金赎回款			-			-
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			-			-
五、期末所有者权益（基金净值）	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	-

信达-三亚天域酒店资产支持专项计划

2019 年度财务报表附注

（除特别注明外，计量单位为人民币元）

一、信达-三亚天域酒店资产支持专项计划基本情况

信达-三亚天域酒店资产支持专项计划（以下简称“专项计划”或“本计划”）于 2019 年 9 月 27 日成立，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对托管账户进行了验资，并出具了[2019]京会兴验字第 02000014 验资报告。本计划优先级资产支持证券期限为自专项计划设立日至专项计划终止日（含该日）的期间，约为 18 年（3+3+3+3+3+3 年），设置了专项计划可提前结束机制。具体来看，在本次专项计划存续期届满 3 年、6 年、9 年、12 年、15 年的的对应日，设置了票面利率调整和开放期安排，专项计划可提前到期。本计划管理人为信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”），托管人为兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”）。

二、财务报表编制基础

信达-三亚天域酒店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

信达-三亚天域酒店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 2019 年 12 月 31 日的财务状况、2019 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《信达-三亚天域酒店资产支持专项计划说明书》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

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，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(以下简称“资管产品运营业务”)，暂适用简易计税方法，按照 3%的征收率缴纳增值税，资管产品管理人未分别核算资管产品运营业务和其他业务的销售额和增值税应纳税额的除外。资管产品管理人可选择分别或汇总核算资管产品运营业务销售额和增值税应纳税额。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

六、分配政策和相关核算

根据《信达-三亚天域酒店资产支持专项计划说明书》，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本计划（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 2019 年 12 月 31 日,期初指 2019 年 1 月 1 日,本期指 2019 年度,上期指 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

1. 其他资产

项目	期末余额	期初余额
其他投资	2,000,000,000.00	
合计	2,000,000,000.00	

2. 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		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
合计		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00

八、关联方关系及其交易

1. 关联方关系

企业名称	与信达-三亚天域酒店资产支持专项计划的关系
信达证券股份有限公司	管理人
兴业银行股份有限公司北京分行	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	
兴业银行	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	
兴业银行	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 2020 年 3 月 28 日经信达-三亚天域酒店资产支持专项计划管理人批准报出。



统一社会信用代码

911101020855463270

营业执照

(10-1)
(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

负责人 张恩军

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日 至 2063年11月21日

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间



登记机关

2019 年 07 月 03 日

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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011908

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》。

发证机关: 北京市财政局
二〇一九年八月六日

中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所
执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 张恩军
主任会计师:
经营场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间
组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11000010
批准执业文号: 京财会许可(2013) 0060号
批准执业日期: 2013年10月10日





证书序号: 000377

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
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张恩军



证书号: 10

发证时间: 二〇一二年九月

证书有效期至: 二〇一三年九月四日

仅供报告附件使用



姓名 卜晓丽
Full name 女
性别 女
Sex
出生日期 1965-05-12
Date of Birth
工作单位 北京兴华会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 220602650512152
Identity card No.

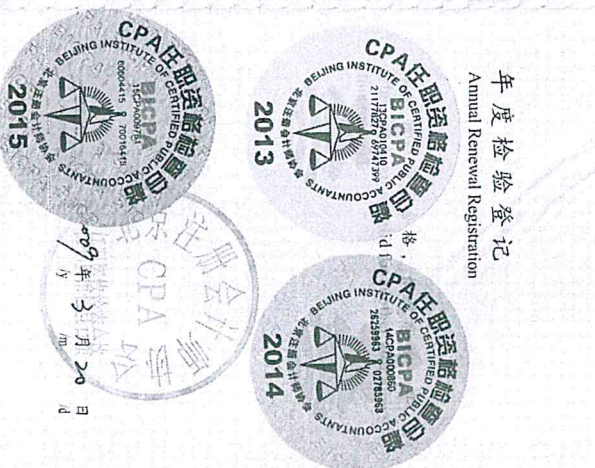
证书编号: 110000102615
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005-03-25
Date of Issuance



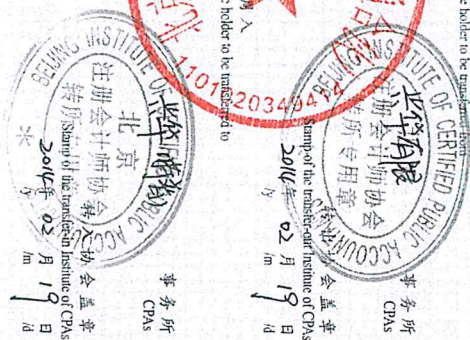
2006年3月1日
2006年3月1日



北京注册会计师协会
2008年3月24日



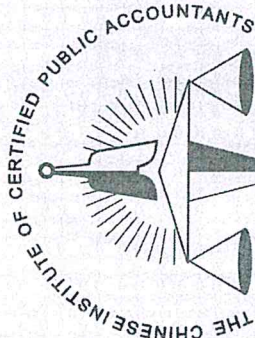
北京注册会计师协会
2009年3月20日



转入协会盖章
2014年3月19日

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
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
2014年02月19日

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
2014年3月19日



姓名 马云伟

性别 男

出生日期 1984-05-12

工作单位 北京兴华会计师事务所(特
殊普通合伙)

身份证号码 612722198405126719

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 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.

证书编号: 110000100044
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d