

公司代码：600603

公司简称：广汇物流

广汇物流股份有限公司

2018 年年度报告摘要



一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 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。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 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。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

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

二 公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王玉琴	杨雪清
办公地址	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
电子信箱	ghwl@chinaghfz.com	ghwl@chinaghfz.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）主要业务

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

（二）经营模式

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

正在建设的冷链物流项目位于乌鲁木齐重点打造的丝绸之路经济带国际物流中心的核心区域——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。

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

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

（三）行业情况

（1）家居建材商贸流通行业

2018 年，新疆家居建材商贸流通行业延续了竞争激烈的局面，挑战和机遇并存。一方面，区域家居建材市场依然处于供给过剩、需求低迷及互联网技术冲击的困境；另一方面，国家政策明确支持现代物流的发展，乌鲁木齐市作为“一带一路”核心

区的交通枢纽和商贸物流中心，其独有的区位优势为传统商贸物流向现代物流转型提供了有利条件。

（2）冷链物流行业

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

（3）商业保理行业

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

（4）房地产行业

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

复合布局保持规模增长，规模效应凸显，市场占有率持续走高，中小房企竞争压力增大。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年	
				调整后	调整前
总资产	13,165,128,262.69	9,426,863,475.88	39.66	7,038,924,053.18	6,479,167,252.77
营业收入	2,080,834,324.73	1,100,658,652.03	89.05	645,915,995.16	630,712,893.68
归属于上市公司股东的净利润	550,779,991.12	348,567,272.08	58.01	243,832,440.87	246,871,111.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	591,146,514.26	399,405,373.86	48.01	277,790,603.22	279,019,809.90
归属于上市公司股东的净资产	6,380,082,295.21	5,817,209,348.77	9.68	4,695,730,286.05	4,201,660,319.42
经营活动产生的现金流量净额	563,370,748.10	70,572,772.92	698.28	-395,919,400.42	40,814,457.98
基本每股收益 (元/股)	0.44	0.41	7.32	0.71	0.71
稀释每股收益 (元/股)	0.44	0.41	7.32	0.71	0.71
加权平均净资产收益率(%)	9.03	6.64	增加 2.39个 百分点	5.34	6.06

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

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

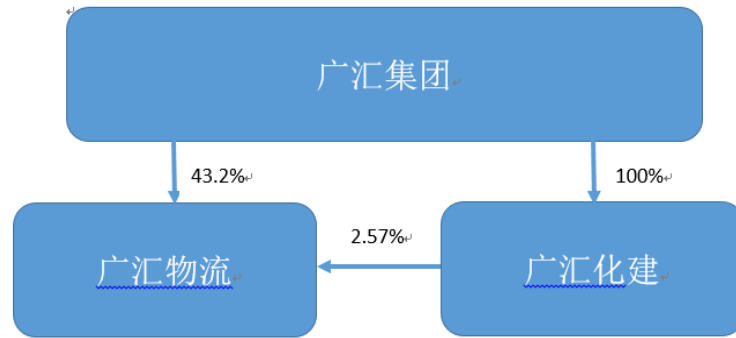
4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

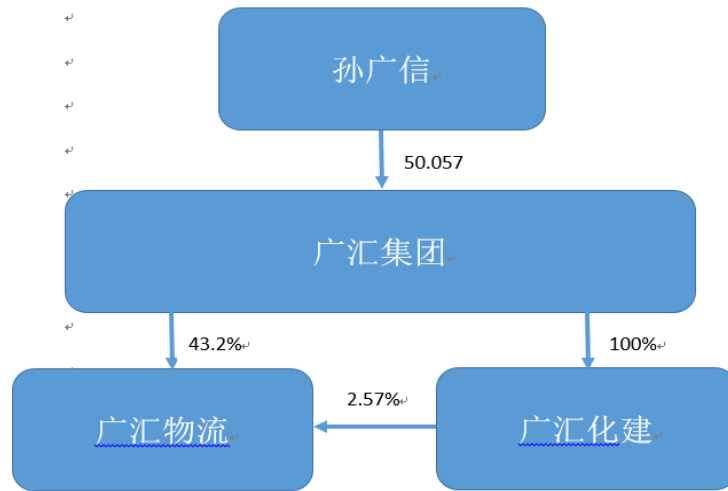
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					30,337		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					27,789		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					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		
前 10 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 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司	154,632,550	541,213,926	43.2	541,213,926	质押	467,865,999	境内非国有法人
西安龙达投资管理有限公司	35,017,722	122,562,026	9.78		质押	122,066,000	境内非国有法人
新疆萃锦投资有限公司	23,298,663	81,545,320	6.51	81,545,320	质押	81,545,319	境内非国有法人
程熏陶	57,261,323	57,261,323	4.57		未知		境内自然人
新疆翰海股权投资有限公司	14,561,664	50,965,825	4.07	50,965,825	质押	50,965,824	境内非国有法人
新疆广汇化工建材有限责任公司	9,215,190	32,253,164	2.57	32,253,164	无		境内非国有法人
姚军	2,912,333	10,193,165	0.81	10,193,165	质押	10,193,163	境内自然人
赵素菲	2,912,332	10,193,163	0.81	10,193,163	质押	10,193,163	境内自然人
徐开东	1,606,553	5,622,937	0.45		未知		境内自然人
盐城市宏天物资实业有限公司	3,017,640	4,245,040	0.34		未知		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	除新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司与新疆广汇化工建材有限责任公司为一致行动人外,未知无限售条件股东之间和前十名之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 经营情况分析 with 经营计划

1.1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

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

投资活动产生的现金流量净额	54,626,386.34	-1,062,187,546.22	
筹资活动产生的现金流量净额	810,559,568.95	1,375,679,471.42	-41.08

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 收入和成本分析

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

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

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

1.3 公司发展战略

新的发展时期,公司将积极把握国家实施“一带一路”、全面深化改革的重要机遇,牢固树立和贯彻“质量、创新、安全、绿色、协调”的发展理念,以全面提升发展质量为核心指导思想,以着力提高经营管理水平,全面提升发展质量为主线,巩固和提升现有商贸市场业态,发展运输、仓储、贸易和配送等业务,着力布局冷链

物流、推动供应链管理，实现传统商贸市场向现代物流转型，创品牌物流，努力成为“一带一路”领先的供应链平台运营商。

1.4 经营计划

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

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

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

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

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

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

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

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

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下:

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

5 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

6 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

适用 不适用

董事长: 蒙科良

董事会批准报送日期: 2019 年 3 月 15 日