

中储发展股份有限公司
2025 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-4
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-147





信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2026BJAA5B0263

中储发展股份有限公司

中储发展股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了中储发展股份有限公司（以下简称中储股份）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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企业会计准则的规定编制，公允反映了中储股份 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

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和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于中储股份，并履行了独立性和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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 应收款项的预期信用损失	
关键审计事项	审计中的应对
截至 2025 年 12 月 31 日，中储股份合并财务报表中应收账款及其他应收款原值合计为人民币 668,260.86 万元，坏账准备合计为人民币 75,583.39 万元，账面价值合计为人民币	我们执行的审计程序包括但不限于： 1、了解、测试和评价中储股份对应收款项计提预期信用损失流程和相关内部控制； 2、与中储股份讨论、沟通、评估存在违约、减值迹象的应收款项，评估其回款情况及坏



592,677.47万元，占总资产的24.94%。

中储股份对与收入相关的所有应收款项的信用风险按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其坏账准备。当已存在客观证据表明应收款项存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项的情形时，单独进行减值测试。对于不存在减值客观证据的应收款项，中储股份根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。

中储股份对其他应收款的信用风险通过判断自初始确认后是否显著增加，运用三阶段减值模型计量其坏账准备。

有关应收账款、其他应收款预期信用损失的会计政策及计提情况详见财务报表附注三、11.（4）金融工具减值及五、5 应收账款及五、8 其他应收款所述。

由于应收账款及其他应收款的预期信用损失对财务报表影响重大，且涉及中储股份的重大会计估计和判断，因此，我们将上述应收款项的预期信用损失认定为关键审计事项。

账风险；

3、对于按照单项评估应收款项，我们选取样本复核中储股份基于客户财务状况和资信情况、历史还款记录等对减值进行评估的依据，复核预期收取的所有现金流量现值的估计时采用的关键假设；

4、对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，我们复核组合账龄的合理性，选取样本测试应收款项账龄，并测试坏账准备计提金额的准确性；

5、对重要的应收款项年末余额进行函证，以确认其余额的准确性及权属；

6、选取样本检查期后回款情况；

7、检查应收款项的相关信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

2. 资产处置收益

关键审计事项	审计中的应对
<p>中储股份资产处置收益主要来源于搬迁补偿产生的土地及建筑物处置收益，2025 年度因搬迁补偿产生的资产处置收益人民币 157,460.94 万元。中储股份涉及的搬迁补偿满足市场化原则、补偿价格公允的条件，在相关资产控制权转移、预计能够收到处置对价的情况下，按处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。有关搬迁补偿的资产处置情况详见财务报表附注五、60。</p> <p>由于资产处置收益对中储股份经营业绩产生重大影响，因此我们将其</p>	<p>我们执行的审计程序包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、了解、测试和评价中储股份对资产处置相关的流程和相关内部控制； 2、获取《房屋征收公告》、《国有土地使用权收回补偿协议书》等文件，检查拆迁事项的真实性； 3、获取土地交储协议、土地房屋移交清单，实地观察房屋及土地腾退的状况，确认相关资产的控制权是否转移； 4、获取被收储土地及房屋的相关资料，对相关资产账面价值等进行核对、重新计算，确认相关资产处置收益金额是否正确； 5、与土地收储部门执行现场访谈；



认定为关键审计事项。

6、检查相关会计处理是否正确，是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

四、其他信息

中储股份管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括中储股份 2025 年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、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中储股份的持续经营能力，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中储股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中储股份的财务报告过程。

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。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中储股份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中储股份不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就中储股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

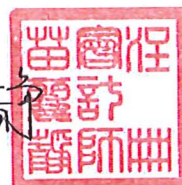
（项目合伙人）

崔光峰



中国注册会计师：

苗丽青



中国 北京

二〇二六年三月二十七日



合并资产负债表
2025年12月31日

编制单位：中储发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	4,198,398,477.12	3,922,874,062.62
交易性金融资产	五、2	2,584,642.05	6,755,520.66
衍生金融资产	五、3	5,709,419.00	818,120.00
应收票据	五、4	94,904,046.87	113,437,763.56
应收账款	五、5	775,312,055.15	958,412,111.49
应收款项融资	五、7	141,482,411.14	216,148,532.57
预付款项	五、9	369,071,039.76	360,335,131.00
其他应收款	五、8	5,151,462,656.78	3,691,157,479.53
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、10	652,074,957.36	661,329,338.29
其中：数据资源			
合同资产	五、6	20,554,675.45	30,284,972.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、11	281,607,040.04	179,799,416.69
流动资产合计		11,693,161,420.72	10,141,352,449.33
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	五、12	1,909,273,767.93	2,363,194,930.53
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、13	13,616,993.94	13,616,993.94
投资性房地产	五、14	3,410,235,079.36	3,331,588,082.32
固定资产	五、15	4,109,097,474.95	4,377,554,354.24
在建工程	五、16	22,628,708.28	14,707,257.09
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、17	125,296,420.41	161,290,198.24
无形资产	五、18	1,804,933,529.00	2,031,205,364.13
其中：数据资源			
开发支出	六、1	2,025,621.49	
其中：数据资源			
商誉	五、19	78,631,446.09	88,859,217.84
长期待摊费用	五、20	12,928,316.19	13,555,026.38
递延所得税资产	五、21	389,717,730.76	417,639,717.28
其他非流动资产	五、22	188,089,090.63	193,801,480.11
非流动资产合计		12,066,474,179.03	13,007,012,622.10
资产总计		23,759,635,599.75	23,148,365,071.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

袁鹏



合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 中储发展股份有限公司

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、24	1,066,626,787.17	327,432,568.49
交易性金融负债			
衍生金融负债	五、25	9,477,197.00	1,295,925.00
应付票据	五、26	562,220,092.04	577,070,265.84
应付账款	五、27	800,192,914.88	808,589,276.65
预收款项	五、29	33,178,309.84	33,925,999.03
合同负债	五、30	1,203,211,261.20	802,949,909.54
应付职工薪酬	五、31	171,518,850.96	181,980,703.55
应交税费	五、32	987,232,667.18	520,253,792.01
其他应付款	五、28	1,293,382,548.78	1,075,137,816.30
其中: 应付利息			
应付股利	五、28	217,543,940.18	216,943,279.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、33	220,161,279.93	601,877,026.12
其他流动负债	五、34	133,018,951.91	99,500,277.99
流动负债合计		6,480,220,860.89	5,030,013,560.52
非流动负债:			
长期借款	五、35	47,000,000.00	764,950,000.00
应付债券	五、36	499,078,141.95	498,837,116.68
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、37	61,814,332.28	106,463,143.85
长期应付款	五、38	113,635,730.87	126,331,851.91
长期应付职工薪酬	五、39	136,437,909.09	71,935,530.06
预计负债	五、40	41,746,136.24	48,072,986.01
递延收益	五、41	106,097,912.94	57,302,881.94
递延所得税负债	五、21	1,345,786,484.09	1,423,053,892.83
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,351,596,647.46	3,096,947,403.28
负债合计		8,831,817,508.35	8,126,960,963.80
股东权益:			
股本	五、42	2,170,079,582.00	2,174,952,580.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、43	3,085,836,413.32	3,508,574,610.36
减: 库存股	五、44		11,461,291.30
其他综合收益	五、45	195,645,447.38	195,872,634.73
专项储备	五、46		
盈余公积	五、47	3,155,459,653.84	2,956,581,976.86
未分配利润	五、48	5,306,794,124.27	5,112,370,580.15
归属于母公司股东权益合计		13,913,815,220.81	13,936,891,090.80
少数股东权益		1,014,002,870.59	1,084,513,016.83
股东权益合计		14,927,818,091.40	15,021,404,107.63
负债和股东权益总计		23,759,635,599.75	23,148,365,071.43

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

(Handwritten signature)



母公司资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

编制单位：中储发展股份有限公司

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,369,281,878.59	1,614,580,826.27
交易性金融资产			455,040.00
衍生金融资产			
应收票据		2,103,458.25	41,471,360.28
应收账款	十七、1	101,965,303.64	116,263,802.35
应收款项融资		2,300,760.95	9,146,228.68
预付款项		55,137,755.44	49,399,869.18
其他应收款	十七、2	3,771,040,606.33	2,341,458,770.73
其中：应收利息			
应收股利			
存货		334,421.00	1,263,930.34
其中：数据资源			
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		3,041,593,395.41	3,158,668,443.32
流动资产合计		8,343,757,579.61	7,332,708,271.15
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	十七、3	7,015,758,720.11	7,245,306,296.02
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		818,628.66	818,628.66
投资性房地产		1,140,166,070.38	1,195,110,059.52
固定资产		1,887,361,587.27	1,904,976,843.21
在建工程		18,655,956.67	10,366,021.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		30,317,266.50	45,670,367.92
无形资产		809,706,473.22	955,227,391.09
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		5,106,758.80	7,139,113.97
递延所得税资产		306,275,540.20	301,997,080.82
其他非流动资产		184,389,090.63	190,049,480.11
非流动资产合计		11,398,556,092.44	11,856,661,283.02
资产总计		19,742,313,672.05	19,189,369,554.17

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人

李鹏



母公司资产负债表 (续)

2025年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 中储发展股份有限公司

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,030,000,000.00	300,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		50,750,992.59	56,180,558.35
预收款项		28,368,753.06	28,488,986.78
合同负债		102,469,119.43	104,303,764.75
应付职工薪酬		59,692,652.19	68,975,471.23
应交税费		449,877,039.08	34,806,902.55
其他应付款		448,378,145.00	518,707,755.09
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		159,295,943.51	540,984,372.48
其他流动负债		2,127,768,159.16	1,860,577,025.83
流动负债合计		4,456,600,804.02	3,513,024,837.06
非流动负债:			
长期借款		15,000,000.00	622,700,000.00
应付债券		499,078,141.95	498,837,116.68
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		18,209,845.85	35,989,407.27
长期应付款		113,635,730.87	126,331,851.91
长期应付职工薪酬		115,151,711.61	65,430,220.87
预计负债		37,596,079.90	35,798,076.27
递延收益		23,137,131.70	24,029,755.24
递延所得税负债		1,304,784,916.93	1,373,554,670.12
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,126,593,558.81	2,782,671,098.36
负债合计		6,583,194,362.83	6,295,695,935.42
股东权益:			
股本		2,170,079,582.00	2,174,952,580.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,218,970,727.84	3,386,593,188.58
减: 库存股			11,461,291.30
其他综合收益		161,032,652.90	154,338,379.52
专项储备			
盈余公积		3,104,023,006.94	2,904,764,296.53
未分配利润		4,505,013,339.54	4,284,486,465.42
股东权益合计		13,159,119,309.22	12,893,673,618.75
负债和股东权益总计		19,742,313,672.05	19,189,369,554.17

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

赵明



合并利润表
2025年度

编制单位：中储发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		67,685,257,815.84	63,890,734,894.25
其中：营业收入	五、49	67,685,257,815.84	63,890,734,894.25
二、营业总成本		67,364,916,112.35	63,397,486,139.68
其中：营业成本	五、49	65,654,489,217.54	61,928,044,405.82
税金及附加	五、50	589,947,730.18	441,850,992.22
销售费用	五、51	382,935,952.05	343,302,562.68
管理费用	五、52	601,008,982.57	557,975,112.30
研发费用	五、53	117,374,793.19	119,971,565.74
财务费用	五、54	19,159,436.82	6,341,600.92
其中：利息费用	五、54	78,872,086.65	84,426,483.65
利息收入	五、54	64,768,994.33	82,766,307.22
加：其他收益	五、55	26,874,126.77	19,327,811.22
投资收益（损失以“-”号填列）	五、57	-546,517,186.82	-369,956,833.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、57	-575,846,573.82	-367,257,543.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	五、57		-214,815.06
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、56	-150,398,306.42	-14,928,045.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、58	-95,945,539.08	-139,310,398.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、59	-37,331,365.94	-56,371,873.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、60	1,578,673,708.02	929,673,199.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,095,697,140.02	861,682,614.01
加：营业外收入	五、61	16,823,641.10	23,855,613.61
减：营业外支出	五、62	21,932,851.29	24,342,872.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,090,587,929.83	861,195,355.35
减：所得税费用	五、63	517,997,249.62	311,926,644.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		572,590,680.21	549,268,711.16
（一）按经营持续性分类		572,590,680.21	549,268,711.16
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		572,590,680.21	549,268,711.16
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		572,590,680.21	549,268,711.16
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		545,547,905.14	466,201,308.23
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		27,042,775.07	83,067,402.93
六、其他综合收益的税后净额	五、45	-1,952,024.46	28,156,532.01
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、45	-227,187.35	25,912,250.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	五、45	7,644.28	819,915.15
1.重新计量设定受益计划变动额	五、45	7,644.28	819,915.15
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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	五、45	-234,831.63	25,092,335.66
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额	五、45	-6,929,105.01	4,913,364.81
7.其他	五、45	6,694,273.38	20,178,970.85
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	五、45	-1,724,837.11	2,244,281.20
七、综合收益总额		570,638,655.75	577,425,243.17
归属于母公司股东的综合收益总额		545,320,717.79	492,113,559.04
归属于少数股东的综合收益总额		25,317,937.96	85,311,684.13
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	十八、2	0.2510	0.2140
（二）稀释每股收益（元/股）	十八、2	0.2510	0.2140

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为23,054,004.92元。上年被合并方实现的净利润为63,203,676.3元。



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

赵鹏



母公司利润表
2025年度

编制单位：中储发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十七、4	1,686,169,270.38	3,744,897,343.52
减：营业成本	十七、4	1,229,364,179.02	3,273,442,054.72
税金及附加		73,882,701.88	64,703,268.38
销售费用		3,330,951.72	9,649,660.70
管理费用		262,356,119.07	260,432,653.98
研发费用		100,000.00	574,671.25
财务费用		24,987,205.27	31,061,115.87
其中：利息费用		53,756,532.96	86,124,233.54
利息收入		30,078,377.21	56,020,347.71
加：其他收益		14,065,783.75	10,652,309.17
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	-532,181,972.88	-235,709,023.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十七、5	-577,065,224.43	-367,462,621.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-55,189,940.14	-3,790,563.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-64,152,761.19	-132,885,335.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-53,927,031.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,498,052,564.80	929,009,149.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		952,741,787.76	618,383,423.35
加：营业外收入		11,249,847.38	20,641,340.77
减：营业外支出		9,886,720.81	17,242,510.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		954,104,914.33	621,782,253.93
减：所得税费用		385,882,980.11	247,387,481.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		568,221,934.22	374,394,771.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		568,221,934.22	374,394,771.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		6,694,273.38	17,514,493.30
（一）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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		6,694,273.38	17,514,493.30
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		6,694,273.38	17,514,493.30
六、综合收益总额		574,916,207.60	391,909,265.25

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李鹏



合并现金流量表
2025年度

编制单位：中储发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
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		74,998,466,872.19	69,662,567,619.75
收到的税费返还		14,009,483.41	8,615,737.35
收到其他与经营活动有关的现金	五、65	5,304,583,143.90	6,683,712,270.88
经营活动现金流入小计		80,317,059,499.50	76,354,895,627.98
购买商品、接受劳务支付的现金		69,737,174,153.32	65,219,740,000.28
支付给职工以及为职工支付的现金		1,189,835,989.78	1,128,699,486.18
支付的各项税费		4,141,014,528.06	4,126,850,306.97
支付其他与经营活动有关的现金	五、65	4,034,773,243.14	4,995,161,584.36
经营活动现金流出小计		79,102,797,914.30	75,470,451,377.79
经营活动产生的现金流量净额	五、66	1,214,261,585.20	884,444,250.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,983,457.16	3,813,359.14
取得投资收益收到的现金		2,918,140.05	156,004.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		156,187,947.41	684,223,065.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		234,736,301.33	-
收到其他与投资活动有关的现金			3,000,000.00
投资活动现金流入小计	五、65	395,825,845.95	691,192,429.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		180,801,117.52	214,719,055.34
投资支付的现金		35,817,542.93	7,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		373,960,956.83	-
支付其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流出小计	五、65	590,579,617.28	222,519,055.34
投资活动产生的现金流量净额		-194,753,771.33	468,673,374.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			490,000.00
取得借款收到的现金		1,384,962,002.20	1,833,372,521.16
收到其他与筹资活动有关的现金		23,139,480.48	-
筹资活动现金流入小计		1,408,101,482.68	1,833,862,521.16
偿还债务支付的现金		1,771,967,264.00	2,192,543,075.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		223,966,332.14	358,294,758.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		13,200,809.25	5,867,043.95
支付其他与筹资活动有关的现金	五、65	71,745,050.31	76,986,727.82
筹资活动现金流出小计		2,067,678,646.45	2,627,824,561.91
筹资活动产生的现金流量净额		-659,577,163.77	-793,962,040.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,213,862.06	3,902,007.53
五、现金及现金等价物净增加额	五、66	355,716,788.04	563,057,591.36
加：期初现金及现金等价物余额	五、66	3,577,682,330.25	3,014,624,738.89
六、期末现金及现金等价物余额	五、66	3,933,399,118.29	3,577,682,330.25

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李鹏



母公司现金流量表
2025年度

编制单位：中储发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
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		1,846,661,165.25	3,930,476,943.12
收到的税费返还		127,859.38	880,999.21
收到其他与经营活动有关的现金		334,158,539.49	3,052,060,294.07
经营活动现金流入小计		2,180,947,564.12	6,983,418,236.40
购买商品、接受劳务支付的现金		942,420,321.83	2,515,710,947.37
支付给职工以及为职工支付的现金		436,758,828.92	446,904,034.39
支付的各项税费		68,286,123.56	190,005,663.03
支付其他与经营活动有关的现金		86,626,111.67	3,722,940,910.23
经营活动现金流出小计		1,534,091,385.98	6,875,561,555.02
经营活动产生的现金流量净额		646,856,178.14	107,856,681.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		453,457.16	473,359.14
取得投资收益收到的现金		19,334,277.91	109,038,660.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,831,458.43	682,170,253.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		230,085,078.60	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		378,704,272.10	791,682,272.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,565,329.30	59,850,410.96
投资支付的现金		87,426,019.93	7,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		392,476,033.43	
支付其他与投资活动有关的现金			10,007,747.22
投资活动现金流出小计		587,467,382.66	77,658,158.18
投资活动产生的现金流量净额		-208,763,110.56	714,024,114.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,321,936,000.00	1,800,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,311,862,730.72	
筹资活动现金流入小计		2,633,798,730.72	1,800,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,589,936,000.00	1,966,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		181,993,524.09	337,545,966.16
支付其他与筹资活动有关的现金		1,539,218,572.08	21,970,857.38
筹资活动现金流出小计		3,311,148,096.17	2,325,516,823.54
筹资活动产生的现金流量净额		-677,349,365.45	-525,516,823.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-257,073.41	-23,532.57
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,558,887,749.32	1,262,547,309.24
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,319,374,378.04	1,558,887,749.32



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李鹏



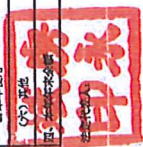
合并股东权益变动表
2025年度

单位：人民币元

项目	2025年度										期末 余额			
	四洲宇电公司股东权益													
	普通股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	2,170,979,582.00			3,552,780,648.70	11,461,291.30	195,872,834.73		2,918,673,198.01		4,300,004,947.91		13,730,822,719.65	1,084,513,016.83	14,815,335,736.58
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年末余额	2,174,982,880.00			3,558,574,610.35	11,461,291.30	195,872,834.73	2,956,581,976.85		5,112,370,580.15		13,936,891,690.80	1,084,513,016.83	15,021,404,707.63	
三、本年年末所有者权益（减少）以“-”号填列	-4,872,998.00			-422,788,197.04	-11,461,291.30	-227,387.35	198,877,676.98		194,420,244.12		545,320,117.79	25,317,837.96	570,638,655.75	
(一) 资本公积														
(二) 盈余公积														
1. 盈余公积														
2. 其他综合收益														
3. 其他权益工具持有者投入资本														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末所有者权益（减少）总额	2,170,079,582.00			3,095,806,413.32	-11,461,291.30	195,645,447.38	3,155,459,653.84		5,306,794,124.27		13,913,815,220.81	1,014,005,870.59	14,927,819,091.40	

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：



合并股东权益变动表（续）
2025年度

单位：人民币元

	2024年度													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具		资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	2,350,729,668.00			3,897,013,042.08	26,409,733.28	169,960,383.92	2,787,635,827.82	4,907,178,735.87				13,966,106,144.21	1,006,851,133.25	14,992,157,277.47
加：会计政策变更														
前期差错更正				124,824,744.02			37,908,778.85	149,161,955.94				321,895,478.81		321,895,478.81
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	2,350,729,668.00			3,701,837,786.10	26,409,733.28	169,960,383.92	2,825,543,806.67	5,056,340,711.61				13,908,001,624.02	1,006,051,133.26	14,914,052,757.28
三、本年年末余额	-5,776,088.00			-192,263,175.74	-14,948,441.98	25,912,350.81	131,038,170.19	-56,029,868.54				28,889,467.78	78,461,883.57	107,351,351.35
(一) 综合收益总额						25,912,350.81		466,201,308.23				492,113,559.04	85,311,694.13	577,425,243.17
(二) 股东投入和减少资本												-184,090,821.76	-125,447.05	-184,236,268.81
1. 原股东投入普通股												490,000.00	490,000.00	490,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股东支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	2,174,952,580.00			3,508,574,610.36	11,461,291.30	195,872,634.73	2,956,581,976.86	5,112,370,560.15				13,936,831,090.80	1,084,513,016.83	15,021,404,107.63

主管会计工作负责人

会计机构负责人

张朋



母公司股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

	2025年度		其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益 合计
	股本	其他综合收益									
一、上年年末余额	2,174,952,560.00	154,338,379.52		3,386,593,188.58	11,461,291.30	154,338,379.52		2,904,764,296.53	4,284,486,455.42		12,893,673,616.75
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他								381,033.43	3,428,300.92		3,810,334.35
二、本年年初余额	2,174,952,560.00	154,338,379.52		3,386,593,188.58	11,461,291.30	154,338,379.52		2,905,145,329.96	4,287,915,756.34		12,897,483,953.10
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-4,872,998.00	6,694,273.38		-167,622,460.74	-11,461,291.30	6,694,273.38		198,877,676.98	217,097,573.20		261,635,356.12
(一) 综合收益总额		6,694,273.38				6,694,273.38			588,221,934.22		574,916,207.60
(二) 股东投入和减少资本	-4,872,998.00			-167,622,460.74	-11,461,291.30						-161,094,167.44
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他	-4,872,998.00			-167,622,460.74	-11,461,291.30						-161,094,167.44
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								198,877,676.98	-351,124,351.02		-152,246,674.04
2. 对股东的分配								198,877,676.98	-198,877,676.98		
3. 其他									-152,246,674.04		-152,246,674.04
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	2,170,079,562.00	161,032,652.90		3,218,970,727.84		161,032,652.90		3,104,022,006.94	4,505,013,339.54		13,159,119,399.22

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵鹏



公司股东权益变动表 (续)
2025年度

单位: 人民币元

	2024年度									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
一、上年年末余额	2,180,728,668.00	优先股 永续债 其他	3,403,825,580.96	26,409,733.28	136,823,886.22		2,773,726,126.34	4,320,263,133.16		12,788,937,661.40
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,180,728,668.00		3,403,825,580.96	26,409,733.28	136,823,886.22		2,773,726,126.34	4,320,263,133.16		12,788,937,661.40
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)	-5,776,088.00		-17,232,392.38	-14,948,441.99	17,514,493.30		131,038,170.19	-35,776,667.74		104,715,957.35
(一) 综合收益总额					17,514,493.30			374,394,771.95		391,909,265.25
(二) 股东投入和减少资本	-5,776,088.00		-17,232,392.38	-14,948,441.99						-8,060,008.40
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额			-9,334,889.34							-9,334,889.34
4. 其他	-5,776,088.00		-7,897,503.04	-14,948,441.99						1,274,850.94
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							131,038,170.19	-410,171,439.69		-279,133,269.50
2. 对股东的分配							131,038,170.19	-131,038,170.19		
3. 其他								-279,133,269.50		-279,133,269.50
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本年提取										8,972,921.86
2. 本年使用										8,972,921.86
(六) 其他										
四、本年年末余额	2,174,952,580.00		3,386,593,188.58	11,461,291.29	154,308,379.52		2,904,764,296.53	4,284,486,465.42		12,893,673,618.75

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

之武印

印永

赵鹏



一、公司的基本情况

中储发展股份有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)前身为天津中储商贸股份有限公司,于1996年经中国证券监督管理委员会(证监管字(1996)378)号文批准,由中国物资储运集团有限公司(以下简称中储集团,原名为中国物资储运总公司)所属天津公司的六家独立法人单位共同发起,并通过向社会公开募集股份设立的股份有限公司,于1997年1月21日在上海证券交易所上市。

本公司统一社会信用代码为91120000103070984E,注册地址:中国天津市北辰区陆港四经支路1号,总部办公地址:北京市丰台区凤凰嘴街5号院2号楼鼎兴大厦A座27-28层,法定代表人:房永斌。截至2025年12月31日,本公司累计发行股本总数2,170,079,582.00股,注册资本为人民币2,170,079,582.00元。

本集团主要经营范围包括物流业务和商品流通业务,其中物流业务主要包括仓储服务、智慧物流、现货市场租赁和物业管理服务、国际货代业务等(如代理报关报检、租船订舱、仓储中转、短途运输等综合物流业务);商品流通业务主要包括钢材、有色金属、塑化、煤炭等大宗商品贸易。

本公司控股股东为中储集团,最终控制方为中国物流集团有限公司(以下简称物流集团)。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称企业会计准则),以及中国证券监督管理委员会(以下简称证监会)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2023年修订)的披露相关规定编制。

2. 持续经营

本集团对自2025年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项及合同资产坏账准备、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年12月31日的财务状况以及2025年度经营成果和现金流量等有关信息。



2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团营业周期为12个月，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	五、5；五、8	单笔账面余额超过500万元
应收款项本年重要的坏账准备收回或转回金额	五、5；五、8	单笔金额超过100万元
本年重要的应收款项核销	五、5；五、8	单笔金额超过100万元
重要在建工程项目	五、16	在建工程项目年初金额、年末金额、转入固定资产/无形资产等任意一项金额大于2,000万元
账龄超过一年的重要预付款项/应付账款/其他应付款/预收款项/合同负债	五、9；五、27；五、28；五、29；五、30	单个客商账龄超过一年且金额为1,000万元以上
合同负债账面价值发生重大变动	五、30	单项变动金额大于5,000万元
重要的非全资子公司	八、1	非全资子公司的营业收入占本集团合并营业收入比例超过5%
重要的联营/合营企业	八、2	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的10%以上且金额大于5,000万元，或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的10%以上
收到/支付重要的与投资活动有关的现金	五、65	单项投资活动现金大于1,000万元
重要的承诺及或有事项	十四	单个事项金额超过5,000万元或者性质重要的事项
重大资产负债表日后事项	十五	单个事项金额超过5,000万元或者性质重要的事项

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。



本集团作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,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的,以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方,在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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,确认为商誉;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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核,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,将其差额计入合并当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,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;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,包括本公司及本公司控制的所有子公司。本集团判断控制的标准为,本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,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。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。



对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本集团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,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团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,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损益,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,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权属于一揽子交易的,应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,不属于一揽子交易的,对每一项交易按照是否丧失控制权分别进行会计处理。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

9. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



10. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益;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;收到投资者以外币投入的资本,采用交易发生日即期汇率折算,外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

(2) 外币财务报表的折算

本集团在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币,其中:外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用交易当期平均汇率/折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

11. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团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,即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出: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。

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。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。



(2) 金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:①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。②该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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括:货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款等。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的,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:①本集团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。②该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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当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转出,计入当期损益。本集团该分类的金融资产列报为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

在初始确认时,为了消除或显著减少会计错配,本集团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。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产,本集团将其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。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产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。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、由于金融资产转移不符合终止确认条件以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时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。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对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，按照公允价值进行后续计量，除由本集团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之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团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会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

只有符合以下条件之一，本集团才将金融负债在初始计量时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能够消除或显著减少会计错配；②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。



(4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对分类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以及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本集团对由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的全部合同资产、应收账款及应收票据，无论是否包含重大融资成本，本集团选择运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本集团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是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- ①金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；
- ②金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团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损失准备；
- ③金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团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。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。



对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、1。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时,根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。金融工具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。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,信用损失准备抵减金融资产的账面余额。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,本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备,不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团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,本集团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。

1) 信用风险显著增加

本集团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,本集团在应用金融工具减值规定时,将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

- ① 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;
- ② 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;
- ③ 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;
- ④ 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- ⑤ 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日,若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险,则本集团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) 已发生信用减值的金融资产

当本集团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。

3) 预期信用损失的确定

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团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、账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。

本集团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,信用损失为本集团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,信用损失为本集团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对于财务担保合同,信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额,减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值;
- ④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。

本集团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。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当应收款项涉及诉讼或债务人出现经营异常、吊销执照、破产清算等情形时,本集团按照单项计提信用损失,除单项计提坏账准备之外,本集团依据信用风险特征对应收款项划分组合,在组合基础上计算坏账准备,确定组合的依据如下:

①应收票据

组合类别	组合确定依据	计提标准和说明
银行承兑汇票	该组合主要来自信用风险良好的银行,违约风险较小。	到期日均在1年以内,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,认为所持有的应收票据不存在重大的信用风险,预计应收票据可以全额收回,本集团不计提信用损失准备。
商业承兑汇票	该组合为商业承兑汇票,可能存在违约风险。	1年以内0.5%,1至2年20%,2至3年40%,3至4年60%,4至5年80%,5年以上100%,账龄以交易日期为基础确定,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,按照账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。

②应收账款

对由收入准则规范的交易形成的应收账款,本集团运用简化计量方法,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。除了单项计提信用损失外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

组合类别	组合确定依据	计提标准和说明
关联方组合	该组合主要为对物流集团合并范围内的关联单位、合营企业、联营企业等的应收账款。	本集团认为该组合信用风险低,对该组合应收账款不计提信用损失准备。若信用风险增加,本集团将其调整至单项计提信用损失准备的应收账款。
账龄组合	该组合为除关联方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0.5%,1至2年20%,2至3年40%,3至4年60%,4至5年80%,5年以上100%,账龄以交易日期为基础确定,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,按照账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。

③应收款项融资

组合类别	组合确定依据	计提标准和说明
银行承兑汇票	该组合为信用等级较高的大型商业银行和上市股份制商业银行,违约风险极低。	到期日均在1年以内,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,认为所持有的应收款项融资



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

组合类别	组合确定依据	计提标准和说明
		不存在重大的信用风险, 预计应收款项融资可以全额收回, 不计提信用损失准备。

④其他应收款

本集团其他应收款主要包括应收政府款项、应收押金和保证金、应收员工备用金、应收关联方往来款等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征, 本集团将其其他应收款划分为 3 个组合, 具体为: 应收政府款项、应收关联方往来款、应收其他单位款项。

除了单项计提信用损失 (第三阶段) 的其他应收款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合:

计提方法	组合类别	组合确定依据	计提标准和说明
组合计提 (第一、 二阶段)	政府款项组合 (第一阶段)	该组合为应收政府款项组合, 包括应收政府补助和搬迁补偿款。	该组合信用风险低, 本集团不计提信用损失准备。若信用风险增加, 本集团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。
	关联方组合 (第一 阶段)	该组合主要为对物流集团合并报表范围内的关联单位、以及合营企业、联营企业等的其他应收款。	
组合计提 (第一、 二阶段)	1 年以内账龄组 合 (第一阶段)	该组合为除政府款项组合、关联方组合项目及单项计提信用损失准备项目以外的其他应收款, 账龄能够反映其信用风险特征。	1 年以内 2%, 1 至 2 年 30%, 2 至 3 年 45%, 3 至 4 年 50%, 4 至 5 年 95%, 5 年以上 100%, 账龄以交易日期为基础确定, 本集团参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 按照账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
	1 年以上账龄组 合 (第二阶段)		

⑤长期应收款

本集团长期应收款主要为租赁应收款, 在租赁人不能按期支付租金时, 本集团有权收回租赁物。根据以往租金支付情况以及对中国经济和行业发展状况的良好预期, 该长期应收款被视为具有较低的信用风险, 本集团不对其计提信用减值准备。

4) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同, 或该客户信用风险特征发生显著变化, 例如客户发生严重财务困难, 应收该客户款项的预期信用损失率已显著



高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本集团对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

5) 减值准备的核销

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的,作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易,本集团已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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;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的,放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债,未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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,与因转移而收到的对价及原直接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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的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,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

(6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具:

1) 如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

2) 如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权



利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本集团作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(7) 衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具,例如以外汇远期合同、商品远期合同和利率互换,分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外,衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

(8) 财务担保合同

财务担保合同,是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时,本集团向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量,除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的财务担保合同外,其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

(9) 可转换债券

本集团发行可转换债券时依据条款确定其是否同时包含负债和权益成分。

发行的可转换债券既包含负债也包含权益成分的,在初始确认时将负债和权益成分进行分拆,并分别进行处理。在进行分拆时,先确定负债成分的公允价值并以此作为其初始确认金额,再按照可转换债券整体的发行价格扣除负债成分初始确认金额后的金额确定权益成分的初始确认金额。交易费用在负债成分和权益成分之间按照各自的相对公允价值进行分摊。负债成分作为负债列示,以摊余成本进行后续计量,直至被撤销、转换或赎回。权益成分作为权益列示,不进行后续计量。



发行的可转换债券仅包含负债成分和嵌入衍生工具,即股份转换权具备嵌入衍生工具特征的,则将其从可转换债券整体中分拆,作为衍生金融工具单独处理,按其公允价值进行初始确认。发行价格超过初始确认为衍生金融工具的部分被确认为债务工具。交易费用根据初始确认时债务工具和衍生金融工具分配的发行价格为基础按比例分摊。与债务工具有关的交易费用确认为负债,与衍生金融工具有关的交易费用确认为当期损益。

(10) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- 1) 本集团具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;
- 2) 本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12. 存货

本集团存货主要包括原材料、库存商品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制,领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本集团的商品流通业务涉及钢材、有色金属、塑化、煤炭等大宗贸易物资,在商品流通业务中,每笔采购通常有销售合同对应,面临的减值风险较小。针对钢材,本集团根据公开信息查询的资产负债表日报价,并结合期后价格走势综合确定估计售价。除钢材外,对已有销售合约的存货,根据合同约定售价并考虑相关必要费用后确定减值,对于少量无销售合约的存货,本集团以资产负债表日该规格存货的市场报价为基础确定跌价准备。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

13. 合同资产与合同负债

(1) 合同资产

合同资产,是指本集团已向客户转让商品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。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述附注三、11 金融资产减值相关内容。



(2) 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

14. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年，本集团选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

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。



15. 长期股权投资

本集团长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

(1) 重大影响、共同控制的判断

重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含 20%)以上但低于 50%的表决权股份时,一般认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响;本集团拥有被投资单位 20%(不含)以下的表决权股份时,一般不认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策,形成重大影响。

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时,首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排,其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排;如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

(2) 会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;以资产清偿债务方式进行债务重组取得的长期股权投资,按照放弃债权的公允价值及可直接归属于该投资的税金等其他成本作为初始投资成本;以非货



币性资产交换取的长期股权投资,以换出资产的公允价值/账面价值及相关税费作为初始投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的成本的公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的,差额调增长期股权投资的账面价值,同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,在持有投资期间,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分(内部交易损失属于资产减值损失的,全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资,原权益法核算的相关其他综合收益在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权后剩余股权仍采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期投资收益。

因处置部分股权后丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权确认金融资产,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行



调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,确认金融资产,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

16. 投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外,对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为:

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;
- (2) 本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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金额计入当期损益。

17. 固定资产

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	10-45	5.00	2.11-9.50
2	机器设备	8-18	5.00	5.28-11.88
3	运输设备	8	5.00	11.88
4	电子设备	4-10	3.00、5.00	9.50-24.25

本集团于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、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。

18. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

本集团的在建工程主要为新建或改扩建的物流中心、物流园、仓储库房及大型物流设备等,其结转为固定资产的具体标准和时点如下:

项目	结转固定资产的标准
物流中心、物流园	工程竣工并通过强制验收与实际投入使用孰早
仓储库房	满足完工验收标准
大型物流设备	完成安装调试或达到设计要求并完成试生产

19. 借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过相当长时间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;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。



在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除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；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件、商标权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

项目	摊销方法	使用寿命(年)	确定依据
土地使用权	年限平均法	40-50	根据取得土地时土地使用权证记载的剩余年限确定
软件	年限平均法	3-10	根据本集团软件实际使用及更新情况并参考市场惯例确定
专利权	年限平均法	10	根据专利转让合同及专利证书等进行确定
客户关系	平均年限法	5	根据评估机构出具的购买价格分摊报告中客户关系的预计收益年限确定

摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

本集团将无法预见商标权为其带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本集团将完成研发项目的可行性研究、开发预算和计划编制及内部正式立项审批并开始进行实质性开发活动作为区分研究阶段与开发阶段的标准。



开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

21. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团在进行减值测试时,按照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确定其可收回金额。减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额,难以对单项资产的可回收金额进行估计的,以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

(2) 商誉减值

在对商誉进行减值测试时,将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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。



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。

22. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用主要系装修费、软件使用费等,本集团已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊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。装修费用的摊销年限为5年。

23. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费及工伤保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括养老保险、失业保险、企业年金缴费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本集团在年度资产负债表日以预期累计福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分:

1) 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,当期服务成本是指,职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额;过去服务成本是指,设定受益计划修改所导致的计划设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定收益义务现值的增加或减少;

2) 设定受益义务的利息费用;

3) 重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,本集团将上述第1)和2)项计入当期损益;第3)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转会至损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划



或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。对于内退福利,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划进行会计处理,但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益或相关资产成本。

24. 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、货损纠纷等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本集团于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债,列报为流动负债。

财务担保合同形成的预计负债的会计处理方法见三、11. 金融工具(8) 财务担保合同。

25. 股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

对于用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。



如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。

26. 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量,相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券发行价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价,在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。当债券票面利率与实际利率接近,溢价或折价金额小,本集团采用简化方法将溢价或折价金额在债券存续期间内平均摊销。

27. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般原则

本集团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的控制权时,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。

履约义务,是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。本集团的履约义务在满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益;②客户能够控制本集团履约过程中在建的商品;③本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团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。

对于在某一时段内履行的履约义务,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,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。

对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品控制权时点确认收入。本集团在判断客户是否已取得商品控制权时,综合考虑下列迹象:①本集团就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;③本集团已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;⑤客户已接受该商品;⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的,本集团在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是本集团因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户款项。在确定交易价格时,本集团考虑可变对价、合同中存在重大融资成分等因素的影响。

合同中存在可变对价的,本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日,本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

本集团根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权,来判断本集团从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品前能够控制该商品的,则本集团为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入;否则,为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入,该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额,或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

(2) 具体方法

本集团收入主要包括物流业务和商品流通业务。

1) 物流业务

本集团物流业务主要围绕大宗商品和生活物资提供单一及综合物流服务。主要业务模式包括智慧物流业务、仓储业务、现货市场业务、国际货代业务等。

本集团提供运输服务,履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益,本集团将其作为某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。

智慧物流业务:本集团自主开发了网络货运系统,依托互联网平台整合配置运输资源,以承运人身份与托运人签订运输合同,委托实际承运人(主要为个体司机)完成道路货物运输。本集团自行确定是否接受运输请求,并以本集团自身的名义向货车司机发出运输请求;在运输期间,本集团亦会对运输过程加以监督,因此,本集团在将服务转移至托运方之前有效地控制运输服务。本集团主要负责履行与托运方的合同以提供服务,并根据合同规定对托运方货物在运输期间的损失承担法律责任。本集团拥有定价权,并就向托运方收取的价格及向货车司机支付的金额进行单独磋商。因此,本集团为交易中的主要责任人,且客户于本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益,本集团按照已完成的运输里程占预计总里程的比例采用全额法确认收入。

仓储业务:本集团主要依托于仓库(含库房、货场)提供进出库装卸和保管服务,以及部分库房和货场场地出租服务。提供的入库、出库服务在取得相应的作业量确认单时确认收入,提供商品仓储、出租服务在存储、租赁期间内分期确认收入。



国际货代业务:基于主要责任人为客户提供代理报关报检、租船订舱、存储中转短途运输等一系列的“门到门”综合物流服务,在服务完成时确认收入或在提供服务期间以权责发生制按合同金额确认。

2) 商品流通业务

商品流通环节业务主要系提供钢材、有色金属、塑化、煤炭等大宗生产资料的统购分销、物流、供应链集成服务等,本集团与相关客户签订的合同中一般包括一项履约义务,为某一时点履行。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权,来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。

根据本集团与下游客户签订合同的相关约定,本集团在向客户转移商品前能够控制该商品,是合同的主要责任人,货物交付前的风险和费用均由本集团自行承担。本集团主要参考市场行情、商务谈判、销售策略等综合定价。本集团采用预收款和应收款相结合的方式与下游客户订立销售合同,需承担与商品销售有关的信用风险。

本集团系此类大宗商品贸易业务的主要责任人的,按照总额法确认收入;反之,若不符合主要责任人或不具有定价权或不承担存货损失主要风险等,本集团则以净额法确认收入。

本集团将商品交付给客户或将货物运抵时,客户取得相关商品或服务的控制权,此时商品控制权已转移,依据经对方确认的结算单确认收入。

28. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年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,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,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(1元)计量。

本集团的政府补助包括物流项目建设补助、蓝领公寓奖补等。其中,与资产相关的政府补助,是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本集团按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本。用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

29. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:

(1) 暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;

(2) 与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本集团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的。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:

(1) 暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;

(2) 与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本集团在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

30. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同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,则该合同为租赁或者包含租赁。



合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的,本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆,按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

(2) 本集团作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产,是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,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扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④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(属于为生产存货而发生的除外)。本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够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。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括:①固定付款额及实质固定付款额,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本集团合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。本集团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,并计入当期损益,但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后,本集团确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价



值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本集团为出租人

本集团作为出租人,如果一项租赁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,本集团将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本集团采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,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损益。本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(4) 售后租回

1) 本集团作为卖方及承租人

本集团按照收入准则的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的,本集团继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债,并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的,本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

2) 本集团作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,本集团不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产,并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计



量》对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的,本集团根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理,并对资产出租进行会计处理。

31. 持有待售

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时,将其划分为持有待售类别。

本集团将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分:

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- 2) 出售极可能发生,即本集团已经就一项出售计划作出决议,并已获得监管部门批准(如适用),且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,恢复以前减记的金额,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产,分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营,是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- 3) 组成部分是专为转售而取得的子公司。

32. 终止经营

终止经营,是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的



主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中, 本集团在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目, 以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报, 列报的终止经营损益包含整个报告期间, 而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

33. 安全生产费

本集团按照 2022 年 12 月 13 日财政部和应急部联合发布的财资[2022]136 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费, 计入相关产品的成本或当期损益, 同时转入专项储备。使用提取的安全生产费时, 属于费用性支出的, 直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的, 通过“在建工程”科目归集所发生的支出, 待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产; 同时, 按照形成固定资产的成本冲减专项储备, 并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

34. 债务重组

(1) 作为债务人记录债务重组义务

以资产清偿债务的债务重组, 本集团在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认, 所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具的债务重组, 本集团在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本集团初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量, 权益工具的公允价值不能可靠计量的, 按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额, 计入当期损益。

采用修改其他条款方式的债务重组, 本集团按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定, 确认和计量重组债务。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的, 本集团按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务, 所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额, 计入当期损益。

(2) 作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的, 本集团在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。

以资产清偿债务的债务重组, 本集团初始确认受让的金融资产以外的资产时, 以成本计量, 其中存货的成本, 包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状



态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本,包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本,包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本,包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。生物资产的成本,包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金、运输费、保险费等其他成本。无形资产的成本,包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,应当计入当期损益。

将债务转为权益工具的债务重组导致本集团将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的,本集团按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。

采用修改其他条款方式的债务重组,本集团按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定,确认和计量重组债权。

35. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,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,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,相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

36. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本集团本年未发生重要的会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本集团本年未发生重要的会计估计变更。



四、税项

1. 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)	6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加、地方教育附加	应纳流转税额	3%、2%
印花税	注册资本、资本公积金额、经济合同金额等	0.05%、0.03%等
房产税	房产的计税余值、租金收入	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、19%、20%、25%

中国内地以外国家或地区的主要子公司的所得税税率如下:

纳税主体名称	所得税税率
中储国际(香港)有限公司	16.5%
亨利巴斯父子有限公司	19%

2. 税收优惠

2.1 企业所得税

(1) 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)的规定,自2023年1月1日至2027年12月31日,对小型微利企业减半征收资源税(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。对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至2027年12月31日。于报告期内,本集团满足条件的小微企业中储智运(天津)供应链科技有限公司、智运中卡(北京)物流有限公司、中储智源(北京)科技有限公司、中储上海物流有限公司、中储智科信息技术有限公司、天津中储国际货运代理有限公司、中储西部物流(四川)有限公司享受前述所得税优惠政策。

(2) 根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号),自2021年1月1日至2030年12月31日,对设在西部地区的以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且其主营业务收入占企业收入总额60%以上的企业减按15%的税率征收企业所得税。于报告期内,本集团地处西部地区的子公司成都中储发展物流有限责任公司享受15%的所得税优惠税率。

2.2 其他税种



(1) 根据《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》(财政部税务总局公告2023年第5号)的规定，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。本集团子公司中国诚通商品贸易有限公司、中储发展(沈阳)物流有限公司于报告期内享受上述税收优惠。

(2) 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)的规定，2023年1月1日至2027年12月31日，对小型微利企业减半征收资源税(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。于报告期内，本集团满足条件的小微企业中储智运(天津)供应链科技有限公司、智运中卡(北京)物流有限公司、中储智源(北京)科技有限公司、中储上海物流有限公司、中储智科信息技术有限公司、天津中储国际货运代理有限公司、中储西部物流(四川)有限公司享受前述税收优惠政策。



五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2025年1月1日,“年末”系指2025年12月31日,“本年”系指2025年1月1日至12月31日,“上年”系指2024年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

(1) 分类列示

项目	年末余额	年初余额
库存现金	26,149.16	123,253.48
银行存款	3,231,119,887.87	3,435,828,654.39
其他货币资金	242,856,982.05	345,193,512.01
存放财务公司存款	724,395,458.04	141,728,642.74
合计	4,198,398,477.12	3,922,874,062.62
其中:存放在境外的款项总额	158,198,357.20	196,463,947.96

(2) 本集团年末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 264,999,358.83元,详见本附注五、66.(3)。

(3) 本集团年末存放于境外的款项不存在汇回受到限制的情况。

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,584,642.05	6,755,520.66
其中:债务工具投资	0.00	3,809,612.89
权益工具投资	2,584,642.05	2,945,907.77
合计	2,584,642.05	6,755,520.66

3. 衍生金融资产

项目	年末余额	年初余额
套期保值	5,709,419.00	818,120.00
合计	5,709,419.00	818,120.00

注:本集团衍生金融资产为持有套期保值合约,其公允价值变动计入公允价值变动损益。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	94,904,046.87	110,787,411.21
商业承兑汇票	0.00	2,663,670.70
原值小计	94,904,046.87	113,451,081.91
减: 坏账准备	0.00	13,318.35
合计	94,904,046.87	113,437,763.56

(2) 按坏账计提方法分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	94,904,046.87	100.00	0.00	0.00	94,904,046.87
其中: 组合1: 银行承兑汇票	94,904,046.87	100.00	0.00	0.00	94,904,046.87
组合2: 商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	94,904,046.87	100.00	0.00	—	94,904,046.87

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	113,451,081.91	100.00	13,318.35	0.01	113,437,763.56
其中: 组合1: 银行承兑汇票	110,787,411.21	97.65	0.00	0.00	110,787,411.21
组合2: 商业承兑汇票	2,663,670.70	2.35	13,318.35	0.50	2,650,352.35
合计	113,451,081.91	100.00	13,318.35	—	113,437,763.56

1) 按组合计提信用损失准备的应收票据

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	94,904,046.87	0.00	0.00
合计	94,904,046.87	0.00	—



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 应收票据本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
商业承兑汇票	13,318.35	-13,318.35	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	13,318.35	-13,318.35	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 本公司年末无已质押的应收票据。

(5) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	0.00	40,116,232.45
商业承兑汇票	0.00	0.00
合计	0.00	40,116,232.45

(6) 本集团本年无实际核销的应收票据。

5. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	753,120,015.25	914,132,828.89
1-2年	37,727,164.98	35,163,979.86
2-3年	7,571,017.61	36,673,633.25
3年以上	217,683,572.77	207,796,842.36
其中: 3-4年	25,645,913.12	37,794,477.46
4-5年	34,106,243.23	2,140,697.78
5年以上	157,931,416.42	167,861,667.12
合计	1,016,101,770.61	1,193,767,284.36

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	97,440,356.20	9.59	94,800,356.20	97.29	2,640,000.00
按组合计提坏账准备	918,661,414.41	90.41	145,989,359.26	15.89	772,672,055.15
其中: 组合1关联方组合	41,504,269.06	4.08	0.00	0.00	41,504,269.06
组合2账龄组合	877,157,145.35	86.33	145,989,359.26	16.64	731,167,786.09
合计	1,016,101,770.61	100.00	240,789,715.46	—	775,312,055.15



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	87,806,747.26	7.36	74,050,402.01	84.33	13,756,345.25
按组合计提坏账准备	1,105,960,537.10	92.64	161,304,770.86	14.59	944,655,766.24
其中：组合1 关联方组合	35,981,570.12	3.01	0.00	0.00	35,981,570.12
组合2 账龄组合	1,069,978,966.98	89.63	161,304,770.86	15.08	908,674,196.12
合计	1,193,767,284.36	100.00	235,355,172.87	—	958,412,111.49

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
阳西博德精工建材有限公司	17,079,835.01	5,140,735.01	17,079,835.01	17,079,835.01	100.00	涉诉，预计无法收回
郑州磐弘商贸有限公司	13,651,223.43	13,651,223.43	13,651,223.43	13,651,223.43	100.00	企业经营异常，预计无法收回
广东博润德建材有限公司	11,643,138.46	11,643,138.46	11,643,138.46	11,643,138.46	100.00	涉诉，预计无法收回
广东博德精工建材有限公司	9,177,360.40	9,177,360.40	9,177,360.40	9,177,360.40	100.00	涉诉，预计无法收回
天津双宏物流有限公司	8,527,240.00	8,527,240.00	8,527,240.00	8,527,240.00	100.00	涉诉，预计无法收回
铜山县利国钢铁有限公司	7,481,736.36	7,481,736.36	7,481,736.36	7,481,736.36	100.00	企业已吊销，预计无法收回
江苏雨花集团公司马鞍山分公司	5,315,619.98	5,315,619.98	5,315,619.98	5,315,619.98	100.00	涉诉，预计无法收回
其他	14,930,593.62	13,113,348.37	24,564,202.56	21,924,202.56	89.25	对预计无法收回的金额计提坏账
合计	87,806,747.26	74,050,402.01	97,440,356.20	94,800,356.20	—	—

2) 应收账款按组合计提坏账准备

① 关联方组合

账龄	年末账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	41,504,269.06	0.00	0.00
合计	41,504,269.06	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

② 账龄组合

账龄	年末账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	711,516,693.54	3,553,004.19	0.50
1-2 年	21,213,885.11	4,242,777.03	20.00
2-3 年	6,997,619.54	2,799,047.82	40.00
3-4 年	4,356,661.36	2,617,996.82	60.00
4-5 年	1,504,326.76	1,208,574.36	80.00
5 年以上	131,567,959.04	131,567,959.04	100.00
合计	877,157,145.35	145,989,359.26	—

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	74,050,402.01	23,451,031.78	705,038.32	1,935,779.41	0.00	94,860,616.06
按组合计提预期信用损失的应收账款	161,304,770.86	-4,582,294.98	0.00	6,101,477.00	-4,691,899.48	145,929,099.40
其中: 组合1关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
组合2账龄组合	161,304,770.86	-4,582,294.98	0.00	6,101,477.00	-4,691,899.48	145,929,099.40
合计	235,355,172.87	18,868,736.80	705,038.32	8,037,256.41	-4,691,899.48	240,789,715.46

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	8,037,256.41

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
衡阳市楚材城乡建筑工程有限公司	业务款	2,574,118.98	款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
佛山市扬宇贸易有限公司	业务款	1,626,090.20	企业吊销, 款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
徐州博丰钢铁有限公司	业务款	1,470,106.78	款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
合计	—	5,670,315.96	—	—	—



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
北京中储金联贸易公司	47,150,138.59	0.00	47,150,138.59	4.55	47,150,138.59
中国建筑第八工程局有限公司	31,554,612.09	0.00	31,554,612.09	3.04	157,773.06
中建八局第三建设有限公司	30,617,838.87	0.00	30,617,838.87	2.95	153,089.19
衡阳市华湘房地产综合开发有限公司	24,357,724.06	0.00	24,357,724.06	2.35	24,357,724.06
山西晋钢智造科技实业有限公司	22,695,329.47	0.00	22,695,329.47	2.19	113,476.65
合计	156,375,643.08	0.00	156,375,643.08	15.08	71,932,201.55

6. 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收运费	20,657,965.27	103,289.82	20,554,675.45	30,435,405.66	150,432.74	30,284,972.92
合计	20,657,965.27	103,289.82	20,554,675.45	30,435,405.66	150,432.74	30,284,972.92

注:本集团提供运输服务,履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益,本集团将其作为某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。

本集团提供货运服务的收款在货运服务完成前并非应收款项,因此本集团在提供货运服务的期间确认一项合同资产,代表就迄今为止已转移的服务而有权收取的对价,待货运服务完成后,将确认的合同资产重分类至应收账款。

(2) 按坏账计提方法分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	20,657,965.27	100.00	103,289.82	0.50	20,554,675.45
其中:组合1关联方组合	326,204.56	1.58	0.00	0.00	326,204.56
组合2账龄组合	20,331,760.71	98.42	103,289.82	0.50	20,228,470.89
合计	20,657,965.27	100.00	103,289.82	—	20,554,675.45



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	30,435,405.66	100.00	150,432.74	0.49	30,284,972.92
其中:组合1关联方组合	348,856.27	1.15	0.00	0.00	348,856.27
组合2账龄组合	30,086,549.39	98.85	150,432.74	0.50	29,936,116.65
合计	30,435,405.66	100.00	150,432.74	—	30,284,972.92

1) 合同资产按组合计提坏账准备

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	20,331,760.71	103,289.82	0.50
合计	20,331,760.71	103,289.82	—

(续)

名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	30,086,549.39	150,432.74	0.50
合计	30,086,549.39	150,432.74	—

(3) 合同资产本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	年初余额	本年变动金额				年末余额	原因
		本年计提	本年收回或转回	本年转销/核销	其他变动		
按组合计提坏账准备	150,432.74	-47,142.92	0.00	0.00	0.00	103,289.82	—
合计	150,432.74	-47,142.92	0.00	0.00	0.00	103,289.82	—

(4) 本集团本年无实际核销的合同资产。

7. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	141,482,411.14	216,148,532.57
合计	141,482,411.14	216,148,532.57



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 按坏账计提方法分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	141,482,411.14	100.00	0.00	0.00	141,482,411.14
合计	141,482,411.14	100.00	0.00	—	141,482,411.14

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	216,148,532.57	100.00	0.00	0.00	216,148,532.57
合计	216,148,532.57	100.00	0.00	—	216,148,532.57

(3) 按组合计提信用损失准备的应收款项融资

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	141,482,411.14	0.00	0.00
合计	141,482,411.14	0.00	—

(续)

名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	216,148,532.57	0.00	0.00
合计	216,148,532.57	0.00	—

注：于2025年12月31日及2024年12月31日，本集团认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失（预计应收款项融资可以全额收回），本集团基于重要性考虑而未计提信用损失准备。

(4) 本集团年末无已质押的应收款项融资。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	170,228,784.82	0.00
合计	170,228,784.82	0.00

注:本集团基于承兑行的信用风险等级判断应收银行承兑汇票贴现或背书时是否应予终止确认,由于本集团取得的银行承兑汇票的承兑行主要为信用等级较高的大型商业银行和上市股份制商业银行,在银行承兑汇票贴现或背书时即予以终止确认,除非公开信息表明承兑行的信用风险出现重大异常变化。

(6) 本集团本年无实际核销的应收款项融资。

(7) 应收款项融资本年增减变动及公允价值变动情况

本集团持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的银行承兑汇票的承兑行主要为信用等级较高的大型商业银行和上市股份制商业银行,到期期限通常不超过6个月,信用风险极低。资产负债表日,应收银行承兑汇票的账面价值与公允价值相近。

8. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	5,151,462,656.78	3,691,157,479.53
合计	5,151,462,656.78	3,691,157,479.53

8.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
信用贷款	139,167.00	139,167.00
减:坏账准备	139,167.00	139,167.00
合计	0.00	0.00

(2) 本集团本年无重要已逾期未收取利息。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	139,167.00	100.00	139,167.00	100.00	0.00
合计	139,167.00	100.00	139,167.00	—	0.00

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	139,167.00	100.00	139,167.00	100.00	0.00
合计	139,167.00	100.00	139,167.00	—	0.00

1) 按组合计提信用损失准备的应收利息

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	139,167.00	139,167.00	100.00
合计	139,167.00	139,167.00	—

(4) 应收利息坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	0.00	139,167.00	0.00	139,167.00
2024年1月1日余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年计提	0.00	0.00	0.00	0.00
本年转回	0.00	0.00	0.00	0.00
本年转销	0.00	0.00	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本年核销	0.00	0.00	0.00	0.00
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2024年12月31日余额	0.00	139,167.00	0.00	139,167.00

(5) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	139,167.00	0.00	0.00	0.00	0.00	139,167.00
其中: 账龄组合	139,167.00	0.00	0.00	0.00	0.00	139,167.00
合计	139,167.00	0.00	0.00	0.00	0.00	139,167.00

(6) 本集团本年无实际核销的应收利息。

8.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
应收搬迁补偿款	3,070,029,014.43	1,493,994,974.39
政府补助	1,469,956,932.97	1,212,987,641.84
关联方款项	549,956,672.64	1,030,792,252.66
其他往来款	276,938,524.94	254,422,481.33
代垫款	152,059,195.25	187,319,926.01
押金及保证金	117,629,596.37	155,083,367.39
其他	29,797,757.84	4,499,907.54
合计	5,666,367,694.44	4,339,100,551.16

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	3,247,505,483.78	1,690,015,621.68
1-2年	447,156,113.62	654,549,305.67
2-3年	551,070,746.82	77,981,580.57
3年以上	1,420,635,350.22	1,916,554,043.24



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末账面余额	年初账面余额
其中:3-4年	40,750,551.35	44,610,796.54
4-5年	27,404,749.01	460,281,927.76
5年以上	1,352,480,049.86	1,411,661,318.94
合计	5,666,367,694.44	4,339,100,551.16

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	798,962,529.13	14.10	348,258,518.74	43.59	450,704,010.39
按组合计提坏账准备	4,867,405,165.31	85.90	166,646,518.92	3.42	4,700,758,646.39
其中:组合1 应收政府款项组合	4,568,491,827.90	80.62	0.00	0.00	4,568,491,827.90
组合2 关联方组合	15,067,262.25	0.27	0.00	0.00	15,067,262.25
组合3 账龄组合	283,846,075.16	5.01	166,646,518.92	58.71	117,199,556.24
合计	5,666,367,694.44	100.00	514,905,037.66	—	5,151,462,656.78

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,282,699,081.32	29.56	468,434,973.19	36.52	814,264,108.13
按组合计提坏账准备	3,056,401,469.84	70.44	179,508,098.44	5.87	2,876,893,371.40
其中:组合1 应收政府款项组合	2,710,760,754.91	62.47	0.00	0.00	2,710,760,754.91
组合2 关联方组合	19,946,685.75	0.46	0.00	0.00	19,946,685.75
组合3 账龄组合	325,694,029.18	7.51	179,508,098.44	55.12	146,185,930.74
合计	4,339,100,551.16	100.00	647,943,071.63	—	3,691,157,479.53

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京电建中储房地产有限公司	534,889,410.42	15,314,509.67	534,889,410.39	84,185,400.00	15.74	对预计无法收回的金额计提坏账



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
内蒙古华业特钢股份有限公司	204,853,533.04	204,853,533.04	201,505,809.47	201,505,809.47	100.00	已列为失信人
北京中物储国际物流科技有限公司	34,212,832.25	34,212,832.25	34,212,832.25	34,212,832.25	100.00	企业经营异常
江苏雨花钢铁有限公司	13,432,536.16	13,432,536.16	13,432,536.16	13,432,536.16	100.00	已列为失信人
其他	495,310,769.45	200,621,562.07	14,921,940.86	14,921,940.86	100.00	对预计无法收回的金额计提坏账
合计	1,282,699,081.32	468,434,973.19	798,962,529.13	348,258,518.74	—	—

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

① 组合1—政府组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,080,075,890.50	0.00	0.00
1-2年	438,669,219.47	0.00	0.00
2-3年	476,777,921.43	0.00	0.00
3-4年	3,397,776.00	0.00	0.00
4-5年	0.00	0.00	0.00
5年以上	569,571,020.50	0.00	0.00
合计	4,568,491,827.90	0.00	0.00

② 组合2—关联方组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	14,820,937.56	0.00	0.00
1-2年	0.00	0.00	0.00
2-3年	9,528.20	0.00	0.00
3-4年	0.00	0.00	0.00
4-5年	0.00	0.00	0.00
5年以上	236,796.49	0.00	0.00
合计	15,067,262.25	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

③ 组合3—账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	110,559,849.99	2,209,863.85	2.00
1-2年	8,253,428.55	2,476,028.53	30.00
2-3年	3,451,111.88	1,553,000.40	45.00
3-4年	2,261,490.50	1,130,745.26	50.00
4-5年	866,267.31	822,953.95	95.00
5年以上	158,453,926.93	158,453,926.93	100.00
合计	283,846,075.16	166,646,518.92	—

1) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	2,590,153.49	176,917,944.95	468,434,973.19	647,943,071.63
2025年1月1日余额在本年	—	—	—	—
—转入第二阶段	-156,318.24	156,318.24	0.00	0.00
—转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
—转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年计提	250,867.28	-2,397,589.50	67,592,090.01	65,445,367.79
本年转回	0.00	0.00	574,208.84	574,208.84
本年转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本年核销	0.00	10,143,423.44	1,359,731.74	11,503,155.18
其他变动	-474,838.68	-96,595.18	-185,834,603.88	-186,406,037.74
2025年12月31日余额	2,209,863.85	164,436,655.07	348,258,518.74	514,905,037.66

注: 各阶段划分依据和坏账准备计提比例详见本附注三、11 相关内容。

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	468,434,973.19	67,592,090.01	574,208.84	1,359,731.74	-185,834,603.88	348,258,518.74



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的应收账款	179,508,098.44	-2,146,722.22	0.00	10,143,423.44	-571,433.86	166,646,518.92
其中:组合1关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
组合2账龄组合	179,508,098.44	-2,146,722.22	0.00	10,143,423.44	-571,433.86	166,646,518.92
合计	647,943,071.63	65,445,367.79	574,208.84	11,503,155.18	-186,406,037.74	514,905,037.66

本集团本年无重要的坏账准备收回或转回。

(5) 本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	11,503,155.18

其中重要的其他应收账款核销情况:

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
西畴县莲花塘九股水冶炼厂	业务款	8,934,940.00	款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
合计	—	8,934,940.00	—	—	—

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
武汉市江岸区城区改造更新局	应收拆迁款	2,438,911,658.00	1年以内、1年-2年、2年-3年	43.04	0.00
江苏金湖经济开发区管理委员会	产业扶持金	728,723,971.94	1年以内	12.86	0.00
南京电建中储房地产有限公司	关联方款项	534,889,410.39	1年以内、1年-2年、2年-3年、3年-4年、4年-5年、5年以上	9.44	84,185,400.00
沈阳市浑南区五三街道办事处	应收搬迁补偿款	359,444,237.00	5年以上	6.34	0.00
天津港保税区海港保税区管理局	产业扶持金	336,450,000.00	1年以内	5.94	0.00
合计	—	4,398,419,277.33	—	77.62	84,185,400.00

(7) 本集团年末无与资金集中管理相关的其他应收款项。



9. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	365,772,492.76	99.11	356,024,771.11	98.81
1—2 年	2,435,328.14	0.66	3,685,597.49	1.02
2—3 年	295,514.86	0.08	365,000.00	0.10
3 年以上	567,704.00	0.15	259,762.40	0.07
合计	369,071,039.76	100.00	360,335,131.00	100.00

注:截至2025年12月31日,本集团无账龄超过1年且金额重要的预付款项。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
CROWN FUE LIMITED	24,005,438.59	1 年以内	6.50
中普(邯鄹)钢铁有限公司	19,823,261.07	1 年以内	5.37
Qatar Energy Marketing	19,640,514.90	1 年以内	5.32
Carbon Based Petrochemicals Corporation Limited	19,267,607.39	1 年以内	5.22
山西安泰型钢有限公司	18,028,884.32	1 年以内	4.88
合计	100,765,706.27	—	27.29

10. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	633,344,248.37	11,960,120.09	621,384,128.28	659,919,767.5	9,891,749.00	650,028,018.50
开发产品	35,543,710.31	5,237,015.80	30,306,694.51	0.00	0.00	0.00
原材料	55,143.03	0.00	55,143.03	7,433,298.54	0.00	7,433,298.54
周转材料	0.00	0.00	0.00	121,142.49	0.00	121,142.49
低值易耗品	328,991.54	0.00	328,991.54	289,653.11	0.00	289,653.11
其他存货	0.00	0.00	0.00	3,457,225.65	0.00	3,457,225.65
合计	669,272,093.25	17,197,135.89	652,074,957.36	671,221,087.29	9,891,749.00	661,329,338.29



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	企业合并	转回或转销	其他	
库存商品	9,891,749.00	-114,249.35	5,237,015.80	2,166,270.36	888,125.00	11,960,120.09
开发产品		5,237,015.80				5,237,015.80
合计	9,891,749.00	5,122,766.45	5,237,015.80	2,166,270.36	888,125.00	17,197,135.89

注：本集团的商品流通业务涉及钢材、有色金属、塑化、煤炭等大宗贸易物资。针对钢材，本集团根据公开信息查询的资产负债表日报价，并结合期后价格走势综合确定估计售价。除钢材外，对已有销售合同的存货，根据合同约定售价并考虑相关必要费用后确定减值，对于少量无销售合同的存货，本集团以资产负债表日该规格存货的市场报价为基础确定跌价准备。

(3) 本集团存货年末余额无借款费用资本化金额。

(4) 本集团存货年末余额中无合同履约成本本年摊销金额。

11. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	196,618,485.98	119,573,694.43
预缴企业所得税	57,269,187.51	29,685,123.06
贷款和垫款	0.00	14,169,326.67
其他	27,719,366.55	16,371,272.53
合计	281,607,040.04	179,799,416.69



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动						年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利利润			计提减值准备	其他	
一、合营企业													
南京中建中储商业地产有限公司	15,580,651.25	125,201,732.66	0.00	0.00	-15,580,651.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125,201,732.66	0.00
中储系供应链管理有限公司	1,773,181.56	0.00	0.00	0.00	-1,773,181.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
中智投资(上海)有限公司	15,848.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津中储吉丰置业有限公司	0.00	81,263,770.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	17,363,831.04	206,465,503.12	0.00	0.00	-17,363,831.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125,201,732.66	0.00
二、联营企业													
诚通建设投资有限公司	2,225,876,212.61	0.00	0.00	0.00	-551,235,641.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,674,640,570.91	0.00
中储国物供应链科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	286,887.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,941,259.45	122,228,147.40	0.00
天津天食国际农产品有限公司	101,189,465.68	0.00	0.00	0.00	-8,001,686.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93,187,779.32	0.00
中物(开台)物流有限公司	7,808,463.85	0.00	0.00	0.00	23,845.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,832,312.84	0.00
甘肃徽农交易中心有限公司	6,076,804.96	0.00	0.00	0.00	147,437.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,224,242.79	0.00
辽宁中储通产经营有限公司	4,663,521.76	0.00	0.00	0.00	280,826.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,944,347.80	0.00
天津博通文化传播有限公司	210,807.63	0.00	0.00	0.00	5,589.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	216,396.87	0.00
小计	2,345,625,249.49	0.00	0.00	0.00	-553,492,741.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,941,259.45	1,909,273,767.93	0.00
合计	2,363,194,680.53	206,465,503.12	0.00	0.00	-575,846,573.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121,941,259.45	1,909,273,767.93	125,201,732.66



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13. 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,616,993.94	13,616,993.94
其中: 权益工具投资	13,616,993.94	13,616,993.94
合计	13,616,993.94	13,616,993.94

14. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物
一、年初余额	3,331,588,082.32
二、本年变动	78,646,997.04
加: 存货\固定资产\在建工程转入	245,951.00
企业合并增加	234,659,017.40
减: 其他减少	9,055,863.66
加: 公允价值变动	-147,202,107.70
三、年末余额	3,410,235,079.36

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
中储辽宁物流产业园B1#分拨中心、B5#分拨中心	40,104,176.11	与施工方存在纠纷,正在推进办理程序
中储山西综合物流园3#库房、6#库房、1#库房、2#库房、7#库房、综合楼B	207,119,829.90	未取得人防验收证明无法办理产权登记,整体项目全部竣工后才能取得人防验收证明。
合计	247,224,006.01	—

15. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	4,109,097,474.95	4,377,554,354.24
固定资产清理	0.00	0.00
合计	4,109,097,474.95	4,377,554,354.24



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

15.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值	—	—	—	—	—	—
1.年初余额	5,456,002,433.40	846,398,011.18	93,548,640.48	107,521,071.23	150,008,509.70	6,653,478,665.99
2.本年增加金额	84,149,094.87	45,325,802.40	9,696,849.26	8,764,841.37	9,274,146.76	157,210,734.66
(1) 购置	32,159,516.78	25,841,376.92	4,804,471.02	7,680,867.55	7,066,569.34	77,552,801.61
(2) 在建工程转入	23,318,706.11	16,384,528.42	0.00	0.00	909,428.75	40,612,663.28
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	82,392.60	60,176.99	142,569.59
(4) 其他增加	28,670,871.98	3,099,897.06	4,892,378.24	1,001,581.22	1,237,971.68	38,902,700.18
3.本年减少金额	237,267,867.48	48,975,675.02	12,062,834.53	13,465,235.48	7,420,110.19	319,191,722.70
(1) 处置或报废	55,569,895.42	37,713,251.32	10,339,960.33	12,011,866.50	5,038,603.07	120,673,576.64
(2) 企业合并减少-处置子公司	180,120,536.86	9,615,914.44	1,428,311.20	1,140,949.81	0.00	192,305,712.31
(3) 外币报表折算	0.00	366,509.26	28,446.69	307,938.97	150,680.92	853,575.84
(4) 其他减少	1,577,435.20	1,280,000.00	266,116.31	4,480.20	2,230,826.20	5,358,867.91
4.年末余额	5,302,883,660.79	842,748,138.56	91,182,655.21	102,820,677.12	151,862,546.27	6,491,497,677.95
二、累计折旧	—	—	—	—	—	—
1.年初余额	1,546,801,717.08	452,777,350.39	78,587,382.16	93,176,390.01	83,479,066.91	2,254,821,906.55
2.本年增加金额	140,193,718.27	40,180,744.96	4,429,923.67	7,963,329.97	10,797,722.59	203,565,439.46
(1) 计提	137,490,702.08	38,701,759.00	4,429,923.67	6,839,256.58	10,274,898.81	197,736,540.14
(2) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	78,272.91	42,876.07	121,148.98
(3) 其他增加	2,703,016.19	1,478,985.96	0.00	1,045,800.48	479,947.71	5,707,750.34
3.本年减少金额	39,574,023.13	36,686,447.87	11,338,402.63	12,846,812.88	6,218,192.63	106,663,879.14
(1) 处置或报废	27,757,622.09	32,601,928.64	9,323,881.90	11,358,519.66	4,942,531.91	85,984,484.20
(2) 企业合并减少-处置子公司	11,203,936.48	2,542,436.43	769,376.65	868,843.70	0.00	15,384,623.26
(3) 外币报表折算	0.00	313,459.82	33,828.23	292,718.26	89,266.77	734,273.08
(4) 其他减少	612,434.56	1,228,622.98	1,206,315.85	326,731.26	1,186,393.95	4,560,483.60
4.年末余额	1,647,421,412.22	456,271,647.48	71,678,903.20	88,292,907.10	88,058,596.87	2,351,723,466.87
三、减值准备	—	—	—	—	—	—
1.年初余额	8,321,823.83	12,780,581.37	0.00	0.00	0.00	21,102,405.20
2.本年增加金额	0.00	9,115,122.44	3,236.01	443,842.22	43,936.03	9,603,136.70
(1) 计提	0.00	9,115,122.44	3,236.01	443,842.22	43,936.03	9,603,136.70
3.本年减少金额	31,805.77	0.00	0.00	0.00	0.00	31,805.77



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 处置	31,805.77	0.00	0.00	0.00	0.00	31,805.77
4.年末余额	8,290,018.06	21,895,703.81	3,236.01	443,842.22	43,936.03	30,676,736.13
四、账面价值	—	—	—	—	—	—
1.年末账面价值	3,647,172,230.51	364,580,787.27	19,500,516.00	14,083,927.80	63,760,013.37	4,109,097,474.95
2.年初账面价值	3,900,878,882.49	380,840,079.42	14,961,258.32	14,344,681.22	66,529,442.79	4,377,554,354.24

(2) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	11,041,336.84	4,544,072.17	5,548,264.67	949,000.00	
运输工具	664,720.20	631,484.19	3,236.01	30,000.00	
电子设备	3,258,227.02	2,816,144.61	441,489.50	592.91	
办公设备	90,109.45	44,616.33	43,936.03	1,557.09	
合计	15,054,393.51	8,036,317.30	6,036,926.21	981,150.00	

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

项目	年末账面价值
房屋建筑物	1,031,937,316.62
机器设备	22,190,981.63
运输设备	15,404.46
其他	916,225.59
合计	1,055,059,928.30

(4) 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
中储西部国际钢铁物流基地项目物流仓库、办公楼及附属配套工程	423,183,555.51	历史遗留问题
中储山西综合物流园项目一期仓库(除3#、6#)、办公楼及附属配套工程	51,909,187.59	未取得人防验收证明无法办理产权登记,整体项目全部竣工后才能取得人防验收证明
咸阳物流中心房屋建筑物	40,602,005.33	建造时间较早,一直未办理房产证
中储辽宁物流产业园A1、A2、B7库	32,417,226.24	正在办理中
中储天津分公司项目	20,348,440.36	正在办理中
中储上海浦东分公司项目	2,524,425.35	正在办理中
中储无锡物流中心项目	473,067.67	无法办理
中储廊坊分公司项目	360,257.15	前期外部规划手续未办理,故无法办理产权
合计	571,818,165.20	—



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 固定资产的减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
天津创世资产减值事项	7,018,076.21	981,150.00	6,036,926.21	询价	—	—
山东国际物流火灾事项	5,766,204.99	2,196,994.50	3,569,210.49	—	—	—
合计	12,784,281.20	3,178,144.50	9,606,136.70	—	—	—

16. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	22,628,708.28	14,707,257.09
合计	22,628,708.28	14,707,257.09

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
无锡物流中心新建金属材料仓库5项目	16,323,448.31	0.00	16,323,448.31	0.00	0.00	0.00
青州中储物流库区扩建项目	2,098,411.34	0.00	2,098,411.34	20,792.08	0.00	20,792.08
中储大连分型材箱式小平房	1,875,208.56	0.00	1,875,208.56	1,321,757.32	0.00	1,321,757.32
南京滨江物流中心铜井港2期	1,096,196.27	0.00	1,096,196.27	912,800.05	0.00	912,800.05
石家庄物流中心项目	573,547.70	0.00	573,547.70	1,248,255.85	0.00	1,248,255.85
其他项目	661,896.10	0.00	661,896.10	11,203,651.79	0.00	11,203,651.79
合计	22,628,708.28	0.00	22,628,708.28	14,707,257.09	0.00	14,707,257.09



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
无锡物流中心新建金属材料仓库5项目	0.00	16,323,448.31	0.00	0.00	16,323,448.31
青州中储物流库区扩建项目	20,792.08	2,077,619.26	0.00	0.00	2,098,411.34
中储大连分型材箱式小平房	1,321,757.32	553,451.24	0.00	0.00	1,875,208.56
南京滨江物流中心铜井港2期	912,800.05	818,328.22	634,932.00	0.00	1,096,196.27
石家庄物流中心项目	1,248,255.85	1,058,601.05	909,428.75	823,880.45	573,547.70
合计	3,503,605.30	20,831,448.08	1,544,360.75	823,880.45	21,966,812.18

(续)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
无锡物流中心新建金属材料仓库5项目	46,790,000.00	34.89%	40.00%	0.00	0.00	0	自有资金
青州中储物流库区扩建项目	49,160,000.00	4.00%	4.00%	0.00	0.00	0	总部投资
中储大连分型材箱式小平房	3,478,600.00	54.00%	54.00%	0.00	0.00	0	自筹资金
南京滨江物流中心铜井港2期	250,000,000.00	0.69%	0.69%	0.00	0.00	0	自有、贷款
石家庄物流中心项目	56,270,000.00	94.07%	94.07%	0.00	0.00	0	资金中心贷款50%,自有资金50%
合计	405,698,600.00	—	—	—	—	—	—

(3) 于2025年12月31日,本集团根据主要项目的建设状态、未来经营情况等,未发现明显的减值迹象,因此,本年未就在建工程计提减值准备。

17. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	土地	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值	—	—	—	—
1. 年初余额	14,661,537.01	331,140,668.65	75,079.43	345,877,285.09
2. 本年增加金额	0.00	51,722,679.22	0.00	51,722,679.22



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	土地	房屋及建筑物	机器设备	合计
(1) 租入	0.00	47,430,793.26	0.00	47,430,793.26
(2) 其他	0.00	4,291,885.96	0.00	4,291,885.96
3. 本年减少金额	3,925,596.26	50,241,713.97	0.00	54,167,310.23
(1) 处置	0.00	46,138,603.07	0.00	46,138,603.07
(2) 外币报表折算差额	0.00	4,103,110.90	0.00	4,103,110.90
(3) 其他	3,925,596.26	0.00	0.00	3,925,596.26
4. 年末余额	10,735,940.75	332,621,633.90	75,079.43	343,432,654.08
二、累计折旧	—	—	—	—
1. 年初余额	697,749.98	183,849,635.38	39,701.49	184,587,086.85
2. 本年增加金额	283,226.72	75,715,776.82	25,026.48	76,024,030.02
(1) 计提	283,226.72	75,715,776.82	25,026.48	76,024,030.02
3. 本年减少金额	425,272.92	42,049,610.28	0.00	42,474,883.20
(1) 处置	0.00	39,121,253.52	0.00	39,121,253.52
(2) 外币报表折算差	0.00	2,928,356.76	0.00	2,928,356.76
(3) 其他	425,272.92	0.00	0.00	425,272.92
4. 年末余额	555,703.78	217,515,801.92	64,727.97	218,136,233.67
三、减值准备	—	—	—	—
四、账面价值	—	—	—	—
1. 年末账面价值	10,180,236.97	115,105,831.98	10,351.46	125,296,420.41
2. 年初账面价值	13,963,787.03	147,291,033.27	35,377.94	161,290,198.24

(2) 于2025年12月31日,本集团根据租赁物的所处类似市场租金、使用价值等,未发现明显的减值迹象,因此,本年未就使用权资产计提减值准备。

18. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	专利权	软件	商标	客户关系合同	合计
一、账面原值	—	—	—	—	—	—
1. 年初余额	2,381,989,482.47	12,702,741.38	228,333,828.82	191,283,324.00	20,242,534.40	2,834,551,911.07
2. 本年增加金额	12,035,905.09	0.00	3,817,751.21	0.00	0.00	15,853,656.30
(1) 购置	12,035,905.09	0.00	2,000,296.42	0.00	0.00	14,036,201.51
(2) 内部研发	0.00	0.00	1,122,396.72	0.00	0.00	1,122,396.72
(3) 在建工程转入	0.00	0.00	695,058.07	0.00	0.00	695,058.07
3. 本年减少金额	191,740,234.01	0.00	555,910.19	4,246,956.00	449,433.60	196,992,533.80



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	土地使用权	专利权	软件	商标权	客户关系合同	合计
(1)处置	147,698,662.72	0.00	141,509.44	0.00	0.00	147,840,172.16
(2)企业合并减少	44,041,571.29	0.00	190,265.48	0.00	0.00	44,231,836.77
(3)外币报表折算差	0.00	0.00	224,135.27	4,246,956.00	449,433.60	4,920,524.87
4.年末余额	2,202,285,153.55	12,702,741.38	231,595,669.84	187,036,368.00	19,793,100.80	2,653,413,033.57
二、累计摊销	—	—	—	—	—	—
1.年初余额	596,595,770.66	11,750,240.65	102,083,277.23	0.00	20,242,534.40	730,671,822.94
2.本年增加金额	46,403,234.34	339,230.08	24,404,070.76	0.00	0.00	71,146,535.18
(1)计提	46,403,234.34	339,230.08	24,404,070.76	0.00	0.00	71,146,535.18
3.本年减少金额	37,598,007.86	0.00	410,180.09	0.00	449,433.60	38,457,621.55
(1)处置	30,945,414.94	0.00	141,509.44	0.00	0.00	31,086,924.38
(2)企业合并减少	6,652,592.92	0.00	57,337.64	0.00	0.00	6,709,930.56
(3)外币报表折算差	0.00	0.00	211,333.01	0.00	449,433.60	660,766.61
4.年末余额	605,400,997.14	12,089,470.73	126,077,167.90	0.00	19,793,100.80	763,360,736.57
三、减值准备	—	—	—	—	—	—
1.年初余额	0.00	0.00	0.00	72,674,724.00	0.00	72,674,724.00
2.本年增加金额	0.00	0.00	0.00	14,270,000.00	0.00	14,270,000.00
3.本年减少金额	0.00	0.00	0.00	1,825,956.00	0.00	1,825,956.00
4.年末余额	0.00	0.00	0.00	85,118,768.00	0.00	85,118,768.00
四、账面价值	—	—	—	—	—	—
1.年末账面价值	1,596,884,156.41	613,270.65	105,518,501.94	101,917,600.00	0.00	1,804,933,529.00
2.年初账面价值	1,785,393,711.81	952,500.73	126,250,551.59	118,608,600.00	0.00	2,031,205,364.13

本年通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为0.04%。

(2) 本集团无未办妥产权证书的土地使用权。

(3) 无形资产的减值测试情况

除香港 HenryBath 商标权因使用寿命不确定进行减值测试外,其余资产未发现减值迹象,未计提减值准备。以2025年12月31日为基准日,根据上海立信资产评估有限公司出具的信资评报字(2026)第030014号的评估报告,商标权可收回金额按预计未来现金流量的现值确定:



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
商标权	1,650 万美元	1,450 万美元	200万 美元	5	营业收入增长率- 11.34%-8.18%, 利润率 (1.40%-12.17%), 税前折现率 15.73%	营业收入增长率 2.80%, 利润率 12.17%, 税前折 现率 15.73%	注
合计	1,650 万美元	1,450 万美元	200万 美元	—	—	—	—

注: 稳定期营业收入增长率(即永续增长率)根据 IMF(国际货币基金组织)发布的英国 2011-2024 年度通货膨胀率的均值确定, 利润率以预测期最后一年的利润率确定; 折现率根据加权平均资本成本(WACC)计算出税后折现率, 再将其调整为税前折现率。

19. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并	外币折算差异	处置	外币折算差异	
亨利巴斯父子有限公司	191,298,813.64	0.00	0.00	0.00	4,247,299.91	187,051,513.73
合计	191,298,813.64	0.00	0.00	0.00	4,247,299.91	187,051,513.73

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	外币折算差异	处置	外币折算差异	
亨利巴斯父子有限公司	102,439,595.80	8,254,880.54	0.00	0.00	2,274,408.70	108,420,067.64
合计	102,439,595.80	8,254,880.54	0.00	0.00	2,274,408.70	108,420,067.64

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
亨利巴斯父子有限公司	资产组由经营性长期资产构成, 该资产组基本能产生独立的现金流入, 可将收购时形成的商誉分配至此资产组。	基于内部管理目的, 该资产组归属于仓储业务	是

(4) 可收回金额的具体确定方法

以 2025 年 12 月 31 日为基准日, 根据上海立信资产评估有限公司出具以财务报告为目的商誉减值测试所涉及的亨利巴斯父子有限公司相关资产组可收回金额资产的信



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

资评报字(2026)第030014号的评估报告,商誉可收回金额按预计未来现金流量的现值确定:

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限
亨利巴斯父子有限公司资产组(注)	4,150.2817 万美元	3,720 万美元	430.2817 万美元	5 年
合计	4,150.2817 万美元	3,720 万美元	430.2817 万美元	—

(续)

项目	预测期的关键参数	预测期的关键参数的确定依据	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
亨利巴斯父子有限公司资产组(注)	营业收入增长率-11.34%-8.18%, 利润率(1.40%-12.17%), 税前折 现率 15.73%	注	营业收入增长率 2.80%, 利润率 12.17%, 税前折现 率 15.73%	注

注:本集团对亨利巴斯父子有限公司持股比例为51%,按归母计提商誉减值金额为1,174,436.68美元。

预测期营业收入增长率、利润率系根据管理层对未来的预测(包括市场环境、行业水平、经营计划等),并参考历史经营情况、增长率等确定;稳定期营业收入增长率(即永续增长率)根据IMF(国际货币基金组织)发布的英国2011-2024年度通货膨胀率的均值确定,利润率以预测期最后一年的利润率确定;折现率根据加权平均资本成本(WACC)计算出税后折现率,再将其调整为税前折现率。

(5) 本集团前述商誉形成之并购交易不涉及相关方的业绩承诺。

20. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
软件使用费	225,428.90	420,147.96	457,661.79	187,915.07
装修费用	11,141,060.60	4,162,638.88	3,912,501.72	11,391,197.76
其他	2,188,536.88	143,423.08	982,756.60	1,349,203.36
合计	13,555,026.38	4,726,209.92	5,352,920.11	12,928,316.19



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,175,208,725.40	293,731,919.44	1,183,129,079.76	294,774,201.60
租赁负债	113,261,844.11	28,183,894.61	185,517,222.27	46,048,342.87
可抵扣亏损	109,913,037.42	27,478,259.35	198,438,638.33	49,599,659.60
公允价值变动	59,349,347.44	14,837,336.87	16,732,037.16	4,183,009.29
设定受益计划	53,764,300.27	11,034,275.35	16,305,828.61	3,566,548.42
计提未决诉讼准备	33,316,079.90	8,329,019.98	35,798,076.27	8,949,519.07
固定资产折旧	8,862,848.32	2,215,712.08	9,644,272.85	2,411,068.21
应付职工薪酬	8,340,954.12	2,085,238.53	5,500,000.00	1,375,000.00
预提费用	4,280,000.00	1,070,000.00	6,060,000.00	1,515,000.00
政府补助	3,008,298.16	752,074.55	3,453,675.60	863,418.90
固定资产内部交易评估增值抵消	0.00	0.00	17,415,797.28	4,353,949.32
合计	1,569,305,435.14	389,717,730.76	1,677,994,628.13	417,639,717.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
土地收储	3,479,273,639.40	869,818,409.85	3,682,655,829.23	920,663,957.31
长期股权投资	1,400,529,813.88	350,132,453.47	1,400,529,813.88	350,132,453.47
公允价值变动	339,241,275.77	84,810,318.95	396,150,139.17	99,037,534.81
使用权资产	132,003,222.46	32,855,629.25	180,649,624.40	44,818,969.44
固定资产转投资性房地产价值变动	28,720,261.19	7,180,065.30	29,501,101.73	7,375,275.45
非同一控制下企业合并资产增值	3,958,429.08	989,607.27	4,102,809.48	1,025,702.35
合计	5,383,726,641.78	1,345,786,484.09	5,693,589,317.89	1,423,053,892.83



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	0.00	389,717,730.76	0.00	417,639,717.28
递延所得税负债	0.00	1,345,786,484.09	0.00	1,423,053,892.83

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	488,464,599.18	520,562,172.12
可抵扣暂时性差异	155,948,403.66	79,100,797.35
合计	644,413,002.84	599,662,969.47

注:本集团根据未来很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额为限确认递延所得税资产,可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损超过未来应纳税所得额的部分未确认递延所得税资产。

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	年初金额	备注
2025年	—	395,739.83	
2026年	763,572.44	27,196,185.70	
2027年	10,498,579.02	13,065,845.47	
2028年	8,872,740.58	30,556,151.66	
2029年	45,934,064.79	128,369,265.31	
2030年	32,035,430.66	0.00	
无到期日	390,360,211.69	320,978,984.15	境外企业亏损
合计	488,464,599.18	520,562,172.12	—

22. 其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付股权收购	114,049,480.11	0.00	114,049,480.11	114,049,480.11	0.00	114,049,480.11
预付土地款等	73,700,000.00	0.00	73,700,000.00	73,700,000.00	0.00	73,700,000.00
预付工程款	339,610.52	0.00	339,610.52	6,052,000.00	0.00	6,052,000.00
合计	188,089,090.63	0.00	188,089,090.63	193,801,480.11	0.00	193,801,480.11



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

23. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	264,999,358.83	264,999,358.83	冻结、保证金等	注1
合计	264,999,358.83	264,999,358.83	—	—

(续)

项目	年初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	345,191,732.37	345,191,732.37	冻结、保证金等	
投资性房地产	603,521,991.77	603,521,991.77	抵押借款	
合计	948,713,724.14	948,713,724.14	—	—

注1: 年末使用权受限的货币资金详见附注五、66.(4)。

24. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	1,030,000,000.00	300,000,000.00
票据贴现	23,139,480.48	15,790,000.00
保证借款	13,487,306.69	11,642,568.49
合计	1,066,626,787.17	327,432,568.49

(2) 本集团年末无已逾期未偿还的短期借款。

25. 衍生金融负债

项目	年末余额	年初余额
套期保值	9,477,197.00	1,295,925.00
合计	9,477,197.00	1,295,925.00

注: 本集团衍生金融负债为持有的套期保值合约,其公允价值变动计入公允价值变动损益。

26. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	560,720,092.04	577,070,265.84
商业承兑汇票	1,500,000.00	0.00
合计	562,220,092.04	577,070,265.84

注: 本集团年末无已到期未支付的应付票据。



27. 应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	724,168,956.37	723,294,012.46
1-2年	51,852,976.12	49,607,102.16
2-3年	10,536,155.74	17,902,821.97
3年以上	13,634,826.65	17,785,340.06
合计	800,192,914.88	808,589,276.65

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
山西建筑工程集团有限公司	22,873,030.38	未到结算期
中国物资储运集团有限公司	10,742,776.83	未到结算期
合计	33,615,807.21	—

28. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付股利	217,543,940.18	216,943,279.62
其他应付款	1,075,838,608.60	854,809,372.38
合计	1,293,382,548.78	1,071,752,652.00

28.1 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	217,543,940.18	216,943,279.62
合计	217,543,940.18	216,943,279.62



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

28.2 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	437,466,177.18	286,747,665.36
押金及保证金	320,139,793.98	269,508,375.96
预提费用	144,240,067.10	69,599,984.95
关联方往来款	92,470,642.24	113,866,421.60
应付工程及设备款	23,899,215.88	25,483,580.38
应付职工款	18,242,175.03	29,163,030.44
代收代付款	2,199,701.82	6,144,269.23
股权激励款	0.00	11,461,291.30
其他	37,180,835.37	42,834,753.16
合计	1,075,838,608.60	854,809,372.38

(2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
天津天资棉纺织品物流有限公司	8,840,000.00	保证金未到期
郑州四维机电设备制造有限公司	7,680,000.00	对方在破产清算
中国物资储运集团有限公司	7,478,572.33	未到结算期
合计	23,998,572.33	—

29. 预收款项

(1) 预收款项列示

类别	年末余额	年初余额
1年以内	32,761,150.36	32,571,046.66
1-2年	178,924.64	523,572.42
2-3年	34,345.16	546,082.75
3年以上	203,889.68	285,297.20
合计	33,178,309.84	33,925,999.03

(2) 截至2025年12月31日,本集团无账龄超过1年或逾期的重要预收款项。



30. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收货款	203,806,817.41	150,895,777.51
预收仓储及物流费	999,404,443.79	652,054,132.03
合计	1,203,211,261.20	802,949,909.54

(2) 截至2025年12月31日,本集团无账龄超过1年的重要合同负债。

(3) 本年账面价值发生重大变动情况

项目	变动金额	变动原因
预收货款	52,911,039.90	商品流通业务规模增加
预收仓储及物流费	347,350,311.76	智慧物流平台业务规模增长
合计	400,261,351.66	—

31. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	155,454,991.67	1,060,593,027.95	1,046,310,192.96	169,737,826.66
离职后福利-设定提存计划	26,058,109.69	123,339,759.63	148,567,855.10	830,014.22
辞退福利	463,602.19	10,358,669.21	9,875,261.32	947,010.08
其他应付职工薪酬	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
合计	181,980,703.55	1,194,291,456.79	1,204,753,309.38	171,518,850.96

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	146,502,358.70	839,662,361.15	827,414,784.89	158,749,934.96
职工福利费	212,357.49	31,541,157.35	31,753,514.84	0.00
社会保险费	653,479.38	66,551,003.35	66,934,427.90	270,054.83
其中:基本医疗保险费	332,938.08	51,815,023.89	52,043,956.24	104,005.73
补充医疗保险费	1,925.00	1,415,616.18	1,415,616.18	1,925.00
工伤保险费	140,645.73	3,493,681.77	3,615,644.47	18,683.03
生育保险费	144,796.20	3,028,469.78	3,027,914.68	145,351.30
其他	33,174.37	6,798,211.73	6,831,296.33	89.77



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
住房公积金	737,526.99	66,934,722.16	67,303,592.16	368,656.99
工会经费	3,217,188.95	10,973,231.41	12,361,421.36	1,828,999.00
职工教育经费	3,315,111.46	1,432,456.67	1,584,471.68	3,163,096.45
短期带薪缺勤	399,385.43	525,129.22	469,878.94	454,635.71
其他短期薪酬	417,583.27	42,972,966.64	38,488,101.19	4,902,448.72
合计	155,454,991.67	1,060,593,027.95	1,046,310,192.96	169,737,826.66

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	802,092.02	103,970,492.39	104,367,113.66	405,470.75
失业保险费	132,843.93	3,651,524.41	3,739,668.33	44,700.01
企业年金缴费	25,123,173.74	15,717,742.83	40,461,073.11	379,843.46
合计	26,058,109.69	123,339,759.63	148,567,855.10	830,014.22

注 1: 本集团按各分、子公司所在城市规定参加当地人社局设立的养老保险、医疗保险、生育保险、失业保险及工伤保险,按所在当地人社局规定缴存比例、上下限等要求缴存费用。除上述每月缴存费用外,本集团不再承担进一步支付义务。

注 2: 本集团的企业年金缴费由单位和职工共同承担。企业年缴费总额上限为上年度工资总额的 8%,职工个人缴费为本企业为其缴费的 25%,由本企业从职工工资中代扣代缴,以后年度逐步提高,最终与企业缴费保持相同比例。

注 3: 本集团年金基金采取法人受托管理模式,所归集的企业年金基金由物流集团委托受托人进行受托管理并签署企业年金基金受托管理合同。

注 4: 本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用 119,688,235.22 元及 3,651,524.41 元(上年: 112,667,518.78 元及 3,102,971.63 元)。于 2025 年 12 月 31 日,本集团尚有 785,314.21 元及 44,700.01 元(2025 年 1 月 1 日: 25,459,503.84 元及 132,843.93 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。

32. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	437,818,887.49	404,251,043.41
企业所得税	454,199,634.29	30,877,705.87
城建税	26,221,564.00	21,258,773.55
房产税	15,782,550.97	14,347,805.49



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
印花税	14,516,141.70	12,562,676.26
教育费附加	13,063,485.00	11,869,090.53
个人所得税	10,802,854.57	11,296,486.74
地方教育费附加	8,702,467.84	7,905,579.66
土地使用税	5,646,002.75	5,486,162.45
水利基金	152,070.90	84,837.43
资源税	18,331.20	17,692.00
其他	308,676.47	295,938.62
合计	987,232,667.18	520,253,792.01

33. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	135,300,000.00	536,200,000.00
一年内到期的应付债券	3,971,780.78	3,971,780.81
一年内到期的租赁负债	70,164,564.41	54,444,571.48
一年内到期的长期应付职工薪酬	10,724,934.74	7,260,673.83
合计	220,161,279.93	601,877,026.12

34. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	116,042,199.94	74,164,878.66
已背书或贴现且尚未到期的应收票据	16,976,751.97	25,335,399.33
合计	133,018,951.91	99,500,277.99

35. 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	0.00	109,250,000.00
信用借款	108,200,000.00	1,088,000,000.00
国家开发银行专项贷款	74,100,000.00	103,900,000.00
减: 一年内到期的长期借款	135,300,000.00	536,200,000.00
合计	47,000,000.00	764,950,000.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

36. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	503,049,922.73	502,808,897.49
减:一年内到期应付债券	3,971,780.78	3,971,780.81
合计	499,078,141.95	498,837,116.68

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2024年度第一期中期票据	500,000,000.00	2.18%	2024-08-21	5年	500,000,000.00	502,808,897.49
合计	—	—	—	—	500,000,000.00	502,808,897.49

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他	年末余额	是否违约
2024年度第一期中期票据	0.00	10,899,999.97	241,025.27	10,900,000.00	0.00	503,049,922.73	否
合计	0.00	10,899,999.97	241,025.27	10,900,000.00	0.00	503,049,922.73	—

37. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
1年以内	91,264,239.28	77,673,485.08
1-2年	34,236,497.77	49,433,531.22
2-3年	8,462,668.96	29,387,033.94
3-4年	2,175,666.39	6,072,165.93
4-5年	1,707,062.20	1,337,146.11
5年以上	5,857,081.88	5,510,883.36
租赁付款额总额小计	143,703,216.48	169,414,245.64
减:未确认的融资费用	11,724,319.79	8,506,530.31
租赁付款额现值小计	131,978,896.69	160,907,715.33
减:一年内到期的租赁负债	70,164,564.41	54,444,571.48
合计	61,814,332.28	106,463,143.85



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

38. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
离退休人员社会化费用	113,635,730.87	126,331,851.91
合计	113,635,730.87	126,331,851.91

39. 长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬分类

项目	年末余额	年初余额
离职后福利-设定受益计划净负债	27,050,517.31	17,234,420.83
辞退福利	120,112,326.52	61,961,783.06
减: 一年以内到期的未折现长期应付职工薪酬	10,724,934.74	7,260,673.83
合计	136,437,909.09	71,935,530.06

(2) 设定受益计划变动情况——设定受益计划义务现值

项目	本年发生额	上年发生额
年初余额	17,234,420.83	16,925,027.19
计入当期损益的设定受益成本	14,320,322.62	4,519,705.18
1. 当期服务成本	0.00	0.00
2. 过去服务成本	14,320,322.62	4,519,705.18
3. 结算利得(损失以“-”表示)	0.00	0.00
4. 利息净额	0.00	0.00
计入其他综合收益的设定收益成本	0.00	-1,607,676.76
1. 精算利得(损失以“-”表示)	0.00	-1,607,676.76
其他变动	-4,504,226.14	-2,602,634.78
1. 结算时支付的对价	0.00	0.00
2. 已支付的福利	-4,504,226.14	-2,602,634.78
年末余额	27,050,517.31	17,234,420.83

40. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	36,698,143.99	35,798,076.27	注
货损赔偿	5,047,992.25	12,274,909.74	
合计	41,746,136.24	48,072,986.01	—



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注:对于本集团在日常业务中发生的诉讼,本集团管理层根据相关法律法规对风险进行估计,并征询本集团法律顾问或专业律师意见。于2025年12月31日为该等很可能导致损失的未决诉讼计提的预计负债的金额为36,698,143.99元(2025年1月1日:35,798,076.27元),其中,年末重要未决诉讼的具体案件见附注十四。

41. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	57,302,881.94	52,049,016.96	3,253,985.96	106,097,912.94	项目扶持
合计	57,302,881.94	52,049,016.96	3,253,985.96	106,097,912.94	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额
西宁市交通运输局兰西城市群综合服务平台补链强链资金款	0.00	50,000,000.00	0.00	416,666.67
临港物流项目	22,292,255.24	0.00	0.00	840,748.54
中储洛阳物流项目	11,025,000.00	0.00	0.00	300,000.00
沈阳物流项目	8,550,000.00	0.00	0.00	450,000.00
天津陆路港项目	5,776,633.87	0.00	0.00	254,115.61
洛阳保税物流项目	5,044,960.53	0.00	0.00	135,441.24
信息商务平台	1,737,500.00	0.00	0.00	100,000.00
转收潍坊市发展和改革委员会拨付的2025年省服务业发展引导资金	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
其他	2,876,532.30	1,049,016.96	0.00	757,013.90
合计	57,302,881.94	52,049,016.96	0.00	3,253,985.96

(续)

政府补助项目	本年冲减成本费用金额	其他减少	年末余额	与资产相关/与收益相关
西宁市交通运输局兰西城市群综合服务平台补链强链资金款	0.00	0.00	49,583,333.33	与资产相关
临港物流项目	0.00	0.00	21,451,506.70	与资产相关
中储洛阳物流项目	0.00	0.00	10,725,000.00	与资产相关
沈阳物流项目	0.00	0.00	8,100,000.00	与资产相关



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

政府补助项目	本年冲减成本费用金额	其他减少	年末余额	与资产相关/与收益相关
天津陆路港项目	0.00	0.00	5,522,518.26	与资产相关
洛阳保税物流项目	0.00	0.00	4,909,519.29	与资产相关
信息商务平台	0.00	0.00	1,637,500.00	与资产相关
转收潍坊市发展和改革委员会拨付的2025年省服务业发展引导资金	0.00	0.00	1,000,000.00	与资产相关
其他	0.00	0.00	3,168,535.36	与资产相关
合计	0.00	0.00	106,097,912.94	—

42. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	2,174,952,580.00	0.00	0.00	0.00	-4,872,998.00	-4,872,998.00	2,170,079,582.00

注:本公司于2025年8月21日回购注销库存股导致股本减少4,872,998.00元,资本公积减少6,588,293.30元。

43. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价(注)	3,181,562,222.34	0.00	422,738,197.04	2,758,824,025.30
其他资本公积	327,012,388.02	0.00	0.00	327,012,388.02
合计	3,508,574,610.36	0.00	422,738,197.04	3,085,836,413.32

注:本公司本年受让中国物资储运集团有限公司持有的广州中物储国际货运代理有限公司100%股权及中国物资储运寿阳有限公司100%股权,导致资本公积减少416,149,903.74元;本公司本年回购注销库存股,导致资本公积减少6,588,293.30元。

44. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
境内上市(A股)库存股	11,461,291.30	0.00	11,461,291.30	0.00
合计	11,461,291.30	0.00	11,461,291.30	0.00

注:本公司于2025年6月18日第九届三十七次董事会会议审议通过《关于回购注销部分限制性股票及调整回购价格的议案》,同意本公司回购注销限制性股票共计4,872,998股,详见本附注五、42相关内容。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

45. 其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税前发生额	本年发生额					年末余额
			减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,104,946.97	17,686.76	0.00	0.00	2,697.98	7,644.28	7,344.50	1,112,591.25
其中:重新计量设定受益计划变动额	1,104,946.97	17,686.76	0.00	0.0	2,697.98	7,644.28	7,344.50	1,112,591.25
权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	194,767,687.76	-1,852,476.48	0.00	0.00	114,536.76	-234,831.63	-1,732,181.61	194,532,856.13
其中:权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流量套期储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
外币财务报表折算差额	33,196,265.23	-10,220,318.21	0.00	0.00	-1,559,031.59	-6,929,105.01	-1,732,181.61	26,267,160.22
其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	161,571,422.53	8,367,841.73	0.00	0.00	1,673,568.35	6,694,273.38	0.00	168,265,695.91
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益合计	195,872,634.73	-1,834,789.72	0.00	0.00	117,234.74	-227,187.35	-1,724,837.11	195,645,447.38



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

46. 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	0.00	15,013,175.58	15,013,175.58	0.00
合计	0.00	15,013,175.58	15,013,175.58	0.00

注:本集团从事普通货运或危险品等特殊货运的子公司按照国家相关规定以营业收入为计提依据提取安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时转入专项储备。

47. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,014,156,085.96	56,822,193.42	0.00	1,070,978,279.38
任意盈余公积	1,942,425,890.90	142,055,483.56	0.00	2,084,481,374.46
合计	2,956,581,976.86	198,877,676.98	0.00	3,155,459,653.84

注:根据本公司章程规定,法定盈余公积金按净利润之10%提取。

提取法定盈余公积金后,本公司任意盈余公积金按净利润之25%提取。

48. 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	4,900,004,947.91	4,907,178,755.67
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)	212,365,632.24	149,161,955.94
其中:同一控制合并范围变更	212,365,632.24	149,161,955.94
调整后年初未分配利润	5,112,370,580.15	5,056,340,711.61
加:本年归属于母公司所有者的净利润	545,547,905.14	466,201,308.23
减:提取法定盈余公积	56,822,193.42	37,439,477.20
提取任意盈余公积	142,055,483.56	93,598,692.99
应付普通股股利	152,246,684.04	279,133,269.50
本年年末余额	5,306,794,124.27	5,112,370,580.15



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

49. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	67,657,132,457.02	65,651,457,179.13	63,843,830,885.86	61,911,991,017.10
其他业务	28,125,358.82	3,032,038.41	46,904,008.39	16,053,388.72
合计	67,685,257,815.84	65,654,489,217.54	63,890,734,894.25	61,928,044,405.82

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本年发生额	
	营业收入	营业成本
业务类型	67,685,257,815.84	65,654,489,217.54
主营业务:	67,657,132,457.02	65,651,457,179.13
其中: 物流业务	50,248,038,797.03	48,486,057,739.37
商品流通业务	17,216,588,901.05	17,061,508,157.68
其他主营业务	192,504,758.94	103,891,282.08
其他业务:	28,125,358.82	3,032,038.41
按经营地区分类	67,685,257,815.84	65,654,489,217.54
其中: 境内地区	67,314,527,537.65	65,308,761,416.63
境外地区	370,730,278.19	345,727,800.91
按商品转让的时间分类	67,685,257,815.84	65,654,489,217.54
其中: 某一时点转让	20,852,011,516.70	20,023,620,652.24
某一时段内转让	46,833,246,299.14	45,630,868,565.30

(3) 与履约义务相关的信息

主要项目的履约义务信息如下:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
物流业务-智慧物流	服务进度	预收、或运抵后开票收款	主要提供道路运输服务等	是	无	无
物流业务-仓储	服务期间	预收、或服务完成后开票收款	主要提供仓储保管、入库、出库、装卸、部分场地租赁服务等	是	无	无



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
物流业务-国际货代	服务完成	预收、或服务完成后开票收款	主要提供短途道路运输服务、报关报检、订舱等	是	无	无
商品流通过业务	交付时	预收、或到货验收后开票收款	主要销售钢材、有色金属、煤炭等大宗生产材料	是	无	法定质保

(4) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

本集团年末已与客户签订合同,但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务的交易价格中已自客户收取或应收的部分对应的收入金额 1,203,211,261.20 元。本集团预计 1,203,211,261.20 元将于本报告期起一个年度内确认为收入。

(5) 合同中可变对价相关信息

本集团的上述合同无可变对价条款。

(6) 重大合同变更或重大交易价格调整

本集团本年无重大合同变更或重大交易价格调整情况。

50. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	230,234,415.52	153,604,895.72
教育费附加	114,737,168.44	80,847,370.27
房产税	76,484,378.11	72,229,851.18
地方教育费附加	76,493,102.81	55,862,700.79
印花税	51,352,628.56	44,030,931.02
土地使用税	36,195,581.28	30,130,298.95
水利建设基金	2,007,901.62	3,022,493.57
车船使用税	201,691.35	207,189.96
土地增值税	0.00	16,119.30
其他	2,240,862.49	1,899,141.46
合计	589,947,730.18	441,850,992.22



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

51. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工成本	269,438,745.32	213,607,257.07
专项费用	72,129,887.78	79,088,645.65
办公费用	26,455,239.18	29,393,291.58
综合费用	7,962,859.91	14,927,949.91
资产使用费	6,625,408.22	5,892,806.87
其他	323,811.64	392,611.60
合计	382,935,952.05	343,302,562.68

52. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工成本	428,096,822.31	405,008,086.50
综合费用	73,136,885.79	61,660,303.21
资产使用费	49,233,695.03	44,429,428.46
办公费用	45,751,143.42	44,674,213.06
其他	4,790,436.02	2,203,081.07
合计	601,008,982.57	557,975,112.30

53. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
科研人员人工支出	99,186,817.09	107,254,222.21
技术开发费	14,508,536.21	7,289,340.41
中试材料费	1,803,303.13	1,830,265.07
折旧与摊销	1,450,019.74	2,406,085.88
其他	426,117.02	1,191,652.17
合计	117,374,793.19	119,971,565.74

54. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	63,064,108.85	78,901,275.67
减: 利息收入	64,768,994.33	82,766,307.22
减: 融资租赁利息收入	0.00	0.00
减: 汇兑收益	1,061,577.73	718,005.24
加: 汇兑损失	669,495.39	407,147.60



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
加: 手续费等	5,446,849.74	4,992,182.13
加: 未确认融资费用	15,807,977.80	5,525,207.98
加: 其他	1,577.10	0.00
合计	19,159,436.82	6,341,500.92

55. 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
物流业务及相关政府补助	13,292,620.72	10,242,577.17
企业发展扶持基金	4,785,876.25	1,524,426.38
稳岗补贴	4,079,144.08	1,697,599.97
与资产相关的政府补助	3,593,985.96	3,866,742.13
个税手续费返还	681,583.36	544,581.88
增值税加计抵减	411,890.47	1,451,883.69
增值税即征即退	29,025.93	0.00
合计	26,874,126.77	19,327,811.22

56. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	93,774.28	867,875.89
衍生金融工具	-3,289,973.00	2,098,420.00
按公允价值计量的投资性房地产	-147,202,107.70	-16,780,773.04
其他非流动金融资产公允价值变动	0.00	-1,113,568.38
合计	-150,398,306.42	-14,928,045.53

57. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-575,846,573.82	-367,257,543.44
处置长期股权投资产生的投资收益	27,005,518.32	0.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	159,515.61	237,899.72
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,314,458.90	3,919.57
处置应收款项融资取得的投资收益	-150,105.83	-2,726,294.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	-214,815.06
合计	-546,517,186.82	-369,956,833.26



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

58. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据坏账损失	13,318.35	10,297.95
其他应收款坏账损失	-64,871,158.95	-133,934,898.71
应收账款坏账损失	-18,163,698.48	9,283,457.61
贷款和垫款坏账损失	-12,924,000.00	-14,669,255.45
合计	-95,945,539.08	-139,310,398.60

59. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	-5,122,766.45	-1,626,367.96
长期股权投资减值损失	0.00	-54,721,402.97
固定资产减值损失	-9,606,136.70	-32,888.98
无形资产减值损失	-14,270,000.00	0.00
商誉减值损失	-8,379,605.71	0.00
合同资产减值损失	47,142.92	8,786.34
合计	-37,331,365.94	-56,371,873.57

60. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	4,064,357.05	1,943,463.99
其中：固定资产处置收益	2,972,377.08	1,068,789.67
使用权资产处置收益	1,091,979.97	874,674.32
搬迁补偿	1,574,609,350.97	927,729,735.19
合计	1,578,673,708.02	929,673,199.18

注：武汉市江岸区住房和城乡建设局（以下简称更新局）根据武汉市江岸区人民政府公布的《武汉市江岸区人民政府房屋征收决定书》（岸政征[2021]2号）文件，与本公司签订《国有土地使用权收回补偿协议书》，协议约定于2021年6月29日起对本公司所拥有的武汉市江岸区解放大道2020号（房地产权证登记地址：A05040174）土地使用权及地上房屋依法进行征收。截至2025年12月31日，本公司已完成剩余205.26亩土地及建筑物的交割，相关资产控制权已转移，本公司本年因该事项确认资产处置收益14.63亿元。

上海市宝山区住房保障和房屋管理局根据上海市宝山区人民政府公布的《房屋征收决定》（宝府房征[2012]1号）文件，于2025年5月与本公司签订《南大路257号



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

和 310 号部分土地先行征收补偿协议书》, 协议约定对本公司所拥有的上海市宝山区南大路 257 号(房地产证号:沪房地宝字(2006)第 016890) 5705.1 平方米及南大路 310 号(房地产证号:房地宝字(2007)第 004572 号) 1,387.7 平方米的土地使用权及地上房屋依法进行征收。于 2025 年 12 月, 本公司完成上海市宝山区南大路 257 号及 310 号地块部分的土地及地上房屋的交割, 相关资产控制权已转移, 本公司本年因该事项确认资产处置收益 0.91 亿元。

上海市浦东新区建设和交通委员会根据《上海市人民政府关于上海市轨道交通市域线崇明线工程浦东新区段填堵河道的批复》、《上海市重大办关于恳请配合轨交崇明线水系平衡项目先行动迁腾地的函》等文件要求, 于 2025 年 3 月与中储发展股份有限公司上海浦东分签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》, 协议约定浦东分腾让上海市浦东新区曹路镇民冬路 128 号仓库, 建筑面积 15298.22 平方米(沪房地浦字(2005)第 040240 号)。本公司已于 2025 年 5 月完成上海市浦东新区曹路镇民冬路 128 号土地及地上房屋的交割, 相关资产控制权已转移, 本公司本年因该事项确认资产处置收益 0.21 亿元。

61. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
诉讼赔偿收入	5,693,199.03	1,175,471.59	5,693,199.03
非流动资产报废利得	3,225,762.75	1,761,247.53	3,225,762.75
客户违约金赔偿等	3,170,476.31	1,925,077.01	3,170,476.31
应付款项转入	2,737,203.80	9,596,619.50	2,737,203.80
政府补助	405,500.00	254,200.00	405,500.00
罚没利得	102,311.39	500.00	102,311.39
预计负债转回	0.00	7,660,000.00	0.00
其他	1,489,187.82	1,482,497.98	1,489,187.82
合计	16,823,641.10	23,855,613.61	16,823,641.10



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

62. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款滞纳金等	17,461,753.90	5,272,921.21	17,461,753.90
非流动资产毁损报废损失	2,262,412.79	916,737.41	2,262,412.79
公益性捐赠支出	434,000.00	465,961.57	434,000.00
赔偿及违约支出	242,077.30	17,581,141.06	242,077.30
其他	1,532,607.30	106,111.02	1,532,607.30
合计	21,932,851.29	24,342,872.27	21,932,851.29

63. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	567,445,554.16	167,015,682.86
递延所得税费用	-49,448,304.54	144,910,961.33
合计	517,997,249.62	311,926,644.19

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	1,090,587,929.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	272,646,982.46
子公司适用不同税率的影响	3,649,571.29
调整以前期间所得税的影响	16,833,798.82
非应税收入的影响	143,921,764.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,749,807.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-33,378,557.79
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	133,780,557.86
研发费用加计扣除	-26,206,675.43
所得税费用	517,997,249.62

64. 其他综合收益

详见本附注“五、45 其他综合收益”相关内容。



65. 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金及押金、代垫款、往来款等	1,577,169,036.04	2,890,996,315.26
作为代理人业务收入	1,722,223,408.64	2,213,608,622.70
政府补助	1,954,943,597.49	1,487,335,690.16
利息收入	46,581,350.90	81,008,844.02
诉讼解冻款	320.64	1,821,987.74
汇算清缴退税	0.00	335,420.71
其他	3,665,430.19	8,605,390.29
合计	5,304,583,143.90	6,683,712,270.88

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金及押金、代垫款、往来款等	2,192,410,610.12	2,704,312,641.46
作为代理人业务成本	1,722,223,408.61	2,017,118,114.89
办公费、修理费等	74,809,469.04	206,891,557.91
咨询费	10,963,947.85	10,044,602.84
手续费	5,526,781.99	4,808,216.99
业务招待费	3,340,818.29	13,791,712.57
赔偿违约及诉讼支出	2,890,667.28	13,578,669.08
其他	22,607,539.96	24,616,068.62
合计	4,034,773,243.14	4,995,161,584.36

(2) 与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司(恒科和宁波)收到的现金净额	234,736,301.33	0.00
搬迁补偿款	154,212,244.64	680,056,978.00
合计	388,948,545.97	680,056,978.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司(寿阳和广州货代)支付的现金净额	373,960,956.83	0.00
无锡物流中心金属材料仓库项目工程款	14,976,298.31	0.00
青州中储购买土地款	12,035,905.09	0.00
中储山西综合物流园项目(二期)工程款	11,308,112.25	0.00
衡阳分公司集装箱项目工程款	6,194,000.00	0.00
郑州陆港项目工程款	0.00	43,548,301.33
石家庄物流中心项目工程款	0.00	22,846,709.42
山西物流园项目工程款	0.00	21,459,655.64
洛阳物流园区项目工程款	0.00	11,359,636.02
中物(邢台)物流有限公司投资款	0.00	7,800,000.00
河南保税仓库项目工程款	0.00	5,728,688.27
合计	418,475,272.48	112,742,990.68

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
中央预算内投资专项款	0.00	3,000,000.00
合计	0.00	3,000,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

1) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
期末已贴现但尚未到期的应收票据	23,139,480.48	0.00
合计	23,139,480.48	0.00

2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付租赁负债本金及利息	59,676,721.07	56,802,360.49
回购股权激励款	11,396,003.28	13,585,358.90
外部关联方借款	0.00	1,294,207.59
支付应付债券手续费	0.00	1,018,983.48
收购少数股东股权	0.00	609,647.05
其他	672,325.96	3,676,170.31
合计	71,745,050.31	76,986,727.82



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	327,432,568.49	1,406,165,482.68	0.00	651,853,589.96	15,117,674.04	1,066,626,787.17
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	1,301,150,000.00	1,936,000.00	0.00	1,120,786,000.00	0.00	182,300,000.00
租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	160,907,715.33	0.00	49,991,354.78	59,676,721.07	19,243,452.35	131,978,896.69
应付债券(含一年内到期的非流动负债)	502,808,897.49	0.00	11,141,025.24	10,900,000.00	0.00	503,049,922.73
应付股利	216,943,279.62	0.00	191,835,637.59	191,234,977.03	0.00	217,543,940.18
应付利息	0.00	0.00	21,831,355.11	21,831,355.11	0.00	0.00
其他应付款-限制性股票回购义务	11,461,291.30	0.00	0.00	11,396,003.28	65,288.02	0.00
合计	2,520,703,752.23	1,408,101,482.68	274,799,372.72	2,067,678,646.45	34,426,414.41	2,101,499,546.77



(4) 本集团本年无以净额列报的现金流。

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

本集团本年度因产品销售收到承兑票据金额为 1,309,252,929.17 元。应收票据用于采购商品背书转让金额为 163,828,821.86 元、用于支付工程设备款 414,980.68 元。该部分收款和付款金额因不涉及现金收支未在现金流量表体现。

66. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	572,590,680.21	549,268,711.16
加: 资产减值准备	37,331,365.94	56,371,873.57
信用减值损失	95,945,539.08	139,310,398.60
固定资产折旧	197,736,540.14	201,170,567.88
使用权资产折旧	76,024,030.02	64,141,027.66
无形资产摊销	71,146,535.18	79,480,656.88
长期待摊费用摊销	5,352,920.11	4,820,970.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-1,578,673,708.02	-929,127,293.14
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-963,349.96	-844,510.12
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	150,398,306.42	14,928,045.53
财务费用(收益以“-”填列)	83,085,948.71	79,773,292.69
投资损失(收益以“-”填列)	546,517,186.82	369,956,833.26
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	27,924,528.41	-88,392,181.60
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-77,372,832.95	233,729,384.30
存货的减少(增加以“-”填列)	1,948,994.04	103,941,278.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	475,844,504.24	415,878,715.49
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	529,424,396.81	-409,963,521.25
经营活动产生的现金流量净额	1,214,261,585.20	884,444,250.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的年末余额	3,933,399,118.29	3,577,682,330.25
减: 现金的年初余额	3,577,682,330.25	3,014,624,738.89



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
加: 现金等价物的年末余额	—	—
减: 现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	355,716,788.04	563,057,591.36

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
现金	3,933,399,118.29	3,577,682,330.25
其中: 库存现金	26,149.16	125,191.31
可随时用于支付的银行存款	3,933,365,799.70	3,577,555,359.30
可随时用于支付的其他货币资金	7,169.43	1,779.64
现金等价物	0.00	0.00
其中: 三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
年末现金和现金等价物余额	3,933,399,118.29	3,577,682,330.25
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	—	—

(3) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

项目	年末余额	年初余额	属于现金及现金等价物的理由
专项贷款	87,300,000.00	78,900,000.00	虽然限制了资金使用用途,但未被冻结、质押或者设置其他权利
专项拨款	3,000,000.00	172,512,999.93	
合计	90,300,000.00	251,412,999.93	

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本年金额	上年金额	不属于现金及现金等价物的理由
票据保证金	156,905,968.71	274,588,561.25	流动性差,不易于变现,不可用于随时支付的货币资金
诉讼冻结款	63,272,772.45	2,647,049.86	
信用证保证金	33,870,306.05	55,437,852.79	
住房维修基金	7,616,190.13	6,348,544.01	
房贷保证金	2,902,384.86	2,900,269.52	
其他受限资金	303,497.98	609,232.24	
保函保证金	128,238.65	2,660,222.70	
合计	264,999,358.83	345,191,732.37	—



67. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	—	—	167,877,359.89
其中：美元	23,054,230.46	7.0288	162,043,575.06
欧元	352,824.86	8.2355	2,905,689.13
英镑	67,465.71	9.4346	636,511.99
港币	15,064.34	0.9032	13,606.11
加拿大元	3.13	5.1142	16.01
其他	—	—	2,277,961.59
应收账款	—	—	51,631,156.87
其中：美元	7,345,657.42	7.0288	51,631,156.87
其他应收款	—	—	25,903,925.88
其中：美元	3,685,398.06	7.0288	25,903,925.88
应付账款	—	—	42,602,242.11
其中：美元	6,061,097.50	7.0288	42,602,242.11
其他应付款	—	—	31,141,428.89
其中：美元	4,430,547.02	7.0288	31,141,428.89

(2) 境外经营实体

境外经营实体名称	主要经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	本年记账本位币是否发生变化
亨利巴斯父子有限公司	英国	美元	该货币用于日常销售和采购结算	否

68. 租赁

(1) 本集团作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	15,452,583.30	4,226,412.46
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	15,333,720.03	9,571,706.92
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	2,495,994.96	1,922,849.96
与租赁相关的总现金流出	70,312,081.24	74,346,572.21

注：本集团租赁了多项资产，包括房屋建筑物、土地使用权、机器设备等，租赁合同按 1-20 年期限订立，并包含部分续租或终止租赁选择权。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本集团作为出租方

1) 本集团作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变 租赁付款额相关的收入
房屋及建筑物	204,998,565.02	0.00
机器设备	8,538,852.47	0.00
运输设备	18,600,954.82	0.00
其他	14,918,493.81	0.00
合计	247,056,866.12	0.00

注:本集团作为出租人的经营租赁与房屋建筑物、机器设备相关,租期为1-4年,并有部分的续租选择权。

六、研发支出

项目	本年发生额	上年发生额
智慧物流电子商务平台	103,833,280.53	104,031,845.79
中储恒科电子商务平台	12,489,034.18	15,079,132.80
中储钢超生态服务平台	1,786,453.58	651,734.35
中储电子仓单管理平台	915,453.36	0.00
中储塑化仓储管理系统V3.0	317,637.60	
资金结算系统V4.0	305,225.70	0.00
中储在线开单系统V6.0	295,105.19	0.00
中储客商管理系统	284,021.02	0.00
易有色供应链管理V4.0	126,228.35	
上海吴淞智慧园区项目	100,000.00	574,671.25
物流业务数据归集项目	70,371.89	0.00
合计	120,522,811.40	120,337,384.19
其中:费用化研发支出	117,374,793.19	119,971,565.74
资本化研发支出	3,148,018.21	365,818.45

1. 符合资本化条件的研发项目

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
中储钢超生态服务平台	0.00	1,667,524.61	0.00	1,122,396.72	0.00	545,127.89
中储电子仓单管理平台	0.00	806,904.69	0.00	0.00	0.00	806,904.69



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
中储客商管理系统	0.00	284,021.02	0.00	0.00	0.00	284,021.02
资金结算系统 V4.0	0.00	209,555.46	0.00	0.00	0.00	209,555.46
中储在线开单系统 V6.0	0.00	173,079.17	0.00	0.00	0.00	173,079.17
物流业务数据归集项目	0.00	6,933.26	0.00	0.00	0.00	6,933.26
合计	0.00	3,148,018.21	0.00	1,122,396.72	0.00	2,025,621.49

(1) 重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
中储钢超工业制造生态服务平台(园区服务)	20%	2026年12月	自用、对外授权使用	2025年10月	已完成研究阶段,技术可行且有明确自用及对外授权意图;预计通过智能管理实现经济利益,资金及人员充足,支出已单独核算。
中储钢超工业制造生态服务平台(结算平台)	14%	2026年12月	自用、对外授权使用	2025年11月	已完成研究阶段,技术可行且有明确自用及对外授权意图;预计通过智能管理实现经济利益,资金及人员充足,支出已单独核算。

(2) 于2025年12月31日,本集团经评估后认为无需就开发支出计提减值准备。

2. 于2025年12月31日,本集团无外购在研项目。

七、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日
天津中储恒丰置业有限公司	2025年6月15日	0.00	0.00	非同一控制下企业合并	2025年6月15日

(续)

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的财务信息		
		收入	净利润	现金流量
天津中储恒丰置业有限公司	控制权转移	61,422,184.56	-74,498,174.43	50,578,367.54

(2) 合并成本及商誉

项目	天津中储恒丰置业有限公司
现金	0.00
非现金资产的公允价值	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	天津中储恒丰置业有限公司
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	282,918,817.80
合并成本合计	282,918,817.80
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	282,918,817.80
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	天津中储恒丰置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	360,400,635.39	360,397,650.28
货币资金	18,515,076.60	18,515,076.60
存货	336,439,288.19	336,439,288.19
固定资产	24,714.31	21,729.20
预付账款	911.99	911.99
其他应收款	5,420,644.30	5,420,644.30
负债:	630,827,912.53	630,827,912.53
应付款项	54,338,635.56	54,338,635.56
应交税费	-70,657,496.93	-70,657,496.93
其他应付款	647,146,773.90	647,146,773.90
净资产	-270,427,277.14	-270,430,262.25
减:少数股东权益	-64,902,546.51	-64,903,262.94
加:债务	488,443,548.43	488,443,548.43
取得的净资产	282,918,817.80	282,916,549.12

注1:天津中储恒丰置业有限公司可辨认资产、负债的公允价值主要参考上海申威资产评估有限公司按资产基础法估值方法确定的估值结果确定。

注2:债务项目金额4.88亿元,为被购买方天津中储恒丰置业有限公司对本公司的内部往来其他应付款,该笔债务属于被购买方可辨认负债范畴,购买日公允价值与账面价值一致。

2. 同一控制下企业合并

(1) 本年发生的同一控制下企业合并



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
广州中物储国际货运代理有限公司	100%	同一实际控制人	2025年6月9日	控制权转移
中国物资储运寿阳有限公司	100%	同一实际控制人	2025年6月9日	控制权转移

(续)

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
广州中物储国际货运代理有限公司	254,100,904.95	5,754,184.77	284,009,364.98	5,156,692.29
中国物资储运寿阳有限公司	45,658,494.12	17,299,820.15	75,881,614.35	28,030,893.73

(2) 合并成本

项目	广州中物储国际货运代理有限公司	中国物资储运寿阳有限公司
现金	57,478,200.00	334,997,833.43
非现金资产的账面价值	0.00	0.00
合并成本合计	57,478,200.00	334,997,833.43

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	广州中物储国际货运代理有限公司		中国物资储运寿阳有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末
资产:	138,014,544.22	142,289,355.12	338,065,549.05	325,768,265.89
货币资金	12,080,604.80	51,656,750.57	132,699,632.46	126,572,434.11
应收款项	66,488,594.18	33,205,026.96	9,486,078.33	5,171,541.56
固定资产	14,580,001.38	14,791,112.17	179,019,840.38	182,454,382.17
无形资产	140,264.01	163,641.36	0.00	0.00
应收票据	4,469,416.25	5,470,860.94	15,616,700.00	0.00
应收款项融资	0.00	2,239,945.02	0.00	10,286,000.00
预付款项	31,674,096.57	26,683,438.87	18,801.46	17,485.05
其他流动资产	1,264,607.19	0.00	0.00	0.00
使用权资产	4,865,778.08	5,578,045.62	0.00	0.00
长期待摊费用	79,761.46	129,113.31	0.00	0.00
递延所得税资产	2,371,420.30	2,371,420.30	1,224,496.42	1,266,423.00
负债:	78,118,469.20	88,147,464.87	166,519,758.08	173,841,784.39
应付款项	69,608,944.40	66,479,602.82	158,110,364.65	157,504,807.16



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	广州中物储国际货运代理有限公司		中国物资储运寿阳有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末
预收账款	969,647.72	0.00	0.00	0.00
合同负债	0.00	931,670.61	5,906,453.94	7,244,801.00
应付职工薪酬	364,862.51	11,497,286.66	2,365,089.67	4,478,292.69
应交税费	355,493.80	1,678,850.80	137,849.82	4,179,195.48
一年内到期的非流动负债	0.00	1,533,204.14	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	55,900.24	0.00	434,688.06
租赁负债	5,425,009.36	4,576,438.19	0.00	0.00
递延所得税负债	1,394,511.41	1,394,511.41	0.00	0.00
净资产	59,896,075.02	54,141,890.25	171,545,790.97	151,926,481.50
减:少数股东权益	0.00	0.00	0.00	0.00
取得的净资产	59,896,075.02	54,141,890.25	171,545,790.97	151,926,481.50



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 处置子公司

(1) 本年丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表账面价值	丧失控制权之日合并财务报表股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表股权公允价值的确定方法及主要假设	与子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资收益或留存收益的金额
中储物流投资管理(宁波)有限公司	959,189.07	40%	出售	2025年12月26日	控制权转移	429,478.79	—	—	—	—	—	0.00
中储恒科物联网系统有限公司	69,313,815.16	65%	出售	2025年11月30日	控制权转移	5,726,199.45	35%	34,239,485.39	37,626,693.63	3,387,208.25	资产基础法。以评估基准日企业各项资产、负债的更重新置成本为基础确定,不存在难以识别和评估得资产和负债。	0.00



八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
中储发展(沈阳)物流有限公司	28,000.00	沈阳市	沈阳市	仓储物流	100		设立
上海中储临港物流有限公司	22,269.26	上海市	上海市	仓储物流	100		企业合并
上海中储物流配送有限公司	4,915.00	上海市	上海市	仓储物流	100		企业合并
中储上海物流有限公司	10,800.00	上海市	上海市	仓储物流	100		企业合并
中国物资储运天津有限责任公司	16,964.73	天津市	天津市	物流贸易	100		设立
广州中储国际贸易有限公司	300.00	广州市	广州市	物流贸易	89		企业合并
山东中储国际物流有限公司	8,000.00	青岛市	青岛市	仓储物流	100		设立
青州中储物流有限公司	4,000.00	青州市	青州市	仓储物流	100		企业合并
无锡中储物流有限公司	1,900.00	无锡市	无锡市	仓储物流	95		设立
天津储盈有限责任公司	10,000.00	天津市	天津市	仓储物流	100		设立
河北中储百川大件运输有限公司	753.00	石家庄市	石家庄市	仓储物流	51		企业合并
成都中储发展物流有限责任公司	8,357.90	成都市	成都市	仓储物流	100		企业合并
河北中储物业管理有限公司	1,500.00	石家庄市	石家庄市	房地产业	100		企业合并
中储洛阳物流有限公司	10,000.00	洛阳市	洛阳市	仓储物流	100		设立
中储智运科技股份有限公司	42,800.00	南京市	南京市	物流贸易	40.1775		设立
天津中储陆港物流有限公司	10,000.00	天津市	天津市	仓储物流	100		设立
山西中储物流有限公司	17,660.00	太原市	太原市	仓储物流	100		设立
中储石家庄物流有限公司	8,000.00	石家庄市	石家庄市	仓储物流	100		设立
中储郑州物流有限公司	18,650.00	郑州市	郑州市	电子商务	100		设立
中储南京物流有限公司	35,000.00	南京市	南京市	物流贸易	100		设立
中储国际(香港)有限公司(注1)	43,457.59	香港	香港	仓储物流	100		设立
中储西部物流(四川)有限公司	51.00	成都市	成都市	仓储物流	100		设立
天津中储陆通物流有限公司	25,230.00	天津市	天津市	仓储物流	100		设立
中储河南保税物流有限公司	10,000.00	郑州市	郑州市	仓储物流	100		设立
广东中储晟世照邦物流有限公司	6,368.00	广州市	广州市	仓储物流	100		企业合并
中储郑州陆港物流有限公司	27,000.00	郑州市	郑州市	仓储物流	100		设立
中储智源(北京)科技有限公司	2,000.00	北京市	北京市	科技推广	100		设立



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
中国诚通商品贸易有限公司	7,027.30	沈阳市	沈阳市	物流贸易	98.58		企业合并
中储智科信息技术有限公司	5,000.00	北京市	北京市	电子商务	100		设立
临沂中储供应链有限公司	6,300.00	临沂市	临沂市	仓储物流	51		企业合并
中储钢超科技(武汉)有限公司	100,000.00	武汉市	武汉市	软件和信息 技术	100		设立
天津中储创世物流有限公司	5,000.00	天津市	天津市	仓储物流	100		设立
天津中储国际货运代理有限公司	1,000.00	天津市	天津市	仓储物流	83.5		设立
中储(咸阳)物流有限公司	5,000.00	咸阳市	咸阳市	仓储物流	100		设立
中储(辽宁)物流有限公司	10,000.00	沈阳市	沈阳市	仓储物流	100		设立
广州中储国际货运代理有限公司	3,290.00	广州市	广州市	仓储物流	100		企业合并
中国物资储运寿阳有限公司	9,776.57	山西省	晋中市	仓储物流	100		企业合并
天津中储恒丰置业有限公司	14,286.00	天津市	天津市	房地产业	76		企业合并

1) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位:

于2025年12月31日,本集团直接持有中储智运40.1775%的股份,其他股份由众多其他股东持有。根据中储智运章程约定,本公司拥有中储智运9名董事会中的5名席位,董事会决议须经全体董事的二分之一以上同意通过,故本集团能够控制中储智运。

注1:上述注册资本除中储国际(香港)有限公司为港元外,其余均为人民币。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
中储智运科技股份有限公司	59.8225%	4,067,922.32	2,159,108.84	10,363,179.20

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	中储智运科技股份有限公司	中储智运科技股份有限公司
流动资产	3,903,391,320.26	3,069,455,537.60
非流动资产	345,246,297.06	381,989,239.02
资产合计	4,248,637,617.32	3,451,444,776.62
流动负债	2,523,047,730.59	1,843,885,053.67



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

非流动负债	69,470,066.24	19,686,826.30
负债合计	2,592,517,796.83	1,863,571,879.97
营业收入	47,071,939,260.84	39,796,596,433.82
净利润	123,287,885.38	139,871,233.66
综合收益总额	123,287,885.38	139,871,233.66
经营活动现金流量	718,950,154.11	145,222,465.99

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
诚通建投有限公司	北京市	北京市	房地产开发经营	35.00	—	权益法

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

1) 诚通建投有限公司

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	诚通建投有限公司	诚通建投有限公司
流动资产	4,989,246,504.05	6,289,800,621.29
其中: 现金和现金等价物	1,789,137,320.06	1,483,578,673.83
非流动资产	1,757,309,695.70	1,848,594,028.49
资产合计	6,746,556,199.75	8,138,394,649.78
流动负债	707,700,406.54	1,167,975,319.48
非流动负债	853,725,047.96	585,531,970.14
负债合计	1,561,425,454.50	1,753,507,289.62
净资产合计	5,185,130,745.25	6,384,887,360.16
其中: 少数股东权益	15,082,173.48	25,241,038.42
归属于母公司股东权益	5,170,048,571.77	6,359,646,321.74
按持股比例计算的净资产份额	1,809,517,000.12	2,225,876,212.61
调整事项	0.00	0.00
--商誉	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	0.00
--其他	-134,876,429.21	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	1,674,640,570.91	2,225,876,212.61



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	诚通建设有限公司	诚通建设有限公司
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00
营业收入	482,225,272.80	736,538,670.17
财务费用	12,481,494.96	19,935,894.95
所得税费用	-27,302,795.98	-17,739,848.89
净利润	-1,189,595,931.55	-857,000,877.83
终止经营的净利润	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
综合收益总额	-1,189,595,931.55	-857,000,877.83
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业	—	—
投资账面价值合计	0.00	17,369,681.04
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
--净利润	-108,714,181.87	-115,374,149.34
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	-108,714,181.87	-115,374,149.34
联营企业	—	—
投资账面价值合计	234,633,197.02	119,949,036.88
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
--净利润	-14,245,936.64	-55,126,518.46
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	-14,245,936.64	-55,126,518.46

(4) 于2025年12月31日,本集团不存在合营企业或联营企业向本集团转移资金的能力受到重大限制的情况。

(5) 于2025年12月31日,本集团无重要的合营企业或联营企业发生超额亏损。



九、政府补助

1. 年末按应收金额确认的政府补助

截至2025年12月31日,应收政府补助年末余额为1,469,956,932.97元,本集团不存在无法在预计时点收回的重大政府补助款项。

2. 涉及政府补助的负债项目

会计科目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	加:本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关 与资产相关
递延收益	57,302,881.94	51,165,000.00	0.00	3,253,985.96	0.00	884,016.96	106,097,912.94	

3. 计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益	25,780,652.94	17,331,345.65
营业外收入	405,500.00	254,200.00
营业成本(注)	-1,861,983,287.00	-1,820,341,403.68

注:本集团之子公司中储智运通过网络货运平台从事无车承运业务,依据其与政府约定,本年确认政府补助18.62亿元(上年:18.20亿元),本集团认为该项政府补助系针对无车承运业务运营成本的补贴,故冲减营业成本。

十、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应收款项、借款、应付债券、应付款项等,各项金融工具的详细情况说明见本附注五。与这些金融工具有关的风险,以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团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。

1. 各类风险管理目标和政策

董事会负责规划并建立本集团的风险管理架构,制定本集团的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本集团已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险,这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定,涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本集团定期评估市场环境及本集团经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本集团的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本集团其他业务部门的



紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本集团内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核,并将审核结果上报本集团的审计委员会。

本集团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,将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线并进行风险管理,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) 市场风险

1) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关,除本集团设立在境外公司采购和销售以美元结算外,本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2025年12月31日,下表所述美元的资产和负债因汇率变动产生的公允价值或未来现金流量变动可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
货币资金	15,290,192.02	9,613,586.45
应收账款	7,867,092.85	10,938,842.46
其他应收款	0.00	0.00
应付账款	907,769.52	39,814,570.03
其他应付款	0.00	126,329.73
短期借款	3,715,529.11	8,871,923.28

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响,保持与经营外汇业务金融机构的紧密合作。本集团通过调整销售策略以及在合同中安排有利的结算条款等来降低或规避出口业务中发生的人民币升值等不可控制的风险等。

汇率风险敏感性分析,在其它变量不变的情况下,汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下:

项目	汇率变动	2025年度		2024年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
美元	对人民币升值 5%	695,024.48	695,024.48	7,062,791.89	7,062,791.89
美元	对人民币贬值 5%	-695,024.48	-695,024.48	-7,062,791.89	-7,062,791.89

2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风



险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2025年12月31日,本集团的带息债务为借款和应付债券,均为人民币,其中浮动利率借款合同金额合计为8,000.00万元;固定利率合同金额为116,892.68万元;应付债券金额为50,000.00万元。

截至2025年12月31日为止期间,在其他风险变量保持不变的情况下,利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下:

项目	利率变动	2025年度		2024年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
浮动利率借款	增加 1%	-600,000.00	-600,000.00	-1,092,500.00	-1,092,500.00
浮动利率借款	减少 1%	600,000.00	600,000.00	1,092,500.00	1,092,500.00

3) 价格风险

本集团商品流通业务主要包括铜、铝、铅、锌、镍、锡、硅铁、锰硅等金属,因各品种现货价格波动较大,并且与期货价格关联性较强,经物流集团批准,在经营过程中以减少现货风险敞口为目的,选择铜、铝、铅、锌、镍、锡、硅铁、锰硅等的对应期货合约进行套期保值。各品种保值规模不超过现货经营规模的80%,持仓规模及平均月度操作套保头寸均符合物流集团制度相关规定。本集团基于市场固有风险,通过有效的期货套保策略、风险控制措施及丰富的经营手段,各品种的套期保值操作效果良好,有效的为正常经营活动提供保障。

本集团套保操作统一使用HMS套期保值管理系统,各岗位严格按照岗位分工进行操作。年度计划、套保方案的各项风险指标均在管理系统内实现自动预警,并通过管理岗位巡查、套期保值日报、月度结算报告、季度报表等日常风控管理手段,实现对现货与期货的对应关系、套保比例、持仓限额、期货浮亏等关键风险控制点的日常风险管控。本集团建立了重大风险应急预案,明确了风险预警和处置机制,各品种现货与期货对冲后库存风险敞口趋近于0。

(2) 信用风险

于2025年12月31日,可能引起本集团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集团金融资产产生的损失,信用风险主要产生于货币资金、应收款项及合同资产等。

本集团货币资金主要存放于信用评级较高的银行,本集团预期其不存在大的信用风险,几乎不会产生因违约而导致的重大损失。

对于应收款项及合同资产,为降低信用风险,本集团在签订销售合同时通过额度授权等措施加强对客户资信评估和信用的审批,并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本集团于每个资产负债表日审核每一单项重大应收款的



回收情况,以确保就重大无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的具体方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具政策等参见附注三、11相关内容。

除附注五、5和附注五、8披露的年末余额前五名的应收账款和其他应收款项外,本集团无其他重大信用集中风险。

作为本集团信用风险管理的一部分,本集团利用账龄来评估应收款项和合同资产的预期信用损失。该类业务涉及大量的客户,账龄信息能反映这类客户于应收款项和合同资产到期时的偿付能力。截至2025年12月31日,相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下:

项目	账面余额	减值准备
应收账款	1,016,101,770.61	240,789,715.46
其他应收款	5,666,506,861.44	515,044,204.66
合同资产	20,657,965.27	103,289.82
合计	6,703,266,597.32	755,937,209.94

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团综合运用票据结算、银行借款、关联方拆借、发行公司债券、私募债券等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本集团已从多家商业银行取得银行授信额度,以满足营运资金需求和资本开支。

本集团持有的金融负债按未折现的合同现金流的到期期限分析如下:

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	1,066,626,787.17	0.00	0.00	0.00	1,066,626,787.17
衍生金融负债	9,477,197.00	0.00	0.00	0.00	9,477,197.00
应付票据	562,220,092.04	0.00	0.00	0.00	562,220,092.04
应付账款	800,192,914.88	0.00	0.00	0.00	800,192,914.88
其他应付款	1,293,382,548.78	0.00	0.00	0.00	1,293,382,548.78
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	135,300,000.00	0.00	0.00	47,000,000.00	182,300,000.00
应付债券(含一年内到期的非流动负债)	10,900,000.00	10,900,000.00	521,800,000.00	0.00	543,600,000.00
租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	91,264,239.28	34,236,497.77	12,345,397.55	5,857,081.88	143,703,216.48



2. 套期业务

(1) 本集团开展套期业务进行风险管理

项目	相应风险管理策略和目标	被套期风险的定性和定量信息	被套期项目及 相关套期工具 之间的经济关系	预期风险管理 目标有效实现 情况	相应套期 活动对风险 敞口的影响
主要系有色金属 (铜铝铅 锌镍等)	以降低价格波动带来的风险为目的,本集团建立较完备的期货套期保值管理制度和风险管理体系以控制风险敞口、压缩套期持仓;本集团制定套保计划和套保方案,并设置专门岗位每日进行复核、监控。	各套保品种年度期货交易规模不超过年度现货交易规模的80%,时点净持仓规模不超过对应风险敞口。	被套期项目及 相关套期工具 价格波动基本 一致,具有较 强的关联性。	每月对各品种 平仓盈亏及浮 动盈亏进行核 算,以此实现 价格波动风险 管理目标。	各品种现 货与期货 对冲后库 存风险敞 口趋近于 0。

(2) 本集团开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

项目	未应用套期会计的原因	对财务报表的影响
主要系有色金属 (铜铝铅锌镍等)	风险敞口是现货采购、销售和期货持仓头寸的和值,是实时变化的数据,每日开仓平仓交易量较多,无法按照套期会计对每笔合同进行核算。	对平仓损益主要通过“主营业务成本”核算,对浮动盈亏通过“公允价值变动损益”核算。

3. 金融资产转移

(1) 转移方式分类

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书或贴现	银行承兑汇票	232,382,378.56	注	注
合计	—	232,382,378.56	—	—

注:本集团基于承兑行的信用风险等级判断应收银行承兑汇票贴现或背书时是否应予终止确认。若取得的银行承兑汇票的承兑行为等级较高的大型商业银行和上市股份制商业银行,在银行承兑汇票贴现或背书时才予以终止确认(应收款项融资),否则,于资产负债表日尚未到期的银行承兑汇票在背书或贴现时不予终止(应收票据)。

(2) 因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
银行承兑汇票	票据背书或贴现	192,266,146.11	-150,105.83
合计	—	192,266,146.11	-150,105.83



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 本集团于2025年12月31日无因金融资产转移,如以应收账款为标的进行证券化、保理等,继续涉入形成的资产、负债。

十一、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
(一) 交易性金融资产	8,294,061.05	0.00	0.00	8,294,061.05
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,294,061.05	0.00	0.00	8,294,061.05
(1) 交易性金融资产	2,584,642.05	0.00	0.00	2,584,642.05
(2) 衍生金融资产	5,709,419.00	0.00	0.00	5,709,419.00
(二) 应收款项融资	0.00	141,482,411.14	0.00	141,482,411.14
(三) 其他非流动金融资产	0.00	0.00	13,616,993.94	13,616,993.94
(四) 投资性房地产	0.00	3,338,450,139.36	71,784,940.00	3,410,235,079.36
持续以公允价值计量的资产总额	8,294,061.05	3,479,932,550.50	85,401,933.94	3,573,628,545.49
(五) 交易性金融负债	9,477,197.00	0.00	0.00	9,477,197.00
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	9,477,197.00	0.00	0.00	9,477,197.00
(1) 衍生金融负债	9,477,197.00	0.00	0.00	9,477,197.00
持续以公允价值计量的负债总额	9,477,197.00	0.00	0.00	9,477,197.00

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团列入第一层次公允价值计量的金融工具主要为持有公开市场的股票和基金,公允价值以资产负债表日最后一个交易日公开交易市场的收盘价和公开证券市场万份收益率的市值确定。

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团列入第二层次公允价值计量的金融工具主要为持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的银行承兑汇票(应收款项融资)、以市场法估值和基准地价法投资性房地产。

本集团持有的银行承兑汇票的承兑行主要为信用等级较高的大型商业银行和上市股份制商业银行,到期期限通常不超过6个月,信用风险极低。资产负债表日,应收银行承兑汇票的账面价值与公允价值相近。

本集团持有的投资性房地产中办公用房和商业用房是采用市场法或收益法进行估



值,土地使用权采用基准地价法进行估值,合计占投资性房地产的97.90%。市场比较法估值中参考了所在地市场上公开可获得的同类或类似房地产近期的单位面积售价、空置率、增长率以及报酬率。基准地价法估值中参考了宗地所在当地政府公布的相关基准地价、期日、土地使用年期、区域因素、开发程度等。

4. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团第三层次公允价值计量项目系持有的未上市股权投资、以成本法估值的投资性房地产。

本集团持有的不在活跃市场上交易的金融工具中被投资单位股权的比例较低,对被投资公司采用收益法或市场法进行估值不切实可行,且近期内被投资单位无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为公允价值的参考依据。此外,本集团从获取的相关信息分析,未发现被投资单位内外部环境自投资以来已发生重大变化,因此属于可用账面成本作为公允价值最佳估计的“有限情况”,因此年末以成本作为公允价值。

本集团持有的投资性房地产中仓储用房及物流园的部分其他建筑是采用成本法进行估值,占投资性房地产的2.10%。估值技术的输入值主要包括重置全价、同期LPR贷款利率、综合成新率等。



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 持续的第三层次公允价值计量项目,年初与年末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

本集团持续的第三层次公允价值计量项目,年初与年末账面价值间的调节信息如下:

项目	年初余额	本年转入第三层次	本年转出第三层次	本年利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				年末余额	对于年末持有的资产和承担的负债,计入损益的当年未实现利得或损失	
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算			其他
其他非流动金融资产	13,616,993.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中:权益工具投资	13,616,993.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	72,897,329.00	0.00	0.00	-1,112,389.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,112,389.00
其中:出租的建筑物	72,897,329.00	0.00	0.00	-1,112,389.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,112,389.00
合计	86,514,322.94	0.00	0.00	-1,112,389.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,112,389.00

注:本年持续的第三层次公允价值计量项目取得的股利收益合计9,188.10元。



6. 持续的公允价值计量项目, 本年内发生各层级之间的转换的, 转换的原因及确定转换时点的政策

持续的公允价值计量项目, 本集团本年未发生各层级之间的转换。

7. 本年内发生的估值技术变更及变更原因

本集团金融工具的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括: 货币资金、应收票据、应收款项、借款、应付票据、应付款项、租赁负债等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十二、 关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国物资储运集团有限公司	北京市丰台区凤凰嘴街5号院2号楼	装卸搬运和仓储业	2,399,285,259.77	46.37	46.37

本公司最终控制方是中国物流集团有限公司。

(2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“八、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

(3) 本企业合营企业及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

本年与本公司发生关联方交易, 或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京电建中储房地产有限公司	本公司之合营企业
四川乐送物流股份有限公司	最终控制方之合营企业
中储恒科物联网系统有限公司	本公司之联营企业



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 其他关联方

其他关联方名称	与本企业关系
中物西凤(宝鸡)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物物流(泉州)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流上合(青岛)国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流服务管理(雄安)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(重庆)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(乌鲁木齐)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(沈阳)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(青岛)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(泸州)供应链管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流(常州)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物酒仓供应链管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁油料集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁油料集团红四方物流(合肥)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁现代物流科技股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物总资源科技有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物总铁路装备物资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物总进出口有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物总供应链科技集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物资重庆有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物建龙供应链科技有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物华东集团(上海)供应链有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物工业装备集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物(武汉)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物(太原)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中铁物(平顶山)物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中特物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物资储运广州有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流泰安有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流衢州有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流宁夏有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流辽宁有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本企业关系
中国物流集团云南有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流集团国际速递供应链管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
港中旅华贸国际物流股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流集团财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流吉林市有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流合肥有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流贵州有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中物流上合(青岛)国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流亳州有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流(泸州)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国物流(安吉)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资西安有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资武汉有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资天津有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资华东集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资哈尔滨物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国铁路物资股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国诚通供应链服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中储工程物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
武汉中铁伊通物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
上海卓跃达国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
内蒙古铁物能源有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
华贸中重(洛阳)国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
华贸铁路运营管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
华贸供应链管理南京有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
湖南电力物流服务有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
河北中储物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
港中旅华贸国际物流股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
北京铁总物通国际贸易有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业



2. 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
华贸铁路运营管理有限公司	物流业务	5,034,015.47	1,303,169.57
港中旅华贸国际物流股份有限公司	物流业务	2,155,445.05	0.00
中铁油料集团有限公司	物流业务	1,566,407.38	1,327,916.71
中物流服务管理(雄安)有限公司	物业管理	1,178,575.01	1,394,897.89
中物流(乌鲁木齐)物流有限公司	物流业务	898,818.09	0.00
中铁物资重庆有限公司	物流业务	237,672.22	13,933.53
中国物流泰安有限公司	物流业务	114,128.44	0.00
中国铁路物资华东集团有限公司	物流业务	13,706.38	6,448,080.83
其他	物流业务等	307,996.83	10,930,305.96
合计	—	11,506,764.87	21,418,304.49

2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
武汉中铁伊通物流有限公司	物流业务	129,872,714.77	65,516,319.25
中铁物总供应链科技集团有限公司	物流业务	57,146,994.75	57,083,356.80
中铁现代物流科技股份有限公司	物流业务	45,777,718.77	22,896,099.16
港中旅华贸国际物流股份有限公司	物流业务	34,657,364.30	43,525,302.96
华贸中重(洛阳)国际物流有限公司	物流业务	31,289,312.35	31,232,509.65
中特物流有限公司	物流业务	25,334,015.37	0.00
中铁物华东集团(上海)供应链有限公司	物流业务	17,836,923.54	7,747,666.52
中国物流集团云南有限公司	物流业务	17,731,678.54	0.00
中国物流(安吉)有限公司	物流业务	16,196,531.99	1,772,864.27
中铁物(太原)物流有限公司	物流业务	10,476,627.21	11,789,716.40
中铁物(平顶山)物流有限公司	物流业务	10,366,417.63	2,888,625.71
中国铁路物资天津有限公司	物流业务	9,833,840.09	8,218,670.05
中物流(沈阳)物流有限公司	物流业务	9,576,591.11	0.00
中国物流集团有限公司	物流业务	9,400,000.02	101,025.43
中国物流股份有限公司	物流业务	8,653,131.45	19,202,715.51
内蒙古铁物能源有限公司	物流业务	6,276,023.41	3,143,471.20



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
中国物流合肥有限公司	物流业务	5,418,971.40	0.00
中物流(常州)物流有限公司	物流业务	5,317,544.19	0.00
中国物流泰安有限公司	物流业务	5,126,345.12	0.00
中国物流吉林市有限公司	物流业务	4,751,114.87	0.00
中国物流辽宁有限公司	物流业务	4,416,175.59	0.00
华贸铁路运营管理有限公司	物流业务	4,000,722.05	2,913,572.42
中国物流(泸州)有限公司	物流业务	3,804,549.17	2,580,133.97
中储工程物流有限公司	物流业务	3,598,078.86	14,664,586.52
中铁物建龙供应链科技有限公司	物流业务	3,505,993.76	4,061,220.82
中物流上合(青岛)国际物流有限公司	物流业务	3,430,004.69	0.00
中国诚通供应链服务有限公司	物流业务	3,422,045.90	3,931,754.86
中国物流衢州有限公司	物流业务	3,333,168.55	5,917,126.53
湖南电力物流服务有限公司	物流业务	3,257,516.76	15,281,416.71
中铁物工业装备集团有限公司	物流业务	3,134,863.52	872,809.94
中物物流(泉州)有限公司	物流业务	2,472,939.20	8,832,127.31
中物流(青岛)物流有限公司	物流业务	1,822,963.12	0.00
中铁物(武汉)物流有限公司	物流业务	1,685,453.89	11,646,426.80
中国铁路物资哈尔滨物流有限公司	物流业务	1,445,135.34	224,354.74
中物西凤(宝鸡)物流有限公司	物流业务	1,328,104.52	2,886,013.28
中物酒仓供应链管理有限公司	物流业务	1,220,379.88	103,265.53
中铁物总铁路装备物资有限公司	物流业务	1,192,224.77	464,548.24
中铁物总资源科技有限公司	物流业务	1,107,279.13	0.00
中物流(重庆)物流有限公司	物流业务	1,104,404.92	0.00
上海卓跃达国际物流有限公司	物流业务	890,185.17	0.00
中铁油料集团红四方物流(合肥)有限公司	物流业务	679,769.72	2,657,685.61
北京铁总物通国际贸易有限公司	物流业务	583,136.23	500,723.62
中国铁路物资西安有限公司	物流业务	579,764.61	1,176,861.76
华贸供应链管理南京有限公司	物流业务	442,250.92	6,811,660.35
河北中储物流有限公司	物流业务	370,602.47	11,950,615.79
中国物流亳州有限公司	物流业务	298,478.05	495,707.23
中国铁路物资华东集团有限公司	物流业务	269,542.56	6,895,449.35
中铁物总进出口有限公司	物流业务	235,484.41	571,743.02



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
四川乐送物流股份有限公司	物流业务	225,359.47	5,246,972.75
中国铁路物资武汉有限公司	物流业务	206,152.05	651,578.24
中国铁路物资股份有限公司	物流业务	204,114.16	8,241.28
中国物流宁夏有限公司	物流业务	181,549.39	0.00
中物流(泸州)供应链管理有限公司	物流业务	174,177.07	0.00
中国物流贵州有限公司	物流业务	157,222.35	37,180.49
中国物流集团国际速递供应链管理有限公司	物流业务	119,524.51	2,377.36
其他	物流业务等	336,807.95	105,791,832.12
合计	—	516,275,985.59	492,296,329.55

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

1) 受托管理

委托方	受托方	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本年确认的托管收益
中国物资储运集团有限公司	中储发展股份有限公司	其他资产托管	2025-01-01	2026-12-31	《委托经营管理协议》	19,384,318.95

(3) 关联租赁情况

1) 承租情况

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
中国物资储运集团有限公司	土地使用权	2,495,994.96	1,922,849.96	0.00	0.00
中国物资储运集团有限公司	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
中铁油料集团有限公司	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
中国物资储运广州有限公司	固定资产	0.00	18,025.00	0.00	0.00
河北中储物流有限公司	固定资产	5,000.00	0.00	0.00	0.00
南京电建中储房地产有限公司	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	—	2,500,994.96	1,940,874.96	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续)

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
中国物资储运集团有限公司	土地使用权	2,495,994.96	1,922,849.96	0.00	0.00	0.00	0.00
中国物资储运集团有限公司	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
中铁油料集团有限公司	固定资产	509,640.00	902,081.86	25,689.57	40,905.87	2,912,228.57	0.00
中国物资储运广州有限公司	固定资产	0.00	18,025.00	0.00	0.00	0.00	0.00
南京电建中储房地产有限公司	固定资产	5,545,172.31	5,545,172.31	509,629.74	719,561.65	-4,506,041.50	-4,506,041.50
合计	—	8,550,807.27	8,388,129.13	535,319.31	760,467.52	-1,593,812.93	-4,506,041.50

(4) 关联担保情况

1) 作为担保方

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国物资储运天津有限责任公司	1,340,960.00	2024-09-09	2025-01-07	是
中国物资储运天津有限责任公司	3,684,406.77	2024-12-16	2025-03-13	是
中国物资储运天津有限责任公司	2,456,271.18	2024-12-16	2025-04-10	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,637,514.12	2024-12-16	2025-03-26	是
中国物资储运天津有限责任公司	409,485.12	2024-12-17	2025-02-18	是
中国物资储运天津有限责任公司	819,228.30	2024-12-18	2025-03-27	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,294,703.00	2024-12-24	2025-03-27	是
中国物资储运天津有限责任公司	523,687.03	2025-01-15	2025-02-13	是
中国物资储运天津有限责任公司	436,421.79	2025-03-05	2025-04-28	是
中国物资储运天津有限责任公司	435,271.23	2025-03-06	2025-03-27	是
中国物资储运天津有限责任公司	435,139.40	2025-03-17	2025-05-19	是
中国物资储运天津有限责任公司	291,131.63	2025-03-27	2025-05-15	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,142,264.00	2025-04-11	2025-07-03	是
中国物资储运天津有限责任公司	780,154.75	2025-05-06	2025-09-02	是
中国物资储运天津有限责任公司	144,932.61	2025-05-08	2025-05-30	是
中国物资储运天津有限责任公司	290,360.60	2025-05-09	2025-05-30	是
中国物资储运天津有限责任公司	781,124.77	2025-05-12	2025-09-09	是
中国物资储运天津有限责任公司	612,738.15	2025-05-28	2025-06-24	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,021,230.25	2025-05-28	2025-06-26	是



中储发展股份有限公司财务报表附注
 2025年1月1日至2025年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国物资储运天津有限责任公司	397,269.60	2025-05-26	2025-07-08	是
中国物资储运天津有限责任公司	554,631.63	2025-08-01	2025-11-28	是
中国物资储运天津有限责任公司	717,417.14	2025-08-01	2025-10-17	是
中国物资储运天津有限责任公司	392,001.56	2025-08-01	2025-11-28	是
中国物资储运天津有限责任公司	3,348,962.26	2025-08-21	2025-12-19	是
中国物资储运天津有限责任公司	714,279.89	2025-08-20	2025-10-17	是
中国物资储运天津有限责任公司	596,436.23	2025-09-03	2025-11-05	是
中国物资储运天津有限责任公司	601,908.12	2025-09-03	2025-10-16	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,719,814.48	2025-09-11	2025-11-18	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,404,884.25	2025-10-14	2025-11-25	是
中国物资储运天津有限责任公司	185,467.45	2025-10-14	2025-12-31	是
中国物资储运天津有限责任公司	741,838.69	2025-10-14	2025-11-21	是
中国物资储运天津有限责任公司	10,706,993.93	2025-11-17	2025-12-18	是
中国物资储运天津有限责任公司	5,795,193.84	2025-11-17	2025-11-28	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,540,999.68	2025-11-28	2025-12-30	是
中国物资储运天津有限责任公司	6,027,167.85	2025-12-09	2025-12-29	是
中国物资储运天津有限责任公司	400,493.11	2025-12-05	2026-04-03	否
中国物资储运天津有限责任公司	200,061.61	2025-10-14	2026-02-11	否
中国物资储运天津有限责任公司	409,835.47	2025-10-14	2026-02-11	否
中国物资储运天津有限责任公司	367,020.23	2025-12-01	2026-03-31	否
中国物资储运天津有限责任公司	395,768.67	2025-12-15	2026-04-14	否
中国物资储运天津有限责任公司	383,449.28	2025-12-17	2026-04-16	否
中国物资储运天津有限责任公司	5,200,000.00	2025-12-18	2025-12-24	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,000,000.00	2025-12-18	2025-12-24	是
中国物资储运天津有限责任公司	9,732,322.00	2025-12-18	2026-03-18	否
中国物资储运天津有限责任公司	998,972.70	2025-11-20	2025-12-26	是
中国物资储运天津有限责任公司	1,598,356.32	2025-11-20	2026-03-20	否
中储郑州陆港物流有限公司	57,000,000.00	2021-09-29	2025-05-20	是
中储郑州陆港物流有限公司	52,250,000.00	2021-12-31	2025-05-20	是



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注:本集团为所属子公司向金融机构(中国银行、农业银行、交通银行)申请授信额度提供担保,授信额度可在有效期内滚动循环使用。截至2025年12月31日,本集团为所属子公司提供授信担保额度为4.01亿元(2025年1月1日:11亿元)。

2) 作为被担保方

注:本年度本公司不存在做为被担保方发生的担保事项。

(5) 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
拆入	—	—	—	—
中国物流集团财务有限公司	200,000,000.00	2025-7-28	2026-7-27	借款
中国物流集团财务有限公司	10,000,000.00	2025-9-25	2026-9-24	借款
中国物流集团财务有限公司	10,000,000.00	2025-11-28	2026-11-29	借款
合计	220,000,000.00	—	—	—
拆出	—	—	—	—
南京电建中储房地产有限公司	485,100,000.00	2020-08-20	—	借款
南京电建中储房地产有限公司	49,000,000.00	2021-08-03	—	借款
合计	534,100,000.00	—	—	—

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

截至2025年12月31日,本集团不存在重大的关联方资产转让、债务重组情况。

(7) 关联方存款

单位名称	年末金额	年初金额
中国物流集团财务有限公司	724,395,458.04	141,728,642.74

(8) 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	13,768,992.61	13,636,900.00

(9) 其他关联交易

项目名称	单位名称	本年发生额	上年发生额
利息支出	中国物流集团财务有限公司	1,775,916.69	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 关联方应收应付余额

(1) 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	—	41,504,269.06	0.00	35,932,798.40	0.00
	中国物资储运集团有限公司	19,384,318.95	0.00	20,055,535.91	0.00
	中铁物总供应链科技集团有限公司	18,288,075.60	0.00	9,090,542.30	0.00
	华贸中重(洛阳)国际物流有限公司	1,822,589.72	0.00	0.00	0.00
	华贸铁路运营管理有限公司	1,041,507.50	0.00	339,931.54	0.00
	港中旅华贸国际物流股份有限公司	459,795.98	0.00	4,383,520.88	0.00
	其他	507,981.31	0.00	2,063,267.77	0.00
其他应收款	—	549,956,672.64	84,185,400.00	1,030,792,252.66	199,699,466.52
	南京电建中储房地产有限公司	534,889,410.39	84,185,400.00	534,889,410.42	15,314,509.67
	中储恒科物联网系统有限公司	11,725,639.56	0.00	0.00	0.00
	中铁物总供应链科技集团有限公司	2,500,000.00	0.00	2,500,000.00	0.00
	其他	841,622.69	0.00	493,402,842.24	184,384,956.85
合同资产	—	326,204.56	0.00	348,856.27	0.00
	港中旅华贸国际物流股份有限公司	175,793.27	0.00	318,501.44	0.00
	华贸中重(洛阳)国际物流有限公司	98,802.07	0.00	22,671.22	0.00
	中物流上合(青岛)国际物流有限公司	42,197.26	0.00	0.00	0.00
	中铁物工业装备集团有限公司	5,724.12	0.00	0.00	0.00
	中国物流辽宁有限公司	3,687.84	0.00	0.00	0.00
	其他	0.00	0.00	7,683.61	0.00
预付账款	—	407,769.57	0.00	803,709.20	0.00
	中物流(乌鲁木齐)物流有限公司	400,000.00	0.00	0.00	0.00
	其他	7,769.57	0.00	803,709.20	0.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
短期借款	—	221,775,916.69	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
	中国物流集团财务有限公司	221,775,916.69	0.00
应付股利	—	214,265,072.15	214,265,072.15
	中国物资储运集团有限公司	214,265,072.15	214,265,072.15
应付账款	—	18,152,984.36	10,870,296.93
	中国物资储运集团有限公司	18,030,672.69	10,742,776.83
	其他	122,311.67	127,520.10
其他应付款	—	92,470,642.24	113,866,421.60
	中国物资储运集团有限公司	85,661,357.78	106,775,499.01
	中储工程物流有限公司	5,781,725.53	6,281,725.53
	河北中储物流有限公司	554,541.93	554,541.93
	其他	473,017.00	254,655.13
预收款项/ 合同负债	—	13,793,142.46	6,910,723.37
	武汉中铁伊通物流有限公司	3,977,670.49	2,194,162.74
	中国铁路物资天津有限公司	2,128,436.49	331,775.99
	中物流(沈阳)物流有限公司	1,015,796.66	0.00
	中铁现代物流科技股份有限公司	918,580.29	756,270.47
	中特物流有限公司	769,825.11	0.00
	中铁物(平顶山)物流有限公司	512,029.93	0.00
	中铁物华东集团(上海)供应链有限公司	464,707.39	198,174.89
	其他	4,006,096.10	3,430,339.28

十三、股份支付

1. 股份支付总体情况

授予对象 类别	本年授予		本年行权		本年解锁		本年失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,872,998.00	11,461,291.30
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,872,998.00	11,461,291.30

注:根据《限制性股票激励计划》和2024年度经审计的财务数据及相关指标,本公司将未满足解除限售业绩目标的限制性股票,以及由于工作调动、退休等原因不具备激励对象资格的限制性股票于本年回购并予以注销。

2. 本集团本年无以权益结算的股份支付情况。

3. 本集团本年无以现金结算的股份支付情况。



4. 本集团本年无股份支付的修改、终止情况。

十四、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至2025年12月31日,本集团不存在需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

(1) 截至2025年12月31日,本集团重大的未决诉讼、仲裁形成情况:

相关单位	诉讼/纠纷内容	涉案金额 (万元)	已确认预计负 债金额(万 元)	诉讼/纠纷 状态
重大的未决诉讼、 仲裁:	—	5,858.00	2,860.36	—
大连新北良股份有 限公司	大连新北良公司为本集团提供仓 储服务,后因仓储物缺失,法院 判决大连新北良公司赔偿本集团 5,858万元损失,大连新北良执行 赔偿后不服判决提起抗诉申请, 要求本集团承担一半责任并退回 2,900万元赔偿金。	5,858.00	2,860.36	再审进行中

十五、 资产负债表日后事项

2026年3月27日,本公司十届六次董事会审议通过了《中储发展股份有限公司2025年年度利润分配方案》,本公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,每10股派发现金红利1.13元(含税)。截至2025年12月31日,本公司总股本2,170,079,582股,以此计算合计拟派发现金红利245,218,992.77元(含税)。

除存在上述资产负债表日后事项披露事项外,本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项

1. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,本集团的经营业务主要划分为物流业务和商品流通业务两个经营分部,本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了十七个报告分部,分别为北京地区、天津地区、河北地区、上海地区、河南地区、江苏地区、辽宁地区、湖北地区、湖南地区、陕西地区、四川地区、山东地区、广东地区、山西地区、云南地区、浙江地区、香港地区。这些报告分部是以区域为基础确定的。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为钢材、煤炭经营等贸易业务和仓储、运输等物流业务。



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露,这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 本年度报告分部的财务信息

项目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
北京地区	28,457,189.14	4,896,590.74	22,584,841,699.07	10,741,468,720.45
广东地区	1,536,220,340.56	1,491,229,886.66	358,813,674.61	220,277,014.13
河北地区	66,309,964.31	34,007,682.27	890,899,726.27	724,262,660.61
河南地区	564,719,471.53	465,918,252.13	2,218,411,097.77	1,588,236,468.44
湖北地区	1,605,573,755.95	1,601,020,718.41	4,362,464,219.78	2,184,332,775.56
湖南地区	19,797,766.48	12,932,273.75	102,578,500.82	104,299,229.34
江苏地区	47,322,179,694.65	46,085,399,729.25	5,514,091,070.40	3,350,030,165.53
辽宁地区	13,316,709,321.50	13,205,741,311.38	2,189,294,344.14	1,691,136,644.36
山东地区	165,895,441.33	136,425,406.03	304,244,666.95	100,110,745.43
山西地区	113,442,363.87	54,200,719.34	729,571,771.18	359,777,085.17
陕西地区	182,922,008.35	129,160,089.23	1,771,754,173.44	1,755,435,324.11
上海地区	516,045,074.01	284,993,652.53	2,882,764,320.32	2,030,470,085.43
四川地区	90,425,435.02	64,424,825.00	269,232,819.45	168,366,126.05
天津地区	2,463,466,680.08	2,383,640,800.63	2,708,712,057.86	2,395,545,978.84
香港地区	370,730,278.19	345,727,800.91	517,672,838.42	159,092,458.80
云南地区	4,861,272.20	4,263,790.27	3,649,357.94	3,262,713.84
分部间抵消	-682,498,241.33	-649,494,310.99	-23,649,360,738.67	-18,744,286,687.74
总计	67,685,257,815.84	65,654,489,217.54	23,759,635,599.75	8,831,817,508.35

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	97,510,965.14	103,004,264.35
1-2年	4,890,014.39	7,775,617.92
2-3年	2,062,978.99	12,164,516.09
3年以上	155,080,732.61	158,874,919.02
其中: 3-4年	4,482,184.40	3,810,536.36
4-5年	1,576,304.66	88,024.58
5年以上	149,022,243.55	154,976,358.08
合计	259,544,691.13	281,819,317.38



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	21,750,515.95	8.38	21,750,515.95	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	237,794,175.18	91.62	135,828,871.54	57.12	101,965,303.64
其中:关联方组合	23,169,839.78	8.93	0.00	0.00	23,169,839.78
账龄组合	214,624,335.40	82.69	135,828,871.54	63.29	78,795,463.86
合计	259,544,691.13	100.00	157,579,387.49	—	101,965,303.64

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	22,573,227.95	8.01	20,755,982.70	91.95	1,817,245.25
按组合计提坏账准备	259,246,089.43	91.99	144,799,532.33	55.85	114,446,557.10
其中:关联方组合	20,157,895.91	7.15	0.00	0.00	20,157,895.91
账龄组合	239,088,193.52	84.84	144,799,532.33	60.56	94,288,661.19
合计	281,819,317.38	100.00	165,555,515.03	—	116,263,802.35

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
郑州磐弘商贸有限公司	13,651,223.43	13,651,223.43	13,651,223.43	13,651,223.43	100.00	企业经营异常,预计无法收回
其他	8,922,004.52	7,104,759.27	8,099,292.52	8,099,292.52	100.00	对预计无法收回的金额计提坏账
合计	22,573,227.95	20,755,982.70	21,750,515.95	21,750,515.95	—	—



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 按组合计提应收账款坏账准备

① 关联方组合

账龄	年末账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	23,169,839.78	0.00	0.00
合计	23,169,839.78	0.00	0.00

② 账龄组合

账龄	年末账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	74,242,072.71	370,754.35	0.50
1-2年	2,768,251.79	553,650.37	20.00
2-3年	1,524,206.02	609,682.41	40.00
3-4年	4,356,661.36	2,613,996.82	60.00
4-5年	261,779.66	209,423.73	80.00
5年以上	131,471,363.86	131,471,363.86	100.00
合计	214,624,335.40	135,828,871.54	—

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	20,755,982.70	1,916,297.90	705,038.32	216,466.47	0.00	21,750,775.81
按组合计提坏账准备	144,799,532.33	-4,137,420.15	0.00	5,722,849.38	889,348.88	135,828,611.68
其中:组合1关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
组合2账龄组合	144,799,532.33	-4,137,420.15	0.00	5,722,849.38	889,348.88	135,828,611.68
合计	165,555,515.03	-2,221,122.25	705,038.32	5,939,315.85	889,348.88	157,579,387.49

(4) 本年实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	5,939,315.85

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
衡阳市楚材城乡建筑工程有限公司	业务款	2,574,118.98	无可执行财产,款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
佛山市扬宇贸易有限公司	业务款	1,626,090.20	公司吊销,款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
合计	—	4,200,209.18	—	—	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京中储金联贸易公司	47,150,138.59	18.17	47,150,138.59
衡阳市华湘房地产综合开发有限公司	24,357,724.06	9.38	24,357,724.06
唐山仁亿商贸有限公司	19,938,100.00	7.68	19,938,100.00
中国物资储运集团有限公司	19,092,000.00	7.36	0.00
郑州磐弘商贸有限公司	13,651,223.43	5.26	13,651,223.43
合计	124,189,186.08	47.85	105,097,186.08

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	3,771,040,606.33	2,341,458,770.73
合计	3,771,040,606.33	2,341,458,770.73

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
应收拆迁补偿款	3,001,559,488.00	1,478,636,155.04
其他往来款	671,782,047.29	228,347,261.89
关联方款项	569,935,557.83	1,020,075,579.81
代垫款	148,853,210.34	184,139,434.88
押金及保证金	20,755,166.76	26,947,282.54
政府补助	15,410,950.50	15,410,950.50
其他	15,009,004.76	3,597,654.50
合计	4,443,305,425.48	2,957,154,319.16



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	1,734,188,489.98	343,590,155.45
1-2年	310,970,300.06	640,693,837.26
2-3年	547,086,043.41	60,796,250.95
3年以上	1,851,060,592.03	1,912,074,075.50
其中:3-4年	50,393,608.54	43,899,556.54
4-5年	27,285,549.01	459,426,822.82
5年以上	1,773,381,434.48	1,408,747,696.14
合计	4,443,305,425.48	2,957,154,319.16

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,198,987,071.79	26.98	513,000,543.60	42.79	685,986,528.19
按组合计提坏账准备	3,244,318,353.69	73.02	159,264,275.55	4.91	3,085,054,078.14
其中:组合1应收政府款项组合	3,018,326,510.98	67.93	0.00	0.00	3,018,326,510.98
组合2关联方组合	46,825,302.53	1.05	0.00	0.00	46,825,302.53
组合3账龄组合	179,166,540.18	4.04	159,264,275.55	88.89	19,902,264.63
合计	4,443,305,425.48	100.00	672,264,819.15	—	3,771,040,606.33

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,258,124,209.91	42.55	446,097,041.10	35.46	812,027,168.81
按组合计提坏账准备	1,699,030,109.25	57.45	169,598,507.33	9.98	1,529,431,601.92
其中:组合1应收政府款项组合	1,494,347,105.54	50.53	0.00	0.00	1,494,347,105.54
组合2关联方组合	8,348,944.48	0.28	0.00	0.00	8,348,944.48



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合3账龄组合	196,334,059.23	6.64	169,598,507.33	86.38	26,735,551.90
合计	2,957,154,319.16	100.00	615,695,548.43	—	2,341,458,770.73

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京电建中储房地产有限公司	534,889,410.42	15,314,509.67	534,889,410.39	84,185,400.00	15.74	对预计无法收回的金额计提坏账
天津中储恒丰置业有限公司	476,837,224.91	184,384,956.85	421,435,031.59	186,152,513.79	44.17	对预计无法收回的金额计提坏账
内蒙古华业特钢股份有限公司	204,853,533.04	204,853,533.04	201,505,809.47	201,505,809.47	100.00	已列为失信人
北京中物储国际物流科技有限公司	34,212,832.25	34,212,832.25	34,212,832.25	34,212,832.25	100.00	企业经营异常
其他	7,331,209.29	7,331,209.29	6,943,988.09	6,943,988.09	100.00	对预计无法收回的金额计提坏账
合计	1,258,124,209.91	446,097,041.10	1,198,987,071.79	513,000,543.60	—	—

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

① 组合1—政府组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,660,965,270.48	0.00	0.00
1-2年	308,906,811.39	0.00	0.00
2-3年	475,785,632.61	0.00	0.00
3-4年	3,397,776.00	0.00	0.00
4-5年	0.00	0.00	0.00
5年以上	569,271,020.50	0.00	0.00
合计	3,018,326,510.98	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

② 组合 1—关联方组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,507,829.47	0.00	0.00
1-2 年	488,676.66	0.00	0.00
2-3 年	0.00	0.00	0.00
3-4 年	0.00	0.00	0.00
4-5 年	24,040,200.35	0.00	0.00
5 年以上	8,788,596.05	0.00	0.00
合计	46,825,302.53	0.00	0.00

③ 组合 3—账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,667,384.77	353,347.69	2.00
1-2 年	1,343,207.12	402,962.13	30.00
2-3 年	1,749,431.75	787,244.29	45.00
3-4 年	1,296,883.50	648,441.76	50.00
4-5 年	747,067.31	709,713.95	95.00
5 年以上	156,362,565.73	156,362,565.73	100.00
合计	179,166,540.18	159,264,275.55	—

3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
2025 年 1 月 1 日余额	483,476.75	169,115,030.58	446,097,041.10	615,695,548.43
2025 年 1 月 1 日余额在本 年	—	—	—	—
--转入第二阶段	-26,824.15	26,824.15	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
本年计提	-103,304.91	-87,503.43	67,290,723.70	67,099,915.36
本年转回	0.00	0.00	20,993.60	20,993.60
本年转销	0.00	0.00	0.00	0.00
本年核销	0.00	10,143,423.44	366,227.60	10,509,651.04
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
2025年12月31日余额	353,347.69	158,910,927.86	513,000,543.60	672,264,819.15

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	446,097,041.10	67,290,723.70	20,993.60	366,227.60	0.00	513,000,543.60
按组合计提预期信用损失的应收账款	169,598,507.33	-190,808.34	0.00	10,143,423.44	0.00	159,264,275.55
其中:组合1 应收政府款项组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
组合2 关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
组合3 账龄组合	169,598,507.33	-190,808.34	0.00	10,143,423.44	0.00	159,264,275.55
合计	615,695,548.43	67,099,915.36	20,993.60	10,509,651.04	0.00	672,264,819.15

(5) 本集团本年无重要的坏账准备收回或转回。

(6) 本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	10,509,651.04



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其中重要的其他应收账款核销情况:

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
西畴县莲花塘九股水冶炼厂	业务款	8,934,940.00	款项已无法收回	上市公司内部决策程序	否
合计	—	8,934,940.00	—	—	—

(7) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
武汉市江岸区城区改造更新局	应收拆迁款	2,438,911,658.00	1年以内、1年-2年、2年-3年	54.89	0.00
南京电建中储房地产有限公司	关联方款项	534,889,410.39	1年以内、1年-2年、2年-3年、3年-4年、4年-5年、5年以上	12.04	84,185,400.00
天津中储恒丰置业有限公司	关联方款项	421,435,031.59	2年-3年、3年-4年、5年以上	9.48	186,152,513.79
沈阳市浑南区五三街道办事处	应收搬迁补偿款	359,444,237.00	5年以上	8.09	0.00
内蒙古华业特钢股份有限公司	应收代垫款项	201,505,809.47	5年以上	4.54	201,505,809.47
合计	—	3,956,186,146.45	—	89.04	471,843,723.26

(8) 本公司年末无与资金集中管理相关的其他应收款项。

3. 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,197,363,537.49	81,266,770.46	5,116,096,767.03	4,888,188,170.45	0.00	4,888,188,170.45
对联营、合营企业投资	2,024,863,685.74	125,201,732.66	1,899,661,953.08	2,563,586,628.69	206,468,503.12	2,357,118,125.57
合计	7,222,227,223.23	206,468,503.12	7,015,758,720.11	7,451,774,799.14	206,468,503.12	7,245,306,296.02



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动			年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备 其他		
河北中储百川大件运输有限公司	4,220,186.97	0.00	0.00	0.00	0.00	4,220,186.97	0.00
临沂中储供应链有限公司	21,420,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,420,000.00	0.00
中储物流投资管理(宁波)有限公司	959,189.07	0.00	0.00	959,189.07	0.00	0.00	0.00
中储西部物流(四川)有限公司	510,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	510,000.00	0.00
中储智运科技股份有限公司	384,439,500.00	0.00	34,425,919.66	0.00	0.00	418,865,419.66	0.00
中国诚通商品贸易有限公司	114,529,254.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114,529,254.00	0.00
中储恒科物联网系统有限公司	90,000,000.00	0.00	0.00	90,000,000.00	0.00	0.00	0.00
成都中储发展物流有限责任公司	83,931,603.07	0.00	0.00	0.00	0.00	83,931,603.07	0.00
广东中储晟世照邦物流有限公司	66,562,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66,562,900.00	0.00
广州中储国际贸易有限公司	5,511,711.58	0.00	0.00	0.00	0.00	5,511,711.58	0.00
广州中储国际货运代理有限公司	0.00	0.00	59,896,075.02	0.00	0.00	59,896,075.02	0.00
河北中储物业管理有限公司	8,471,988.26	0.00	0.00	0.00	0.00	8,471,988.26	0.00
青州中储物流有限公司	44,371,913.07	0.00	18,000,000.00	0.00	0.00	62,371,913.07	0.00
山东中储国际物流有限公司	30,000,000.00	0.00	35,000,000.00	0.00	0.00	65,000,000.00	0.00
山西中储物流有限公司	176,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	176,600,000.00	0.00
上海中储临港物流有限公司	246,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	246,500,000.00	0.00
上海中储物流配送有限公司	39,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39,100,000.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动			年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备		
天津储盈有限责任公司	102,525,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102,525,600.00	0.00
天津中储陆港物流有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00
天津中储陆通物流有限公司	252,300,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	252,300,000.00	0.00
无锡中储物流有限公司	18,050,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,050,000.00	0.00
中储发展(沈阳)物流有限公司	280,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	280,000,000.00	0.00
中储超科技(武汉)有限公司	1,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
中储国际(香港)有限公司	366,122,168.00	0.00	0.00	0.00	0.00	366,122,168.00	0.00
中储河南保税物流有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00
中储洛阳物流有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00
中储南京物流有限公司	350,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	350,000,000.00	0.00
中储上海物流有限公司	123,784,219.20	0.00	0.00	0.00	0.00	123,784,219.20	0.00
中储石家庄物流有限公司	80,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80,000,000.00	0.00
中储郑州陆港物流有限公司	270,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	270,000,000.00	0.00
中储郑州物流有限公司	186,500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	186,500,000.00	0.00
中储智科信息技术有限公司	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00
中储智源(北京)科技有限公司	5,014,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,014,800.00	0.00
中国物资储运寿阳有限公司	0.00	0.00	171,545,790.97	0.00	0.00	171,545,790.97	0.00
中国物资储运天津有限责任公司	160,378,131.00	0.00	0.00	0.00	0.00	160,378,131.00	0.00



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
天津中储恒丰置业有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81,266,770.46	
天津中储创世物流有限公司	50,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
天津中储国际货运代理有限公司	16,385,006.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	4,888,188,170.45	0.00	318,867,785.65	90,959,189.07	0.00	0.00	5,116,096,767.03	

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	减值准备年末余额		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他	
一、合营企业													
南京电建中储房地产有限公司	15,580,651.25	125,201,732.66	0.00	0.00	-15,580,651.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125,201,732.66
中储京科供应链管理有限公司	1,773,181.56	0.00	0.00	0.00	-1,773,181.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
中普投资(上海)有限公司	15,848.23	0.00	15,848.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天津中储恒丰置业有限公司	0.00	81,266,770.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	17,369,681.04	206,468,503.12	0.00	15,848.23	-17,353,832.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125,201,732.66



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额(账面价值)	减值准备年初余额	本年增减变动						年末余额(账面价值)	减值准备年末余额		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			计提减值准备	其他
二、联营企业												
诚建投有限公司	2,225,876,212.61	0.00	0.00	0.00	-551,235,641.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,674,640,570.91	0.00
天津博通文化传播有限公司	210,807.63	0.00	0.00	0.00	5,589.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	216,396.87	0.00
天津滨海中储物流有限公司	101,189,435.68	0.00	0.00	0.00	-8,001,686.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93,187,749.32	0.00
中物(邢台)物流有限公司	7,808,466.85	0.00	0.00	0.00	23,845.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,832,312.84	0.00
中储恒科物联网系统有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	-784,324.83	0.00	0.00	3,810,334.35	0.00	115,814,565.82	118,840,575.34	0.00
辽宁中诚通资产经营有限公司	4,663,521.76	0.00	0.00	0.00	280,826.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,944,347.80	0.00
小计	2,339,748,444.53	0.00	0.00	0.00	-559,711,391.62	0.00	0.00	3,810,334.35	0.00	115,814,565.82	1,899,661,953.08	0.00
合计	2,357,118,125.57	206,468,503.12	0.00	15,848.23	-577,065,224.43	0.00	0.00	3,810,334.35	0.00	115,814,565.82	1,899,661,953.08	125,201,732.66



4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,669,227,216.94	1,229,364,179.02	3,720,174,609.39	3,273,442,054.72
其他业务	16,942,053.44	0.00	24,722,734.13	0.00
合计	1,686,169,270.38	1,229,364,179.02	3,744,897,343.52	3,273,442,054.72

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本年发生额	
	营业收入	营业成本
业务类型	1,686,169,270.38	1,229,364,179.02
主营业务:	1,669,227,216.94	1,229,364,179.02
其中:商品流通业务	3,882,014.60	1,626,372.41
物流业务	1,639,954,946.19	1,212,302,748.64
其他主营业务	25,390,256.15	15,435,057.97
其他业务:	16,942,053.44	0.00
按经营地区分类	1,686,169,270.38	1,229,364,179.02
其中:境内	1,686,169,270.38	1,229,364,179.02
按商品转让的时间分类	1,686,169,270.38	1,229,364,179.02
其中:在某一时点转让	1,514,905,189.91	1,127,967,973.59
在某一时段内转让	171,264,080.47	101,396,205.43

(3) 与履约义务相关的信息

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
商品流通业务	交付时	预收、或到货验收后开票收款	主要销售钢材、有色金属、煤炭等大宗生产材料	是	无	法定质保
物流业务-国际货代	服务完成	预收、或服务完成后开票收款	主要提供短途道路运输服务、报关报检、订舱等	是	无	无
物流业务-仓储	服务期间	预收、或服务完成后开票收款	主要提供仓储保管、入库、出库、装卸、部分场地租赁服务等	是	无	无
物流业务-现货	服务期间	预收、或服务完成后开票收款	主要提供出租及物业管理服务等	是	无	无



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

本年末已与客户签订合同,但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务的交易价格中已自客户收取或应收的部分对应的收入金额为102,469,119.43元。预计102,469,119.43元将于本报告期起一个年度内确认为收入。

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	28,806,595.70	131,758,959.85
权益法核算的长期股权投资收益	-577,065,224.43	-367,462,621.37
处置交易性金融资产产生的投资收益	2,314,458.90	3,919.57
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-71,784.96	14,713.65
处置应收款项融资取得的投资收益	-207,713.96	-23,995.33
处置长期股权投资产生投资收益	14,041,695.87	0.00
合计	-532,181,972.88	-235,709,023.63

十八、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,606,642,576.30	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	27,324,545.85	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-722,224.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	23,661,363.05	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,279,247.16	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	23,054,004.92	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等	-15,246,538.80	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-147,202,107.70	
受托经营取得的托管费收入	19,384,318.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,478,060.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
小计	1,531,697,125.37	
减:所得税影响额	374,388,471.51	



中储发展股份有限公司财务报表附注
2025年1月1日至2025年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本金额	说明
少数股东权益影响额(税后)	-19,785,260.96	
合计	1,177,093,914.82	

公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》(2023年修订)未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目。

项目	金额	原因
与资产有关的政府补助	3,593,985.96	符合国家政策规定、持续发生

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	3.98	0.2510	0.2510
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	-4.55	-0.2906	-0.2906

十九、 财务报表的批准

本财务报表于2026年3月27日由本公司董事会批准报出。



证书序号: 0014624



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》。

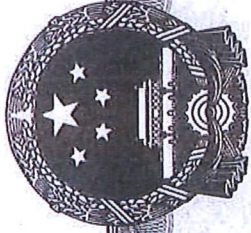
会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日





营业执照

统一社会信用代码

91110101592354581W



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。

(副本) (3-1)

名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	6000 万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2012 年 03 月 02 日

执行事务合伙人 李晓英、宋朝学、谭小青

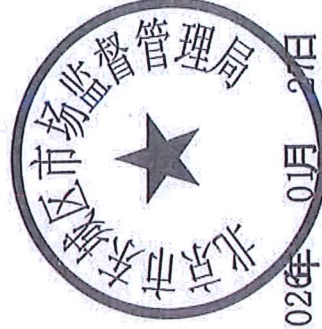
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



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：企业管理咨询；税务服务；破产清算服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息咨询（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；信息系统运行维护服务；数据处理服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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。）

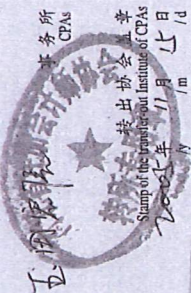
登记机关



2022年 01月 21日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

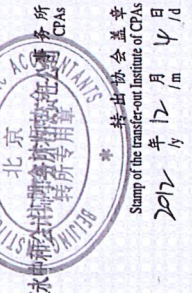


同意调入
Agree the holder to be transferred to

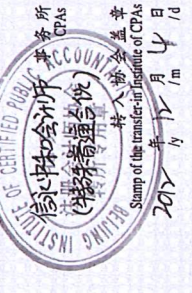


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

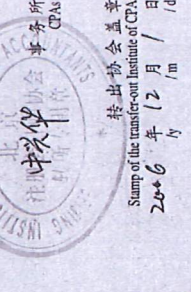


同意调入
Agree the holder to be transferred to

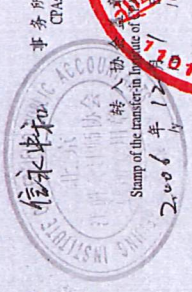


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

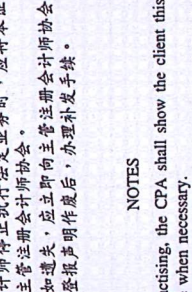


同意调入
Agree the holder to be transferred to

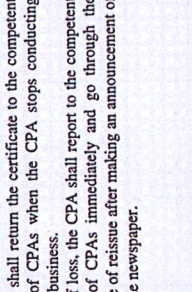


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 冯光辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970年05月28日
Date of birth
工作单位 玉田宏信会计师事务所
Working unit
身份证号码 130229197005280624
Identity card No.



证书编号: 130001111686

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002年3月4日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registrat



姓名: 冯光辉
证书编号: 130001111686



