

成都传申物联网技术有限公司

财务报表及审计报告  
2025年1月1日至10月31日止期间  
及2024年度



成都传申物联网技术有限公司

财务报表及审计报告

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

---

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9 - 35

## 审计报告

德师报(审)字(26)第S00025号  
(第1页, 共3页)

申通快递有限公司董事会:

## 一、审计意见

我们审计了成都传申物联网技术有限公司(以下简称“成都传申”)的财务报表,包括2025年10月31日及2024年12月31日的资产负债表、2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注(以下简称“财务报表”)。

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。

## 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《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于成都传申,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

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。财务报表仅为申通快递有限公司了解成都传申财务状况之目的而编制,因此本财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

## 四、其他事项—对审计报告发送和使用的限制

我们的报告仅用于上述目的,未经本所书面同意,不得用于其他任何目的。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

成都传申管理层负责按照财务报表附注二所述编制基础编制财务报表(包括确定在具体情况下按照附注二所述编制基础编制财务报表的可接受性), 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, 成都传申管理层负责评估成都传申的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非成都传申管理层计划清算成都传申终止运营或别无其他现实的选择。

成都传申治理层负责监督成都传申的财务报告过程。

## 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) 评价成都传申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。

审计报告 - 续

德师报(审)字(26)第S00025号  
(第3页, 共3页)

六、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

- (4) 对成都传申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, 就可能导致对成都传申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成都传申不能持续经营。

我们与成都传申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。

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

赵斌



中国注册会计师

王雪宇



2026年1月16日

	附注六	2025年10月31日 人民币元	2024年12月31日 人民币元
<u>资产</u>			
流动资产：			
货币资金	1	77,424.76	150,169.10
应收账款	2	6,265,529.09	-
预付账款		442,477.88	56,512.00
其他应收款	3	744,740.48	731,337.66
其他流动资产	4	12,582,131.12	12,359,076.21
流动资产合计		<u>20,112,303.33</u>	<u>13,297,094.97</u>
非流动资产：			
固定资产	5	187,637,919.88	191,623,229.57
无形资产	6	20,254,069.15	20,613,183.85
其他非流动资产	7	1,455,351.00	2,079,072.00
非流动资产合计		<u>209,347,340.03</u>	<u>214,315,485.42</u>
资产总计		<u>229,459,643.36</u>	<u>227,612,580.39</u>

	附注六	2025年10月31日 人民币元	2024年12月31日 人民币元
<u>负债及所有者权益</u>			
流动负债:			
应付账款		20,536,976.28	48,721,452.57
应交税费	8	1,210,955.28	274,199.60
其他应付款	9	53,762,718.49	30,610,269.02
一年内到期的非流动负债	10	1,760,393.29	1,194,714.43
流动负债合计		<u>77,271,043.34</u>	<u>80,800,635.62</u>
非流动负债:			
长期借款	10	108,075,000.00	108,900,000.00
非流动负债合计		<u>108,075,000.00</u>	<u>108,900,000.00</u>
负债合计		<u>185,346,043.34</u>	<u>189,700,635.62</u>
所有者权益:			
实收资本	11	40,000,000.00	40,000,000.00
未分配利润(累计亏损)	12	4,113,600.02	(2,088,055.23)
所有者权益合计		<u>44,113,600.02</u>	<u>37,911,944.77</u>
负债和所有者权益总计		<u><u>229,459,643.36</u></u>	<u><u>227,612,580.39</u></u>

附注为财务报表的组成部分

第4页至第35页的财务报表由下列负责人签署:

  
企业负责人

  
主管会计工作负责人

  
会计机构负责人

	附注六	2025年1月1日至 10月31日止期间 人民币元	2024年度 人民币元
一、营业收入	13	21,261,003.99	-
减：营业成本		7,279,742.73	-
税金及附加		2,607,703.31	1,155,028.86
管理费用		-	440,182.92
财务费用	14	3,808,085.25	(35,724.16)
其中：利息收入		1,885.52	38,138.50
利息支出		3,808,112.00	-
二、营业利润(亏损)		7,565,472.70	(1,559,487.62)
加：营业外收入		8,000.00	203,000.00
减：营业外支出		-	1,852.34
三、利润(亏损)总额		7,573,472.70	(1,358,339.96)
减：所得税费用	15	1,371,817.45	-
四、净利润(亏损)		6,201,655.25	(1,358,339.96)
五、综合利润(亏损)总额		6,201,655.25	(1,358,339.96)

附注为财务报表的组成部分

	附注六	2025年1月1日至 10月31日止期间 人民币元	2024年度 人民币元
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品，提供劳务收到的现金		16,716,860.10	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,215,633.81	241,138.50
经营活动现金流入小计		17,932,493.91	241,138.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,977,588.67	-
支付的各项税费		3,042,760.48	938,646.46
支付其他与经营活动有关的现金		9,217.26	194,212.70
经营活动现金流出小计		6,029,566.41	1,132,859.16
经营活动产生的现金流量净额	17	11,902,927.50	(891,720.66)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和 其他长期资产支付的现金		30,565,781.46	84,356,104.61
投资活动现金流出小计		30,565,781.46	84,356,104.61
投资活动产生的现金流量净额		(30,565,781.46)	(84,356,104.61)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到现金		-	5,000,000.00
借款所收到的现金		-	110,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		39,225,448.23	101,919,933.56
筹资活动现金流入小计		39,225,448.23	216,919,933.56
偿还债务所支付的现金		550,000.00	-
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		2,689,082.10	2,903,161.56
支付的其他与筹资活动有关的现金		17,396,256.51	131,776,119.34
筹资活动现金流出小计		20,635,338.61	134,679,280.90
筹资活动产生的现金流量净额		18,590,109.62	82,240,652.66
四、现金及现金等价物净减少额		(72,744.34)	(3,007,172.61)
加：期/年初现金及现金等价物余额	16	150,169.10	3,157,341.71
五、期/年末现金及现金等价物余额	16	77,424.76	150,169.10

附注为财务报表的组成部分

所有者权益变动表

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

	实收资本 人民币元	未分配利润 人民币元	所有者权益合计 人民币元
一、2025年1月1日余额	40,000,000.00	(2,088,055.23)	37,911,944.77
二、本期增减变动金额			
(一)综合利润总额	-	6,201,655.25	6,201,655.25
三、2025年10月31日余额	40,000,000.00	4,113,600.02	44,113,600.02
	实收资本 人民币元	累计亏损 人民币元	所有者权益合计 人民币元
一、2024年1月1日余额	35,000,000.00	(729,715.27)	34,270,284.73
二、本年增减变动金额			
(一)综合亏损总额	-	(1,358,339.96)	(1,358,339.96)
(二)所有者投入和减少资本	5,000,000.00	-	5,000,000.00
1.所有者投入的资本	5,000,000.00	-	5,000,000.00
三、2024年12月31日余额	40,000,000.00	(2,088,055.23)	37,911,944.77

附注为财务报表的组成部分

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

---

一、 基本情况

成都传申物联网技术有限公司(以下简称“本公司”或“成都传申”)是一家于2022年6月在成都市注册成立的有限责任公司。本公司的经营范围包括：物业管理、非居住房地产租赁，住房租赁等。本公司的经营期限为长期。

二、 财务报表的编制基础

编制基础

本财务报表仅为申通快递有限公司(以下简称“申通有限”)了解成都传申财务状况之目的而编制。基于该目的，财务报表仅列报2025年10月31日和2024年12月31日的资产负债表，2025年1月1日至10月31日止期间和2024年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表和相关报表附注，未列报上述财务报表的比较数据及相关财务报表附注。

除上述情况外，本财务报表采用的各项会计政策系按照企业会计准则制定。各项会计政策在附注三所述的重要会计政策及会计估计中披露。

持续经营

截至2025年10月31日止，公司流动负债金额超过流动资产金额合计人民币57,158,740.01元。本公司管理层结合公司未来运营规划以及公司经营活动现金流量预测情况，认为本公司可以在未来12个月维持持续经营。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、 重要会计政策及会计估计

下列重要会计政策和会计估计系根据企业会计准则厘定。

1. 会计年度

本公司的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 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。

#### 4. 现金及现金等价物

现金是指企业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(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5. 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。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 5. 金融工具 - 续

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”）确认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，初始确认时则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

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)。

#### 5.1 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、应收账款、其他应收款和其他非流动资产等。

金融资产满足下列条件之一表明本公司持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 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。
- 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。

### 三、重要会计政策及会计估计 - 续

#### 5. 金融工具 - 续

##### 5.1 金融资产的分类、确认与计量 - 续

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：

- 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。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可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。

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。

##### 5.1.1 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：

- 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。
- 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。

##### 5.1.2 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，公允价值变动形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。

##### 5.2 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产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。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 5. 金融工具 - 续

##### 5.2 金融工具减值 - 续

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产与应收账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，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上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。

##### 5.2.1 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。

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；

三、 重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.1 信用风险显著增加 - 续

- (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。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

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。

5.2.2 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；

三、 重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.2 已发生信用减值的金融资产 - 续

- (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。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本公司推定该金融工具已发生违约。

5.2.3 预期信用损失的确定

本公司对应收账款和其他应收款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。

5.2.4 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。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 5. 金融工具 - 续

##### 5.3 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。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，并将收到的对价确认为金融负债。

### 三、重要会计政策及会计估计 - 续

#### 5. 金融工具 - 续

##### 5.4 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。

##### 5.4.1 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。本公司仅持有其他金融负债。

##### 5.4.1.1 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。

##### 5.4.2 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。

##### 5.4.3 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。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

5.4.3 权益工具 - 续

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。

5.5 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6. 固定资产

固定资产是指为提供服务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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

<u>类别</u>	<u>使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	50年	-	2.00%
房屋附属设备	3-15年	-	6.67% - 33.33%
办公设备及电子设备	3-10年	-	10.00% - 33.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 6. 固定资产 - 续

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### 7. 无形资产

无形资产包括土地使用权。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

#### 8. 除商誉以外的非金融资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查固定资产和长期待摊费用是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，对于与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：(1)本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；(2)为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

除与合同成本相关的资产减值损失外，上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。合同成本相关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 9. 收入确认

本公司的收入主要来源于提供厂房租赁及物业管理服务。

本公司向客户提供厂房租赁及物业管理服务，相关收入在本公司履约且客户接受并取得本公司履约所带来的利益时确认。

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。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含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。

本公司在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间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：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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。

本公司采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

#### 10. 借款费用

可直接归于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

### 三、 重要会计政策及会计估计 - 续

#### 11. 所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

##### 11.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

##### 11.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本公司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，确认相关的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

##### 11.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

### 三、重要会计政策及会计估计 - 续

#### 11. 所得税 - 续

##### 11.3 所得税的抵销 - 续

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### 12. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

##### 12.1 本公司作为出租人

###### 12.1.1 本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

### 四、会计政策变更

财政部分别于2023年10月25日和2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第17号》(以下简称“解释第17号”)及《企业会计准则解释第18号》(以下简称“解释第18号”)。

解释第17号规范了关于流动负债与非流动负债的划分的会计处理，自2024年1月1日起施行。

#### 四、 会计政策变更 - 续

##### ***关于流动负债与非流动负债的划分***

解释第17号对《企业会计准则第30号——财务报表列报》中流动负债和非流动负债的划分原则进行了修订完善：明确了若企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利，该负债应当归类为流动负债，企业是否行使上述权利的主观可能性，并不影响负债的流动性划分；明确了对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于契约条件时，应当区别企业在资产负债表日或之前和资产负债表日之后应遵循的契约条件，考虑在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利；澄清了如果企业负债的交易对手方可以选择以企业自身权益工具进行清偿且该选择权分类为权益工具并单独确认，则相关清偿条款与该负债的流动性划分无关；以及明确了附有契约条件且归类为非流动负债的贷款安排相关信息披露要求。同时要求企业在首次执行本规定时，应当对可比期间信息进行调整。

解释第18号规范了关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，自2024年12月6日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

##### ***关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理***

解释第18号规定，根据《企业会计准则第14号——收入》在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应地在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应将上述保证类质量保证会计处理涉及的会计科目和报表列报项目的变更作为会计政策变更进行追溯调整。

经评估，上述规定对本公司的财务报表没有重大影响。

#### 五、 税项

##### 增值税

应纳增值税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的3%、6%、9%和13%计算。

##### 所得税

本公司所得税税率为25%。

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

五、 税项 - 续

其他税项

城市维护建设税按实际缴纳流转税的7%缴纳。

教育费附加按实际缴纳流转税的3%缴纳。

地方教育附加按实际缴纳流转税的2%缴纳。

六、 财务报表项目注释

1. 货币资金

	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
银行存款	77,424.76	150,169.10

2. 应收账款

<u>项目</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
与客户之间的合同产生的应收账款	6,265,529.09	-
减：信用损失准备	-	-
账面价值	<u>6,265,529.09</u>	<u>-</u>

3. 其他应收款

<u>项目</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
代收代缴款项	103,580.16	183,342.25
未认证进项税	641,160.32	547,995.41
减：信用减值准备	-	-
合计	<u>744,740.48</u>	<u>731,337.66</u>

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

4. 其他流动资产

<u>项目</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
增值税留抵税额	12,582,131.12	12,359,076.21

5. 固定资产

(1) 固定资产变动情况如下：

<u>项目名称</u>	<u>房屋建筑物</u> 人民币元	<u>房屋附属设备</u> 人民币元	<u>办公设备及 电子设备</u> 人民币元	<u>合计</u> 人民币元
<u>原值</u>				
2025年1月1日	175,871,100.18	15,141,336.03	610,793.36	191,623,229.57
本期购置	-	-	10,306.60	10,306.60
本期在建工程转入	-	112,397.01	-	112,397.01
2025年10月31日	175,871,100.18	15,253,733.04	621,099.96	191,745,933.18
<u>累计折旧</u>				
2025年1月1日	-	-	-	-
本期计提	3,058,627.90	920,254.50	129,130.90	4,108,013.30
2025年10月31日	3,058,627.90	920,254.50	129,130.90	4,108,013.30
<u>净额</u>				
2025年1月1日	175,871,100.18	15,141,336.03	610,793.36	191,623,229.57
2025年10月31日	172,812,472.28	14,333,478.54	491,969.06	187,637,919.88

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

5. 固定资产 - 续

(1) 固定资产变动情况如下： - 续

项目名称	房屋建筑物 人民币元	房屋附属设备 人民币元	办公设备及 电子设备 人民币元	合计 人民币元
<u>原值</u>				
2024年1月1日	-	-	-	-
本年在建工程转入	175,871,100.18	15,141,336.03	610,793.36	191,623,229.57
2024年12月31日	175,871,100.18	15,141,336.03	610,793.36	191,623,229.57
<u>累计折旧</u>				
2024年1月1日	-	-	-	-
本年计提	-	-	-	-
2024年12月31日	-	-	-	-
<u>净额</u>				
2024年1月1日	-	-	-	-
2024年12月31日	175,871,100.18	15,141,336.03	610,793.36	191,623,229.57

6. 无形资产

	<u>土地使用权</u> 人民币元
预计使用年限	50年
<u>原值</u>	
2025年1月1日及2025年10月31日	21,475,059.13
<u>累计摊销</u>	
2025年1月1日	861,875.28
本期计提	359,114.70
2025年10月31日	1,220,989.98
<u>净额</u>	
2025年1月1日	20,613,183.85
2025年10月31日	20,254,069.15

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

6. 无形资产 - 续

	<u>土地使用权</u> 人民币元
预计使用年限	50年
<u>原值</u>	
2024年1月1日及2024年12月31日	21,475,059.13
<u>累计摊销</u>	
2024年1月1日	430,937.64
本年计提	430,937.64
2024年12月31日	861,875.28
<u>净额</u>	
2024年1月1日	21,044,121.49
2024年12月31日	20,613,183.85

7. 其他非流动资产

<u>项目</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
土地履约保证金	1,455,351.00	2,079,072.00

8. 应交税费

<u>税种</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
企业所得税	202,740.03	-
增值税	-	4.60
土地使用税	288,760.00	57,752.00
房产税	719,452.60	34,592.67
印花税	2.65	181,850.33
合计	1,210,955.28	274,199.60

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

9. 其他应付款

	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
关联方资金拆借(附注七、(3)(b))	53,260,453.29	30,602,910.53
保证金	98,092.34	-
其他	404,172.86	7,358.49
合计	<u>53,762,718.49</u>	<u>30,610,269.02</u>

10. 长期借款

<u>项目</u>	<u>2025年10月31日</u> 人民币元	<u>2024年12月31日</u> 人民币元
保证借款	109,835,393.29	110,094,714.43
减：一年内到期的长期借款	1,760,393.29	1,194,714.43
一年后到期的长期借款	<u>108,075,000.00</u>	<u>108,900,000.00</u>

上述借款年利率为2.73%。

11. 实收资本

本公司注册资本为人民币100,000,000.00元，截至报告日已全部到位。投资人按公司章程规定的应缴注册资本如下：

	<u>2025年10月31日</u>		<u>2024年12月31日</u>	
	<u>人民币元</u>	<u>出资比例</u> %	<u>人民币元</u>	<u>出资比例</u> %
浙江菜鸟供应链管理 有限公司(注)	100,000,000.00	100.00	-	-
菜鸟百舌鸟控股 (香港)有限公司	-	-	100,000,000.00	100.00
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

注：于2025年8月30日，浙江菜鸟供应链管理有限公司与菜鸟百舌鸟控股(香港)有限公司签订股权转让协议，约定以人民币41,891,797.23作为对价购买本公司100.00%的股权。上述交易于2025年8月30日完成交割。

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

11. 实收资本 - 续

截至2025年10月31日，投资者实际投入注册资本情况如下：

	2025年10月31日		2024年12月31日	
	人民币元	出资比例 %	人民币元	出资比例 %
浙江菜鸟供应链 管理有限公司	40,000,000.00	100.00	-	-
菜鸟百舌鸟控股 (香港)有限公司	-	-	40,000,000.00	100.00
合计	40,000,000.00	100.00	40,000,000.00	100.00

12. 未分配利润(累计亏损)

	2025年10月31日 人民币元	2024年12月31日 人民币元
期/年初累计亏损	(2,088,055.23)	(729,715.27)
加：本期/年净利润(亏损)	6,201,655.25	(1,358,339.96)
期/年末累计利润(亏损)	4,113,600.02	(2,088,055.23)

13. 营业收入

(1) 营业收入

	2025年1月1日 至10月31日止期间 人民币元	2024年度 人民币元
主营业务		
其中：厂房租赁及物业管理费收入	21,261,003.99	-
合计	21,261,003.99	-

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

13. 营业收入 - 续

(2) 履约义务

厂房租赁及物业管理费收入：

本公司按合同约定在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金及物业管理费收入。

14. 财务费用

	<u>2025年1月1日 至10月31日止期间</u> 人民币元	<u>2024年度</u> 人民币元
利息支出	3,808,112.00	3,380,850.96
减：已资本化的利息费用	-	3,380,850.96
减：利息收入	1,885.52	38,138.50
其他	1,858.77	2,414.34
	<u>3,808,085.25</u>	<u>(35,724.16)</u>

15. 所得税费用

	<u>2025年1月1日 至10月31日止期间</u> 人民币元	<u>2024年度</u> 人民币元
当期所得税费用	<u>1,371,817.45</u>	<u>-</u>

所得税费用与会计利润(亏损)的调节表如下：

	<u>2025年1月1日 至10月31日止期间</u> 人民币元	<u>2024年度</u> 人民币元
利润(亏损)总额	7,573,472.70	(1,358,339.96)
按 25%税率计算的所得税费用	1,893,368.18	(339,584.99)
不可抵扣费用的纳税影响	-	463.08
本期未确认可抵扣亏损的纳税影响	-	339,121.91
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	(521,550.73)	-
	<u>1,371,817.45</u>	<u>-</u>

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

六、 财务报表项目注释 - 续

16. 现金及现金等价物

	2025年 10月31日 人民币元	2024年 12月31日 人民币元
现金	77,424.76	150,169.10
其中：可随时用于支付的银行存款	77,424.76	150,169.10
现金及现金等价物余额	<u>77,424.76</u>	<u>150,169.10</u>

17. 现金流量表补充资料

	2025年1月1日 至10月31日止期间 人民币元	2024年度 人民币元
(1) 净利润(亏损)调节为经营活动现金流量：		
净利润(亏损)	6,201,655.25	(1,358,339.96)
加：固定资产折旧	4,108,013.30	-
无形资产摊销	359,114.70	430,937.64
财务费用	3,808,112.00	-
经营性应收项目的增加	(6,011,882.37)	(183,342.25)
经营性应付项目的增加	3,437,914.62	219,023.91
经营活动产生的现金流量净额	<u>11,902,927.50</u>	<u>(891,720.66)</u>
(2) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金及现金等价物的期/年末余额	77,424.76	150,169.10
减：现金及现金等价物的期/年初余额	150,169.10	3,157,341.71
现金及现金等价物净减少额	<u>(72,744.34)</u>	<u>(3,007,172.61)</u>

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

七、 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方

<u>公司名称</u>	<u>注册地点</u>	<u>业务性质</u>	<u>股本</u>	<u>表决权比例</u>	<u>持股比例</u>
浙江菜鸟供应链管理有限公司	杭州市	控股投资	人民币 1,000,000.00万元	100.00%	100.00%

本公司的最终控制方是阿里巴巴集团控股有限公司。

(2) 与本公司发生交易但不存在控制关系的其他关联方如下：

<u>关联方名称</u>	<u>关联方关系</u>
申通有限	最终控制方的关联企业

(3) 本公司与关联方发生了如下重大关联交易

(a) 关联方销售

<u>厂房租赁及物业管理费收入</u>	<u>2025年1月1日至10月31日止期间</u> 人民币元	<u>2024年度</u> 人民币元
申通有限	21,261,003.99	-

(b) 关联方资金拆借

<u>净借入(偿还)</u>	<u>2025年1月1日至10月31日止期间发生额</u> 人民币元	<u>2025年10月31日余额</u> 人民币元	<u>2024年度发生额</u> 人民币元	<u>2024年12月31日余额</u> 人民币元
浙江菜鸟供应链管理有限公司	22,657,542.76	53,260,453.29	(29,473,210.81)	30,602,910.53

根据协议规定，本公司与关联方之间资金往来无担保，与境内关联方之间资金往来的拆借的利率为3.45%(2024年：3.45%)。

财务报表附注

2025年1月1日至10月31日止期间及2024年度

七、 关联方关系及其交易 - 续

(3) 本公司与关联方发生了如下重大关联交易- 续

(b) 关联方资金拆借 - 续

<u>利息费用</u>	<u>2025年1月1日 至10月31日止期间 人民币元</u>	<u>2024年度 人民币元</u>
浙江菜鸟供应链管理有限公司	1,225,585.77	1,411,700.43

(4) 债权债务往来余额

<u>科目</u>	<u>关联方名称</u>	<u>2025年10月31日 人民币元</u>	<u>2024年12月31日 人民币元</u>
应收账款	申通有限	6,265,529.09	-
其他应收款	浙江菜鸟供应链管理有限公司	541,808.57	541,808.57
应付账款	浙江菜鸟供应链管理有限公司	1,635,544.31	9,571,950.75
其他应付款	浙江菜鸟供应链管理有限公司	53,260,453.29	30,602,910.53

(5) 借款担保

截至2025年10月31日，浙江菜鸟供应链管理有限公司为本公司提供人民币200,000,000.00元的固定资产贷款担保额度，本公司已使用额度人民币110,000,000.00元。

截至2024年12月31日，浙江菜鸟供应链管理有限公司为本公司提供人民币200,000,000.00元的固定资产贷款担保额度，本公司已使用额度人民币110,000,000.00元。

## 八、 金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款等，金融工具的详细情况说明见各相关附注。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

	<u>2025年10月31日</u>	<u>2024年12月31日</u>
	人民币元	人民币元
<b>金融资产</b>		
<u>以摊余成本计量</u>		
货币资金	77,424.76	150,169.10
应收账款	6,265,529.09	-
其他应收款	103,580.16	183,342.25
其他非流动资产	1,455,351.00	2,079,072.00
<b>金融负债</b>		
<u>以摊余成本计量</u>		
应付账款	20,536,976.28	48,721,452.57
其他应付款	53,762,718.49	30,610,269.02
一年内到期的非流动负债	1,760,393.29	1,194,714.43
长期借款	108,075,000.00	108,900,000.00

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

### 1. 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1.1 信用风险

2025年10月31日及2024年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括货币资金(附注六、1)、应收账款(附注六、2)、其他应收款(附注六、3)。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

八、 金融工具及风险管理 - 续

1.风险管理目标和政策 - 续

1.1 信用风险 - 续

为降低信用风险，本公司由部分专门人员负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的货币资金存放在信用评级较高的金融机构，故货币资金只具有较低的信用风险。

1.2 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

	<u>1年以内</u> 人民币元	<u>1-5年</u> 人民币元	<u>5年以上</u> 人民币元
应付账款	20,536,976.28	-	-
其他应付款	53,762,718.49	-	-
长期借款	4,477,428.77	21,581,751.97	112,565,984.97
合计	<u>78,777,123.54</u>	<u>21,581,751.97</u>	<u>112,565,984.97</u>

九、 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；

本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

\* \* \* 财务报表结束 \* \* \*