

# 广汇物流股份有限公司

## 2017 年度董事会工作报告

——董事长 蒙科良先生

2017年，是广汇物流完成借壳上市、开启发展新篇章的元年，公司名称和证券简称分别变更为“广汇物流股份有限公司”和“广汇物流”，广汇物流成功登陆中国资本市场。在公司控股股东新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（以下简称“广汇集团”）的大力支持和新一届董事会的正确领导下，公司以上市为发展新起点，以广汇集团统一制订五年发展战略规划为契机，对公司发展指导思想、定位、目标、措施等重新进行了梳理，以全面提升发展质量为企业发展的核心指导思想，以成为“一带一路”领先的供应链平台运营商为发展定位，以“创品牌物流”为目标，依托广汇集团强大的资源整合能力和丰富的资源优势，在确保公司业绩稳步增长的前提下，有序推进产业布局，加大资源整合力度，加快主业转型升级速度。2017年，公司对传统业务采取“存量变革”与“增量崛起”并举的方式，不断巩固、提升现有商贸市场业态，积极发展供应链金融业务，高起点规划冷链物流等新型业态，同时完善公司规范运作机制，加强内部风险管控，全面提升管理和服务能力，超额完成了年度各项生产经营任务和承诺业绩，为公司全面开启现代物流发展新格局打下了坚实的基础。

### 一、2017年公司总体经营情况回顾

2017年，公司完成营业收入110,065.87万元，同比增长70.40%；实现归属于上市公司股东的净利润34,856.73万元，同比增长42.95%；完成承诺业绩净利润3.74亿元，承诺完成率109.91%。

#### 1、美居物流园

### （1）经营绩效稳步提升

报告期内，美居物流园面对区域建材市场供应过剩、出租率下滑的行业困境，及时调整经营策略，积极采取“降本优服、精管严控、挖潜增效”等措施，持续推进由“摊位制收租”向“市场化经营、商场化管理、商场化服务”经营管理模式的升级转型，引进新业态，为商户搭建新的销售平台，稳定老客户，稳商、扶商、惠商、共赢发展成效显著，经营效益和服务质量明显提升，全年非改造区出租率持续增长。

### （2）K.L 星品汇改造项目稳步推进

报告期内，K.L 星品汇改造项目稳步推进“招商和设计先行，以经营业态和品牌定位配置资源”的商业建设模式，试行“产权销售，代管运营，有偿服务”的商业轻资产运营模式，截至本报告披露日，项目招商合同签订已完成 100%，商户进场装修面积占比达 95%，影院已全面营业。

### （3）信息化水平有所提高

报告期内，美居物流园进一步推动美居物流园信息系统改进升级，促进信息技术与经营业务的创新融合，为提高公司精细化管理水平和实现传统商贸市场向现代物流转型助力。

### （4）安全安保工作落实有力

报告期内，美居物流园秉持对社会、群众和企业高度负责的使命感，持续完善园区内配套软、硬件服务设施，不断开展园区人员安全安保技能培训、应急演练等各项活动，把安全安保工作落到实处，形成人防、物防、技防相结合的完善体系。全年生产经营无重大事故，商业场所未发生安保问题。因安全安保工作表现突出，美居物流园先

后受到乌鲁木齐市社会治安综合治理委员会和新市区消防大队的通报表彰。

## **2、冷链物流项目**

报告期内，冷链物流项目完成了项目的技术方案、规划总平面图、工程设计、地勘设计及图纸的深化设计等工作，办理了相关的建设审批手续，收购了机电公司及相关冷链建设用地并完成其地上建筑物清场工作。树木移植、土方开挖、主体施工和监理单位的招标工作已经完成，项目步入实质性建设阶段。

## **3、汇盈信保理公司**

### **（1）业务规模快速稳步拓展**

报告期内，公司在深圳市前海深港合作区注册成立深圳汇盈信商业保理有限公司。根据亚中物流与汇盈信保理、深圳汇盈信签订的股权划转协议，亚中物流将其持有的汇盈信保理全部股权划转给深圳汇盈信，并于2017年7月11日办理完毕股权变更手续。深圳汇盈信的成立符合公司业务发展方向，对公司发展供应链金融并实现战略转型具有重要意义。

乌鲁木齐汇盈信全年累计发放保理融资款4.87亿元，年末保理余额超3亿元，年均资金使用率超过95%，全年保持保理融资项目零逾期，全面、超额完成年度各项经营指标。

### **（2）风险控制日益完备有效**

报告期内，保理公司健全优化项目全过程管控措施及业务操作流程，制定并实行《客户信用评级管理办法》，成功开通平安银行“保理云”管理系统，不断加强业务风险管控，争取实现每笔业务“低风险、零逾期”。

### **（3）积极探索融资新渠道**

报告期间，保理公司积极探索融资新渠道，成功申请融资 3,500 万元流动资金贷款，实现了新疆本土商业保理公司获取银行贷款零的突破。

#### **4、收购优质地产项目**

报告期内，公司完成以自有资金 18,000 万元增资控股一龙歌林，以自有资金 65,607.67 万元收购蜀信公司 100%股权事项。

蜀信公司拥有位于成都市天府新区的城镇住宅兼商业用地、商业服务业设施用地以及文体娱乐用地共计 273,987.01 平方米（约 410.98 亩），用于建设广汇御园、CBD 及美术馆项目。报告期内正在建设广汇御园住宅项目、CBD 及美术馆项目。

一龙歌林正在建设的颐景庭院项目位于乌鲁木齐市水磨沟区，项目用地面积 220,346.95 平方米，主要开发高端别墅住宅和优质花园洋房。2017 年该项目实现部分销售并为公司带来了稳定的现金流和较好的经营收益。

## **二、2017 年董事会日常工作情况**

报告期内，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《公司章程》及中国证监会和上海证券交易所发布的有关上市公司等法律、法规和治理规范性文件，结合本公司实际情况，积极推动公司治理结构的优化，切实推进各项工作有序进行，以实现公司和股东利益的最大化。主要工作情况如下：

### **1、董事会会议情况及主要决议内容**

报告期内，公司董事会按照《公司章程》、《董事会议事规则》的规定组织召开了 9 次会议，针对公司定期报告、对外投资、融资、募集资金、利润分配和关联交易等重要事项进行了审议，各次会议的召

集召开符合相关法律法规及《公司章程》的规定。各次会议召开时间和决议内容如下：

| 会议日期       | 会议届次             | 主要议案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017年2月27日 | 第八届董事会2017年第一次会议 | 1、《关于变更公司名称的议案》<br>2、《关于变更公司注册资本的议案》<br>3、《关于变更公司经营范围的议案》<br>4、《关于修订〈公司章程〉的议案》<br>5、《关于公司董事会换届选举暨提名第九届董事会非独立董事候选人的议案》<br>6、《关于公司董事会换届选举暨提名第九届董事会独立董事候选人的议案》<br>7、《关于调整公司独立董事津贴的议案》<br>8、《关于公司聘请2016年度审计机构及审计费用标准的议案》<br>9、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》<br>10、《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》<br>11、《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》<br>12、《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》<br>13、《关于修订〈对外担保管理制度〉的议案》<br>14、《关于制定〈年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》<br>15、《关于延长公司重大资产重组事项决议有效期的议案》<br>16、《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜期限的议案》<br>17、《关于召开公司2017年第一次临时股东大会的议案》 |
| 2017年3月16日 | 第九届董事会2017年第一次会议 | 1、《关于豁免公司第九届董事会2017年第一次会议通知期限的议案》<br>2、《关于选举公司董事长的议案》<br>3、《关于选举公司副董事长的议案》<br>4、《关于聘任公司总经理的议案》<br>5、《关于选举公司第九届董事会专门委员会委员的议案》<br>6、《关于聘任公司董事会秘书、副总经理的议案》<br>7、《关于聘任公司副总经理、财务总监的议案》<br>8、《关于聘任公司副总经理的议案》<br>9、《关于聘任公司证券事务代表的议案》<br>10、《关于调整公司内部组织机构设置的议案》<br>11、《关于修订或制定公司内控治理制度的议案》<br>12、《关于开设募集资金专项账户的议案》<br>13、《公司2016年度董事会工作报告》<br>14、《公司2016年度总经理工作报告》<br>15、《公司2016年度财务决算报告》<br>16、《关于公司2016年度利润分配的预案》<br>17、《公司2016年年度报告及年度报告摘要》                                                             |

|                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                      | 18、《公司 2016 年度独立董事述职报告》<br>19、《公司 2016 年度董事会审计委员会履职情况报告》<br>20、《公司 2016 年度内部控制评价报告》<br>21、《公司 2016 年度内部控制审计报告》<br>22、《2016 年度重大资产重组购买资产实际盈利数与利润预测数差异情况说明》<br>23、《关于预计 2017 年度日常关联交易的议案》<br>24、《关于 2017 年度公司及子公司向银行申请综合授信的议案》<br>25、《关于 2017 年度公司及子公司利用闲置自有资金进行委托理财的议案》<br>26、《关于预计 2017 年度为控股子公司提供担保的议案》<br>27、《关于控股子公司收购新疆机电设备有限责任公司股权并变更募集资金投资项目实施主体暨关联交易的议案》<br>28、《关于控股子公司受托管理控股股东部分资产暨关联交易的议案》<br>29、《关于申请撤销公司股票退市风险警示的议案》<br>30、《关于变更证券简称的议案》<br>31、《关于召开 2016 年年度股东大会的议案》 |
| 2017 年 4 月 1 日  | 公司第九届董事会 2017 年第二次会议 | 《关于批准更换重大资产重组签字评估师的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2017 年 4 月 18 日 | 公司第九届董事会 2017 年第三次会议 | 《关于〈2017 年第一季度报告全文及正文〉的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2017 年 5 月 5 日  | 第九届董事会 2017 年第四次会议   | 1、《关于变更注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》<br>2、《关于子公司投资设立深圳汇盈信商业保理有限公司的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2017 年 5 月 19 日 | 第九届董事会 2017 年第五次会议   | 1、《关于子公司增资控股新疆一龙歌林房地产开发有限公司的议案》<br>2、《关于子公司收购四川广汇蜀信实业有限公司暨关联交易的议案》<br>3、《关于子公司向新疆广汇房地产开发有限公司收购乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司 10%股权暨关联交易的议案》<br>4、《关于子公司向自然人收购乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司 10%股权的议案》<br>5、《关于为孙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提供反担保的议案》<br>6、《关于召开公司 2017 年第二次临时股东大会的议案》                                                                                                                                                                                                                       |
| 2017 年 8 月 14 日 | 第九届董事会 2017 年第六次会议   | 1、《关于〈2017 年半年度报告及摘要〉的议案》<br>2、《公司 2017 年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告》<br>3、《关于使用部分暂时闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》<br>4、《关于使用部分暂时闲置募集资金购买理财产品的议案》<br>5、《关于公司 2017 年半年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》<br>6、《关于子公司开展资产证券化业务的议案》<br>7、《关于调整公司 2017 年度融资计划的议案》                                                                                                                                                                                                                                                     |

|             |                  |                                                                    |
|-------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|
|             |                  | 8、《关于公司新疆区域房地产项目委托代建和委托代销暨关联交易的议案》<br>9、《关于公司会计政策变更的议案》            |
| 2017年8月25日  | 第九届董事会2017年第七次会议 | 1、《关于子公司增资控股新疆汇融信房地产开发有限公司暨关联交易的议案》<br>2、《关于召开公司2017年第三次临时股东大会的议案》 |
| 2017年10月27日 | 第九届董事会2017年第八次会议 | 《关于〈2017年第三季度报告全文及正文〉的议案》                                          |

## 2、董事会各专门委员会会议召开情况

2017年，董事会各专门委员会积极履行职责，为董事会决策提供了良好支持。其中：董事会审计委员会共召开会议6次，认真审阅定期报告、关联交易等相关事项。董事会战略投资委员会召开会议5次，依照相关法律法规和公司章程的有关要求，对公司重大资本运作、重大投资、重大融资方案等进行了审议。

## 3、董事会对股东大会决议的执行情况

2017年，公司董事会召集召开年度股东大会1次，临时股东大会3次，审议议案39项，确保了股东的知情权、参与权、决策权和收益权。公司董事会及时贯彻落实股东大会的各项决议，实施完成股东大会授权董事会开展的各项工作。

## 4、董事会对信息披露义务的履行情况

公司董事会严格遵守信息披露的有关规定，坚持真实、准确、完整、及时和公平的原则，忠实履行信息披露义务，确保投资者及时了解公司重大事项，最大程度地保护投资者利益。2017年公司除按照中国证监会和上海证券交易所信息披露格式指引及其他有关信息披露的相关规定按时完成了《2016年年度报告》、《2017年第一季度报告》、《2017年半年度报告》、《2017年第三季度报告》等定期报告的编制和披露工作，还根据公司实际情况，发布临时公告93项，做到了真实、准确、完整、及时、公平；同时，同时，公司通过“上证

e 互动”、企业邮箱、投资者热线电话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。

### 三、公司利润分配及分红派息情况

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[2018]第 30-00022 号），2017 年，公司实现营业收入 1,100,658,652.03 元，实现归属上市公司股东的净利润 348,567,272.08 元；母公司实现净利润-6,966,701.84 元，加年初未分配利润-795,138,689.57 元，2017 年末可供股东分配的利润为-802,105,391.41 元；截止 2017 年 12 月 31 日，母公司资本公积金为 5,419,323,004.47 元，其中：资本溢价形成的资本公积金 4,859,889,500.20 元，其他资本公积金 559,433,504.27 元。

鉴于母公司报表可供股东分配的利润为负，同时结合公司当前稳健的经营情况及对未来发展的信心，董事会提议 2017 年年度不进行利润分配，以 2017 年 12 月 31 日的总股本 878,874,823 股为基数，向全体股东每 10 股转增 4 股，共计转增 351,549,929 股。

### 四、对公司未来发展的展望

#### 1、行业竞争格局和发展趋势

##### （1）家居建材商贸流通行业

2017 年，全国家居建材市场在房地产政策和互联网+等方面的持续影响下砥砺前行。2017 年全国建材家居景气指数（BHI）全年基本与 2016 年持平，消费者需求持续低迷，加之居然之家、红星美凯龙等国内家居建材知名品牌相继布局乌鲁木齐市场，进一步加剧了行业竞争和市场供给过剩；随着电子商务和新中产阶层的崛起，线上获取消费资讯，线下注重体验消费、场景消费和一站式服务的新消费模式兴起。为打破行业困境，紧跟行业趋势，抓住消费升级带来的新契机，

美居物流园在稳定老客户，提升服务质量的同时，将持续引入新的业态，创新经营模式，为商户和消费者提供更加优质全方位的服务。

## **（2）冷链物流行业**

2017 年，在政策利好和新零售兴起的多重驱动下，冷链物流行业发展迅速。今年，国务院和交通运输部因势利导的出台了多项冷链政策，先后印发《国务院办公厅关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》（国办 29 号文）和《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的实施意见》，明确了将围绕冷链核心要素促进冷链物流发展的主要任务。同时，各大生鲜电商和新零售巨头基于大数据和互联网技术与线下企业展开合作，进一步释放冷链市场潜力。中国电子商务研究中心预计 2017 年底中国生鲜电商市场规模将达到 1,650 亿元。在此背景下，冷链物流行业有望延续目前良好发展势态并呈现新的趋势：一方面，政府的加强监管和行业竞争的规范化将进一步凸显优质冷链资源价值；另一方面，物联网、信息技术及人工智能等技术持续驱动冷链服务快速升级，冷链的模式创新和新业态将不断涌现。公司将顺应冷链物流发展趋势，加快冷链物流项目建设，持续推进传统商贸物流向现代物流创新升级。

## **（3）商业保理行业**

近 5 年来我国商业保理行业发展迅猛，保理公司注册数量、保理业务量及融资余额呈倍数增长。在经历 5 年外延式高速增长之后，行业内部竞争和分化将进一步加剧，未来有央企、国企、大型电商平台、上市公司、金融及产业集团背景的保理公司将占据市场主导地位。同时，随着互联网经济的快速发展，商业保理与电子商务将紧密结合，在线保理、商业保理服务平台、供应链金融等新模式是大势所趋。基于庞大的市场需求和丰富的内部资源优势，汇盈信保理将顺应行业发

展趋势，强力切入供应链金融服务领域，争取成为公司发展供应链金融业务的突破口和排头兵。

#### **（4）房地产行业**

2017 年，房地产市场政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”主基调，地方以城市群为调控，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现，二三线城市去库存效果显著。房地产行业竞争加剧，品牌企业销售持续增长，中小企业市场份额有所下降，市场对房地产企业在产品创新、项目管理、融资能力等方面的综合能力提出了更高要求。受政策和市场等多重因素影响，传统房地产行业将告别高增长、高利润的通道，“生存”和“创新”将成为行业关键词。

## **2、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。

各位董事，公司战略目标已经明确，让我们始终坚持变革、创新，时刻牢记股东托付，以良好的业绩回报投资者，为完成既定目标而不懈努力！

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2018 年 4 月 19 日

