

中储发展股份有限公司
前期重大会计差错更正专项说明的审核报告
大华核字[2023]009849号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

中储发展股份有限公司
前期重大会计差错更正专项说明的审核报告
(截止 2022 年 12 月 31 日)

目 录	页 次
一. 前期重大会计差错更正专项说明的审核报告	1-2
二. 中储发展股份有限公司前期重大会计差错更正专项说明	1-9

前期重大差错更正专项说明的 审核报告

大华核字[2023]009849号

中储发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的中储发展股份有限公司（以下简称“中储股份”）编制的《前期重大差错更正专项说明》。

一. 管理层的责任

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定，中储股份责任包括：（1）识别前期会计差错，对已识别的前期会计差错进行适当的更正处理，确保更正后的会计处理符合企业会计准则的相关规定，并在财务报表中恰当地列报和披露相关信息；（2）真实、准确地编制并披露《前期重大差错更正专项说明》。

二. 注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对中储股份管理层编制的《前期重大差错更正专项说明》发表鉴证结论。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行鉴证工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守执业道德守则，计划和实施鉴证工作，以对《前期重大差错

更正专项说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了检查有关会计资料与文件、检查会计记录以及重新计算等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

三. 鉴证结论

我们认为，中储股份编制的《前期重大差错更正专项说明》已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制，如实反映了中储股份前期会计差错的更正情况。

四. 对使用者和使用目的的限定

本专项审核报告仅供中储股份向上海证券交易所报告与前期重大会计差错更正事项相关的信息使用，未经本所同意，不得用作其他目的。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：_____

张宇锋

中国注册会计师：_____

李家晟

二〇二三年四月十四日

中储发展股份有限公司 前期重大差错更正专项说明

中储发展股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2023 年 3 月发现以前年度会计处理存在重大会计差错。本公司对前期会计差错进行了更正，并对 2021 年度财务报表进行了追溯调整。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》和上海证券交易所的相关规定，本公司现将前期重大差错更正事项说明如下：

一、前期重大差错更正的原因

2016 年 8 月，国资委、财政部、中国证券监督管理委员会印发《关于国有控股混合所有制企业开展员工持股试点的意见》（国资发改革[2016]133 号），对国有控股混合所有制企业开展员工持股试点提出意见。2017 年 11 月 21 日，中国诚通集团战略管理部出具《关于中储智运为综合改革试点单位的批复》（诚通战略字[2017]40 号），同意中储南京智慧物流科技有限公司（以下简称“中储智运”）作为集团综合改革试点单位开展混合所有制企业员工持股试点，在首轮增资中安排持股平台持有 5%的股份作为股权激励的预留股份，认缴期限 3 年。同年 11 月 27 日，中储智运管理层设立南京富敬企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“南京富敬”），用以作为员工持股平台，认购中储智运 A 轮融资以及未来增资扩股轮次中的对应股份。

2021 年 5 月，中储智运受激励员工签署完成《认购确认书》与《入伙协议》，并以增资到员工持股平台的方式缴纳认购款。共 176 名员工签约认购股份，价格按照南京富敬两次增资价格的加权平均值确定为 6.6 元/一股注册资本。中储智运的员工持股平台南京富敬向中储智运出资 3,300 万元，对应中储智运注册资本 500 万元，剩余金额 2,800 万元列入资本公积，截止 2021 年 12 月 31 日，中储智运《员

工持股计划》完成了除备案外的所有程序，并完成了工商登记变更手续。中储智运《员工持股计划》在法律形式上已完成授予，依据上述事实，中储智运在 2021 年按谨慎性原则确认股份支付费用 1.4125 亿元及递延所得税资产 3,473 万元。

2023 年 3 月，依据相关文件以及中储智运员工持股计划备案情况，中储智运结合实际情况并征求持股员工意见，综合评估、慎重考虑后拟以减资方式终止实施员工持股计划；因中储智运《员工持股计划》个别内容不符合《关于国有控股混合所有制企业开展员工持股试点的意见》(国资发改革[2016]133 号)相关规定，员工持股计划备案受影响，导致 2021 年员工持股计划实质上无法正常实施，根据实质重于形式原则判断，2021 年度中储智运《员工持股计划》未实质性完成授予，形成前期重大差错，故追溯调整 2021 年度财务报表。

二、前期会计差错更正事项对比较期间合并财务报表的财务状况和经营成果的影响

(一) 对 2021 年度合并财务报表项目的影响

本公司对上述前期差错采用追溯重述法进行更正，相应对 2021 年度合并财务报表进行了追溯调整，追溯调整对合并财务报表相关科目的影响具体如下：

受影响的比较期间报表项目名称	重述前金额	累积影响金额	重述后金额
递延所得税资产	306,844,762.91	-34,732,987.36	272,111,775.55
资产总计	23,185,447,006.41	-34,732,987.36	23,150,714,019.05
销售费用	403,100,575.89	-64,297,000.00	338,803,575.89
管理费用	593,210,729.40	-67,545,750.00	525,664,979.40
研发费用	39,579,328.95	-9,407,250.00	30,172,078.95
营业利润	897,123,708.63	141,250,000.00	1,038,373,708.63
减：所得税费用	183,154,830.78	34,732,987.36	217,887,818.14
净利润	805,677,507.90	106,517,012.64	912,194,520.54

(二) 更正后经审计的财务报表

1、合并资产负债表

项目	2021 期末余额	2021 期初余额
流动资产：		
货币资金	2,390,381,780.43	1,649,166,799.39
交易性金融资产	3,383,876.06	3,438,438.23
衍生金融资产	2,404,290.00	813,291.04
应收票据	192,925,924.54	132,272,665.85
应收账款	1,447,878,149.28	1,363,552,657.70
应收款项融资	38,261,768.01	
预付款项	1,332,345,950.66	1,336,483,530.41
其他应收款	2,273,836,171.95	2,609,575,949.88
存货	1,646,352,432.54	1,357,937,191.02
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	11,337,569.59	
其他流动资产	623,674,614.91	753,217,109.95
流动资产合计	9,962,782,527.97	9,206,457,633.47
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	4,752,731.73	49,121,225.25
长期股权投资	3,154,869,962.92	3,079,842,610.02
其他权益工具投资	10,240,000.00	7,000,000.00
其他非流动金融资产	2,358,628.66	1,741,000.00
投资性房地产	1,567,756,524.32	568,107,252.87
固定资产	4,641,328,536.12	3,423,500,000.81
在建工程	574,049,406.59	1,818,930,728.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	74,080,349.48	94,235,818.80
无形资产	2,558,353,215.07	2,599,588,459.16
开发支出	10,890,042.31	29,592,933.09
商誉	93,126,413.40	94,996,706.81
长期待摊费用	6,734,718.76	3,660,424.31
递延所得税资产	272,111,775.55	281,144,803.08
其他非流动资产	217,279,186.17	108,485,277.60
非流动资产合计	13,187,931,491.08	12,159,947,240.31
资产总计	23,150,714,019.05	21,366,404,873.78

项目	2021 期末余额	2021 期初余额
流动负债：		
短期借款	93,950,190.10	1,086,451,399.04
交易性金融负债		
衍生金融负债	743,665.00	772,005.00
应付票据	1,333,316,571.56	1,366,097,721.71
应付账款	670,428,456.48	469,001,248.46
预收款项	286,007,122.65	7,107,846.01
合同负债	1,274,993,475.47	1,084,272,652.27
应付职工薪酬	189,424,879.84	191,510,515.66
应交税费	508,975,676.38	309,049,769.35
其他应付款	1,103,365,233.00	1,357,071,292.98
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	64,558,479.26	1,558,297,194.21
其他流动负债	1,163,590,403.70	106,400,820.84
流动负债合计	6,689,354,153.44	7,536,032,465.53
非流动负债：		
长期借款	1,946,464,236.11	418,600,000.00
应付债券		
永续债		
租赁负债	28,033,830.31	57,015,192.76
长期应付款	148,163,307.31	155,396,999.55
长期应付职工薪酬	105,124,176.99	121,883,969.00
预计负债	76,092,000.00	41,750,091.39
递延收益	65,522,543.61	76,176,286.15
递延所得税负债	896,442,721.66	681,359,400.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,265,842,815.99	1,552,181,939.30
负债合计	9,955,196,969.43	9,088,214,404.83
股东权益：		
股本	2,199,801,033.00	2,199,801,033.00
其他权益工具		
永续债		
资本公积	3,690,738,549.93	3,661,978,302.25
减：库存股	171,496,885.50	171,496,885.50
其他综合收益	130,550,001.28	814,249.48
专项储备		
盈余公积	2,246,716,915.05	1,999,922,705.42
未分配利润	4,631,509,977.77	4,131,675,705.40
归属于母公司股东权益合计	12,727,819,591.53	11,822,695,110.05
少数股东权益	467,697,458.09	455,495,358.90
股东权益合计	13,195,517,049.62	12,278,190,468.95
负债和股东权益总计	23,150,714,019.05	21,366,404,873.78

2、合并利润表

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	75,238,479,109.90	48,830,141,397.50
其中：营业收入	75,232,639,715.52	48,815,769,230.06
利息收入	5,839,394.38	14,372,167.44
减：营业成本	73,579,683,208.34	47,356,866,651.96
利息支出	854,652.28	1,990,225.54
税金及附加	328,085,405.18	269,535,747.32
销售费用	338,803,575.89	355,107,242.58
管理费用	525,664,979.40	473,545,816.15
研发费用	30,172,078.95	10,207,648.47
财务费用	177,078,615.45	168,734,460.25
其中：利息费用	191,568,555.31	194,297,576.43
利息收入	26,548,428.39	21,662,104.82
加：其他收益	20,995,999.24	21,776,308.10
投资收益（损失以“-”号填列）	125,842,263.20	161,093,784.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	115,766,846.60	72,489,666.31
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,880,431.57	145,278.07
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-30,940,607.84	-109,785,902.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,414,917.28	-90,051,669.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	657,873,945.33	671,648,384.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,038,373,708.63	848,979,787.59
加：营业外收入	193,035,527.46	148,682,733.35
减：营业外支出	101,326,897.41	236,653,366.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,130,082,338.68	761,009,154.64
减：所得税费用	217,887,818.14	214,519,446.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	912,194,520.54	546,489,707.70
（一）按经营持续性分类		
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	912,194,520.54	546,489,707.70
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	919,663,475.34	578,457,952.96
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-7,468,954.80	-31,968,245.26
五、其他综合收益的税后净额	127,694,229.05	-27,837,400.43
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	129,735,751.80	-21,879,429.61
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	9,427.20	-80,154.05
1、重新计量设定受益计划净变动额	9,427.20	-80,154.05
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		

项目	2021 年度	2020 年度
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		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	129,726,324.60	-21,799,275.56
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备		
6、外币财务报表折算差额	-6,731,806.80	-21,799,275.56
7、其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	136,458,131.40	
8、其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-2,041,522.75	-5,957,970.82
六、综合收益总额	1,039,888,749.59	518,652,307.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,049,399,227.14	556,578,523.35
归属于少数股东的综合收益总额	-9,510,477.55	-37,926,216.08
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.42	0.27
(二) 稀释每股收益	0.42	0.27

(三) 更正与调整后项目相关的财务报表附注

1、递延所得税资产

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	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	920,119,598.61	228,510,713.78	956,635,076.92	239,158,769.23
预提费用	4,400,000.00	1,100,000.00	139,066,532.96	34,766,633.24
递延收益	3,750,000.00	937,500.00	3,750,000.00	937,500.00
公允价值变动	22,878,083.64	5,709,520.92	17,080,418.64	4,260,104.66
设定受益计划	26,245,725.80	5,632,894.47	10,108,979.75	2,021,795.95
预计负债	76,092,000.00	18,679,800.00		
固定资产折旧	7,038,277.19	1,759,569.30		
固定资产内部交易评估增值抵消	19,244,783.96	4,811,195.99		
应付未付利息	19,882,324.35	4,970,581.09		
合计	1,099,650,793.55	272,111,775.55	1,126,641,008.27	281,144,803.08

2、资本公积

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价（股本溢价）	3,338,411,445.66	10,741,059.40		3,349,152,505.06
其他资本公积	323,566,856.59	18,019,188.28		341,586,044.87
合计	3,661,978,302.25	28,760,247.68		3,690,738,549.93

3、未分配利润

项目	2021 年	2020 年
调整前上期末未分配利润	4,132,818,049.22	3,536,079,101.22
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,142,343.82	77,318,423.08
调整后期初未分配利润	4,131,675,705.40	3,613,397,524.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	919,663,475.34	578,457,952.96
减：提取法定盈余公积	70,512,631.32	59,037,428.04
提取任意盈余公积	176,281,578.31	
应付普通股股利	173,034,993.34	
期末未分配利润	4,631,509,977.77	4,132,818,049.22

4、销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
人工成本	220,783,323.34	178,797,563.34
办公费用	27,333,411.01	23,339,569.25
资产使用费	4,814,543.23	3,575,529.61
综合费用	12,109,703.81	15,047,405.01
专项费用	73,361,663.38	134,044,051.26
其他	400,931.12	303,124.11
合计	338,803,575.89	355,107,242.58

5、管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
人工成本	383,171,481.90	329,182,599.03
办公费用	50,576,439.60	35,622,330.10
资产使用费	45,918,316.43	56,993,496.03
综合费用	45,879,659.88	51,153,493.33
其他	119,081.59	593,897.66
合计	525,664,979.40	473,545,816.15

6、研发费用

项目	2021 年度	2020 年度
科研人员人工支出	28,581,368.79	9,440,980.31
中试材料费	412,252.48	668,542.29
其他	1,178,457.68	98,125.87
合计	30,172,078.95	10,207,648.47

7、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	39,257,513.20	60,030,807.57
递延所得税费用	178,630,304.94	154,488,639.37
合计	217,887,818.14	214,519,446.94

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2021 年发生额
利润总额	1,130,082,338.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	282,520,584.67
子公司适用不同税率的影响	-4,085,747.85
调整以前期间所得税的影响	-38,078,043.78
非应税收入的影响	-37,913,844.21
不可抵扣的成本、费用和损失影响	25,922,603.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,634,823.08
本期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	-357,904.73
研发费用加计扣除	-7,485,006.20
所得税费用	217,887,818.14

三、前期会计差错更正事项对比较期间母公司财务报表的财务状况和经营成果的影响

上述前期会计差错事项对本公司母公司财务报表无影响。

中储发展股份有限公司

(盖章)

二〇二三年四月十四日



营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身份码了解更多信息、登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 梁春, 杨雄

经营范围

出资额 2880万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



2023年01月09日

登记机关

证书序号: 0000093

说明

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



发证机关:

二〇一一年十一月七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 张宇锋
证书编号: 310000060394

年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
y m d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年9月26日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年9月26日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年06月08日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年06月08日
y m d



姓名 Full name 张宇锋
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-03-04
工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码 Identity card No. 232700198003040219



继续有效一年。
Valid for another year.



年 月 日
y m d

证书编号: 310000060394
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年06月08日
Date of Issuance

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



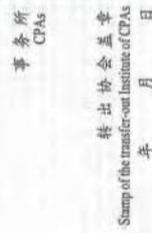
同意调入
Agree the holder to be transferred to



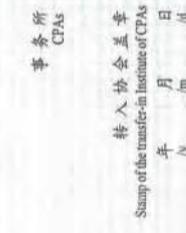
14

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



15



姓名 李家晨
Full name 李家晨
性别 男
Sex 男
出生日期 1974-03-25
Date of birth 1974-03-25
工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号 230103197403254910
Identity card No. 230103197403254910



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 李季晨
证书编号: 110000105110

年 月 日
y m d

证书编号: 110000105110
No. of Certificate 110000105110
批准注册协会: 北京兴华会计师事务所
Authorized Institute of CPAs 北京兴华会计师事务所
发证日期: 2017年07月17日
Date of Issuance 2017 y m d

4

5

