

广汇物流股份有限公司

审 阅 报 告

大信阅字[2022]第 12-00001 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101412022485018764
报告名称:	广汇物流股份有限公司审阅报告
报告文号:	大信阅字[2022]第 12-00001 号
被审(验)单位名称:	广汇物流股份有限公司
会计师事务所名称:	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022 年 05 月 26 日
报备日期:	2022 年 05 月 25 日
签字人员:	郭春亮(650800520001), 卓红英(650800520027)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 15 层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 阅 报 告

大信阅字[2022]第 12-00001 号

广汇物流股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的广汇物流股份有限公司（以下简称“贵公司”）按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制的备考合并财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2020 年度、2021 年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注。这些财务报表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的备考合并报表财务状况，2020 年度、2021 年度经营成果。

本报告仅供贵公司实施备考合并财务报表附注三所述的资产重组方案使用，不得用于其他任何目的。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F, Xueyuan International Tower
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

该页为广汇物流股份有限公司审阅报告（大信阅字[2022]第12-00001号）盖章页

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



郭春光

中国注册会计师：



卓红梅

二〇二二年五月二十六日





备考合并资产负债表

编制单位：广汇物流股份有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项	附注	2021年12月31日	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金	六（一）	389,251,685.90	1,160,385,167.61
交易性金融资产	六（二）	216,515.16	600,241,903.51
衍生金融资产			
应收票据	六（三）	166,191,703.22	6,663,432.49
应收账款	六（四）	470,960,150.99	855,987,114.81
应收款项融资	六（五）		3,000,000.00
预付款项	六（六）	24,348,404.97	24,449,525.28
其他应收款	六（七）	116,498,148.22	802,922,831.89
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六（八）	5,190,446,898.42	6,631,253,447.77
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	六（九）	511,189,363.50	473,789,617.80
流动资产合计		6,869,102,870.38	10,558,693,041.16
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	六（十）	190,986,903.10	149,930,029.77
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六（十一）	953,791,400.00	5,204,651,300.00
固定资产	六（十二）	7,195,995,535.02	7,270,569,086.70
在建工程	六（十三）	2,275,833,550.74	2,339,293,018.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六（十四）	303,895,171.54	330,428,510.36
无形资产	六（十五）	250,528,066.04	229,995,559.70
开发支出			
商誉	六（十六）		4,115,404.39
长期待摊费用	六（十七）	2,217,334.26	2,567,565.42
递延所得税资产	六（十八）	415,305,613.37	295,807,892.41
其他非流动资产	六（十九）	4,302,353,210.62	10,404,000.00
非流动资产合计		15,890,906,784.69	15,837,762,367.68
资产总计		22,760,009,655.07	26,396,455,408.84

法定代表人：

高源
510110020813

主管会计工作负责人：

高源

会计机构负责人：

李英杰

备考合并资产负债表（续）

编制单位：汇物流股份有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

		2021年12月31日	2021年1月1日
流动负债：			
短期借款	六（二十）	316,416,033.33	392,576,704.12
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六（二十一）	611,492,350.28	1,057,719,144.83
应付账款	六（二十二）	2,134,100,946.04	2,883,600,402.41
预收款项	六（二十三）	9,144,321.54	16,914,239.90
合同负债	六（二十四）	2,978,440,504.14	2,904,655,772.24
应付职工薪酬	六（二十五）	26,294,982.56	29,547,665.34
应交税费	六（二十六）	845,675,797.64	812,718,533.60
其他应付款	六（二十七）	4,877,998,484.32	5,276,489,703.62
其中：应付利息			
应付股利	六（二十七）	22,120,000.00	18,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（二十八）	866,716,350.05	1,368,270,099.43
其他流动负债	六（二十九）	418,207,181.54	255,332,784.06
流动负债合计		13,084,486,951.44	14,997,825,049.55
非流动负债：			
长期借款	六（三十）	2,520,130,768.23	3,456,760,368.23
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六（三十一）	326,580,503.91	347,401,639.82
长期应付款	六（三十二）	14,061,897.57	16,668,566.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六（三十三）	384,150.00	390,000.00
递延所得税负债	六（十八）	1,009,914,023.35	968,994,336.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,871,071,343.06	4,790,214,910.38
负债合计		16,955,558,294.50	19,788,039,959.93
股东权益：			
归属于母公司股东权益	六（三十四）	4,853,994,565.93	5,749,079,189.07
少数股东权益		950,456,794.64	859,336,259.84
股东权益合计		5,804,451,360.57	6,608,415,448.91
负债和股东权益总计		22,760,009,655.07	26,396,455,408.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

杨印

高源

李英

物流股份

物流股份

备考合并利润表

编制单位：广汇物流股份有限公司

2021年度

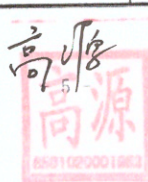
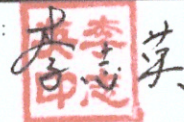
单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	六（三十五）	4,321,436,158.97	4,458,338,409.14
减：营业成本	六（三十五）	2,499,101,582.90	2,379,715,921.42
税金及附加	六（三十六）	257,796,686.73	397,924,439.47
销售费用	六（三十七）	147,619,166.34	68,532,033.92
管理费用	六（三十八）	114,769,017.77	126,725,813.56
研发费用			
财务费用	六（二十九）	315,680,552.14	65,679,609.95
其中：利息费用	六（二十九）	233,826,148.37	110,583,076.22
利息收入	六（三十九）	51,177,003.62	73,286,163.12
加：其他收益	六（四十）	68,830,996.56	547,965.30
投资收益（损失以“-”号填列）	六（四十一）	23,145,750.17	18,072,075.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,637,773.33	8,684,819.13
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）	六（四十二）	-3,915,302.66	-139,896,668.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六（四十三）	-77,804,810.98	-159,528,347.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六（四十四）	-156,158,813.49	-28,413,959.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六（四十五）	650,354.29	-334,300.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		811,217,326.98	1,110,207,355.83
加：营业外收入	六（四十六）	5,543,062.03	3,925,173.77
减：营业外支出	六（四十七）	8,745,892.76	14,893,825.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		808,014,496.25	1,099,238,704.39
减：所得税费用	六（四十八）	175,463,292.56	285,721,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		632,551,203.69	813,517,062.15
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		632,551,203.69	813,517,062.15
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）		614,988,544.76	794,228,257.73
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		17,562,658.93	19,288,804.42
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东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（现金流量套期损益的有效部分）			
（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			
六、综合收益总额		632,551,203.69	813,517,062.15
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		614,988,544.76	794,228,257.73
（二）归属于少数股东的综合收益总额		17,562,658.93	19,288,804.42
六、每股收益			
（一）基本每股收益		0.51	0.66
（二）稀释每股收益		0.51	0.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广汇物流股份有限公司 备考合并财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址。

广汇物流股份有限公司(原“大洲兴业控股股份有限公司”, 以下简称“本公司”或“公司”)是由交通银行上海分行等六家单位作为发起人募集组建, 于 1988 年 8 月 27 日正式成立, 1992 年 1 月在上海证券交易所上市, 公司统一社会信用代码: 91350200132205825W。截至 2021 年 12 月 31 日, 公司股本总数为 1,256,952,847.00 股, 均为流通股, 公司注册资本为人民币 1,256,952,847.00 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，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。

2021 年 10 月，公司回购注销股权激励计划 2 名离职激励对象 74,000 股限制性股票回购注销完毕后公司总股本由 1,257,026,847 股减少为 1,256,952,847 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。

(二) 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。

(三) 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 2022 年 5 月 26 日批准报出。

(四) 本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司，详见“本附注七、合并范围的变更”及“本附注八、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(以下简称“广汇集团”)。

二、重大资产重组情况



（一）交易方案

公司拟以现金方式收购广汇能源股份有限公司（以下简称“广汇能源”）所持有新疆红淖三铁路有限公司（以下简称“红淖三铁路”）92.7708%的股权。

根据公司与广汇能源签署的《支付现金购买资产协议》，本次交易标的资产红淖三铁路92.7708%股权的交易价格参考中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字(2022)第1166号《评估报告》的评估结果，经交易各方友好协商确认交易对价为4,176,272,380.68元。

（二）交易标的红淖三铁路基本情况

红淖三铁路成立于2011年11月21日，经伊吾县市场监督管理局批准取得统一社会信用代码为91652223584777242G的营业执照。截至2021年12月31日，红淖三铁路的注册资本为人民币3,970,000,000.00元，实收资本为人民币3,970,000,000.00元。

注册地址：新疆哈密地区伊吾县淖毛湖兴业路1号。

法定代表人：何海。

控股股东：广汇能源。

最终控制方：广汇集团。

经营范围：铁路项目投资建设；铁路设施技术服务；国内货运代理；铁路货运代理；铁路设备租赁；铁路专用设备租赁、安装；铁路施工工程管理服务；仓储装卸服务。

三、备考合并财务报表的编制基础

本备考合并财务报表是以本公司与拟收购的主体假设重组已于2020年1月1日完成，在可持续经营的前提下，根据以下假设编制：

（一）备考合并财务报表“附注二、重大资产重组情况”所述的事项已于2020年1月1日实施完成。

（二）备考合并财务报表“附注二”所述的相关交易方案能够获得本公司股东大会批准。

（三）与本次重组相关的所有交易价格及定价原则也基于“附注二”假设的基础在2020年1月1日实施完成。

（四）假设2020年1月1日已完成对红淖三铁路股权收购，并完成全部相关手续。

（五）本备考合并财务报表以业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)所审计的拟购买资产2020年度、2021年度的财务报表（大华审字[2022]005486号）为基础，采用本附注中所述的重要会计政策、会计估计和备考合并财务报表编制方法进行编制。



(六) 由于在交易前后本公司与红淖三铁路均受广汇集团控制, 因此本备考合并财务报表是按照同一控制下企业合并的有关会计处理要求, 将红淖三铁路的资产、负债按照账面价值并入备考合并财务报表, 红淖三铁路 2020 年 1 月 1 日归属于母公司所有者权益账面价值超过上述交易价格的部分调整资本公积与留存收益。

由于公司拟以支付现金购买资产的方式完成本次资产重组, 备考财务报表根据评估结果, 在模拟购买日以货币资金冲减交易对价 1,440,000,000.00 元, 其余拟支付款项 2,736,272,380.68 元计入其他应付款, 未考虑利息费用的影响。

(七) 本备考合并财务报表未考虑本次重组中可能产生的相关税费。

(八) 备考财务报表基于特殊目的编制, 仅包含了本报告期间的备考合并资产负债表和备考合并利润表, 而未编制备考合并现金流量表和备考合并所有者权益变动表、与金融工具相关的风险以及公允价值的披露等财务报表附注, 备考合并资产负债表股东权益按归属于母公司股东权益合计和少数股东权益列示, 不再区分股东权益各明细项目, 并且仅列示和披露备考合并财务信息, 未列示和披露母公司个别财务报表及附注。

由于本次重组方案尚待本公司股东大会的批准, 最终经批准的本次重组方案, 包括交易价格等都可能与本备考合并财务报表中所采用的上述假设存在差异, 则相关资产及负债, 都将在本次重组完成后实际入账时作出相应调整。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 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。

(二) 营业周期

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。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 企业合并

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。

（五）合并财务报表的编制方法

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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。



(七) 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。

(八) 金融工具

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。

(九) 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：供应链及冷链运营板块业务

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

应收账款组合 5：铁路运输板块业务

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）。

（十）存货

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、在途物资等等。

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。

(十一) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。本公司对于合同资产(无论是否含重大融资成分),均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失,按应减记金额,借记“资产减值损失”,贷记合同资产减值准备;转回已计提的资产减值准备时,做相反分录。

2. 合同负债

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。

(十二) 长期股权投资

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。

(十三) 投资性房地产

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

1. 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。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 固定资产分类和折旧方法

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

资产类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	5-50	3-5	19.40-1.94
机器设备	10-22	3-5	9.70-4.22



资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	5-8	3	19.40-12.13
办公设备及其他	3-5	3	32.33-19.40
路基	100	——	1.00
桥涵	50	——	2.00
轨道	50	——	2.00
通信、信号设备	10	——	10.00
电力及牵引设备	10	——	10.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

(十五) 在建工程

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。

(十六) 借款费用

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。

(十七) 无形资产

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认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。

(十八) 长期资产减值

长期股权投资、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。

(十九) 长期待摊费用

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。

(二十) 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

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



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

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

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。

(二十一) 股份支付

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。

(二十二) 收入

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法规规定。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，详见“本附注四（八）”。

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，详见“本附注四（二十六）”。

5. 铁路运输合同

将客户商品运输至指定终点站，在该单项运输任务完成后取得经客户确认的货物交接和相关作业票据，按照与客户确认实际运量和合同约定的单价确认服务收入。

（二十三）合同成本

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的下该资产在转回日的账面价值。

（二十四）政府补助

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。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(二十六) 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计



入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理



(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十七) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日备考合并资产负债表各项目的影响汇总如下：
单位（元）

备考合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
预付款项	24,462,084.15	-12,558.87	24,449,525.28
使用权资产		330,428,510.36	330,428,510.36
负债：			
一年内到期的非流动负债	1,349,718,572.43	18,551,527.00	1,368,270,099.43
租赁负债		347,401,639.82	347,401,639.82
股东权益：			
归属于母公司股东权益合计	5,784,616,404.40	-35,537,215.33	5,749,079,189.07

五、 税项

(一) 主要税种及税率

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%



税种	计税依据	税率
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%、12.5%、0%

不同企业所得税税率纳税主体的具体明细：

纳税主体名称	所得税税率
新疆亚中物业管理服务有限公司	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
红淖三铁路	免税（铁路运输服务）

（二）重要税收优惠及批文

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。财政部、税务总局、国家发展改革委下发《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）文，延续西部大开发企业所得税政策，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

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。

本公司之子公司红淖三铁路根据《关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》财税[2008]46 号、财税[2008]116 号及国税发[2009]80 号规定，企业从事《目录》内符合相关条件和技术标准及国家投资管理相关规定、于 2008 年 1 月 1 日后经批准的公共基础设施项目，其投资经营的所得，自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

红淖三铁路于 2019 年 1 月 1 日起符合该所得税优惠条件，自 2019 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止享受企业所得税三免三减半的优惠政策。

红淖三铁路铁路运输服务享受该政策，除此之外均不享有免税政策，需根据 25%的税率缴纳企业所得税。

六、 备考合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金		0.10
银行存款	11,344,718.26	813,185,191.54
其他货币资金	360,762,119.47	335,641,184.09
应收定期存款利息	17,144,848.17	11,558,791.88
合计	389,251,685.90	1,160,385,167.61

其他货币资金主要系受限按揭保证金、房改专项保证金、质押定期存单，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
按揭保证金	8,302,945.87	3,035,145.40
房改专项保证金	2,473,437.22	2,464,679.38
开发贷还款监管资金	58.24	139,483.62
证券专用账户资金	1,882.26	1,875.69
用于质押的定期存单	349,983,795.88	330,000,000.00
合计	360,762,119.47	335,641,184.09

(二) 交易性金融资产

类 别	期末余额	期初余额
1. 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	216,515.16	600,241,903.51



类 别	期末余额	期初余额
其中：股票投资	216,515.16	193,698.54
理财投资		600,048,204.97
合计	216,515.16	600,241,903.51

(三) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	62,500,000.00	
商业承兑汇票	103,828,003.22	6,730,732.49
减：坏账准备	136,300.00	67,300.00
合计	166,191,703.22	6,663,432.49

(四) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	27,973,182.67	3.36	27,973,182.67	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	803,705,044.37	96.64	332,744,893.38	41.40
其中：组合 1：房产板块业务	46,240,239.03	5.56	2,698,726.26	5.84
组合 2：供应链及冷链运营板块业务	7,495,550.16	0.90	838,558.23	11.19
组合 3：物流园及其他板块业务	284,303,946.10	34.18	117,004,352.42	41.15
组合 4：保理板块业务	388,874,144.96	46.76	212,119,243.13	54.55
组合 5：铁路运输板块业务	76,791,164.12	9.23	84,013.34	0.11
合计	831,678,227.04	100.00	360,718,076.05	

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,152,437,729.78	100.00	296,450,614.97	25.72
其中：组合 1：房产板块业务	27,793,118.75	2.41	1,707,662.71	6.14
组合 2：供应链及冷链运营板块业务	18,506,565.34	1.61	256,476.05	1.39
组合 3：物流园及其他板块业务	456,554,361.94	39.62	112,894,537.84	24.73
组合 4：保理板块业务	438,263,719.82	38.03	181,522,218.82	41.42
组合 5：铁路运输板块业务	211,319,963.93	18.34	69,719.55	0.03
合计	1,152,437,729.78	100.00	296,450,614.97	



(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
旧城改造范围内 园区商户欠款	27,973,182.67	27,973,182.67	1年-5年	100.00	园区拆除应收账款 收回可能性极低
合计	27,973,182.67	27,973,182.67			

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

① 组合 1: 应收房产板块业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	39,935,613.57	2.00	798,712.27	16,861,430.83	2.00	337,167.02
1至2年	2,953,172.22	7.00	206,722.05	5,503,218.73	7.00	385,225.31
2至3年	874,622.24	15.00	131,193.34	5,048,469.19	15.00	757,270.38
3至4年	2,096,831.00	60.00	1,258,098.60	380,000.00	60.00	228,000.00
4至5年	380,000.00	80.00	304,000.00			
合计	46,240,239.03		2,698,726.26	27,793,118.75		1,707,662.71

② 组合 2: 应收供应链及冷链运营板块业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	7,387,335.48	10.54	778,440.46	18,465,136.34	1.21	224,106.13
1至2年	66,785.68	28.74	19,194.20			
5年以上	41,429.00	98.78	40,923.57	41,429.00	78.13	32,369.92
合计	7,495,550.16		838,558.23	18,506,565.34		256,476.05

③ 组合 3: 应收物流园及其他板块业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	77,972,726.74	10.60	8,263,141.05	294,241,392.33	9.27	27,273,634.49
1至2年	89,001,604.52	28.74	25,576,165.67	53,925,629.94	27.24	14,690,194.98
2至3年	53,216,388.99	51.85	27,590,891.94	68,995,676.33	50.98	35,177,173.66
3至4年	38,450,088.32	80.10	30,800,191.63	4,907,159.45	70.22	3,445,826.55
4至5年	4,438,207.85	85.82	3,808,653.21	859,901.49	78.13	671,870.93
5年以上	21,224,929.68	98.78	20,965,308.92	33,624,602.40	94.09	31,635,837.23
合计	284,303,946.10		117,004,352.42	456,554,361.94		112,894,537.84

④ 组合 4: 保理板块业务



组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
正常类	127,158,040.73	1.00	1,271,580.41	116,900,000.00	1.00	1,169,000.00
关注类	56,634,373.77	10.00	5,765,932.26	129,982,364.52	10.00	12,998,236.46
次级类				48,052,745.88	50.00	24,026,372.94
损失类	205,081,730.46	100.00	205,081,730.46	143,328,609.42	100.00	143,328,609.42
合计	388,874,144.96		212,119,243.13	438,263,719.82		181,522,218.82

⑤组合 5：铁路运输板块业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	76,791,164.12	0.11	84,013.34	211,319,963.93	0.03	69,719.55
合计	76,791,164.12		84,013.34	211,319,963.93		69,719.55

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 64,267,461.08 元。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(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	166,461,738.62	20.02	71,388,709.18
瓜州广汇能源经销有限公司	75,190,910.02	9.04	
中国华西企业股份有限公司	64,784,529.83	7.79	16,049,099.53
胡里孟	13,367,446.51	1.61	267,348.93
新疆卡乐士商贸有限公司	10,068,921.59	1.21	1,480,894.14
合计	329,873,546.57	39.67	89,186,051.78

(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
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	100,000,000.00	12.02	1,000,000.00
新疆浦汇信息技术有限公司	49,341,509.42	5.93	49,341,509.42
乌鲁木齐中影美居电影城有限公司	46,184,355.14	5.55	4,725,932.26
新疆盛达昌服饰有限公司	39,900,000.00	4.80	39,900,000.00
新疆纽格森科技有限公司	25,751,426.00	3.10	25,751,426.00
合计	261,177,290.56	31.40	120,718,867.68

(五) 应收账款融资



2021年1月1日—2021年12月31日

类 别	期末余额	期初余额
应收票据		3,000,000.00
合 计		3,000,000.00

(六) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	20,440,507.46	83.95	19,748,036.41	80.77
1 至 2 年	3,864,590.62	15.87	1,962,110.78	8.03
2 至 3 年	38,264.84	0.16	2,615,536.04	10.70
3 年以上	5,042.05	0.02	123,842.05	0.50
合 计	24,348,404.97	100.00	24,449,525.28	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司	11,117,735.90	45.66
新疆汇新热力有限公司	2,455,794.15	10.09
成都基准方中建筑设计有限公司	1,906,700.00	7.83
国网新疆电力有限公司伊吾县供电公司	731,553.65	3.00
新疆广汇物业管理有限公司	484,444.06	1.99
合 计	16,696,227.76	68.57

(七) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	168,988,370.54	841,944,704.31
减：坏账准备	52,490,222.32	39,021,872.42
合 计	116,498,148.22	802,922,831.89

1. 其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	73,333,022.35	807,305,992.11
借款、备用金	9,603,002.68	9,885,764.35
押金	3,672,357.00	3,696,307.00
代收代支	3,014,297.88	1,539,225.16



款项性质	期末余额	期初余额
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	277,665.00	4,307,412.24
停产停业补偿	62,693,119.33	
其他	9,472,822.51	8,287,919.66
减：坏账准备	52,490,222.32	39,021,872.42
合计	116,498,148.22	802,922,831.89

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	97,127,687.59	57.47	6,055,944.48	0.71
1 至 2 年	2,701,991.33	1.60	34,330,616.40	4.08
2 至 3 年	27,841,461.12	16.48	4,866,580.38	0.58
3 至 4 年	1,135,715.45	0.67	2,814,621.07	0.33
4 至 5 年	635,735.15	0.38	27,662,586.99	3.29
5 年以上	39,545,779.90	23.40	766,214,354.99	91.01
合计	168,988,370.54	100.00	841,944,704.31	100.00

(3) 坏账准备计提情况

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）	
期初余额	7,969,456.27	17,447,452.74	13,604,963.41	39,021,872.42
期初余额在本期重新评估后	7,969,456.27	17,447,452.74	13,604,963.41	39,021,872.42
本期计提	6,089,760.23	-16,738,909.76	24,117,499.43	13,468,349.90
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	14,059,216.50	708,542.98	37,722,462.84	52,490,222.32

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
高新区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室	停产停业补偿	62,693,119.33	1 年以内	37.10	4,075,052.76
新疆一龙房地产开发有限公司	单位往来	25,255,019.15	3-4 年 300,000.00 元； 5 年以上 24,955,019.15	14.94	23,756,409.45



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 项期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备余 额
			元		
桂林金地房地产开发有限责任公司	往来款	18,204,961.95	2-3 年	10.77	4,505,728.08
瓜州广汇能源经销有限公司	往来款	18,036,010.66	1 年以内	10.67	
桂林金汇房地产开发有限责任公司	借款	8,000,000.00	2-3 年	4.73	1,980,000.00
合计		132,189,111.09		78.21	34,317,190.29

(八) 存货

1. 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
开发成本	3,654,969,428.32		3,654,969,428.32	3,910,795,377.71		3,910,795,377.71
开发产品	1,708,260,459.31	180,878,553.32	1,527,381,905.99	2,167,073,608.24	28,835,144.22	2,138,238,464.02
周转材料	948,351.04		948,351.04	959,386.68		959,386.68
库存商品	7,147,213.07		7,147,213.07	581,260,219.36		581,260,219.36
合计	5,371,325,451.74	180,878,553.32	5,190,446,898.42	6,660,088,591.99	28,835,144.22	6,631,253,447.77

2. 存货跌价准备、合同履约成本减值准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发产品	28,835,144.22	152,043,409.10			180,878,553.32
合计	28,835,144.22	152,043,409.10			180,878,553.32

3. 开发产品项目

项目名称	期末数	期初数
美居三期	22,526,170.29	22,526,170.29
蓝调一品	1,732,542.09	2,257,433.21
美居物流园 K/L 座商铺	65,262,625.42	65,262,625.42
颐景庭院 (别墅)	31,384,841.99	36,263,176.39
天府御园 (别墅)	90,142,573.13	86,255,685.99
天府御园 (一期高层)	61,658,142.96	60,007,511.84
天府御园 (二期)	448,781,711.44	1,037,836,298.20
汇茗城	548,180,068.80	720,158,160.93



2021年1月1日—2021年12月31日

项目名称	期末数	期初数
汇润城一期	40,121,465.87	108,256,893.43
汇润城二期	86,703,781.16	
颐景庭院（洋房）	214,663,617.78	28,249,652.54
汇悦城（一期）	97,102,918.38	
合计	1,708,260,459.31	2,167,073,608.24

4. 开发成本项目

项目名称	期末数	期初数
颐景庭院（洋房）		254,940,360.40
天府御园（二期）		210,801,749.88
天府 CBD	1,008,749,141.15	699,842,307.94
御锦城	1,777,102,757.08	1,380,305,095.64
汇润城	228,708,967.43	665,697,089.56
汇茗轩	107,783,516.88	63,837,500.19
汇悦城	412,935,262.47	517,522,887.50
待开发土地	119,689,783.31	117,848,386.60
合计	3,654,969,428.32	3,910,795,377.71

（九）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣或预缴税金	375,660,478.94	403,677,099.24
合同取得成本（佣金）	135,528,884.56	70,112,518.56
合计	511,189,363.50	473,789,617.80

（十）长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动		期末余额
		增加	减少	
联营企业				
其中：乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	147,413,151.09	6,639,193.24	12,000,000.00	142,052,344.33
新疆将淖铁路有限公司	2,516,878.68	46,417,680.09		48,934,558.77
合计	149,930,029.77	53,056,873.33	12,000,000.00	190,986,903.10

续上表：

被投资单位	本期增减变动	
	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润
联营企业		
其中：乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	6,639,193.24	12,000,000.00



被投资单位	本期增减变动	
	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润
新疆将淖铁路有限公司	-1,419.91	
合计	6,637,773.33	12,000,000.00

(十一) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物
一、期初余额	5,204,651,300.00
二、本期变动	-4,250,859,900.00
加：存货\固定资产\在建工程转入	15,205,559.73
减：其他转出	4,262,127,340.45
加：公允价值变动	-3,938,119.28
三、期末余额	953,791,400.00

注：投资性房地产中房屋及建筑物-营业楼（涉及账面价值 12,878,000.00 元），房屋权利人为新疆广汇房地产开发有限公司（以下简称“广汇房产”），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。

(十二) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	7,196,074,983.76	7,270,648,535.44
固定资产清理		
减：减值准备	79,448.74	79,448.74
合计	7,195,995,535.02	7,270,569,086.70

1. 固定资产



(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	路基	桥涵	轨道	通信、信号设备	电力及牵引设备	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值										
1. 年初余额	1,127,513,873.47	2,382,283,930.72	1,196,408,260.48	1,737,312,804.08	390,727,746.56	262,103,774.08	217,126,283.35	1,934,776.98	33,016,654.75	7,348,428,104.47
2. 本期增加金额	180,044,567.42						60,675,587.00	336,819.29	179,587.99	241,236,561.70
(1) 购置							330,462.14	336,819.29	179,587.99	846,869.42
(2) 在建工程转入	178,922,646.82						40,748,851.90			219,671,498.72
(5) 其他	1,121,920.60						19,596,272.96			20,718,193.56
3. 本期减少金额	70,970,575.16	2,135,563.37	-23,798,570.07	36,841,989.82			59,795,204.19	468,343.00	12,321,241.96	158,734,347.43
(1) 处置或报废	3,756,631.16						122,647.00	468,343.00	1,128,173.72	5,475,794.88
(2) 其他	67,213,944.00	2,135,563.37	-23,798,570.07	36,841,989.82			59,672,557.19		11,193,068.24	153,258,552.55
4. 期末余额	1,236,587,865.73	2,380,148,367.35	1,220,206,830.55	1,700,470,814.26	390,727,746.56	262,103,774.08	218,006,666.16	1,803,253.27	20,875,000.78	7,430,930,318.74
二、累计折旧										
1. 年初余额	31,457,724.72	1,897,369.82	1,457,163.91	2,750,745.27	3,093,261.33	2,074,988.21	9,549,332.69	1,725,411.45	23,773,571.63	77,779,569.03
2. 本期增加金额	28,249,140.38	23,881,662.45	24,978,134.96	34,050,306.49	39,086,193.62	26,227,805.32	18,173,267.32	40,295.76	3,077,617.06	197,764,423.36
(1) 计提	28,249,140.38	23,881,662.45	24,978,134.96	34,050,306.49	39,086,193.62	26,227,805.32	18,173,267.32	40,295.76	3,077,617.06	197,764,423.36
3. 本期减少金额	22,283,100.76						7,241,954.30	131,612.51	11,031,989.84	40,688,657.41
(1) 处置或报废	22,283,100.76						7,241,954.30	131,612.51	11,031,989.84	40,688,657.41
4. 期末余额	37,423,764.34	25,779,032.27	26,435,298.87	36,801,051.76	42,179,454.95	28,302,793.53	20,480,645.71	1,634,094.70	15,819,198.85	234,855,334.98
三、减值准备										
1. 年初余额	7,440.00						1,400.50	46,382.94	24,225.30	79,448.74
1. 本期增加金额										
2. 本期减少金额										
4. 期末余额	7,440.00						1,400.50	46,382.94	24,225.30	79,448.74



项目	房屋及建筑物	路基	桥涵	轨道	通信、信号设备	电力及牵引设备	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
四、账面价值										
1. 期末账面价值	1,199,156,661.39	2,354,369,335.08	1,193,771,531.68	1,663,669,762.50	348,548,291.61	233,800,980.55	197,524,619.95	122,775.63	5,031,576.63	7,195,995,535.02
2. 年初账面价值	1,096,048,708.75	2,380,386,560.90	1,194,951,096.57	1,734,562,058.81	387,634,485.23	260,028,785.87	207,575,550.16	162,982.59	9,218,857.82	7,270,569,086.70

注：固定资产中房屋及建筑物——“营业楼”账面价值 619,604.98 元（原值 1,493,842.70 元，累计折旧 874,237.72 元），房屋权利人为广汇房产，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。

固定资产房屋及建筑物——“冷链一期”账面价值 177,428,943.22 元（原值 180,037,919.64 元，累计折旧 2,608,976.42 元），本期暂估转固，尚未完成产权证书的办理。

固定资产房屋及建筑物——“红淖三铁路”相关资产账面价值 637,786,718.39 元，正在办理产权证书中。



(十三) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	2,275,833,550.74	2,339,293,018.93
工程物资		
减：减值准备		
合计	2,275,833,550.74	2,339,293,018.93

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

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
四川雪莲堂美术馆	509,194,919.14		509,194,919.14	456,622,989.74		456,622,989.74
红淖铁路建设项目	1,766,638,631.60		1,766,638,631.60	1,674,096,231.89		1,674,096,231.89
合计	2,275,833,550.74		2,275,833,550.74	2,339,293,018.93		2,339,293,018.93

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	转入 固定资产	其他减少	期末余额
乌鲁木齐北站综合物流基地项目	208,573,797.30	14,065,326.58	222,639,123.88		
四川雪莲堂美术馆	456,622,989.74	52,571,929.40			509,194,919.14
红淖铁路建设项目	1,674,096,231.89	92,542,399.71			1,766,638,631.60
合计	2,339,293,018.93	159,179,655.69	222,639,123.88		2,275,833,550.74

(十四) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	运输工具	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	377,143,892.24	21,465,836.11	398,609,728.35
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	377,143,892.24	21,465,836.11	398,609,728.35
二、累计折旧			
1. 期初余额	67,391,665.38	789,552.61	68,181,217.99
2. 本期增加金额	18,875,298.65	7,658,040.17	26,533,338.82
(1) 计提	18,875,298.65	7,658,040.17	26,533,338.82
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	86,266,964.03	8,447,592.78	94,714,556.81



2021年1月1日—2021年12月31日

项目	房屋及建筑物	运输工具	合计
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	290,876,928.21	13,018,243.33	303,895,171.54
2. 期初账面价值	309,752,226.86	20,676,283.50	330,428,510.36

(十五) 无形资产

1. 无形资产情况

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	239,328,609.28	120,524.42	5,938,015.62	15,910.00	245,403,059.32
2. 本期增加金额	22,977,277.38		3,235,362.89		26,212,640.27
(1) 购置			312,835.06		312,835.06
(2) 内部研发			2,967,625.16		2,967,625.16
(3) 其他	22,977,277.38		-45,097.33		22,932,180.05
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	262,305,886.66	120,524.42	9,173,378.51	15,910.00	271,615,699.59
二、累计摊销					
1. 期初余额	11,308,849.27	34,749.82	4,063,370.19	530.34	15,407,499.62
2. 本期增加金额	5,032,564.00	10,350.63	635,628.22	1,591.08	5,680,133.93
(1) 计提	5,032,564.00	10,350.63	635,628.22	1,591.08	5,680,133.93
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	16,341,413.27	45,100.45	4,698,998.41	2,121.42	21,087,633.55
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	245,964,473.39	75,423.97	4,474,380.10	13,788.58	250,528,066.04
2. 期初账面价值	228,019,760.01	85,774.60	1,874,645.43	15,379.66	229,995,559.70

注：本公司之子公司红淖三铁路新疆红柳河至淖毛湖铁路项目的建设用地，获取方式为政府划拨，上述土地于2016年7月至2020年8月期间，取得《国有建设用地划拨决定书》。根据国家相关法律、法规规定，



在铁路项目竣工验收时，可依法办理项目用地竣工验收手续，转作无形资产，上述土地所涉及的各项费用185,805,558.88元。

(十六) 商誉

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

(十七) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装饰、装修费	737,105.54	892,004.99	705,659.67		923,450.86
廊道占用费	1,591,423.36		469,986.24		1,121,437.12
间隔维护费	56,916.32		5,000.04		51,916.28
其他	182,120.20		61,590.20		120,530.00
合计	2,567,565.42	892,004.99	1,242,236.15		2,217,334.26

(十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	44,118,773.74	176,475,094.93	6,107,674.50	24,430,697.99
信用减值损失	86,417,927.13	348,406,507.40	75,275,744.61	302,333,225.60
可抵扣亏损	68,518,664.69	280,825,137.84	34,980,563.66	140,390,082.40
预提薪酬	752,822.09	3,011,288.33	860,361.66	4,272,696.28
预提成本	41,853,812.47	167,415,249.88	40,420,477.00	161,681,908.02
未实现收益	1,329,430.78	5,317,723.13	1,339,335.96	5,357,343.84
固定资产折旧	216,719.35	1,054,415.80	203,951.80	928,337.48
土地增值税清算准备	172,097,463.12	688,389,852.48	136,619,783.22	546,479,132.88
小计	415,305,613.37	1,670,895,269.79	295,807,892.41	1,185,873,424.49
递延所得税负债：				
以公允价值计量的投资性房地产	101,108,505.45	404,434,021.79	102,087,331.12	408,349,324.45
投资性房地产折旧	17,995,229.19	71,980,916.77	14,255,524.82	57,022,099.30
其他非流动资产原历史公允价值变动部分（原投资性房地产拆分部分）	745,033,605.40	2,980,134,421.60	745,033,605.40	2,980,134,421.60



项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
其他非流动资产原历史折旧部分 (原投资性房地产拆分部分)	109,903,065.04	439,612,260.15	104,653,280.38	418,613,121.51
政府补助	15,672,173.09	62,688,692.36		
其他	20,201,445.18	80,805,780.69	2,964,594.33	11,858,377.30
小计	1,009,914,023.35	4,039,656,093.36	968,994,336.05	3,875,977,344.16

(十九)其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金		7,800,000.00
其中：厦门国际信托有限公司		7,800,000.00
与冷链项目相关预付工程设备采购款		2,604,000.00
园区涉及征收资产（投资性房地产转入）（注）	4,262,127,340.45	
园区涉及征收项目成本	40,225,870.17	
合计	4,302,353,210.62	10,404,000.00

注：根据“乌高（新）告【2021】6号”文件，2021年8月，亚中物流与高新区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）、高新街片区管委会签订《房屋征收补偿协议书》。

协议依据相关文件规定，对亚中物流投资性房地产涉及的部分房屋实施征收，按照“拆一补一、就地安置”的原则，以实物资产进行补偿，补偿方式为以不低于主管政府部门确认的房屋市场公允价值5,412,862,900.00元的方式进行产权调换，补偿时间以实际交付为准。

根据《企业会计准则》的相关规定，将涉及征收的投资性房地产账面价值，纳入其他非流动资产核算。

(二十)短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	310,000,000.00	358,000,000.00
信用借款	6,000,000.00	
资产证券化借款		34,191,642.98
应计短期借款利息	416,033.33	385,061.14
合计	316,416,033.33	392,576,704.12

(二十一)应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	349,983,795.88	889,132,182.74
商业承兑汇票	261,508,554.40	168,586,962.09



项目	期末余额	期初余额
合计	611,492,350.28	1,057,719,144.83

(二十二) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,005,249,322.51	1,782,273,866.95
1 年以上	1,128,851,623.53	1,101,326,535.46
合计	2,134,100,946.04	2,883,600,402.41

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中铁四局集团有限公司	75,538,361.23	未结算
中建新疆建工有限公司	68,180,353.48	未结算
中铁十九局集团有限公司	54,375,803.85	未结算
中建三局集团有限公司	50,035,351.44	未结算
中铁十七局集团有限公司	47,434,591.85	未结算
中铁一局集团有限公司	30,495,994.40	未结算
江苏南通二建集团有限公司	28,138,852.56	未结算
四川润兴装饰工程有限公司	26,592,183.92	未结算
四川宏润建筑工程有限公司	22,143,708.83	未结算
中国能源建设集团新疆电力设计院有限公司	19,134,660.45	未结算
中铁十一局集团有限公司	17,287,244.43	未结算
新疆铁龙建筑工程有限责任公司	16,267,982.60	未结算
中铁建电气化局集团第一工程有限公司	15,667,799.73	未结算
新疆送变电有限公司	9,106,392.44	未结算
新疆生产建设兵团建设工程 (集团) 有限责任公司	7,863,010.98	未结算
合计	488,262,292.19	

(二十三) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	7,776,266.54	11,129,427.90
1 年以上	1,368,055.00	5,784,812.00
合计	9,144,321.54	16,914,239.90

(二十四) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房款	2,963,068,369.71	2,887,751,755.92



项目	期末余额	期初余额
预收货款及劳务款	199,370.57	10,374,770.64
预收运费	15,172,763.86	6,428,346.60
预收其他		100,899.08
合计	2,978,440,504.14	2,904,655,772.24

(二十五) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	29,547,665.34	108,253,130.62	111,505,813.40	26,294,982.56
离职后福利-设定提存计划		9,716,224.57	9,716,224.57	
合计	29,547,665.34	117,969,355.19	121,222,037.97	26,294,982.56

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	27,704,497.58	95,993,949.57	99,288,814.17	24,409,632.98
职工福利费	79,135.00	3,117,445.65	3,044,968.70	151,611.95
社会保险费		5,468,545.11	5,468,545.11	
其中：医疗及生育保险费		5,238,693.66	5,238,693.66	
工伤保险费		229,851.45	229,851.45	
住房公积金	550.00	1,823,704.00	1,824,254.00	
工会经费和职工教育经费	1,763,482.76	1,849,486.29	1,879,231.42	1,733,737.63
合计	29,547,665.34	108,253,130.62	111,505,813.40	26,294,982.56

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		9,406,551.60	9,406,551.60	
失业保险费		309,672.97	309,672.97	
合计		9,716,224.57	9,716,224.57	

(二十六) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	8,466,332.93	44,498,748.90
土地增值税	695,169,769.33	546,479,132.88
企业所得税	131,425,322.59	210,422,898.50
房产税	36,829.54	
个人所得税	554,416.11	1,066,708.63
城市维护建设税	5,428,016.50	5,523,051.52



2021年1月1日—2021年12月31日

税种	期末余额	期初余额
教育费附加	2,326,292.79	2,367,158.88
地方教育费附加	1,550,861.74	1,578,105.89
印花税	693,793.42	745,267.42
残疾人保障金	24,162.69	37,460.98
合计	845,675,797.64	812,718,533.60

(二十七) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	22,120,000.00	18,000,000.00
其他应付款项	4,855,878,484.32	5,258,489,703.62
合计	4,877,998,484.32	5,276,489,703.62

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	1,937,722,144.02	2,344,495,983.34
股权收购款	2,736,272,380.68	2,736,272,380.68
押金	3,321,529.92	2,997,729.82
保证金	64,212,242.58	104,120,270.79
借款	660,401.33	885,188.68
代收代支	7,034,196.81	8,894,054.06
中介机构服务费	1,099,181.96	821,156.73
先行赔付基金	6,319,979.87	12,024,515.84
限制性股票回购义务	5,474,350.00	13,283,380.00
销售佣金	374,921.11	5,748,280.02
购房意向金	17,940,117.04	6,905,915.93
物业费	272,982.01	7,191,291.86
维修基金	31,795,069.34	
待返租金	9,438,432.40	3,626,048.72
其他	33,940,555.25	11,223,507.15
合计	4,855,878,484.32	5,258,489,703.62

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
广汇能源股份有限公司	592,812,865.68	往来款
限制性股票回购义务	5,474,350.00	股票回购



2021年1月1日—2021年12月31日

单位名称	期末余额	未偿还原因
中铁四局集团有限公司	3,125,000.00	履约保证金
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	2,534,125.00	代收代付款
冯新平	2,280,036.79	涉及改造楼座预收款
合计	606,226,377.47	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	836,635,187.60	1,326,091,087.44
一年内到期的应计长期借款利息	9,840,694.18	23,627,484.99
一年内到期的租赁负债	20,240,468.27	18,551,527.00
合计	866,716,350.05	1,368,270,099.43

(二十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	265,509,178.32	255,332,784.06
未终止确认应收票据	152,698,003.22	
合计	418,207,181.54	255,332,784.06

(三十) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
抵押+保证借款	299,000,000.00		7.00%
抵押+保证借款		169,609,600.00	6.89%
抵押+保证借款		260,880,000.00	4.75%
抵押+保证借款	238,900,000.00	163,500,000.00	5.70%
抵押+保证借款		140,000,000.00	9.80%
抵押+质押+保证借款(资产证券化)		480,540,000.00	3.27%-8.92%
保证借款	1,982,230,768.23	2,242,230,768.23	4.90%
合计	2,520,130,768.23	3,456,760,368.23	

(三十一) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	493,525,775.24	535,077,295.95
减: 未确认融资费用	166,945,271.33	187,675,656.13
合计	326,580,503.91	347,401,639.82

(三十二) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
职工补贴及维修基金	2,656,870.79	2,648,112.95



款项性质	期末余额	期初余额
国开基金公司投资收益（注）	11,405,026.78	14,020,453.33
合计	14,061,897.57	16,668,566.28

注：本公司之子公司红淖三铁路及广汇能源股份有限公司与国开基金公司签订投资合同，合同约定国开基金公司于2016年2月29日以实际出资人民币4.00亿元对本公司进行增资，投资期限为20年，合同约定国开基金公司行使投资收回选择权，并要求广汇能源股份有限公司在项目建设期届满后于2016年2月开始计算每两年一期，每期回购4,000.00万元共十期，并约定国开基金公司在投资期限内按平均年化投资收益率最高不超过1.20%向本公司收取投资收益，并全权委托国家开发银行股份有限公司代为行使本次增资后的全部权利（包括但不限于本次增资而对本公司享有的全部股东权利）。国开基金公司投资收益为对未来需支付国开基金公司投资收益折现所形成。

（三十三）递延收益

1. 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	390,000.00		5,850.00	384,150.00	中央财政支持冷链物流发展补贴
合计	390,000.00		5,850.00	384,150.00	

2. 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
乌鲁木齐北站综合物流基地项目财政补贴	390,000.00		5,850.00		384,150.00	与资产相关
合计	390,000.00		5,850.00		384,150.00	

（三十四）归属于母公司所有者权益

1. 2020年度归属于母公司所有者权益变动情况

项目	2020年1月1日	本期增加额	本期减少额	2020年12月31日
本次重组前权益	6,482,165,209.91	845,467,717.88	22,041,616.90	7,305,591,310.89
本次重组权益变动			1,556,512,121.82	-1,556,512,121.82
合计	6,482,165,209.91	845,467,717.88	1,578,553,738.72	5,749,079,189.07

2. 2021年度月归属于母公司所有者权益变动情况

项目	2021年1月1日	本期增加额	本期减少额	2021年12月31日
本次重组前权益	7,305,591,310.89		1,933,997,727.92	5,371,593,582.97
本次重组权益变动	-1,556,512,121.82		-1,038,913,104.78	-517,599,017.04
合计	5,749,079,189.07		895,084,623.14	4,853,994,565.93



(三十五) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	4,314,373,013.42	2,494,521,231.81	4,446,959,838.40	2,372,859,343.59
房地产销售收入	3,151,918,578.26	1,753,668,008.52	4,067,134,985.72	2,223,394,688.68
物流园经营收入	80,453,176.89	65,017,924.64	212,731,972.63	88,636,389.39
保理业务收入	23,930,223.33		44,253,753.75	392,225.08
供应链及冷链运营收入	39,802,683.19	24,458,488.63	42,341,853.79	2,830,484.42
商管服务收入	14,588,022.00	3,545,439.65	16,591,247.52	3,521,353.10
铁路运输收入	1,003,680,329.75	647,831,370.37	63,906,024.99	54,084,202.92
二、其他业务小计	7,063,145.55	4,580,351.09	11,378,570.74	6,856,577.83
其他业务收入	7,063,145.55	4,580,351.09	11,378,570.74	6,856,577.83
合计	4,321,436,158.97	2,499,101,582.90	4,458,338,409.14	2,379,715,921.42

(三十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	211,158,150.77	343,424,147.30
城建税	13,941,932.01	16,363,645.63
资源税		2,915.08
房产税	12,487,820.35	12,341,619.74
教育费附加	5,974,070.94	7,022,647.38
地方教育费附加	3,982,714.65	4,681,764.97
文化事业建设税		25,692.86
印花税	3,838,732.79	6,303,028.03
土地使用税	6,404,745.22	7,824,824.48
车船税	8,520.00	20,280.00
其他		-86,126.00
合计	257,796,686.73	397,924,439.47

(三十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,939,447.66	4,699,640.86
业务宣传费	890,898.84	2,726,345.15
折旧及摊销	1,603,851.23	2,331,403.76
仓储租赁费	737,917.44	770,001.24
检测维修费	870,474.23	1,829,079.17
办公费	513,854.72	717,400.42
物料消耗费		89,206.34



2021年1月1日—2021年12月31日

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	138,521.88	21,953.98
代销手续费	91,590,849.60	31,834,675.49
物业费	21,199,291.27	22,814,741.59
维修基金	27,044,313.87	
其他	89,745.60	697,585.92
合计	147,619,166.34	68,532,033.92

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,075,992.88	77,270,816.69
折旧与摊销	12,786,029.45	4,480,454.80
办公费	5,199,781.72	8,119,528.60
租赁费	8,681,689.33	10,704,774.04
咨询费	5,830,720.06	8,245,739.90
宣传费	65,632.00	87,237.25
业务招待费	6,831,397.91	7,780,636.12
中介机构服务费	5,983,428.49	4,995,205.02
保险费	1,757,213.00	686,190.14
诉讼费	1,210,866.68	-1,154,210.57
其他	5,346,266.25	5,509,441.57
合计	114,769,017.77	126,725,813.56

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	233,826,148.37	119,998,314.53
减：利息收入	51,177,003.62	73,286,163.12
手续费支出	797,512.33	1,190,939.95
其他支出	162,233,895.06	17,776,518.59
合计	345,680,552.14	65,679,609.95

(四十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2017年中央财政支持冷链物流发展项目补贴	5,850.00		与收益相关
进项税加计抵减扣除	206,550.25	200,615.35	与收益相关
个税返还	615,376.98	212,385.92	与收益相关
人才补助	224,000.00	97,200.00	与收益相关
稳岗补贴	86,100.00		与收益相关
减征文化事业税		37,764.03	与收益相关
农产品供应链体系建设发展资金	5,000,000.00		与收益相关
停产停业补偿	62,693,119.33		与收益相关



项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
合 计	68,830,996.56	547,965.30	

(四十一) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,637,773.33	8,684,697.81
交易性金融资产持有期间的投资收益		228,495.13
处置交易性金融资产的投资收益	16,507,976.84	9,158,882.31
合 计	23,145,750.17	18,072,075.25

(四十二) 公允价值变动收益

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	22,816.62	13,582,032.43
以公允价值计量的投资性房地产	-3,938,119.28	-153,478,700.97
合 计	-3,915,302.66	-139,896,668.54

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-64,180,308.76	-146,726,147.36
其他应收款信用减值损失	-13,555,502.22	-12,734,899.96
应收票据信用减值损失	-69,000.00	-67,300.00
合 计	-77,804,810.98	-159,528,347.32

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-152,043,409.10	-24,413,959.58
商誉减值损失	-4,115,404.39	-4,000,000.00
合 计	-156,158,813.49	-28,413,959.58

(四十五) 资产处置收益

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	650,354.29	-334,300.10
合 计	650,354.29	-334,300.10

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

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
与日常活动无关的政府补助	722,672.43	903,588.07	722,672.43



2021 年 1 月 1 日—2021 年 12 月 31 日

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
违约金收入	2,264,972.17	1,581,540.17	2,264,972.17
罚款收入	2,386,710.00	1,393,830.00	2,386,710.00
其他	168,707.43	46,215.53	168,707.43
合计	5,543,062.03	3,925,173.77	5,543,062.03

2. 计入营业外收入的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴等	722,672.43	903,588.07	与收益相关
合计	722,672.43	903,588.07	

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,726,203.54	11,700,256.29	1,726,203.54
非流动资产损坏报废损失	200,732.83		200,732.83
违约、补偿金	1,824,004.51	436,305.00	1,824,004.51
滞纳金	189.63	752,524.49	189.63
涉诉支出	4,756,253.84		4,756,253.84
其他	238,508.41	2,004,739.43	238,508.41
其中：罚款支出	116,061.98	1,869,781.42	116,061.98
合计	8,745,892.76	14,893,825.21	8,745,892.76

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	272,186,498.89	475,992,852.64
递延所得税费用	-95,703,885.62	-191,120,301.87
调整以前年度	-1,019,320.71	849,091.47
合计	175,463,292.56	285,721,642.24

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金额
利润总额	808,014,496.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	202,003,624.06
子公司适用不同税率的影响	1,609,654.96
调整以前期间所得税的影响	-1,019,320.71
非应税收入的影响	-13,080,661.95



项 目	金 额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,738,746.22
使用前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	-25,898,367.87
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	6,122,787.23
其他影响	-13,169.38
所得税费用	175,463,292.56

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	349,983,795.88	票据保证金
货币资金	10,776,441.33	开发贷还款监管资金、按揭保证金、房改专项保证金
其他非流动资产	541,512,000.00	借款抵押
投资性房地产	940,913,400.00	借款抵押
存货	932,662,177.86	借款抵押
合计	2,775,847,815.07	

七、 合并范围的变更

(一) 本期发生的同一控制下企业合并情况

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
新疆格信投资有限公司	65.00%	最终受同一控制方控制	2021/12/31	实现控制
新疆汇格轩房地产开发有限公司	100.00%	最终受同一控制方控制	2021/12/31	实现控制

续上表：

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
新疆格信投资有限公司	——	-6,658,039.99	——	-7,497,373.85
新疆汇格轩房地产开发有限公司	——	-179,209.21	——	——

2. 合并成本

合并成本	新疆格信投资有限公司	新疆汇格轩房地产开发有限公司
现金	2,154,245,668.87	0.00
合并成本合计	2,154,245,668.87	0.00

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值



2021 年 1 月 1 日—2021 年 12 月 31 日

	新疆格信投资有限公司		新疆汇格轩房地产开发有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：				
货币资金	105,767.15	1,077,917.71	136,749.25	
其他应收款	756,852,903.44	763,831,017.83	5,700,000.00	
存货	119,301,622.02	117,848,386.60	388,161.29	
其他流动资产	150,935.47	41,039.64	22,903.39	
固定资产	715,457.81	902,407.60		
无形资产	664,130.80	701,471.30		
长期待摊费用	147,100.18	250,120.04		
递延所得税资产	3,878.41	3,878.41		
负债：				
应付款项	179,666.87	269,244.87		
预收款项	156,999.98			
应付职工薪酬	706,111.08	519,207.08	11,768.14	
应交税费	1,318.36	44,842.24		
其他应付款	2,815,916.61	3,083,122.57	6,415,255.00	
净资产：				
减：少数股东权益	305,928,623.83	308,258,937.83		
取得的归属于收购方份额	568,153,158.55	572,480,884.54	-179,209.21	

（二）合并范围发生变化的其他原因

本公司于 2021 年 4 月注销全资孙公司霍尔果斯汇创意商业策划咨询服务有限责任公司，该公司存续期内业务尚未运营。

本公司于 2021 年 7 月新设孙公司昌吉汇领鲜物联网科技有限责任公司，该公司自设立起尚未运营。

八、 在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	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责任公司	乌鲁木齐市	新疆	物业管理		100.00	反向购买



2021年1月1日—2021年12月31日

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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	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	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	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	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	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	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	成都市	四川	供应链管理		100.00	设立
四川广汇蜀信实业有限公司(以下“四川蜀信”)	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	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	眉山市	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(以下简称“临桂金建”)	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(以下简称“汇润兴疆”)	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	成都市	四川	艺术展览		100.00	设立
新疆格信投资有限公司(以下简称“格信公司”)	乌鲁木齐市	新疆	房地产开发		65.00	购买
昌吉汇领鲜物联网科技有限责任公司	昌吉市	新疆	电子商务平台建设		100.00	设立
新疆汇格轩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
红淖三铁路	哈密	新疆	铁路运输		92.7708	购买

2. 重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	御景中天	30.00%	-1,177,214.30		132,282,829.89
2	临桂金建	8.00%	2,771,349.97		9,666,505.77
3	汇润兴疆	40.00%	15,019,012.88	4,120,000.00	217,478,316.78



2021年1月1日—2021年12月31日

序号	公司名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
4	格信公司	35.00%	-2,330,314.00		305,928,623.83
5	红淖三铁路	7.2292%	3,279,824.37		285,103,518.35

3. 重要的非全资子公司主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
御景中天	3,299,432,526.73	1,257,131.58	3,300,689,658.31	2,430,846,892.02	428,900,000.00	2,859,746,892.02
临桂金建	725,637,158.60	1,790,000.52	727,427,159.12	606,595,837.05		606,595,837.05
汇润兴疆	1,104,763,215.12	8,485,298.14	1,113,248,513.26	460,552,721.30	109,000,000.00	569,552,721.30
格信公司	876,411,228.08	1,530,567.20	877,941,795.28	3,860,012.90		3,860,012.90
红淖三铁路	332,575,321.20	8,951,040,971.68	9,283,616,292.88	3,337,867,303.49	2,001,972,107.40	5,339,839,410.89

续上表：

子公司名称	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
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
临桂金建	824,040,696.00	4,389,265.51	828,429,961.51	572,630,914.06	169,609,600.00	742,240,514.06
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
格信公司	882,798,361.78	1,857,877.35	884,656,239.13	3,916,416.76		3,916,416.76
红淖三铁路	321,323,840.32	9,114,584,907.48	9,435,908,747.80	4,340,979,082.15	2,271,023,588.67	6,612,002,670.82

(续)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
御景中天	54,859.54	-3,924,047.65	-3,924,047.65	787,603,490.74
临桂金建	171,437,237.92	34,641,874.62	34,641,874.62	24,099,546.18
汇润兴疆	658,603,735.47	37,547,532.21	37,547,532.21	159,121,487.40
格信公司	378,960.59	-6,658,039.99	-6,658,039.99	-9,550,785.04
红淖三铁路	1,004,083,614.14	45,369,119.27	45,369,119.27	692,734,499.77

续上表：

子公司名称	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
御景中天	20,424.56	-3,781,872.10	-3,781,872.10	68,502,408.86
临桂金建	5,299.46	-4,874,827.79	-4,874,827.79	94,818,140.00
汇润兴疆	471,041,198.38	64,368,024.81	64,368,024.81	135,950,119.95
格信公司	951,142.81	-7,497,373.85	-7,497,373.85	-10,173,591.32



子公司名称	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
红淖三铁路	63,906,024.99	-31,950,655.73	-31,950,655.73	-94,357,415.21

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		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
新疆将淖铁路有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	铁路运输		18.92	权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	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	新疆将淖铁路有限公司	乌鲁木齐市汇信小额贷款有限责任公司	新疆将淖铁路有限公司
流动资产	150,431,185.07	891,035,438.24	140,193,297.66	5,482,870.71
其中：现金和现金等价物	66,543,529.76	7,038,384.39	10,917,486.77	4,988,350.46
非流动资产	336,418,938.49	247,334,422.77	379,541,627.58	5,693,699.70
资产合计	486,850,123.56	1,138,369,861.01	519,734,925.24	11,176,570.41
流动负债	13,342,309.17	880,504,300.35	28,357,754.96	5,000.00
非流动负债		11,067,650.91		492,211.66
负债合计	13,342,309.17	891,571,951.26	28,357,754.96	497,211.66
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	473,507,814.39	246,797,909.75	491,377,170.28	10,679,358.75
按持股比例计算的净资产份额	142,052,344.32	46,694,164.52	147,413,151.08	2,020,534.68
调整事项				
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	142,052,344.32	46,694,164.52	147,413,151.08	2,020,534.68
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	30,952,095.91		31,866,066.44	
财务费用	-604,367.89		-748,062.99	
所得税费用	4,221,319.27		3,070,384.77	
净利润	22,130,644.11	-1,449.00	28,949,397.09	-121.32
终止经营的净利润				



项目	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
其他综合收益				
综合收益总额	22,130,644.11	-1,449.00	28,949,397.09	-121.32
本年度收到的来自合营企业的股利	12,000,000.00			

九、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
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 万元	43.06	43.06

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“八、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的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“八、在其他主体中的权益”

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
新疆广厦物业服务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	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



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
新疆广汇化工销售有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
瓜州广汇能源经销有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
瓜州广汇能源物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
哈密广汇环保科技有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇能源综合物流发展有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广汇国际天然气贸易有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
伊吾广汇矿业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
公司董监高	其他关联方
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

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期交易金额
采购商品、接受劳务：				
新疆大乘网络技术开发有限公司	采购商品	安装工程及采	市场定价	987,068.44



2021年1月1日—2021年12月31日

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期交易金额
		购设备		
新疆汇新热力有限公司	采购商品	采暖费	市场定价	9,763,355.91
新疆广汇房地产开发有限公司	采购商品	租赁费	市场定价	5,020,450.59
新疆汇新热力有限公司	采购商品	租赁费	市场定价	220,000.00
汇通信诚租赁有限公司	采购商品	租赁费	市场定价	3,804,553.80
新疆新迅电梯有限责任公司	采购商品	电梯采购及安装	市场定价	5,910,096.47
乌鲁木齐锅炉总厂安装维修公司	采购商品	安装工程及采购设备	市场定价	55,335.78
桂林广汇实业投资有限责任公司	接受劳务	合同取得成本	市场定价	9,771,648.55
四川广汇投资有限公司	接受劳务	合同取得成本	市场定价	63,530,664.04
四川广汇投资有限公司	接受劳务	代销手续费	市场定价	25,217,833.84
四川申蓉九兴汽车销售服务有限公司	接受劳务	车辆维修及保养	市场定价	4,461.95
四川申蓉圣飞汽车销售服务有限公司	接受劳务	车辆维修及保养	市场定价	10,236.28
新疆广汇房地产开发有限公司	接受劳务	未确认融资费用	市场定价	20,650,943.38
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	接受劳务	担保费	市场定价	44,079,948.08
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	接受劳务	业务招待费	市场定价	1,364,790.00
新疆广汇物业管理有限公司	接受劳务	会议费	市场定价	377,358.48
新疆广汇物业管理有限公司	接受劳务	停车费	市场定价	124,822.46
新疆广汇物业管理有限公司	接受劳务	物业费	市场定价	20,538,428.30
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	接受劳务	合同取得成本	市场定价	48,907,636.12
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	接受劳务	代销手续费	市场定价	9,548,770.62
新疆广汇职业篮球俱乐部有限公司	接受劳务	业务招待费	市场定价	100,480.00
新疆广厦物业服务有限公司	接受劳务	物业费	市场定价	75,471.70
新疆新迅电梯有限责任公司	接受劳务	电梯维保费	市场定价	277,744.78
哈密广汇消防灭火器材有限责任公司	采购商品	材料款	市场定价	4,344.00
新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	接受劳务	装卸费	市场定价	11,813,058.02
瓜州广汇能源物流有限公司	接受劳务	装卸费	市场定价	16,858,541.46
广汇能源股份有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	6,485,562.42
新疆广汇新能源有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	9,233,996.49
新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	8,311,016.66
广汇国际天然气贸易有限责任公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	4,779,458.33
新疆广汇化工销售有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	1,279,333.31
伊吾广汇矿业有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	5,029,455.21
广汇能源股份有限公司	接受劳务	担保费	市场定价	15,370,452.18



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期交易金额
销售商品、提供劳务：				
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	销售商品	美术馆衍生品销售	市场定价	3,796.46
广汇能源股份有限公司	销售商品	美术馆衍生品销售	市场定价	581.13
新疆广汇房地产开发有限公司	销售商品	美术馆衍生品销售	市场定价	2,603.54
四川广汇投资有限公司	销售商品	美术馆衍生品销售	市场定价	9,072.57
新疆广汇物业管理有限公司成都分公司	销售商品	水电暖费用	市场定价	711,120.35
新疆新迅电梯有限责任公司	销售商品	标书费	市场定价	943.40
董监高	销售商品	销售商品房	市场定价	5,844,999.13
新疆广汇房地产开发有限公司	提供劳务	物业费	市场定价	360,806.90
新疆汇智恒贸易有限责任公司	提供劳务	保理业务收入	市场定价	377,358.49
新疆汇亿信电子商务有限责任公司	提供劳务	保理业务收入	市场定价	9,613,311.21
新疆广汇房地产开发有限公司	提供劳务	商管服务费	市场定价	14,401,648.16
新疆亿科房地产开发有限责任公司	提供劳务	商管服务费	市场定价	69,798.74
新疆广汇房地产开发有限公司	销售商品	租赁收入	市场定价	1,161,522.39
瓜州广汇能源物流有限公司	销售商品	房租租赁	市场定价	155,000.00
广汇能源股份有限公司伊吾分公司	提供劳务	铁路运输	市场定价	253,412,651.44
瓜州广汇能源经销有限公司	提供劳务	铁路运输	市场定价	748,587,825.31

续：

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期交易金额
采购商品、接受劳务：				
新疆大乘网络科技有限公司	购买商品	安装工程及采购设备	市场定价	6,407,478.70
新疆新迅电梯有限责任公司	接受劳务	电梯及安装	市场定价	17,233,050.75
新疆新迅电梯有限责任公司	接受劳务	维护费	市场定价	592,859.12
新疆汇新热力有限公司	购买商品	采暖费	市场定价	15,418,098.50
新疆汇新热力有限公司	购买商品	租赁费	市场定价	660,000.00
新疆广汇物业管理有限公司	接受劳务	物业服务、水暖、停车费	市场定价	23,577,231.90
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	接受劳务	合同取得成本	市场定价	22,981,870.09
新疆广汇房地产开发有限公司	购买商品	租赁费	市场定价	37,673,264.13
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	接受劳务	代销手续费	市场定价	10,175,678.80
汇通信诚租赁有限公司	购买商品	车辆租赁费	市场定价	5,156,245.35



2021年1月1日—2021年12月31日

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期交易金额
新疆广汇职业篮球俱乐部有限公司	购买商品	业务招待费	市场定价	120,790.00
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	购买商品	业务招待费	市场定价	539,640.00
乌鲁木齐锅炉总厂安装维修公司	接受劳务	安装工程及采购设备	市场定价	2,177,345.16
新疆大漠园林艺术有限公司	接受劳务	绿化工程	市场定价	12,529,604.99
四川港宏汽车销售有限责任公司	接受劳务	车辆使用费	市场定价	425.40
四川广汇投资有限公司	接受劳务	销售佣金	市场定价	37,588,028.61
四川申蓉九兴汽车销售服务有限公司	接受劳务	车辆使用费、修理费	市场定价	7,134.50
四川申蓉圣飞汽车销售服务有限公司	接受劳务	车辆使用费、修理费	市场定价	8,719.47
桂林广汇实业投资有限责任公司	接受劳务	合同取得成本	市场定价	6,977,464.03
新疆广汇租赁服务有限公司	接受劳务	租赁费	市场定价	58,850.00
新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	接受劳务	装卸费	市场定价	1,059,552.00
广汇能源股份有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	6,819,014.18
新疆广汇新能源有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	4,659,326.39
新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	6,733,333.33
广汇国际天然气贸易有限责任公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	631,250.00
新疆广汇化工销售有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	976,333.32
伊吾广汇矿业有限公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	2,370,714.39
广汇能源综合物流发展有限责任公司	接受劳务	资金占用费	市场定价	1,574,092.36
广汇能源股份有限公司	接受劳务	担保费	市场定价	39,754,159.35
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	接受劳务	担保费	市场定价	34,097,972.31
销售商品、提供劳务：				
新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	提供服务	物业及租赁费	市场定价	32,464.53
新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	提供服务	物业及租赁费	市场定价	195,219.98
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	提供服务	物业及租赁费	市场定价	1,375,991.51
新疆广汇房地产开发有限公司	提供服务	物业及租赁费	市场定价	139,087.52
新疆汇智恒贸易有限责任公司	销售商品	保理业务收入	市场定价	5,660,377.36
新疆广汇房地产开发有限公司	提供服务	商管服务费	市场定价	16,372,578.64
新疆广汇房地产开发有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	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	提供服务	物业费	市场定价	6,338.21
公司董监高	销售商品	商品房	市场定价	30,178,921.91
四川广汇投资有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	40,734.52
上海宝信实嘉汽车销售有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	6,201.77
宁夏景胜汽车销售服务有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	1,051.33
宁夏奥立升汽车销售服务有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	785.84
酒泉市吉元汽贸有限公司敦煌分公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	1,143.36



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	上期交易金额
嘉峪关赛亚金屹汽车销售有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	8,167.79
新疆广汇物业管理有限公司	提供服务	租赁费	市场定价	5,714.29
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	63,246.01
新疆汇融信房地产开发有限公司	提供服务	租赁费	市场定价	5,714.29
新疆汇融信房地产开发有限公司	销售商品	美术馆衍生品	市场定价	7,843.36
瓜州广汇能源物流有限公司	提供服务	房租租赁	市场定价	168,000.00
广汇能源股份有限公司伊吾分公司	提供服务	铁路运输	市场定价	259,234,668.49
瓜州广汇能源经销有限公司	提供服务	铁路运输	市场定价	266,902,580.89

注：本期关联方交易中“合同取得成本”为代销手续费122,217,949.51元，尚未达到确认费用条件。

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（注①）	新疆亚中物业管理服务有限责任公司	250,000,000.00	2018/7/25	2021/7/10	是
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（注①）	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	800,000,000.00	2018/7/25	2021/7/10	是
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	17,000,000.00	2020/2/4	2021/1/21	是
桂林广汇实业投资有限公司	桂林临桂金建房地产开发有限公司	325,000,000.00	2019/1/14	2022/1/13	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司（注①）	四川蜀信实业有限公司	790,000,000.00	2018/6/27	2021/5/11	是
广汇物流股份有限公司	眉山广汇圣丰置业有限公司	440,000,000.00	2019/8/22	2022/8/22	否
广汇物流股份有限公司	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	10,000,000.00	2021/3/11	2024/3/11	否
广汇物流股份有限公司	新疆御景中天房地产开发有限公司	400,000,000.00	2021/1/14	2025/11/8	否
广汇物流股份有限公司	新疆御景中天房地产开发有限公司	280,000,000.00	2021/8/20	2026/8/18	否
广汇物流股份有限公司	新疆御景中天房地产开发有限公司	49,000,000.00	2021/10/28	2026/10/28	否
广汇物流股份有限公司	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
广汇物流股份有限公司	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	40,000,000.00	2020/6/17	2021/6/16	是
广汇物流股份有限公司	新疆亚中物流商务网络有限责任公司	8,000,000.00	2020/6/17	2021/6/16	是
广汇物流股份有限公司	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
广汇物流股份有限公司	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	是



担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新疆格信投资有限公司（注②）	新疆广汇房地产开发有限公司	1,462,266,666.67	2019/1/4	2022/2/4	否
	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司				
	新疆和田广汇锌业有限公司				
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	800,000,000.00	2015/11/17	2027/9/24	否
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	753,904,369.81	2014/12/12	2027/9/24	否
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	377,477,472.97	2016/3/30	2027/9/24	否
新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	300,000,000.00	2021/8/26	2022/8/22	否
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	214,342,343.39	2016/5/30	2027/9/24	否
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	77,000,000.00	2016/2/24	2026/2/23	否
广汇能源股份有限公司、新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	新疆红淖三铁路有限公司	19,506,582.06	2015/9/14	2027/9/24	否

注①：广汇集团为亚中物业担保 250,000,000.00 元，为亚中物流担保 800,000,000.00 元，本期提前偿还剩余借款，担保结束日为 2021 年 7 月 10 日。广汇集团为四川蜀信担保 790,000,000.00 元，2021 年 5 月 11 日已结清贷款，担保人担保义务结束。

注②：格信公司于 2019 年 1 月为广汇房产、广汇集团、新疆和田广汇锌业有限公司 1,462,266,666.67 元借款，以待开发土地向东方资产管理股份有限公司甘肃省分公司（以下简称“东方资产”）提供质押担保，报表日存货账面价值为 119,301,622.02 元。截止报告日，该借款尚有 910,000,000.00 元未偿还。

2022 年 1 月，公司加入广汇集团、广汇房产、广汇锌业与东方资产相关各方签署的展期协议成为共同责任人，承担展期协议生效后剩余 910,000,000.00 元债务的偿还责任，以冲抵亚中物流收购格信公司的部分股权转让款，继续将格信公司 65% 股权及格信公司部分土地作为抵押/质押物质押给东方资产承担担保责任。截止报告日，上述质押土地解押及股权款转回手续尚未办理完毕。

3. 关联方资金拆借情况

关联方	拆入/拆出	2021 年度	
		拆入/拆出金额	偿还金额
新疆广汇信邦房地产开发有限公司	拆入	105,000,000.00	107,556,255.00
新疆广汇房地产开发有限公司	拆出	16,569,478.86	16,569,478.86
广汇能源股份有限公司	拆入	1,135,084,926.32	927,338,079.63



关联方	拆入/拆出	2021 年度	
		拆入/拆出金额	偿还金额
新疆广汇新能源有限公司	拆入	90,884,000.00	215,000,000.00
新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	拆入		200,000,000.00
新疆广汇化工销售有限公司	拆入		30,000,000.00
广汇国际天然气贸易有限责任公司	拆入	180,000,000.00	330,000,000.00
伊吾广汇矿业有限公司	拆入	38,270,000.00	53,270,000.00
合计		1,565,808,405.18	1,879,733,813.49

4. 其他关联交易

本期新疆利文汇昌建材有限公司、湖北金巢建设集团有限公司新疆分公司、新疆博豪鑫建设工程有限公司、新疆天谊领航工程机械设备有限公司、重庆炬燎劳务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及霍尔果斯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 40,480,000.00 元，截止 2021 年 12 月 31 日尚有保理融资款余额 36,708,040.73 元。

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
预付账款	新疆汇新热力有限公司	2,455,794.15	
预付账款	新疆广汇物业管理有限公司	484,444.06	
预付账款	新疆广汇房地产开发有限公司	270,710.79	
应收票据	新疆广汇房地产开发有限公司	13,630,000.00	136,300.00
应收账款	新疆汇亿信电子商务有限责任公司	100,000,000.00	1,000,000.00
应收账款	瓜州广汇能源经销有限公司	75,190,910.02	
其他应收款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	5,061.00	328.97
其他应收款	瓜州广汇能源经销有限公司	18,036,010.66	

续：

项目名称	关联方	期初余额	
		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	
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	
预付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	159,000.00	



项目名称	关联方	期初余额	
		账面余额	坏账准备
应收票据	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	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
应收账款	四川广汇投资有限公司	3,080.00	61.60
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	公司董监高	1,699,997.41	33,999.95
应收账款	瓜州广汇能源经销有限公司	167,538,217.59	
应收账款	广汇能源股份有限公司	42,453,754.89	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预收账款	新疆广汇房地产开发有限公司	3,451,353.19	13,165.51
预收账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	41,980.80	84,580.10
预收账款	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	60,804.89	
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
合同负债	公司董监高	2,892,473.07	4,031,201.91
合同负债	新疆广厦辉煌咨询服务有限公司	6,449.85	
合同负债	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	40,188.02	
合同负债	乌鲁木齐高新技术产业开发区欣信建筑有限责任公司	4,690.33	
应付账款	新疆广汇房地产开发有限公司	108,324,586.74	30,000,000.15
应付账款	汇通信诚租赁有限公司		143,072.37
应付账款	新疆大乘网络技术开发有限公司	5,131,993.32	2,623,155.95
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	376,685.87	689,650.22
应付票据	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	200,000.00	
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	3,619,226.75
应付账款	新疆大漠园林艺术有限公司	2,362,758.67	4,596,507.28
应付账款	桂林市广汇泵业有限公司	61,116.13	61,116.13
应付账款	新疆万财投资有限公司	76,300.00	76,300.00
应付账款	新疆新迅电梯有限责任公司	3,848,945.76	7,654,722.23
应付账款	桂林广汇实业投资有限责任公司	991,888.96	
应付账款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	2,615,352.50	
应付账款	新疆东风锅炉制造安装有限责任公司	2,369,398.50	2,331,893.14
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	4,032,493.72	1,026,139.82



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	新疆广汇物业管理有限公司	517,061.17	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	22,120,000.00	18,000,000.00
其他应付款	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	2,040,000.00	34,097,972.31
其他应付款	四川广汇投资有限公司	19,727.52	3,590,791.37
其他应付款	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	374,921.11	8,194,034.19
其他应付款	新疆广汇物业管理有限公司	1,048,676.19	7,191,291.86
其他应付款	新疆广厦房地产交易网络有限责任公司	2,066,741.93	2,192,784.68
其他应付款	新疆大漠园林艺术有限公司	20,000.00	20,000.00
合同负债	新疆广汇房地产开发有限公司	1,606.08	
合同负债	广汇能源股份有限公司	13,872,542.37	
其他应付款	新疆大乘网络技术开发有限公司	80,000.00	80,000.00
应付账款	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	3,106,921.00	1,059,552.00
应付账款	瓜州广汇能源物流有限公司	4,393,925.86	
其他应付款	广汇能源股份有限公司	1,921,971,167.72	1,520,150,875.35
其他应付款	新疆广汇液化天然气发展有限责任公司	964,349.97	206,733,333.33
其他应付款	广汇能源综合物流发展有限责任公司		204,714,092.36
其他应付款	瓜州广汇能源物流有限公司	8,500.00	5,000.00
其他应付款	新疆广汇新能源有限公司	328,470.27	128,775,326.39
其他应付款	新疆广汇煤炭清洁炼化有限责任公司	32,597.77	
其他应付款	伊吾广汇矿业有限公司	5,029,455.21	88,122,762.94
其他应付款	新疆广汇化工销售有限公司		30,976,333.32
其他应付款	广汇国际天然气贸易有限责任公司	623,374.98	150,631,250.00
其他应付款	哈密广汇环保科技有限公司		12,263.28
其他流动负债	广汇能源股份有限公司	832,352.54	

十、 股份支付

（一）股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	21,332,600 股
公司本期行权的各项权益工具总额	3,770,000 股
公司本期失效的各项权益工具总额	5,660,000 股
公司期末发行在外的股份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：3.88 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。（注①） 2. 授予预留部分 股票期权的行权价格：3.94 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。(注②)
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

注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。

2021年7月,公司股权激励首次授予的限制性股票的第三个解除限售条件成就,根据《激励计划(草案)》首次解锁数量占授予数20%,3,368,000股,解锁后相应回购义务解除,冲减库存股4,691,624.00元。

2021年7月,公司股权激励首次授予的股票期权的第三个行权条件成就,根据《激励计划(草案)》首次解锁数量占授予数20%,3,326,000股。

注②:预留部分限制性股票及股票期权的首次授予日为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。

2021年6月,公司股权激励预留部分限制性股票的第二个解除限售条件成就,根据《激励计划(草案)》首次解锁数量占授予数30%,468,000股,冲减库存股665,028.00元。

2021年6月,公司股权激励预留部分股票期权的第二个行权条件成就,根据《激励计划(草案)》首次解锁数量占授予数30%,444,000股。

(二) 员工持股计划

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12,964,995.45元。

(三) 以权益结算的股份支付情况

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
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	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	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	95,089,992.85
以权益结算的股份支付确认的费用总额	41,833,085.25

十一、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

2019年度本公司之子公司“四川蜀信”从关联方“新疆万财投资有限公司”收购“汇润



兴疆”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。

待该权证办理后，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。

（二）或有事项

1. 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. 本公司之子公司红淖三铁路资产负债表日存在的重要或有事项

被告	原告	事由	涉诉金额
红淖三铁路	新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司	建设工程合同纠纷	40,453,291.50

十二、资产负债表日后事项

公司之子公司红淖三铁路与新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司建设工程合同纠纷案件，仲裁标的额为 40,453,291.50 元，经双方协商达成调解【（2021）钦仲案字第 375 号】，调解书约定：红淖三铁路支付及价款 7,863,010.00 元、土石方工程变更费用 3,833,769.00 元、其他各种工程相关费用合计 6,495,609.00 元，总计 18,192,388.00 元；扣除红淖三铁路供应工程款 1,830,579.00 元后，剩余应支付 16,361,809.00 元；红淖三铁路于 2022 年 4 月 20 日前向申请人支付 8,000,000.00 元，2022 年 5 月 31 日前向申请人支付余款 8,361,809.00 元。上述工程款等其他费用已计入相关负债。

十三、其他重要事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、补充资料



(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	650,354.29
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	
3. 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）	69,552,672.90
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
5. 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	
6. 非货币性资产交换损益	
7. 委托他人投资或管理资产的损益	
8. 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	
9. 债务重组损益	
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
11. 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	
12. 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	-6,837,249.20
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
14. 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、其他非流动金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债取得的投资收益	16,682,962.06
15. 单独进行减值测试的应收款项等减值准备转回	
16. 对外委托贷款取得的损益	
17. 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	-3,938,119.28
18. 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	
19. 受托经营取得的托管费收入	
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,888,233.16
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,637,773.33
22. 所得税影响额	-19,802,208.99
23. 少数股东影响额	2,335,679.57
合计	61,393,631.52

(二) 净资产收益率和每股收益

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	
	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	10.36	12.23	0.51	0.66	0.51	0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.33	13.77	0.46	0.75	0.46	0.75



该页为广汇物流股份有限公司审阅报告（大信阅字[2022]第12-00001号）盖章页



第5页至第73页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名：

日期：2022.5.26

主管会计工作负责人

签名：

日期：2022.5.26

会计机构负责人

签名：

日期：2022.5.26



营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (6-1)

此文件仅供出具报告使用

名称 大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206



登记机关

2022年 03月 15日



会计师事务所

执业证书



名称:

大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

吴卫星

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

11010141

批准执业文号:

京财会许可[2011]0073号

批准执业日期:

2011年09月09日

此文件仅供出具报告使用

证书序号: 0017201

说明

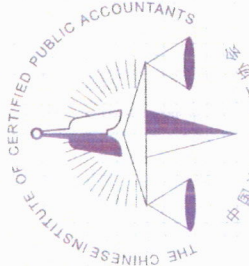
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一一年四月五日

中华人民共和国财政部制



姓名	郭春亮
性别	男
出生日期	1962-02-25
工作单位	大信会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
身份证号码	652301196202250319



此文件仅用于报告出具使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 650800520001

批准注册协会:
Authorized Institute of C新疆注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 1998 年 12 月 08 日

2020年6月23日换证



2020年6月23日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

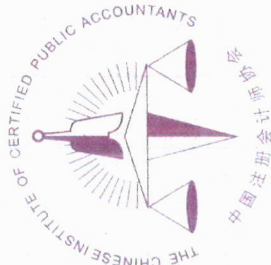
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

此文件仅用于报告出具使用



年 月 日
/y /m /d





姓名	卓红英
Sex	女
出生日期	1964-11-27
工作单位	大信会计师事务所(特殊普通合伙)新疆分所
身份证号码	652322196411270561



此文件仅用于报告出具使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 650800520027
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 08 月 26 日
Date of Issuance

2020年6月30日换证



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

