

**光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融
城资产支持专项计划**

已审财务报表

**自2019年5月14日（专项计划成立日）
至2019年12月31日止期间**

光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 4
二、 已审财务报表	
资产负债表	5
利润表	6
归属于专项计划份额持有人权益（净值）变动表	7
财务报表附注	8 - 18



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2020）专字第 61291627_B106 号
光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划全体份额持有人：

一、审计意见

我们审计了光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间的利润表、归属于专项计划份额持有人权益（净值）变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划管理人上海光大证券资产管理有限公司编制财务报表是为了满足中国证券监督管理委员会及其派出机构和光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划的份额持有人的要求。因此，财务报表可能不适用于其他用途。本报告仅供管理人、中国证券监督管理委员会及专项计划份额持有人使用，不应为除管理人、中国证监会及专项计划份额持有人之外的其他机构或人员使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

审计报告（续）

安永华明（2020）专字第 61291627_B106 号
光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划

四、其他信息

管理人对其他信息负责。其他信息包括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。

五、管理人对财务报表的责任

管理人负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表（包括确定该编制基础对于在具体情况下编制财务报表是可接受的），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，管理人负责评估光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明（2020）专字第61291627_B106号
光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3)评价管理人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)对管理人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，就可能对光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划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光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划不能持续经营。

我们与管理人就计划的审计范围、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。

审计报告（续）

安永华明（2020）专字第 61291627_B106 号
光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划

（本页无正文）



王自清



黄蕾

中国 北京

2020年4月30日

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 资产负债表
 2019 年 12 月 31 日
 人民币元

项目	附注	2019 年 12 月 31 日
资产：		
银行存款	五、1	20,565,615.44
其他资产	五、2	4,300,000,000.00
资产总计		4,320,565,615.44
负债：		
应付托管费		272,136.99
其他负债	五、3	20,035,000.00
负债合计		20,307,136.99
归属于专项计划份额持有人的净资产：		
实收资金	五、4	4,300,000,000.00
未分配利润	五、5	258,478.45
净资产合计		4,300,258,478.45
负债及净资产总计		4,320,565,615.44

本财务报表由以下单位/人士签署：

专项计划管理人：
 上海光大证券资产管理有限公司

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静
 安大融城资产支持专项计划

法定代表人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 利润表
 自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

项目	附注	自 2019 年 5 月 14 日 (专项计划成立日) 至 2019 年 12 月 31 日止期间
收入		124,545,802.04
利息收入	五、6	98,478.45
其中：存款利息收入		98,478.45
其他收入	五、7	124,447,323.59
减：费用		1,344,695.09
管理人报酬	六、3(3)	816,410.96
托管费	六、3(4)	272,136.99
其他费用	五、8	256,147.14
利润总额及净利润		123,201,106.95

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 归属于专项计划份额持有人权益（净值）变动表
 自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

	自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间		
	实收资金	未分配利润	净资产合计
期初净资产（专项计划净值）	4,300,000,000.00	-	4,300,000,000.00
本期实收资金变动	-	-	-
本期经营活动产生的净值变动数	-	123,201,106.95	123,201,106.95
本期利润分配产生的专项计划净值变动数	-	(122,942,628.50)	(122,942,628.50)
	4,300,000,000.00	258,478.45	4,300,258,478.45
期末净资产（专项计划净值）	4,300,000,000.00	258,478.45	4,300,258,478.45

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注
自2019年5月14日（专项计划成立日）至2019年12月31日止期间
人民币元

一、 专项计划基本情况

光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划(以下简称“本专项计划”)是依据中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)发布的《证券公司客户资产管理业务管理办法》以及本专项计划向中国证监会报送的《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划说明书》和《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划标准条款》设立的专项计划。本专项计划的管理人为上海光大证券资产管理有限公司(以下简称“光证资管”或“计划管理人”), 托管人为中国光大银行股份有限公司上海分行(以下简称“光大银行”)。

本专项计划于2019年5月14日成立, 向投资者发行资产支持证券43,000,000.00份, 包含优先A类资产支持证券份额20,000,000.00份, 优先B类资产支持证券份额7,000,000.00份, 优先C类资产支持证券份额2,000,000.00份, 优先D类资产支持证券份额6,000,000.00份, 权益类资产支持证券份额8,000,000.00份, 每份面值为人民币100.00元, 截至2019年5月14日止, 本专项计划募集资金总额为人民币4,300,000,000.00元, 业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审验, 并出具了安永华明(2019)验字第61291627_B17号验资报告。

本专项计划的存续期为专项计划设立日(含该日)起至专项计划终止日(含该日)止的期间, 投资范围为向珠海安石宜奈投资中心(有限合伙)(以下简称“安石宜奈”)购买的基础资产。本专项计划的基础资产为安石宜奈在本专项计划设立日转让给计划管理人的依据《光控安石-静安大融城私募股权投资基金基金合同》享有的基金份额所有权。

二、 财务报表编制基础

本财务报表参照中国财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”), 中国证券投资基金业协会发布的《证券投资基金会计核算业务指引》以及《证券投资基金增值税核算估值参考意见》, 并参照《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划说明书》和《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划标准条款》的规定而编制的。上海光大证券资产管理有限公司编制财务报表是为了满足中国证券监督管理委员会及其派出机构和本集合计划的份额持有人的要求。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循特殊目的编制基础的声明

本财务报表符合上述特殊目的编制基础的要求, 真实、完整地反映了本集合计划于2019年12月31日的财务状况以及自2019年5月14日(专项计划成立日)至2019年12月31日止期间的经营成果和净值变动情况。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注（续）
自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
人民币元

三、重要会计政策和会计估计

1. 会计年度

本专项计划会计年度采用公历年度，即自每年1月1日起至12月31日止。惟本期为自2019年5月14日(专项计划成立日)至2019年12月31日止期间。

2. 记账本位币

本专项计划记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本专项计划的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本专项计划持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他企业的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认及终止确认

本专项计划于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具的确认及终止确认（续）

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

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

金融资产分类和计量

本专项计划的金融资产于初始确认时分类为：贷款及应收款项。基于《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划说明书》及《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划标准条款》的约定，计划管理人按照计划设立日实际支付的购买基础资产的对价确认应收款项类投资，于实际收到应收款项类投资本金回收款时确认结转应收款项类投资。

金融负债分类和计量

本专项计划的金融负债于初始确认时分类为：其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。本专项计划目前持有的金融负债划分为其他金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

5. 实收资金

每份专项计划份额面值为人民币100.00元，实收资金对外发行计划份额总额，包含优先类资产支持证券份额和权益类资产支持证券份额。

光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注（续）
自2019年5月14日（专项计划成立日）至2019年12月31日止期间
人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 收入

本资产支持专项计划在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

存款利息收入

活期存款利息收入按照他人使用本投资计划货币资金的时间和实际利率确认。

其他收入

本专项计划根据《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划说明书》的约定将按期收到的资产服务机构转付的贷款总额扣除应收款项类投资对应结转的本金后的余额确认其他收入。

7. 费用

本专项计划相关专项计划费用按照《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划说明书》及其他相关合同约定的标准和收取方式收取，并于费用实际发生时计入当期损益。

管理费

本专项计划的管理费为每个偿付期末偿付金额的0.03%。

托管费

本专项计划的托管费为每个偿付期末偿付金额的0.01%。

四、税项

1. 增值税

根据财政部和国家税务总局2017年6月30日发布的《关于资管产品增值税有关问题的通知》，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，通知自2018年1月1日起施行。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。截至2019年12月31日，本专项计划没有计提增值税。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 财务报表附注（续）
 自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 银行存款

	2019年12月31日
银行存款	20,565,615.44

2. 其他资产

	2019年12月31日
应收款项类投资	4,300,000,000.00

注：“应收款项类投资是本专项计划管理人依据租赁合同对承租人享有的全部债权（债权范围包括自基准日（含该日）起存在的未偿本金余额、利息、违约金、损害赔偿金、租赁物件留购价款及其他依据租赁合同应由承租人向原始权益人偿还的款项）和其他权利及其附属担保权益。”

3. 其他负债

	2019年12月31日
储备金	20,000,000.00
预提审计费	35,000.00
合计	20,035,000.00

注：储备金是根据《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划标准条款》《光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划储备金协议》约定向专项计划账户支付并计入储备金科目的用于保障优先级资产支持证券本息偿付的专项资金。

光证资管-光控安石商业地产第1期静安大融城资产支持专项计划
 财务报表附注（续）
 自2019年5月14日（专项计划成立日）至2019年12月31日止期间
 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 实收资金

自2019年5月14日（专项计划成立日）至2019年12月31日止期间											
	优先A类		优先B类		优先C类		优先D类		权益级		合计
	份额（份）	账面金额	份额（份）	账面金额	份额（份）	账面金额	份额（份）	账面金额	份额（份）	账面金额	账面金额
期初余额	20,000,000.00	2,000,000,000.00	7,000,000.00	700,000,000.00	2,000,000.00	200,000,000.00	6,000,000.00	600,000,000.00	8,000,000.00	800,000,000.00	4,300,000,000.00
本期增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末余额	<u>20,000,000.00</u>	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>7,000,000.00</u>	<u>700,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>600,000,000.00</u>	<u>8,000,000.00</u>	<u>800,000,000.00</u>	<u>4,300,000,000.00</u>

注：根据专项设立公告，优先A类资产支持证券的预期到期日为2026年5月13日，预期收益率为4.58%；优先B类资产支持证券的预期到期日为2026年5月13日，预期收益率为5.18%；优先C类资产支持证券的预期到期日为2026年5月13日，预期收益率为6.50%；优先D类资产支持证券的预期到期日为2026年5月13日，预期收益率为8.90%；权益级资产支持证券无预期到期日，不设预期收益率。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 财务报表附注（续）
 自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 未分配利润

	自 2019 年 5 月 14 日 (专项计划成立日)至 2019 年 12 月 31 日止期间
期初余额	-
本年净利润	123,201,106.95
利润分配(附注八)	(122,942,628.50)
期末余额	258,478.45

6. 利息收入

	自 2019 年 5 月 14 日 (专项计划成立日)至 2019 年 12 月 31 日止期间
银行存款利息收入	98,478.45

7. 其他收入

	自 2019 年 5 月 14 日 (专项计划成立日)至 2019 年 12 月 31 日止期间
其他收入	124,447,323.59

8. 其他费用

	自 2019 年 5 月 14 日 (专项计划成立日)至 2019 年 12 月 31 日止期间
审计费用	35,000.00
登记费	215,000.000
手续费	6,147.14
合计	256,147.14

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
 财务报表附注（续）
 自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

六、 关联方关系及其交易

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

本报告期不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。

2. 关联方关系

关联方名称	与本专项计划的关系
珠海安石宜奈投资中心（有限合伙）	原始权益人
光证资管	管理人
光大银行	托管人
光大证券股份有限公司 （以下简称“光大证券”）	管理人的股东及销售机构

3. 关联方交易

(1) 报告期内专项计划管理人运用自有资金投资本专项计划的情况

本专项计划的管理人在自2019年5月14日（专项计划成立日）至2019年12月31日止期间均未持有过本专项计划。

(2) 报告期末除专项计划管理人之外的其他关联方投资本专项计划的情况

关联方名称	2019 年 12 月 31 日	
	持有专项计划优先 A 类份额	占专项计划总份额的比例
光大银行	8,000,000.00	18.60%

(3) 专项计划管理人报酬

自2019年5月14日
 (专项计划成立日)至
 2019年12月31日止期间

当期发生的应支付的管理人报酬	816,410.96
----------------	------------

注：本专项计划的管理费为每个偿付期末偿付金额的0.03%。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注（续）
自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

3. 关联方交易(续)

(4) 专项计划托管费

自2019年5月14日
(专项计划成立日)至
2019年12月31日止期间

当期发生的应支付的托管费 272,136.99

注：本专项计划的托管费为每个偿付期末偿付金额的0.01%。

4. 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

关联方名称 自2019年5月14日(专项计划成立日)至2019年12月31日止期间

	年末余额	当年利息收入
光大银行	<u>20,565,615.44</u>	<u>98,478.45</u>

本专项计划的银行存款由本专项计划托管人光大银行保管，按银行同业利率计息。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注（续）
自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
人民币元

七、 风险管理

1. 风险管理政策

本专项计划在日常经营活动中涉及的财务风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本专项计划管理人制定了相应的政策和程序来识别及分析这些风险，并设定适当的风险限额及内部控制流程，通过可靠的管理及信息系统持续监控上述各类风险。

2. 信用风险

资产支持证券的现金流来自于基础资产未来产生的现金流，即小额贷款合同借款人按期偿还的借款及相关款项。若未来基础资产对应的借款合同项下的借款人如发生违约，且贷款保险人未能履行保证义务，专项计划可能面临基础资产现金流减少的风险。

本专项计划通过优先级/次级结构分层、超额现金流覆盖、保证金补足安排、原始权益人差额支付承诺、现金流转付机制、信用触发机制（包括加速清偿事件和权利完善事件）对所面临的信用风险进行控制。

除此之外，本专项计划不存在其他重大信用风险。本专项计划金融资产的年末最大信用风险敞口与其账面价值相近。

3. 流动性风险

指专项计划资产不能迅速转变成现金，或者转变成现金会对资产价格造成重大不利影响的风险。本专项计划优先级资产支持证券到期一次偿还本金，按年兑付利息。在每个还本付息日，资产服务机构将所有基础资产产生的回收款划拨至监管账户，并在每个回收款转付日，将该回收款(包括该等回收款在监管账户内产生的利息)转付至专项计划账户。本专项计划的资产负债期限匹配度高，不存在重大流动性风险。

4. 市场风险

利率风险

金融市场利率波动会导致金融资产的价格和收益率的变动。本专项计划的基础资产不受利率波动的影响，同时，本专项计划持有的生息资产主要为活期银行存款，价值受利率波动影响较小，且本专项计划无计息负债，因此本专项计划并不存在重大的利率风险。

外汇风险

本专项计划所有资产及负债以人民币计价，因此无外汇风险。

光证资管-光控安石商业地产第 1 期静安大融城资产支持专项计划
财务报表附注（续）
自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间
人民币元

八、利润分配情况

本专项计划于自 2019 年 5 月 14 日（专项计划成立日）至 2019 年 12 月 31 日止期间的利润分配情况如下：

产品简称	兑付日	每份分配预期收益 人民币元	发行份额 份	分配收益总额 人民币元
大融城 1A	2019/12/31	2.8985753	20,000,000.00	57,971,506.00
大融城 1B	2019/12/31	3.2783013	7,000,000.00	22,948,109.10
大融城 1C	2019/12/31	4.1136986	2,000,000.00	8,227,397.20
大融城 1D	2019/12/31	5.6326027	6,000,000.00	33,795,616.20
合计				122,942,628.50

九、或有事项

截至资产负债表日，本专项计划无须说明的重大或有事项。

十、承诺事项

截至资产负债表日，本专项计划无须说明的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

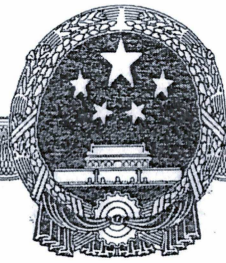
本专项计划无需要说明的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至财务报表批准日，本专项计划无须披露的其他重要事项。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本专项计划管理人于2020年4月30日批准。



统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本)⁽⁸⁻¹⁾



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 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

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。（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。）

成立日期 2012年08月01日

合伙期限 2012年08月01日至 长期

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

本复印件, 仅供 *上海光大证券资产管理有限公司 有限公司 旗下 专项 审计 2019 年度 审计报告* 使用



登记机关



2019 年 12 月 17 日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

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

证书序号：000391

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：毛鞍宁

本复印件，仅供上海光大证券资产管理有限公司
专项计划2019年度
审计报告使用

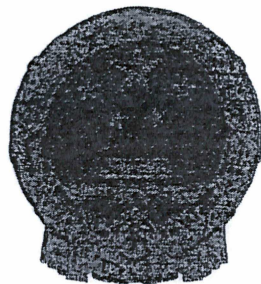
证书号：13

发证时间：二〇一九年九月四日

证书有效期至：二〇二一年九月四日



证书序号：0004095



说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

- 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》。

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 毛鞍宁

主任会计师：

经 营 场 所： 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组 织 形 式： 特殊的普通合伙企业

执业证书编号： 11000243

批准执业文号： 财会函〔2012〕35号

批准执业日期： 二〇一二年七月二十七日

本复印件，仅供使用





姓名	王自清
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1979-11-05
Date of birth	
工作单位	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	
身份证号码	31010619791105165X
Identity card No.	

年度检验登记
Annual Renewal Registration



王自清(31000850059)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

证书编号: 31000850059
No. of Certificate

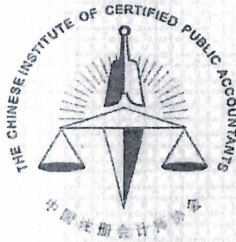
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 0 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

本复印件, 仅供



使用



姓名 黄蕾
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1989-10-05
Date of birth _____
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit _____
身份证号码 310115198910050429
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: 110002431607
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: 2019 03 14 日
Date of issuance 年 月 日

本复印件, 仅供



上海光大证券资产管理有限公司
专项计划2019年度
审计报告

使用

101030037404