

公司代码：600603

公司简称：广汇物流

广汇物流股份有限公司 2018 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人蒙科良、主管会计工作负责人高源及会计机构负责人（会计主管人员）李志英声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（大信审字[2019]第30-00013号），公司2018年度实现合并报表归属于母公司股东的净利润550,779,991.12元。母公司2018年度实现净利润1,239,038,827.62元，弥补以前年度累计亏损-802,105,391.41元，并提取法定盈余公积43,693,343.62元，截至2018年12月31日，母公司累计未分配利润为393,240,092.59元。

为了更好地回报投资者，与投资者共享公司成长收益，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司拟以2018年度利润分配实施公告确定的股权登记日当日的可参与分配的股本数量为基数，每10股派发现金股利3.00元（含税），预计将派发现金股利375,811,425.60元。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中如有涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅本报告第四节经营情况的讨论与分析中可能面临的风险的相关内容。

十、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	25
第五节	重要事项.....	25
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	43
第七节	优先股相关情况.....	59
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节	公司治理.....	57
第十节	公司债券相关情况.....	60
第十一节	财务报告.....	61
第十二节	备查文件目录.....	161

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、广汇物流	指	广汇物流股份有限公司，股票代码：600603
广汇集团	指	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司
恒大集团	指	恒大集团有限公司
西安龙达	指	西安龙达投资管理有限公司
广汇化建	指	新疆广汇化工建材有限责任公司
萃锦投资	指	新疆萃锦投资有限公司
翰海投资	指	新疆翰海股权投资有限公司
广汇房产	指	新疆广汇房地产开发有限公司
蜀信公司、四川蜀信	指	四川广汇蜀信实业有限公司
一龙房产	指	新疆一龙房地产开发有限公司
一龙歌林	指	新疆一龙歌林房地产开发有限公司
眉山圣丰	指	眉山广汇圣丰置业有限公司
汇领鲜分公司、乌鲁木齐汇领鲜	指	新疆机电设备有限责任公司乌鲁木齐汇领鲜分公司
汇领鲜公司、汇领鲜物联	指	新疆汇领鲜物联网有限责任公司
汇亿信公司	指	新疆汇亿信电子商务有限责任公司
亚中物流	指	新疆亚中物流商务网络有限责任公司
机电公司	指	新疆机电设备有限责任公司
汇信小贷	指	乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司
乌鲁木齐汇盈信、保理公司	指	乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司
深圳汇盈信	指	深圳汇盈信商业保理有限公司
汇融通供应链、供应链公司	指	汇融通（成都）供应链管理有限责任公司
美居物流园、美居	指	新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园分公司
大洲兴业	指	大洲兴业控股股份有限公司，股票代码：600603
广汇信邦	指	新疆广汇信邦房地产开发有限公司
御景中天	指	新疆御景中天房地产开发有限公司
亚中物业	指	新疆亚中物业管理服务有限责任公司
广汇置业	指	广汇置业服务有限公司
汇亿房产	指	成都汇亿房地产有限公司
广汇商管、商管公司	指	广汇商业运营管理有限责任公司
大信会计	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	广汇物流股份有限公司
公司的中文简称	广汇物流
公司的外文名称	GUANGHUI LOGISTICS CO. LTD
公司的外文名称缩写	GHWL
公司的法定代表人	蒙科良

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王玉琴	杨雪清
联系地址	新疆乌鲁木齐市天山区新华北路165号中信银行大厦44楼董事会秘书办公室	新疆乌鲁木齐市天山区新华北路165号中信银行大厦44楼证券部
电话	0991-6602888	0991-6602888
传真	0991-6603888	0991-6603888
电子信箱	ghwl@chinaghfz.com	ghwl@chinaghfz.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区隆祥西一街88号
公司注册地址的邮政编码	610000
公司办公地址	新疆乌鲁木齐市天山区新华北路165号
公司办公地址的邮政编码	830000
公司网址	http://www.chinaghwl.com/
电子信箱	ghwl@chinaghfz.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	新疆乌鲁木齐市天山区新华北路165号中信银行大厦44楼证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	广汇物流	600603	大洲兴业

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
	签字会计师姓名	郭春俊、卓红英
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦
	签字的财务顾问 主办人姓名	汪子文、袁瑞芳
	持续督导的期间	2016年12月23日至2019年12月31日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
营业收入	2,080,834,324.73	1,100,658,652.03	89.05%	645,915,995.16	630,712,893.68
归属于上市公司股东的净利润	550,779,991.12	348,567,272.08	58.01%	243,832,440.87	246,871,111.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	591,146,514.26	399,405,373.86	48.01%	277,790,603.22	279,019,809.90
经营活动产生的现金流量净额	563,370,748.10	70,572,772.92	698.28%	-395,919,400.42	40,814,457.98
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	6,380,082,295.21	5,817,209,348.77	9.68%	4,695,730,286.05	4,201,660,319.42
总资产	13,165,128,262.69	9,426,863,475.88	39.66%	7,038,924,053.18	6,479,167,252.77

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
基本每股收益（元/股）	0.44	0.41	7.32	0.71	0.71
稀释每股收益（元/股）	0.44	0.41	7.32	0.71	0.71
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.48	0.47	2.13	0.80	0.81

加权平均净资产收益率 (%)	9.03	6.64	增加2.39个百分点	5.34	6.06
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	9.69	7.62	增加2.07个百分点	6.85	6.85

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	297,431,833.13	470,470,993.20	241,483,769.95	1,071,447,728.45
归属于上市公司股东的净利润	99,156,602.33	90,790,962.98	75,670,558.86	285,161,866.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	97,587,870.02	92,353,155.83	71,065,635.51	330,139,852.90
经营活动产生的现金流量净额	19,256,691.25	67,838,950.63	502,789,420.53	-26,514,314.31

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注 (如适用)	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	-642,554.57		-4,164.00	-125,608.46
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				

计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	14, 259. 28		150, 000. 00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
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			2, 472, 518. 85	
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	20, 750, 514. 54		4, 908, 808. 93	3, 624, 310. 80
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等				-18, 959, 113. 92
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
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	1, 409, 562. 00		-7, 956, 205. 49	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
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	-55, 137, 224. 87		-70, 555, 545. 48	-19, 359, 070. 46
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入	117, 924. 53		353, 773. 59	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3, 664, 537. 03		-7, 314, 872. 97	-4, 166, 286. 95
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1, 363, 907. 23		9, 622, 659. 42	
少数股东权益影响额	-46, 714. 23		-21, 779. 74	
所得税影响额	-4, 531, 660. 02		17, 506, 705. 11	5, 027, 606. 64
合计	-40, 366, 523. 14		-50, 838, 101. 78	-33, 958, 162. 35

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
美居物流园投资性房地产	5,436,745,363.42	5,341,324,000.00	-95,421,363.42	-40,757,193.65
机电公司投资性房地产	17,596,800.00	16,802,500.00	-794,300.00	-595,725.00
合计	5,454,342,163.42	5,358,126,500.00	-96,215,663.42	-41,352,918.65

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）主要业务

报告期内，公司以物流园区投资、经营和配套服务以及冷链物流项目建设为主业，大力拓展商业保理和供应链管理业务，并在此基础上继续阶段性开展住宅、商业地产的开发和销售业务。

（二）经营模式

公司目前经营的美居物流园是乌鲁木齐市具有标杆意义的以娱乐休闲、时尚购物、家居建材的展示销售、商贸流通及家装体验于一体的综合性物流园，是乌鲁木齐市城北重要的商业中心。在园区原有家居建材租赁经营的基础上，美居物流园通过改造 K、L 座，成功打造了时尚街区“KL 星品汇”，注入了以“星座、动漫、二次元”等时尚社交元素为主的全新体验式商业业态；加速商业保理、供应链金融与美居物流园业务创新融合，不断提升物流园服务升级、业态升级，促进公司由传统家居建材物流园经营向现代综合物流园蜕变。

正在建设的冷链物流项目位于乌鲁木齐重点打造的丝绸之路经济带国际物流核心区域——乌鲁木齐北站，计划打造新疆一流、国内领先的集智能冷链仓储中心、定制仓储中心、物流信息服务中心、城市配送中心及配套商业为一体的智慧型综合物流基地。

依托广汇、恒大两家世界 500 强企业在供应链中的重要地位及其掌握的大量客户资源，公司充分发挥“资源+市场+金融”优势，大力发展供应链金融，加速供应链金融与产业深度融合。

继续实施物流、房地产业协同发展的阶段性经营策略，在确保公司业绩稳定增长的基础上，加速物流主业做大做强，为公司成功打造“一带一路”重要节点领先供应链平台运营商奠定基础。

（三）行业情况

（1）家居建材商贸流通行业

2018 年，新疆家居建材商贸流通行业延续了竞争激烈的局面，挑战和机遇并存。一方面，区域家居建材市场依然处于供给过剩、需求低迷及互联网技术冲击的困境；另一方面，国家政策明确支持现代物流的发展，乌鲁木齐市作为“一带一路”核心区的交通枢纽和商贸物流中心，其独有的区位优势为传统商贸物流向现代物流转型提供了有利条件。

（2）冷链物流行业

新疆是我国著名的“瓜果之乡”和五大牧区之一，瓜果、牛羊肉等特色优质农产品及其加工产品备受国内外消费者的青睐，并已形成一定的市场品牌优势。新疆作为中国向西开放的重要窗口，与中亚、西亚 8 个国家接壤，现有国家一类、二类口岸 20 余个，与周边各国初步形成了国际运输网络，为农产品冷链物流的快速发发展开辟了广阔的市场空间。近年来中亚等周边国家对新疆农产品的消费需求不断扩大，新疆农产品外销规模不断增长，为冷链物流行业的快速发展打下了良好的市场基础。新疆独特的区位优势、优质的农产品资源和互联互通的交通条件为新疆发展冷链物流创造了有利条件。

（3）商业保理行业

2018 年，我国保理业务市场需求不减，国家利好政策犹在，在国内外宏观经济新形势下，保理行业在监管和市场方面呈现出新的特点。监管方面，我国商业保理公司正式划归银监会和地方金融办统一监管，行业监管和自律不断增强。市场方面，在宏观经济新常态下，商业保理业务风险和融资难度有所增加，要求保理公司在风控能力和融资创新方面逐渐加强；互联网、电子商务等新业态蓬勃发展，业务模式创新和产品服务创新层出不穷，促使大型产业集团不断拓展保理服务领域，加快组建供应链金融平台，加速保理服务线上化转移。基于行业现状，保理行业只有继续专注行业领域，加强数字技术应用创新，同银行等金融机构紧密合作，才能实现依托供应链、建立信用链、疏通融资链、提升价值链的目标。

（4）房地产行业

2018 年以来，随着国家供给侧改革的持续深入，确立“去杠杆、去库存、防范金融风险”的管控思路愈发清晰，中国房地产政策在“房子是用来住的，不是用来炒的”基调下继续构建长短结合的制度体系，遏制房屋金融资产属性的投机需求，各地政府差别化分类调控措施相继出台。根据国家统计局数据，2018 年全年全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%。全国商品房销售面积 171,654 万平方米，增长 1.3%，其中住宅销售面积增长 2.2%。在各种因素综合作用下，报告期内房地产行业竞争加剧，行业集中度加速提升，房地产企业分化明显。品牌、资金、产品、服务、运营，全方位的竞争，提高了市场准入门槛和行业发展水平。品牌房企通过全产业链的复合布局保持规模增长，规模效应凸显，市场占有率持续走高，中小房企竞争压力增大。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

报告期内，公司完成增资控股御景中天 70% 股权，收购广汇商管 100% 股权事项。

其中：境外资产 0（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、区位优势

美居物流园位于新疆首府乌鲁木齐市苏州路，距离高铁站 5 公里，距离机场 12 公里，拥有一流的交通条件和突出的区位优势，是乌鲁木齐市城北新兴的商业中心，具有较好的人气和较高的商业价值。目前，美居物流园集聚了众多的生产厂家、商户及消费者，实现高中低档品类齐全、体验交易、娱乐休闲、综合商超等多业态并存的购物环境，并在此基础上成功打造全新体验式商业街区——“KL 星品汇”。公司将继续探索传统物流园经营向新兴商业经营管理转变的途径，以不断满足消费者“一站式购齐”和体验式消费需求，为商户提供多元共赢的综合性服务。

北站冷链物流基地项目位于乌鲁木齐市重点打造的丝绸之路经济带国际物流中心，距离乌鲁木齐空港 3 公里，距离乌鲁木齐火车北站 3 公里，距离乌鲁木齐火车西站 7 公里，且铁路专用线

直达，拥有突出的区位优势。公司将充分发挥区位条件优势，着力将该项目打造为“以冷链仓储和常温仓储为基础，以物流信息服务为纽带，以城市配送体系为延伸”的全链条智慧型物流基地。

2、品牌优势

经过在新疆家居建材商贸流通行业多年的精耕细作，美居物流园取得了较好的社会效益和经济效益，积累了丰富的家居卖场运营经验，树立了良好的口碑和声誉，被中国建材流通协会评为“全国建材重点流通市场”，被自治区工商局评为“诚信文明市场”，被自治区消费者协会评为“自治区级诚信单位”，被乌鲁木齐市工商局、乌鲁木齐市消费者协会评为“一会两站”先进单位，被乌鲁木齐晚报评为“风尚之巅行业领军企业”，获得“首府商业地产最佳专业市场奖”。同时，公司将利用在家居建材商贸流通行业积累的招商运营经验，将其导入冷链物流业务并形成竞争优势，牢固占据市场领军地位。

3、保理业务配套服务优势

公司保理业务具备上市公司、广汇集团和恒大集团产业范围广、规模大、属于产业链核心企业的先天优势，通过充分发掘上市公司、广汇集团和恒大集团各产业掌握的大量优质客户资源及产业链上下游企业长期业务往来所积淀的“大数据”信息资源价值，在风险可控的前提下快速拓展保理业务，切入供应链金融，使保理业务和产业深度融合，构建供应链金融生态圈，打造领先的供应链金融平台，为公司、客户等供应链参与者开创协同共赢的新局面。

四、经营情况讨论与分析

2018年，报告期内，公司以“着力提高经营管理水平、全面提升发展质量，创品牌物流”为发展主线，稳定现有物流业态，稳妥推进美居物流园业态升级优化、KL星品汇完成改造并成功运营，保理业务和供应链管理持续拓展完善，房地产业务成绩喜人，除冷链物流项目建设进度与计划相比略显滞后外，公司整体运营稳中有进，全面超额完成了年度各项工作任务 and 重组上市后的三年业绩承诺。2018年度，公司实现营业收入208,083.43万元，同比增长89.05%。实现归属于上市公司股东的净利润55,078.00万元，同比增长58.01%。

1、美居物流园

(1) 出租率稳中有升

报告期内，美居物流园积极采取“降本优服、精管严控、挖潜增效”等措施，持续推进由“摊位制收租”向“市场化经营、商场化管理、商场化服务”经营管理模式的升级转型，稳商、扶商、惠商、共赢发展成效显著，经营效益和服务质量持续提升，园区出租率连续稳定在较高水平。

(2) KL改造成功提升园区物业价值

2018年初，“KL星品汇”部分商户投入试营业6月30日，全面开业。作为新疆首个以星座为主题的体验式时尚商业街区，“KL星品汇”凭借精准的定位，将购物、娱乐、互动、社交等多个商业场景汇集于一体，引领乌鲁木齐乃至新疆新体验消费业态的趋势和潮流，为美居物流园注入了全新的体验式商业业态。自开业以来，“KL星品汇”日均客流在2万人次左右，单日最高客流突破3.5万人次，对美居物流园产生了明显的促进和带动作用，显著提升了美居物流园的资源价值，为公司开创了商业轻资产运营和商业新零售的新模式。

(3) 安全工作总体平稳

美居物流园不断加强园区安全管理教育，聚焦安全隐患点，完善应急预案，加强应急演练，形成多方联动的人防技防物防安全管控体系，为客户和消费者营造了安全的经营消费环境。2018年安全工作总体平稳，全年无安全主体责任事故。美居物流园获得高新区“安保维稳工作先进单位”，“KL星品汇”获得高新区“消防工作先进单位”荣誉称号。

2、募集资金投资项目建设全面有序推进

冷链物流项目克服规划等前期审批手续及拆迁滞后的影响，在兼顾环保安全要求的前提下抢抓施工时间，采用最新的NH₃/CO₂复叠技术工艺，严格把关制冷设备选型和现场关键施工质量，

严格执行项目建设全流程计划，确保了项目施工建设、材料、设备招标采购及配套工程按时高质推进；人才引进培养及招商策划工作齐头并进，为项目一期 2019 年开业运营奠定了基础。

3、保理业务和供应链管理拓展完善

汇盈信保理公司主动调整业务结构，通过创新业务模式、搭建业务信息系统，持续增强业务风险管控能力，全年累计发放保理融资款 8.5 亿元。

公司在充分论证了传统物流业务进行供应链管理升级的可行性后，注册成立了供应链公司，同时加快供应链高端人才引进、业务规划、风险控制、信息化平台搭建工作，为公司拓展供应链业务提供了有效保障。

4、优质地产项目成绩喜人

广汇御园和颐景庭院项目开发顺利、品质优良，取得了良好的口碑。报告期内，御园一期别墅和商业项目顺利实现交付。眉山圣丰率先试行“三先六快”高周转开发模式，做到拿地后 140 天售楼中心开放，取得预售许可证，为公司阶段性地产项目开发、交付树立了标杆。

五、报告期内主要经营情况

2018 年度，公司实现营业收入 208,083.43 万元，同比增长 89.05%。实现归属于上市公司股东的净利润 55,078.00 万元，同比增长 58.01%，全面超额完成了年度各项工作任务 and 重组上市后的三年业绩承诺。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,080,834,324.73	1,100,658,652.03	89.05
营业成本	859,661,312.30	416,670,751.41	106.32
销售费用	63,982,757.14	37,693,810.14	69.74
管理费用	85,037,944.32	56,894,258.55	49.47
财务费用	40,698,807.46	36,715,777.34	10.85
经营活动产生的现金流量净额	563,370,748.10	70,572,772.92	698.28
投资活动产生的现金流量净额	54,626,386.34	-1,062,187,546.22	
筹资活动产生的现金流量净额	810,559,568.95	1,375,679,471.42	-41.08

1、营业收入本期实现 2,080,834,324.73 元，比上年同期增加 980,175,672.70 元，增幅为 89.05%，主要是本期蜀信公司实现房产销售收入增加所致。

2、营业成本本期发生 859,661,312.30 元，比上年同期增加 442,990,560.89 元，增幅为 106.32%，原因同上。

3、销售费用本期发生 63,982,757.14 元，比上年同期增加 26,288,947.00 元，增幅为 69.74%，主要是本期蜀信公司销售收入增加所致。

4、管理费用本期发生 85,037,944.32 元，比上年同期增加 28,143,685.77 元，增幅 49.47%，主要是本年计提股权激励费及蜀信公司管理费用增加所致。

5、财务费用本期发生 40,698,807.46 元，比上年同期增加 3,983,030.12 元，增幅为 10.85%，主要是本期发行 ABS 增加利息所致。

6、经营活动产生的现金流量净额为 563,370,748.10 元，比上年同期增加 492,797,975.18 元，增幅为 698.28%，主要是本期蜀信公司收到的售房款增加。

7、投资活动产生的现金流量净额为 54,626,386.34 元，比上年同期增加 1,116,813,932.56 元，主要是本期银行理财产品收回及收购子公司支付的现金较上期减少所致。

8、筹资活动产生的现金流量净额为 810,559,568.95 元，比上年同期减少 565,119,902.47 元，降幅为 41.08%，主要是上期收到募集资金而本期无此业务。

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

1、商品房销售收入比上年同期增加 136.81%，主要原因为本期新增蜀信公司房产销售收入；毛利率较上年同比增加 9.56%，主要原因为蜀信公司毛利较高。

2、物业租赁收入比上年同期增加 3.30%。毛利率较上年同比降低 3.77%，主要原因为本期运营管理成本增加。

3、保理业务收入比上年同期增加 56.54%，主要原因为本期保理业务量增加；毛利率较上年同比增加 0.17%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
物业租赁	455,423,588.68	87,166,234.59	80.86	3.30	28.61	减少3.77个百分点
商品房销售	1,413,329,019.99	676,740,880.66	52.12	136.81	97.42	增加9.56个百分点
保理业务	68,619,331.75	1,682,352.93	97.55	56.54	46.72	增加0.17个百分点
商管服务收入	11,303,938.27	4,610,773.64	59.21			
其他业务	9,931,020.84	3,446,714.32	65.29	2.60	4.59	减少0.66个百分点
合计	1,958,606,899.53	773,646,956.14				
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
物业租赁	455,423,588.68	87,166,234.59	80.86	3.30	28.61	减少3.77个百分点
商品房销售	1,413,329,019.99	676,740,880.66	52.12	136.81	97.42	增加9.56个百分点
保理业务	68,619,331.75	1,682,352.93	97.55	56.54	46.72	增加0.17个百分点
商管服务	11,303,938.27	4,610,773.64	59.21			

收入						
其他业务	9,931,020.84	3,446,714.32	65.29	2.60	4.59	减少0.66个百分点
合计	1,958,606,899.53	773,646,956.14				
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
疆内	969,865,422.33	380,687,263.26	60.75	-11.12	-8.27	减少1.22个百分点
疆外	988,741,477.20	392,959,692.88	60.26			
合计	1,958,606,899.53	773,646,956.14				

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

1、商品房销售收入比上年同期增加 136.81%，主要原因为本期新增蜀信公司房产销售收入；毛利率较上年同比增加 9.56%，主要原因为蜀信公司毛利较高。

2、物业租赁收入比上年同期增加 3.30%。毛利率较上年同比降低 3.77%，主要原因为本期运营管理成本增加。

3、保理业务收入比上年同期增加 56.54%，主要原因为本期保理业务量增加；毛利率较上年同比增加 0.17%。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
物业租赁	运营成本	37,362,713.28	4.83	23,201,986.30	5.59	61.03	本期电费、安保费较上期增加。
	租入物业成本	32,536,136.00	4.21	30,729,354.16	7.40	5.88	
	人工成本	17,267,385.31	2.23	13,843,705.23	3.34	24.73	
商品房销售	开发成本	676,740,880.66	87.47	342,787,840.14	82.60	97.42	本期商品房销售增长。
保理业	资金成本	1,682,352.93	0.22	1,146,624.65	0.28	46.72	本期银行借

务							款导致融资成本增加。
商管服务收入	人工成本	4,610,773.64	0.60		-		
其他业务	其他成本	3,446,714.32	0.44	3,295,547.81	0.79	4.59	
合计		773,646,956.14	100.00	415,005,058.29	100.00	86.42	-
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
物业租赁	运营成本	37,362,713.28	4.83	23,201,986.30	5.59	61.03	本期电费、安保费较上期增加。
	租入物业成本	32,536,136.00	4.21	30,729,354.16	7.40	5.88	
	人工成本	17,267,385.31	2.23	13,843,705.23	3.34	24.73	
商品房销售	开发成本	676,740,880.66	87.47	342,787,840.14	82.60	97.42	本期商品房销售增长
保理业务	资金成本	1,682,352.93	0.22	1,146,624.65	0.28	46.72	本期银行借款导致融资成本增加。
商管服务收入	人工成本	4,610,773.64	0.60		-		
其他业务	其他成本	3,446,714.32	0.44	3,295,547.81	0.79	4.59	
合计		773,646,956.14	100.00	415,005,058.29	100.00	86.42	-

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

主营业务成本本期发生 773,646,956.14 元,比上年同期增加 358,641,897.85 元,增幅 86.42%,主要原因为本期房地产业务量较上年同期增加,导致成本增加。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 27,262.06 万元,占年度销售总额 13.10%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 12,581.93 万元,占年度销售总额 6.05%。

序号	客户名称	金额(元)
1	新疆广汇房地产开发有限公司	125,819,307.19
2	新疆缤纷汇商业投资有限公司	72,880,555.53

3	新疆新万佳国际家居有限公司	33,819,760.80
4	张家志	28,529,679.09
5	冯世君	11,571,283.29
	合计	272,620,585.90

前五名供应商采购额 56,156.73 万元，占年度采购总额 43.32%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

序号	客户名称	金额（元）
1	中建三局集团有限公司	154,778,386.45
2	中国华西企业股份有限公司	153,338,550.88
3	贵州建工集团有限公司	109,934,432.63
4	新疆生产建设兵团第六建筑安装工程公司	78,510,462.72
5	中建五局第三建设有限公司	65,005,506.84
	合计	561,567,339.52

其他说明

前五大供应商年度采购额占比较大，主要原因为：房地产项目建设采购，前五大供应商均为房地产项目施工单位。

3. 费用

适用 不适用

1、销售费用本期发生 63,982,757.14 元，比上年同期增加 26,288,947.00 元，增幅为 69.74%，主要是本期蜀信公司销售收入增加所致。

2、管理费用本期发生 85,037,944.32 元，比上年同期增加 28,143,685.77 元，增幅 49.47%，主要是本年计提股权激励费及蜀信公司管理费用增加所致。

3、财务费用本期发生 40,698,807.46 元，比上年同期增加 3,983,030.12 元，增幅为 10.85%，主要是本期发行 ABS 增加利息所致。

4. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

1、经营活动产生的现金流量净额为 563,370,748.10 元，比上年同期增加 492,797,975.18 元，增幅为 698.28%，主要是本期蜀信公司收到的售房款增加。

2、投资活动产生的现金流量净额为 54,626,386.34 元，比上年同期增加 1,116,813,932.56 元，主要是本期银行理财产品收回及收购子公司支付的现金较上期减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额为 810,559,568.95 元，比上年同期减少 565,119,902.47 元，降幅为 41.08%，主要是上期收到募集资金而本期无此业务。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,583,663,026.14	19.63	868,937,382.98	9.22	197.34	主要是本期预收房款增加所致。
应收票据及应收账款	929,757,657.41	7.06	396,175,778.35	4.20	134.68	主要是本期保理业务增加及蜀信公司应收房款增加所致。
预付款项	43,637,072.00	0.33	6,315,131.84	0.07	590.99	主要是一龙歌林、蜀信公司预付款增加所致。
其他应收款	141,730,447.43	1.08	63,880,282.67	0.68	121.87	主要是眉山圣丰工程进度保证金所致。
存货	3,323,798,683.24	25.25	1,844,627,104.04	19.57	80.19	主要是本期蜀信公司及御景中天开发项目增加所致。
其他流动资产	260,005,964.31	1.97	410,752,906.20	4.36	-36.70	主要是期末银行理财减少所致。
在建工程	212,442,750.88	1.61	75,137,786.61	0.80	182.74	主要是汇领鲜分公司冷链项目及蜀信公司雪莲堂艺术馆项目投入增加所致。
无形资产	48,108,350.32	0.37	28,472,837.36	0.30	68.96	主要是汇领鲜分公司冷链项目新增土地使用权所致。
长期待摊费用	6,769,322.75	0.05	1,673,455.06	0.02	304.51	主要是蜀信公司新增装修费及亚中物业新增廊道占用费所致。
递延所得税资产	53,730,420.08	0.41	19,136,796.56	0.20	180.77	主要是本期发生所得税时间性差异的影响所致。
其他非流动资产	16,835,215.30	0.13	55,000,000.00	0.58	-69.39	主要是本期机电公司将预付的购地和拆迁款转入在建工程所致。
短期借款	51,000,000.00	0.39	35,000,000.00	0.37	45.71	主要是亚中物流增加借款所致。
预收款项	2,381,219,573.64	18.09	651,695,381.52	6.91	265.39	主要是本期蜀信公司预收房款增加所致。
应付职工薪酬	22,193,814.15	0.17	12,515,878.42	0.13	77.33	主要是期末计提了职工绩效和奖金所致。
应交税费	236,652,311.63	1.80	93,096,787.37	0.99	154.20	主要是本期蜀信公司应交企业所得税及土地增值税增加。
其他应付款	376,256,793.02	2.86	64,310,543.50	0.68	485.06	主要是本期新增御景中天增加

						往来款所致。
一年内到期的非流动负债	306,275,876.74	2.33	107,043,451.04	1.14	186.12	主要是本期一年内到期的长期借款增加所致。
长期借款	1,824,000,000.00	13.85	990,275,876.74	10.50	84.19	主要是发行ABS及蜀信公司开发贷增加所致。

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	担保金额(元)	受限原因
美居物流园H栋第一层及占用土地	350,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为2017年8月8日至2020年6月8日
美居物流园A、C座商业物业的房屋所有权及土地使用权	800,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为2018年7月25日至2025年7月25日
美居物流园B座商业物业的房屋所有权及土地使用权	250,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为2018年7月25日至2025年7月25日
四川广汇蜀信实业有限公司部分土地使用权	1,250,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为2017年3月30日至2021年3月30日
合计	2,650,000,000.00	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见本报告“第三节公司业务概要”中“一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明(三)行业情况”部分。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	乌鲁木齐市天山区	73,500.82		250,521.28	是	73,500.82	70%

2. 报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	地区	项目	经营业态	在建项目 / 新开工项目 / 竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	成都市天府新区	广汇御园、CBD及美术馆项目	住宅及商业	在建	273,987.01	838,491.21	1,298,889.21	1,166,388.21	132,501.00	550,000	83,661.13
2	乌鲁木齐市水磨沟区	颐景庭院	别墅、花园洋房	在建	220,346.95	180,675.89	288,633.41	156,016.63	132,616.78	108,578.99	13,389.25
3	眉山市经开新区	汇茗城	住宅及商业	在建	96,817.04	193,340.00	265,153.51	265,153.51	0.00	166,084	21,831.82

2. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已预售面积
---	----	----	------	--------	-------

号				(平方米)	(平方米)
1	成都市天府新区	广汇御园、CBD 及美术馆项目	住宅及商业	404,685.77	147,352.64
2	乌鲁木齐市水磨沟区	颐景庭院	别墅、花园洋房	80,516.02	68,489.16
3	眉山市经开新区	汇茗城	住宅及商业	75,283.22	0.00

3. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

4. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
218,127.59	7.60	6,422.01

5. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司对外股权投资金额共计 119,487.26 万元。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

单位：万元

序号	公司名称	投资方式	本期投资金额	权益比例	公司主要业务	备注
1	四川广汇蜀信实业有限公司	增资	52,450.56	100%	房地产开发经营等。	详见公司于 2018 年 6 月 20 日、8 月 29 日披露的 2018-030 号、2018-058 号公告。2018 年 9 月 6 日公司完成工商变更登记。
2	霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司	新设子公司	10,000.00	100%	保理业务及相关咨询；供应链管理；投资与资产管理等。	详见公司于 2018 年 3 月 1 日披露的 2018-009 号公告。2018 年 8 月 13 日，公司完成工商注册登记。
3	新疆御景中天房地产开发有限公司	增资控股	21,000.00	70%	房地产开发；物业管理。	详见公司于 2018 年 7 月 21 日、8 月 29 日披露的 2018-046 号、2018-057 号公告。2018 年 12 月 28 日，公司完成工商变更登记。

4	成都汇亿房地产有限公司	收购股权	0	100%	房地产开发经营;物业管理;房屋租赁;房地产经纪。	详见公司于 2019 年 2 月 27 日披露的 2019-009 号公告。
5	成都汇创装饰装修工程有限公司	收购股权	0	100%	建筑装饰装修工程、建筑工程、市政公用工程、建筑幕墙工程、钢结构工程设计及施工、销售建筑材料。	
6	广汇商业运营管理有限责任公司	收购股权	36.7	100%	商业管理、信息服务咨询、贸易代理;策划与广告服务等。	
7	汇融通(成都)供应链管理有限责任公司	新设子公司	未实缴	100%	供应链管理、管理咨询、信息咨询、贸易代理等。	
8	眉山广汇圣丰置业有限公司	收购股权并增资	36,000.00	100%	房地产开发经营;房屋租赁;房地产经纪。	
合计:			119,487.26			

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

公司重大的非股权投资为冷链物流建设项目及“KL 星品汇”改造项目。冷链物流项目一期建设已按计划全面施工,招标采购和项目招商等工作同步开展;2018 年初,“KL 星品汇”部分商户投入试营业,6 月 30 日,全面开业。

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

2018 年 6 月 28 日,公司召开第九届董事会 2018 年第四次会议和第八届监事会 2018 年第三次会议,同意对 2015 年 10 月 9 日公司控股子公司新疆亚中物流商务网络有限责任公司与新疆广汇房地产开发有限公司按照当时市场价格签订、但尚未执行的总价款为 9,943.50 万元商品房销售合同进行调整,按照目前市场价格将美林花源南一、北一号楼地下负一层共计 10,691.94 平方米商铺,以调整后价格 11,547.30 万元出售给新疆广汇房地产开发有限公司(公告编号:2018-036)

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

公司名称	权益比例 (%)	注册资本	主要业务	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
------	----------	------	------	-----	-----	------	------	-----

新疆亚中物流商务网络有限责任公司	100	60,634	美居物流园经营	969,351.83	336,983.67	48,382.51	39,349.49	34,902.85
新疆亚中物业管理服务有限公司	100	500	物业管理,广告设计、制作、发布车辆收费,租赁业务。	30,524.51	1,887.58	10,921.74	3,880.42	3,288.80
新疆机电设备有限责任公司	100	2,000	仓储服务,房租租赁,货物运输代理。	80,045.36	7,751.24	993.10	60.66	10.88
新疆一龙歌林房地产开发有限公司	90	20,000	房产开发与经营	61,572.96	21,662.81	40,908.51	9,361.21	6,786.29
四川广汇蜀信实业有限公司	100	105,000	房产开发与经营	518,145.71	135,872.59	98,895.47	42,950.63	32,238.12
眉山广汇圣丰置业有限公司	100	36,000	房地产开发经营;房屋租赁;房地产经纪	56,636.54	35,227.10	3.35	-934.81	-772.90
新疆御景中天房地产开发有限公司	70	30,000	房地产开发;物业管理。	103,226.02	29,959.65	-	-53.80	-40.35
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	100	20,000	投资与资产管理;保理业务(非银行融资类);供应链管理。	39,432.74	25,456.11	5,988.58	3,305.86	2,477.38
霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司	100	10,000	商业保理及有关的咨询服务	44,119.59	10,396.01	873.36	396.02	396.01
广汇商业运营管理(乌鲁木齐)有限责任公司	100	500	商业管理及相关的策划、咨询、代理、销售服务等。	780.35	398.61	1,130.39	269.71	144.62
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	30	40,000	办理各项小额贷款	45,535.60	44,077.30	4,890.97	534.93	454.64

注：2019年1月30日，亚中物流按净资产账面价值收购一龙歌林10%剩余股权，目前工商变更登记正在办理中。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

(1) 家居建材商贸流通行业

2018年，全国建材家居景气指数(BHI)全年基本与2017年持平，全国家居建材市场在经济新常态下的L形底部逐渐筑底趋稳，并在新模式、新思路、新技术的变革作用下不断推陈出新，具体表现为：家居“新零售”兴起，全国建材家居市场将围绕“发展智能家居、建设智慧卖场，引领新需求，促进消费升级”不断深化服务；传统建材家居卖场将以消费者需求为导向，从线上线下多业态融合、服务模式的升级、体验模式的升级等多方面吸引人气回流。随着宏观调控给房地产及家具建材市场的持续降温，行业分化将进一步加剧，强者恒强。为打破行业困局，紧跟行业趋势，美居物流园在稳定现有物流业态，提升服务质量的基础上，将稳妥推进园区改造，持续引入新业态，创新经营模式，为商户和消费者提供更加优质全方位的服务。

(2) 冷链物流行业

在近年来生鲜消费需求逐年增长和消费者对食品安全质量日益关注的大背景下，我国冷链物流市场发展迅猛。据中商产业研究院预计，2018 年中国冷链市场整体规模将有望达到 3000 亿元，同比增幅 19%，2022 年将达到 4500 亿元。未来，冷链物流行业将面临城配市场迅速崛起、技术应用持续升级、平台模式日趋成熟三个重要的发展趋势。首先，近年城配市场增长迅速，年复合增长率高于仓储服务及干线运输，预计 2022 年城配市场规模将占整体冷链物流市场约 40%；其次，冷链物流技术，包括仓内运营、运输管理及管理增效技术已广泛被物流企业应用于实际生产，并不断向大数据、人工智能方向发展；最后，借鉴其他行业撮合/统筹类平台的成功实践，平台模式在冷链行业也崭露头角，且不断趋于成熟。鉴于目前冷链物流行业的发展趋势，公司将加快冷链物流项目建设，围绕冷链核心要素，持续推进传统商贸物流向现代物流创新升级。

(3) 商业保理和供应链金融行业

随着互联网和大数据技术的深度应用，我国商业保理和供应链金融市场将迎来新一轮繁荣，呈现出经营主体多元化、市场竞争白热化的新格局。一方面，传统产业巨头纷纷涉足商业保理和供应链金融，并通过“供应链+互联网”的方式实现产融深度融合，将推动新常态下保理创新和供应链金融需求进一步增长；另一方面，新型的互联网企业纷纷跨界供应链金融，采取搭建生态圈、依托自身平台等模式进行产品创新，试与传统银行、商业保理公司各施所长。面对行业新形势，公司将顺应行业发展趋势，发挥资源和信息优势，力促公司保理业务和供应链金融发展。

(4) 房地产行业

2019 年房地产调控政策以稳为主，在“房住不炒”总基调下，地产行业的长效机制正在逐步建立。在防范金融风险、供给侧结构改革、新旧动能转换、生态环境改革的大背景下，房地产行业面临资金、环保、政策等诸多方面压力的叠加。同时，我国不同城市之间、城乡之间房地产市场存在较大差异，“新型城镇化”、“乡村振兴”作为国家级战略持续推进，房地产在向集约化发展要效益的同时，仍然有较大发展空间。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

新的发展时期，公司将积极把握国家实施“一带一路”、全面深化改革的重要机遇，牢固树立和贯彻“质量、创新、安全、绿色、协调”的发展理念，以全面提升发展质量为核心指导思想，以着力提高经营管理水平，全面提升发展质量为主线，巩固和提升现有商贸市场业态，发展运输、仓储、贸易和配送等业务，着力布局冷链物流、推动供应链管理，实现传统商贸市场向现代物流转型，创品牌物流，努力成为“一带一路”领先的供应链平台运营商。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2019 年，公司将围绕“稳中有进，加快发展，强化经营能力，提高管理水平，提升发展质量”的经营工作总要求，以“稳定现有物流业态，稳妥推进园区改造，加快供应链金融发展，高品质高效率推进阶段性房产项目开发，加快发展核心主营业务，有效提升市值，不断完善上市公司治理结构”为目标，全力推进重大项目建设、培育新动能、做强做优品牌物流，不断开创公司经营发展新局面。

美居物流园将持续开展稳商、扶商、惠商活动，举办促销品鉴、广告推介等活动，为商户引流销售，加大空置资源去化力度，主动归集零星空置资源、优化业态组合、稳定租赁价格体系和出租率；借助恒大集团在商业领域的成功经验，稳妥推进美居物流园区升级改造；充分发挥物流园与商业保理、供应链金融等创新业务协同优势，促进创新业务发展；着力打造 KL 星品汇自有“社群文化”，挖掘项目潜力，保持客流量持续稳步增长，不断探索轻资产运营模式。

冷链物流一期建设项目将继续加快建设进度，争取 2019 年开业运营；人才引进培养和招商策划工作齐抓共进，确保开业高质量运营、商户入驻率和冷库出租率达到较高水平；提前部署和测试冷库 WMS 智能管理系统，积极推进冷链城市生鲜供应链平台的搭建，构建与智慧社区结合的线上线下新零售模式。

保理公司和供应链公司将进一步发掘公司、广汇集团及恒大集团各产业掌握的优质客户资源及与上下游企业长期业务往来所积淀的“大数据”信息资源价值，依托广汇集团和恒大集团资源，扩大业务规模和融资渠道，充分发挥“资源+市场+金融”优势，在可控风险范围内稳妥推进业务开展，大力发展供应链金融。

商管公司将充分发挥“最强大脑”作用，统揽招商、企划、运营等核心业务，建立商业管理新常态；大力拓展轻资产管理模式，锻造广汇商管品牌，实现广汇商管品牌和管理向外输出，实现业务健康稳健可持续发展，致力成为新疆一流商业管理与服务公司。

蜀信公司将全方位学习引进恒大地产业务计划管理、产品设计、工程质量、招标采购等管控体系，全面推行“三先六快”高周转开发模式，加快形成能与一线房企媲美、具有广汇特色的高效发展及管控运管体系，高品质、高效率推进阶段性地产项目建设，继续为公司打造优质品牌形象，营造良好服务口碑。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、产业政策变动的风险

商贸物流行业近年来受到政策的支持力度较大，多部门发布了《物流业发展中长期规划（2014—2020 年）》、《商务部关于促进商贸物流发展的实施意见》（商流通函【2014】790 号）、《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》（国办发【2014】51 号）等，对商贸物流行业发展推动作用明显。如果未来的产业整合或行业规划出现较大变化，将可能导致公司的市场环境和发展空间出现变化，并给公司经营带来风险。

政府宏观政策调控对国内房地产市场的影响举足轻重。国家根据房地产业发展状况利用行政、金融等多种手段对房地产的需求和供给进行调节，对房地产业的发展产生较大影响。如未来房地产宏观政策出现大幅调整，可能会对公司新增地产项目的开发和销售产生不利影响，并带来项目投资收益下降的风险。

2、行业周期性波动风险

商贸物流行业的发展受下游市场需求及自身发展状况的影响，呈现一定的周期性特征。我国国民经济的波动、宏观调控政策等因素的变化也会给该行业带来周期性波动的风险。在行业调整周期中，可能会出现价格下降、入驻率不足、盈利能力下降等现象。虽然公司过去几年实现了稳步发展，表现了较强的抗风险能力，但商贸物流行业仍然具有一定的周期性特征，如公司无法适应行业未来周期波动，将面临盈利能力下降的风险。

3、市场竞争风险

商贸物流行业近年来迎来较快的发展机遇期，行业规模扩张较快，市场竞争也不断加剧。公司具有一定的规模优势、管理优势、信誉和品牌优势，并且区位优势明显，竞争力也不断加强。但是，如果公司不能利用自身的优势保持并提高现有的市场地位，将面临现有市场份额下降的风险。

4、投资性房地产公允价值波动风险

公司的投资性房地产采用公允价值模式进行计量，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，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。因此，若未来公司持有的投资性房地产出现公允价值大幅下降的情况，将直接影响公司未来损益。

5、冷链物流项目建设延期风险

因项目所在地的政府行政区划调整、相关部门规划变更，致使项目需要重新履行立项、审计、评估、再公示程序，加之政府将地上建筑物拆迁工作改为公司承担，可能导致项目手续变更及项目建设进度出现延期的风险。

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司重组时制定了《大洲兴业控股股份有限公司未来三年股东分红回报规划(2016-2018年)》，该规划已于2016年3月5日在上海证券交易所网站披露。

根据该规划，在2016-2018年度，上市公司如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生时，在不影响公司正常经营的基础上以及在公司当年盈利且累计未分配利润为正值的情况下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，并按照《公司章程》规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018年	0	3.00	0	375,811,425.60	550,779,991.12	68.23
2017年	0	0	8	0	348,567,272.08	0
2016年	0	0	0	0	243,832,440.87	0

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	股份限售	备注一	备注一	备注一	是	是	不适用	不适用
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	备注二	备注二	备注二	是	是	不适用	不适用
	解决关联交易	备注三	备注三	备注三	是	是	不适用	不适用
	盈利预测及补偿	备注四	备注四	备注四	是	是	不适用	不适用
	解决土地等权瑕疵	备注五	备注五	备注五	是	是	不适用	不适用
与再融资相关的承诺	股份限售	备注六	备注六	备注六	是	是	不适用	不适用
与股权激励相关的承诺	其他	备注七	备注七	备注七	是	是	不适用	不适用
其他承诺	解决土地等产权瑕疵	备注八	备注八	备注八	是	是	不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

√已达到 □未达到 □不适用

根据公司与重组方（广汇集团、广汇化建）签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，重组方作出承诺：亚中物流 2016 年、2017 年、2018 年合并报表归属于母公司的扣除非经常性损益后净利润（与《置入资产评估报告》中的净利润口径一致）分别不低于 2.40 亿元、3.40 亿元、5.00 亿元。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《盈利预测实现情况审核报告》（大信专审字[2019]第 30-00004 号），亚中物流 2018 年合并报表归属于母公司的扣除非经常性损益后净利润（与《置入资产评估报告》中的净利润口径一致）为 550,019,546.85 元，超出承诺业绩 50,019,546.85 元，承诺完成率 110.00%。

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

√适用 □不适用

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制2018年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1. 应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	929,757,657.41	396,175,778.35	应收票据：5,847,517.00元 应收账款：390,328,261.35元。
2. 应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	141,730,447.43	63,880,282.67	应收利息：3,416,666.67元 其他应收款：60,463,616.00元。
3. 应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	479,033,178.71	631,528,441.73	应付账款：631,528,441.73元
4. 应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	376,256,793.02	64,310,543.50	应付利息：1,753,600.34元 其他应付款：62,556,943.16元。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,300,000.00
境内会计师事务所审计年限	3

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000.00
财务顾问	西南证券股份有限公司	0.00

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2018年12月24日，公司2018年第三次临时股东大会同意聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度审计机构，负责公司2017年度财务报告审计和内控审计，聘期1年，年审计费用为168万元，其中财务报告审计费用为130万元、内控审计费用为30万元、对募集资金存放和使用的专项审核费用为8万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一） 导致暂停上市的原因

适用 不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

（一） 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

（二） 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果	诉讼(仲裁)判决执行

		任方			金额		及影响	情况	
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限公司	新疆瑞德灯饰有限公司、新疆西域亚申贸易有限责任公司、新疆鑫恒融资担保有限责任公司、梁赞东、王建华、史峰	无	仲裁	因新疆瑞德灯饰有限公司拖欠保理融资款及利息等相关款项共计 16,059,337 元，汇盈信保理按照协议约定依法向钦州仲裁委员会提起仲裁。	18,076,096	否	2018 年 6 月 18 日，汇盈信保理提起仲裁，钦州仲裁委员会受理；2018 年 6 月 23 日，汇盈信保理申请财产保全，2018 年 7 月 9 日，乌鲁木齐市头屯河区人民法院查封、扣押、冻结被申请人价值 16,059,337 元的财产。2018 年 11 月 4 日开庭审理，2018 年 12 月 6 日仲裁委已出具调解书，裁定被申请人于 2019 年 4 月 30 日付清保理融资本金、及利息、保全及仲裁费等共计 18,076,096 元。	暂无	暂无

(三) 其他说明

√适用 □不适用

报告期内，公司尚未结案或已结案但未执行完毕的诉讼、仲裁事项共 32 起，其中公司提起诉讼或申请 15 起，被诉或被申请 17 起，涉诉标的额共计 3,786.13 万元，其中金额较大的仲裁 1 起，涉及金额 1,807.61 万元，内容详见本节“十/(二)临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况”。

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

公司及本公司控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在失信情况，包括但不限于未履行法院生效判决、未按期偿还大额债务、未履行承诺、被证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018 年 4 月 19 日，公司第九届董事会 2018 年第二次会议和第八届监事会	详见公司披露

2018 年第二次会议审议通过《公司 2018 年限制性股票和股票期权激励计划(草案)》；2018 年 5 月 11 日，公司 2017 年度股东大会通过该激励计划并授权董事会办理有关事宜；2018 年 6 月 28 日，公司董事会首次向 22 名激励对象授予了 2310 万股限制性股票和 2310 万份股票期权；2018 年 7 月 6 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕首次授予登记手续；因部分激励对象离职，2018 年 10 月 22 日，公司第九届董事会 2018 年第七次会议和第八届监事会 2018 年第六次会议同意回购注销激励对象离职人员已获授但尚未解除限售的全部限制性股票 82 万股，同意注销其已获授但尚未行权的全部股票期权 82 万份；2018 年 12 月 25 日，公司完成该部分限制性股票和股票期权的回购和注销工作。	的 2018-019 号、2018-020 号、2018-022 号、2018-025 号、2018-035 号、2018-041 号、2018-065 号、2018-081 号公告。
---	--

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2019 年 1 月 30 日，公司临时公告了公司关联自然人报告期内购买或意向购买公司广汇御园项目员工配套住宅的事项。	详见公司于 2019 年 1 月 30 日披露的 2019-002 号公告。
2018 年 4 月 19 日，公司临时公告了公司关联自然人于 2017 年购买或意向购买一龙歌林开发的颐景庭院项目别墅。	详见公司于 2018 年 4 月 19 日披露的 2018-017 号公告。
2018 年 3 月 16 日，公司第一次临时股东大会对 2018 年日常关联交易进行了预计；2019 年 2 月 27 日，公司第九届董事会 2019 年第一次会议对 2018 年日常关联交易实际发生情况进行了确认。	详见公司于 2018 年 3 月 1 日、2019 年 2 月 28 日披露的 2018-006 号、2019-005 号公告。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

2017年9月11日，公司2017年第三次临时股东大会审议通过《关于公司新疆区域房地产项目委托代建和委托代销暨关联交易的议案》，同意公司将未来3年内在新疆区域内开发的房地产项目委托关联方代建和代销（公告编号：2017-080、2017-085）。报告期间公司委托代建费和委托代销费发生额4,022,192.52元和9,856,577.42元。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2018年7月27日，公司2018年第二次临时股东大会批准亚中物流增资控股御景中天70%股权。2018年8月28日，公司第九届董事会2018年第六次会议批准亚中物流向御景中天增资，增资完成后，亚中物流累计出资2.1亿元。	详见公司于2018年7月12日、2018年8月29日披露的2018-046号、2018-057号公告。
报告期内，公司向广汇置业购买了汇亿房产和广汇商管100%股权、向一龙房产购买了一龙歌林剩余10%股权。	详见公司于2019年2月28日披露的2019-009号公告。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

2018年6月28日，公司召开第九届董事会2018年第四次会议和第八届监事会2018年第三次会议，同意按照市场价格将美林花源南一、北一号楼地下负一层共计10,691.94平方米商铺以调整后价格11,547.30万元出售给新疆广汇房地产开发有限公司（公告编号：2018-036）。根据协议约定，2018年底该交易款项已全部结清。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

√适用 □不适用

根据公司与重组方（广汇集团、广汇化建）签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，重组方作出承诺：亚中物流2016年、2017年、2018年合并报表归属于母公司的扣除非经常性损益后净利润（与《置入资产评估报告》中的净利润口径一致）分别不低于2.40亿元、3.40亿元、5.00亿元。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《盈利预测实现情况审核报告》（大信专审字[2019]第30-00004号），亚中物流2018年合并报表归属于母公司的扣除非经常性损益后净利润为550,019,546.85元，超出承诺业绩50,019,546.85元，承诺完成率110.00%。

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
新疆广汇煤炭清 洁炼化有限责任 公司	母公司的控 股子公司		1,763,900.00	1,763,900.00			
新疆广汇物业管 理有限公司	母公司的控 股子公司	71,413.86	0.00	71,413.86		2,573,755.14	2,573,755.14
新疆广汇新能源 有限公司	母公司的控 股子公司	28,600.00	-28,600.00				
新疆汇亿信电子 商务有限责任公 司	母公司的控 股子公司		100,000,000.00	100,000,000.00		1,272,857.14	1,272,857.14
新疆广汇房地产 开发有限公司	母公司的控 股子公司	151,530.72	281,500.01	433,030.73	11,401,970.98	-10,512,170.83	889,800.15
公司董监高	其他关联人		3,576,799.19	3,576,799.19	4,010,813.00	18,996,389.96	23,007,202.96
汇通信诚租赁有 限公司	母公司的控 股子公司		24,440.49	24,440.49			
新疆新迅电梯有 限责任公司	母公司的控 股子公司		1,089,750.00	1,089,750.00	880,976.34	-444,437.34	436,539.00
新疆一龙房地产 开发有限公司	其他	62,031,764.85	-13,973,018.79	48,058,746.06			
新疆汇新热力有 限公司	母公司的控 股子公司				3,588,232.19	42,058.04	3,630,290.23
乌鲁木齐高新技	其他				4,838,812.95	-363,921.20	4,474,891.75

术产业开发区欣信建筑有限责任公司							
新疆大乘网络科技有限公司	母公司的控股子公司				1,827,518.86	2,826,109.74	4,653,628.60
新疆大漠园林艺术有限公司	母公司的控股子公司				1,103,260.87	-23,250.00	1,080,010.87
新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	母公司的控股子公司				1,918,094.80	90,000.00	2,008,094.80
新疆广汇热力有限公司	母公司的控股子公司				201,680.00	0.00	201,680.00
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	母公司的控股子公司				9,517,141.40	207,021,066.34	216,538,207.74
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	母公司的控股子公司				716.07	0.00	716.07
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	控股股东				125,000.00	-125,000.00	
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	母公司的控股子公司					172,565.56	172,565.56
广汇置业服务有限公司	母公司的控股子公司					188.00	188
新疆维吾尔自治区华侨宾馆	母公司的控股子公司				3,605.94	33,320.00	36,925.94
新疆广汇飞虎篮球俱乐部有限公司	母公司的控股子公司				123,410.00	-119,010.00	4,400.00
新疆广厦物业服务服务有限公司	母公司的控股子公司				359,878.16	2,178,763.93	2,538,642.09
汇通信诚租赁有限公司经济技术开发区分公司	母公司的控股子公司				791,221.35	-791,221.35	
合计		62,283,309.43	92,734,770.90	155,018,080.33	40,692,332.91	222,828,063.13	263,520,396.04
关联债权债务形成原因	主要为日常经营活动中与关联方发生的业务往来款项，公司董监高的期末款项主要为其购买公司开发的商品房支付房款。						
关联债权债务对公司的影响	关联债权债务未对公司经营成果及财务状况产生影响。						

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
广汇集团	亚中物流	新疆汇亿信电子商务有限公司	138,550,104.38	2017年4月1日	2018年3月31日	117,924.53	《资产托管协议》	收取固定托管费用50万元/年	是	母公司的全资子公司

托管情况说明

2018年3月31日,亚中物流已终止托管汇亿信公司,详见公司于2018年3月30日披露的2018-016号公告。

2、承包情况

□适用 √不适用

3、租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
广汇物流股份有限公司	公司本部	乌鲁木齐昌河融资担保有限公司	1,000	2017-05-26	2017-05-31	2018-05-31	连带责任担保	是	否	0	是	否	其他
广汇物流股份有限公司	公司本部	乌鲁木齐经济技术开发区正鑫融资担保有限公司	1,000	2017-05-26	2017-05-31	2018-05-31	连带责任担保	是	否	0	是	否	其他
广汇物流股份有限公司	公司本部	乌鲁木齐昌河融资担保有限公司	1,000	2017-09-07	2017-09-11	2018-09-11	连带责任担保	是	否	0	是	否	其他
广汇物流股份有限公司	公司本部	乌鲁木齐经济技术开发区正鑫融资担保有限公司	500	2017-09-07	2017-09-11	2018-09-11	连带责任担保	是	否	0	是	否	其他
广汇物流股份有限公司	公司本部	乌鲁木齐经济技术开发区正鑫融资担保有限公司	1,000	2018-06-04	2018-06-04	2019-06-04	连带责任担保	否	否	0	是	否	其他

广汇物流股份有限公司	公司本部	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	1,000	2018-11-27	2018-12-07	2019-12-07	连带责任担保	否	否	0	是	否	全资子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							3,500						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							1,000						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							1000						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							1000						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							2,000						
担保总额占公司净资产的比例（%）							0.31%						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							0						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							0						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							无						
担保情况说明							<p>1、2018年3月16日，公司2018年第一次临时股东大会审议通过《关于预计公司2018年度担保总额的议案》，同意对公司及合并报表范围内下属子公司2018年度总额不超过500,000万元的融资提供担保（公告编号：2018-015）。报告期末，公司提供担保余额为2,000万元。</p> <p>2、公司之子公司按房产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，子公司在将其开发并销售的商品房出售给购房人的同时作为保证人为购房人向相关商业银行申请的按揭贷款提供连带责任保证担保。</p>						

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

（1）委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	1,825,000,000.00	90,000,000.00	-
定向融资理财	自有资金	700,000,000.00	-	-
银行理财产品	募集资金	720,000,000.00	-	-
合计：		3,245,000,000.00	90,000,000.00	-

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中信银行分行营业部	步步高升保本型理财	100,000,000.00	2017/12/29	2018/1/24	自有资金		固定收益	3.05		183,000.00	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	150,000,000.00	2018/1/15	2018/1/31	自有资金		浮动收益	3.45		226,849.32	已收回	是		
哈密商行	雁行公司理财	60,000,000.00	2018/1/15	2018/2/26	自有资金		固定收益	3.80		262,356.16	已收回	是		
招商银行	黄金周 1288	150,000,000.00	2018/2/2	2018/2/9	自有资金		固定收益	3.74		107,850.00	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	23,000,000.00	2018/2/7	2018/2/22	自有资金		浮动收益	3.45		32,605.59	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	30,000,000.00	2018/2/26	2018/2/28	自有资金		浮动收益	3.25		2,671.23	已收回	是		
武汉金融交易所	定向融资理财	400,000,000.00	2018/3/1	2018/5/25	自有资金		固定收益	6.50		6,482,191.78	已收回	是		
兴业银行	金雪球优先 2 号	25,000,000.00	2018/3/5	2018/3/30	自有资金		固定收益	3.00		36,246.58	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	20,000,000.00	2018/3/7	2018/4/2	自有资金		浮动收益	3.50		26,822.36	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	20,000,000.00	2018/3/19	2018/4/2	自有资金		浮动收益	3.45		44,876.71	已收回	是		

招商银行	步步生金 8688	22,000,000.00	2018/3/23	2018/4/2	自有资金	浮动收益	3.35		26,465.75	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	60,000,000.00	2018/4/11	2018/6/12	自有资金	浮动收益	3.45		334,520.55	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	15,000,000.00	2018/4/25	2018/5/30	自有资金	浮动收益	3.50		50,609.59	已收回	是		
兴业银行	金雪球优先 2 号	75,000,000.00	2018/5/14	2018/6/7	自有资金	固定收益	3.00		145,000.01	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	85,000,000.00	2018/5/15	2018/5/30	自有资金	浮动收益	3.37		117,952.06	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	100,000,000.00	2018/5/28	2018/5/30	自有资金	浮动收益	3.15		17,260.27	已收回	是		
武汉金融交易所	定向融资理财	300,000,000.00	2018/5/30	2018/8/30	自有资金	固定收益	6.50		4,861,643.84	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	200,000,000.00	2018/6/1	2018/6/5	自有资金	浮动收益	3.15		69,041.10	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	15,000,000.00	2018/6/8	2018/6/12	自有资金	浮动收益	3.15		5,178.08	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	195,000,000.00	2018/7/6	2018/7/16	自有资金	浮动收益	3.17		169,356.16	已收回	是		
中国银行	日积月累	20,000,000.00	2018/7/24	2018/8/8	自有资金	浮动收益	3.10		25,479.45	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	170,000,000.00	2018/8/31	2018/10/31	自有资金	浮动收益	2.80		828,369.87	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	80,000,000.00	2018/9/21	2018/10/23	自有资金	浮动收益	2.70		78,672.61	已收回	是		
招商银行	步步生金 8688	120,000,000.00	2018/10/12	2018/10/23	自有	浮动	2.60		89,215.08	已收回	是		

					资金		收益							
招商银行	步步生金 8688	90,000,000.00	2018/11/20	2019/1/16	自有 资金		浮动 收益	2.65		383,671.23	未到期	是		
浦发银行	利多多结构性理财	240,000,000.00	2017/8/28	2018/2/25	募集 资金		固定 收益	4.10		4,865,333.33	已收回	是		
浦发银行	利多多结构性理财	240,000,000.00	2018/3/5	2018/6/5	募集 资金		固定 收益	4.40		2,640,000.00	已收回	是		
浦发银行	利多多结构性理财	240,000,000.00	2018/6/12	2018/7/16	募集 资金		固定 收益	4.05		945,000.00	已收回	是		
合计:		3,245,000,000.00								23,058,238.71				

注：1、2018年2月28日，公司第九届董事会2018年第一次会议批准公司及子公司在2018年度任一时点使用闲置自有资金进行委托理财的最高余额不超过10亿元人民币（含），上述额度内的资金可循环进行投资，滚动使用。公司在报告期内任一时点以自有资金购买理财的余额均未超过董事会批准范围。

2、2017年8月14日，公司第九届董事会2017年第六次会议批准公司以不超过2.4亿闲置募集资金购买保本型银行理财产品，在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的情况下进行滚动使用，单个理财产品的投资期限不超过12个月。

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

公司及控股股东广汇集团按照“千企帮千村”有关要求，坚持政府主导、企业帮扶、工作组配合、村民参与的工作思路，通过资金支持、项目推动、扶贫帮困等方式，帮助村民转变观念，克服“等靠要”思想，强化主体意识，大力发展庭院经济、农区养殖，加大技能培训和劳务输出力度，全面深化“民族团结一家亲”，推进对口帮扶村实现脱贫目标，走上一条经济发展、村容整洁、文明富裕、团结和谐的可持续发展道路。

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

报告期内，公司通过资金支持、项目推动、扶贫帮困等方式，帮助和田县英阿瓦提乡卡热村瓦村大力发展庭院经济、农区养殖等。共计现金资助 300,000.00 元，帮助该村贫困户及贫困边缘户 17 户。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	300,000.00
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	17
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input checked="" type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	1
1.3 产业扶贫项目投入金额	300,000.00
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	17
2. 转移就业脱贫	
其中：2.1 职业技能培训投入金额	0
2.2 职业技能培训人数（人/次）	0
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数（人）	0
3. 易地搬迁脱贫	
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数（人）	0
4. 教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	0
4.2 资助贫困学生人数（人）	0
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	0
5. 健康扶贫	
其中：5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	0
6. 生态保护扶贫	
其中：6.1 项目名称	<input type="checkbox"/> 开展生态保护与建设 <input type="checkbox"/> 建立生态保护补偿方式 <input type="checkbox"/> 设立生态公益岗位 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
6.2 投入金额	0
7. 兜底保障	
其中：7.1 帮助“三留守”人员投入金额	0
7.2 帮助“三留守”人员数（人）	0
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	0
7.4 帮助贫困残疾人数（人）	0
8. 社会扶贫	
其中：8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	0
8.3 扶贫公益基金	0
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	0
9.2 投入金额	0

9.3 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	0
9.4 其他项目说明	无
三、所获奖项（内容、级别）	无

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

2019年，公司与控股股东广汇集团将继续推进对口帮扶的和田地区和田县英阿瓦提乡卡热杜瓦村逐步实现脱贫目标，通过资金支持、项目推动、扶贫帮困等方式，大力发展庭院经济、农区养殖；继续推进对口帮扶的和田地区洛浦县山普鲁镇阿依丁库勒村文化广场续建项目、街、巷道亮化工程，并结合当地实际发展庭院经济。

公司将继续坚持精准扶贫政策方针，在做好“千企帮千村”工作的基础上，全面深化“民族团结一家亲”，以实际行动践行党中央和自治区党委精准扶贫工作的具体要求，积极践行企业社会责任。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司紧紧围绕企业发展战略愿景，认真贯彻“优化资源，共创共赢，品质生活”企业使命，把履行社会责任融入管理运营，致力于打造企业“有责任、敢担当”的良好社会形象。

(1) 构筑安全责任体系，促进社会和谐发展

2018年，公司认真贯彻落实年初制定的安全工作各项要求，重点抓落实。坚持抓教育强观念，利用各种机会强调安全生产制度规定，保持安全管理工作的敏锐性。坚持抓重点把关键，紧盯美居物流园、KL星品汇等人员密集场所，完善应急预案，加强应急演练。坚持抓落实强联动，加大安全投入，配强安保队伍，严格执行“三关一闭”制度，形成了人防技防物防安全管控体系。同时坚持与属地消防中队、管委会、社区和周边便民警务站建立常态共商协作、联勤联动机制，营造了安全稳定的经营环境。美居物流园获得高新区“安保维稳工作先进单位”，在公司安全工作年度考核中取得优秀；KL星品汇获得高新区“消防工作先进单位”荣誉称号。

(2) 带动当地就业，积极安置困难群众就业

自2016年至2018年末，广汇物流职能部门共吸纳就业123人次。2009年至2018年末，美居物流园大力开展劳动就业服务，积极创造就业岗位，近10年来，直接及间接就业5万人。2016年至2018年末，四川蜀信公司直接累计提供就业岗位230余个，间接提供岗位千余个。

(3) 以人为本、关爱员工、积极投身公益事业

关爱员工方面：公司始终坚持以人为本，构建和谐劳动关系，每年定期开展“汇爱心”员工关爱活动，多渠道筹措帮扶基金，对困难员工的帮扶做到了全覆盖。积极开展冬季“送温暖”、夏季“送清凉”以及春节、国庆等重大节日走访慰问活动。四川蜀信公司先后通过开设员工食堂，举办义诊活动，项目加班送餐慰问，营造了“员工关爱”良好氛围。今年以来，公司深入开展“民族团结一家亲”、扶贫攻坚、捐资助学等活动，慰问一线员工4200余人次。为重度烧伤员工张尔洪、董晓英全家筹集善款117万元，彰显广汇物流大家庭的温暖和党组织的号召力。

公益事业方面：广汇物流始终秉承“产业报国，实业兴疆”的企业使命，坚持经济效益和社会效益并举，积极参与各项社会公益活动。美居公司每年动员广大员工参加无偿献血，获得“高新区献血先进单位”的荣誉称号；参与市妇联“爱心1元捐，献爱心助母亲”活动，组织全体员工积极捐款。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

√适用 □不适用

公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第五节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	606,376,135	69	23,100,000		242,550,454	-123,382,026	142,268,428	748,644,563	59.76
1、国家持股									
2、国有法									

人持股									
3、其他内 资持股	606,376,135	69	23,100,000		242,550,454	-123,382,026	142,268,428	748,644,563	59.76
其中：境 内非国有 法人持股	591,814,472	67.34			236,725,789	-122,562,026	114,163,763	705,978,235	56.36
境 内自然人 持股	14,561,663	1.66	23,100,000		5,824,665	-820,000	28,104,665	42,666,328	3.40
4、外资持 股									
其中：境 外法人持 股									
境 外自然人 持股									
二、无限 售条件流 通股份	272,498,688	31			108,999,475	122,562,026	231,561,501	504,060,189	40.24
1、人民币 普通股	272,498,688	31			108,999,475	122,562,026	231,561,501	504,060,189	40.24
2、境内上 市的外资 股									
3、境外上 市的外资 股									
4、其他									
三、普通 股股份总 数	878,874,823	100	23,100,000		351,549,929	-820,000	373,829,929	1,252,704,752	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 2018年5月11日，公司2017年度股东大会审议通过《关于公司2017年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》，转增股本方案：以实施前公司总股本878,874,823股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增0.4股，共计转增351,549,929股，本次转增后总股本为1,230,424,752股。股权登记日：2018年5月23日；除权除息日：2018年5月24日；新增无限售条件流通股份上市日：2018年5月25日。

(2) 根据2017年度股东大会授权，2018年6月28日，公司第九届董事会2018年第四次会议和第八届监事会2018年第三次会议，审议通过《关于调整2018年限制性股票和股票期权激励计划激励对象、授予价格、行权价格及授予数量的议案》、《关于2018年限制性股票和股票期权首次授予的议案》，确定本次激励计划首次授予日为2018年6月28日，向22名激励对象授予限制性股票23,100,000股，授予价格为2.493元/股；向22名激励对象授予股票期权23,100,000份，行权价格为4.98元/份。2018年7月6日，公司完成了本次激励计划的首次授予登记工作，登记限制性股票23,100,000股，登记股票期权23,100,000份，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》。2018年10月22日，公司第九届董事会2018年第七次会议和第八届监事会2018年第六次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票和注销部分股票期权的议案》，同意回购注销激励对象离职人员已获授但尚未解除限售的全部限制性股票820,000股及已获授但尚未行权的全部股票期权820,000份。公司于2018年12月21日对上述未解除限售的820,000股限制性股票依法办理了回购过户手续，并于2018年12月25日予以注销。经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认，上述未行权的820,000份股票期权注销事宜亦已办理完毕。

(3) 2016 年 12 月 28 日, 公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完毕向广汇集团、广汇化建和西安龙达发行股份购买资产的股份登记手续, 该次发行新增股份均为有限售条件流通股。根据重大资产重组中广汇集团、广汇化建、西安龙达作为重大资产置换及发行股份购买资产交易对方的承诺, 其中西安龙达自该股份上市之日起 12 个月内不得转让; 本次交易完成后 6 个月期末公司股票收盘价低于发行价, 则股票锁定期自动延长 6 个月。2018 年 6 月 28 日西安龙达持有上市公司有限售条件股份 122, 562, 026 股解除限售。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响 (如有)

√适用 □不适用

财务指标	2018 年度	2017 年度 (调整后)
基本每股收益 (元/股)	0.44	0.41
稀释每股收益 (元/股)	0.44	0.41
每股净资产 (元/股)	5.09	6.62

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
新疆广汇实业投资 (集团) 有限责任公司	350, 177, 215		140, 070, 886	490, 248, 101	重大资产重组承诺	2020 年 6 月 28 日
新疆广汇实业投资 (集团) 有限责任公司	36, 404, 161		14, 561, 664	50, 965, 825	配套募集资金承诺	2020 年 4 月 26 日
西安龙达投资管理有限公司	87, 544, 304	122, 562, 025.6	35, 017, 721.6	0	重大资产重组承诺	2018 年 6 月 28 日
新疆广汇化工建材有限责任公司	23, 037, 974		9, 215, 190	32, 253, 164	重大资产重组承诺	2020 年 6 月 28 日
新疆萃锦投资有限公司	58, 246, 657		23, 298, 663	81, 545, 320	配套募集资金承诺	2020 年 4 月 26 日
新疆翰海股权投资有限公司	36, 404, 161		14, 561, 664	50, 965, 825	配套募集资金承诺	2020 年 4 月 26 日
姚军	7, 280, 832		2, 912, 333	10, 193, 165	配套募集资金承诺	2020 年 4 月 26 日
赵素菲	7, 280, 831		2, 912, 332	10, 193, 163	配套募集资金承诺	2020 年 4 月 26 日
21 名限制性股票激励计划激励对象			22, 280, 000	22, 280, 000	限制性股票激励计划	
合计	606, 376, 135	122, 562, 025.6	264, 830, 453.6	748, 644, 563	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位: 万股 币种: 人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通 (A 股)	2018 年 6 月 28 日	2.493 元/股	2, 310	2018 年 7 月 6 日	2, 310	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

有关公司报告期内证券发行情况的说明，详见本节“一、普通股股本变动情况”之“（一）、普通股股份变动情况表”之“2、普通股股份变动情况说明”。

（二）公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期初公司普通股股份总数为 878,874,823 股，本报告期公司以资本公积金转增股本共计 351,549,929 股，实施 2018 年限制性股票和股票期权激励计划并首次授予登记限制性股票 23,100,000 股，回购注销激励对象离职人员已获授但尚未解除限售的全部限制性股票 820,000 股，报告期末公司普通股股份总数为 1,252,704,752 股。股东结构的变化详见本节“一、普通股股本变动情况”之“（一）、普通股股份变动情况表”之“2、普通股股份变动情况说明”。

（三）现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

（一）股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	30,337
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	27,789
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

（二）截止报告期末前十名股东、前十名流通股（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	154,632,550	541,213,926	43.2	541,213,926	质押	467,865,999	境内非国有法人
西安龙达投资管理有限公司	35,017,722	122,562,026	9.78		质押	122,066,000	境内非国有法人
新疆萃锦投资有限公司	23,298,663	81,545,320	6.51	81,545,320	质押	81,545,319	境内非国有法人
程熏陶	57,261,323	57,261,323	4.57		未知		境内自然人
新疆翰海股权投资有限公司	14,561,664	50,965,825	4.07	50,965,825	质押	50,965,824	境内非国有法人
新疆广汇化工建材有限责任公司	9,215,190	32,253,164	2.57	32,253,164	无		境内非国有法人
姚军	2,912,333	10,193,165	0.81	10,193,165	质押	10,193,163	境内自然人
赵素菲	2,912,332	10,193,163	0.81	10,193,163	质押	10,193,163	境内自然人
徐开东	1,606,553	5,622,937	0.45		未知		境内自然人
盐城市宏天物资实业有限公司	3,017,640	4,245,040	0.34		未知		境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
西安龙达投资管理有限公司	122,562,026			人民币普通股	122,562,026		
程熏陶	57,261,323			人民币普通股	57,261,323		
徐开东	5,622,937			人民币普通股	5,622,937		

盐城市宏天物资实业有限公司	4,245,040	人民币普通股	4,245,040
陆明富	3,653,179	人民币普通股	3,653,179
黄道洪	2,352,000	人民币普通股	2,352,000
李明睿	1,916,659	人民币普通股	1,916,659
滕月荣	1,915,000	人民币普通股	1,915,000
于吉竹	1,880,545	人民币普通股	1,880,545
蒋玲艳	1,857,884	人民币普通股	1,857,884
上述股东关联关系或一致行动的说明	除新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司与新疆广汇化工建材有限责任公司为一致行动人外,未知无限售条件股东之间和前十名之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	490,248,101	2020年6月28日		42个月
2	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	50,965,825	2020年4月26日		36个月
3	新疆萃锦投资有限公司	50,965,825	2020年4月26日		36个月
4	新疆翰海股权投资有限公司	50,965,825	2020年4月26日		36个月
5	新疆广汇化工建材有限责任公司	32,253,164	2020年6月28日		42个月
6	姚军	10,193,165	2020年4月26日		36个月
7	赵素菲	10,193,163	2020年4月26日		36个月
8	蒙科良	2,380,000	详见限制性股票的解除限售说明		详见限制性股票的解除限售说明
9	杨铁军	2,310,000	详见限制性股票的解除限售说明		详见限制性股票的解除限售说明
10	李文强	1,540,000	详见限制性股票的解除限售说明		详见限制性股票的解除限售说明
上述股东关联关系或一致行动的说明		广汇集团与广汇化建为《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。蒙科良为公司董事长,杨铁军为公司副董事长,李文强为公司董事、总经理。			

限制性股票的解除限售说明:

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
第一个解除限售期	自首次授予登记日起12个月后的首个交易日起至授予登记日起24个月内的最后一个交易日当日止	30%
第二个解除限售期	自首次授予登记日起24个月后的首个交易日起至授予登记日起36个月内的最后一个交易日当日止	30%
第三个解除限售期	自首次授予登记日起36个月后的首个交易日起至授予登记日起48个月内的最后一个交易日当日止	20%
第四个解除限售期	自首次授予登记日起48个月后的首个交易日起至授予登记日起60个月内的最后一个交易日当日止	20%

注:根据公司股权激励计划,首次授予的限制性股票需达到解除限售条件后可上市交易。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司
单位负责人或法定代表人	孙广信
成立日期	1994 年 10 月 11 日
主要经营业务	房地产业、汽车组改装业、证券业、化工机械制造业、环保锅炉制造业、液化天然气业、煤化工项目、汽车贸易及服务的投资；高科技产品开发；会展服务；销售：机械、设备、车辆配件、建筑和装修材料、有色金属、金属材料、金属制品、针纺织品、化工产品、五金产品、石油及制品、食品；商务信息咨询，信息系统集成服务，软件开发，信息技术咨询服务，互联网数据服务，信息处理和存储支持服务，企业管理服务
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截止 2018 年 12 月 31 日，广汇集团持有广汇能源股权 2,981,506,420 股(含一致行动人)，占比 44.26%；广汇集团持有广汇汽车 2,671,119,613 股，占比 32.50%；广汇汽车通过间接全资持有的广汇汽车服务（香港）有限公司持有广汇宝信汽车集团有限公司 1,921,117,571 股，占比 67.71%。
其他情况说明	2018 年 9 月 21 日，公司控股股东广汇集团、实际控制人孙广信与恒大集团本着平等互利的原则，经友好协商，签署了《战略合作协议》和《投资协议》，旨在充分发挥双方的资源优势，在能源、汽车、物流、地产等四大领域建立全方位战略合作。按照协议约定，由恒大集团以向广汇集团现有股东受让股权并向广汇集团增资的方式进行投资，上述交易完成后，恒大集团合计持有广汇集团 40.964%的股权，为广汇集团第二大股东。本次控股股东股权变更完成后，不改变控股股东地位，公司控股股东和实际控制人均未发生变化，仍为广汇集团和孙广信先生，本次变更不会对公司正常生产经营活动产生影响。（详见公告：2018-060、2018-063）

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

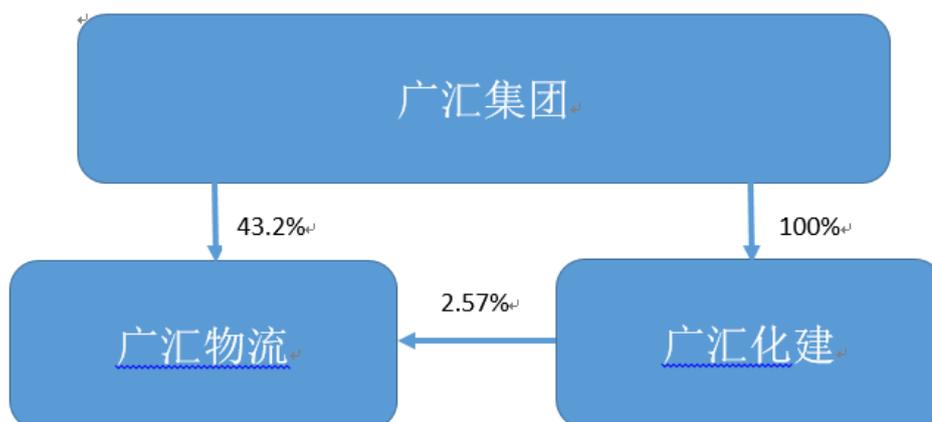
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	孙广信
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事长、党委副书记，自治区工商业联合会副主席，新疆发展商会会长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	广汇能源、广汇汽车、广汇宝信

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

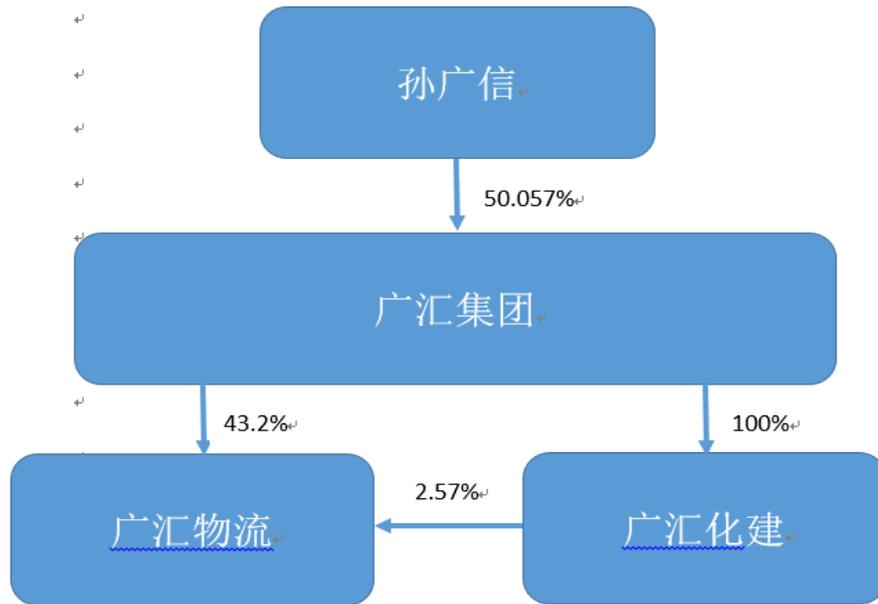
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

1、控股股东

新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司创建于1989年，经过29年发展，现已成为“能源开发、汽车服务、现代物流、置业服务”等产业协同发展的跨国企业集团，拥有4家上市公司（广汇能源、广汇汽车、广汇宝信、广汇物流）。广汇集团是西北地区唯一一家总资产、经营收入均突破千亿大关的民营企业，员工总数8.6万名，位列2018年《财富》“世界500强”第456位、“中国企业500强”第103位，“中国民营企业500强”第19位。先后获国家“诚信纳税企业”、“国家西部大开发突出贡献集体”等称号。广汇集团在发展过程中，始终不忘扶贫济困，真诚回报社会。为新疆的社会稳定、经济繁荣做出了积极贡献，被视为“新疆非公有制经济的一面旗帜”。

2、实际控制人

孙广信，1962年12月出生，研究生学历，复员军人，高级经济师。现任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事长、党委副书记；新疆维吾尔自治区工商联副主席；新疆发展商会会长；宁夏中卫市人民政府首席高级经济顾问。曾任乌鲁木齐市广汇工贸公司总经理，新疆广汇企业集团董事长兼总经理，新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事局主席、党委书记。曾先后荣获“中国十大杰出青年”、“全国五一劳动奖章”、“全国优秀军转干部”、“优秀中国特色社会主义事业建设者”等多项荣誉称号。

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量
蒙科良	董事长	男	51	2017.3.15	2020.3.15	0	2,380,000	2,380,000
杨铁军	副董事长	男	56	2017.3.15	2020.3.15	0	2,310,000	2,310,000
李文强	董事、总经理	男	50	2017.3.15	2020.3.15	0	1,540,000	1,540,000
刘俊岐	董事	男	51	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
窦刚贵	独立董事	男	50	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
宋岩	独立董事	女	53	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
葛炬	独立董事	男	55	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
单文孝	监事会主席	男	57	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
谢杰	职工监事	男	41	2017.3.15	2019.3.14	0	-	-
王新华	监事	男	38	2017.3.15	2020.3.15	0	-	-
吕沛美	副总经理	男	33	2018.11.06	2020.3.16	0	-	-
崔瑞丽	常务副总经理	女	47	2017.3.16	2020.3.16	0	1,400,000	1,400,000
王玉琴	董事会秘书、副总经理	女	51	2017.3.16	2020.3.16	0	1,120,000	1,120,000
索略	副总经理	男	46	2017.3.16	2020.3.16	0	1,120,000	1,120,000
高源	财务总监	女	46	2019.2.27	2020.3.16	0	-	-
合计	/	/	/	/	/	0	9,870,000	9,870,000

注释：1、2018年11月6日，公司召开第九届董事会2018年第八次会议审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》，同意聘任吕沛美先生为公司副总经理，故薪酬发放期间为11-12月份。2、2019年2月27日，公司召开第九届董事会2019年第一次会议审议通过了《关于变更公司财务总监的议案》，同意聘任高源女士为公司财务总监，崔瑞丽女士由公司副总经理、财务总监变更为常务副总经理。3、2019年3月14日，谢杰先生因工作原因辞去公司职工代表监事职务，2019年3月15日，公司职工代表大会选举通过高杰先生为公司第八届监事会职工代表监事，任期自该次选举通过之日起至第八届监事会任期届满之日止。

姓名	主要工作经历
蒙科良	2010年12月至2013年6月在新疆维吾尔自治区经济和信息化委员会工作；2013年6月至2014年12月在新疆维吾尔自治区人民政府工作；2014年12月至2015年3月在阿克苏地区行政公署工作；2015年7月至2016年6月在广汇汽车服务股份公司担任董事、总裁；2015年3月至今任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事；2017年11月至今任广汇置业服务有限公司董事长；2017年3月15日起，任公司第九届董事会董事长。
杨铁军	2011年9月至2018年10月任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事；2011年7月至2018年11月，任新疆广汇房地产开发有限公司董事长；2017年3月15日起，任公司第九届董事会副董事长；2018年11月6日，任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司党委副书记、纪监委书记。
李文强	2009年3月至2013年6月任新疆广汇房地产开发有限公司运营总监，2013年6月至2016年1月任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司运营管理部部长。2015年7月至2018年7月，任广汇汽车服务股份公司监事会主席；2017年3月15日起，任公司第九届董事会董事、总经理。

刘俊岐	2007年7月至2014年12月任安塞永昌油田工程服务有限责任公司董事长；2013年4月至2016年5月任延安龙飞建筑有限公司副总经理；2013年4月至今任西安龙达投资管理有限公司执行董事；2017年3月15日起，任公司第九届董事会董事。
窦刚贵	2004年4月至今任新疆巨臣律师事务所主任律师；2012年至今任乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司董事；2013年至今任新疆龙腾天域农业科技股份有限公司董事；2014年至今任新疆维泰热力股份有限公司董事；2017年3月15日起任公司第九届董事会独立董事。
宋岩	2008年7月至2014年8月，任新疆伊力特实业股份有限公司独立董事；2011年10月至2013年7月，任光正集团股份有限公司董事；2001年1月至今，任中审华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人；2013年9月至今，担任新疆和合珠宝玉器股份有限公司独立董事；2015年5月至今，担任新疆天物生态科技股份有限公司独立董事；2016年12月至今，担任新疆银行股份有限公司监事；2017年12月至今，担任新疆百花村股份有限公司独立董事；2018年11月至今，任新疆天顺供应链股份有限公司独立董事；2017年3月15日起，任公司第九届董事会独立董事。
葛炬	1985年至今在新疆农业大学任专职教师，硕士生导师，主要研究方向为运输规划与物流工程，农业物流。2006年至2018年期间，主持新疆部分地市、兵团部分师市物流行业发展规划的制定及物流园区规划工作；2007年至今，任新疆物流协会副秘书长；2012年至今，任新疆物流学会副会长；2011年至今，任中国交通运输协会亚欧大陆桥物流分会专家委员会副主任；2017年3月15日起，任公司第九届董事会独立董事。
单文孝	2010年至2013年6月，任新疆广汇物业管理有限公司总经理；2013年6月至2015年2月，任新疆广汇哈密新能源公司副董事长；2013年6月至2018年11月，任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司总裁助理；2014年2月至2018年3月，任新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司总经理；2015年2月至2018年3月，任广汇置业服务有限公司党委书记；2015年2月至今，任广汇置业服务有限公司副总经理；2017年3月15日起，任公司第八届监事会主席。
谢杰	2008年7月至2016年11月，历任新疆亚中物流商务网络有限责任公司美居物流园总经理助理、副总经理、常务副总经理、总经理；2016年11月至今，任新疆亚中物流商务网络有限责任公司美居物流园副总经理；2017年3月15日起，任公司第八届监事会职工监事。
王新华	2006年7月至2016年2月，历任新疆众和股份有限公司会计、会计主管、财务部部长助理、副部长、部长；2016年2月至2017年12月29日，任新疆亚中物流商务网络有限责任公司风险控制与审计部部长；2019年3月8日起，任广汇置业服务有限公司财务部经理；2017年3月15日起，任公司第八届监事会监事。
吕沛美	2014年7月至2016年12月，任广州市力拓土石方工程有限公司董事长；2017年1月至2017年7月，任恒大地产集团北京物业分公司董事长；2017年8月至2018年9月，任恒大地产集团物业管理中心常务副总经理；2018年10月至今，任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事；2018年11月至今，任公司副总经理。
崔瑞丽	2011年9月至2016年7月，任新疆广汇房地产开发有限公司财务总监；2013年7月至今，任新疆亚中物流商务网络有限责任公司董事；2016年11月至今，任乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司执行董事；2017年3月16日至2019年2月27日，任公司财务总监兼副总经理；2019年2月27日起任公司常务副总经理。
王玉琴	2000年4月至2012年8月，历任广汇能源股份有限公司证券事务代表、证券部部长、董事会秘书；2012年8月至2017年3月16日，历任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司督查预警部副部长、部长；2015年7月至2018年10月，任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司监事；2016年11月至今，任乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司监事；2017年3月16日起，任公司董事会秘书兼副总经理。
索略	2007年4月至2014年11月，任新疆友好（集团）股份有限公司战略部部长；2014年11月至2015年11月，任北京紫光置地投资有限公司副总经理；2016年5月至今，任新疆大酒店有限公司董事；2016年10月至今，任新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园总经理；2017年3月16日起，任公司副总经理；2018年6月22日起，任广汇商业管理公司董事长。
高源	2008年至今，在新疆广汇集团工作。历任新疆广汇集团财务部预算团队主管、新疆汇友房地

产开发有限责任公司财务部长、新疆汇友房地产开发有限责任公司财务总监、广汇置业服务有限公司财务副总监、财务总监；2019年2月27日起，任公司财务总监。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
蒙科良	董事长	0	2,380,000	0	0	-	2,380,000	4.08
杨铁军	副董事长	0	2,310,000		0	-	2,310,000	4.08
李文强	董事、总经理	0	1,540,000	0	0	-	1,540,000	4.08
吕沛美	副总经理	-	-	-	-	-	-	-
崔瑞丽	常务副总经理	0	1,400,000	0	0	-	1,400,000	4.08
王玉琴	董事会秘书、副总经理	0	1,120,000	0	0	-	1,120,000	4.08
索略	副总经理	0	1,120,000	0	0	-	1,120,000	4.08
高源	财务总监	-	-	-	-	-	-	-
合计	/	0	9,870,000	0	0	/	9,870,000	/

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
蒙科良	董事长	0	2,380,000	2.493	0	0	2,380,000	4.08
杨铁军	副董事长	0	2,310,000	2.493	0	0	2,310,000	4.08
李文强	董事、总经理	0	1,540,000	2.493	0	0	1,540,000	4.08
吕沛美	副总经理	-	-	-	-	-	-	-
崔瑞丽	常务副总经理	0	1,400,000	2.493	0	0	1,400,000	4.08
王玉琴	董事会秘书、副总经理	0	1,120,000	2.493	0	0	1,120,000	4.08
索略	副总经理	0	1,120,000	2.493	0	0	1,120,000	4.08
高源	财务总监	-	-	-	-	-	-	-
合计	/	0	9,870,000	/	0	0	9,870,000	/

注释：2018年6月28日，公司召开第九届董事会2018年第四次会议和第八届监事会2018年第三次会议，首次授予股权激励对象限制性股票和股票期权；7月6日，公司完成2018年限制性股票和股票期权激励计划的首次授予登记工作；7月10日公司发布2018年限制性股票和股票期权首次授予结果的公告。2018年11月6日，公司召开第九届董事会2018年第八次会议审议通过

过了《关于聘任公司副总经理的议案》，同意聘任吕沛美先生为公司副总经理。2019年2月27日，公司召开第九届董事会2019年第一次会议审议通过了《关于变更公司财务总监的议案》，同意聘任高源女士为公司财务总监，崔瑞丽女士为公司常务副总经理

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
蒙科良	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	董事	2015年3月	
杨铁军	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	董事	2011年9月	2018年10月
刘俊岐	西安龙达投资管理有限公司	执行董事	2013年4月	
单文孝	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	总裁助理	2013年6月	2018年11月
吕沛美	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	董事	2018年10月	
王玉琴	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	监事	2015年7月	2018年10月
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨铁军	新疆广汇房地产开发有限公司	董事长	2011年9月	2018年11月
李文强	广汇汽车服务股份公司	监事会主席	2015年7月	2018年7月
窦刚贵	新疆巨臣律师事务所	主任律师	2004年4月	
窦刚贵	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	董事	2012年1月	
窦刚贵	新疆龙腾天域农业科技股份有限公司	董事	2013年1月	
窦刚贵	新疆维泰热力股份有限公司	董事	2014年1月	
宋岩	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	合伙人	2001年1月	
宋岩	新疆和合珠宝玉器股份有限公司	独立董事	2013年9月	
宋岩	新疆天物生态科技股份有限公司	独立董事	2015年5月	
宋岩	新疆银行股份有限公司	监事	2016年12月	
宋岩	新疆百花村股份有限公司	独立董事	2017年12月	
宋岩	新疆天顺供应链股份有限公司	独立董事	2018年11月	
葛炬	新疆农业大学	硕士生导师	2009年1月	
单文孝	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	总经理	2014年2月	2018年3月
单文孝	新疆广汇房地产开发有限公司	党委书记	2015年2月	2018年3月
单文孝	新疆广汇房地产开发有限公司	副总经理	2015年2月	
索略	新疆大酒店有限公司	董事	2016年5月	
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬由董事会决定。
---------------------	---

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事津贴根据股东大会审议通过的董监事津贴标准下发；公司高级管理人员由公司根据董事会薪酬委员会拟定的薪酬制度制定报酬方案报董事会决定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期董事、监事和高级管理人员应付报酬已支付，和本报告披露的薪酬总额一致。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报酬合计：报告期末全体董事、监事和高级管理人员从公司领取的应付报酬总额 426.89 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
吕沛美	副总经理	聘任	董事会聘任
高源	财务总监	聘任	董事会聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	7
主要子公司在职员工的数量	709
在职员工的数量合计	716
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	72
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	551
销售人员	52
技术人员	53
财务人员	32
行政人员	28
合计	716
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	26
本科	249
本科以下	440
合计	716

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司及各主要子公司根据行业和地区的实际情况制定了薪酬激励政策，根据定编定岗定薪原则，通过月度、季度和年度绩效考核，结合个人的绩效考核情况，实行基本年薪制和绩效年薪制，实现企业和员工的共赢。

(三) 培训计划

适用 不适用

围绕年度生产经营目标和战略规划，根据人员结构和部门实际需要，积极开展培训工作。公司根据上海证券交易所、中国证监会四川证监局和四川省上市协会的要求参加相关培训；为使新员工尽快适应工作岗位，公司组织关于企业文化、制度、岗位职责等相关培训；同时，公司鼓励员工参加各类岗位培训和继续教育。今后，公司将进一步完善培训体系，从各岗位职业发展的角度考虑公司的培训计划，注重梯队培养，培养复合型人才。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第七节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格遵守《公司法》、《证券法》以及监管机构的相关规定和要求，不断完善公司治理结构和提升上市公司规范运作水平，强化信息披露责任意识，切实推进各项工作有序进行，实现公司整体利益和保护投资者的利益。

报告期内，公司累计召开股东大会 4 次、董事会 10 次、监事会 7 次，针对公司融资、募集资金和关联交易等重要事项进行了审议。公司董事、监事和高级管理人员积极参加公司召开的股东大会、董事会和监事会，各司其职、各尽其责，维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司严格依照监管机构的要求和《信息披露事务管理制度》等的规定，及时履行信息披露义务，发布定期公告和临时公告，确保披露的信息真实、准确、完整；同时，公司通过“上证 e 互动”、投资者热线电话和网上投资者集体接待日等多种方式与投资者互动，耐心聆听投资者的心声和建议，切实维护投资者关系和保护投资者的合法权益。

报告期内，公司严格按照《内幕信息及知情人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人管理制度》等制度的规定，对内幕信息知情人进行登记、备案，对公司重要事项的决策及披露环节做到了有效衔接，并未出现泄露内幕信息以及违规进行内幕交易的现象。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的 查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 3 月 16 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 3 月 17 日
2017 年年度股东大会会议	2018 年 5 月 11 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 5 月 12 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 7 月 27 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 7 月 28 日
2018 年第三次临时股东大会	2018 年 12 月 24 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2018 年 12 月 25 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事 姓名	是否 独立 董事	参加董事会情况						参加股东 大会情况
		本年应参	亲自出	以通讯	委托出	缺席	是否连续两	出席股东

		加董事会 次数	席次数	方式参 加次数	席次数	次数	次未亲自参 加会议	大会的次 数
蒙科良	否	10	9	6	1	0	否	4
杨铁军	否	10	10	6	0	0	否	4
李文强	否	10	10	6	0	0	否	4
刘俊岐	否	10	9	9	1	0	否	4
窦刚贵	是	10	9	6	1	0	否	4
宋岩	是	10	10	6	0	0	否	4
葛炬	是	10	10	6	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	3

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会下设审计委员会、提名委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会。报告期内，公司的各专门委员会均按照《上市公司治理准则》及公司各专门委员会的实施细则，对各自分管的事项进行了审议，运作正常规范、履职尽责，有效促进了公司规范治理水平的提升和公司的科学决策和稳健经营。各专业委员会在履行职责时均对所审议议案表示赞成，未提出有关异议的事项。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

为更好地激励和调动公司高级管理人员的积极性，促进公司发展，公司根据行业和地区的薪酬水平及实际经营情况，经董事会薪酬与考核委员会审核通过，公司已经建立了高管人员考评激励机制。

2018年4月19日，公司第九届董事会2018年第二次会议审议通过了《关于公司董事和高级管理人员薪酬标准的议案》，同意公司高级管理人员薪酬由岗位薪酬和绩效薪酬两部分组成，具体内容详见公司同日在上海证券交易所官方网站披露的《广汇物流股份有限公司第九届董事会2018年第二次会议决议公告》（公告编号：2018-019）。

根据2017年度股东大会授权，2018年7月公司完成了2018年限制性股票和股票期权首次授予的工作，分别授予包括高级管理人员在内的激励对象共计2,310万股限制性股票和2,310万份股票期权，具体内容详见公司在上海证券交易所官网披露的《广汇物流股份有限公司关于2018年限制性股票和股票期权首次授予的公告》、《广汇物流关于2018年限制性股票和股票期权首次授予结果的公告》（公告编号：2018-035、2018-041）。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

《广汇物流股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

根据企业内部控制相关规范、指引及监管机构文件要求，公司聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度内部控制进行了审计，并出具了《内控审计报告》（大信审字[2019]第30-00014号）。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

一、审计意见

我们审计了广汇物流股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 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，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 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职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、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。

（一）投资性房地产的估值

1、事项描述

截至 2018 年 12 月 31 日，贵公司合并财务报表投资性房地产的账面价值为 53.58 亿元，占合并财务报表资产总额的 40.70%。此部分占贵公司资产比重较大且公允价值的估计对此部分资产的价值影响较大，所以我们将投资性房地产的估值作为关键审计事项。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。贵公司管理层每年聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。评估采用收益法并参考公开市场价格。对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产的公允价值产生很大影响。

财务报告中对该事项的披露请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计（十三）”及“五、合并财务报表重要项目注释（八）”。

2、审计应对

针对投资性房地产公允价值的计量问题，我们实施的审计程序主要包括以下方面：

对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；

对评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，例如，现有的平均租金、未来预期租金水平、出租率、租赁面积及折现率等；

与市场交易价格进行对比分析；

复核财务报告中与投资性房地产公允价值评估有关的列报与披露。

（二）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

房地产开发项目的收入占贵公司 2018 年度收入总额的 67.92%。贵公司在以下条件满足时确认房地产开发项目的收入：合同已经签订；房屋完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件；收取首期款项并办理银行按揭手续或取得收取房款权利。

由于房地产开发项目的收入对贵公司的重要性，我们将房地产开发项目的收入确认作为关键审计事项。

财务报告中对该事项的披露请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计（二十一）”及“五、合并财务报表重要项目注释（三十一）”。

2、审计应对

针对房地产开发项目收入确认的问题，我们实施的审计程序主要包括以下方面：

评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

检查贵公司的房产标准买卖合同条款，以评价贵公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

对本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；

对资产负债日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

对符合其他收入确认条件的项目，选取样本，检查回款比例及贷款办理情况。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2018 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并不涵盖其他信息，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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司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贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：郭春俊
（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：卓红英

二〇一九年三月十五日

二、财务报表

合并资产负债表 2018年12月31日

编制单位：广汇物流股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,583,663,026.14	868,937,382.98
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款		929,757,657.41	396,175,778.35
其中：应收票据		2,791,741.18	5,847,517.00
应收账款		926,965,916.23	390,328,261.35
预付款项		43,637,072.00	6,315,131.84
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		141,730,447.43	63,880,282.67
其中：应收利息		321,068.49	3,416,666.67
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		3,323,798,683.24	1,844,627,104.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		260,005,964.31	410,752,906.20
流动资产合计		7,282,592,850.53	3,590,688,586.08
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		132,231,885.50	148,867,978.27
投资性房地产		5,358,126,500.00	5,454,342,163.42
固定资产		46,175,562.94	45,428,468.13

在建工程		212,442,750.88	75,137,786.61
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		48,108,350.32	28,472,837.36
开发支出			
商誉		8,115,404.39	8,115,404.39
长期待摊费用		6,769,322.75	1,673,455.06
递延所得税资产		53,730,420.08	19,136,796.56
其他非流动资产		16,835,215.30	55,000,000.00
非流动资产合计		5,882,535,412.16	5,836,174,889.80
资产总计		13,165,128,262.69	9,426,863,475.88
流动负债：			
短期借款		51,000,000.00	35,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		479,033,178.71	631,528,441.73
预收款项		2,381,219,573.64	651,695,381.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		22,193,814.15	12,515,878.42
应交税费		236,652,311.63	93,096,787.37
其他应付款		376,256,793.02	64,310,543.50
其中：应付利息		17,223,025.85	1,753,600.34
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		306,275,876.74	107,043,451.04
其他流动负债			
流动负债合计		3,852,631,547.89	1,595,190,483.58
非流动负债：			
长期借款		1,824,000,000.00	990,275,876.74
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,779,723.39	3,561,751.91
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		390,000.00	
递延所得税负债		993,712,187.37	991,953,327.34
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,820,881,910.76	1,985,790,955.99
负债合计		6,673,513,458.65	3,580,981,439.57

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,693,885,339.00	1,320,055,410.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		761,277,731.14	1,067,470,564.82
减：库存股		55,544,140.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		286,837,868.03	243,144,524.41
一般风险准备			
未分配利润		3,693,625,497.04	3,186,538,849.54
归属于母公司所有者权益合计		6,380,082,295.21	5,817,209,348.77
少数股东权益		111,532,508.83	28,672,687.54
所有者权益（或股东权益）合计		6,491,614,804.04	5,845,882,036.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,165,128,262.69	9,426,863,475.88

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：广汇物流股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,035,577.37	1,106,535.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项		12,031.08	9,357.00
其他应收款		2,654,483,082.02	1,116,228,206.76
其中：应收利息			3,416,666.67
应收股利		1,249,305,923.35	
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,671,620.50	242,777,722.40
流动资产合计		2,660,202,310.97	1,360,121,821.37
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,205,469,813.33	4,200,000,000.00
投资性房地产			

固定资产		7,303.39	642,916.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,205,477,116.72	4,200,642,916.80
资产总计		6,865,679,427.69	5,560,764,738.17
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		2,011,142.86	1,420,418.65
应交税费		40,128.20	38,853.73
其他应付款		56,572,641.57	317,657.00
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,623,912.63	1,776,929.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			791,221.35
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			791,221.35
负债合计		58,623,912.63	2,568,150.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,252,704,752.00	878,874,823.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,110,857,315.47	5,419,323,004.47

减：库存股		55,544,140.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		105,797,495.00	62,104,151.38
未分配利润		393,240,092.59	-802,105,391.41
所有者权益（或股东权益）合计		6,807,055,515.06	5,558,196,587.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,865,679,427.69	5,560,764,738.17

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

合并利润表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,080,834,324.73	1,100,658,652.03
其中：营业收入		2,080,834,324.73	1,100,658,652.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,298,298,705.33	591,833,780.57
其中：营业成本		859,661,312.30	416,670,751.41
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		202,371,519.09	43,226,207.95
销售费用		63,982,757.14	37,693,810.14
管理费用		85,037,944.32	56,894,258.55
研发费用			
财务费用		40,698,807.46	36,715,777.34
其中：利息费用		46,244,908.03	40,788,179.03
利息收入		5,316,254.55	3,606,251.58
资产减值损失		46,546,365.02	632,975.18
加：其他收益		14,259.28	150,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		22,139,901.22	20,531,468.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,363,907.23	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-55,137,224.87	-70,555,545.48
资产处置收益（损失以“-”		-33,678.45	-4,164.00

号填列)			
汇兑收益(损失以“一”号填列)			
三、营业利润(亏损以“一”号填列)	749,518,876.58	458,946,630.33	
加:营业外收入	1,234,400.24	3,988,587.74	
减:营业外支出	4,898,937.27	8,831,179.48	
四、利润总额(亏损总额以“一”号填列)	745,854,339.55	454,104,038.59	
减:所得税费用	188,409,108.35	95,962,367.37	
五、净利润(净亏损以“一”号填列)	557,445,231.20	358,141,671.22	
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“一”号填列)	557,445,231.20	358,141,671.22	
2.终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润	550,779,991.12	348,567,272.08	
2.少数股东损益	6,665,240.08	9,574,399.14	
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(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			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	557,445,231.20	358,141,671.22	
归属于母公司所有者的综合收益总额	550,779,991.12	348,567,272.08	
归属于少数股东的综合收益总额	6,665,240.08	9,574,399.14	
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)	0.44	0.41	
(二)稀释每股收益(元/股)	0.44	0.41	

本期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：1,409,562.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

母公司利润表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		18,583.77	4,880,682.53
销售费用			
管理费用		14,628,376.99	5,878,395.99
研发费用			
财务费用		-133,653.41	-568,844.88
其中：利息费用		6,188.98	77,917.05
利息收入		145,449.22	652,161.43
资产减值损失		5,307.75	4,238.68
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）		1,254,054,665.46	3,223,270.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		38,947.14	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,239,574,997.50	-6,971,201.88
加：营业外收入		0.12	4,500.04
减：营业外支出		536,170.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,239,038,827.62	-6,966,701.84
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,239,038,827.62	-6,966,701.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,239,038,827.62	-6,966,701.84
（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			
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合			

收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		1,239,038,827.62	-6,966,701.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

合并现金流量表

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		4,322,365,643.08	1,862,149,843.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		226,544,709.06	168,565,979.91
经营活动现金流入小计		4,548,910,352.14	2,030,715,823.07

购买商品、接受劳务支付的现金		3,068,430,328.00	1,434,393,124.67
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		70,121,040.72	51,098,032.74
支付的各项税费		457,602,982.49	183,136,421.56
支付其他与经营活动有关的现金		389,385,252.83	291,515,471.18
经营活动现金流出小计		3,985,539,604.04	1,960,143,050.15
经营活动产生的现金流量净额		563,370,748.10	70,572,772.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,285,000,000.00	49,000,000.00
取得投资收益收到的现金		43,091,143.63	7,508,369.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,960.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,328,183,103.63	56,508,369.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		238,189,717.29	189,009,310.65
投资支付的现金		5,035,000,000.00	436,773,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		367,000.00	492,913,604.99
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,273,556,717.29	1,118,695,915.64
投资活动产生的现金流量净额		54,626,386.34	-1,062,187,546.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		147,588,400.00	1,370,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		90,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,314,500,000.00	835,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		791,912,199.01	549,520,945.44
筹资活动现金流入小计		2,254,000,599.01	2,754,520,945.44
偿还债务支付的现金		276,043,451.04	852,680,672.22

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,794,379.25	82,885,050.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,074,603,199.77	443,275,751.80
筹资活动现金流出小计		1,443,441,030.06	1,378,841,474.02
筹资活动产生的现金流量净额		810,559,568.95	1,375,679,471.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,428,556,703.39	384,064,698.12
加：期初现金及现金等价物余额		864,861,675.84	480,796,977.72
六、期末现金及现金等价物余额		2,293,418,379.23	864,861,675.84

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		303,637.34	26,231,546.83
经营活动现金流入小计		303,637.34	26,231,546.83
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,714,498.23	2,727,473.79
支付的各项税费		779,761.54	5,139,485.81
支付其他与经营活动有关的现金		6,618,185.56	1,149,053,793.08
经营活动现金流出小计		10,112,445.33	1,156,920,752.68
经营活动产生的现金流量净额		-9,808,807.99	-1,130,689,205.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		720,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,450,333.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		728,450,333.33	
购建固定资产、无形资产和其		10,000.00	414,174.51

他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		480,000,000.00	240,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		480,010,000.00	240,414,174.51
投资活动产生的现金流量净额		248,440,333.33	-240,414,174.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		57,588,400.00	1,370,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		72,550,000.00	
筹资活动现金流入小计		130,138,400.00	1,370,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		366,840,883.18	877,596.80
筹资活动现金流出小计		366,840,883.18	877,596.80
筹资活动产生的现金流量净额		-236,702,483.18	1,369,122,403.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,929,042.16	-1,980,977.16
加：期初现金及现金等价物余额		1,106,535.21	3,087,512.37
六、期末现金及现金等价物余额		3,035,577.37	1,106,535.21

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源 会计机构负责人：李志英

合并所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	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			一般风险准备
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	1,320,055,410.00				1,067,470,564.82			243,144,524.41		3,186,538,849.54	28,672,687.54	5,845,882,036.31
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、本年期初余额	1,320,055,410.00				1,067,470,564.82			243,144,524.41		3,186,538,849.54	28,672,687.54	5,845,882,036.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	373,829,929.00				-306,192,833.68	55,544,140.00		43,693,343.62		507,086,647.50	82,859,821.29	645,732,767.73
(一)综合收益总额										550,779,991.12	6,665,240.08	557,445,231.20
(二)所有者投入和减少资本	22,280,000.00				45,257,095.32	55,544,140.00					76,194,581.21	88,187,536.53
1.所有者投入的普通股											76,194,581.21	76,194,581.21
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额	22,280,000.00				43,084,240.00	55,544,140.00						9,820,100.00
4.其他					2,172,855.32							2,172,855.32
(三)利润分配								43,693,343.62		-43,693,343.62		
1.提取盈余公积								43,693,343.62		-43,693,343.62		
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的												

分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	351,549,929.00											
1. 资本公积转增资本(或股本)	351,549,929.00											
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												100,000.00
四、本期期末余额	1,693,885,339.00				761,277,731.14	55,544,140.00		286,837,868.03		3,693,625,497.04	111,532,508.83	6,491,614,804.04

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	964,936,431.00				91,137,243.32			319,980,682.98		2,825,605,962.12		4,201,660,319.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并					481,704,351.29					12,365,615.34		494,069,966.63
其他												
二、本年期初余额	964,936,431.00				572,841,594.61			319,980,682.98		2,837,971,577.46		4,695,730,286.05

2018 年年度报告

三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	355,118,979.00			494,628,970.21				-76,836,158.57		348,567,272.08	28,672,687.54	1,150,151,750.26
(一) 综合收益总额										348,567,272.08	9,574,399.14	358,141,671.22
(二) 所有者投入和减少资本	104,011,887.00			709,463,206.77				-76,836,158.57			19,098,288.40	755,737,223.60
1. 所有者投入的普通股	104,011,887.00			1,280,110,516.20							19,098,288.40	1,403,220,691.60
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-570,647,309.43				-76,836,158.57				-647,483,468.00
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	251,107,092.00			-251,107,092.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	251,107,092.00			-251,107,092.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他				36,272,855.44								36,272,855.44
四、本期期末余额	1,320,055,410.00			1,067,470,564.82				243,144,524.41		3,186,538,849.54	28,672,687.54	5,845,882,036.31

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	878,874,823.00				5,419,323,004.47				62,104,151.38	-802,105,391.41	5,558,196,587.44
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	878,874,823.00				5,419,323,004.47				62,104,151.38	-802,105,391.41	5,558,196,587.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	373,829,929.00				-308,465,689.00	55,544,140.00			43,693,343.62	1,195,345,484.00	1,248,858,927.62
(一) 综合收益总额										1,239,038,827.62	1,239,038,827.62
(二) 所有者投入和减少资本	22,280,000.00				43,084,240.00	55,544,140.00					9,820,100.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	22,280,000.00				43,084,240.00	55,544,140.00					9,820,100.00
4. 其他											
(三) 利润分配									43,693,343.62	-43,693,343.62	
1. 提取盈余公积									43,693,343.62	-43,693,343.62	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	351,549,929.00				-351,549,929.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	351,549,929.00				-351,549,929.00						
2. 盈余公积转增资本(或股											

2018 年年度报告

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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,252,704,752.00				5,110,857,315.47	55,544,140.00		105,797,495.00	393,240,092.59	6,807,055,515.06

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	523,755,844.00				4,390,319,580.27				62,104,151.38	-795,138,689.57	4,181,040,886.08
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	523,755,844.00				4,390,319,580.27				62,104,151.38	-795,138,689.57	4,181,040,886.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	355,118,979.00				1,029,003,424.20					-6,966,701.84	1,377,155,701.36
（一）综合收益总额										-6,966,701.84	-6,966,701.84
（二）所有者投入和减少资本	104,011,887.00				1,280,110,516.20						1,384,122,403.20
1. 所有者投入的普通股	104,011,887.00				1,280,110,516.20						1,384,122,403.20
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	251,107,092.00				-251,107,092.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	251,107,092.00				-251,107,092.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	878,874,823.00				5,419,323,004.47			62,104,151.38	-802,105,391.41		5,558,196,587.44

法定代表人：蒙科良

主管会计工作负责人：高源

会计机构负责人：李志英

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址。

广汇物流股份有限公司(原“大洲兴业控股股份有限公司”,以下简称“本公司”或“公司”)是由交通银行上海分行等六家单位作为发起人募集组建,于1988年8月27日正式成立,1992年1月在上海证券交易所上市,公司统一社会信用代码:91350200132205825W。截至2018年12月31日,公司股本总数为1,252,704,752股,均为流通股,公司注册资本为人民币1,253,524,752.00元。

2010年8月2日,经上海市工商局核准,公司名称由上海兴业房产股份有限公司变更为上海兴业能源控股股份有限公司,2012年8月20日,公司经营范围由“对新能源、新材料、矿产资源、光电、网络科技产业的投资及投资管理;房地产综合开发经营”变更为“对新能源、新材料、矿产资源、光电、网络科技产业的投资及投资管理”。

2013年5月,经厦门市工商行政管理局批准,公司名称由上海兴业能源控股股份有限公司变更为厦门大洲兴业能源控股股份有限公司。

2014年12月,经厦门市工商行政管理局批准,公司名称由厦门大洲兴业能源控股股份有限公司变更为大洲兴业控股股份有限公司。

根据本公司2015年12月20日第八届董事会2015年第十六次会议审议通过,并经2016年第一次临时股东大会审议通过的《大洲兴业控股股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》、《重大资产置换及发行股份购买资产方案的议案》、《关于公司募集配套资金的议案》等相关议案。2016年5月19日,上市公司召开第八届董事会2016年第四次会议,审议通过《关于调整公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等相关议案,对本次重组方案进行了调整。

上述重大资产置换及发行股份购买资产已经中国证券监督管理委员会2016年12月23日核准并出具了《关于核准大洲兴业控股股份有限公司重大资产重组及向新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]3162号)。

本公司重大资产重组前的注册资本为194,641,920.00元,股本总额为194,641,920.00元。

2016年12月28日,本公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了重大资产重组新增股份的登记手续,总股本变更为523,755,844股,其中无限售流通股194,641,920股,限售流通股329,113,924股。

2017年3月,经公司2017年第一次临时股东大会审议通过,公司名称由大洲兴业控股股份有限公司变更为广汇物流股份有限公司,法定代表人变更为蒙科良。公司的经营范围由“对新能源、新材料、矿产资源、光电、网络科技产业的投资及投资管理”变更为“道路货物运输及货运代理;房地产开发经营;市场、物业管理;国内商业购销;软件开发及销售等”。

2017年4月,根据公司第九届董事会2017年第四次会议决议公告及中国证券监督管理委员会“证监许可字[2016]3162号”文《关于核准大洲兴业控股股份有限公司重大资产重组及向新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》,公司获准向特定投资者非公开发行A股股票的数量不超过普通股104,011,887股(每股面值1元)。公司实际非公开发行A股普通股股票104,011,887股(每股面值1元),其中,向新疆萃锦投资有限公司发行41,604,755股,占发行股数总额的40%;向新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司发行26,002,972股,占发行股数总额的25%;向新疆翰海股权投资有限公司发行26,002,972股,占发行股份总数的25%;向赵素菲发行5,200,594股,占发行股份总数的5%,向姚军发行5,200,594股,占发行股份总数的5%。发行价格为每股13.46元,募集资金总额为人民币1,400,000,000.00元,申请增加注册资本人民币104,011,887.00元,变更后的注册资本为人民币627,767,731.00元。

2017年9月,经公司2017年第三次临时股东大会审议通过,以资本公积金向全体股东每10股转增4股,共计转增251,107,092股,本次转增后总股本为878,874,823股。

2018年5月,2017年度股东大会审议通过资本公积转增股本,以资本公积金向全体股东每股转增0.4股,共计转增351,549,929股,本次转增后总股本为1,230,424,752股。

2018年6月,公司第九届董事会2018年第四次会议和第八届监事会2018年第三次会议审议

通过执行限制性股票和股票期权激励计划，发行授予限制性股票 23,100,000 股。10 月，广汇物流股份有限公司召开第九届董事会 2018 年第七次会议和第八届监事会 2018 年第六次会议，审议同意回购注销激励对象离职人员已获授但尚未解除限售的全部限制性股票 820,000 股。本次限制性股票回购注销完成后，公司总股本将由 1,253,524,752 股变更为 1,252,704,752 股。

公司住所：中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区隆祥西一街 88 号。

公司办公地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区新华北路 165 号中信银行大厦。

公司法定代表人：蒙科良。

(一) 企业的业务性质和主要经营活动。

业务性质：综合商贸物流服务。

主要经营活动：物流园经营、租赁、物业服务、货物运输、冷链物流、商业保理、房地产开发经营、市场管理。

(三) 本财务报告业经公司董事会于 2019 年 3 月 15 日批准报出。

(四) 本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司，详见附注。

最终控股股东：新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

(一) 编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，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-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 持续经营

适用 不适用

(二) 持续经营：广汇物流股份有限公司管理层确认，自报告期末起 12 个月公司不存在影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

无

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况、2018 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1、同一控制下的企业合并

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

2、非同一控制下的企业合并

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1、合并财务报表范围

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

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

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

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

1、合营安排的分类

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

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准

则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

10. 金融工具

适用 不适用

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产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资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产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资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

11. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 100.00 万以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1	同一控股股东及最终控制方控制范围内的关联方
组合 2	其他款项
组合 3	应收保理款
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	无明显减值迹象时不计提坏账
组合 2	账龄分析法
组合 3	按风险类型计提

(1)组合 1 中，本公司受同一控股股东及最终控制方控制范围内的关联方应收款项无明显减值迹象

时不计提坏账准备。

(2) 组合 2 中, 采用账龄分析法计提坏账准备情况:

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	15	15
3-4 年	60	60
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

(3) 组合 3 中, 按照风险类型计提应收保理款坏账准备情况: 应收保理款按客户已到期的款项是否逾期未收, 以及欠款已逾期的期数划分以下各类客户风险类型: 正常类 (未逾期客户)、关注类 (逾期 1-90 天的应收保理款)、次级类 (逾期 91-180 天的应收保理款) 及损失类 (逾期 181 天以上的应收保理款) 4 种风险类型客户, 以已逾期账龄区分各类风险类型客户制定相应坏账计提比例。具体如下:

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
正常类	1	
关注类	10	
次级类	50	
损失类	100	

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。

12. 存货

适用 不适用

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品、包装物、低值易耗品、发出商品、开发产品、开发成本等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时, 商品房销售以个别认定法确定其实际成本, 其他存货采用加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量, 并按单个存货项目计提存货跌价准备, 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法或分次摊销法。

13. 持有待售资产

□适用 √不适用

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

15. 投资性房地产

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

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

1、本公司采用公允价值模式对于投资性房地产进行后续计量。选择公允价值模式计量的依据：

(1) 认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 公司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；

(3) 公司采用审慎、稳健的原则进行投资性房地产公允价值估价，采用以下的估价方法：

聘请信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值做出合理的估计，或以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

2、对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序。

(1) 投资性房地产的公允价值可能发生大幅变动认定如下：

① 单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度大于5%时；

② 其他情况。如投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏；投资性房地产30%以上面积的空置期达到6个月以上；其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。

(2) 对投资性房地产的公允价值的期末会计核算处理程序：

① 投资性房地产公允价值的首次确认：对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为

投资性房产的,在首次转换日按投资性房地产公允价值与账面价值的差额进行会计处理。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量:

如公司通过估价认定投资性房地产公允价值期末与期初相比发生大幅变动时,公司财务部门根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。如公司通过估价认定公司投资性房地产公允价值期末与期初相比未发生大幅变动时,公司财务部门不进行会计处理。

3、采用公允价值模式计量的,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时,以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益,同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产分类和折旧方法

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	5-40	3	4.85-2.43
机器设备	年限平均法	10	3	9.70
运输设备	年限平均法	5-8	3	19.40-12.13
办公设备及其他	年限平均法	5	3	19.40

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值;融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

17. 在建工程

√适用 □不适用

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时,结转固定资产。预定可使用状态的判断标准,应符合下列情况之一:固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成;已经试生产或试运行,并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品,或者试运行结果表明其能够正常运转或营业;该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生;所购建的固定资产已经达到设计或合同要求,或与设计或合同要求基本相符。

18. 借款费用√适用 不适用**1、借款费用资本化的确认原则**

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

2、资本化金额计算方法

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

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

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

19. 生物资产 适用 不适用**20. 油气资产** 适用 不适用**21. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**√适用 不适用**1、无形资产的计价方法**

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(2). 内部研究开发支出会计政策 适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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

24. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25. 预计负债

□适用 √不适用

26. 股份支付

√适用 □不适用

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

具体来讲：

确认房屋销售收入的方法：合同已经签订；房屋完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件；收取首期款项并办理银行按揭手续或取得收取房款权利；满足上述条件时，确认为当期收入。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

具体来讲：

确认投资性房地产租赁收入的方法：签订租赁合同并交付使用，根据租赁期间按月确认收入。

确认保理服务收入的方法：(1) 资信调查费：按照合同约定，在提供服务后一次性确认收入；

(2) 利息收入：按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；(3) 服务费：按照他人使用本企业货币资金的时间和合同约定服务费率计算确定；(4) 其他延期利息等收入：按照合同约定计算确认。

3、确认提供劳务的收入依据和方法

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

29. 政府补助

√适用 □不适用

1、政府补助的类型及会计处理

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

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助,确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的,与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

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

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

2、政府补助确认时点

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

1、经营租赁的会计处理方法:经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更**(1). 重要会计政策变更**

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

√适用 □不适用

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1. 应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	929,757,657.41	396,175,778.35	应收票据：5,847,517.00 元 应收账款：390,328,261.35 元
2. 应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	141,730,447.43	63,880,282.67	应收利息：3,416,666.67 元 其他应收款：60,463,616.00 元
3. 应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	479,033,178.71	631,528,441.73	应付账款：631,528,441.73 元
4. 应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	376,019,990.96	64,310,543.50	应付利息：1,753,600.34 元 其他应付款：62,556,943.16 元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
1. 应收票据和应收账款合并列示		本期应收票据及应收账款 929,757,657.41 元。
2. 应收利息、应收股利并其他应收款项目列示		本期其他应收款 141,730,447.43 元。
3. 应付票据和应付账款合并列示		本期应付票据及应付账款 479,033,178.71 元
4. 应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示		本期其他应付款 376,019,990.96 元。

其他说明

无

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	产品或劳务收入	17%、16%、11%、10%、6%、5%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
土地增值税	预缴：按预收房款、车位款	1%-4%
	达到清算条件时按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
新疆亚中物业管理服务有限责任公司	15%
新疆亚中经济咨询服务有限责任公司	20%

2. 税收优惠

适用 不适用

(一)重要税收优惠及批文

本公司之子公司亚中物流之全资子公司新疆亚中物业管理服务有限责任公司（以下简称“亚中物业”）根据西部大开发企业所得税税收优惠政策的规定，向乌鲁木齐高新技术产业开发区国家税务局申请 2012 年企业所得税减按 15%税率征收并提交了《纳税人减免申请审批表》。乌鲁木齐高新技术产业开发区国家税务局下发了《减、免税批准通知书》（乌高国税减免字（2012）第 67 号）文，同意亚中物业符合西部大开发企业所得税税收优惠政策的规定，享受企业所得税 15%税率，2018 年度参照 2012 年度所得税税收优惠政策。

本公司之子公司亚中物流之全资子公司新疆亚中经济咨询服务有限责任公司（以下简称“亚中咨询”）根据财税（2017）43 号文件，对年应纳税所得额低于 50 万元（含 50 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，实施期间为 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	113,800.14	1,361.08
银行存款	2,293,304,579.09	864,860,314.76
其他货币资金	290,244,646.91	4,075,707.14
合计	2,583,663,026.14	868,937,382.98

其中：存放在境外的款项总额		
---------------	--	--

其他说明

其他货币资金系受限开发贷还款监管资金、按揭保证金、质押定期存单、房改专项保证金，编制现金流量表时已剔除，明细如下：

类别	期末余额	期初余额
开发贷还款监管资金	254,555,833.77	
用于质押的定期存单	30,300,000.00	480,000.00
房改专项保证金	2,596,289.82	2,587,096.99
预售监管资金	1,780,849.80	
按揭保证金	1,011,673.52	1,008,610.15
合计	290,244,646.91	4,075,707.14

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	2,791,741.18	5,847,517.00
应收账款	926,965,916.23	390,328,261.35
合计	929,757,657.41	396,175,778.35

其他说明：

适用 不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,027,841.18	5,847,517.00
商业承兑票据	1,763,900.00	0.00
合计	2,791,741.18	5,847,517.00

(3). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	998,805,045.51	99.93	71,839,129.28	7.19	926,965,916.23	422,439,196.78	100.00	32,110,935.43	7.60	390,328,261.35
组合 1	504,444.59	0.05			504,444.59	100,013.86	0.02			100,013.86
组合 2	308,320,600.92	30.85	44,104,329.28	14.30	26,421,6271.64	129,889,182.92	30.75	29,186,435.43	22.47	100,702,747.49
组合 3	689,980,000.00	69.03	27,734,800.00	4.02	662,245,200.00	292,450,000.00	69.23	2,924,500.00	1.00	289,525,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	727,491.16	0.07	727,491.16	100.00						
合计	999,532,536.67	100	72,566,620.44	7.26	926,965,916.23	422,439,196.78	100.00	32,110,935.43	7.60	390,328,261.35

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合 2，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内小计	256,122,947.31	12,806,147.35	5.00	87,113,000.88	4,355,650.05	5.00
1至2年	14,500,812.24	1,450,081.22	10.00	7,460,501.60	746,050.16	10.00
2至3年	3,003,252.14	450,487.82	15.00	12,157,607.68	1,823,641.15	15.00
3至4年	12,037,611.05	7,222,566.64	60.00	1,222,751.82	733,651.09	60.00
4至5年	1,202,329.82	721,397.89	60.00	1,019,694.89	611,816.93	60.00
5年以上	21,453,648.36	21,453,648.36	100.00	20,915,626.05	20,915,626.05	100.00
合计	308,320,600.92	44,104,329.28		129,889,182.92	29,186,435.43	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 组合 3，按照风险类型计提坏账准备的应收账款情况：

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
正常类	606,480,000.00	1.00	6,064,800.00	292,450,000.00	1.00	2,924,500.00
关注类	68,700,000.00	10.00	6,870,000.00			
损失类	14,800,000.00	100.00	14,800,000.00			
合计	689,980,000.00		27,734,800.00	292,450,000.00		2,924,500.00

期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
尹朝晖	630,000.00	630,000.00	100.00	已逾期预计无法收回
乌鲁木齐高新技术产业开发区地宝龙墙纸销售部	97,491.16	97,491.16	100.00	未逾期预计无法收回
合计	727,491.16	727,491.16		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 40,455,685.01 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(1) 应收账款 (应收其他款项)

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
新疆缤纷汇商业投资有限公司	67,549,361.66	6.76	3,377,468.08
张家志	12,556,117.53	1.26	627,805.88
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	8,294,415.26	0.83	793,953.58
陈贻棋/何艳	6,754,540.19	0.68	4,048,357.01
陈树魁/冯新平	4,603,805.70	0.46	2,762,283.42
合 计	99,758,240.34	9.99	11,609,867.97

(2) 应收账款 (应收保理融资款)

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	100,000,000.00	10.00	1,000,000.00
新疆中泰进出口贸易有限公司	100,000,000.00	10.00	1,000,000.00
新疆天盈房地产开发有限责任公司	70,000,000.00	7.00	700,000.00
新疆麦趣尔集团有限责任公司	63,000,000.00	6.30	630,000.00
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	53,650,000.00	5.37	536,500.00
合 计	386,650,000.00	38.67	3,866,500.00

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	43,499,912.54	99.69	5,874,368.75	93.02
1 至 2 年	57,631.00	0.13	436,928.44	6.92
2 至 3 年	75,693.81	0.17	3,834.65	0.06
3 年以上	3,834.65	0.01		
合计	43,637,072.00	100.00	6,315,131.84	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
新疆苏中建设工程有限公司	14,559,904.24	33.37
四川省成城建设工程有限公司	7,782,555.82	17.83
乌鲁木齐华源热力股份有限公司	3,906,364.17	8.95
中欧国际建工集团有限公司	3,570,850.40	8.18
国网四川省电力公司天府新区供电公司	2,260,591.54	5.18
合计	32,080,266.17	73.51

其他说明

□适用 √不适用

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	321,068.49	3,416,666.67
应收股利		
其他应收款	141,409,378.94	60,463,616.00
合计	141,730,447.43	63,880,282.67

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(2). 应收利息分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财收益	321,068.49	3,416,666.67
合计	321,068.49	3,416,666.67

(3). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4). 应收股利

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(6). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	172,097,551.24	100.00	30,688,172.30	17.83	141,409,378.94	85,061,108.29	100.00	24,597,492.29	28.92	60,463,616.00
组合1						151,530.72	0.18			151,530.72
组合2	172,097,551.24	100.00	30,688,172.30	17.83	141,409,378.94	84,909,577.57	99.82	24,597,492.29	28.97	60,312,085.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	172,097,551.24	100.00	30,688,172.30	17.83	141,409,378.94	85,061,108.29	100.00	24,597,492.29	28.92	60,463,616.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内						
其中：1 年以内分项						
1 年以内小计	109,071,753.53	5,453,587.67	5.00	5,869,473.21	304,421.46	5.00
1 至 2 年	851,902.41	85,190.24	10.00	40,852,879.34	4,085,287.94	10.00
2 至 3 年	40,340,177.05	6,051,026.56	15.00	20,638,644.11	3,095,796.61	15.00
3 年以上						
3 至 4 年	6,573,070.56	3,943,842.34	60.00	537,854.57	322,712.74	60.00
4 至 5 年	265,305.50	159,183.30	60.00	553,632.00	332,179.20	60.00
5 年以上	14,995,342.19	14,995,342.19	100.00	16,457,094.34	16,457,094.34	100.00
合计	172,097,551.24	30,688,172.30		84,909,577.57	24,597,492.29	

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(7). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	49,613,790.64	66,634,848.10
借款、备用金	1,537,515.06	1,340,586.05
押金	2,535,177.00	3,081,097.00
代收代支	2,401,279.87	1,948,171.01
拆迁监管资金	2,300,000.00	2,300,000.00
应退税金	4,622,083.79	4,622,083.79
保证金	106,000,000.00	
其他	3,087,704.88	5,134,322.34
合计	172,097,551.24	85,061,108.29

(8). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,090,680.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(9). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(10). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
眉山经济开发区新区管理委员会	工程进度保证金	100,000,000.00	1年以内	58.11	5,000,000.00
新疆一龙房地产开发有限公司	往来款	46,962,346.06	1年以内 300,000.00元；2-3年 40,237,175.50元；3-4年 6,425,170.56元	27.29	9,905,678.66
眉山市东坡区财政局	土地保证金	5,000,000.00	1年以内	2.91	250,000.00
乌鲁木齐高新技术产业开发区地方税务局	应退税金	4,622,083.79	5年以上	2.69	4,622,083.79
乌鲁木齐高新技术产业开发区建设环保局	往来款	2,429,747.24	5年以上	1.41	2,429,747.24
合计	/	159,014,177.09	/	92.41	22,207,509.69

(11). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(12). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(13). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

7、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料	77,004.47		77,004.47	80,790.48		80,790.48
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	2,882,113,284.92		2,882,113,284.92	1,423,668,901.46		1,423,668,901.46
开发产品	441,608,393.85		441,608,393.85	420,877,412.10		420,877,412.10
合计	3,323,798,683.24		3,323,798,683.24	1,844,627,104.04		1,844,627,104.04

开发产品项目		
项目名称	期末数	期初数
美居三期	21,720,487.47	21,132,553.30
蓝调一品	8,531,009.57	17,683,684.43
美居物流园 K/L 座商铺	58,590,154.91	57,452,345.65
颐景庭院（御园、留园）	82,856,644.06	324,608,828.72
天府御园（别墅）	269,910,097.84	
合 计	441,608,393.85	420,877,412.10

开发成本项目

项目名称	期末数	期初数
颐景庭院（龙园、花园洋房及附属设施）	267,764,489.21	163,162,771.56
天府御园（高层及附属设施）	1,179,256,562.92	1,113,026,407.20
CBD	250,154,015.83	147,479,722.70
汇茗城	201,041,874.33	
御景城（土地成本）	983,896,342.63	
合 计	2,882,113,284.92	1,423,668,901.46

(2). 存货跌价准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

8、持有待售资产

适用 不适用

9、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

其他说明

无

10、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财产品	90,000,000.00	340,000,000.00
待抵扣或预缴税金	170,005,964.31	70,752,906.20
合计	260,005,964.31	410,752,906.20

其他说明

无

11、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

12、 持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

13、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		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											
小计											
二、联营企业											
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	148,867,978.27			1,363,907.23			18,000,000.00			132,231,885.50	
小计	148,867,978.27			1,363,907.23			18,000,000.00			132,231,885.50	
合计	148,867,978.27			1,363,907.23			18,000,000.00			132,231,885.50	

其他说明

无

15、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	5,454,342,163.42			5,454,342,163.42
二、本期变动	-96,215,663.42			-96,215,663.42
加：外购	21,194,925.81			21,194,925.81
存货\固定资产\ 在建工程转入	1,863,063.67			1,863,063.67
企业合并增加				
维修改建	21,333,853.26			21,333,853.26
减：处置	85,754,794.70			85,754,794.70
其他转出				
公允价值变动	-54,852,711.46			-54,852,711.46
三、期末余额	5,358,126,500.00			5,358,126,500.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

16、 固定资产

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	46,175,562.94	45,428,468.13
固定资产清理		
合计	46,175,562.94	45,428,468.13

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(2). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	52,617,256.20	7,978,001.04	2,090,418.73	21,414,365.18	84,100,041.15
2. 本期增加金额		255,304.45		8,732,878.14	8,988,182.59
(1) 购置		255,304.45		1,728,516.87	1,983,821.32
(2) 在建工程 转入				7,004,361.27	7,004,361.27

(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		107,472.00	991,668.63	1,559,055.78	2,658,196.41
(1) 处置或报废		107,472.00	991,668.63	1,559,055.78	2,658,196.41
(2) 转入在建工程					
4. 期末余额	52,617,256.20	8,125,833.49	1,098,750.10	28,588,187.54	90,430,027.33
二、累计折旧					
1. 期初余额	17,842,685.72	5,577,131.46	1,310,034.32	13,941,721.52	38,671,573.02
2. 本期增加金额	3,331,546.37	744,764.52	73,444.26	3,498,702.79	7,648,457.94
(1) 计提	3,331,546.37	744,764.52	73,444.26	3,498,702.79	7,648,457.94
3. 本期减少金额	155,024.04	81,659.68	387,502.04	1,441,380.81	2,065,566.57
(1) 处置或报废		81,659.68	387,502.04	1,441,380.81	1,910,542.53
(2) 转入在建工程	155,024.04				155,024.04
4. 期末余额	21,019,208.05	6,240,236.30	995,976.54	15,999,043.50	44,254,464.39
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	31,598,048.15	1,885,597.19	102,773.56	12,589,144.04	46,175,562.94
2. 期初账面价值	34,774,570.48	2,400,869.58	780,384.41	7,472,643.66	45,428,468.13

(3). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(6). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

17、 在建工程

总表情况

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	212,442,750.88	75,137,786.61
工程物资		
合计	212,442,750.88	75,137,786.61

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(2). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
乌鲁木齐北站综合物流基地项目	72,420,346.37		72,420,346.37	1,011,856.33		1,011,856.33
四川雪莲堂美术馆	140,022,404.51		140,022,404.51	74,125,930.28		74,125,930.28
合计	212,442,750.88		212,442,750.88	75,137,786.61		75,137,786.61

(3). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	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：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
乌鲁木齐北站综合物流基地项目	700,000,000.00	1,011,856.33	71,408,490.04			72,420,346.37	10.35	10.35				募集资金/ 自有资金
四川雪莲堂美术馆	560,000,000.00	74,125,930.28	65,896,474.23			140,022,404.51	25.00	25.00				自有资金
合计	1,260,000,000.00	75,137,786.61	137,304,964.27			212,442,750.88	/	/			/	/

(4). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(5). 工程物资情况

□适用 √不适用

18、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、 油气资产

□适用 √不适用

20、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	商标使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	34,502,712.90	1,565,849.61	46,716.88	36,115,279.39
2. 本期增加金额	17,717,127.95	3,450,000.00		21,167,127.95
(1) 购置	17,717,127.95	3,450,000.00		21,167,127.95
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	52,219,840.85	5,015,849.61	46,716.88	57,282,407.34
二、累计摊销				
1. 期初余额	6,671,860.64	947,624.51	22,956.88	7,642,442.03
2. 本期增加金额	1,026,143.16	502,501.83	2,970.00	1,531,614.99
(1) 计提	1,026,143.16	502,501.83	2,970.00	1,531,614.99
3. 本期减少金额				
(1) 处置				

4. 期末余额	7,698,003.80	1,450,126.34	25,926.88	9,174,057.02
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	44,521,837.05	3,565,723.27	20,790.00	48,108,350.32
2. 期初账面价值	27,830,852.26	618,225.10	23,760.00	28,472,837.36

本期末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 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

21、 开发支出

适用 不适用

22、 商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
新疆一龙歌林房地产开发有限公司	8,115,404.39					8,115,404.39
合计	8,115,404.39					8,115,404.39

注：①商誉系非同一控制下企业合并形成。

②期末，公司比较商誉与其可回收金额进行减值测试，未发现减值。

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装饰、装修费		5,034,525.00	1,100,324.49		3,934,200.51
廊道占用费	1,325,520.00	1,675,862.07	469,986.23		2,531,395.84
间隔维护费	71,916.44		5,000.04		66,916.40
其他	276,018.62		39,208.62		236,810.00
合计	1,673,455.06	6,710,387.07	1,614,519.38		6,769,322.75

其他说明：

无

24、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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	98,943,690.08	24,500,284.77	56,704,189.04	13,989,406.23
未实现利润	18,341,919.51	4,382,534.11	2,550,222.94	421,576.87
未弥补亏损	1,715,623.88	428,905.97	16,884,208.54	4,221,052.13
固定资产折旧	2,149,369.10	532,544.39	2,040,498.95	504,761.33
土地增值税清算准备	95,544,603.36	23,886,150.84		
合计	216,695,205.93	53,730,420.08	78,179,119.47	19,136,796.56

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
公允价值变动收益	3,625,084,543.00	906,271,135.76	3,680,221,767.87	920,055,441.97
投资性房地产折旧	349,764,206.42	87,441,051.61	287,591,541.46	71,897,885.37
合计	3,974,848,749.42	993,712,187.37	3,967,813,309.33	991,953,327.34

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

(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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

25、 其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	10,160,000.00	
与冷链项目相关土地购买款		35,000,000.00
与冷链项目相关预付拆迁款		20,000,000.00
与冷链项目相关预付工程设备采购款	6,675,215.30	
合计	16,835,215.30	55,000,000.00

其他说明：

无

26、 短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	28,000,000.00	
质押+保证借款	10,000,000.00	35,000,000.00
保证借款	13,000,000.00	
信用借款		
合计	51,000,000.00	35,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

27、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

28、 衍生金融负债

适用 不适用

29、 应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	479,033,178.71	631,528,441.73
合计	479,033,178.71	631,528,441.73

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

(2). 应付票据列示

□适用 √不适用

应付账款

(3). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	296,141,025.00	523,128,565.16
1年以上	182,892,153.71	108,399,876.57
合计	479,033,178.71	631,528,441.73

(4). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国华西企业股份有限公司	25,678,095.98	未结算
中建三局集团有限公司	22,413,782.35	未结算
中建五局第三建设有限公司	17,857,226.10	未结算
贵州建工集团有限公司	16,709,439.58	未结算
新疆广建建设(集团)有限责任公司高层分公司	11,804,881.86	未结算
合计	94,463,425.87	/

其他说明

□适用 √不适用

30、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,928,752,985.43	610,391,612.15
1年以上	452,466,588.21	41,303,769.37
合计	2,381,219,573.64	651,695,381.52

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
孙鑫	5,426,800.00	未达到收入确认条件
齐楠	5,212,190.00	未达到收入确认条件
马林	4,995,541.00	未达到收入确认条件
任齐民	4,662,401.00	未达到收入确认条件
马忠海/孙俊梅	4,110,893.67	未达到收入确认条件
合计	24,407,825.67	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

31、 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	12,515,878.42	81,526,074.32	71,848,138.59	22,193,814.15
二、离职后福利-设定提存计划		6,955,421.11	6,955,421.11	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	12,515,878.42	88,481,495.43	78,803,559.70	22,193,814.15

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	10,986,103.34	72,779,813.15	63,314,706.69	20,451,209.80
二、职工福利费	200.00	2,392,546.34	2,357,596.34	35,150.00
三、社会保险费		3,546,534.39	3,546,534.39	

其中：医疗保险费		3,137,674.68	3,137,674.68	
工伤保险费		109,619.51	109,619.51	
生育保险费		299,240.20	299,240.20	
四、住房公积金		1,192,004.00	1,192,004.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,525,049.08	1,481,964.25	1,299,558.98	1,707,454.35
六、其他短期薪酬	4,526.00	133,212.19	137,738.19	
七、短期利润分享计划				
合计	12,515,878.42	81,526,074.32	71,848,138.59	22,193,814.15

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		6,771,848.35	6,771,848.35	
2、失业保险费		183,572.76	183,572.76	
3、企业年金缴费				
合计		6,955,421.11	6,955,421.11	

其他说明：

□适用 √不适用

32、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,237,859.76	9,936,108.06
企业所得税	138,726,659.45	69,202,344.82
个人所得税	183,897.36	175,140.51
城市维护建设税	89,590.27	168,124.27
房产税	69,360.35	58,748.57
土地增值税	95,544,603.34	13,171,563.48
印花税	714,164.78	171,928.12
教育费附加	38,395.88	72,053.28
地方教育费附加	25,597.20	48,035.50
文化建设税	14,035.11	12,042.95
土地使用税		67,249.00
残疾人保障金	8,148.13	13,448.81
合计	236,652,311.63	93,096,787.37

其他说明：

无

33、其他应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	17,223,025.85	1,753,600.34
应付股利		
其他应付款	359,033,767.17	62,556,943.16
合计	376,256,793.02	64,310,543.50

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(2). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	17,160,119.35	1,713,385.21
其中：中国华融资产管理股份有限公司新疆维吾尔自治区分公司	1,096,517.55	1,713,385.21
厦门国际信托有限公司	13,494,157.35	
中信银行股份有限公司成都金牛支行	2,569,444.45	
企业债券利息		
短期借款应付利息	62,906.50	40,215.13
其中：乌鲁木齐银行股份有限公司	10,779.01	40,215.13
中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐分行	3,190.00	
华夏银行股份有限公司乌鲁木齐分行	15,104.16	
长城华西银行股份有限公司绵竹支行	33,833.33	
合计	17,223,025.85	1,753,600.34

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利

(3). 分类列示

□适用 √不适用

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	15,036,964.21	11,935,658.25
押金	4,773,490.32	3,929,140.71
保证金	33,889,910.54	17,483,990.20
借款	193,111.69	550,992.41
代收代支	6,204,574.97	4,835,747.74
中介机构服务费	1,493,207.54	467,839.98
先行赔付基金	14,707,297.09	14,829,421.39
限制性股票回购义务	55,544,140.00	
销售佣金	5,697,844.96	
应付购地款	211,636,100.00	
其他	9,857,125.85	8,524,152.48
合计	359,033,767.17	62,556,943.16

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新疆膳源文化餐饮管理有限公司	1,500,000.00	保证金
中国华西企业股份有限公司	1,000,000.00	保证金
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	1,000,000.00	保证金
合计	3,500,000.00	

其他说明：

□适用 √不适用

34、 持有待售负债

□适用 √不适用

35、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	306,275,876.74	107,043,451.04
其中：中国华融资产管理股份有限公司新疆维吾尔自治区分公司	190,275,876.74	107,043,451.04
厦门国际信托有限公司	116,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	306,275,876.74	107,043,451.04

其他说明：

无

36、 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

37、 长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额	利率区间
抵押+保证借款	750,000,000.00	800,000,000.00	6.40%
抵押+保证借款		190,275,876.74	9.02%
抵押+保证借款	500,000,000.00		7.20%
抵押+质押+保证借款	574,000,000.00		3.27%-8.92%
合计	1,824,000,000.00	990,275,876.74	

长期借款分类的说明:

无

其他说明, 包括利率区间:

适用 不适用

38、 应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的增减变动: (不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

39、 长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,779,723.39	3,561,751.91
专项应付款		
合计	2,779,723.39	3,561,751.91

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款

(2). 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款		791,221.35
职工补贴及维修基金	2,779,723.39	2,770,530.56
合计	2,779,723.39	3,561,751.91

其他说明：

无

专项应付款

(3). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

40、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41、 预计负债

□适用 √不适用

42、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		390,000		390,000	中央财政支持冷链物流发展补贴

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
乌鲁木齐北站综合物流项目基地冷链项目财政补贴		390,000.00				390,000.00	与资产相关

其他说明：

适用 不适用**43、 其他非流动负债**适用 不适用**44、 股本**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,320,055,410.00	22,280,000.00		351,549,929.00		373,829,929.00	1,693,885,339.00

其他说明：

注：本次变动增减详见“一、企业的基本情况”

45、 其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**46、 资本公积**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,029,003,424.20		351,549,929.00	677,453,495.20

其他资本公积	38,467,140.62	46,581,355.32	1,224,260.00	83,824,235.94
合计	1,067,470,564.82	46,581,355.32	352,774,189.00	761,277,731.14

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、公司以 2018 年 5 月总股本 878,874,823 股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增 0.4 股，共计转增 351,549,929 股。

2、2018 年 6 月公司执行限制性股票和股票期权激励计划，授予日：2018 年 6 月 28 日，授予数量：2,310 万股，授予人数：22 人，授予价格：2.493 元/股。股票金额与股数差异计入资本公积 34,488,400.00 元，资产负债表日相关服务费计入资本公积 9,820,100.00 元，合计计入资本公积 44,308,500.00 元。

根据《关于亚中物流房地产开发项目瑕疵情况的承诺函》，公司最终控制方广汇集团承诺不会因置入资产瑕疵而致使广汇物流遭受任何损失或承担任何法律责任。本期美居物流园发生前期项目维修费 100,000.00 元，广汇集团按承诺给予补偿，计入资本公积 100,000.00 元。

公司之子公司亚中物流本期购买广汇商业运营管理有限责任公司，实现同一控制下企业合并，合并资产负债表调整资本公积 2,172,855.32 元。

3、2018 年 10 月，根据《关于回购注销部分限制性股票和注销部分股票期权的议案》，回购注销激励对象离职人员已获授但尚未解除限售的全部限制性股票 820,000 股，冲减相应资本公积 1,224,260.00 元。

47、 库存股

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因
限制性股票股权激励		57,588,400.00	2,044,260.00	55,544,140.00	按照回购股份的全部支出作为库存股处理
合计		57,588,400.00	2,044,260.00	55,544,140.00	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

按照回购股份的全部支出作为库存股处理

48、 其他综合收益

适用 不适用

49、 专项储备

适用 不适用

50、 盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	243,144,524.41	43,693,343.62		286,837,868.03
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	243,144,524.41	43,693,343.62		286,837,868.03

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
提取法定盈余公积。

51、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,186,538,849.54	2,825,605,962.12
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		12,365,615.34
调整后期初未分配利润	3,186,538,849.54	2,837,971,577.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	550,779,991.12	348,567,272.08
减：提取法定盈余公积	43,693,343.62	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,693,625,497.04	3,186,538,849.54

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,958,606,899.53	773,646,956.14	1,091,203,452.52	415,005,058.29
房地产销售收入	1,413,329,019.99	676,740,880.66	596,815,464.28	342,787,840.14
物流园经营收入	455,423,588.68	87,166,234.59	440,874,896.99	67,775,045.69
保理业务收入	68,619,331.75	1,682,352.93	43,834,061.80	1,146,624.65
仓储、运输收入	9,931,020.84	3,446,714.32	9,679,029.45	3,295,547.81
商管服务收入	11,303,938.27	4,610,773.64		
其他业务	122,227,425.20	86,014,356.16	9,455,199.51	1,665,693.12
销售投资性房地产收入	114,709,242.01	85,754,794.70		
其他业务收入	7,518,183.19	259,561.46	9,455,199.51	1,665,693.12
合计	2,080,834,324.73	859,661,312.30	1,100,658,652.03	416,670,751.41

53、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	151,257,670.12	-2,997,615.59
文化事业建设费	149,704.11	169,080.57
城市维护建设税	6,362,960.10	3,836,046.11
教育费附加	2,726,905.44	1,715,204.44
资源税	0	0
地方教育费附加	1,816,559.54	1,144,782.87
房产税	27,079,554.17	25,653,003.98
土地使用税	6,222,310.15	4,938,548.87
印花税	1,934,996.76	8,767,156.70
其他税费	4,820,858.70	
合计	202,371,519.09	43,226,207.95

其他说明：

注：其他税费为本期其他业务收入中销售投资性房地产收入预缴的营业税。企业于 2015 年签订销售合同时预缴营业税 4,820,858.70 元，“营改增”后预缴税金未予退回，本期实现销售后对预缴部分计入税金及附加。

54、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,753,878.33	6,743,699.33
业务宣传费	16,869,419.64	9,433,151.96
折旧及摊销	3,770,161.59	1,548,835.02
仓储租赁费	1,325,221.53	1,022,535.45
检测维修费	5,036,924.75	4,435,487.97
办公费	2,621,478.97	552,101.15
物料消耗费	422,861.23	51,918.81
业务招待费	142,107.80	322,376.70
代销手续费	19,172,797.05	10,956,015.51
物业费	4,233,920.06	1,126,645.30
其他	633,986.19	1,501,042.94
合计	63,982,757.14	37,693,810.14

其他说明：

无

55、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	54,376,668.11	33,385,265.54
折旧与摊销	3,155,135.01	3,530,397.03
办公费	6,830,194.65	5,572,680.43
租赁费	5,386,678.51	3,341,543.61
咨询费	7,223,314.19	2,691,118.15

宣传费	74,636.88	124,985.47
业务招待费	2,891,926.05	2,574,286.03
中介机构服务费	3,486,773.56	4,656,545.66
保险费	345,624.99	305,592.21
诉讼费	192,688.19	32,176.06
其他	1,074,304.18	679,668.36
合计	85,037,944.32	56,894,258.55

其他说明：

无

56、 研发费用

适用 不适用

57、 财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,244,908.03	40,788,179.03
减：利息收入	-5,316,254.55	-3,606,251.58
手续费支出	479,912.89	290,339.23
其他支出	-709,758.91	-756,489.34
合计	40,698,807.46	36,715,777.34

其他说明：

无

58、 资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	46,546,365.02	599,395.62
二、存货跌价损失		33,579.56
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	46,546,365.02	632,975.18

其他说明：

无

59、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
个税返还	14,259.28		与收益相关
尚品汇美食街补助		150,000.00	与收益相关
合计	14,259.28	150,000.00	

其他说明：

无

60、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,363,907.23	9,622,659.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		6,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财收益	20,775,993.99	4,908,808.93
合计	22,139,901.22	20,531,468.35

其他说明：

无

61、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-54,852,711.46	-24,015,596.07
存货（原投资性房地产转入）	-284,513.41	-46,539,949.41
合计	-55,137,224.87	-70,555,545.48

其他说明：

无

62、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产而产生的处置利得或损失	-33,678.45	-4,164.00
合计	-33,678.45	-4,164.00

其他说明：

无

63、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约金收入	391,831.98	153,608.79	391,831.98
罚款收入	614,339.00	483,539.00	614,339.00
补偿收入		69,099.00	
权益性投资利得		2,472,518.85	
其他	228,229.26	809,822.10	228,229.26
合计	1,234,400.24	3,988,587.74	1,234,400.24

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

64、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	340,735.17	8,525.00	340,735.17
违约、补偿金	3,801,130.88	7,517,071.86	3,801,130.88
滞纳金	346,907.10		346,907.10
其他	410,164.12	1,305,582.62	410,164.12
其中：罚款支出	57,260.00	235,000.00	57,260.00
合计	4,898,937.27	8,831,179.48	4,898,937.27

其他说明：

无

65、 所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	221,243,871.84	93,969,146.25
递延所得税费用	-32,834,763.49	1,993,221.12
合计	188,409,108.35	95,962,367.37

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	745,854,339.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	186,463,584.89
子公司适用不同税率的影响	-4,022,549.87
调整以前期间所得税的影响	-3,316.91
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,971,390.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	
所得税费用	188,409,108.35

其他说明：

□适用 √不适用

66、 其他综合收益

□适用 √不适用

67、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收往来款及其他	135,939,644.21	126,623,509.00
其他收入	6,411,653.05	6,178,049.44
保证金\押金	80,434,415.75	29,984,395.66
按揭保证金		3,187,486.28
代收代支款	1,906,032.63	1,023,432.98
其他	1,852,963.42	1,569,106.55
合计	226,544,709.06	168,565,979.91

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付往来款及其他	170,901,529.29	214,709,876.47
支付的其他管理及销售费用	64,249,584.69	46,524,570.83
代收代支款	2,984,158.29	2,709,164.53
保证金\押金	142,061,599.09	15,856,591.85
支付赔付款及回购款	3,973,818.40	8,174,658.78
其他利息支出		2,656,788.36
其他	5,214,563.07	883,820.36
合计	389,385,252.83	291,515,471.18

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司间往来款	791,000,000.00	405,039,558.00
受限资金	180,000.00	
收到补偿金	100,000.00	36,272,855.44
子公司原股东投入	632,199.01	
子公司原股东投入认缴资本		108,208,532.00
合计	791,912,199.01	549,520,945.44

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公司间往来款	786,000,000.00	441,183,155.00

受限的货币资金	286,348,939.77	480,000.00
融资费用	210,000.00	735,000.00
回购股份	2,044,260.00	
发行费用		877,596.80
合计	1,074,603,199.77	443,275,751.80

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

68、 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	557,445,231.20	358,141,671.22
加：资产减值准备	46,546,365.02	632,975.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,532,868.39	7,759,207.14
无形资产摊销	780,391.07	793,839.30
长期待摊费用摊销	1,614,519.38	348,418.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	33,678.45	4,164.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55,137,224.87	70,555,545.48
财务费用（收益以“-”号填列）	46,244,908.03	40,788,179.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-22,139,901.22	-20,531,468.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-34,593,623.52	4,074,472.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,758,860.03	-2,083,347.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,479,171,579.20	-873,577,863.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-748,007,042.09	-178,074,077.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,130,188,847.69	661,741,057.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	563,370,748.10	70,572,772.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,293,418,379.23	864,861,675.84
减：现金的期初余额	864,861,675.84	480,796,977.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,428,556,703.39	384,064,698.12

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
--	----

本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	367,000.00
其中：广汇商业运营管理有限责任公司	367,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	367,000.00

其他说明：

无

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,293,418,379.23	864,861,675.84
其中：库存现金	113,800.14	1,361.08
可随时用于支付的银行存款	2,293,304,579.09	864,860,314.76
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,293,418,379.23	864,861,675.84
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		

其他说明：

适用 不适用

69、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

70、 所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	290,244,646.91	开发贷还款监管资金、按揭保证金、质押定期存单、房改专项保证金、预售监管资金
应收票据		
存货		
固定资产		

无形资产		
“广汇美居物流园”H 栋第一层及占用土地	350,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2017 年 8 月 8 日至 2020 年 6 月 8 日
“广汇美居物流园”A、C 座商业物业的房屋所有权及土地使用权	800,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2018 年 7 月 25 日至 2025 年 7 月 25 日
“广汇美居物流园”B 座商业物业的房屋所有权及土地使用权	250,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2018 年 7 月 25 日-至 2025 年 7 月 25 日
成都市天府新区华阳街道香山村三组,兴隆街道罗家店村三四组,正兴街道秦皇寺村五,六组(A-F 地块)6 块地的土地使用权	1,250,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2017 年 3 月 30 日至 2021 年 3 月 30 日
合计	2,940,244,646.91	/

其他说明:

以上项目受限资产披露金额为担保金额。

本期企业通过资产证券化融资 1,050,000,000.00 元,以亚中物业特定物业服务合同和运营美居物流园停车场享有的应在特定期间内收取的物业费用债权和停车费债权设定质押。以广汇美居物流园特定租赁合同和特定会员合同享有的应在特定期间内收取的租金债权和会员费债权设定质押。

71、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明,包括对于重要的境外经营实体,应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据,记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

72、 套期

适用 不适用

政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
乌鲁木齐北站综合物流项目基地冷链项目财政补贴	390,000	递延收益	0
个税返还	14,259.28	其他收益	14,259.28

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明:

无

73、 其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期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
广汇商业运营管理有限责任公司	100.00%	受同一控制方控制	2018年12月31日	实施控制	11,303,938.27	1,446,242.25		
新疆御景中天房地产开发有限公司	70.00%	受同一控制方控制	2018年8月31日	实施控制		-36,680.25		

其他说明:

无

(2). 合并成本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	广汇商业运营管理有限责任公司	新疆御景中天房地产开发有限公司
--现金	367,000.00	46,666,700.00
--非现金资产的账面价值		
--发行或承担的债务的账面价值		
--发行的权益性证券的面值		
--或有对价		

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	广汇商业运营管理有限责任公司		新疆御景中天房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：	7,803,509.03		1,007,276,686.43	
货币资金	7,304,807.84		6,188,676.95	
应收款项	433,030.73			
存货			983,457,435.26	
其他应收款	64,817.6			
递延所得税资产	852.86			
其他流动资产			17,630,574.22	
负债：	3,817,411.46		940,646,666.68	
应付职工薪酬	1,513,979.82			
应交税费	1,736,734.31		11,666.68	
其他应付款	566,697.33		940,635,000.00	
净资产	3,986,097.57		66,630,019.75	
实收资本			66,666,700.00	
资本公积	2,539,855.32			
盈余公积	144,624.23			
未分配利润	1,301,618.02		-36,680.25	
减：少数股东权益			19,989,005.93	
取得的净资产	3,986,097.57		46,641,013.82	

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

3、反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

本公司之子公司亚中物流之子公司深圳汇盈信于2018年8月13日设立全资子公司霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司，本期纳入合并范围，截至2018年12月31日，深圳汇盈信缴纳出资款人民币10,000.00万元。

本公司之子公司亚中物流之子公司亚中经济咨询于2018年7月14日设立全资子公司成都汇创装饰装修工程有限公司，本期纳入合并范围，截至2018年12月31日，亚中经济咨询尚未缴纳出资款。

本公司之子公司亚中物流之子公司四川蜀信于2017年12月14日设立全资子公司成都汇亿房地产有限公司，本期纳入合并范围，截至2018年12月31日，四川蜀信尚未缴纳出资款。

本公司之子公司亚中物流之子公司四川蜀信之子公司成都汇亿于2018年5月10日设立子公司眉山广汇圣丰置业有限公司，本期纳入合并范围，截至2018年12月31日，成都汇亿缴纳出资款人民币36,000.00万元。

6、 其他

适用 不适用

九、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

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	物流服务业	100.00		反向购买
新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园	新疆	乌鲁木齐市	物流服务业		100.00	反向购买
新疆亚中物业管理服务有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	物业管理		100.00	反向购买
新疆亚中经济咨询服务有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	广告、咨询		100.00	反向购买
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	商业保理		100.00	反向购买
深圳汇盈信商业保理有限公司	新疆	深圳市	商业保理		100.00	设立
霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司	新疆	霍尔果斯市	商业保理		100.00	设立
新疆机电设备有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	仓储、运输		100.00	购买
新疆汇领鲜物联网有限责任公司	新疆	霍尔果斯市	电子商务平台建设		100.00	设立

新疆一龙歌林房地产开发有限公司	新疆	乌鲁木齐市	房地产开发		90.00	增资
新疆机电设备有限责任公司乌鲁木齐汇领鲜分公司	新疆	乌鲁木齐市	冷链物流		100.00	设立
四川广汇蜀信实业有限公司	四川	成都市	房地产开发		100.00	购买
新疆御景中天房地产开发有限公司	新疆	乌鲁木齐市	房地产开发		70.00	增资
成都汇亿房地产有限公司	四川	成都市	房地产开发		100.00	设立
眉山广汇圣丰置业有限公司	四川	眉山市	房地产开发		100.00	设立
广汇商业运营管理有限责任公司	新疆	成都市	商管服务		100.00	购买
广汇商业运营管理（乌鲁木齐）有限责任公司	新疆	乌鲁木齐市	商管服务		100.00	购买
成都汇创装饰装修工程有限公司	四川	成都市	建筑工程		100.00	设立
汇融通(成都)供应链管理有限责任公司	四川	成都市	尚未经营		100.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
一龙歌林	10.00%	6,786,289.01	13,805,418.79	21,662,813.70
御景中天	30.00%	-121,048.94		89,878,951.07

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					期初余额						
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
一龙歌林	613,185,289.87	2,544,307.89	615,729,597.76	399,101,460.79		399,101,460.79	852,150,450.88	1,976,470.43	854,126,921.31	567,400,045.91		567,400,045.91
御景中天	1,032,125,675.13	134,495.48	1,032,260,170.61	732,663,667.06		732,663,667.06						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
一龙歌林	409,085,069.05	67,862,890.14	67,862,890.14	-98,330,127.99	463,971,385.71	88,255,176.72	88,255,176.72	-160,338,863.59
御景中天		-403,496.45	-403,496.45	-819,894,886.66				

其他说明:
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	小额贷款		30.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司
流动资产	111,632,169.32	48,858,689.91
资产合计	455,355,989.64	627,289,507.11
流动负债	14,583,037.97	131,062,912.89
非流动负债		
负债合计	14,583,037.97	131,062,912.89
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	440,772,951.67	496,226,594.22

按持股比例计算的净资产份额	132,231,885.50	148,867,978.27
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	132,231,885.50	148,867,978.27
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	48,909,669.75	92,164,371.20
营业支出	43,560,404.94	19,164,127.69
所得税费用	804,819.36	8,692,364.15
净利润	4,546,357.45	64,114,667.36
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	4,546,357.45	64,114,667.36
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注四。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

各类风险管理目标和政策：

公司从事风险管理的目标是针对金融市场的不可预见性，在风险和收益之间取得适当的平衡，力求将风险对公司财务业绩的潜在不利影响降低到最低水平。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，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。

（一）市场风险

1. 利率风险

公司的利率风险产生于金融机构借款。浮动利率的金融负债使公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司重视与银行等金融机构的信息交流及国家金融政策的调整，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，调整长、短期借款额度的比例，通过扩大及缩减投资规模来增加及减少相应银行借款数额以控制及减少由利率带来的风险。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司带息债务主要为短期借款 51,000,000.00 元，长期借款 2,130,275,876.74 元，这些借款在借款期内的利率不变。

2. 价格风险

公司以市场价格开展房屋租赁、物业管理及商品房销售等业务，因此受到此等价格波动的影响。

公司价格风险主要受商户的经营场地需求、地区固定资产投资规模、房地产开发规模及市场需求影响市场价格。公司重视市场的变化及分析，及时采取防范措施应对市场需求和市场风险，并在此基础上，调整经营策略及采购政策，降低成本费用，拓展客户渠道和销售网络，通过规模效益发挥对市场价格的影响来控制及减少服务及商品价格风险。

（二）信用风险

截止 2018 年 12 月 31 日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失以及公司承担的财务担保。公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

公司的银行存款主要存放于信用评级较高的国有银行和其他大中型上市银行，认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而形成重大损失，故流动资金的信用风险较低。

为降低信用风险，对于应收账款、其他应收款和应收票据，公司设定了必要的政策以控制信用风险敞口。公司建立了信用防范、合同管理及应收款项的回收制度，对销售业务的主要环节进行控制，通过建立客户档案，对客户授信进行评级分类，规范赊销标准，确定专门部门、划分不同信用额度分级进行审批，通过对合同履行过程中的控制和监督以降低合同执行风险。此外，公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。确保公司的整体信用风险在可控的范围内。因此，公司管理层认为公司所承担的信用风险已经大为降低。

除应收账款金额前五名外，公司无其他重大信用集中风险。截止 2018 年 12 月 31 日，应收保理融资款前五名金额合计：386,650,000.00 元，占应收账款余额的比例 38.67%，应收其他款项前五名金额合计：99,758,240.34 元，占应收账款余额的比例 9.99%，以上合计占应收账款余额的比例为 48.66%。

（三）流动风险

流动风险为公司在到期日无法履行其财务义务的风险。公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。公司定期分析负债结构和期限，保持合理的负债比率，避免债务扩大过快，公司同时拓展其他融资领域，使融资在品种结构、时间结构上更趋适用，以确保有充裕的资金。流动性风险由公司的财务部集中控制，财务部通过对银行借款的使用情况进行监控并以确保有充裕的资金按期偿还到期债务。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二)可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产			5,358,126,500.00	5,358,126,500.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物			5,358,126,500.00	5,358,126,500.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			5,358,126,500.00	5,358,126,500.00
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

项 目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
出租的建筑物	5,341,324,000.00	收益法	报酬率	6.50-9.00%
出租的建筑物	16,802,500.00	比较法		

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

适用 不适用

公司投资性房地产的公允价值确定方法为根据具有专业资质的资产评估公司对投资性房地产的评估结果确认为投资性房地产的公允价值。

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

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

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	乌鲁木齐市	房地产、机电、建材等行业的投资	517,144.8010	43.20	43.20

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是孙广信

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
新疆汇新热力有限公司(原乌鲁木齐高新技术产业开发区热力公司)	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大酒店有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆新迅电梯有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
乌鲁木齐高新技术产业开发区进出口有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
伊吾广汇能源开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆化工机械有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇雪莲堂近现代艺术馆	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆福田广汇专用车有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大乘网络技术开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆大漠园林艺术有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇物业管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆万财投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆瑞鹏祥房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆亿科房地产开发有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇热力有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
乌鲁木齐锅炉总厂安装维修公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆通用机械有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆滚动轴承制造有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆新标紧固件泵业有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇能源股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇新能源有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆吉木乃广汇液化天然气发展有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇石油有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇汽车服务股份公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

新疆广汇化工建材有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆汇驰汽车有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆维吾尔自治区华侨宾馆	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆峰丽投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆雷沃广汇拖拉机有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆和田广汇汇鑫投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦辉煌咨询服务有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦物业服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
汇通信诚租赁有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇置业服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇飞虎篮球俱乐部有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广汇租赁服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
西安龙达投资管理有限公司	其他关联方
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	其他关联方
新疆一龙房地产开发有限公司	其他关联方
新疆创嘉投资管理有限公司	其他关联方
恒大集团有限公司	其他关联方
唐山恒瀚邑房地产开发有限公司	其他关联方
公司董监高	关键管理人员

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
采购商品、接受劳务：				
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	接受劳务	建筑、安装	12,000.00	779,300.00
新疆大乘网络科技有限公司	购买商品	网络设备等	11,462,201.85	3,179,399.88
新疆新迅电梯有限责任公司	接受劳务	电梯安装、维修等	367,828.89	429,689.18
新疆汇新热力有限公司	购买商品	采暖费等	15,415,213.58	15,296,811.45
新疆广汇物业管理有限公司	接受劳务	物业服务	5,626,538.32	1,407,810.84
新疆广汇房地产开发有限公司	购买商品	租赁费	30,930,753.01	31,907,193.47
新疆广汇房地产开发有限公司	接受劳务	代建管理	4,022,192.52	19,149,150.44
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	接受劳务	代销手续费	9,856,577.42	9,027,547.56
汇通信诚租赁有限公司	购买商品	购车及车辆租赁费	670,005.02	1,235,323.74
新疆广汇飞虎篮球俱乐部有限公司	购买商品	广告宣传	16,028.00	123,410.00

新疆一龙房地产开发有限公司	接受劳务	租赁费	2,013,600.00	312,800.00
新疆维吾尔自治区华侨宾馆	购买商品	住宿费	33,320.00	
乌鲁木齐锅炉总厂安装维修公司	接受劳务	安装工程	440,000.00	
新疆通用机械有限公司	接受劳务	土建工程	30,000.00	
新疆创嘉投资管理有限公司	购买商品	购房款	21,558,264.48	

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	销售商品	物业及租赁费	97,930.21	97,930.21
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	销售商品	物业及租赁费	225,286.18	
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	销售商品	物业及租赁费	4,155,274.96	4,237,313.42
新疆广汇房地产开发有限公司	提供服务	租赁费	5,714.29	5,714.29
新疆广汇房地产开发有限公司	提供服务	商管服务费	11,104,350.89	
新疆广汇房地产开发有限公司	销售商品	商品房	114,709,242.01	
新疆广汇物业管理有限公司	提供服务	租赁费	5,714.29	5,714.29
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	提供服务	资产托管	117,924.53	362,345.02
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	提供服务	物业及租赁费	11,189.27	
新疆汇新热力有限公司	提供服务	代办费	254,917.30	
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	提供服务	保理融资费用	3,026,352.29	
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	提供服务	保理融资款	100,000,000.00	
公司董监高	销售商品	商品房	18,339,164.32	3,778,191.43

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	股权托管	2017年4月1日	2018年3月31日	合同	117,924.53

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	经营租赁	87,600.00	87,600
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	经营租赁	3,677,678.57	3,751,063.09
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	5,714.29	5,714.29
新疆广汇物业管理有限公司	经营租赁	5,714.29	5,714.29
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	经营租赁	190,647.89	
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	经营租赁	5,712.86	

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	939,952.86	419,119.29
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	466,990.71	980,690.03
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	29,523,809.44	17,314,285.66
新疆汇新热力有限公司	经营租赁	660,000.00	660,000.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	10,000,000.00	2018年12月7日	2019年12月7日	否
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	20,000,000.00	2017年9月11日	2018年9月11日	是
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	15,000,000.00	2017年5月31日	2018年5月31日	是
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	10,000,000.00	2018年6月4日	2019年6月1日	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	800,000,000.00	2018年7月25日	2025年7月25日	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	250,000,000.00	2018年7月25日	2025年7月25日	否

新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	3,000,000.00	2018年12月24日	2019年12月24日	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	350,000,000.00	2017年8月8日	2022年6月8日	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	1,250,000,000.00	2017年3月30日	2021年3月30日	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

注：本期乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司拟向银行申请总额不超过5,000.00万元、期限为12个月的流动资金贷款。在贷款额度范围内由正鑫担保及昌河担保提供连带责任保证担保，本公司根据上述两家担保公司的实际担保金额为其提供保证担保，合计保证担保金额不超过5,000.00万元。截至2018年12月31日，借款累计金额1,000.00万元。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	拆入日期	归还日期	说明
拆入				
新疆广汇房地产开发有限公司	250,000,000.00	2018年07月23日	2018年07月26日	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	30,000,000.00	2018年06月29日	2018年07月04日	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	301,000,000.00	2018年07月17日	2018年07月23日	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	200,000,000.00	2018年07月30日	2018年08月02日	拆入
眉山圣丰云科技有限公司	10,000,000.00	2018年06月05日		拆入
拆出				

说明：于2018年08月21日已归还眉山圣丰云科技有限公司5,000,000.00元

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	426.89	457.93

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

本期客户通过向公司子公司亚中物流之孙公司乌鲁木齐汇盈信、霍尔果斯汇盈信转让其对公司关联方的债权或质押其持有的公司关联方开具的商业汇票进行保理融资，具体情况如下：

客户名称	本期保理融资金额	保理款期末余额	买方单位	转让应收账款金额
昌吉市天创商贸有限公司	4,500,000.00		新疆汇亿信电子商务有限责任公司	30,430,000.00
千川建设集团有限公司	9,080,000.00	9,080,000.00	唐山恒瀚邑房地产开发有限公司	9,082,500.00

客户名称	本期保理融资金额	保理款期末余额	买方单位	转让应收账款金额
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	51,000,000.00	26,000,000.00	新疆亚中物流商务网络有限责任公司广汇美居物流园	51,158,987.50
新疆利文汇昌建材有限公司	54,000,000.00	15,000,000.00	新疆汇亿信电子商务有限责任公司	79,645,909.70
伊吾县蚂蚁物流有限公司	1,000,000.00		伊吾广汇能源物流有限公司	2,118,177.37
新疆西龙土工新材料股份有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	11,482,400.00
			其他单位（非关联方企业）	32,936,815.65

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	1,763,900.00			
应收账款	新疆广汇物业管理有限公司	71,413.86		71,413.86	
应收账款	新疆广汇新能源有限公司			28,600.00	
应收账款	新疆汇亿信电子商务有限责任公司	100,000,000.00	1,000,000.00		
应收账款	新疆广汇房地产开发有限公司	433,030.73			
应收账款	公司董监高	3,576,799.19	178,839.96		
预付款项	汇通信诚租赁有限公司	24,440.49			
预付款项	新疆新迅电梯有限责任公司	1,089,750.00			
预付款项	新疆一龙房地产开发有限公司	1,096,400.00		1,564,000.00	
其他应收款	新疆广汇房地产开发有限公司			151,530.72	
其他应收款	新疆一龙房地产开发有限公司	46,962,346.06	9,905,678.66	60,467,764.85	7,058,305.95

注：公司之子公司亚中物流之孙公司乌鲁木齐汇盈信应收客户新疆西龙土工新材料股份有限公司（以下简称“西龙土工”）保理融资利息，经客户西龙土工与其债务方新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司（以下简称“广汇清洁炼化”）协定，由广汇清洁炼化直接向乌鲁木齐汇盈信开具商业承兑汇票进行支付。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	新疆汇新热力有限公司	3,630,290.23	3,588,232.19

应付账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	4,474,891.75	4,838,812.95
应付账款	新疆大乘网络技术开发有限公司	4,653,628.60	1,827,518.86
应付账款	新疆大漠园林艺术有限公司	1,080,010.87	1,103,260.87
应付账款	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	2,008,094.80	1,918,094.80
应付账款	新疆广汇房地产开发有限公司	889,800.15	11,401,970.98
应付账款	新疆广汇热力有限公司	201,680.00	201,680.00
应付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	436,539.00	880,976.34
预收款项	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	61,340.58	62,146.82
预收款项	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	716.07	716.07
预收款项	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司		125,000.00
预收账款	公司董监高	23,007,202.96	4,009,388.00
预收账款	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	172,565.56	
预收账款	新疆汇亿信电子商务有限责任公司	1,272,857.14	
其他应付款	广汇置业服务有限公司	188.00	
其他应付款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	216,476,867.16	9,454,994.58
其他应付款	新疆维吾尔自治区华侨宾馆	36,925.94	3,605.94
其他应付款	新疆广汇飞虎篮球俱乐部有限公司	4,400.00	123,410.00
其他应付款	新疆广厦物业服务有限公司	2,538,642.09	359,878.16
其他应付款	新疆广汇物业管理有限公司	2,573,755.14	
其他应付款	公司董监高		1,425.00
长期应付款	汇通信诚租赁有限公司经济技术开发区分公司		791,221.35

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	22,280,000
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	0
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	股票期权的行权价格：4.98元/股；限制性股票授予价格：2.493元/股。合同剩余期限：自2018年6月28日起60个月。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

限制性股票及股票期权的首次授予日为2018年6月28日，按30%、30%、20%、20%的比例锁定，锁定期分别为授予日期12个月、24个月、36个月、48个月。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	限制性股票：授予日股票的市场价格 股票期权：Black-Scholes 模型
可行权权益工具数量的确定依据	在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	43,084,240.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,820,100.00

其他说明

无

3、以现金结算的股份支付情况适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、其他**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1. 资产权属承诺事项

本公司承诺，除已披露的受限资金及抵押情况外，本公司所有资产权属明确，且不存在其他质押、抵押情况。

2. 盈利补偿承诺事项

根据本公司与广汇集团于 2015 年 12 月 20 日签署的《盈利预测补偿协议》，2016 年 3 月 4 日签署的《〈盈利预测补偿协议〉之补充协议》及 2016 年 5 月 19 日与广汇集团、广汇化建签署的《盈利预测补偿协议之补充协议（二）》（统称“补偿协议”），为保证上市公司及其股东的合法权益，广汇集团、广汇化建承诺重组完成后置入资产 2016 年度、2017 年度及 2018 年度（“补偿期间”）的净利润（扣除依法取得的财政补贴及税收减免除外的非经常性损益后的净利润）分别不低于 2.40 亿元、3.40 亿元 和 5.00 亿元。如置入资产实际净利润低于上述承诺金额，则由广汇集团、广汇化建按照补偿协议负责向上市公司进行补偿。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

于本年度，本公司之子公司亚中物流之分公司广汇美居物流园为霍尔果斯汇盈信与乌鲁木齐中影美居电影城有限公司反向保理合同提供 1,100.00 万元的应收账款，截至报告日，保理合同履行正常。

本公司之子公司亚中物流之分公司广汇美居物流园为乌鲁木齐汇盈信与乌鲁木齐中影美居电影城有限公司反向保理合同提供 1,500.00 万元的应收账款，截至报告日，保理合同履行正常。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

(1) 2019 年 1 月，亚中物流按照新疆一龙歌林房地产开发有限公司净资产账面价值收购新疆一龙房地产开发有限公司持有其 10% 股权，目前工商变更登记正在办理中。

(2) 公司拟以 2018 年度利润分配实施公告确定的股权登记日当日的可参与分配的股本数量为基数，每 10 股派发现金股利 3.00 元（含税），截止报告日尚未通过审议。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**√适用 不适用

本公司分部以各单项产品或劳务的性质相同或相似，将经营分部确认为：房地产销售业务、物流园经营业务及保理业务，各分部会计政策与合并会计报表会计政策一致。

(2). 报告分部的财务信息√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房产销售	物流园经营	商业保理	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	1,413,329,019.99	455,559,272.67	68,619,331.75	21,234,959.11	135,683.99	1,958,606,899.53
主营业务成本	676,740,880.66	87,166,234.59	1,682,352.93	8,057,487.96		773,646,956.14
资产总额	6,947,670,769.07	5,816,903,663.63	713,278,474.65	7,400,565,772.21	7,713,290,416.87	13,165,128,262.69
负债总额	5,080,451,680.52	3,161,919,405.96	454,957,507.32	5,689,475,281.72	7,713,290,416.87	6,673,513,458.65

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因 适用 不适用**(4). 其他说明** 适用 不适用**7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项** 适用 不适用**8、其他** 适用 不适用**十七、母公司财务报表主要项目注释****1、应收票据及应收账款****总表情况****(1). 分类列示** 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用**应收票据****(2). 应收票据分类列示** 适用 不适用**(3). 期末公司已质押的应收票据** 适用 不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		3,416,666.67
应收股利	1,249,305,923.35	
其他应收款	1,405,177,158.67	1,112,811,540.09
合计	2,654,483,082.02	1,116,228,206.76

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
理财收益		3,416,666.67
合计		3,416,666.67

(3). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	1,249,305,923.35	
合计	1,249,305,923.35	

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,405,186,705.10	100.00	9,546.43	0.001	1,405,177,158.67	1,112,815,778.77	100.00	4,238.68		1,112,811,540.09
组合1	1,404,995,776.53	99.99			1,404,995,776.53	1,112,731,005.25	99.99			1,112,731,005.25
组合2	190,928.57	0.01	9,546.43	5.00	181382.14	84,773.52	0.01	4,238.68	5.00	80534.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,405,186,705.10	100.00	9,546.43	0.001	1,405,177,158.67	1,112,815,778.77	100.00	4,238.68		1,112,811,540.09

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	190,928.57	9,546.43	5.00
1 年以内小计	190,928.57	9,546.43	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	190,928.57	9,546.43	5.00

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,404,995,776.53	1,112,731,005.25
借款、备用金	169,277.15	
其他	21,651.42	84,773.52
合计	1,405,186,705.10	1,112,815,778.77

(3). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,307.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	募集资金及往来款	704,892,035.59	1 年内 165,814,771.28 元、 1-2 年 539,077,264.31 元	50.16	
新疆机电设备有限责任公司	募集资金及往来款	700,103,740.94	1 年内 199,000,000.00 元、 1-2 年 501,103,740.94 元	49.82	
合计	/	1,404,995,776.53	/	99.98	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	4,205,469,813.33		4,205,469,813.33	4,200,000,000.00		4,200,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	4,205,469,813.33		4,205,469,813.33	4,200,000,000.00		4,200,000,000.00

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	4,200,000,000.00	5,469,813.33		4,205,469,813.33		
合计	4,200,000,000.00	5,469,813.33		4,205,469,813.33		

(2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财收益	4,748,742.11	3,223,270.44
成本法核算的长期股权投资收益	1,249,305,923.35	
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	1,254,054,665.46	3,223,270.44

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-642,554.57	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,259.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	20,750,514.54	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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	1,409,562.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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	-55,137,224.87	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	117,924.53	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,664,537.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,363,907.23	
所得税影响额	-4,531,660.02	
少数股东权益影响额	-46,714.23	
合计	-40,366,523.14	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.03	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.69	0.48	0.48

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在中国证券监督管理委员会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件

董事长：蒙科良

董事会批准报送日期：2019 年 3 月 15 日

修订信息

适用 不适用