

瑞运达通（昆山）仓储服务  
有限公司

审 计 报 告

大信专审字[2025]第 1-04076 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编码：京25F7WMECMX





大信会计师事务所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP 电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
北京市海淀区知春路 1 号 Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower 传真 Fax: +86 (10) 82327668  
学院国际大厦 22 层 2206 No.1 Zhichun Road, Haidian Dist. 网址 Internet: www.daxincpa.com.cn  
邮编 100083 Beijing,China,100083

## 审计报告

大信专审字[2025]第 1-04076 号

瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司：

### 一、审计意见

我们接受委托，审计了瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司（以下简称“瑞运达通昆山”）按照财务报表附注二所述的编制基础编制的 2025 年 6 月 30 日（交割审计基准日）的财务报表，包括 2025 年 6 月 30 日的合并资产负债表，2025 年 1-6 月的合并利润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，我们独立于瑞运达通昆山，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

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，瑞运达通昆山的财务报表仅为中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划收购瑞运达通昆山进行交割参考之目的而编制，未根据企业会计准则的规定列报 2025 年 6 月 30 日（交割审计基准日）的母公司资产负债表、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、现金流量表、关联方及关联交易、相关财务报表附注及可比会计期间的比较数据。因此，该财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。





大信会计师事务所

北京市海淀区知春路 1 号 Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower  
学院国际大厦 22 层 2206 No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP

Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558

传真 Fax: +86 (10) 82327668

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

#### 四、其他事项

我们的报告仅供瑞运达通昆山管理层使用，而不应为除瑞运达通昆山管理层以外的其他方使用。

#### 五、管理层对财务报表的责任

瑞运达通昆山管理层负责按照后附财务报表附注二所述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，管理层负责评估瑞运达通昆山的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算瑞运达通昆山、终止运营或别无其他现实的选择。

#### 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：

（一）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。

（二）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。





大信会计师事务所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP 电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
北京市海淀区知春路 1 号 Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower 传真 Fax: +86 (10) 82327668  
学院国际大厦 22 层 2206 No.1 Zhichun Road, Haidian Dist. 网址 Internet: www.daxincpa.com.cn  
邮编 100083 Beijing,China,100083

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对瑞运达通昆山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瑞运达通昆山不能持续经营。

(五) 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。

我们与管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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年八月十五日







## 合并资产负债表

编制单位：瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司

单位：人民币元

| 项 目         | 附注   | 2025年6月30日     |
|-------------|------|----------------|
| 流动资产：       |      |                |
| 货币资金        | 七（一） | 153,932,796.92 |
| 交易性金融资产     |      |                |
| 衍生金融资产      |      |                |
| 应收票据        |      |                |
| 应收账款        |      |                |
| 应收款项融资      |      |                |
| 预付款项        | 七（二） | 10,300.00      |
| 其他应收款       |      |                |
| 其中：应收利息     |      |                |
| 应收股利        |      |                |
| 存货          |      |                |
| 合同资产        |      |                |
| 持有待售资产      |      |                |
| 一年内到期的非流动资产 |      |                |
| 其他流动资产      | 七（三） | 18,390.09      |
| 流动资产合计      |      | 153,961,487.01 |
| 非流动资产：      |      |                |
| 债权投资        |      |                |
| 其他债权投资      |      |                |
| 长期应收款       |      |                |
| 长期股权投资      |      |                |
| 其他权益工具投资    |      |                |
| 其他非流动金融资产   |      |                |
| 投资性房地产      | 七（四） | 41,036,755.71  |
| 固定资产        | 七（五） | 94,666.82      |
| 在建工程        |      |                |
| 生产性生物资产     |      |                |
| 油气资产        |      |                |
| 使用权资产       |      |                |
| 无形资产        |      |                |
| 开发支出        |      |                |
| 商誉          |      |                |
| 长期待摊费用      |      |                |
| 递延所得税资产     |      |                |
| 其他非流动资产     |      |                |
| 非流动资产合计     |      | 41,131,422.53  |
| 资产总计        |      | 195,092,909.54 |

法定代表人：

总经理：

会计机构负责人：





## 合并资产负债表（续）

编制单位：瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司

单位：人民币元

| 项 目           | 附注    | 2025年6月30日      |
|---------------|-------|-----------------|
| 流动负债：         |       |                 |
| 短期借款          |       |                 |
| 交易性金融负债       |       |                 |
| 衍生金融负债        |       |                 |
| 应付票据          |       |                 |
| 应付账款          | 七（六）  | 184,395.09      |
| 预收款项          | 七（七）  | 1,263,548.78    |
| 合同负债          |       |                 |
| 应付职工薪酬        |       |                 |
| 应交税费          | 七（八）  | 648,393.86      |
| 其他应付款         | 七（九）  | 150,248,229.16  |
| 其中：应付利息       |       |                 |
| 应付股利          |       |                 |
| 持有待售负债        |       |                 |
| 一年内到期的非流动负债   |       |                 |
| 其他流动负债        |       |                 |
| 流动负债合计        |       | 152,344,566.89  |
| 非流动负债：        |       |                 |
| 长期借款          |       |                 |
| 应付债券          |       |                 |
| 其中：优先股        |       |                 |
| 永续债           |       |                 |
| 租赁负债          |       |                 |
| 长期应付款         | 七（十）  | 116,374,206.70  |
| 长期应付职工薪酬      |       |                 |
| 预计负债          |       |                 |
| 递延收益          |       |                 |
| 递延所得税负债       |       |                 |
| 其他非流动负债       |       |                 |
| 非流动负债合计       |       | 116,374,206.70  |
| 负债合计          |       | 268,718,773.59  |
| 所有者权益：        |       |                 |
| 实收资本          | 七（十一） | 49,333,333.00   |
| 其他权益工具        |       |                 |
| 其中：优先股        |       |                 |
| 永续债           |       |                 |
| 资本公积          |       |                 |
| 减：库存股         |       |                 |
| 其他综合收益        |       |                 |
| 专项储备          | 七（十二） | 26,519.65       |
| 盈余公积          |       |                 |
| 未分配利润         | 七（十三） | -122,985,716.70 |
| 归属于母公司所有者权益合计 |       | -73,625,864.05  |
| 少数股东权益        |       |                 |
| 所有者权益合计       |       | -73,625,864.05  |
| 负债和所有者权益总计    |       | 195,092,909.54  |

法定代表人：



总经理：

会计机构负责人：







## 合并利润表

编制单位：瑞星达通（昆山）仓储服务有限公司

单位：人民币元

| 项目                           | 附注    | 2025年1-6月    |
|------------------------------|-------|--------------|
| 一、营业收入                       |       | 6,954,444.06 |
| 其中：营业收入                      | 七（十四） | 6,954,444.06 |
| 二、营业总成本                      |       | 4,114,962.36 |
| 其中：营业成本                      | 七（十四） | 2,867,714.79 |
| 税金及附加                        | 七（十五） | 667,438.03   |
| 销售费用                         |       |              |
| 管理费用                         | 七（十六） | 247,837.14   |
| 研发费用                         |       |              |
| 财务费用                         | 七（十七） | 331,972.40   |
| 其中：利息费用                      |       | 333,162.85   |
| 利息收入                         |       | 1,664.29     |
| 加：其他收益                       | 七（十八） | 52.19        |
| 投资收益（损失以“-”号填列）              |       |              |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益           |       |              |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益           |       |              |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）           |       |              |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）          |       |              |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）            |       |              |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）            |       |              |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）            |       |              |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）            |       | 2,839,533.89 |
| 加：营业外收入                      |       |              |
| 减：营业外支出                      |       |              |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）          |       | 2,839,533.89 |
| 减：所得税费用                      | 七（十九） | 773,391.48   |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）            |       | 2,066,142.41 |
| （一）按经营持续性分类：                 |       |              |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |       | 2,066,142.41 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |       |              |
| （二）按所有权归属分类：                 |       |              |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |       |              |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |       |              |
| 六、其他综合收益的税后净额                |       |              |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额      |       |              |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益           |       |              |
| （1）重新计量设定受益计划变动额             |       |              |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益          |       |              |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动            |       |              |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动            |       |              |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益            |       |              |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益           |       |              |
| （2）其他债权投资公允价值变动              |       |              |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额        |       |              |
| （4）其他债权投资信用减值准备              |       |              |
| （5）现金流量套期储备                  |       |              |
| （6）外币财务报表折算差额                |       |              |
| （7）其他                        |       |              |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额       |       |              |
| 七、综合收益总额                     |       | 2,066,142.41 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额          |       | 2,066,142.41 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额            |       |              |
| 八、每股收益                       |       |              |
| （一）基本每股收益                    |       |              |
| （二）稀释每股收益                    |       |              |

法定代表人：



总经理：

会计机构负责人：



## 瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

### 一、企业的基本情况

瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司（以下简称“本公司”）于 2022 年 7 月 7 日由中国外运股份有限公司（以下简称为“中国外运”）出资设立的有限责任公司。

本公司的注册资本为 4,933.3333 万元，统一社会信用代码 91320583MABT56UE2B，注册地址为江苏省苏州市昆山开发区出口加工区 B 区中央大道 169 号 1、2 号，营业期限为自 2022 年 7 月 7 日至 2072 年 7 月 6 日。

本公司的主要经营范围为：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易事项，按照财政部颁布的《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、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）仅编制和列报了 2025 年 6 月 30 日（交割审计基准日）的合并资产负债表、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的合并利润表及相关部分报表附注，未根据企业会计准则的规定列报 2025 年 6 月 30 日（交割审计基准日）的母公司资产负债表、2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、现金流量表、关联方及关联交易、相关财务报表附注及可比会计期间的比较数据。

本公司财务报表以持续经营为基础列报，本公司在可预见的将来有足够的流动资金应付日常营运所需，不会因营运资金的短缺而面临有关持续经营方面的问题。

编制本公司财务报表时，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司财务报表仅供公司管理层参考之用，不做其他用途。





### 三、重要会计政策和会计估计

#### (一)会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告会计期间为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。

#### (二)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三)记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### (四)企业合并

##### 1.同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

##### 2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经



复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

#### (五)合并财务报表的编制方法

##### 1.合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

##### 2.统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司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。

##### 3.合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

##### 4.合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公





允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### 5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

## (六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### 2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。





#### (七)现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

#### (八)外币业务及外币财务报表折算

##### 1.外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 2.外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### (九)金融工具

在本公司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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》（“收入准则”）初始确认的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资



成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产或金融负债初始确认的公允价值与交易价格存在差异时，如果其公允价值并非基于相同资产或负债在活跃市场中的报价，也非基于仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，在初始确认金融资产或金融负债时不确认利得或损失。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

#### 1. 金融资产的分类、确认与计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定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，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款等。

金融资产的合同条款规定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，且本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该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。取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资，其余取得时期限在一年内（含一年）项目列示于其他流动资产。其他此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示于一年内到期的非流动资产。

初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定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。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本公司持有该金融资产的目的是交易性的：

- （1）取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售；
- （2）相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；
- （3）相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- （1）不符合分类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条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；
- （2）在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除衍生金融资产外的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期（或无固定期限）且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

#### 1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值时或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- （1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入；
- （2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产





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相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该等非交易性权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

### 1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

## 2. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产、应收票据和应收账款，以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其



他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

## 2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
  - (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化（如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等）；
  - (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）；
  - (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
  - (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
  - (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
  - (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
  - (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；
  - (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
  - (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。
- 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；





(11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

(12) 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

(13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

(14) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

## 2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

(1) 发行方或债务人发生重大财务困难；

(2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

(3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

(4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

(5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

(6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本公司内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本公司在内的债权人（不考虑本公司取得的任何担保），则本公司认为发生违约事件。

## 2.3 预期信用损失的确定

本公司对租赁应收款在单项资产的基础上确定其信用损失，对应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产、债权投资、在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本公司以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。



本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（1）对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（2）对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（3）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 2.4 主要应收款项信用损失的具体确认标准和计提方法

应收账款按照信用风险特征组合：

| 项目    | 计提方法         | 组合类别            | 组合确定依据/判断标准                                                                   | 计提标准/说明                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 应收账款  | 单项计提         |                 | 应收账款涉及纠纷、诉讼或债务人出现经营困难、重组、破产等情形时，本公司按照单项计提信用损失。                                | 个别认定                                                                                                                                                                                   |
|       | 组合计提         | 低风险组合           | 本公司低风险组合的应收账款主要为对关联单位、合营企业、联营企业及其子公司等的应收账款，其信用风险特征相似。                         | 0%。上述单位信用风险低，本公司基于重要性考虑而未计提信用损失准备。上述单位如果信用风险恶化，本公司将其调整至账龄组合或单项计提信用损失准备的应收账款。                                                                                                           |
|       |              | 账龄组合            | 本公司账龄组合的应收账款为除低风险组合项目及单项计提信用损失准备项目以外的应收账款，账龄能够反映其信用风险特征。                      | 1 年以内 1.45%；1 至 2 年 41.68%；2 至 3 年 88.26%；3 年以上 100%。账龄以交易日期为基础确定，以账龄为基础的迁徙率和历史损失率经前瞻调整确定的预期信用损失率代表了对预期信用损失的合理估计。本公司每年对账龄组合的应收账款的预期信用损失率进行评估，当评估结果低于上年计提标准时不予调整，当评估结果高于上年计提标准时则增加计提比率。 |
| 其他应收款 | 单项计提（第三阶段）   |                 | 其他应收款项涉及纠纷、诉讼或债务人出现经营困难、重组、破产等情形时，本公司按照单项计提信用损失。                              | 个别认定                                                                                                                                                                                   |
|       | 组合计提（第一、二阶段） | 低风险组合（第一阶段）     | 本公司低风险组合的其他应收款项主要为应收政府单位、关联单位、合营企业、联营企业及其子公司等的款项，以及押金、保证金、备用金、代垫款等，其信用风险特征相似。 | 0%。上述款项类别信用风险低，本公司基于重要性考虑而未计提信用损失准备。上述款项类别所涉应收对象如果信用风险恶化，本公司将其调整至账龄组合或单项计提信用损失准备的其他应收款项。                                                                                               |
|       |              | 1 年以内账龄组合（第一阶段） | 本公司账龄组合的其他应收款项为除低风险组合项目及单项计提信用损失准备项目                                          | 3.90%。账龄以发生日期为基础确定，本公司每年对账龄组合的其他应收款项的预期信用损失率进行评估，当评估结                                                                                                                                  |





| 项目 | 计提方法 | 组合类别            | 组合确定依据/判断标准              | 计提标准/说明                                                                                                                       |
|----|------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      |                 | 以外的其他应收款项，账龄能够反映其信用风险特征。 | 果低于上年计提标准时不予调整，当评估结果高于上年计提标准时则增加计提比率。                                                                                         |
|    |      | 1 年以上账龄组合(第二阶段) |                          | 1 至 2 年 32.51%；2 至 3 年 57.40%；3 年以上 100%。账龄以发生日期为基础确定，本公司每年对账龄组合的其他应收款项的预期信用损失率进行评估，当评估结果低于上年计提标准时不予调整，当评估结果高于上年计提标准时则增加计提比率。 |

## 2.5 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

## 3.金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且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；（3）该金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本公司按照下列方式对相关负债进行计量：

（1）被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

（2）被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本公司转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损



失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。若本公司转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本公司继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

#### 4.金融负债和权益工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

##### 4.1 金融负债的分类、确认及计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

##### 4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当年损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本公司承担该金融负债的目的是交易性的：

- （1）承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购；
- （2）相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；
- （3）相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本公司将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据本公司正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和





金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

对于非同一控制下企业合并中本公司作为购买方确认的或有对价形成的金融负债，本公司以公允价值计量该金融负债，且将其变动计入当期损益。

#### 4.1.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本公司与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本公司重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本公司根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本公司调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

##### 4.1.2.1 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

#### 4.2 金融负债的终止确认



金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

#### (十) 合同资产和合同负债

##### 1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

##### 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### (十一) 长期股权投资

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其





初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

## 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

## 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20% 以上至 50% 的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## (十二) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## (十三) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 固定资产分类和折旧方法



本公司固定资产主要分为：机器设备、家具、器具及其他设备、房屋及建筑物等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

| 资产类别            | 预计使用寿命（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%）   |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 机器设备、家具、器具及其他设备 | 5-25      | 5.00      | 3.8-19.00 |
| 房屋及建筑物          | 25        | 5.00      | 3.8       |

#### (十四)借款费用

##### 1.借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

##### 2.资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

#### (十五)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

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。

#### (十六)长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十七)收入

本公司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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（一）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（二）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（三）本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司采用投入法确定履约进度，即根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



## (十八)政府补助

### 1.政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 2.政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## (十九)递延所得税资产和递延所得税负债

### 1.递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。





## 2. 递延所得税的计量

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的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## 3. 递延所得税的净额抵消依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## (二十) 租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

### 1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

#### (1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。



本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

## （2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 2.出租人的会计处理

本公司在租赁开始日，将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确认为融资租赁，除以之外的均为经营租赁。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

### （2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

## （二十一）公允价值计量

### 1.公允价值初始计量及会计核算

根据相关会计准则要求以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公





允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

## 2. 估值技术

以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

以交易价格作为初始确认时的公允价值，在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。在公允价值后续计量中使用估值技术的，尤其是涉及不可观察输入值的，将确保该估值技术反映了计量日可观察的市场数据。公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更。

将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。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。在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。

如能够获得相同资产或负债在活跃市场上的报价，将该报价不加调整地应用于该资产或负债的公允价值计量，则优先使用第一层次输入值作为公允价值提供了最可靠的证据。在使用第二层次输入值对相关资产或负债进行公允价值计量时，根据该资产或负债的特征，对第二层次输入值进行调整。这些特征包括资产状况或所在位置、输入值与类似资产或负债的相关程度、可观察输入值所在市场的交易量和活跃程度等。只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才能使用第三层次输入值，即不可观察输入值。

## 四、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）主要会计政策变更说明

无。

### （二）主要会计估计变更说明

无。



(三)前期会计差错更正

无。

五、税项

(一)主要税种及税率

| 税 种           | 计税依据                                                | 税率        |
|---------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| 增值税           | 应纳税增值额（为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额按根据相关税法规定计算的销售额乘适用税率计算） | 6%、9%、13% |
| 房产税           | 房产的计税余值、租金收入                                        | 1.2%、12%  |
| 城镇土地使用税       | 实际占用的土地面积                                           | 3 元/平方米/年 |
| 城市维护建设税       | 应纳流转税额                                              | 7%        |
| 教育费附加、地方教育费附加 | 应纳流转税额                                              | 3%、2%     |
| 企业所得税         | 应纳税所得额                                              | 25%       |

(二)税收优惠及批文

本公司根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加减半征收。

本公司的子公司瑞达智汇昆山仓储服务有限公司根据财政部税务总局公告 2023 年第 5 号《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》规定，自 2023 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对物流企业自有（包括自用和出租）或承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50%计征城镇土地使用税。

六、企业合并及合并财务报表

(一)子企业情况

| 序号 | 企业名称           | 级次 | 企业类型 | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质     | 实收资本          | 认缴持股比例（%） | 享有的表决权（%） | 取得方式 |
|----|----------------|----|------|-----|-------|----------|---------------|-----------|-----------|------|
| 1  | 瑞达智汇昆山仓储服务有限公司 | 2  | 1    | 昆山  | 昆山    | 非居住房地产租赁 | 25,000,000.00 | 100.00    | 100.00    | 2    |





注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

注 2：上述子公司为 2025 年 6 月 30 日通过同一控制下的企业合并取得，合并日子公司净资产为 23,922,399.83 元。

## 七、合并财务报表重要项目注释

### （一）货币资金

| 项 目  | 2025 年 6 月 30 日 |
|------|-----------------|
| 银行存款 | 153,932,796.92  |
| 合 计  | 153,932,796.92  |

### （二）预付款项

#### 1. 预付款项按账龄列示

| 账 龄          | 2025 年 6 月 30 日 |        |      |
|--------------|-----------------|--------|------|
|              | 账面余额            |        | 坏账准备 |
|              | 金额              | 比例 (%) |      |
| 1 年以内（含 1 年） | 10,300.00       | 100.00 |      |
| 合 计          | 10,300.00       | 100.00 |      |

#### 2. 按欠款方归集的期末余额的预付款项情况

| 债务人名称                   | 账面余额      | 占预付款项合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|-------------------------|-----------|----------------|------|
| 国网江苏省电力有限公司<br>昆山市供电分公司 | 10,300.00 | 100.00         |      |
| 合 计                     | 10,300.00 |                |      |

### （三）其他流动资产

| 项目    | 2025 年 6 月 30 日 |
|-------|-----------------|
| 预缴增值税 | 18,390.09       |
| 合 计   | 18,390.09       |

### （四）投资性房地产

#### 以成本计量

| 项 目           | 2025年1月1日     | 本期增加         | 本期减少 | 2025年6月30日    |
|---------------|---------------|--------------|------|---------------|
| 一、账面原值合计      | 90,764,315.78 |              |      | 90,764,315.78 |
| 其中：房屋、建筑物     | 76,357,403.78 |              |      | 76,357,403.78 |
| 土地使用权         | 14,406,912.00 |              |      | 14,406,912.00 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 48,129,006.23 | 1,598,553.84 |      | 49,727,560.07 |
| 其中：房屋、建筑物     | 43,523,719.92 | 1,450,790.64 |      | 44,974,510.56 |



| 项 目              | 2025年1月1日     | 本期增加       | 本期减少 | 2025年6月30日    |
|------------------|---------------|------------|------|---------------|
| 土地使用权            | 4,605,286.31  | 147,763.20 |      | 4,753,049.51  |
| 三、投资性房地产账面净值合计   | 42,635,309.55 |            |      | 41,036,755.71 |
| 其中：房屋、建筑物        | 32,833,683.86 |            |      | 31,382,893.22 |
| 土地使用权            | 9,801,625.69  |            |      | 9,653,862.49  |
| 四、投资性房地产减值准备累计合计 |               |            |      |               |
| 五、投资性房地产账面价值合计   | 42,635,309.55 |            |      | 41,036,755.71 |
| 其中：房屋、建筑物        | 32,833,683.86 |            |      | 31,382,893.22 |
| 土地使用权            | 9,801,625.69  |            |      | 9,653,862.49  |

## (五) 固定资产

| 项 目  | 2025年6月30日 |
|------|------------|
| 固定资产 | 94,666.82  |
| 合 计  | 94,666.82  |

## 固定资产情况

| 项 目                | 2025年1月1日  | 本期增加额    | 本期减少额 | 2025年6月30日 |
|--------------------|------------|----------|-------|------------|
| 一、账面原值合计           | 821,835.53 |          |       | 821,835.53 |
| 其中：机器设备、家具、器具及其他设备 | 821,835.53 |          |       | 821,835.53 |
| 二、累计折旧合计           | 723,738.39 | 3,430.32 |       | 727,168.71 |
| 其中：机器设备、家具、器具及其他设备 | 723,738.39 | 3,430.32 |       | 727,168.71 |
| 三、固定资产账面净值合计       | 98,097.14  |          |       | 94,666.82  |
| 其中：机器设备、家具、器具及其他设备 | 98,097.14  |          |       | 94,666.82  |
| 四、减值准备合计           |            |          |       |            |
| 五、固定资产账面价值合计       | 98,097.14  |          |       | 94,666.82  |
| 其中：机器设备、家具、器具及其他设备 | 98,097.14  |          |       | 94,666.82  |

## (六) 应付账款

| 账 龄       | 2025年6月30日 |
|-----------|------------|
| 1年以内（含1年） | 184,395.09 |
| 合 计       | 184,395.09 |

## (七) 预收款项

| 项目         | 2025年6月30日   |
|------------|--------------|
| 预收租金及物业管理费 | 1,263,548.78 |
| 合 计        | 1,263,548.78 |

注：预收款项主要为预收昆山中外运物流有限公司7月份租金和物业管理费共计1,260,490.68元。





(八) 应交税费

| 税 种   | 2025 年 6 月 30 日 |
|-------|-----------------|
| 企业所得税 | 343,881.85      |
| 房产税   | 286,801.35      |
| 土地使用税 | 11,544.00       |
| 印花税   | 6,166.66        |
| 合 计   | 648,393.86      |

(九) 其他应付款

| 项 目   | 2025 年 6 月 30 日 |
|-------|-----------------|
| 其他应付款 | 150,248,229.16  |
| 合 计   | 150,248,229.16  |

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

| 项 目     | 2025 年 6 月 30 日 |
|---------|-----------------|
| 应付股权投资款 | 148,974,401.08  |
| 应付押金    | 1,012,095.12    |
| 应付人工费   | 247,837.14      |
| 应付电费    | 13,895.82       |
| 合 计     | 150,248,229.16  |

注 1：应付押金为昆山中外运物流有限公司房屋租赁合同押金。

注 2：应付人工费为应付中外运物流投资控股有限公司 2025 年 1-6 月人工成本。

注 3：2025 年 5 月 6 日，中国外运长江有限公司和中国外运作为转让方与本公司签订关于瑞达智汇昆山仓储服务有限公司股权转让协议，并于 2025 年 6 月 30 日签署补充协议一。应付股权投资款为本公司收购瑞达智汇昆山仓储服务有限公司尚未支付款项。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

| 债权单位名称      | 2025 年 6 月 30 日 | 未偿还原因 |
|-------------|-----------------|-------|
| 昆山中外运物流有限公司 | 1,012,095.12    | 保证金   |
| 合 计         | 1,012,095.12    | —     |

(十) 长期应付款

| 项 目                                        | 2025 年 6 月 30 日 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| 中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划） | 99,374,206.70   |
| 瑞达（成都）仓储服务有限公司                             | 17,000,000.00   |
| 合 计                                        | 116,374,206.70  |

注 1：根据本公司与中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划）于 2025



年 6 月 30 日签订的《股东借款协议》，上述款项为中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划发放的股东借款本金。

注 2：根据子公司瑞达智汇昆山仓储服务有限公司与瑞达（成都）仓储服务有限公司于 2025 年 6 月 6 日签订的《借款合同》，上述款项中 17,000,000.00 元为瑞达（成都）仓储服务有限公司发放的借款本金。

(十一) 实收资本

| 投资者名称                                      | 2025 年 6 月 30 日 |         |
|--------------------------------------------|-----------------|---------|
|                                            | 投资金额            | 所占比例(%) |
| 合 计                                        | 49,333,333.00   | 100.00  |
| 中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划） | 49,333,333.00   | 100.00  |

注：根据中国外运与中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划）于 2025 年 5 月 6 日签订的《SPV 股权转让协议》，约定将本公司股权转让至中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划）。2025 年 6 月 30 日，本公司收到中银资产管理有限公司（代表中银资管-中外运仓储物流基础设施 1 期资产支持专项计划）注资款 49,333,333.00 元。

(十二) 专项储备

| 项 目   | 2025 年 6 月 30 日 |
|-------|-----------------|
| 安全生产费 | 26,519.65       |
| 合 计   | 26,519.65       |

(十三) 未分配利润

| 项 目        | 2025 年 6 月 30 日 |
|------------|-----------------|
| 上年年末余额     | -1,077,472.24   |
| 期初调整金额     |                 |
| 本期期初余额     | -1,077,472.24   |
| 本期增加额      | 2,066,142.41    |
| 其中：本期净利润转入 | 2,066,142.41    |
| 本期减少额      | 123,974,386.87  |
| 其中：其他      | 123,974,386.87  |
| 本期期末余额     | -122,985,716.70 |

注：作为同一控制下企业合并，追溯调整以前年度累计留存收益 123,974,386.87 元，形成本期其他调整。

(十四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

| 项 目      | 2025 年 1-6 月 |              |
|----------|--------------|--------------|
|          | 收入           | 成本           |
| 一、主营业务小计 | 6,954,444.06 | 2,867,714.79 |
| 租金收入     | 4,731,664.73 | 1,601,984.16 |





| 项 目   | 2025 年 1-6 月 |              |
|-------|--------------|--------------|
|       | 收入           | 成本           |
| 管理费收入 | 2,041,169.69 | 1,084,120.98 |
| 其他收入  | 181,609.64   | 181,609.65   |
| 合 计   | 6,954,444.06 | 2,867,714.79 |

2. 营业成本按照性质分类

| 项 目   | 2025 年 1-6 月 |
|-------|--------------|
| 折旧、摊销 | 1,601,984.16 |
| 物业管理费 | 790,264.68   |
| 修理费   | 185,349.72   |
| 水电能源费 | 181,609.65   |
| 安全生产费 | 59,115.54    |
| 其他    | 44,599.04    |
| 办公费   | 4,792.00     |
| 合 计   | 2,867,714.79 |

(十五)税金及附加

| 项 目           | 2025 年 1-6 月 |
|---------------|--------------|
| 房产税           | 566,698.86   |
| 城市维护建设税       | 38,857.96    |
| 教育费附加、地方教育费附加 | 27,755.68    |
| 土地使用税         | 23,088.00    |
| 印花税           | 11,037.53    |
| 合 计           | 667,438.03   |

(十六)管理费用

| 项 目  | 2025 年 1-6 月 |
|------|--------------|
| 职工薪酬 | 247,837.14   |
| 合 计  | 247,837.14   |

(十七)财务费用

| 项 目    | 2025 年 1-6 月 |
|--------|--------------|
| 利息费用   | 333,162.85   |
| 减：利息收入 | 1,664.29     |
| 其他支出   | 473.84       |
| 合 计    | 331,972.40   |



(十八) 其他收益

| 项 目     | 2025 年 1-6 月 |
|---------|--------------|
| 个税手续费返还 | 52.19        |
| 合 计     | 52.19        |

(十九) 所得税费用

| 项 目     | 2025 年 1-6 月 |
|---------|--------------|
| 当期所得税费用 | 773,391.48   |
| 合 计     | 773,391.48   |

八、承诺及或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

本公司及子公司均于 2025 年 7 月 9 日完成工商登记变更手续。

十、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

无。

十一、财务报表的批准

本公司财务报告于 2025 年 8 月 15 日经本公司管理层批准报出。

瑞运达通（昆山）仓储服务有限公司

二〇二五年八月十五日



第 7 页至第 35 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人



签名：

日期：2025-8-15

总经理

签名：

日期：2025-8-15

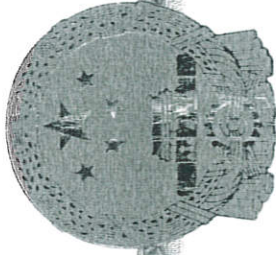
会计机构负责人

签名：

日期：2025-8-15







# 营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

出资额 5110 万元

成立日期 2012 年 03 月 06 日

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围 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）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询服务。（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）（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。）



登记机关

2025 年 03 月 03 日

证书序号: 0017384

## 说明

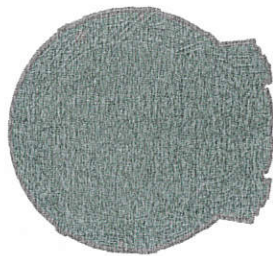
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一一年十月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 谢泽敏

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

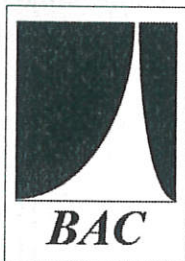
批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日





中国航天



北京航标时代检测认证有限公司

## 质量管理体系认证证书

注册号: 30723Q20147R1S

兹证明

大信会计师事务所(特殊普通合伙)

统一社会信用代码: 91110108590611484C

北京市海淀区知春路1号22层2206

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

该质量管理体系认证所覆盖的范围为

财务审计

初次发证: 2020年03月25日    本次发证: 2023年03月24日    证书有效期: 2026年03月23日

授权人: 王国松



认证机构地址: 北京市西城区月坛北小街2号综合科研办公楼第3层

1. 本证书认证范围涉及行政许可、资质证书、强制性产品认证时, 证书与资质共同使用有效。
2. 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效, 证书有效性可扫二维码查询。
3. 本证书信息可在国家认监委网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 和公司网站 [www.bac.net.cn](http://www.bac.net.cn) 查询。





杨彦东

Full name 姓名

男

Sex 性别

1980-03-20

Date of birth 出生日期

山西大正会计师事务所有限公司

Working unit 工作单位

J40311800320181

Identity card No. 身份证号码



### 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: 140100160024  
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006年6月23日  
Date of Issuance



### 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.



记  
stration



杨彦东的年度检验.jpg

姓名: 杨彦东

证书编号: 140100160024

格，继续有效一年。  
lid for another year after

年 月 日  
/y /m /d



08年3月17日  
/y /m /d





This certificate is valid for another year after this renewal.



This certificate is valid for another year after this renewal.



09 年 3 月 16 日

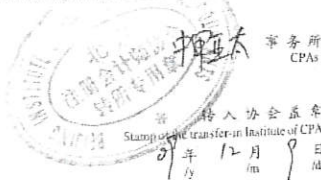
年 月 日

### 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



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



### 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

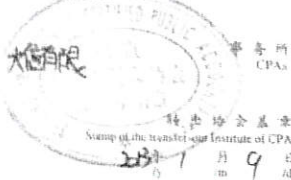


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

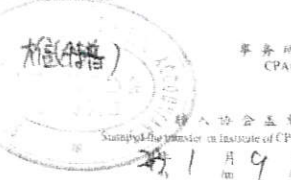


### 注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

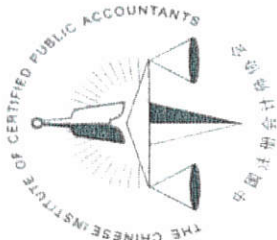


### 注意事项

- 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 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.



姓名 冯毅  
性别 女  
出生日期 1969-04-17  
工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 广西分所  
身份证号 53270119690417006X  
Identity card No.



登记  
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: 450200090004  
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 始发 2006 年 12 月 15 日  
Date of issuance  
换发 2019 05 05

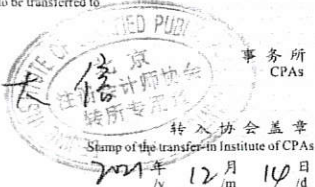


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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  
年 月 日  
/y /m /d

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  
年 月 日  
/y /m /d