

公司代码：600603

公司简称：广汇物流

广汇物流股份有限公司 2020 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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	葛炬	工作原因	宋岩

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、公司负责人杨铁军、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

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2020年度实现合并报表归属于母公司股东的净利润828,742,429.66元。母公司2020年度实现净利润654,554,752.48元，截至2020年12月31日，母公司累计未分配利润为616,977,780.32元。经公司第十届董事会2021年第二次会议审议通过，公司2020年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本扣除回购专用证券账户内股数为基数分配利润。本次利润分配方案如下：

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，公司拟向全体股东每10股派发现金股利3.00元（含税），截至2020年12月31日，公司总股本1,257,026,847股，扣除公司回购专用证券账户持有的61,491,696股，拟派发现金股利358,660,545.30元。本年度公司现金分红占当年归属于母公司股东净利润的43.28%。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中如有涉及未来计划、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、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 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。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	45
第七节	优先股相关情况.....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	54
第九节	公司治理.....	61
第十节	公司债券相关情况.....	63
第十一节	财务报告.....	64
第十二节	备查文件目录.....	193

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
广汇置业	指	广汇置业服务有限公司
广汇房产	指	新疆广汇房地产开发有限公司
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
蜀信公司、四川蜀信	指	四川广汇蜀信实业有限公司
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
临桂金建	指	桂林临桂金建房地产开发有限责任公司
汇润兴疆	指	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司
汇茗万兴	指	新疆汇茗万兴房地产开发有限公司
汇亿房产	指	成都汇亿房地产有限公司
汇领鲜分公司	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	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
亚中物业	指	新疆亚中物业管理服务有限责任公司
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	杨铁军

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张进	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

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	2020年	2019年	本期比上年同期增 减(%)	2018年
营业收入	4,393,481,241.34	2,869,496,571.50	53.11	2,080,846,966.25
归属于上市公司股东的净利润	828,742,429.66	818,608,623.33	1.24	546,184,247.00
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	924,187,480.26	854,508,480.46	8.15	586,550,770.14
经营活动产生的现金流量净额	1,695,024,824.81	1,468,323,703.40	15.44	316,514,006.11
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	6,769,848,414.08	6,467,870,694.19	4.67	6,467,486,551.09
总资产	17,205,922,807.91	16,076,860,681.20	7.02	13,997,055,507.82

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.69	0.66	4.55	0.44
稀释每股收益(元/股)	0.69	0.66	4.55	0.44
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.77	0.69	11.59	0.47
加权平均净资产收益率(%)	12.73	11.96	增加0.77个百分点	9.03
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.19	12.49	增加1.7个百分点	9.44

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、2020 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	420,466,434.57	854,163,998.29	350,712,426.90	2,768,138,381.58

归属于上市公司股东的净利润	138,886,192.61	137,148,393.80	59,283,242.84	493,424,600.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	136,434,899.44	146,604,095.37	57,566,496.74	583,581,988.71
经营活动产生的现金流量净额	-281,007,926.88	1,371,806,661.30	-80,111,913.38	684,338,003.77

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	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-336,690.91		-4,849.50	-642,554.57
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	1,186,819.96		4,169,997.61	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			21,371,790.02	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			-4,670,246.82	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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	22,969,409.87			

单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
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	-153,478,700.97		-83,122,095.98	-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	-9,422,614.64		2,157,735.56	-3,664,537.03
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,684,697.81		6,496,446.46	1,363,907.23
少数股东权益影响额	15,066.77		-101,408.38	-46,714.23
所得税影响额	34,936,961.51		17,802,773.90	-4,531,660.02
合计	-95,445,050.60		-35,899,857.13	-40,366,523.14

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	5,264,141,000.00	5,190,833,300.00	-73,307,700.00	-113,589,750.73
机电公司投资性房地产	15,843,700.00	13,818,000.00	-2,025,700.00	-1,519,275.00
合计	5,279,984,700.00	5,204,651,300.00	-75,333,400.00	-115,109,025.73

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，大力拓展商业管理业务，稳健开展商业保理和供应链管理业务，并在此基础上阶段性开展住宅、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，收入主要来源为园区租金物业收入。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，提升了园区的经营效率和盈利能力；随着线下家居建材销售行业性萎缩，美居物流园家居建材业态亟待彻底转型和全面升级，以实现公司的可持续发展。

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中心的核心区域——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，2019 年底，项目一期已经建成并开业运营。公司将持续推进物流主业做大做强，为公司成功打造“一带一路”重要节点领先的供应链平台运营商奠定基础。

依托广汇集团在产业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，赋能相关产业链，加速供应链金融与产业深度融合，助推产业经济发展，在严控风险的前提下获取保理和供应链业务收益。

为确保公司业绩稳定增长，保障主业培育顺利推进，公司阶段性植入成都市、乌鲁木齐市等核心城市群的优质房地产项目，并在此基础上不断探索地产业务多元化，前瞻性拓展商业管理业务，开启地产业务“房产开发+商业管理”双轮驱动模式。

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

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、区位优势

新疆承东启西，是“一带一路”的陆上枢纽，是丝绸之路经济带的核心区，同时也是推动西部大开发战略，构建国内国际双循环的重要一环，具有重要的战略地位，中央向来重视新疆建设，已出台多项政策助力新疆发展。乌鲁木齐市作为新疆维吾尔自治区首府，区位优势突出，2017 年新疆维吾尔自治区政府发布的《丝绸之路经济带核心区交通枢纽中心建设规划（2016-2030 年）》中指出，要将乌鲁木齐建设成为国际性枢纽，使其成为我国通往欧洲和中西亚的内陆枢纽，人流、物流、信息流聚集地。公司的物流业务主要布局在新疆，将充分利用“一带一路”的枢纽区位优势，积极把握西部大开发、国内国际双循环政策的重要机遇，在巩固和提升商贸物流园区业务基础上，发展运输、仓储、贸易和配送等业务，布局冷链物流，推动供应链管理，探索具有区域优势的新物流业态，以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。

2、产业协同优势

公司控股股东广汇集团已连续四年入围世界 500 强，是第一个入围该榜单的新疆本土企业。广汇集团“能源开发、汽车服务、现代物流、置业服务”等产业并进，拥有广汇能源、广汇汽车、广汇宝信、广汇物流 4 家上市公司，本公司是广汇集团旗下现代物流产业平台。公司依托广汇集团在供应链中的重要地位及其掌握的大量客户资源，充分发挥“资源+市场+金融”优势，大力发

展供应链金融，加速供应链金融与现代物流主业深度融合；高效串联广汇集团优质资源，充分发挥产业协同优势，应对房地产行业新常态，精准切入商业管理优质赛道，“房产开发+商业管理”双轮驱动模式渐入佳境。

3、项目位置优势

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。美居物流园在成功打造全新体验式商业街区—“KL 星品汇”后将加速改造升级、优化业态组合，提升客户体验与服务，构建新的核心竞争力。2021 年 3 月 16 日，乌鲁木齐市新市区人民政府发布《新疆广汇美居物流园老城区提升改造项目国有土地上房屋征收补偿方案的公告》[乌高（新）告【2021】6 号]，美居物流园区部分楼座纳入乌鲁木齐市政府、高新区（新市区）政府 2021 年度老城区提升改造项目，属于乌鲁木齐市政府重点项目，美居物流园有望通过征迁实现全面改造升级，成为乌鲁木齐市的新地标。

北站冷链物流基地项目位于乌鲁木齐市国际陆港区核心区域，紧邻临空经济示范区，区位优势明显，交通便利，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。

4、品牌形象优势

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”。

5、持续创新优势

根据家居建材商贸流通行业市场环境和发展趋势，公司管理团队积极创新商业模式，挖掘新消费潜力，美居物流园 K、L 座改造后，打造的“KL 星品汇”，引领乌鲁木齐乃至新疆新体验消费业态的趋势和潮流，是全新的体验式商业业态，吸引力和客流量大幅提升，后续公司将借助美居物流园被纳入乌鲁木齐市老城区提升改造项目的契机，助推公司由传统家居建材市场的管理向多样化的商业管理业务转型。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，适时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。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，国内外宏观经济形势严峻复杂，突如其来的新冠疫情给经济带来较大冲击，面对复杂严峻的市场形势，公司董事会统筹疫情防控和稳定经营工作，紧紧围绕“全面提升发展质量”这一指导思想，牢牢抓住资金回笼这一重中之重，聚精会神搞经营，一心一意谋发展，坚持稳中求稳，强化经营管理，狠抓工作落实，狠抓降本增效，狠抓重点项目推进，经营业绩稳步提升，全面并超额完成年度目标任务。2020 年，公司实现营业收入 43.93 亿元，同比增长 53.11%；实现归属于上市公司股东的净利润 8.29 亿元，同比增长 1.24%。

（一）美居物流园受到疫情及行业趋势影响效益下降

近年来随着红星美凯龙、居然之家等头部家居建材企业在乌鲁木齐新建家居卖场的陆续开业，市场供应大幅增加，需求却由于本地房地产市场销售中精装产品占比逐渐上升而减少，家居建材市场的生存空间大幅压缩。加之受到电商的强力冲击和消费者消费习惯的变化，线下家居建材销售行业性的快速萎缩，美居物流园营收逐年下降，亟待转型升级。2020 年在新疆两次新冠疫情的连续影响之下，美居物流园商户流失严重。面对疫情，美居物流园与商户共度难关，在两次给予商户减免租金优惠的同时多措并举，创新经营模式，携手商管公司推出多种创新业务，抓好疫情管控的同时确保园区正常经营。

2021 年 3 月 16 日，乌鲁木齐新市区人民政府发布《新疆广汇美居物流园老城区提升改造项目国有土地上房屋征收补偿方案的公告》[乌高(新)告【2021】6 号]，美居物流园部分楼座包含在该范围中，公司已按信息披露规则及时对外做出信息披露。

（二）冷链业务抓住机遇稳步推进

公司募集配套资金投资项目乌鲁木齐北站综合物流基地项目（一期）自 2019 年底开业不久即受到疫情的冲击，对招商运营工作造成较大影响，公司充分利用自有仓储建设规格高、全流程信息化管理、便于风控监管的优势，积极参与乌鲁木齐疫情防控保障工作，化危为机，有效对冲了疫情的影响，生产经营工作稳步开展，并有效提升了汇领鲜品牌知名度。2020 年，汇领鲜公司被纳入疫情防控重点保障企业、乌鲁木齐市储备肉存储企业及经开区生活物资保供企业名单，乌鲁木齐北站综合物流基地成为乌鲁木齐进口冷冻食品监管仓。后期公司将继续发挥资源优势、技术优势和规模优势，积极拓展冷链物流业务，并逐步构建立足新疆，辐射全国的新疆农产品供应链体系，打造“一带一路”领先的生鲜供应链平台。

（三）地产项目业绩品质双提升

报告期内，公司房地产项目主要分布在成都市、桂林及乌鲁木齐市区域，主要销售御园二期、汇润城一期、颐景庭院、御锦城、汇茗轩、眉山汇茗城等项目。公司通过灵活把控关键节点，加强工程质量、进度管理和成本管控，抢抓施工期，确保项目进度正常推进。同时御园二期、汇润城一期、颐景庭院、眉山汇茗城等项目按照既定节点顺利完成交付工作，交付质量明显提升；御

锦城、汇茗轩项目实现全面开工，新增可售面积达 29 万平方米，为销售提供充足货源保障；“第三方飞检”结果改进明显，房屋建设质量稳步提升，御锦城项目先后荣获“2020 中国好房子”“中国绿色人居典范项目”等荣誉称号；美术馆项目完成对外亮相，荣获国家三星绿色建筑评审最高认证。

（四）商业管理业务稳步发展

在房地产政策收紧与行业利润率下行的大环境下，公司前瞻性布局了商业管理业务，使其成为公司拓展商业地产的轻资产管理模式、实现业务健康稳健可持续发展的有效途径。目前商管公司在管总面积达 37 万平方米，在管项目包括 KL 星品汇、OL 星辰汇、成都美术馆和成都雪莲天府等多个项目，提供商业、酒店、写字楼等多业态的招商、企划、运营等一条龙服务。其中 KL 星品项目作为新疆首个以星座为主题的体验式商业街区，日均客流量 1.6 万人次，高峰阶段可达 3.5 万人次，成功实现美居物流园部分业态升级，成为乌鲁木齐商业管理标杆性项目。

报告期内，新冠疫情对公司商管业务影响较大，但商管公司克服困难，切实做好扶商稳商工作，全力保障商户持续经营。疫情期间推出“云逛街”“网红带货”“明星种草”等方式，开辟线上销售绿色通道，催生“无接触”消费，多角度满足消费者需求。

（五）保理和供应链金融业务稳健开展

汇盈信保理公司主动调整经营策略，加强整合广汇集团相关产业上下游资源，在更加熟悉的产业供应链上开展业务，完善风险管控体系，全面提升保理资产质量，有效控制了经营风险。2020 年 5 月，公司保理业务正式获批接入中国人民银行第二代征信系统，并与保险公司就履约保证保险达成合作框架。

汇融通供应链公司开拓与大型央企、龙头企业的业务合作，积极创新业务模式，快速拓展业务规模并取得明显成效，超额完成了经营任务。

（六）积极探索具有区域优势的新物流业态

2020 年 6 月，公司拟出资 4.54 亿元（股权占比 18.92%）参股建设将军庙至淖毛湖铁路。建成后，将淖铁路将连接阿富准铁路、红淖铁路，打通“丝绸之路”北线铁路大通道，贯穿“哈密-准东”两大国家级煤炭基地，满足准东、三塘湖、淖毛湖矿区煤炭、煤化工产品、电解铝外运需求，成为北疆地区物资出疆的新通道，具有良好的盈利前景。参股将淖铁路为公司探索物流新业态，构建梯次有序产业结构，进一步充实物流主业迈开了坚实一步。

二、报告期内主要经营情况

公司全年实现营业收入 43.93 亿元，同比增长 53.11%；实现归属于上市公司股东的净利润 8.29 亿元，同比增长 1.24%。

（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	4,393,481,241.34	2,869,496,571.50	53.11
营业成本	2,325,631,718.50	1,166,139,619.96	99.43
销售费用	68,532,033.92	116,173,582.14	-41.01
管理费用	112,139,936.19	117,068,310.42	-4.21
财务费用	36,458,939.41	20,472,912.46	78.08
经营活动产生的现金流量净额	1,695,024,824.81	1,468,323,703.40	15.44
投资活动产生的现金流量净额	-496,865,413.98	-800,308,347.93	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,727,219,466.59	-201,625,906.71	

①营业收入本期实现 4,393,481,241.34 元，比上年同期增加 1,523,984,669.84 元，增幅为 53.11%，主要是本期实现房产销售收入增加所致。

②营业成本本期发生 2,325,631,718.50 元，比上年同期增加 1,159,492,098.54 元，增幅为 99.43%，营业成本增幅超过收入增幅主要原因为结转的房产项目不同所致。

③销售费用本期发生 68,532,033.92 元，比上年同期减少 47,641,548.22 元，降幅为 41.01%，主要是本期使用新收入准则口径所致。

④管理费用本期发生 112,139,936.19 元，比上年同期减少 4,928,374.23 元，降幅为 4.21%，主要是本期享受疫情期间社保优惠政策，降低费用所致。

⑤财务费用本期发生 36,458,939.41 元，比上年同期增加 15,986,026.95 元，增幅为 78.08%，主要是本期利息收入和利息费用同步增加所致。

⑥经营活动产生的现金流量净额为 1,695,024,824.81 元，比上年同期增加 226,701,121.41 元，增幅为 15.44%，主要是本期购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

⑦投资活动产生的现金流量净额为-496,865,413.98 元，比上年同期增加 303,442,933.95 元，主要是银行理财到期收回所致。

⑧筹资活动产生的现金流量净额为-1,727,219,466.59 元，比上年同期减少 1,525,593,559.88 元，主要是本期分配股利及偿还本金所致。

2. 收入和成本分析

适用 不适用

(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	212,731,972.63	88,636,389.39	58.33	-47.97	-4.87	减少 18.87 个百分点
商品房销售	4,067,134,985.72	2,223,394,688.68	45.33	75.00	110.08	减少 9.13 个百分点

保理业务	44,253,753.75	392,225.08	99.11	-47.80	-23.35	减少 0.28 个百分点
商管服务	16,591,247.52	3,521,353.10	78.78	-39.45	-30.17	减少 2.82 个百分点
其他业务	42,341,853.79	2,830,484.42	93.32	223.59	-20.37	增加 20.48 个百分点
合计	4,383,053,813.41	2,318,775,140.67				
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	212,731,972.63	88,636,389.39	58.33	-47.97	-4.87	减少 18.87 个百分点
商品房销售	4,067,134,985.72	2,223,394,688.68	45.33	75.00	110.08	减少 9.13 个百分点
保理业务	44,253,753.75	392,225.08	99.11	-47.80	-23.35	减少 0.28 个百分点
商管服务	16,591,247.52	3,521,353.10	78.78	-39.45	-30.17	减少 2.82 个百分点
其他业务	42,341,853.79	2,830,484.42	93.32	223.59	-20.37	增加 20.48 个百分点
合计	4,383,053,813.41	2,318,775,140.67				
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	1,133,851,148.00	631,639,837.30	44.29	48.61	351.34	减少 37.37 个百分点
疆外	3,249,202,665.41	1,687,135,303.37	48.08	55.08	65.29	减少 3.2 个百分点
合计	4,383,053,813.41	2,318,775,140.67				

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

①商品房销售收入比上年同期增加 75.00%，主要因为本期房产项目销售收入增加所致；毛利率较上年同比减少 9.13 个百分点，主要因为结转收入项目不同所致。

②物业租赁收入比上年同期减少 47.97%，毛利率较上年同比减少 18.87 个百分点，主要因为美居物流园租赁收入同比减少所致。

③保理业务收入比上年同期减少 47.80%，主要因为本期保理业务量减少所致。

(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	38,515,639.45	1.66	38,493,171.98	3.32	0.06	
	租入物业成本	37,826,071.98	1.63	38,558,615.69	3.32	-1.90	
	人工成本	12,294,677.96	0.53	16,125,650.73	1.39	-23.76	
商品房销售	开发成本	2,223,394,688.68	95.89	1,058,358,533.46	91.19	110.08	本期商品房销售增长。
保理业务	资金成本	392,225.08	0.02	511,732.50	0.04	-23.35	本期银行借款融资成本下降。
商管服务	人工成本	3,521,353.10	0.15	5,042,524.12	0.43	-30.17	
其他业务	其他成本	2,830,484.42	0.12	3,554,418.42	0.31	-20.37	
合计		2,318,775,140.67	100.00	1,160,644,646.90	100.00	99.78	

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	38,515,639.45	1.66	38,493,171.98	3.32	0.06	
	租入物业成本	37,826,071.98	1.63	38,558,615.69	3.32	-1.90	
	人工成本	12,294,677.96	0.53	16,125,650.73	1.39	-23.76	
商品房销售	开发成本	2,223,394,688.68	95.89	1,058,358,533.46	91.19	110.08	本期商品房销售增长。
保理业务	资金成本	392,225.08	0.02	511,732.50	0.04	-23.35	本期银行借款融资成本下降。
商管服务	人工成本	3,521,353.10	0.15	5,042,524.12	0.43	-30.17	
其他业务	其他成本	2,830,484.42	0.12	3,554,418.42	0.31	-20.37	
合计		2,318,775,140.67	100.00	1,160,644,646.90	100.00	99.78	

成本分析其他情况说明

主营业务成本本期发生 2,318,775,140.67 元，比上年同期增加 1,158,130,493.77 元，增幅 99.78%，主要原因是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 37,978.12 万元，占年度销售总额 8.64%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

序号	客户名称	金额(元)
1	中国华西企业股份有限公司	91,706,314.40
2	四川润兴装饰工程有限公司	85,414,889.80
3	四川惠森装饰工程有限公司	76,356,227.17
4	贵州建工集团有限公司	65,164,471.50
5	四川鼎美嘉弘建设工程有限公司	61,139,301.82

	合计	379,781,204.69
--	----	----------------

前五名供应商采购额 141,325.23 万元，占年度采购总额 39.93%；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	中建五局第三建设有限公司	395,195,045.54
2	中国华西企业股份有限公司	321,625,651.54
3	贵州建工集团有限公司	297,337,065.29
4	中建三局集团有限公司	206,785,290.71
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	192,309,254.53
	合计	1,413,252,307.61

其他说明

无

3. 费用

适用 不适用

(1) 销售费用本期发生 68,532,033.92 元，比上年同期减少 47,641,548.22 元，降幅为 41.01%，主要是本期使用新收入准则口径所致。

(2) 管理费用本期发生 112,139,936.19 元，比上年同期减少 4,928,374.23 元，降幅为 4.21%，主要是本期享受疫情期间社保优惠政策，降低费用所致。

(3) 财务费用本期发生 36,458,939.41 元，比上年同期增加 15,986,026.95 元，增幅为 78.08%，主要是本期利息收入和利息费用同步增加所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 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 1,695,024,824.81 元，比上年同期增加 226,701,121.41 元，增幅为 15.44%，主要是本期购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额为-496,865,413.98 元，比上年同期增加 303,442,933.95 元，主要是银行理财到期收回所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额为-1,727,219,466.59 元，比上年同期减少 1,525,593,559.88 元，主要是本期分配股利及偿还本金所致。

(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
预付款项	24,037,612.08	0.14	14,986,702.88	0.09	60.39	主要是本期预付工程款增加所致
其他应收款	38,925,340.38	0.23	93,993,166.16	0.58	-58.59	主要是本期收回保证金所致
在建工程	665,196,787.04	3.87	481,769,705.36	3.00	38.07	主要是蜀信公司雪莲堂艺术馆项目及汇领鲜分公司冷链项目投入金额增加
商誉	4,115,404.39	0.02	8,115,404.39	0.05	-49.29	主要是本期商誉减值所致
长期待摊费用	2,317,445.38	0.01	4,645,638.40	0.03	-50.12	主要是长期待摊费用摊销所致
递延所得税资产	295,804,014.00	1.72	130,332,082.58	0.81	126.96	主要是本期发生所得税时间性差异的影响所致
短期借款	92,223,787.43	0.54	52,275,000.00	0.33	76.42	主要是短期借款增加所致
应付账款	2,073,227,467.63	12.05	1,311,920,915.43	8.16	58.03	主要是地产项目应付工程款增加所致
预收款项	16,914,239.90	0.10	3,687,325,860.50	22.94	-99.54	主要是会计政策变更所致
合同负债	2,904,531,719.25	16.88				
其他流动负债	255,321,619.29	1.48				
应交税费	812,604,572.78	4.72	301,207,615.92	1.87	169.78	主要是本期计提企业所得税及土地增值税增加所致
其他应付款	157,617,498.53	0.92	952,363,089.88	5.92	-83.45	主要是本期归还往来款所致
一年内到期的非流动负债	577,159,877.97	3.35	246,272,528.01	1.53	134.36	主要是一年内到期的长期借款增加所致
长期借款	1,214,529,600.00	7.06	1,744,553,000.00	10.85	-30.38	主要是归还贷款所致

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 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	850,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2018 年 6 月 27 日至 2023 年 5 月 11 日
桂林金建部分房屋所有权及土地使用权	375,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2019 年 1 月 14 日至 2022 年 1 月 13 日
眉山圣丰部分房屋所有权	440,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2019 年 8 月 22 日至 2022 年 8 月 22 日
四川广汇蜀信实业有限公司部分土地使用权		
美居物流园 K 栋负一层、一层及二层房屋所有权及土地使用权	400,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2020 年 3 月 13 日至 2023 年 4 月 30 日
美居物流园 D 座三层、四层商业物业的房屋所有权及土地使用权	200,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2020 年 6 月 11 日至 2022 年 6 月 11 日
美居物流园 L 座负一层、一层及二层房屋所有权及对应的土地使用权	400,000,000.00	借款抵押担保,担保期间为 2020 年 11 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日
合计	3,715,000,000.00	

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	乌鲁木齐市新市区	38,566.75	-	99,753.94	是	38,566.75	60
2	乌鲁木齐市新市区	15,517.30	-	54,327.56	是	15,517.30	60

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

序号	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	502,047.82	796,841.39	550,000.00	176,447.54
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	74,598.63	214,034.78	128,050.54	19,226.74
3	眉山市经开新区	汇茗城	住宅及商业	竣工	96,817.04	193,340.00	265,153.51	-	265,153.51	166,084.00	29,373.41
4	桂林市临桂区	汇悦城	住宅及商业	在建	45,446.00	202,832.89	256,192.40	256,192.40	-	80,685.53	20,344.17
5	乌鲁木齐市新市区	汇润城一、二期	住宅及商业	在建	88,406.68	166,858.84	227,364.27	126,097.91	101,266.36	102,363.06	16,260.30
6	乌鲁木齐市新市区	汇茗轩	住宅及商业	在建	6,984.27	27,885.01	38,347.85	38,347.85	-	17,161.57	1,212.90
7	乌鲁木齐市天山区	御锦城	住宅及商业	在建	76,446.06	282,198.15	357,406.64	357,406.64	-	195,000.00	21,204.55

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	成都市天府新	广汇御园、CBD	住宅及商业	768,288.83	540,831.41	493,652.43	601,548.01	47,178.98

区	及美术馆项目							
2	乌鲁木齐市水磨沟区	颐景庭院	别墅、花园洋房	132,488.00	129,627.52	117,154.79	148,943.48	12,472.73
3	眉山市经开新区	汇茗城	住宅及商业	220,311.56	65,693.22	49,145.17	27,520.30	16,548.05
4	桂林市临桂区	汇悦城	住宅及商业	251,160.82	65,379.15	-	-	65,379.15
5	乌鲁木齐市新市区	汇润城一、二期	住宅及商业	162,689.74	114,153.26	69,685.95	47,102.41	44,467.31
6	乌鲁木齐市新市区	汇茗轩	住宅及商业	27,690.49	939.68	-	-	939.68
7	乌鲁木齐市天山区	御锦城	住宅及商业	262,683.02	62,206.85	-	-	62,206.85

注：（1）报告期内，公司共计实现销售金额 204,544.92 万元，销售面积 207,004.95 平方米，实现结转收入金额 406,713.50 万元，结转面积 411,585.89 平方米，报告期末待结转面积 249,192.75 平方米。

（2）上述项目中可供出售面积为报告期及之前已取得预售文件所载面积，已售（含已预售）面积为项目在报告期及之前销售网签合同面积，报告期内销售面积和金额均指销售网签合同面积及金额。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 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
186,957.46	7.16	7,659.90

6. 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 28,751.70 万元。

（1）重大的股权投资

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	投资方式	本期投资金	权益比	公司主要业务	备注
----	------	------	-------	-----	--------	----

			额	例		
1	新疆将淖铁路有限公司	新设参股	251.70	18.92%	铁路建设及铁路货物运输	公司就将淖铁路项目计划出资 4.54 亿元，其中作为注册资本金 1,892 万元，报告期内公司已实缴 251.7 万元。
2	汇融通(成都)供应链管理有限责任公司	增资	18,000.00	100%	供应链管理	2020 年 5 月 15 日注册资本由 1,000 万元增资至 19,000 万元，5 月 15 日完成工商变更登记。
3	新疆御景中天房地产开发有限公司	增资	10,500.00	70%	房地产开发	2020 年 7 月，御景中天注册资本由 3 亿元增至 4.5 亿元（已实缴到位），目前正在办理工商变更登记。
合计：			28,751.70			

(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募集资金投资项目——乌鲁木齐北站综合物流基地项目。

(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

(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	物流园经营、物流配送、房地产开发经营、供应链管理等。	1,089,917.76	327,034.88	69,977.99	-2,213.24	-1,354.91
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。	26,848.60	1,001.32	5,571.47	-369.05	-320.22
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。	29,868.79	7,307.41	373.56	-563.69	-387.28
广汇商业运营管理有限责任公司	100	5,000	商业管理及相关的策划、咨询、代理、销售服务等。	7,127.15	6,731.49	1,659.12	779.81	585.39
深圳汇盈信商业保理有限公司	100	20,000	投资与资产管理；保理业务；供应链管理。	47,268.35	19,127.26	4,425.38	-4,795.83	-3,609.11
汇融通(成都)供应链管理有限责任公司	100	19,000	供应链管理，贸易代理等	153,259.20	19,894.20	3,861.40	3,290.02	2,474.98
四川广汇蜀信实业有限公司	100	166,000	房产开发与经营	1,123,401.01	287,108.52	407,348.92	123,028.92	92,861.06

新疆一龙歌林房地产开发有限公司	100	20,000	房产开发与经营	56,183.62	24,016.38	39,183.84	6,074.26	5,963.72
眉山广汇圣丰置业有限公司	100	36,000	房产开发与经营	103,345.86	37,998.01	27,609.06	4,529.96	3,417.72
新疆汇茗万兴房地产开发有限公司	100	2,000	房产开发与经营	6,687.55	1,943.49	0.06	-41.16	-34.16
桂林临桂金建房地产开发有限责任公司	92	10,000	房产开发与经营	82,843.00	8,618.94	0.53	-494.84	-487.48
新疆御景中天房地产开发有限公司	70	30,000	房产开发与经营	167,502.77	44,486.68	2.04	-432.99	-378.19
新疆汇润兴疆房地产开发有限公司	60	50,000	房产开发与经营	147,570.44	51,644.83	47,104.12	8,567.62	6,436.80
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	51,973.49	49,137.72	3,186.61	3,200.47	2,894.94

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、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

2020年，新疆家居建材商贸流通行业受到疫情和其它多重因素影响，面临巨大经营压力，整体呈现供应过剩，流量锐减，招租困难的特点。主要原因有：第一、房地产市场增速放缓，精装房销售比重上升，家居建材销售受到明显的影响；第二、新零售、电商渠道快速分流线下卖场流量；第三、区域性家居建材卖场供应过剩。根据2020年全国家居建材市场饱和度（BHEI）数据分析，乌鲁木齐BHEI数值为267.32，在全国70个大中城市排名中属于最严重过剩的20个城市之一。新疆家居建材商贸流通行业亟需转型升级和创新商业模式。

2、冷链物流行业

近年来，国家大力支持冷链物流发展，加快发展农产品冷链物流，并把城乡冷链物流设施建设作为重点实施的补短板工程之一，着力推进建设。公司所在的新疆地区是我国著名的“瓜果之乡”和五大牧区之一，拥有众多特色优质农副产品，并具有一定的市场品牌优势，而优质特色农副产品发展离不开冷链物流体系保障。

2020年5月17日，中共中央、国务院发布《中共中央、国务院关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》，明确支持西部加强现代物流服务体系建设，加强综合客运枢纽、货运枢纽（物流园区）建设，支持西部构建陆海联运、空铁联运、中欧班列等有机结合的联运服务模式和物流大通道；进一步支持新疆加快丝绸之路经济带核心区建设，形成西向交通枢纽和商贸物

流、文化科教、医疗服务中心；支持并推动西部形成现代化产业体系，促进农牧业全产业链、价值链转型升级。西部大开发指导意见将为公司冷链物流项目、农产品供应链及物流新业态等业务提供巨大的发展机遇。

3、商业保理行业

商业保理、供应链金融作为推进供给侧结构性改革、增强金融服务实体经济的重要力量，近年来持续发力，监管机构不断作出细化指导和要求，报告期内行业总体继续保持快速发展，在缓解中小企业融资难、融资贵、改善商业信用环境、践行普惠金融等方面发挥了重要作用。供应链金融的参与主体类别众多，各类主体都从各自优势领域切入，当前呈百花齐放、百家争鸣争相布局的态势，同时新技术赋能商业保理、供应链金融业务，推动行业创新发展。

4、房地产行业

报告期内，在“房住不炒”的主基调下，政策上延续稳地价、稳房价、稳预期，不将房地产作为短期刺激经济的手段，地产企业“三道红线”管住杠杆率，银行业房地产贷款比例限制管住资金面，房地产行业“高杠杆、快周转”的传统运转模式正发生着深刻变革，行业进入新的发展时期，内部延续分化格局，各级城市分化加剧，房地产企业由过去追求规模转向提升质量、打造企业品牌、注重管理效率。由于宽松的货币政策及疫情影响下新房供给延后，2020年下半年房地产出现阶段性上涨，但增长幅度较往年趋缓。据国家统计局数据显示，2020年全国商品房销售面积176,086万平方米，较上年增长2.6%，销售额173,613亿元，较上年增长8.7%，住宅新开工面积164,329万平方米，较上年下降1.9%。

随着房地产行业增速放缓，物业和商业管理等存量管理业务对房地产企业的战略重要性持续提升，多元化业务探索（物管、商管、物流等）成为房地产企业战略重点之一。商业运营管理因成熟的商业模式和较宽的“护城河”（竞争力来自于物业位置、成熟的运营团队和丰富的资源），受到资本市场青睐。据中泰国际研究部预测，2021年随着消费复苏带来的人流、租金、消费额提升，商管服务收入有望随之提升，持续盈利能力将不断提高，“地产+商业”双轮驱动的优质房地产企业有望迎来估值修复。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将继续发挥“一带一路”的枢纽区位优势，积极把握西部大开发、国内国际双循环政策的重要机遇，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、拓展商业管理业务，探索具有区域优势的新物流业态，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

2021 年，从宏观层面上来看，党的十九届五中全会、第三次中央新疆工作座谈会的相继召开，特别是中共中央发布的“关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标”为我们勾画了更为美好和宏大的蓝图。国家积极构建“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”，2021 年中央经济工作会议强调要坚持扩大内需，促进房地产市场平稳健康发展，实施城市更新行动，建设现代物流体系，这都为物流、房地产行业发展提供了新契机。从具体政策来看，党中央先后出台了“六稳”“六保”等一系列支持经济发展、支持民企的政策，核心就是要保实体、保就业，各地也分别出台相关支持措施，这为公司稳步发展提供了坚强政策保障。

公司将紧紧围绕“稳健经营、创新模式、充实资金”这一中心，以聚焦经营管理、挖潜增效、全面提升发展质量为指导思想，主动寻求地产及物流各业态新的发展机遇，保持近几年良好稳定的发展势头；有效盘活各类资源，保持充裕的资金流动性；不断完善上市公司治理结构，提升市值管理水平，争取全面完成年度经营指标，为公司持续发展奠定基础。

2021 年主要业务板块重点经营工作如下：

美居物流园将紧抓老城区改造提升的政策机遇，本着保护上市公司和全体股东利益的原则，与政府部门就征收补偿条件进行充分沟通协商，确保上市公司股东利益最大化。在确保稳定的前提下，妥善安置商户、员工等相关各方，并严把安全红线，保证美居物流园各项服务保障工作及所有设施设备平稳运行。着手研究依托 KL 星品汇商业运营的成功经验、良好口碑及优质商业管理团队等既有优势，发挥美居物流园改造升级的后发优势，植入新零售、体验式消费等元素，构建新的美居商业圈，实现业态彻底转型和全面升级。

汇领鲜公司以冷链仓储业务为依托，充分发挥新疆资源优势、技术优势、规模优势及疫情期间打造的品牌优势，以供应链金融赋能自贸业务，积极推进与连锁商超、生鲜龙头企业、大型农产品贸易商等企业的合作，逐渐形成连接上下游的自贸供销体系；加快发展生鲜供应链平台业务，协同中央厨房、城市配送、零售终端等社会性资源，形成完整的生鲜供应链线上、线下一体化业务体系。

汇盈信保理公司和汇融通供应链公司在确保资金安全的基础上，充分发挥公司资金优势，积极拓展创新经营模式，开展共营供应链业务、对外贸易等业务，创造多元化、多种类的经营收入，深入挖掘农产品供应链、能源供应链、汽车供应链、房地产供应链等相对熟悉领域的低风险业务机会，保持存量保理业务稳定，扩大业务规模，持续拓展外部融资渠道，加大欠款清收力度，确保经营持续稳定。

公司要始终坚持以质量为中心，以成本管控为抓手，以需求为导向、全面加强设计、开发和服务能力建设，建立并扩大品牌优势。以往贡献最大的成都区域 2021 年销售的主导产品是雪莲天府商业货值超过 40 亿元，通过文化地产、艺术地产等增值属性赋能项目，以提升项目品质和品味，

提高项目利润率。其他项目充分发挥存量地产项目地段好、定位清晰、成本低的内在优势，全面提升服务水平。蜀信公司将抓紧推进重点项目建设工作，全力确保美术馆、CBD1#楼、颐景庭院山园东、汇润城二期、桂林汇悦城一期、御园二期D地块等项目高品质交付，其它在建项目将保持合理进度，为销售工作提供有利条件。

商管公司针对疫情后商业特点，将进一步提高招商及服务水平，加强落实稳商、扶商措施，提升在管项目品质，增强项目吸引力。将全面创新管理模式，推行项目内部“承包制”，充分激发项目内生动力、管理活力、创效潜力，实现目标管理资源收益的最大化。成立专业的前置服务团队，积极做好成都雪莲天府商业等重大项目策划、定位、招商、运营等工作，提升项目价值。商管服务作为房地产业务的补充，将打造“房产开发+商业管理”双轮驱动，形成新的优势。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观政策变动的风险

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《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》（发改经贸【2019】352号）、《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。如果未来的产业政策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。国家根据房地产行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，对房地产行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，可能会对公司存量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。在经济下行以及行业调整周期中，可能会出现需求不振、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，如公司不能有效应对行业未来周期波动，将面临盈利周期性波动的风险。

3、市场竞争风险

商贸物流行业近年来增速放缓，行业格局出现分化，新兴业态开始显现，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，抓住行业发展新趋势，并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、冷链物流项目风险

项目一期建成后，面临市场环境风险，招商、运营进度可能不达预期；项目二期因所在地的政府行政区划调整，以及部分土地被乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）收储后招拍挂时间待定，公司能否取得该项土地不确定，可能导致项目手续办理及项目建设进度出现延期的风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、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

第五节 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

2020年1月23日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于制订公司〈未来三年（2019-2021年）股东回报规划〉的议案》。根据该规划，在2019-2021年度，公司将采取现金方式、股票方式、现金与股票相结合的方式或者法律法规允许的其他方式分配利润。在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展且累计未分配利润为正值的前提下，优先采用现金分红进行利润分配。公司原则上每年进行一次现金分红，在有条件的情况下，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。未来三年每年以现金方式分配的利润不低于当年归属于上市公司股东净利润的30%。公司当年实施股票回购所支付的现金视同现金红利。董事会在综合考虑公司所处行业特点、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后，可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(%)

2020 年	0	3.00	0	358,660,545.30	828,742,429.66	43.28
2019 年	0	5.00	0	600,175,025.50	818,608,623.33	73.32
2018 年	0	3.00	0	375,811,425.60	550,779,991.12	68.23

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年度	现金分红的金额	比例 (%)
2020 年	9,962,726.40	2.70
2019 年	350,582,564.26	36.87

(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
	解决土地等产权瑕疵	备注四	备注四	备注四	是	是	不适用	不适用
与再融资相关的承诺	股份限售	备注五	备注五	备注五	是	是	不适用	不适用
与股权激励相关的承诺	其他	备注六	备注六	备注六	是	是	不适用	不适用
	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
其他承诺	盈利预测及补偿	备注九	备注九	备注九	是	是	不适用	不适用
	其他	备注十	备注十	备注十	是	是	不适用	不适用
	其他	备注十一	备注十一	备注十一	是	是	不适用	不适用

备注一：广汇集团、广汇化建于 2016 年 3 月 22 日做出承诺。

承诺期限：2016 年 12 月 28 日至 2020 年 6 月 28 日

承诺内容：（1）本公司因本次交易取得的大洲兴业股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让”。

(2) 本次交易完成后 6 个月内如大洲兴业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，则股票锁定期自动延长 6 个月。

(3) 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司不予转让因本次交易取得的大洲兴业股份。

如前述锁定期与证券监管机构未来最新监管要求不相符，本公司将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定执行。

本次交易结束后，本公司由于大洲兴业送红股、转增股本等原因增持的大洲兴业股份，亦应遵守上述约定。

备注二：广汇集团和孙广信先生于 2016 年 3 月 22 日做出承诺。

承诺期限：长期。

承诺内容：(1) 承诺人及承诺人所控制的其他子公司、分公司及其他任何类型企业（以下简称“相关企业”）未从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动；并保证将来亦不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。

(2) 承诺人将对自身及相关企业的经营活动进行监督和约束，如果将来承诺人及相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，承诺人承诺将采取以下措施解决：

① 上市公司认为必要时，承诺人及相关企业将进行减持直至全部转让承诺人及相关企业持有的有关资产和业务；

② 上市公司认为必要时，可以通过适当方式优先收购承诺人及相关企业持有的有关资产和业务；

③ 如承诺人及相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其子公司的利益；

④ 有利于避免同业竞争的其他措施。

承诺人承诺，自本承诺函出具之日起，赔偿上市公司因承诺人及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。

备注三：广汇集团和孙广信先生于 2016 年 3 月 22 日做出承诺。

承诺期限：长期。

承诺内容：(1) 不利用自身对亚中物流的股东地位谋求亚中物流及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；

(2) 不利用自身对亚中物流的股东地位谋求与亚中物流及其子公司达成交易的优先权利；

(3) 不以非公允的市场价格与亚中物流及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害亚中物流及其子公司利益的行为。

同时，承诺人将保证亚中物流及其子公司在对待将来可能产生的与承诺人及承诺人关联方的关联交易方面，将采取如下措施规范可能发生的关联交易：

(1) 对于关联交易均严格履行合法程序，并及时详细的进行信息披露；

(2) 对于关联交易均严格按照公开、公平、公正的市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式进行，以充分保障亚中物流及其全体股东的合法权益。

如违反上述承诺与亚中物流及其子公司进行交易，而给亚中物流及其子公司造成损失，由承诺人承担赔偿责任。

备注四：广汇集团于 2016 年 5 月 19 日做出承诺。

承诺期限：长期。

承诺内容：如亚中物流及其子公司因其在历史期开发的任何房地产建设项目在项目立项、项目用地、项目规划、项目建设、环境保护、项目竣工验收、商品房预售或其他任何方面不符合相关的法律法规，而被有关政府主管部门处以任何形式的处罚，或者被政府主管部门或其他任何第三方要求承担任何形式的法律责任，广汇集团愿意承担亚中物流及其子公司因受处罚或承担法律责任而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，并使亚中物流及其子公司免受损害。

备注五：广汇集团、萃锦投资、翰海投资、姚军、赵素菲于 2016 年 3 月 22 日对重大资产重组募集配套资金做出承诺。

承诺期限：2017 年 4 月 26 日至 2020 年 4 月 26 日。

承诺内容：本公司/本人因本次交易取得的大洲兴业股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。

如前述锁定期与证券监管机构未来最新监管要求不相符，本公司/本人将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定执行。

本次交易结束后，本公司/本人由于大洲兴业送红股、转增股本等原因增持的大洲兴业股份，亦应遵守上述约定。

备注六：公司于 2018 年 4 月 19 日做出承诺。

承诺期限：2018 年限制性股票与股票期权激励计划有效期内。

承诺内容：公司承诺不为激励对象依本激励计划获取有关限制性股票或股票期权提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。

备注七：公司高管于 2020 年 6 月 15 日作出承诺。

承诺期限：2020 年 6 月 15 日至 2020 年 12 月 5 日。

承诺内容：股权激励计划授予预留部分第一个解除限售/行权条件成就时，公司授予预留部门股权的董事、高级管理人员决定在未来 6 个月内不减持。

备注八：广汇信邦于 2018 年 7 月 11 日做出承诺。

承诺期限：长期。

承诺内容：（1）取得国土资源、规划部门出具置入土地不属于土地闲置，不构成重大违法违规行为，不存在因闲置土地而被征缴土地闲置费或被收回土地使用权的风险的证明，以及在置入土地拆迁工作完成后，将按照已批准用地条件，对御景中天核发新的建设用地规划许可证或办理许可延期手续。（2）因御景中天开发御锦城商住小区项目在立项、项目用地、项目规划或其他任何方面不符合相关法律法规，而被有关政府主管部门处以任何形式的处罚，或者，被政府主管部门或任何第三方要求承担任何形式的法律责任，广汇信邦愿意连带承担御景中天因受处罚或承担法律责任而导致、遭受、承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，并使御景中天免受损失。

备注九：广汇置业于 2019 年 7 月 1 日做出承诺。

承诺期限：承诺之日至标的公司 2022 年度审计报告出具日。

承诺内容：广汇置业作为标的股权出让方桂林广汇、万财投资、广汇房产共同的控股股东，对四川蜀信收购 3 个标的股权公司桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴截至 2022 年末累计实现净利润及累计为上市公司贡献的归母净利润进行承诺，并承担差额补足义务，即：预测 3 个标的公司桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴截至 2022 年末累计为上市公司实现归母净利润 31,000 万元，对实际实现归母净利润低于预测数部分，广汇置业服务有限公司将在 3 个标的公司 2022 年度审计报告出具后 1 个月内以现金方式予以足额补偿。

备注十：桂林广汇、万财投资、广汇房产于 2019 年 7 月 1 日分别做出承诺。

承诺期限：长期。

承诺内容：桂林广汇、万财投资、广汇房产投入桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴的土地资产，如因土地闲置、项目立项、规划或其他任何方面存在违反相关法律法规，导致收购标的桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴被有关政府主管部门处以任何形式的处罚，或被政府主管部门及任何第三方要求承担任何形式的法律责任，承担的任何损失、损害、索赔、成本和费用，均由相关交易对方承担。

备注十一：公司部分董事、高级管理人员于 2020 年 11 月 3 日做出承诺。

承诺期限：2020 年 11 月 3 日至 2021 年 11 月 3 日。

承诺内容：公司董事及高级管理人员杨铁军、李文强、崔瑞丽、王玉琴、索略五人终止 2020 年 11 月 23 日至 2021 年 5 月 22 日的减持计划，并承诺自公告之日起一年内不减持公司股份。

(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

(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

详见本报告“第十一节财务报告”之“五、重要会计政策变更及会计估计”中的“41、重要会计政策和会计估计的变更”。

(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	1,460,000.00
境内会计师事务所审计年限	5

	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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2021年2月1日，公司2021年第一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2020年度审计机构，负责公司2020年度财务报告审计和内控审计，聘期1年，年审计费用为184万元，其中财务报告审计费用为146万元、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 责任方	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 金额	诉讼(仲裁)进 展情况	诉讼(仲裁) 审理结果及 影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况
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,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,法院查封、扣押、冻结被申请人价值16,059,337元	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18,076,096元。	执行中,因被申请人暂无可执行财产,暂停执行,待有可执行财产后继续执行

						的财产。2018年11月4日开庭审理，2018年12月6日仲裁委裁定。			
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	新疆西龙土工新材料股份有限公司、张全、新疆塔龙新材料有限公司、新疆龙天高科新材料有限公司	无	诉讼	因新疆西龙土工新材料股份有限公司拖欠保理融资款及利息等相关款项共计18298369元，汇盈信保理按照协议约定依法向法院提起诉讼。	16,582,681.1	否	2019年8月12日做诉前保全，8月17日查封西龙土工2万余平方米的国有土地使用权，查封西龙土工名下3套房产。2020年5月20日开庭，6月18日取得民事判决书，判定被告向原告支付款项共计18,298,369元。2020年7月西龙土工向乌鲁木齐中院提起上诉，11月11日二审开庭，12月5日取得二审判决书。	二审判决被告新疆西龙土工新材料股份有限公司支付原告保理公司保理融资款及利息等相关款项共计16,582,681.1元	准备执行
印新华	湖南宗辉建设有限公司、新疆亚中物流商务网络有限责任公司	无	诉讼	起诉方认为其于2008年实际施工的美居三期南1北1号楼工程款未结清，故起被诉方支付拖欠工程款及利息共32,665,273.62元	32,665,273.62	否	2019年12月4日开庭，2020年9月18日复庭，10月29日一审判决。2020年11月印新华提出二审上诉，2021年1月5日二审判决。	二审判决湖南宗辉建设有限公司向印新华支付款项及利息，亚中物流承担连带清偿责任。	亚中物流提起再审

(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51起，其中公司提起诉讼或申请30起，被诉或被申请21起，涉诉总额10,289.55万元，其中金额较大的仲裁3起，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
2019年7月22日,公司第九届董事会2019年第五次会议和第八届监事会2019年第五次会议同意2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售/行权条件已满足。2020年4月3日,18名激励对象股票期权行权的5,129,495股上市流通。	详见2020-029号公告
2020年4月29日,公司第九届董事会2020年第四次会议和第八届监事会2020年第三次会议同意调整2018年限制性股票回购价格和股票期权行权价格,其中:首次授予尚未解锁的限制性股票的回购价格由2.193元/股调整为1.693元/股,预留授予尚未解锁的限制性股票的回购价格由2.221元/股调整为1.721元/股,首次授予尚未行权的股票期权的行权价格由4.68元/份调整为4.18元/份,预留授予尚未行权的股票期权的行权价格由4.74元/份调整为4.24元/份。	详见2020-037号公告
2020年6月15日,公司第九届董事会2020年第五次会议、第八届监事会2020年第四次会议认为2018年限制性股票和股票期权激励计划预留授予部分的第一个解除限售/行权条件已满足,批准解锁限制性股票91.26万股,可行权股票期权91.26万份;会议同意回购注销预留授予部分1名个人绩效考核不合格激励对象所持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票2.4万股,回购价格为1.721元/股,注销其持有的已获授但尚未行权的股票期权2.4万份,9月28日,公司完成了该部分限制性股票和股票期权的回购和注销工作。	详见2020-047号、2020-048号、2020-079号公告
2020年7月14日,公司第九届董事会2020年第七次会议、第八届监事会2020年第五次会议认为2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第二个解除限售/行权条件已满足,批准解锁限制性股票636.6万股,可行权股票期权636.6万份。	详见2020-054号、2020-079号公告
2020年8月4日,公司第十届董事会2020年第一次会议和第九届监事会2020年第一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284.54万股,同意注销其已获授但尚未行权的全部股票期权460.40万份,9月28日,公司完成该部分限制性股票和股票期权的回购和注	详见2020-065号、2020-079号公告

销工作。	
2020年9月15日，公司2019年员工持股计划管理委员会审议通过《关于确认公司2019年员工持股计划2019年度业绩考核指标达成的议案》，认为2019年员工持股计划第一批解锁期解锁条件已达成，通过回购专用证券账户有偿转让所得股票的100%及无偿赠予所得股票的50%锁定期于2020年9月16日届满，解锁比例为员工持股计划持股总数的83.33%（即6,547,979股，占公司总股本0.52%）。	详见2020-076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

2019年8月9日，公司2019年第一次临时股东大会审议通过了2019年员工持股计划。2019年9月18日，2019年员工持股计划通过回购专用证券非交易过户完成初始设立，初始设立规模共计3,889.5万份，其中：根据持有人缴纳的认购款2,593万元，有偿受让2,593万份本次员工持股计划，按1:0.5获赠（即买二赠一）1,296.5万份。同时，本次员工持股计划持有人共20名，共缴纳2,593万元认购资金，以公司现金回购均价4.95元/股的价格购买股份5,238,383股，并按1:0.5获赠（即买二赠一）2,619,191股，共计持有股份7,857,574股。本次员工持股计划通过回购专用证券账户有偿转让所获得的股票锁定期为自最后一笔标的股票过户至员工持股计划名下之日起12个月；通过回购专用证券账户无偿赠予所获得的股票，自最后一笔标的股票过户至员工持股计划名下之日起12个月后将开始分期解锁，锁定期最长24个月，本次员工持股计划由员工持股计划管理委员会自行管理。

2020年4月，公司实施完成每股派发现金股利0.5元（含税）的2019年度利润分配方案，公司2019年员工持股计划获得现金红利款392.88万元，并向各持有人发放有偿受让股票对应红利款共261.92万元。

2020年8月，因持有人离职，管理委员会批准将离职人员持有的有偿受让的985万份及获赠的492.5万份份额转让给管理委员会指定的其他人，上述持有人处分权利未引起员工持股计划总份额的变动。

2020年9月，因员工持股计划第一批解锁期解锁条件已达成，管理委员会批准第一批股份锁定期于2020年9月16日届满，解锁比例为本次员工持股计划持股总数的83.33%。

2020年12月，管理委员会同意售出上述解锁股份并向持有人分配无偿赠予已解锁股份暂未发放的现金红利，报告期内2019年员工持股计划卖出了全部解锁份额，收益向全体持有人进行分配，售出后2019年员工持股计划剩余份额648.25万份，剩余股份128.84万股。

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
2020 年 1 月 8 日，公司第九届董事会 2020 年第一次会议同意将公司及下属控股子公司在新疆区域开发的颐景庭院、汇润城、汇茗轩、御锦城、美居美尚项目委托广汇信邦房地产开发有限公司代销，四川区域内开发的成都御园项目、CBD 和眉山汇茗城项目委托四川广汇投资有限公司代销，桂林开发的汇悦城项目委托桂林广汇实业投资有限责任公司代销；2021 年 3 月 24 日，公司第十届董事会 2021 年第二次会议对 2020 年度上述代销业务实际发生情况进行了确认。	详见 2020-007 号、2021-017 号公告。
2020 年 3 月 10 日，公司第九届董事会 2020 年第三次会议对 2020 年日常关联交易进行了预计，2020 年 3 月 31 日，公司 2019 年度股东大会审议通过该预计；2021 年 3 月 24 日，公司第十届董事会 2021 年第二次会议对 2020 年日常关联交易实际发生情况进行了确认。	详见 2020-023、2020-030 号、2021-017 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

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

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

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

2019 年 7 月，四川蜀信收购广汇置业旗下桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴股权，广汇置业预测 3 个标的公司截至 2022 年末累计为上市公司实现归母净利润 31,000 万元，对实际实现归母净利润低于预测数部分，广汇置业将在 3 个标的公司 2022 年度审计报告出具后 1 个月内以现金方式予以足额补偿。

因项目尚在开发期，2020 年度，3 个标的实现归母净利润 3,379.44 万元。

(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
新疆广汇房地产开发有 限公司	母公司的控 股子公司	247,905.12	110,773.57	358,678.69	49,596,369.97	-19,583,204.31	30,013,165.66
新疆广汇物业管理有限 公司	母公司的控 股子公司	75,397.87	63,002.87	138,400.74	3,648,177.38	13,660,878.70	17,309,056.08
新疆汇新热力有限公司	母公司的控 股子公司	1,260,902.17	996,026.84	2,256,929.0 1		178,187.10	178,187.10
新疆新迅电梯有限责任 公司	母公司的控 股子公司		159,000.00	159,000.00	3,383,180.89	4,183,473.00	7,566,653.85
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		550,000.00	550,000.00			
新疆红淖三铁路有限公 司	母公司的控 股子公司		6,180,732.4 9	6,180,732.4 9			
四川广汇投资有限公司	母公司的控 股子公司		3,080.00	3,080.00		4,616,931.19	4,616,931.19
新疆汇亿信电子商务有 限责任公司	母公司的控 股子公司		19,150,000. 00	19,150,000. 00			
新疆汇智恒贸易有限责 任公司	母公司的控 股子公司		50,000,000.	50,000,000.			

任公司	控股子公司		00	00			
新疆广厦辉煌咨询服务 有限公司	母公司的控 股子公司		62,970.34	62,970.34	242,187.43	-242,187.43	
公司董监高	其他关联人	130,000.00	-130,000.00		13,340,111.68	-9,308,909.80	4,031,201.91
新疆广汇信邦房地产开 发有限公司	母公司的控 股子公司				704,075,331.74	-695,796,717.45	8,278,614.29
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				2,130,422.52	62,362.16	2,192,784.68
乌鲁木齐高新技术产业 开发区欣信建筑有限责 任公司	母公司的控 股子公司				3,738,566.84	-114,368.34	3,624,198.50
汇通信诚租赁有限公司	母公司的控 股子公司					4,464.50	4,464.54
新疆大乘网络技术开发 有限公司	母公司的控 股子公司				4,773,899.88	-1,381,093.71	3,392,806.17
新疆大漠园林艺术有限 公司	母公司的控 股子公司				1,764,407.13	2,852,100.15	4,616,507.28
桂林市广汇泵业有限责 任公司	母公司的控 股子公司				61,116.13		61,116.13
新疆万财投资有限公司	母公司的控 股子公司				226,001,545.09	-207,925,245.09	18,076,300.00
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				2,140,881.98	191,011.2	2,331,893.14
新疆广汇热力有限公司	母公司的控 股子公司				201,680.00		201,680.00
新疆广厦物业服务有限 公司	母公司的控 股子公司				186,390.72	-186,390.70	
桂林广汇实业投资有限 责任公司	母公司的控 股子公司				82,942,094.00	-82,942,094.00	
广汇置业服务有限公司	母公司的控 股子公司				188.00	-188.00	
合计		1,714,205.16	77,145,586.11	78,859,791.27	1,098,226,551.38	-991,730,990.83	106,495,560.52
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

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	乌鲁木齐经济技术开发区正鑫融资担保有限公司	1,000	2019-09-04	2019-09-04	2020-07-18	连带责任担保	是	否	0	是	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						1,000.00							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						0							
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						102,888.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						83,423.34							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						83,423.34							
担保总额占公司净资产的比例（%）						12.32							
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	不适用
担保情况说明	1、2020年1月23日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于预计公司2020年度担保总额的议案》，同意对公司及子公司2020年度总额不超过300,000万元的担保事项进行授权。截至2020年12月31日，公司提供担保余额为83,423.34万元，为公司对亚中物流借款、眉山圣丰和汇润兴疆开发贷提供的担保。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担保。

(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：万元 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	261,950.00	58,600.00	0

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：万元 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)
中国银行	挂钩型结构性存款 CNYRSD	20,000.00	2019/12/4	2020/2/3	自有 资金		浮动 收益	3.35%		111.97	已收回	是		
民生银行	GS 民生银行综合财富 管理服务业务	30,000.00	2019/12/12	2020/3/12	自有 资金		浮动 收益	4.20%		318.50	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	2,000.00	2019/12/27	2020/1/2	自有 资金		浮动 收益	2.80%		0.92	已收回	是		
中国银行	挂钩型结构性存款 CSDP/CSDV	50,000.00	2020/1/7	2020/4/7	自有 资金		浮动 收益	3.65%		455.00	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	10,000.00	2020/2/3	2020/2/27	自有		浮动	2.80%		18.41	已收回	是		

					资金		收益							
中国银行	中银日积月累-日计划	10,000.00	2020/2/3	2020/3/2	自有资金		浮动收益	2.80%		21.48	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	20,000.00	2020/2/18	2020/3/5	自有资金		浮动收益	2.80%		24.55	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	10,000.00	2020/2/18	2020/3/6	自有资金		浮动收益	2.80%		13.04	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	10,000.00	2020/2/18	2020/3/9	自有资金		浮动收益	2.80%		15.34	已收回	是		
光大银行	对公结构性存款	10,000.00	2020/2/28	2021/2/28	自有资金		浮动收益	3.40%			-未到期	是		
中国银行	挂钩型结构性存款 CSDP/CSDV	10,000.00	2020/3/16	2021/3/16	自有资金		浮动收益	3.30%			-未到期	是		
兴业银行	兴业银行添利3号净值型理财产品	300.00	2020/3/18	2020/9/14	自有资金		浮动收益	3.57%		4.68	已收回	是		
兴业银行	兴业银行添利3号净值型理财产品	50.00	2020/3/18	2020/9/14	自有资金		浮动收益	3.57%		0.75	已收回	是		
中国银行	挂钩型结构性存款 CSDP/CSDV	21,600.00	2020/3/20	2021/3/22	自有资金		浮动收益	3.30%			-未到期	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	6,000.00	2020/4/9	2020/5/7	自有资金		浮动收益	2.80%		12.89	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	2,000.00	2020/4/17	2020/5/12	自有资金		浮动收益	2.80%		3.84	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	5,000.00	2020/4/17	2020/5/18	自有资金		浮动收益	2.80%		11.47	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	10,650.00	2020/4/17	2020/5/20	自有资金		浮动收益	2.80%		26.00	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	6,350.00	2020/4/17	2020/5/22	自有资金		浮动收益	2.80%		16.44	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	2,650.00	2020/4/30	2020/5/22	自有资金		浮动收益	2.70%		4.23	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	2,650.00	2020/4/30	2020/6/19	自有资金		浮动收益	2.70%		9.62	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	700.00	2020/4/30	2020/7/17	自有资金		浮动收益	2.70%		4.05	已收回	是		
中国银行	中银日积月累-日计划	5,000.00	2020/4/30	2020/5/6	自有资金		浮动收益	2.70%		2.22	已收回	是		
民生银行	挂钩利率结构性存款 (SDGA200036N)	2,000.00	2020/5/13	2021/5/12	自有资金		浮动收益	2%-4.73%			-未到期	是		
民生银行	挂钩利率结构性存款 (SDGA200039N)	15,000.00	2020/5/20	2021/5/19	自有资金		浮动收益	2%-4.73%			-未到期	是		
合计		261,950.00								1,075.40				

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 2020 年因受新冠疫情的影响，统筹疫情防控，暂未开展精准扶贫工作。

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

报告期内，公司美居物流园通过乌鲁木齐市红十字会向疫情灾区捐赠 1000 万元现金，并组织商户向武汉红十字会、自治区传染病医院和社区一线防控人员捐赠防疫物资和现金共计 19 万元，机电公司和汇领鲜公司组织员工向乌鲁木齐市红十字会捐款 1.66 万元，蜀信公司组织员工向红十字会捐款 7.28 万元，临桂金建向教育及扶贫项目捐赠 156 万元，商管公司对乌鲁木齐消防支队、辖区交警中队、警务站、派出所及社区进行走访慰问，为奋战在一线消防官兵、人民警察及社区工作人员送去防暑防晒日用品。

(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

适用 不适用

第六节 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	744,340,563	59.32				-736,512,563	-736,512,563	7,828,000	0.62
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	744,340,563	59.32				-736,512,563	-736,512,563	7,828,000	0.62
其中：境内非国有法人持股	705,978,235	56.26				-705,978,235	-705,978,235	0	
境内自然人持股	38,362,328	3.06				-30,534,328	-30,534,328	7,828,000	0.62
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	510,426,189	40.68	5,129,495			733,643,163	738,772,658	1,249,198,847	99.38
1、人民币普通股	510,426,189	40.68	5,129,495			733,643,163	738,772,658	1,249,198,847	99.38
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	1,254,766,752	100	5,129,495			-2,869,400	2,260,095	1,257,026,847	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 2019年7月22日，公司第九届董事会2019年第五次会议和第八届监事会2019年第五次会议审议通过《关于调整2018年限制性股票回购价格和股票期权行权价格的议案》和《关于2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第一个解除限售/行权条件成就的议案》。2020年4月3日，股票期权行权新增5,129,495股上市流通。

(2) 2020年4月27日，公司向广汇集团、新疆萃锦投资有限公司、新疆翰海股权投资有限公司、赵素菲、姚军发行股份募集配套资金的203,863,298股限售股上市流通。

(3) 2020年6月15日,公司第九届董事会2020年第五次会议和第八届监事会2020年第四次会议审议通过《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》和《关于2018年限制性股票和股票期权激励计划授予预留部分第一个解除限售/行权条件成就的议案》,同意回购预留授予部分1名个人绩效考核不合格激励对象所持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票2.4万股,注销其持有的已获授但尚未行权的股票期权2.4万份,批准解锁限制性股票91.26万股,可行权股票期权91.26万份。

(4) 2020年7月14日,公司第九届董事会2020年第七次会议和第八届监事会2020年第五次会议,审议通过《关于2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第二个解除限售/行权条件成就的议案》,批准解锁限制性股票636.6万股,可行权股票期权636.6万份。

(5) 2020年8月4日,公司第十届董事会2020年第一次会议和第九届监事会2020年第一次会议,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284.54万股,同意注销其已获授但尚未行权的全部股票期权460.40万份。

(6) 2020年9月28日,公司完成回购注销限制性股票286.94万股,注销股票期权462.80万份。

(7) 2020年9月30日,公司重大资产重组向广汇集团、广汇化建购买资产发行的522,501,265股限售股份上市流通。

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	2020年度	2019年度
基本每股收益(元/股)	0.69	0.66
稀释每股收益(元/股)	0.69	0.66
每股净资产(元/股)	5.66	5.15

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	490,248,101	490,248,101		0	重大资产重组承诺	2020年9月30日

限责任公司						
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	50,965,825	50,965,825			0	配套募集资金承诺 2020年4月27日
新疆广汇化工建材有限责任公司	32,253,164	32,253,164			0	重大资产重组承诺 2020年9月30日
新疆萃锦投资有限公司	81,545,320	81,545,320			0	配套募集资金承诺 2020年4月27日
新疆翰海股权投资有限公司	50,965,825	50,965,825			0	配套募集资金承诺 2020年4月27日
姚军	10,193,165	10,193,165			0	配套募集资金承诺 2020年4月27日
赵素菲	10,193,163	10,193,163			0	配套募集资金承诺 2020年4月27日
20名限制性股票首次激励对象	14,854,000	8,118,000		6,736,000		限制性股票激励计划 详见限制性股票的解除限售说明
15名预留部分限制性股票激励对象	3,122,000	2,030,000		1,092,000		限制性股票激励计划 详见限制性股票的解除限售说明
合计	744,340,563	736,512,563		7,828,000		/ /

注：20名限制性股票首次激励对象2020年解除限售股数为6,366,000股，回购注销限制性股票1,752,000股，合计减少限售股数为8,118,000股；15名预留部分限制性股票激励对象2020年解除限售股数为912,600股，回购注销限制性股票1,117,400股，合计减少限售股数为2,030,000股。

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：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)	2020年3月27日	4.68元/股	5,129,495	2020年4月3日	5,129,495	

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

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1,254,766,752股，报告期内公司2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第一期行权股份上市5,129,495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2,869,400股，报告期末公司普通股股份总数为1,257,026,847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)	27,087
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	27,031
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
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)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	0	541,213,926	43.06	0	质押	290,630,000	境内非国有法人
西安龙达投资管理有限公司	-35,962,018	86,600,008	6.89	0	无	0	境内非国有法人
新疆萃锦投资有限公司	0	81,545,320	6.49	0	质押	81,545,319	境内非国有法人
广汇物流股份有限公司回购专 用证券账户	1,945,500	61,491,696	4.89	0	无	0	境内非国有法人
新疆翰海股权投资有限公司	0	50,965,825	4.05	0	质押	50,965,824	境内非国有法人
招商银行股份有限公司—上证 红利交易型开放式指数证券投 资基金	50,657,672	50,657,672	4.03	0	无	0	境内非国有法人
新疆广汇化工建材有限责任公 司	0	32,253,164	2.57	0	无	0	境内非国有法人
程熏陶	-23,251,828	13,940,128	1.11	0	无	0	境内自然人
姚军	0	10,193,165	0.81	0	质押	10,193,163	境内自然人
赵素菲	-808,000	9,385,163	0.75	0	冻结	9,385,163	境内自然人
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				
新疆广汇实业投资(集团)有 限责任公司	541,213,926	人民币 普通股	541,213,926				
西安龙达投资管理有限公司	86,600,008	人民币 普通股	86,600,008				
新疆萃锦投资有限公司	81,545,320	人民币 普通股	81,545,320				
广汇物流股份有限公司回购专 用证券账户	61,491,696	人民币 普通股	61,491,696				

新疆翰海股权投资有限公司	50,965,825	人民币普通股	50,965,825
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	50,657,672	人民币普通股	50,657,672
新疆广汇化工建材有限责任公司	32,253,164	人民币普通股	32,253,164
程熏陶	13,940,128	人民币普通股	13,940,128
姚军	10,193,165	人民币普通股	10,193,165
赵素菲	9,385,163	人民币普通股	9,385,163
上述股东关联关系或一致行动的说明	除广汇集团与广汇化建为一致行动人外，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	杨铁军	924,000	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
2	李文强	616,000	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
3	崔瑞丽	560,000	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
4	贾建军	520,000	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
5	王芳	484,000	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
6	王玉琴	448,000	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
7	索略	448,000	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
8	梁艳	448,000	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	丁锦志	448,000	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	杨雪清	440,000	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		上述股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的的一致行动人。			

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

首次授予部分	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%
预留授予部分	第一个解除限售期	自预留授予登记日起 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	自预留授予登记日起 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	自预留授予登记日起 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	40%

注：1、因 2018 年限制性股票和股票期权激励计划预留授予部分第一个解除限售/行权条件成就，2020 年 6 月 15 日，董事会批准预留授予部分第一个解除限售部分 91.25 万股限售股解锁并流通。

2、因 2018 年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第二个解除限售/行权条件成就，2020 年 7 月 14 日，董事会批准首次授予部分第二个解除限售部分 636.6 万股限售股解锁并流通。

(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、矿产品，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(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2020 年 12 月 31 日，广汇集团及一致行动人持有广汇能源 2,971,241,990 股，占比 43.99%。广汇集团持有广汇汽车 2,671,119,613 股，占比 32.93%；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 67.70%。
其他情况说明	无

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

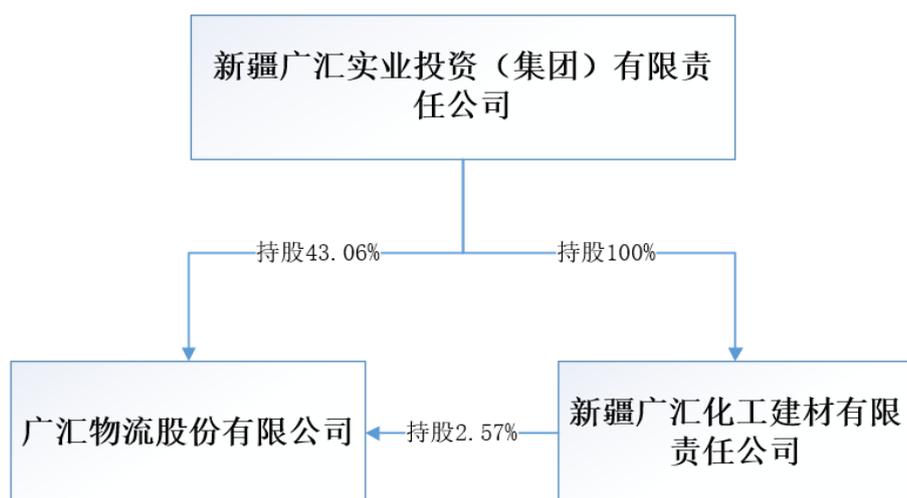
适用 不适用

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	现任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事长；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。
过去10年曾控股的境内外上市公	广汇能源、广汇汽车、广汇宝信

司情况	
-----	--

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

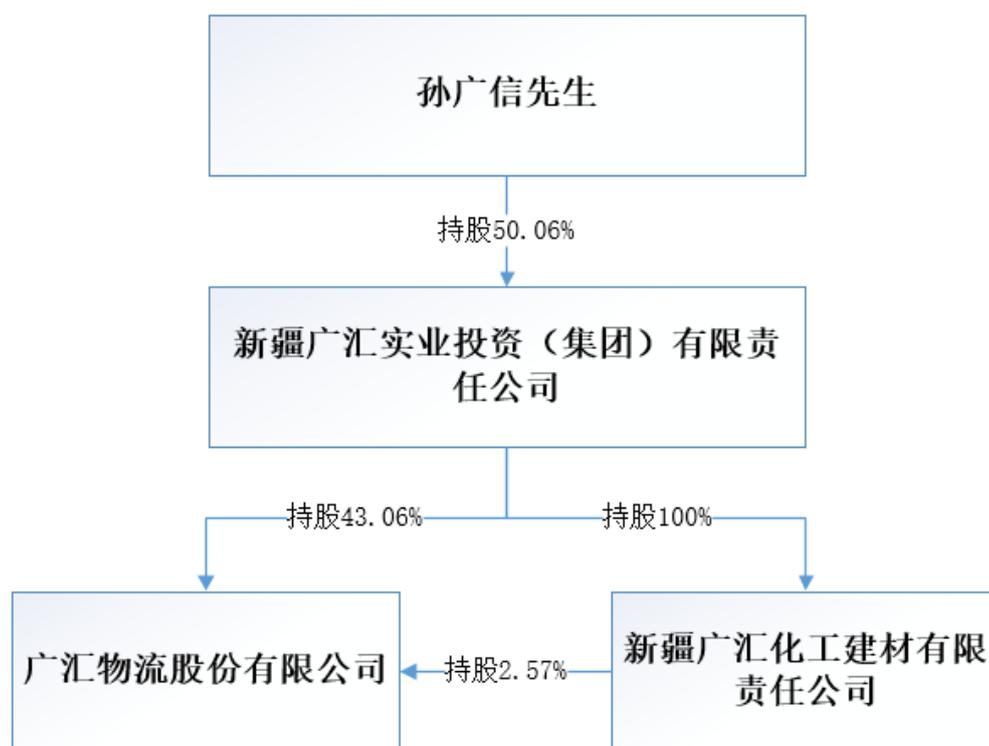
适用 不适用

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，始终秉承“产业报国、实业兴疆”的企业使命，经过三十多年发展，形成了“能源开发、汽车服务、现代物流、置业服务”等产业并进的发展格局，现拥有广汇能源、广汇汽车、广汇宝信、广汇物流4家上市公司，业务范围遍及全国各地，并已延伸至哈萨克斯坦、美国等国家，员工总数近10万人。2017-2020

年连续四年跻身“世界 500 强”，最新排名 443 位；位列“中国企业 500 强”第 109 位，“中国民营企业 500 强”第 21 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”，“自治区‘千企帮千村’精准扶贫行动先进民营企业”等称号。广汇集团在发展过程中，始终坚持履行社会责任，真诚回报社会，为新疆的社会稳定和长治久安做出了积极贡献。

2、实际控制人孙广信，男，汉族，1962 年 12 月出生，研究生学历，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；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。

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

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 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	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
杨铁军	董事长	男	58	2020.1.23	2023.8.4	2,310,000	2,722,000	412,000	股票期权行权	36.73	是
	副董事长			2017.3.15	2019.4.11						是
李文强	董事	男	52	2017.3.15	2023.8.4	1,540,000	1,970,495	430,495	股票期权行权	102.29	否
	总经理			2017.3.15	2023.8.4						否
孔繁琦	董事	男	45	2020.8.4	2023.8.4	-	-	-	-	38.02	是
	监事会主席			2019.8.9	2020.8.4						是
崔瑞丽	董事	女	49	2020.8.4	2023.8.4	1,400,000	1,736,000	336,000	股票期权行权	65.11	否
	常务副总经理			2017.3.16	2023.8.4						否
窦刚贵	独立董事	男	52	2017.3.15	2023.8.4	0	0	0	-	5.95	否
宋岩	独立董事	男	55	2017.3.15	2023.8.4	20,000	20,000	0	-	5.95	否
葛炬	独立董事	男	57	2017.3.15	2023.8.4	0	0	0	-	5.95	否
刘光勇	监事会主席	男	45	2020.8.4	2023.8.4	0	0	0	-	38.27	否
周亚丽	监事	女	45	2020.8.4	2023.8.4	0	0	0	-	-	是
高杰	职工监事	男	49	2019.3.15	2023.8.4	0	0	0	-	50.60	否
张进	副总经理	男	40	2020.8.4	2023.8.4	0	0	0	-	29.00	否
	董事会秘书			2020.8.4	2023.8.4						否
王玉琴	副总经理	女	53	2017.3.16	2023.8.4	1,120,000	1,456,000	336,000	股票期权行权	64.63	否
	董事会秘书			2017.3.16	2020.8.4						否
索略	副总经理	男	48	2017.3.16	2023.8.4	1,120,000	1,246,000	126,000	股票期权行权	55.01	否
高源	财务总监	女	48	2019.2.27	2023.8.4	400,000	400,000	0	-	68.28	否

2020 年年度报告

蒙科良	董事长	男	53	2017.3.15	2020.1.4	2,380,000	1,092,000	-1,288,000	回购注销及减持	13.64	否
郭勇	副董事长	男	51	2019.4.29	2020.8.4	992,000	297,600	-694,400	回购注销	205.69	否
刘俊岐	董事	男	53	2017.3.15	2020.8.4	0	0	0	-	-	是
王新华	监事	男	40	2017.3.15	2020.8.4	0	0	0	-	-	是
杜龙	副总经理	男	53	2019.3.15	2020.8.4	250,000	75,000	-175,000	回购注销	38.12	否
合计	/	/	/	/	/	11,532,000	11,015,095	-516,905	/	823.24	/

注：1、2020年1月4日，因蒙科良先生辞去公司董事、董事长职务，广汇集团提名杨铁军先生再次担任公司董事。2020年1月23日，公司2020年第一次临时股东大会通过提名杨铁军先生为公司董事的议案，同日，公司第九届董事2020年第二次会议选举杨铁军先生为第九届董事会董事长，任职期限与第九届董事会任期一致。

2、2020年8月4日，因公司第九届董事会任期届满，公司2020年第二次临时股东大会审议通过杨铁军先生、李文强先生、孔繁琦先生、崔瑞丽女士为第十届董事会非独立董事，窦刚贵先生、宋岩女士、葛炬先生为第十届董事会独立董事，任期三年。

3、2020年8月4日，因公司第八届监事会任期届满，公司2020年第二次临时股东大会审议通过刘光勇先生、周亚丽女士为第九届监事会非职工监事；2020年7月14日由公司职工代表大会选举高杰先生为公司第九届监事会职工代表监事，与2名非职工监事共同组成公司第九届监事会，任期三年。

4、2020年8月4日，因公司第九届董事会任期届满，公司第十届董事会2020年第一次会议聘任李文强先生为公司总经理，聘任张进先生为董事会秘书兼副总经理，聘任崔瑞丽女士为常务副总经理、王玉琴女士、索略先生为副总经理，聘任高源女士为财务总监，任职期限自董事会审议通过之日起至第十届董事会任期届满之日止。

姓名	主要工作经历
杨铁军	现任广汇物流股份有限公司、广汇置业服务有限公司董事长、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事；曾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、广汇置业服务有限公司总经理、广汇物流股份有限公司副董事长。
李文强	现任广汇物流股份有限公司董事、总经理；曾任新疆广汇房地产开发有限公司运营总监，新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司运营管理部部长、董事局秘书，广汇汽车服务股份公司监事会主席。
孔繁琦	现任广汇物流股份有限公司董事、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司纪委书记、综合管理中心总经理；曾任新疆维吾尔自治区安全生产监督管理局办公室主任、新疆维吾尔自治区安全科学技术研究院院长、克拉玛依市独山子区区委常委、纪委书记、广汇物流股份有限公司党委书记、监事会主席、广汇置业服务有限公司党委书记。
崔瑞丽	现任广汇物流股份有限公司董事、常务副总经理、新疆亚中物流商务网络有限责任公司董事、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；曾任新疆广汇房地产开发有限公司财务总监、广汇物流股份有限公司财务总监。
窦刚贵	现任广汇物流股份有限公司独立董事、新疆创安达电子科技发展有限公司、新疆龙腾天域农业科技股份有限公司、新疆维泰热力股份有限公司、乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发（集团）有限公司董事、新疆巨臣律师事务所主任律师，2020年8月4日起任公司第十届董事会独立董事。
宋岩	现任广汇物流股份有限公司、新疆天物生态科技股份有限公司、新疆百花村股份有限公司、新疆天顺供应链股份有限公司独立董事、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人、新疆银行股份有限公司监事。曾任新疆伊力特实业股份有限公司、新疆和合珠宝玉器股份有限公司独立董事、光正集团股份有限公司董事、广汇物流股份有限公司第九届董事会独立董事。
葛炬	现任广汇物流股份有限公司独立董事、新疆物流协会副秘书长、新疆物流学会副会长、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。曾任广汇物流股份有限公司第九届董事会独立董事。
刘光勇	现任广汇物流股份有限公司监事会主席，曾任布尔津县政府办公室秘书、副科级秘书、阿勒泰地区行署办公室秘书科副科长、阿勒泰地区地委办公室秘书科副主任科员、主任科员、自治区科协办公室副主任、主任、自治区科协学会部（国际部）部长、博尔塔拉蒙古自治州精河县县委常委、广汇集团办公室主任、董事会秘书、广汇物流股份有限公司党委书记。
周亚丽	现任广汇物流股份有限公司监事、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司资金管理中心总经理。曾任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司财务部副主管、主管、资金管理中心资金总监助理、副总经理。
高杰	现任广汇物流股份有限公司职工监事、广汇物流股份有限公司人力资源总监。曾任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司人力资源和劳动保障部副部长、部长，人力资源中心副总经理。
张进	现任广汇物流股份有限公司董事会秘书、副总经理。曾任深圳市海子资产管理有限公司副总裁、信业股权投资管理有限公司高级副总裁、新疆智元金融服务集团有限公司副总裁、广汇置业服务有限公司副总经理、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司资金副总监兼资金管理中心副总经理。
王玉琴	现任广汇物流股份有限公司副总经理、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。曾任广汇能源股份有限公司董事会秘书、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司督查预警部部长、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司监事、广汇物流股份有限公司董事会秘书。
索略	现任广汇物流股份有限公司副总经理、霍尔果斯汇创意商业策划咨询服务有限责任公司执行董事兼总经理。曾任新疆友好（集团）股份有限公司战略部部长、北京紫光置地投资有限公司副总经理、新疆大酒店有限公司董事、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。
高源	现任广汇物流股份有限公司财务总监、新疆安泰房地产开发有限公司监事。曾任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总监。
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2020年1月4日，任新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司董事；2017年11月至2020年1月4日任广汇置业服务有限公司董事长；2017年3月15日至2020年1月4日，任公司第九届董事会董事长。
郭勇	曾任东能地产总裁、四川蓝润实业集团有限公司总裁、四川蓝光和骏实业有限公司总裁。2019年4月29日至2020年8月4日，任公司第九届董事会副董事长。
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日至2020年8月4日，任公司第九届董事会董事。
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日至2020年8月4日，任公司第八届监事会监事。
杜龙	历任新疆广汇物业管理有限公司、新疆广汇热力有限公司秘书、办公室主任等职务。2017年至2019年3月任广西广运实业投资有限责任公司总经理。2019年3月15日至2020年8月4日，任公司副总经理。

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)
杨铁军	董事长	2,310,000	0	693,000	412,000	4.68	1,617,000	4.83
李文强	董事、总经理	1,540,000	0	462,000	430,495	4.68	1,078,000	4.83
崔瑞丽	董事、常务副总经理	1,400,000	0	420,000	336,000	4.68	980,000	4.83
王玉琴	副总经理	1,120,000	0	336,000	336,000	4.68	784,000	4.83
索略	副总经理	1,120,000	0	336,000	126,000	4.68	784,000	4.83
高源	财务总监	400,000	0	120,000	0		400,000	4.83
蒙科良		2,380,000	0	714,000	210,000	4.68	0	4.83
郭勇		992,000	0	297,600	0		0	4.83
杜龙		250,000	0	75,000	0		0	4.83
合计	/	11,512,000	0	3,453,600	1,850,495	/	5,643,000	/

适用 不适用

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)
杨铁军	董事长	2,310,000	0	0	1,386,000	924,000	2,310,000	4.83
李文强	董事、总经理	1,540,000	0	0	924,000	616,000	1,540,000	4.83
崔瑞丽	董事、常务副总经理	1,400,000	0	0	840,000	560,000	1,400,000	4.83
王玉琴	副总经理	1,120,000	0	0	672,000	448,000	1,120,000	4.83
索略	副总经理	1,120,000	0	0	672,000	448,000	1,120,000	4.83
高源	财务总监	400,000	0	0	120,000	280,000	400,000	4.83
蒙科良		2,380,000	0	0	1,428,000	0	882,000	4.83
郭勇		992,000	0	0	297,600	0	297,600	4.83
杜龙		250,000	0	0	75,000	0	75,000	4.83
合计	/	11,512,000	0	/	6,414,600	3,276,000	9,144,600	/

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
杨铁军	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	董事	2020年1月	
孔繁琦	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	纪委书记	2020年3月	
周亚丽	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	资金管理中心总经理	2020年1月	
刘俊岐	西安龙达投资管理有限公司	执行董事	2013年4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
窦刚贵	新疆巨臣律师事务所	主任律师	2004年4月	
窦刚贵	新疆创安达电子科技发展有限公司	董事	2014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	
窦刚贵	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发(集团)有限公司	董事	2017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	新疆银行股份有限公司	监事	2016年12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12月	
葛炬	新疆农业大学	研究生导师	2009年1月	
杨铁军	广汇置业服务有限公司	董事长	2017年11月6日	
崔瑞丽	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	董事	2016年1月14日	
崔瑞丽	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	2016年12月7日	
王玉琴	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	2016年11月16日	
索略	霍尔果斯汇创意商业策划咨询服务有限责任公司	执行董事兼总经理	2019年8月8日	
高源	新疆安泰房地产开发有限公司	监事	2015年11月20日	
在其他单位任职情况的说明				

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	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
----------------	-----------------------------------

的决策程序	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 823.24 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
杨铁军	董事长	选举	董事会和股东大会选举
孔繁琦	董事	选举	董事会和股东大会选举
崔瑞丽	董事	选举	董事会和股东大会选举
张进	董事会秘书、副总经理	聘任	董事会聘任
王玉琴	副总经理	聘任	任期届满，经换届选举后，担任公司副总经理，不再担任董事会秘书。
刘光勇	监事	选举	监事会和股东大会选举
周亚丽	监事	选举	监事会和股东大会选举
蒙科良	董事长	离任	个人原因
郭勇	副董事长	离任	任期届满
刘俊岐	董事	离任	任期届满
孔繁琦	监事会主席	离任	任期届满
王新华	监事	离任	任期届满

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	44
主要子公司在职员工的数量	693
在职员工的数量合计	737
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	96
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	558
销售人员	0
技术人员	96
财务人员	39
行政人员	44
合计	737
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士	22
本科	330
本科以下	385
合计	737

(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

公司董事、监事及高级管理人员积极参加上海证券交易所、中国证监会四川证监局和四川省上市公司协会的各项培训。今年受疫情影响，公司打破传统培训模式，积极拓展培训渠道，主动寻找线上课程资源，探索数字化学习，全年开展主题为“链接你我，共同成长”系列线上培训活动，共组织 119 场培训活动，推荐外部课程 92 门，9578 余人次参加。今后，公司继续拓展数字学习平台，引导员工主动学习，建立长效学习机制，打造学习型企业。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 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 3 次、董事会 11 次、监事会 9 次，针对公司股权激励、融资、关联交易和募集资金使用与管理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，发布定期报告和临时公告，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说明会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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 1 月 23 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2020 年 1 月 24 日
2019 年度股东大会	2020 年 3 月 31 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2020 年 4 月 1 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 8 月 4 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2020 年 8 月 5 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 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
杨铁军	否	10	4	6	0	0	否	3
李文强	否	11	6	5	0	0	否	3

孔繁琦	否	3	1	2	0	0	否	3
崔瑞丽	否	3	1	2	0	0	否	3
窦刚贵	是	11	4	6	1	0	否	3
宋岩	是	11	4	6	1	0	否	3
葛炬	是	11	4	6	1	0	否	3
郭勇	否	8	2	5	1	0	否	1
刘俊岐	否	8	0	5	3	0	是	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

因受新冠疫情的影响，2020 年年初董事刘俊岐先生在四川成都办公，故连续两次未能亲自出席董事会。

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	4

(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

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，经董事会和股东大会审核通过，公司实施了包含董事高管在内的股权激励计划首次授予部分和预留部分的解除限售/行权条件成就。公司在管理层的有力领导下完成了股权激励的业绩考核目标，具体如下：

2020年6月15日，公司第九届董事会2020年第五次会议和第八届监事会2020年第四次会议认为2018年限制性股票和股票期权激励计划授予预留部分第一个解除限售/行权条件已满足，批准解除限售股份91.26万股，可行权股票期权91.26万份。2020年7月2日，该部分限售股解锁并流通。

2020年7月14日，公司第九届董事会2020年第七次会议和第八届监事会2020年第五次会议认为2018年限制性股票和股票期权激励计划首次授予部分第二个解除限售/行权条件已满足，批准解除限售股份636.6万股，可行权股票期权636.6万份。2020年7月22日，该部分限售股解锁并流通。

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2020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2020年度内部控制进行了审计，并出具了《内控审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

广汇物流股份有限公司全体股东：

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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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 2020 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 52.05 亿元，占合并财务报表资产总额的 30.25%。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（十四）”及“五、合并财务报表重要项目注释（十）”。包括事项基本情况和相关会计政策等信息；确认为关键审计事项的原因。

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 2020 年度收入总额的 92.57%。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（二十三）”及“五、合并财务报表重要项目注释（三十六）”。

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

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 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）。我们在审计报告日前已获取年度报告部分信息，而年度报告预期将在审计报告日后提供给我们。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，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。

我们阅读年度报告后，如果确定其中存在重大错报，审计准则要求我们与治理层沟通该事项并采取适当措施。

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，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。

二、财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,596,651,270.93	2,851,556,865.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		600,241,903.51	521,159,406.39
衍生金融资产			
应收票据		6,663,432.49	
应收账款		644,736,870.43	503,939,984.71
应收款项融资			
预付款项		24,037,612.08	14,986,702.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		38,925,340.38	93,993,166.16
其中：应收利息			10,616,523.43
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		6,512,532,829.49	5,641,821,970.82
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		370,794,138.62	305,906,684.19
流动资产合计		10,794,583,397.93	9,933,364,780.29
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		149,930,029.77	138,728,331.96
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产		5,204,651,300.00	5,279,984,700.00
固定资产		34,812,548.02	41,745,036.47
在建工程		665,196,787.04	481,769,705.36
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		44,107,881.38	46,123,736.05
开发支出			
商誉		4,115,404.39	8,115,404.39
长期待摊费用		2,317,445.38	4,645,638.40
递延所得税资产		295,804,014.00	130,332,082.58
其他非流动资产		10,404,000.00	12,051,265.70
非流动资产合计		6,411,339,409.98	6,143,495,900.91
资产总计		17,205,922,807.91	16,076,860,681.20
流动负债：			
短期借款		92,223,787.43	52,275,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		986,621,610.60	
应付账款		2,073,227,467.63	1,311,920,915.43
预收款项		16,914,239.90	3,687,325,860.50
合同负债		2,904,531,719.25	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		27,559,219.96	27,943,790.92
应交税费		812,604,572.78	301,207,615.92
其他应付款		157,617,498.53	952,363,089.88
其中：应付利息			15,756,923.40
应付股利		18,000,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		577,159,877.97	246,272,528.01
其他流动负债		255,321,619.29	
流动负债合计		7,903,781,613.34	6,579,308,800.66
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		1,214,529,600.00	1,744,553,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		2,648,112.95	2,788,948.87

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		390,000.00	390,000.00
递延所得税负债		968,994,336.05	988,641,940.46
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,186,562,049.00	2,736,373,889.33
负债合计		10,090,343,662.34	9,315,682,689.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,698,207,434.00	1,695,947,339.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		756,975,698.58	716,382,771.17
减：库存股		347,875,048.54	364,137,826.14
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		419,779,280.32	354,323,805.07
一般风险准备			
未分配利润		4,242,761,049.72	4,065,354,605.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,769,848,414.08	6,467,870,694.19
少数股东权益		345,730,731.49	293,307,297.02
所有者权益（或股东权益）合计		7,115,579,145.57	6,761,177,991.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,205,922,807.91	16,076,860,681.20

法定代表人：杨铁军

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

2020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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,657,575,978.65	1,650,737,288.74
交易性金融资产			501,151,506.85
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		31,772.60	107,779.60
其他应收款		2,455,876,618.03	2,091,237,576.04
其中：应收利息			10,616,523.43
应收股利		1,450,725,923.35	1,929,305,923.35
存货			
合同资产			

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,703,298.48	2,396,385.91
流动资产合计		4,116,187,667.76	4,245,630,537.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,869,052,147.84	6,360,716,018.26
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		131,314.38	125,426.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		360,262.57	401,976.38
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		5,869,543,724.79	6,361,243,421.63
资产总计		9,985,731,392.55	10,606,873,958.77
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		8,350,934.50	5,904,435.03
应交税费		774,093.48	157,782.95
其他应付款		3,048,856,343.50	3,776,862,008.40
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		3,057,981,371.48	3,782,924,226.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
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			
负债合计		3,057,981,371.48	3,782,924,226.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,257,026,847.00	1,254,766,752.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,162,881,535.00	5,131,983,845.90
减：库存股		347,875,048.54	364,137,826.14
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		238,738,907.29	173,283,432.04
未分配利润		616,977,780.32	628,053,528.59
所有者权益（或股东权益）合计		6,927,750,021.07	6,823,949,732.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,985,731,392.55	10,606,873,958.77

法定代表人：杨铁军

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

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		4,393,481,241.34	2,869,496,571.50
其中：营业收入		4,393,481,241.34	2,869,496,571.50
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,938,034,386.22	1,680,940,202.17
其中：营业成本		2,325,631,718.50	1,166,139,619.96
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		395,271,758.20	261,085,777.19
销售费用		68,532,033.92	116,173,582.14
管理费用		112,139,936.19	117,068,310.42

研发费用			
财务费用		36,458,939.41	20,472,912.46
其中：利息费用		105,846,667.14	82,664,735.72
利息收入		70,641,699.93	62,626,625.06
加：其他收益		513,612.28	4,169,997.61
投资收益（损失以“-”号填列）		18,072,075.25	26,777,920.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,684,819.13	6,496,446.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-139,896,668.54	-81,962,689.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-159,388,123.73	-73,334,386.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-28,413,959.58	-4,421,184.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-336,690.91	-4,849.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,145,997,099.89	1,059,781,177.03
加：营业外收入		3,913,803.79	3,731,853.88
减：营业外支出		12,663,210.75	1,552,118.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,137,247,692.93	1,061,960,912.59
减：所得税费用		284,282,601.20	247,533,499.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		852,965,091.73	814,427,412.83
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		852,965,091.73	814,427,412.83
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		828,742,429.66	818,608,623.33
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		24,222,662.07	-4,181,210.50
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			

(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		852,965,091.73	814,427,412.83
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		828,742,429.66	818,608,623.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		24,222,662.07	-4,181,210.50
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.69	0.66
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.69	0.66

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：杨铁军

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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入			1,132.08
减：营业成本			
税金及附加		15,083.60	43,345.62
销售费用			
管理费用		41,351,831.00	41,728,743.28
研发费用			
财务费用		-51,739,061.66	-24,614,702.96
其中：利息费用			
利息收入		51,757,397.93	24,628,338.26
加：其他收益		114,760.58	3,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		644,017,713.16	690,760,221.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			1,151,506.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-13,165.05	-14,091.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		654,491,455.75	678,241,383.57
加：营业外收入		63,296.73	489,685.01
减：营业外支出			687.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		654,554,752.48	678,730,380.78
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		654,554,752.48	678,730,380.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		654,554,752.48	678,730,380.78
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		654,554,752.48	678,730,380.78
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：杨铁军 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

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,355,830,531.48	5,322,343,592.62
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		217,784,669.26	310,036,208.20
经营活动现金流入小计		5,573,615,200.74	5,632,379,800.82
购买商品、接受劳务支付的现金		2,738,057,524.65	3,106,807,254.69
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			
拆出资金净增加额			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		93,368,476.33	105,012,542.69
支付的各项税费		597,706,694.27	709,707,246.56
支付其他与经营活动有关的现金		449,457,680.68	242,529,053.48
经营活动现金流出小计		3,878,590,375.93	4,164,056,097.42
经营活动产生的现金流量净额		1,695,024,824.81	1,468,323,703.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,033,500,000.00	4,466,000,000.00
取得投资收益收到的现金		10,865,694.98	19,699,329.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		71,000.00	8,192.35
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		2,044,436,694.98	4,485,707,521.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		204,285,108.96	218,268,723.13
投资支付的现金		2,337,017,000.00	4,896,000,000.00
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			171,747,146.58
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,541,302,108.96	5,286,015,869.71
投资活动产生的现金流量净额		-496,865,413.98	-800,308,347.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		69,006,040.00	207,870,562.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		45,000,000.00	
取得借款收到的现金		843,540,000.00	926,313,526.00
收到其他与筹资活动有关的现金		785,644,131.00	944,901,999.23
筹资活动现金流入小计		1,698,190,171.00	2,079,086,087.23
偿还债务支付的现金		1,051,031,179.38	1,064,530,348.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		752,430,228.70	530,273,576.54
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		1,621,948,229.51	685,908,068.67
筹资活动现金流出小计		3,425,409,637.59	2,280,711,993.94
筹资活动产生的现金流量净额		-1,727,219,466.59	-201,625,906.71
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		-529,060,055.76	466,389,448.76
加：期初现金及现金等价物余额		2,778,511,350.72	2,312,121,901.96
六、期末现金及现金等价物余额		2,249,451,294.96	2,778,511,350.72

法定代表人：杨铁军 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

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		72,939,860.36	23,321,377.34
经营活动现金流入小计		72,939,860.36	23,321,377.34
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,302,005.73	10,571,678.38
支付的各项税费		10,747,661.16	18,189.83
支付其他与经营活动有关的现金		22,888,603.44	16,592,632.43
经营活动现金流出小计		46,938,270.33	27,182,500.64
经营活动产生的现金流量净额		26,001,590.03	-3,861,123.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,960,000,000.00	2,400,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,124,359,665.43	10,691,131.22
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		3,084,359,665.43	2,410,691,131.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,550.00	603,849.17
投资支付的现金		1,462,517,000.00	5,052,535,231.55
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		1,462,558,550.00	5,053,139,080.72
投资活动产生的现金流量净额		1,621,801,115.43	-2,642,447,949.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		24,006,040.00	7,870,562.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		7,619,440,076.73	8,665,783,322.01
筹资活动现金流入小计		7,643,446,116.73	8,673,653,884.01
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		596,947,313.59	376,748,025.60
支付其他与筹资活动有关的现金		8,690,683,872.47	4,002,895,074.24
筹资活动现金流出小计		9,287,631,186.06	4,379,643,099.84
筹资活动产生的现金流量净额		-1,644,185,069.33	4,294,010,784.17
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		3,617,636.13	1,647,701,711.37
加：期初现金及现金等价物余额		1,650,737,288.74	3,035,577.37
六、期末现金及现金等价物余额		1,654,354,924.87	1,650,737,288.74

法定代表人：杨铁军

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
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	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	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,695,947,339.00				716,382,771.17	364,137,826.14			354,323,805.07		4,065,354,605.09		6,467,870,694.19	293,307,297.02	6,761,177,991.21
加:会计政策变更											14,294,515.72		14,294,515.72	1,200,772.40	15,495,288.12
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,695,947,339.00				716,382,771.17	364,137,826.14			354,323,805.07		4,079,649,120.81		6,482,165,209.91	294,508,069.42	6,776,673,279.33
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	2,260,095.00				40,592,927.41	-16,262,777.60			65,455,475.25		163,111,928.91		287,683,204.17	51,222,662.07	338,905,866.24
(一)综合收益总额											828,742,429.66		828,742,429.66	24,222,662.07	852,965,091.73
(二)所有者投入和减少资本	2,260,095.00				31,177,689.10	-16,262,777.60							49,700,561.70		49,700,561.70
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	2,260,095.00				30,897,689.10	-16,262,777.60							49,420,561.70		49,420,561.70
4.其他					280,000.00								280,000.00		280,000.00
(三)利润分配									65,455,475.25		-665,630,500.75		-600,175,025.50	27,000,000.00	-573,175,025.50
1.提取盈余公积									65,455,475.25		-65,455,475.25				

2020 年年度报告

2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配									-600,175,025.50		-600,175,025.50	27,000,000.00	-573,175,025.50	
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他					9,415,238.31						9,415,238.31		9,415,238.31	
四、本期期末余额	1,698,207,434.00				756,975,698.58	347,875,048.54			419,779,280.32		4,242,761,049.72	6,769,848,414.08	345,730,731.49	7,115,579,145.57

项目	2019 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本（或股本）	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	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	1,693,885,339.00				761,277,731.14	55,544,140.00			286,837,868.03		3,693,625,497.04		6,380,082,295.21	111,532,508.83	6,491,614,804.04
加：会计政策变更													1,632,191.48	140,612.95	1,772,804.43
前期差错更正															

2020 年年度报告

同一控制下企业合并				92,000,000.00						-4,595,744.12		87,404,255.88	7,515,808.87	94,920,064.75
其他														
二、本年期初余额	1,693,885,339.00			853,277,731.14	55,544,140.00			286,837,868.03		3,690,661,944.40		6,469,118,742.57	119,188,930.65	6,588,307,673.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,062,000.00			-136,894,959.97	308,593,686.14			67,485,937.04		374,692,660.69		-1,248,048.38	174,118,366.37	172,870,317.99
（一）综合收益总额										818,608,623.33		818,608,623.33	-4,181,210.50	814,427,412.83
（二）所有者投入和减少资本	2,062,000.00			-148,920,191.06	308,593,686.14							-455,451,877.20	178,299,576.87	-277,152,300.33
1. 所有者投入的普通股													178,299,576.87	178,299,576.87
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	2,062,000.00			22,833,857.34	308,593,686.14							-283,697,828.80		-283,697,828.80
4. 其他				-171,754,048.40								-171,754,048.40		-171,754,048.40
（三）利润分配								67,485,937.04		-443,915,962.64		-376,430,025.60		-376,430,025.60
1. 提取盈余公积								67,485,937.04		-67,485,937.04				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-376,430,025.60		-376,430,025.60		-376,430,025.60
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														

2020 年年度报告

1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他				12,025,231.09						12,025,231.09			12,025,231.09	
四、本期期末余额	1,695,947,339.00			716,382,771.17	364,137,826.14			354,323,805.07		4,065,354,605.09		6,467,870,694.19	293,307,297.02	6,761,177,991.21

法定代表人：杨铁军

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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年度										
	实收资本（或股本）	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、上年年末余额	1,254,766,752.00				5,131,983,845.90	364,137,826.14			173,283,432.04	628,053,528.59	6,823,949,732.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,254,766,752.00				5,131,983,845.90	364,137,826.14			173,283,432.04	628,053,528.59	6,823,949,732.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,260,095.00				30,897,689.10	-16,262,777.60			65,455,475.25	-11,075,748.27	103,800,288.68
（一）综合收益总额										654,554,752.48	654,554,752.48
（二）所有者投入和减少资本	2,260,095.00				30,897,689.10	-16,262,777.60					49,420,561.70
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											
4. 其他	2,260,095.00				30,897,689.10	-16,262,777.60					49,420,561.70
（三）利润分配									65,455,475.25	-665,630,500.75	-600,175,025.50
1. 提取盈余公积									65,455,475.25	-65,455,475.25	
2. 对所有者（或股东）的分配										-600,175,025.50	-600,175,025.50

2020 年年度报告

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,257,026,847.00				5,162,881,535.00	347,875,048.54			238,738,907.29	616,977,780.32	6,927,750,021.07

项目	2019 年度										
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	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
加：会计政策变更										-982.14	-982.14
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,252,704,752.00				5,110,857,315.47	55,544,140.00			105,797,495.00	393,239,110.45	6,807,054,532.92
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	2,062,000.00				21,126,530.43	308,593,686.14			67,485,937.04	234,814,418.14	16,895,199.47
(一) 综合收益总额										678,730,380.78	678,730,380.78
(二) 所有者投入和减少资本	2,062,000.00				21,126,530.43	308,593,686.14					-285,405,155.71
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											

2020 年年度报告

金额										
4. 其他	2,062,000.00				21,126,530.43	308,593,686.14				-285,405,155.71
(三) 利润分配								67,485,937.04	-443,915,962.64	-376,430,025.60
1. 提取盈余公积								67,485,937.04	-67,485,937.04	
2. 对所有者(或股东)的分配									-376,430,025.60	-376,430,025.60
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
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. 其他综合收益结转留存收益										
6. 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	1,254,766,752.00				5,131,983,845.90	364,137,826.14		173,283,432.04	628,053,528.59	6,823,949,732.39

法定代表人：杨铁军

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

(1) 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 2020 年 12 月 31 日，公司股本总数为 1,257,026,847 股，均为流通股，公司注册资本为人民币 1,257,026,847.00 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厦门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，公司总股本由1,253,524,752股变更为1,252,704,752股。

2019年4月，公司第九届董事会2019年第四次会议和第八届监事会2019年第四次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留部分限制性股票和股票期权的议案》，定向发行股票限制性股票3,122,000股，每股发行价格2.521元，增加注册资本人民币3,122,000.00元。同时，公司第九届董事会2019年第四次会议和第八届监事会2019年第四次会议审议通过了《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1,060,000股。2019年7月，限制性股票1,060,000股完成注销，公司总

股本由 1,255,826,752 股变更为 1,254,766,752 股。

2020 年 4 月 3 日, 18 名激励对象出资 2,400.60 万元就首次授予股票期权第一期行权的 5,129,495 股上市流通, 公司总股本由 1,254,766,752 股变更为 1,259,896,247 股。

2020 年 9 月, 公司回购注销 2018 年股权激励计划离职激励对象 2,869,400 股限制性股票, 回购注销完毕后公司总股本由 1,259,896,247 股减少为 1,257,026,847 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: 杨铁军。

(2) 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: 物流园经营及租赁、物业服务、货物运输仓储、冷链物流、房地产开发经营、商业保理、市场管理、供应链管理等。

(3) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报告经公司董事会于 2021 年 3 月 24 日批准报出。

(4) 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“本附注八、合并范围的变更”及“本附注九、在其他主体中的权益”。

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

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

持续经营: 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 2020 年 12 月 31 日的财务状况、2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 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被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

4. 合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

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

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

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

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

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

3. 合营企业的会计处理

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

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. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

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。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计

算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：房产板块业务

应收账款组合 2：供应链板块业务

应收账款组合 3：物流园及其他板块业务

应收账款组合 4：保理板块业务

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加主要考虑了以下因素：

- a. 外部信用评级实际或预期的显著变化
- b. 借款人发生或预期发生重大运营变化
- c. 监管、经济或技术环境发生或预期重大变化，如产业升级淘汰
- d. 预期的合同调整，如债务减免、付息、利率设置等

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：关联方款项

其他应收款组合 2：其他款项

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

15. 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（包装物、低值易耗品等）、产成品（库存商品）、开发产品、开发成本等等。

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转销法或五五摊销法摊销。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

17. 持有待售资产

适用 不适用

18. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 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，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

22. 投资性房地产

(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

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. 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。

23. 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). 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%	19.40-2.43
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	3-5	3%	32.33-19.40

(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。

24. 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。

25. 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。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 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，或使用期限不确定的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，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，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。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 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。

31. 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。

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

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

33. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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，企业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。本公司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。

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

36. 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。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

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

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

1. 商品房销售合同

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. 供应链服务合同

供应链服务收入以商品已经发出，收到已签收的计量单据或结算单据时确认收入。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

3. 保理服务合同

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。

4. 租赁合同

签订租赁合同并交付使用，根据租赁期间按月确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量

成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

40. 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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

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

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。

41. 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。

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

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)
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。		详见其他说明

其他说明

1. 会计政策变更及依据

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》(以下简称“新收入准则”)。本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及通知,对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号—收入》及《企业会计准则第 15 号—建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下,本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”,并针对特定交易或事项提供了更多的指引,在新收入准则下,本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准,具体收入确认和计量的会计政策参见本节附注五、(38)。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。依据新收入准则的规定,根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。同时,本公司依据新收入准则对与收入相关的信息披露要求提供更多披露。

本公司对收入来源及客户合约流程进行复核以评估新收入准则对财务报表的影响。本公司的收入主要为商品房销售取得的收入,收入仍于向客户交付时点确认。采用新收入准则对本公司除财务报表列报以外无重大影响。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数,调整 2020 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表相关项目金额,对可比期间信息不予调整,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影响汇总如下:

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2019 年 12 月 31 日余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2020 年 1 月 1 日余额
资产:			
其他流动资产	305,906,684.19	20,660,384.16	326,567,068.35
负债:			
预收款项	3,687,325,860.50	-3,635,768,063.76	51,557,796.74
合同负债		3,350,685,502.37	3,350,685,502.37
其他流动负债		285,082,561.39	285,082,561.39
递延所得税负债	988,641,940.46	5,165,096.04	993,807,036.50
股东权益:			
未分配利润	4,065,354,605.09	14,294,515.72	4,079,649,120.81
少数股东权益	293,307,297.02	1,200,772.40	294,508,069.42

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	2,851,556,865.14	2,851,556,865.14	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	521,159,406.39	521,159,406.39	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	503,939,984.71	503,939,984.71	
应收款项融资			
预付款项	14,986,702.88	14,986,702.88	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	93,993,166.16	93,993,166.16	
其中: 应收利息	10,616,523.43	10,616,523.43	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5,641,821,970.82	5,641,821,970.82	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	305,906,684.19	326,567,068.35	20,660,384.16
流动资产合计	9,933,364,780.29	9,954,025,164.45	20,660,384.16
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	138,728,331.96	138,728,331.96	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5,279,984,700.00	5,279,984,700.00	
固定资产	41,745,036.47	41,745,036.47	
在建工程	481,769,705.36	481,769,705.36	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	46,123,736.05	46,123,736.05	
开发支出			
商誉	8,115,404.39	8,115,404.39	
长期待摊费用	4,645,638.40	4,645,638.40	
递延所得税资产	130,332,082.58	130,332,082.58	
其他非流动资产	12,051,265.70	12,051,265.70	
非流动资产合计	6,143,495,900.91	6,143,495,900.91	
资产总计	16,076,860,681.20	16,097,521,065.36	20,660,384.16
流动负债：			
短期借款	52,275,000.00	52,275,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,311,920,915.43	1,311,920,915.43	
预收款项	3,687,325,860.50	51,557,796.74	-3,635,768,063.76
合同负债		3,350,685,502.37	3,350,685,502.37
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	27,943,790.92	27,943,790.92	
应交税费	301,207,615.92	301,207,615.92	
其他应付款	952,363,089.88	952,363,089.88	
其中：应付利息	15,756,923.40	15,756,923.40	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	246,272,528.01	246,272,528.01	
其他流动负债		285,082,561.39	285,082,561.39
流动负债合计	6,579,308,800.66	6,579,308,800.66	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,744,553,000.00	1,744,553,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	2,788,948.87	2,788,948.87	
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益	390,000.00	390,000.00	
递延所得税负债	988,641,940.46	993,807,036.50	5,165,096.04
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,736,373,889.33	2,741,538,985.37	5,165,096.04
负债合计	9,315,682,689.99	9,320,847,786.03	5,165,096.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,695,947,339.00	1,695,947,339.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	716,382,771.17	716,382,771.17	
减：库存股	364,137,826.14	364,137,826.14	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	354,323,805.07	354,323,805.07	
一般风险准备			
未分配利润	4,065,354,605.09	4,079,649,120.81	14,294,515.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,467,870,694.19	6,482,165,209.91	14,294,515.72
少数股东权益	293,307,297.02	294,508,069.42	1,200,772.40
所有者权益（或股东权益）合计	6,761,177,991.21	6,776,673,279.33	15,495,288.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,076,860,681.20	16,097,521,065.36	20,660,384.16

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,650,737,288.74	1,650,737,288.74	
交易性金融资产	501,151,506.85	501,151,506.85	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	107,779.60	107,779.60	
其他应收款	2,091,237,576.04	2,091,237,576.04	
其中：应收利息	10,616,523.43	10,616,523.43	
应收股利	1,929,305,923.35	1,929,305,923.35	

存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,396,385.91	2,396,385.91	
流动资产合计	4,245,630,537.14	4,245,630,537.14	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,360,716,018.26	6,360,716,018.26	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	125,426.99	125,426.99	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	401,976.38	401,976.38	
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	6,361,243,421.63	6,361,243,421.63	
资产总计	10,606,873,958.77	10,606,873,958.77	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	5,904,435.03	5,904,435.03	
应交税费	157,782.95	157,782.95	
其他应付款	3,776,862,008.40	3,776,862,008.40	
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	3,782,924,226.38	3,782,924,226.38	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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			
负债合计	3,782,924,226.38	3,782,924,226.38	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,254,766,752.00	1,254,766,752.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,131,983,845.90	5,131,983,845.90	
减：库存股	364,137,826.14	364,137,826.14	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	173,283,432.04	173,283,432.04	
未分配利润	628,053,528.59	628,053,528.59	
所有者权益（或股东权益） 合计	6,823,949,732.39	6,823,949,732.39	
负债和所有者权益（或 股东权益）总计	10,606,873,958.77	10,606,873,958.77	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 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	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%、5%
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%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

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%
霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司	免税

2. 税收优惠

适用 不适用

本公司之子公司新疆亚中物流商务网络有限责任公司（以下简称“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，2020 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[2019]13 号文件，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本公司之子公司亚中物流之全资子公司深圳汇盈信商业保理有限公司（以下简称“深圳汇盈信”）之全资子公司霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司（以下简称“霍尔果斯汇盈信”）享

受企业所得税五免五减半的优惠政策，具体税收优惠文件为《国务院关于支持喀什霍尔果斯经济开发区建设的若干意见》国发[2011]33号，2010年至2020年，对经济开发区内新办的属于重点鼓励发展产业目录范围内的企业，给予自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起企业所得税五年免征优惠，具体目录由财政部、税务总局会同有关部门研究制订。

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	0.10	375.32
银行存款	2,252,670,472.95	2,778,510,975.40
其他货币资金	343,980,797.88	73,045,514.42
合计	2,596,651,270.93	2,851,556,865.14
其中：应收定期存款利息	11,560,667.57	

其他说明

其他货币资金主要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、预售监管资金，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	139,483.62	40,557,728.03
用于质押的定期存单	338,339,613.79	180,000.00
房改专项保证金	2,464,679.38	2,605,515.30
预售监管资金		27,512,383.24
按揭保证金	3,035,145.40	2,189,887.85
证券专用账户资金	1,875.69	
合计	343,980,797.88	73,045,514.42

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股票	193,698.54	
理财投资	600,048,204.97	521,159,406.39

合计	600,241,903.51	521,159,406.39
----	----------------	----------------

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 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		
商业承兑票据	6,730,732.49	
坏账准备	-67,300.00	
合计	6,663,432.49	

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

(4). 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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
应收房产板块业务	16,861,430.83
应收物流园及其他板块业务	294,718,728.45
1 年以内小计	311,580,159.28
1 至 2 年	59,428,848.67
2 至 3 年	74,044,145.52
3 年以上	
3 至 4 年	5,287,159.45
4 至 5 年	859,901.49
5 年以上	33,666,031.40
合计	484,866,245.81

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备						90,851,009.42	13.90	55,451,009.42	61.04	35,400,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	941,117,765.85	100.00	296,380,895.42	31.49	644,736,870.43	562,710,415.19	86.10	94,170,430.48	16.74	468,539,984.71
其中：										
其中：组合 1：房产板块业务	27,793,118.75	2.95	1,707,662.71	6.14	26,085,456.04	40,418,069.14	6.18	1,439,453.00	3.56	38,978,616.14

组合 2: 供应链 板块业务	17,987,800 .22	1.91	179,878.00	1.00	17,807,922.22					
组合 3: 物流园 及其他板块业 务	457,073,12 7.06	48.57	112,971,135 .89	24.72	344,101,991.17	175,225, 910.92	26.81	56,216,113 .54	32.08	119,009,797.3 8
组合 4: 保理 板块业务	438,263,71 9.82	46.57	181,522,218 .82	41.42	256,741,501.00	347,066, 435.13	53.11	36,514,863 .94	10.52	310,551,571.1 9
合计	941,117,76 5.85	100.00	296,380,895 .42	31.49	644,736,870.43	653,561, 424.61	100.0 0	149,621,43 9.90	22.89	503,939,984.7 1

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 其中: 组合 1: 房产板块业务

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,861,430.83	337,167.02	2.00
1 至 2 年	5,503,218.73	385,225.31	7.00
2 至 3 年	5,048,469.19	757,270.38	15.00
3 至 4 年	380,000.00	228,000.00	60.00
合计	27,793,118.75	1,707,662.71	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 2: 供应链板块业务

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	17,987,800.22	179,878.00	1.00
合计	17,987,800.22	179,878.00	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 组合 3: 物流园及其他板块业务

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	294,718,728.45	27,317,862.62	9.27
1 至 2 年	53,925,629.94	14,690,194.98	27.24
2 至 3 年	68,995,676.33	35,177,173.66	50.98
3 至 4 年	4,907,159.45	3,445,826.55	70.22
4 至 5 年	859,901.49	671,870.93	78.13
5 年以上	33,666,031.40	31,668,207.15	94.07
合计	457,073,127.06	112,971,135.89	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合计提项目：组合 4：保理板块业务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
正常类	116,900,000.00	1,169,000.00	1.00
关注类	129,982,364.52	12,998,236.46	10.00
次级类	48,052,745.88	24,026,372.94	50.00
损失类	143,328,609.42	143,328,609.42	100.00
合计	438,263,719.82	181,522,218.82	

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

本期计提坏账准备金额为 146,759,455.52 元。

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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) 房产板块业务、物流园及其他板块业务应收账款期末余额前五名

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	152,898,928.19	16.25	51,811,857.53
中国华西企业股份有限公司	90,028,135.29	9.57	8,341,660.93
四川润兴装饰工程有限公司	53,348,524.64	5.67	4,943,069.21
四川惠森装饰工程有限公司	38,175,878.24	4.06	3,537,230.12
贵州建工集团有限公司	29,620,025.75	3.15	2,744,477.72
合计:	364,071,492.11	38.69	71,378,295.52

(2) 保理板块业务应收账款期末余额前五名

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
新疆麦趣尔集团有限责任公司	59,227,059.99	6.29	5,922,706.00
新疆浦汇信息技术有限公司	50,631,509.42	5.38	50,631,509.42
新疆汇智恒贸易有限责任公司	50,000,000.00	5.31	500,000.00
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	49,350,000.10	5.24	4,935,000.01
新疆盛达昌服饰有限公司	39,900,000.00	4.24	39,900,000.00
合计	249,108,569.51	26.46	101,889,215.43

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 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

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、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	19,610,653.21	81.58	10,495,976.85	70.04
1 至 2 年	1,807,580.78	7.52	4,481,422.75	29.90

2至3年	2,615,536.04	10.88	5,468.63	0.04
3年以上	3,842.05	0.02	3,834.65	0.02
合计	24,037,612.08	100.00	14,986,702.88	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

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)
成都基准方中建筑设计有限公司	4,316,700.00	17.96
乌鲁木齐华源热力股份有限公司	3,906,364.17	16.25
新疆天山维秘生物科技有限公司	3,120,000.00	12.98
新疆汇新热力有限公司	2,256,929.01	9.39
国网四川省电力公司天府新区供电公司	1,451,655.69	6.04
合计	15,051,648.87	62.62

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√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		10,616,523.43
应收股利		
其他应收款	76,944,803.42	108,834,737.56
坏账准备	-38,019,463.04	-25,458,094.83
合计	38,925,340.38	93,993,166.16

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 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
----	------	------

定期存款		
委托贷款		
债券投资		
大额存款利息		10,616,523.43
减：坏帐准备		
合计		10,616,523.43

(2). 重要逾期利息□适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**□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**(6). 坏账准备计提情况**□适用 不适用

其他说明：

□适用 不适用**其他应收款****(7). 按账龄披露** 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	3,214,083.76
1 至 2 年	31,719,826.20
2 至 3 年	1,593,715.45
3 年以上	

3 至 4 年	18,360.54
4 至 5 年	25,035,040.18
5 年以上	15,363,777.29
合计	76,944,803.42

(8). 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	43,719,340.00	55,411,557.75
借款、备用金	8,945,056.38	1,050,375.47
押金	3,596,307.00	2,587,874.34
代收代支	1,373,450.35	1,359,143.61
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	3,429,747.24	36,646,092.24
其他	8,958,818.66	4,857,610.36
减：坏账准备	-38,019,463.04	-25,458,094.83
合计	38,925,340.38	83,376,642.73

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	3,574,168.50	7,696,286.30	14,187,640.03	25,458,094.83
2020年1月1日余额在本期	3,574,168.50	7,696,286.30	14,187,640.03	25,458,094.83
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	3,797,395.95	9,834,725.44	352,605.99	13,984,727.38
本期转回	1,339,800.17	83,559.00		1,423,359.17
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2020年12月31日 余额	6,031,764.28	17,447,452.74	14,540,246.02	38,019,463.04

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 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
新疆一龙房地产开发有限公司	往来款	25,255,019.15	2-3年 30,000.00元； 4-5年 24,955,019.15元	32.82	17,465,116.34
桂林金地房地产开发有限责任公司	往来款	18,204,961.95	1-2年	23.66	3,244,124.22
桂林金汇房地产开发有限责任公司	借款	8,000,000.00	1-2年	10.40	1,425,600.00
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	6.01	4,379,424.39
乌鲁木齐高新技术产业开发区建设环保局	民工保证金	2,429,747.24	5年以上	3.16	2,302,185.51
合计	/	58,511,812.13		76.05	28,816,450.46

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 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

9、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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	581,260,219.36		581,260,219.36	167,277.00		167,277.00
周转材料	87,155.00		87,155.00	204,003.10		204,003.10
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	3,792,946,991.11		3,792,946,991.11	5,179,517,524.07		5,179,517,524.07
开发产品	2,167,073,608.24	28,835,144.22	2,138,238,464.02	466,354,351.29	4,421,184.64	461,933,166.65
合计	6,541,367,973.71	28,835,144.22	6,512,532,829.49	5,646,243,155.46	4,421,184.64	5,641,821,970.82

开发产品项目

项目名称	期末数	期初数
美居三期	22,526,170.29	21,720,487.47
蓝调一品	2,257,433.21	2,289,727.30
美居物流园 K/L 座商铺	65,262,625.42	58,818,578.59

颐景庭院（御园、留园）	25,158,666.85	68,054,215.93
颐景庭院（龙园）	11,104,509.54	55,345,528.66
天府御园（别墅）	86,255,685.99	144,510,120.82
天府御园（一期高层）	60,007,511.84	115,615,692.52
汇茗城	720,158,160.93	
天府御园（二期）	1,037,836,298.20	
汇润城（一期）	108,256,893.43	
颐景庭院（山园）	28,249,652.54	
合计	2,167,073,608.24	466,354,351.29

开发成本项目

项目名称	期末数	期初数
颐景庭院（山园、林园）	254,940,360.40	301,231,038.56
天府御园（二期）	210,801,749.88	1,337,347,912.98
CBD	699,842,307.94	401,268,750.29
汇茗城		622,836,943.02
御锦城	1,380,305,095.64	1,166,574,365.95
汇润城	665,697,089.56	984,468,792.23
汇茗轩	63,837,500.19	51,708,529.02
汇悦城	517,522,887.50	314,081,192.02
合计	3,792,946,991.11	5,179,517,524.07

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品	4,421,184.64	24,413,959.58				28,835,144.22
合计	4,421,184.64	24,413,959.58				28,835,144.22

(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). 合同履行成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

13、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
合同取得成本	70,112,518.56	20,660,384.16
待抵扣或预缴税金	300,681,620.06	305,906,684.19
合计	370,794,138.62	326,567,068.35

其他说明

无

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、 长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4). 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

17、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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
其中：乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	138,728,331.96			8,684,819.13						147,413,151.09
新疆将淖铁路有限公司		2,517,000.00		-121.32						2,516,878.68
小计	138,728,331.96	2,517,000.00		8,684,697.81						149,930,029.77
合计	138,728,331.96	2,517,000.00		8,684,697.81						149,930,029.77

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**19、其他非流动金融资产**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**20、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	5,279,984,700.00			5,279,984,700.00
二、本期变动	-75,333,400.00			-75,333,400.00
加：外购				
存货\固定资产\ 在建工程转入	78,145,300.97			78,145,300.97
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	-153,478,700.97			-153,478,700.97
三、期末余额	5,204,651,300.00			5,204,651,300.00

(2)未办妥产权证书的投资性房地产情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物-营业楼	13,818,000.00	房屋权利人为新疆广汇房地产开发有限公司，系2017年企业实现同一控制下企业合并转入，其房屋权属为前股东，权属尚在办理中

其他说明

适用 不适用

无

21、固定资产

项目列示

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	34,812,548.02	41,745,036.47
固定资产清理		
合计	34,812,548.02	41,745,036.47

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(1). 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	53,052,290.20	8,249,821.02	774,450.10	30,652,997.25	92,729,558.57
2. 本期增加金额		127,674.62		374,012.77	501,687.39
（1）购置		127,674.62		374,012.77	501,687.39
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3. 本期减少金额	1,014,905.98			24,395.31	1,039,301.29
（1）处置或报废	1,014,905.98			24,395.31	1,039,301.29
4. 期末余额	52,037,384.22	8,377,495.64	774,450.10	31,002,614.71	92,191,944.67
二、累计折旧					
1. 期初余额	24,231,365.94	6,936,237.20	703,505.73	19,113,413.23	50,984,522.10
2. 本期增加金额	3,080,271.96	556,514.53	14,715.72	3,345,938.48	6,997,440.69
（1）计提	3,080,271.96	556,514.53	14,715.72	3,345,938.48	6,997,440.69
3. 本期减少金额	590,340.09			12,226.05	602,566.14
（1）处置或报废	590,340.09			12,226.05	602,566.14
4. 期末余额	26,721,297.81	7,492,751.73	718,221.45	22,447,125.66	57,379,396.65
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	25,316,086.41	884,743.91	56,228.65	8,555,489.05	34,812,548.02
2. 期初账面价值	28,820,924.26	1,313,583.82	70,944.37	11,539,584.02	41,745,036.47

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物-营业楼	651,893.98	房屋权利人为新疆广汇房地产开发有限公司，系2017年企业实现同一控制企业合并转入，其房屋权属为前股东，权属尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

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	665,196,787.04	481,769,705.36
工程物资		
合计	665,196,787.04	481,769,705.36

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 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	208,573,797.30		208,573,797.30	161,994,788.98		161,994,788.98
四川雪莲堂美术馆	456,622,989.74		456,622,989.74	319,774,916.38		319,774,916.38
合计	665,196,787.04		665,196,787.04	481,769,705.36		481,769,705.36

(2). 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	161,994,788.98	46,579,008.32			208,573,797.30	29.80	29.80				募集资金/自有资金
四川雪莲堂美术馆	560,000,000.00	319,774,916.38	136,848,073.36			456,622,989.74	81.54	81.54				自有资金
合计	1,260,000,000.00	481,769,705.36	183,427,081.68			665,196,787.04	/	/			/	/

(3). 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

(4). 工程物资情况

适用 不适用

23、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

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 0 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	商标使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	52,219,840.85	46,716.88	5,648,912.30		57,915,470.03
2. 本期增加金额		73,807.54	289,103.32	15,910.00	378,820.86
(1) 购置		73,807.54	289,103.32	15,910.00	378,820.86
(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	120,524.42	5,938,015.62	15,910.00	58,294,290.89
二、累计摊销					

1. 期初余额	8,892,881.48	28,896.88	2,869,955.62		11,791,733.98
2. 本期增加金额	1,194,877.68	5,852.94	1,193,414.57	530.34	2,394,675.53
(1) 计提	1,194,877.68	5,852.94	1,193,414.57	530.34	2,394,675.53
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	10,087,759.16	34,749.82	4,063,370.19	530.34	14,186,409.51
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	42,132,081.69	85,774.60	1,874,645.43	15,379.66	44,107,881.38
2. 期初账面价值	43,326,959.37	17,820.00	2,778,956.68		46,123,736.05

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

27、开发支出

适用 不适用

28、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	其他	

新疆一龙歌林房地产开发有限公司	8,115,404.39				4,000,000.00	4,115,404.39
合计	8,115,404.39				4,000,000.00	4,115,404.39

(2). 商誉减值准备√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
		计提		处置		
新疆一龙歌林房 地产开发有限公 司		4,000,000.00				4,000,000.00
合计		4,000,000.00				4,000,000.00

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息√适用 不适用

本公司资产组的商誉为“一龙歌林”房产销售业务。

(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

商誉的减值对本公司无重大影响。

其他说明

 适用 不适用**29、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	2,324,262.44		1,837,276.94		486,985.50
廊道占用费	2,061,409.60		469,986.24		1,591,423.36
间隔维护费	61,916.36		5,000.04		56,916.32
其他	198,050.00	49,811.32	65,741.12		182,120.20
合计	4,645,638.40	49,811.32	2,378,004.34		2,317,445.38

其他说明：

无

30、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	326,748,409.95	81,379,540.70	166,155,863.13	41,285,896.23
内部交易未实现利润	5,357,343.84	1,339,335.96	7,859,653.10	1,964,913.28
未弥补亏损	140,390,082.40	34,980,563.66	39,391,914.96	9,847,978.75
固定资产折旧	928,337.48	203,951.80	1,489,379.85	314,719.91
土地增值税清算准备	546,479,132.88	136,619,783.22	276,528,451.33	69,132,112.83
预提成本	161,681,908.02	40,420,477.00	29,874,861.99	7,468,715.50
预提薪酬	4,272,696.28	860,361.66	1,270,984.30	317,746.08
合计	1,185,857,910.85	295,804,014.00	522,571,108.66	130,332,082.58

(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
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
公允价值变动收益	3,388,483,746.05	847,120,936.52	3,541,962,447.02	885,490,611.76
投资性房地产折旧	475,635,220.81	118,908,805.20	412,605,314.78	103,151,328.70
其他	11,858,377.30	2,964,594.33	20,660,384.16	5,165,096.04
合计	3,875,977,344.16	968,994,336.05	3,975,228,145.96	993,807,036.50

(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**31、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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
信托保障基金	7,800,000.00		7,800,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00
与冷链项目相关预付工程设备采购款	2,604,000.00		2,604,000.00	3,051,265.70		3,051,265.70
合计	10,404,000.00		10,404,000.00	12,051,265.70		12,051,265.70

其他说明：

无

32、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		
抵押借款		
保证借款	58,032,144.45	42,275,000.00
信用借款		
质押+保证借款		10,000,000.00
资产证券化借款	34,191,642.98	
合计	92,223,787.43	52,275,000.00

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

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	97,489,427.86	
银行承兑汇票	889,132,182.74	
合计	986,621,610.60	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款

(1). 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）	1,477,839,356.04	939,706,231.78
1 年以上	595,388,111.59	372,214,683.65
合计	2,073,227,467.63	1,311,920,915.43

(2). 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
中建三局集团有限公司	26,093,859.93	未结算
中国华西企业股份有限公司	85,608,011.61	未结算
中建五局第三建设有限公司	35,243,934.26	未结算

四川润兴装饰工程有限公司	26,524,723.57	未结算
四川宏润建筑工程有限公司	29,945,086.78	未结算
合计	203,415,616.15	/

其他说明

适用 不适用

37、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）	11,129,428.22	47,601,675.53
1年以上	5,784,811.68	3,956,121.21
合计	16,914,239.90	51,557,796.74

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,904,531,719.25	3,350,685,502.37
合计	2,904,531,719.25	3,350,685,502.37

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

其他说明：

适用 不适用

39、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	27,943,790.92	100,536,254.36	100,920,825.32	27,559,219.96
二、离职后福利-设定提存计划		2,523,668.06	2,523,668.06	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	27,943,790.92	103,059,922.42	103,444,493.38	27,559,219.96

(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	26,138,920.98	89,805,594.19	90,156,742.53	25,787,772.64
二、职工福利费	118,845.45	3,390,900.64	3,432,111.09	77,635.00
三、社会保险费		3,980,632.57	3,980,632.57	
其中：医疗保险费		3,959,096.74	3,959,096.74	
工伤保险费		21,535.83	21,535.83	
生育保险费				
四、住房公积金	3,474.00	1,725,761.75	1,728,685.75	550.00
五、工会经费和职工教育经费	1,682,550.49	1,633,365.21	1,622,653.38	1,693,262.32
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	27,943,790.92	100,536,254.36	100,920,825.32	27,559,219.96

(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		2,434,698.55	2,434,698.55	
2、失业保险费		88,969.51	88,969.51	
3、企业年金缴费				
合计		2,523,668.06	2,523,668.06	

其他说明：

适用 不适用

40、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	44,467,301.42	7,475,809.41
消费税		
营业税		
企业所得税	210,422,898.50	43,025,745.15
个人所得税	1,059,028.34	474,515.37
城市维护建设税	5,520,854.12	399,176.68
房产税		3,340,800.00
土地增值税	546,479,132.88	245,538,091.12
印花税	683,829.13	498,333.62
教育费附加	2,366,217.11	224,527.75
地方教育费附加	1,577,478.02	149,685.15
文化建设税		8,144.36
残疾人保障金	27,833.26	67,568.64
资源税		5,218.67
合计	812,604,572.78	301,207,615.92

其他说明：

无

41、其他应付款

项目列示

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		15,756,923.40
应付股利	18,000,000.00	

其他应付款	139,617,498.53	936,606,166.48
合计	157,617,498.53	952,363,089.88

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(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
分期付息到期还本的长期借款利息		15,556,476.59
企业债券利息		
短期借款应付利息		200,446.81
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计		15,756,923.40

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

(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
普通股股利	18,000,000.00	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	18,000,000.00	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

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	14,234,806.57	793,658,331.64
押金	2,976,300.12	5,255,551.12
保证金	55,670,087.72	55,915,009.90
借款	853,547.35	225,076.30
代收代支	8,803,317.89	7,075,737.31
中介机构服务费	771,156.73	1,050,132.54
先行赔付基金	12,024,515.84	13,221,052.34
限制性股票回购义务	13,283,380.00	39,508,884.00
销售佣金	5,748,280.02	2,228,919.10
购房意向金	6,905,915.93	1,229,000.00
物业费	7,191,291.86	1,200,000.00
其他	11,154,898.50	16,038,472.23
合计	139,617,498.53	936,606,166.48

(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
限制性股票回购义务	13,283,380.00	股票回购
江苏南通二建集团有限公司	4,074,747.80	履约保证金
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	2,192,784.68	单位往来
四川盛世大唐建筑装饰有限公司	1,791,362.30	履约保证金
新疆膳源文化餐饮管理有限公司	1,500,000.00	履约保证金
合计	22,842,274.78	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、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	577,159,877.97	246,272,528.01
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	577,159,877.97	246,272,528.01

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	255,321,619.29	285,082,561.39
合计	255,321,619.29	285,082,561.39

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

45、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
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押+保证借款		790,000,000.00
抵押+保证借款	169,609,600.00	230,673,000.00
抵押+保证借款	260,880,000.00	120,880,000.00
抵押+保证借款	163,500,000.00	
抵押+保证借款	140,000,000.00	
抵押+质押+保证借款(资产证券化)	480,540,000.00	603,000,000.00

合计	1,214,529,600.00	1,744,553,000.00
----	------------------	------------------

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

46、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

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款**(1). 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
职工补贴及维修基金	2,788,948.87	2,648,112.95
合计	2,788,948.87	2,648,112.95

其他说明：

无

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、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	390,000.00			390,000.00	中央财政支持冷链物流发展补贴
合计	390,000.00			390,000.00	

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	本期计入其他	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益

			入金额	收益金 额			相关
乌鲁木齐北站综合物流基地项目财政补贴	390,000.00					390,000.00	与资产相关
合计	390,000.00					390,000.00	

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、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	1,695,947,339.00	5,129,495.00			-2,869,400.00	2,260,095.00	1,698,207,434.00

其他说明：

注：①2020年4月，18名激励对象出资2,400.60万元就首次授予股票期权第一期行权的5,129,495股上市流通。该事项已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“大信验字[2020]第30-00001号”验资报告审验。

②2020年9月，公司回购注销2018年股权激励计划10名离职激励对象2,869,400股限制性股票。

54、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

55、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）	677,453,495.20			677,453,495.20
其他资本公积	38,929,275.97	42,612,708.81	2,019,781.40	79,522,203.38
合计	716,382,771.17	42,612,708.81	2,019,781.40	756,975,698.58

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：①2020年4月，公司根据2018年《股权激励（草案）》，18名激励对象出资2,400.60万元就首次授予股票期权第一期5,129,495股行权，行权价格为4.68元/股。股票金额与股数差异计入资本公积18,876,545.00元。

企业自实施“股权激励计划”、“员工持股计划”，资产负债表日相关服务费计入资本公积14,040,925.50元。

本期关联方资金拆借应计利息增加资本公积9,415,238.31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法律责任。本期美居物流园缴纳前期房产维修费280,000.00元，广汇集团按承诺给予补偿，计入资本公积280,000.00元。

②2020年6月，“股权激励计划”预留部分的1名对象不符合限制性股票解除限售、股票期权行权条件，公司回购其持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票2.40万股，回购价格为1.721元/股，冲减相应资本公积17,304.00元。

2020年8月，“股权激励计划”10名激励对象因离职等原因，不再具备限制性股票和股票期权激励对象资格，公司回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的全部限制性股票284.54万股，其中：回购注销首次授予限制性股票175.20万股，回购价格为1.693元/股；回购注销预留授予限制性股票109.34万股，回购价格为1.721元/股，冲减相应资本公积2,002,477.40元。

56、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
----	------	------	------	------

限制性股票股权激励	39,508,884.00		26,225,504.00	13,283,380.00
员工持股计划预留股份	324,628,942.14	19,812,726.40	9,850,000.00	334,591,668.54
合计	364,137,826.14	19,812,726.40	36,075,504.00	347,875,048.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：①公司本期派发现金股利，对尚未解锁的限制性股票的回购数量及回购价格进行相应的调整，冲减库存股 8,988,000.00 元。

本期公司回购/注销“股权激励计划”相应限制性股票 2,869,400 股，冲减库存股金额 4,889,281.40 元。

2020 年 7 月，公司股权激励计划首次授予的限制性股票/股票期权的第二个解除限售/行权条件已经成就，根据《激励计划（草案）》首次解锁数量占授予数 30%，6,366,000 股。解锁后相应回购义务解除，冲减库存股 10,777,638.00 元。

2020 年 6 月，公司股权激励预留部分的限制性股票/股票期权的第一个解除限售/行权条件成就，根据《激励计划（草案）》首次解锁数量占授予数 30%，912,600 股，冲减库存股 1,570,584.60 元。

②根据 2019 年公司《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，本期回购股份计入库存股 9,962,726.40 元。

本期“员工持股计划”激励对象 9 人离职，冲减库存股 9,850,000.00 元，同时，回购股份由公司其他人员承接，计入库存股 9,850,000.00 元。

57、其他综合收益

适用 不适用

58、专项储备

适用 不适用

59、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	354,323,805.07	65,455,475.25		419,779,280.32
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	354,323,805.07	65,455,475.25		419,779,280.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、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	4,065,354,605.09	3693625497.04
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	14,294,515.72	-2,963,552.64
调整后期初未分配利润	4,079,649,120.81	3,690,661,944.4
加:本期归属于母公司所有者的净利润	828,742,429.66	818,608,623.33
减:提取法定盈余公积	65,455,475.25	67,485,937.04
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	600,175,025.50	376,430,025.6
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,242,761,049.72	4,065,354,605.09

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 14,294,515.72 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。

61、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	4,383,053,813.41	2,318,775,140.67	2,858,184,490.93	1,160,644,646.90
房地产销售收入	4,067,134,985.72	2,223,394,688.68	2,324,089,681.69	1,058,358,533.46
物流园经营收入	212,731,972.63	88,636,389.39	408,837,765.15	93,177,438.40
保理业务收入	44,253,753.75	392,225.08	84,769,366.29	511,732.50
供应链及仓储运输收入	42,341,853.79	2,830,484.42	13,085,099.19	3,554,418.42
商管服务	16,591,247.52	3,521,353.10	27,402,578.61	5,042,524.12

收入				
其他业务	10,427,427.93	6,856,577.83	11,312,080.57	5,494,973.06
合计	4,393,481,241.34	2,325,631,718.50	2,869,496,571.50	1,166,139,619.96

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、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
城市维护建设税	16,361,246.23	8,882,637.74
教育费附加	7,021,619.04	3,929,208.02
房产税	12,297,677.80	29,616,990.10
土地使用税	5,615,843.48	6,934,875.55
印花税	5,927,663.02	4,801,499.58
土地增值税	343,424,147.30	204,160,759.19
地方教育费附加	4,681,079.39	2,615,619.25
文化事业建设税	25,692.86	114,896.13
其他	-83,210.92	29,291.63
合计	395,271,758.20	261,085,777.19

其他说明：

无

63、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	4,699,640.86	15,060,883.78
业务宣传费	2,726,345.15	21,227,399.58
折旧及摊销	2,331,403.76	3,517,994.44
仓储租赁费	770,001.24	1,019,287.22
检测维修费	1,829,079.17	1,791,975.02
办公费	717,400.42	2,409,687.44
物料消耗费	89,206.34	2,166,858.33
业务招待费	21,953.98	291,257.90
代销手续费	31,834,675.49	55,649,383.72
物业费	22,814,741.59	10,907,607.85
其他	697,585.92	2,131,246.86
合计	68,532,033.92	116,173,582.14

其他说明：

无

64、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	66,861,432.43	77,457,470.64
折旧与摊销	3,451,477.54	4,629,034.67
办公费	7,565,465.23	9,227,982.25
租赁费	10,631,698.12	9,238,879.32
咨询费	8,145,739.90	3,717,824.39
宣传费	86,428.25	513,797.07
业务招待费	7,366,332.51	4,068,649.76
中介机构服务费	3,598,601.25	5,218,752.09
保险费	672,483.81	708,475.90
诉讼费	228,789.43	65,501.90
其他	3,531,487.72	2,221,942.43
合计	112,139,936.19	117,068,310.42

其他说明：

无

65、研发费用

□适用 √不适用

66、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
利息费用	105,846,667.14	82,664,735.72
减：利息收入	-70,641,699.93	-62,626,625.06
手续费支出	1,190,889.95	523,190.78
其他支出	63,082.25	-88,388.98
合计	36,458,939.41	20,472,912.46

其他说明：

无

67、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
专项补助		3,500,000.00
进项税加计抵减扣除	200,615.35	240,483.97
个税返还	186,031.89	42,434.40
人才补助	97,200.00	168,000.00
社保补贴		197,283.96
减征文化事业税	29,765.04	21,795.28
合计	513,612.28	4,169,997.61

其他说明：

无

68、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	8,684,697.81	6,496,446.46
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
交易性金融资产持有、处置的投资收益	9,387,377.44	20,281,474.04
合计	18,072,075.25	26,777,920.50

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、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
交易性金融资产	13,582,032.43	1,159,406.39
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-153,478,700.97	-83,122,095.98
合计	-139,896,668.54	-81,962,689.59

其他说明：

无

71、信用减值损失

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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		

长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
坏账损失	-159,388,123.73	-73,334,386.68
合计	-159,388,123.73	-73,334,386.68

其他说明：

无

72、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-24,413,959.58	-4,421,184.64
二、长期股权投资减值损失		
三、投资性房地产减值损失		
四、固定资产减值损失		
五、工程物资减值损失		
六、在建工程减值损失		
七、生产性生物资产减值损失		
八、油气资产减值损失		
九、无形资产减值损失		
十、商誉减值损失	-4,000,000.00	
十一、其他		
合计	-28,413,959.58	-4,421,184.64

其他说明：

无

73、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非流动资产产生的利得或损失	-336,690.91	-4,849.50
合计	-336,690.91	-4,849.50

其他说明：

无

74、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			
与日常活动无关的政府补助	903,588.07		903,588.07
违约金收入	1,581,540.17	489,709.46	1,581,540.17
罚款收入	1,385,130.00	2,632,926.83	1,385,130.00
其他	43,545.55	609,217.59	43,545.55
合计	3,913,803.79	3,731,853.88	3,913,803.79

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

75、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
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			

无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	11,700,256.29	116,707.72	11,700,256.29
违约、补偿金	436,305.00	1,155,875.00	436,305.00
滞纳金	2,146.45	91,408.21	2,146.45
其他	524,503.01	188,127.39	524,503.01
其中：罚款支出	389,545.00	50,000.00	389,545.00
合计	12,663,210.75	1,552,118.32	12,663,210.75

其他说明：

无

76、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	474,553,811.60	328,218,313.30
递延所得税费用	-191,120,301.87	-80,684,813.54
调整以前年度	849,091.47	
合计	284,282,601.20	247,533,499.76

(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	1,137,247,692.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	284,311,923.23
子公司适用不同税率的影响	547,419.71
调整以前期间所得税的影响	849,091.47
非应税收入的影响	-2,171,204.78
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,650,020.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-18,044,519.27
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	130,150.06
其他影响	9,720.00
所得税费用	284,282,601.20

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

78、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	7,507,100.30	91,733,446.18
其他收入	65,324,773.90	49,930,591.58
保证金\押金	62,485,038.40	152,113,725.14
代收代支款	13,819,739.80	4,516,514.35
购房诚意金	4,317,915.93	2,206,000.00
收到退税款	57,439,588.71	
其他	6,890,512.22	9,535,930.95
合计	217,784,669.26	310,036,208.20

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	11,425,558.17	24,611,360.46
支付的其他管理及销售费用	60,731,678.18	114,815,240.82
代收代支款	27,764,907.57	28,311,877.59
保证金\押金	35,638,784.90	62,064,254.68
支付赔付款及回购款	4,916,518.94	2,765,031.51
其他利息支出	186,718.97	1,589,325.83
公益性捐赠	11,560,000.00	
销售佣金	81,976,443.68	
购地款	211,076,100.00	
其他	4,180,970.27	8,371,962.59
合计	449,457,680.68	242,529,053.48

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	432,605,405.00	670,162,500.00
受限资金	68,254,542.05	243,924,025.05
员工持股计划收款	9,850,000.00	25,930,000.00
中登公司退回保证金	2,000,046.93	2,000,322.01
应收票据贴现		1,710,983.00
信托保障基金	1,232,915.00	1,174,169.17
发行ABS周转资金	271,421,222.02	
收到补偿金	280,000.00	
合计	785,644,131.00	944,901,999.23

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	971,726,994.00	303,657,204.52
受限的货币资金	330,842,179.07	26,724,892.56
融资费用		210,000.00
员工持股计划及股权激励计划回购股票	24,701,907.80	353,201,522.14
中登公司股利发放保证金及手续费	2,177,170.63	2,114,449.45
票据贴现利息	21,073,755.99	
发行ABS周转资金	271,426,222.02	
合计	1,621,948,229.51	685,908,068.67

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、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	852,965,091.73	814,427,412.83
加：资产减值准备	28,413,959.58	4,421,184.64
信用减值损失	159,388,123.73	73,334,386.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,976,626.84	6,918,281.41
使用权资产摊销		
无形资产摊销	2,352,961.72	2,614,351.81
长期待摊费用摊销	2,378,004.34	2,469,138.90
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）	336,690.91	4,849.50
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）	139,896,668.54	81,962,689.59
财务费用（收益以“-”号填列）	105,846,667.14	82,664,735.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,072,075.25	-26,777,920.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-165,471,931.42	-75,614,566.63
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-24,812,700.45	-5,070,246.91
存货的减少（增加以“-”号填列）	-870,710,858.67	-1,600,554,664.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-273,417,942.30	503,769,183.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,748,955,538.37	1,603,754,887.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,695,024,824.81	1,468,323,703.40
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	2,249,451,294.96	2,778,511,350.72

减：现金的期初余额	2,778,511,350.72	2,312,121,901.96
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	-529,060,055.76	466,389,448.76

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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		2,778,511,350.72
其中：库存现金	0.10	375.32
可随时用于支付的银行存款	2,249,449,419.17	2,778,510,975.40
可随时用于支付的其他货币资金	1,875.69	
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	2,249,451,294.96	2,778,511,350.72
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

80、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

81、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	338,939,390.20	票据保证金
货币资金	9,795,685.29	开发贷还款监管资金、按揭保证金、房改专项保证金
存货	2,825,644,772.11	借款抵押
投资性房地产	3,573,611,800.00	借款抵押
合计	6,747,991,647.60	

其他说明：

2018 年企业通过资产证券化发行总金额 10.50 亿元（截止 2020 年 12 月 31 日实际尚有 611,540,000.00 元未偿还），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限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限内收取的租金债权和会员费债权设定质押。

截止目前，受限原因为借款抵押的资产合计 6,399,256,572.11 元，累计获得授信额度 5,090,000,000.00 元，实际到账金额 2,843,093,000.00 元，截止 2020 年 12 月 31 日到账借款实际尚有 1,777,382,987.20 元本金未偿还。

82、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

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助**(1). 政府补助基本情况**

□适用 √不适用

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

85、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

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

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

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

本期公司于 2020 年 7 月 13 日注销全资子公司新疆广汇有色科技发展有限公司，该公司存续期内业务尚未运营。

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

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	乌鲁木齐市	新疆	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	乌鲁木齐市	新疆	物流服务业		100.00	反向购买
新疆亚中物业管理服务有限公司	乌鲁木齐市	新疆	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	乌鲁木齐市	新疆	广告、咨询		100.00	反向购买
成都汇创装饰装修工程有限公司(以下简称“成都汇创”)	成都市	四川	建筑工程		100.00	设立
深圳汇盈信商业保理有限公司	深圳市	新疆	商业保理		100.00	设立
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司(以下简称“乌鲁木齐汇盈信”)	乌鲁木齐市	新疆	商业保理		100.00	反向购买
霍尔果斯汇盈信商业保理有限责任公司	霍尔果斯市	新疆	商业保理		100.00	设立
新疆机电设备有限责任公司	乌鲁木齐市	新疆	仓储、运输		100.00	购买
新疆机电设备有限责任公司乌鲁木齐汇领鲜分公司(以下简称“乌鲁木齐汇领鲜”)	乌鲁木齐市	新疆	冷链物流		100.00	设立
新疆汇领鲜物联网有限责任公司(以下简称“汇领鲜物联网”)	霍尔果斯市	新疆	电子商务平台建设		100.00	设立
广汇商业运营管理有限责任公司(以下简称“广汇商管”)	成都	新疆	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(以下简称“广汇商管乌鲁木齐”)	乌鲁木齐市	新疆	商管服务		100.00	购买
汇融通(成都)供应链管理有限责任公司(以下简称“汇融通”)	成都市	四川	供应链管理		100.00	设立
霍尔果斯汇创意商业策划咨询服务有限责任公司(以下简称“霍尔果斯汇创意”)	霍尔果斯市	新疆	尚未经营		100.00	设立
四川广汇蜀信实业有限公司	成都市	四川	房地产开发	100.00		购买
新疆一龙歌林房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	新疆	房地产开发		100.00	增资
新疆御景中天房地产开发有限公司(以下简称“御景中天”)	乌鲁木齐市	新疆	房地产开发		70.00	增资

成都汇亿房地产有限公司(以下简称“成都汇亿”)	成都市	四川	房地产开发		100.00	设立
眉山广汇圣丰置业有限公司(以下简称“眉山圣丰”)	眉山	四川	房地产开发		100.00	设立
桂林临桂金建房地产开发有限责任公司	桂林市	广西	房地产开发		92.00	购买
新疆汇润兴疆房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	新疆	房地产开发		60.00	购买
新疆汇茗万兴房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	新疆	房地产开发		100.00	购买
成都天府新区广汇美术馆(以下简称“广汇美术馆”)	成都	四川	艺术展览		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
御景中天	30.00%	-1,134,561.63		133,460,044.18
桂林金建	8.00%	-389,986.22		6,895,155.80
汇润兴疆	40.00%	25,747,209.92	18,000,000.00	206,579,303.90

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
御景中天	1,674,231,282.85	796,391.95	1,675,027,674.80	1,230,160,860.86		1,230,160,860.86	1,233,863,516.74	248,856.50	1,234,112,373.24	935,463,687.20		935,463,687.20
桂林金建	824,040,696.00	4,389,265.51	828,429,961.51	572,630,914.06	169,609,600.00	742,240,514.06	564,875,469.98	2,887,091.71	567,762,561.69	246,025,286.45	230,673,000.00	476,698,286.45
汇润兴疆	1,457,790,982.45	17,913,404.22	1,475,704,386.67	795,756,126.92	163,500,000.00	959,256,126.92	1,249,251,465.40	3,001,884.51	1,252,253,349.91	753,171,827.65	2,001,287.32	755,173,114.97

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
御景中天	20,424.56	-3,781,872.10	-3,781,872.10	68,502,408.86	14,528.32	-947,817.51	-947,817.51	-166,480,372.52
临桂林金建	5,299.46	-4,874,827.79	-4,874,827.79	94,818,140.00	17,382.80	-4,042,511.17	-4,042,511.17	33,133,489.17
汇润兴疆	471,041,198.38	64,368,024.81	64,368,024.81	135,950,119.95	7,992.04	-8,679,997.20	-8,679,997.20	-314,165,756.14

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	140,193,297.66	8,958,231.98
非流动资产	379,541,627.58	467,823,744.10
资产合计	519,734,925.24	476,781,976.08
流动负债	28,357,754.96	14,354,202.89
非流动负债		
负债合计	28,357,754.96	14,354,202.89
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	491,377,170.28	462,427,773.19
按持股比例计算的净资产份额	147,413,151.08	138,728,331.96
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	147,413,151.08	138,728,331.96
存在公开报价的联营企业权益投资的		

公允价值		
营业收入	31,866,066.44	22,771,768.05
净利润	28,949,397.09	21,654,821.52
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	28,949,397.09	21,654,821.52
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

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
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	2,516,878.68	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-121.32	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-121.32	

其他说明
无

(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 2020 年 12 月 31 日，公司带息债务主要为短期借款 92,223,787.43 元（其中应付利息为 32,144.45 元），长期借款 1,791,689,477.97 元（其中 577,159,877.97 元 1 年内到期，应付利息 14,306,490.77 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 2020 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 2020 年 12 月 31 日，应收保理融资款前五名金额合计 249,108,569.51 元，占应收账款余额的比例 26.46%，应收其他款项前五名金额合计：364,071,492.11 元，占应收账款余额的比例 38.69%，以上合计占应收账款余额的比例为 65.15%。

（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) 交易性金融资产	193,698.54	600,048,204.97		600,241,903.51
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	193,698.54	600,048,204.97		600,241,903.51
(1) 债务工具投资		600,048,204.97		600,048,204.97
(2) 权益工具投资	193,698.54			193,698.54
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			5,204,651,300.00	5,204,651,300.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物			5,204,651,300.00	5,204,651,300.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 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	193,698.54	600,048,204.97	5,204,651,300.00	5,804,893,203.51
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 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

计量日根据相同或类似资产在市場中的公开价格信息进行确认。

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

项目	期末公允价值	估值技术	可观察输入值	范围区间(加权平均值)
理财产品	600,048,204.97	市场法	实际利率	2.54%-3.69%

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	5,190,833,300.00	收益法	报酬率	6.00%-8.00%
出租的建筑物	13,818,000.00	市场法		

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	43.06	43.06

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
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
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
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
新疆汇智恒贸易有限责任公司	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
新疆汇新热力有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆汇融信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
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
新疆广厦物业服务服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦辉煌咨询服务服务有限公司	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
新疆广汇职业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
新疆广汇实业投资（集团）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
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
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
无锡开隆置业有限公司	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
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
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
四川申蓉圣飞汽车销售服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
四川申蓉九兴汽车销售服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
四川广汇投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
四川港宏汽车销售有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
上海宝信实嘉汽车销售有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
宁夏景胜汽车销售服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
宁夏奥立升汽车销售服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
酒泉市吉元汽贸有限公司敦煌分公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

嘉峪关赛亚金屹汽车销售有限公司	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
桂林市广汇泵业有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
桂林广汇实业投资有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广西广汇低温设备有限公司	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
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
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
四川广汇投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
公司董监高	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆创嘉投资管理有限公司	其他关联方
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
天津山水城投资有限公司	其他关联方
唐山恒瀚邑房地产开发有限公司	其他关联方
怀来恒天房地产开发有限公司	其他关联方
恒大廊坊房地产开发有限公司	其他关联方
恒大集团有限公司	其他关联方
河北建投西柏坡宏越房地产开发有限公司	其他关联方
邯郸市大业房地产开发有限公司	其他关联方
儋州中润旅游开发有限公司	其他关联方
儋州长宇旅游开发有限公司	其他关联方
儋州轩昂投资有限公司	其他关联方
儋州信恒旅游开发有限公司	其他关联方
儋州盛邦旅游开发有限公司	其他关联方
儋州冠合投资有限公司	其他关联方
儋州瑞丰旅游开发有限公司	其他关联方

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	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新疆大乘网络技术开发有限公司	安装工程及采购设备	6,407,478.70	2,712,184.17
新疆新迅电梯有限责任公司	电梯及安装	17,233,050.75	20,096,670.35
新疆新迅电梯有限责任公司	维护费	592,859.12	528,990.08
新疆汇新热力有限公司	采暖费	15,418,098.50	16,054,138.95
新疆汇新热力有限公司	租赁费	660,000.00	
新疆广汇物业管理有限公司	物业服务、水暖、停车费	23,577,231.90	11,125,783.49
新疆广汇房地产开发有限公司	租赁费	37,592,675.56	33,972,213.62
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	合同取得成本	22,981,870.09	
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	代销手续费	10,175,678.80	16,232,669.35
汇通信诚租赁有限公司	车辆租赁费	2,823,333.56	1,595,081.87
新疆广汇职业篮球俱乐部有限公司	业务招待费	120,790.00	

新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	业务招待费	539,640.00	
乌鲁木齐锅炉总厂安装维修公司	安装工程及采购设备	2,177,345.16	799,829.91
新疆大漠园林艺术有限公司	绿化工程	12,529,604.99	5,275,125.56
四川港宏汽车销售有限责任公司	车辆使用费	425.40	
四川广汇投资有限公司	销售佣金	37,588,028.61	
四川申蓉九兴汽车销售服务有限公司	车辆使用费、修理费	7,134.50	
四川申蓉圣飞汽车销售服务有限公司	车辆使用费、修理费	8,719.47	
桂林广汇实业投资有限责任公司	合同取得成本	6,977,464.03	
新疆广汇飞虎篮球俱乐部有限公司	广告宣传		19,000.00
新疆华侨宾馆有限公司	住宿费、业务招待费		172,949.35
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	营销渠道佣金		271,698.11
桂林市广汇泵业有限责任公司	材料费		244,116.13
新疆万财投资有限公司	购地款		215,166,900.00
新疆广厦物业服务有限公司	前置物业费		175,840.30

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	物业及租赁费	32,464.53	97,930.21
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	物业及租赁费	195,219.98	364,562.63
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	物业及租赁费	1,375,991.51	4,066,288.06
新疆广汇房地产开发有限公司	物业及租赁费	139,087.52	83,280.00
新疆汇智恒贸易有限责任公司	保理业务收入	5,660,377.36	
新疆广汇房地产开发有限公司	商管服务费	16,372,578.64	21,829,259.96
新疆广汇房地产开发有限公司	美术馆衍生品	5,915.05	
乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	物业费	6,338.21	10,655.66
公司董监高	商品房	30,178,921.91	27,387,130.66
四川广汇投资有限公司	美术馆衍生品	40,734.52	
上海宝信实嘉汽车销售有限公司	美术馆衍生品	6,201.77	
宁夏景胜汽车销售服务有限公司	美术馆衍生品	1,051.33	
宁夏奥立升汽车销售服务有限公司	美术馆衍生品	785.84	
酒泉市吉元汽贸有限公司敦煌分公司	美术馆衍生品	1,143.36	
嘉峪关赛亚金屹汽车销售有限公司	美术馆衍生品	8,167.79	
新疆广汇物业管理有限公司（注）	租赁费	5,714.29	
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	美术馆衍生品	63,246.01	
新疆汇融信房地产开发有限公司	租赁费	5,714.29	
新疆汇融信房地产开发有限公司	美术馆衍生品	7,843.36	
新疆亿科房地产开发有限责任公司	商管服务费		4,733,997.04
新疆汇新热力有限公司	代办费		273,580.03
新疆广汇热力有限公司	租赁费		4,761.90
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	保理融资费用		13,342,318.06

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

“购销商品、提供和接受劳务的关联交易”中租赁情况详见本节附注“十二、关联方关系及其交易/5、关联交易情况/（3）关联租赁情况”。

(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

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	29,040.00	87,600.00
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	经营租赁	1,207,924.62	3,598,078.53
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	121,982.82	72,599.60
新疆广汇物业管理有限公司	经营租赁	5,714.29	
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	经营租赁	167,731.99	311,281.73
新疆汇融信房地产开发有限公司	经营租赁	5,714.29	
新疆广汇热力有限公司			4,761.90

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	3,422,464.26	2,437,691.19
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	571,119.00	
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	639,512.31	315,360.00
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	409,580.07	219,162.51
新疆广汇房地产开发有限公司	经营租赁	32,549,999.92	30,999,999.92
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
眉山广汇圣丰置业有限公司	440,000,000.00	2019/8/22	2022/8/22	否
新疆亚中物流商务网络有	20,000,000.00	2019/12/25	2020/12/25	是

限责任公司				
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	2019/9/4	2020/7/18	是
新疆汇润兴疆房地产开发有限公司	400,000,000.00	2020/3/13	2023/3/12	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	200,000,000.00	2020/6/11	2022/6/11	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	10,000,000.00	2020/3/13	2021/3/13	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	40,000,000.00	2020/6/17	2022/6/16	否
新疆亚中物流商务网络有限责任公司	8,000,000.00	2020/6/17	2022/6/16	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	250,000,000.00	2018/7/25	2025/7/25	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	800,000,000.00	2018/7/25	2025/7/25	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	350,000,000.00	2017/8/8	2020/6/8	是
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	16,275,000.00	2019/8/2	2020/8/2	是
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	6,000,000.00	2019/12/26	2020/12/25	是
桂林广汇实业投资有限公司	375,000,000.00	2019/1/14	2022/1/13	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	790,000,000.00	2018/6/27	2023/5/11	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	17,000,000.00	2020/2/4	2021/1/21	是

关联担保情况说明

适用 不适用

(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	起始日	到期日	说明
拆入				
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	7,974,750.00	2019-3-12	2020-1-22	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	900,000.00	2019-4-17	2020-1-22	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	430,000,000.00	2019-8-19	2020-5-27	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	18,000,000.00	2019-11-11	2020-5-27	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	20,000,000.00	2020-3-25	2020-5-27	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	80,000,000.00	2020-4-1	2020-5-27	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	145,000,000.00	2020-4-3	2020-6-3	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020-4-7	2020-6-3	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020-4-8	2020-6-3	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	5,000,000.00	2020-4-9	2020-6-3	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	56,605,405.00	2020-6-29	2020-8-6	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	6,000,000.00	2020-6-30	2020-8-6	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	17,443,745.00	2020-7-29	2020-8-6	拆入
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	2,556,255.00	2020-7-29		拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	561,000.00	2018-12-14	2020-6-22	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	400,000.00	2019-5-29	2020-6-22	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	600,000.00	2019-5-29	2020-6-22	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	100,000.00	2019-5-27	2020-6-22	拆入
新疆广汇房地产开发有限公司	200,000.00	2019-4-24	2020-6-22	拆入
桂林广汇实业投资有限责任公司	19,690,000.00	2018-5-31	2020-6-24	拆入
桂林广汇实业投资有限责任公司	13,406,570.00	2018-8-31	2020-6-24	拆入
桂林广汇实业投资有限责任公司	6,845,524.00	2018-10-18	2020-6-24	拆入
桂林广汇实业投资有限责任公司	25,000,000.00	2019-1-31	2020-6-24	拆入
桂林广汇实业投资有限责任公司	18,000,000.00	2018-12-26	2020-6-24	拆入
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	59,600,000.00	2020-10-10	2020-10-19	拆入
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	18,950,000.00	2020-10-12	2020-10-19	拆入
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	1,450,000.00	2020-10-13	2020-10-19	拆入

注：本期占用关联方资金，计提利息 9,415,238.31 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	823.24	627.76

(8). 其他关联交易

适用 不适用

本期千川建设集团有限公司、新疆利文汇昌建材有限公司、乌鲁木齐盛世友诚工程机械有限公司通过向本公司之子公司亚中物流之孙公司乌鲁木齐汇盈信进行保理融资业务，此部分客户转让的债权（应收账款）或质押其持有的商业汇票的债务方系本公司关联方。此部分客户本期融资金额合计为 46,230,000.00 元，截止 2020 年 12 月 31 日尚有保理融资款余额 39,500,000.00 元。

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
预付账款	新疆广汇房地产开发有限公司	358,678.69		247,905.12	
预付账款	新疆广汇物业管理有限公司	8,042.00			
预付账款	新疆汇新热力有限公司	2,256,929.01		1,260,902.17	
预付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	159,000.00			
应收票据	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	550,000.00	5,500.00		
应收票据	新疆红淖三铁路有限公司	6,180,732.49	61,800.00		
其他应收款	新疆广汇物业管理有限公司	130,358.74	9,138.15	75,397.87	3,787.46
应收账款	四川广汇投资有限公司	3,080.00	61.6		
应收账款	新疆汇亿信电子商务有限责任公司	19,150,000.00	191,500.00		
应收账款	新疆汇智恒贸易有限责任公司	50,000,000.00	500,000.00		
应收账款	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	62,970.34	5,837.35		
应收账款	董监高	1,699,997.41	33,999.95	130,000.00	2,600.00

(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
预收账款	新疆广汇房地产开发有限公司	13,165.51	158,145.31
预收账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	84,580.10	61,692.31
预收账款	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司		150,187.43
预收账款	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司		720.09
预收账款	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	4,971.75	6,440.09
合同负债	公司董监高	4,031,201.91	13,340,111.68
应付账款	新疆广汇房地产开发有限公司	30,000,000.15	47,577,224.66
应付账款	汇通信诚租赁有限公司	4,464.54	
应付账款	新疆大乘网络技术开发有限公司	2,623,155.95	4,743,899.88
应付票据	新疆广汇物业管理有限公司	9,314,790.76	
应付票据	新疆大乘网络技术开发有限公司	689,650.22	
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	3,619,226.75	3,732,126.75
应付账款	新疆大漠园林艺术有限公司	4,596,507.28	1,744,407.13

应付账款	桂林市广汇泵业有限责任公司	61,116.13	61,116.13
应付账款	新疆万财投资有限公司	76,300.00	226,001,545.09
应付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	7,566,653.85	3,383,180.89
应付账款	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司		92,000.00
应付账款	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	2,331,893.14	2,140,881.98
应付账款	新疆广汇热力有限公司	201,680.00	201,680.00
应付账款	四川广汇投资有限公司	1,026,139.82	
应付账款	新疆广汇物业管理有限公司	802,973.46	
应付账款	新疆汇新热力有限公司	178,187.10	
应付股利	新疆万财投资有限公司	18,000,000.00	
其他应付款	四川广汇投资有限公司	3,590,791.37	
其他应付款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	8,194,034.19	704,013,639.43
其他应付款	新疆广厦物业服务有限公司		186,390.72
其他应付款	新疆广汇物业管理有限公司	7,191,291.86	3,648,177.38
其他应付款	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	2,192,784.68	2,129,702.43
其他应付款	新疆大漠园林艺术有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应付款	新疆广汇房地产开发有限公司		1,861,000.00
其他应付款	新疆大乘网络科技有限公司	80,000.00	30,000.00
其他应付款	桂林广汇实业投资有限责任公司		82,942,094.00
其他应付款	广汇置业服务有限公司		188.00

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	21,472,600
公司本期行权的各项权益工具总额	5,129,495
公司本期失效的各项权益工具总额	1,236,505
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	1. 首次授予部分股票期权的行权价格：4.18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。 2. 授予预留部分股票期权的行权价格：4.24元/股；限制性股票授予价格：2.521元/股。合同剩余期限：自2019年4月29日起48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

(1) 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。2020年7月，公司股权激

励首次授予的限制性股票/股票期权的第二个解除限售/行权条件成就，根据《激励计划（草案）》首次解锁数量占授予数 30%，6,366,000 股，解锁后相应回购义务解除，冲减库存股 10,777,638.00 元。

(2) 预留部分限制性股票及股票期权的授予日为 2019 年 4 月 29 日，分别授予限制性股票、股票期权各 3,122,000 股，按 30%、30%、40%的比例锁定，锁定期分别为授予日期 12 个月、24 个月、36 个月。2020 年 6 月，公司股权激励预留部分限制性股票/股票期权的第一个解除限售/行权条件成就，根据《激励计划（草案）》首次解锁数量占授予数 30%，912,600 股，冲减库存股 1,570,584.60 元。

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	96,815,786.44
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	43,528,900.84

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

本期员工持股计划参照股份支付进行会计处理，本期累计确认的费用总额为 8,103,121.70 元。[详见本节附注七（55）]。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

2019 年度本公司之子公司“四川蜀信”从关联方“新疆广汇房地产开发有限责任公司”、“新疆万财投资有限公司”、“桂林广汇实业投资有限责任公司”收购三个房地产公司并向市场承诺：本次交易完成后，除与物流和商业服务等主业相关的项目开发及其综合配套业态外，公司未来将不会新增其他以商品房销售为主的住宅地产开发项目。

收购的房产公司中“汇润兴疆”拟规划用于建设汇润城三期项目的 38,566.75 m²（约 57.85 亩）土地暂时尚未取得《不动产权证书》。乌鲁木齐自然资源局已于 2019 年 5 月与“汇润兴疆”签订《国有建设用地使用权补充合同》并出具了“出让金以及契税支付完毕”证明。在该权证办理完毕前，“汇润兴疆”不确认该资产（存货）及相关负债（购地款），直至汇润兴疆取得该土地《不动产权证书》后结合项目销售进度进行确认并向“新疆万财投资有限公司”支

付相关购地款[219,724,260.00元(含税)],完成交易。截至目前该项土地《不动产权证书》仍在办理中。

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

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1,100.00万元的应收账款,截至报告日,应收乌鲁木齐中影美居电影城有限公司保理款1,100.00万元尚未收回。

(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

2、利润分配情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	358,660,545.30
经审议批准宣告发放的利润或股利	

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

乌鲁木齐市新市区人民政府于2021年3月16日发布《新疆广汇美居物流园老城区提升改造项目国有土地上房屋征收补偿方案的公告》[乌高(新)告【2021】6号](以下简称“征收补偿方案公告”),拟将公司全资子公司亚中物流所属广汇美居物流园区纳入乌鲁木齐市政府、高新区(新市区)政府2021年度老城区提升改造项目。本次房屋征收相关部门就征收进度、征收方案和补偿方案尚在沟通中,公司将严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)第十九条规定,以具有相应资质的房地产价格评估机构确定的价值为依据,确保上市公司利益最大化。

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、保理业务及其他，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	4,073,489,222.25	216,810,022.44	44,253,753.75	438,722,080.00	379,793,837.10	4,393,481,241.34
主营业务成本	2,349,347,779.99	103,676,148.39	392,225.08	183,697,952.98	311,482,387.94	2,325,631,718.50
资产总额	11,234,010,081.86	5,822,272,899.96	472,683,456.19	18,118,272,138.84	18,441,315,768.94	17,205,922,807.91
负债总额	8,362,924,863.99	3,346,674,040.34	281,410,855.07	10,063,305,363.90	11,963,971,460.96	10,090,343,662.34

(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、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 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

(5). 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

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

项目列示

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		10,616,523.43
应收股利	1,450,725,923.35	1,929,305,923.35
其他应收款	1,005,150,694.68	151,315,129.26
合计	2,455,876,618.03	2,091,237,576.04

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 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
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
理财收益		10,616,523.43
合计		10,616,523.43

(2). 重要逾期利息适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**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	940,725,923.35	1,509,305,923.35
四川广汇蜀信实业有限公司	510,000,000.00	420,000,000.00
减：坏账准备		
合计	1,450,725,923.35	1,929,305,923.35

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	1,002,048,817.71
1至2年	3,046,507.40
2至3年	93,154.24
合计	1,005,188,479.35

(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	1,004,988,822.35	151,103,740.94
借款、备用金	139,148.61	154,562.25
代收代支款	46,507.40	81,445.69
其他	14,000.99	
合计	1,005,188,479.35	151,339,748.88

(3). 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	24,619.62			24,619.62
2020年1月1日余额在本期	24,619.62			24,619.62
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	13,165.05			13,165.05
本期转回				
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2020年12月31日 余额	37,784.67			37,784.67

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	24,619.62	13,165.05				37,784.67
合计	24,619.62	13,165.05				37,784.67

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
新疆御景中天房地产开发有限公司	单位往来	411,147,033.54	1年以内	40.90	
汇融通(成都)供应链管理有限责任公司	单位往来	324,709,440.00	1年以内	32.30	
新疆机电设备有限责任公司	单位往来	185,201,561.58	1年以内	18.42	
四川广汇蜀信实业有限公司	单位往来	58,875,787.23	1年以内	5.86	
新疆亚中物业管理服务有限公司	单位往来	14,914,000.00	1年以内	1.48	
合计	/	994,847,822.35		98.96	

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 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	5,866,535,269.16		5,866,535,269.16	6,360,716,018.26		6,360,716,018.26
对联营、合营企业投资	2,516,878.68		2,516,878.68			
合计	5,869,052,147.84		5,869,052,147.84	6,360,716,018.26		6,360,716,018.26

(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	其他权益变动	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	4,206,840,982.51			3,585,975.43	4,210,426,957.94		
四川广汇蜀信实业有限公司	1,652,707,133.76			1,820,363.46	1,654,527,497.22		
新疆一龙歌林房地产开发有限公司	92,559.29				92,559.29		
新疆亚中物业管理服务有限公司	720,941.55			70,019.78	790,961.33		
新疆广汇有色科技发展有限公司	500,000,000.00		500,000,000.00				
广汇商业运营管理有限责任公司	158,450.59			85,618.95	244,069.54		
乌鲁木齐经济技术开发区汇盈信商业保理有限责任公司	125,638.08			-92,825.60	32,812.48		
新疆汇领鲜物联网有限责任公司	32,812.49				32,812.49		
桂林临桂金建房地产开发有限公司	37,499.99				37,499.99		

成都汇创装饰装修 工程有限公司			350,098.88	350,098.88		
合计	6,360,716,018.26	500,000,000.00	5,819,250.90	5,866,535,269.16		

(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

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				
其他业务			1,132.08	
合计			1,132.08	

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□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
成本法核算的长期股权投资收益	635,000,000.00	680,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-121.32	
处置长期股权投资产生的投资收益	-62,917.82	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
理财收益	9,080,752.30	10,760,221.63
合计	644,017,713.16	690,760,221.63

其他说明：

无

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	-336,690.91	
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）	1,186,819.96	
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		
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		
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	22,969,409.87	

值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	-153,478,700.97	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,422,614.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,684,697.81	
所得税影响额	34,936,961.51	
少数股东权益影响额	15,066.77	
合计	-95,445,050.60	

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	12.73	0.69	0.69
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.19	0.77	0.77

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(1). 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净资产差异情况

适用 不适用

(2). 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净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用 不适用

4、其他适用 不适用**第十二节 备查文件目录**

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
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	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：杨铁军

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 24 日

修订信息适用 不适用