

CapitaMalls Asia Treasury Limited

准则差异调节表及鉴证报告  
2025年12月31日止年度

准则差异调节表及鉴证报告  
2025年12月31日止年度

---

<u>内容</u>	<u>页码</u>
鉴证报告	1 - 3
准则差异调节表	4 - 5

## 鉴证报告

德师报(核)字(26)第 E01621 号  
(第 1 页, 共 3 页)

CapitaMalls Asia Treasury Limited 董事会:

我们接受委托, 对后附的由 CapitaMalls Asia Treasury Limited (以下简称“CMATL”)管理层按照准则差异调节表附注一“准则差异调节表编制基础”所述的编制基础编制的 CMATL 2025 年度根据新加坡会计准则理事会 (Accounting Standards Council Singapore(ASC))颁布的新加坡财务报告准则(国际)(Singapore Financial Reporting Standards (International))(以下简称“新加坡准则”)编制的经审计的 2025 年 12 月 31 日资产负债表总资产、总负债、所有者权益合计金额和 2025 年度综合收益表净利润金额(以下简称“新加坡准则财务信息”)调节至按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则(以下简称“中国准则”)及相关规定编制的 2025 年 12 月 31 日总资产、总负债、所有者权益合计金额和 2025 年度净利润金额(以下简称“中国准则财务信息”)的准则差异调节表(以下简称“准则差异调节表”)执行了有限保证的鉴证业务。准则差异调节表系 CMATL 为满足中国银行间市场交易商协会关于信息披露的相关要求而编制。

## 一、管理层对准则差异调节表的责任

根据《全国银行间债券市场境外机构债券发行管理暂行办法》(中国人民银行、财政部公告[2018]第 16 号)及中国银行间市场交易商协会制定的《境外非金融企业债务融资工具业务指引》中关于信息披露的相关要求, 按照准则差异调节表附注一“准则差异调节表编制基础”所述的编制基础编制 CMATL 的准则差异调节表是 CMATL 管理层的责任。该责任包括将根据新加坡准则编制的 CMATL 2025 年度财务报表所依据的主要会计政策和中国准则相关规定进行比较和差异分析, 对 CMATL 若被要求采用中国准则相关规定而对 CMATL 2025 年度财务报表中的总资产、总负债、所有者权益合计和净利润金额的潜在影响作出定性及定量评估等。

## 鉴证报告 - 续

德师报(核)字(26)第 E01621 号  
(第 2 页, 共 3 页)

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对准则差异调节表发表鉴证结论, 并按照双方同意的业务约定条款对 CMATL 报告我们的结论, 除此之外并无其他目的。我们不会就本报告的内容向任何其他方承担责任或义务。

我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德守则, 计划和实施鉴证工作, 以对准则差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。

相比合理保证鉴证业务, 有限保证鉴证业务的收集证据程序更为有限, 因而获得的保证程度要低于合理保证的鉴证业务。选择的鉴证程序取决于注册会计师的判断, 包括对准则差异调节表是否存在重大错报风险的评估。我们的鉴证工作主要限于比较准则差异调节表附注二“准则差异调节表”中列示的新加坡准则财务信息是否恰当摘自 CMATL 根据新加坡准则编制的经审计的 2025 年 12 月 31 日资产负债表总资产、总负债、所有者权益合计和 2025 年度综合收益表净利润、获得对 CMATL 会计政策的理解、询问 CMATL 管理层对中国准则的了解、了解 CMATL 管理层作出调节事项的理据并分析其适当性以及我们认为必要的其他程序。

在我们的鉴证业务范围内, 我们没有责任按照中国注册会计师审计准则或中国注册会计师审阅准则执行审计或审阅业务, 因而不对准则差异调节表、新加坡准则财务信息或中国准则财务信息发表审计意见或审阅结论。

### 三、鉴证结论

基于我们执行的有限保证鉴证工作, 我们没有注意到任何事项使我们相信准则差异调节表未能在所有重大方面按照准则差异调节表附注一“准则差异调节表编制基础”所述的编制基础反映 CMATL 2025 年度的新加坡准则财务信息和中国准则财务信息之间的准则差异调节事项。

鉴证报告 - 续

德师报(核)字(26)第 E01621 号  
(第 3 页, 共 3 页)

四、使用和分发限制

本鉴证报告仅供 CMATL 为满足中国银行间市场交易商协会关于信息披露的相关要求使用, 未经本所书面同意, 不得用于其他任何目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师

倪敏



中国注册会计师

王崇斌



2026年5月15日

准则差异调节表  
2025年12月31日止年度

---

### 一、 准则差异调节表编制基础

为满足中国银行间市场交易商协会关于信息披露的相关要求，CapitaMalls Asia Treasury Limited (以下简称“CMATL”)管理层执行了以下工作：

- (1) 获取 CMATL 2025 年度的根据新加坡会计准则理事会 (Accounting Standards Council Singapore(ASC))颁布的新加坡财务报告准则(国际)(Singapore Financial Reporting Standards (International))(以下简称“新加坡准则”)编制的 2025 年 12 月 31 日资产负债表总资产、总负债、所有者权益合计金额和 2025 年度综合收益表净利润金额(以下简称“新加坡准则财务信息”);
- (2) 比较 CMATL 2025 年度的根据新加坡准则编制的财务报表所采用的新加坡准则会计政策和中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则(以下简称“中国准则”),并就有关差异对总资产、总负债、所有者权益及净利润金额的重大财务影响进行量化;及
- (3) 编制 CMATL 2025 年度的新加坡准则财务信息调整至根据中国准则编制的总资产、总负债、所有者权益合计及净利润(以下简称“中国准则财务信息”)的调节表(以下简称“准则差异调节表”)。

上述准则差异调节表及中国准则财务信息未经单独审计。

准则差异调节表  
2025年12月31日止年度

二、 准则差异调节表

单位：新加坡元千元

项目	2025年12月31日		
	经审计的新加坡准则 财务信息	调节事项	未经审计的中国准则 财务信息
总资产	1,060,415	-	1,060,415
总负债	1,037,870	-	1,037,870
所有者权益合计	22,545	-	22,545

单位：新加坡元千元

项目	2025年12月31日止年度		
	经审计的新加坡准则 财务信息	调节事项	未经审计的中国准 则财务信息
净利润	13,752	-	13,752

第4页至第5页的准则差异调节表由下列负责人签署：

董事

董事