



# 武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO., LTD

2017年

---

## 半年度报告

地址：中国武汉市武昌区中南路9号

电话：027-87362507 邮编：430071

传真：027-87307723



## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人郝健、主管会计工作负责人刘自力及会计机构负责人(会计主管人员)高运兰声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。 公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



## 目录

2017 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、释义.....	4
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	18
第六节 股份变动及股东情况.....	24
第七节 优先股相关情况.....	28
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节 公司债相关情况.....	29
第十节 财务报告.....	30
第十一节 备查文件目录.....	123



## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、武汉中商	指	武汉中商集团股份有限公司
武汉商联(集团)、武商联	指	武汉商联(集团)股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2017年半年度报告



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	武汉中商	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	/		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉中商集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZNCG		
公司的法定代表人	郝健		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易国华	刘蓉
联系地址	武汉市武昌区中南路9号	武汉市武昌区中南路9号
电话	027-87362507	027-87362507
传真	027-87307723	027-87307723
电子信箱	/	whliur@163.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见2016年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见2016年年报。



#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

 是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,018,016,434.16	2,061,884,142.72	-2.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	44,480,239.34	33,842,529.94	31.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	43,655,382.89	32,564,314.45	34.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	42,141,559.36	-1,726,347.37	2,541.08%
基本每股收益（元/股）	0.18	0.13	38.46%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.13	38.46%
加权平均净资产收益率	5.58%	4.28%	1.30%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,600,797,276.59	2,867,347,158.38	-9.30%
归属于上市公司股东的净资产（元）	819,394,156.83	774,913,917.49	5.74%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

 适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

 适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

 适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	-3,086,415.80	非流动资产处置损益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,260,190.86	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	2,432,294.39	银行理财收益



除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,908.69	其他营业外收支
减：所得税影响额	280,489.46	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额（税后）	16,632.23	少数股东损益的影响数
合计	824,856.45	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）主要业务

公司从事零售业务，同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业态包括现代百货及购物中心、Shopping Mall、超市连锁等。现拥有9家现代百货店及购物中心，1家Shopping Mall，34家各类超市，公司已经构建形成立足省会、辐射全省的连锁网络体系，连锁门店主要分布于武汉市核心商圈、荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、仙桃、潜江等13个主要城市。

公司的营业收入主要来自于公司旗下各门店的商品销售收入，报告期内，公司营业收入201,801.64万元，同比下降2.13%，其中各业态销售占比结构中，百货业态营业收入占比48.72%，超市业态营业收入占比44.58%，其他业态营业收入占比6.70%。

#### （二）主要经营模式

公司零售业务的经营模式主要包括联营、经销和物业租赁，公司目前采用联销方式经营所涉及的商品品类主要有：男女服装、珠宝首饰、钟表眼镜、鞋帽、箱包、床上用品、化妆品等。目前采用经销模式经营的商品主要为烟酒、部分化妆品及个别品牌服饰。物业租赁是向各类品牌商提供经营场所，收取一定的店铺租金，为其提供综合物业管理服务，包括满足顾客消费需求，与商品零售相配套的服务项目，如通信、餐饮、教育培训、健身等。

报告期内，公司从事的主要业务与经营模式没有发生重大变化。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

适用  不适用

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

1、多业态协同发展优势。公司百货、超市、销品茂三大业态协同发展，在市场营销、项目进驻、门店聚客和辐射能力等方面形成了明显的竞争优势，在湖北省内发展已具规模，在行业中占有较高地位；各区域门店在经历本土化成长过程中，对各地经济、文化、消费特征等有了较深入了解和适应，有一定知名度和客户群体。

2、优质的网点资源。公司各门店占据湖北多个城市的核心商圈、次商圈的有利位置，自





有物业比例较高，能够确保经营稳定性、具有成本费用优势。

3、全渠道经营。公司自有APP手机客户端功能持续更新，发挥APP、微信、微博三大平台的线上引流作用，充分运用全员营销+新媒体推广，结合专柜收银端POS通上线使用，丰富购物体验；线上、线下全渠道经营进一步融合，“中商慧生活”APP累计用户数持续增长。

4、管理和人才优势。公司建立了完整的现代企业管理制度，推行了规范化的管理体系，同时建立了激励与约束、公开用人机制，吸引和留住优秀人才。公司经营管理骨干人员均有较丰富的行业管理经验，为公司长期发展提供了稳定的管理和组织保障。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年上半年,国内社会消费品零售总额增长率为10.40%,行业发展增速趋缓态势仍未得到明显改善。行业内优化调整、线上线下融合度进一步加强,精准化、体验为主的消费模式更加贴近消费者需求,行业整体发展进一步从规模型向质量效益型转变。报告期内,公司始终围绕“效益”核心,牢牢抓住“转型升级、提质增效”两个着力点,在商品和服务优化、线上线下的互动引流、零售+体验的整合上聚力,商贸主业内生质量得以提升,外延发展做了有益探索,企业转型发展持续稳步推进。上半年实现营业收入20.18亿元,同比下降2.13%;实现利润总额8260.87万元,同比上升26.97%;实现归属于上市公司股东的净利润4448.02万元,同比上升31.43%。

1、百货连锁公司聚合门店信息资源,建立供应链资料库,加强门店间横向交流,为各店招商提供资源支持。各门店品类整合与品牌升级双管齐下,强化品牌建设与培育。注重品牌的减龄焕新,年轻潮牌入驻多家门店,新进品牌同比均有不同程度上升,成为门店销售业绩的主力军。通过品牌结构的持续优化与调整,多方聚客引流,引发顾客购买热情。

2、超市连锁公司借国家“一带一路”战略东风,与汉欧国际贸易公司合作,通过“汉欧班列”适时进口欧洲、中亚等原产地商品,为消费者提供物美价廉的海外优质商品。积极开发生鲜基地直供,做好网络旺销食品供应链引进。上半年直采自营销售占整体销售比重15.31%。加大重点商品管控,缩短库存周转天数。区块、条块相结合,大力开发十大系统的大宗业务,实物配送同比增长28%。

3、销品茂以儿童+餐饮+都市慢生活三重组合手段,主打家庭亲子消费体验,完善全馆功能配比,持续做强战略品类,加快品牌更新;大力争取“首家”品牌,增加话题性,突显卖场集客能力。做强轻熟女装、做大做精儿童品类,储备优选餐饮品牌,改善公区形象。

4、多方探索超市业态转型之路,寻求供应链合作和管理合作。设立十堰中商惠远商业公司,启动十堰中商惠远购物广场项目筹建。落实武昌区中山路341号资产拆迁收尾工作,签署《房屋征收补偿协议》,补偿款按协议到位。继续推进中商广场三期建设项目,讨论修改项目开发规划设计方案,想方设法推进上位规划调整事宜,寻找合适的发展路径与方向。

5、持续推进全渠道建设,专柜收银端POS通在中商广场上线使用。发挥APP、微信、微博三大平台的线上引流作用,充分运用全员营销+新媒体推广,引发病毒性传播。“中商慧生活”APP累计用户85.64万人,会员销售贡献率36.06%,同比增长2.71%。

6、深化管理,强化激励与约束。调整完善员工薪酬制度,突出内部公平和业绩导向,通过企业效益与个人绩效考核形成收入差异。打破业态局限,对购物中心项目、门店店长、信息技术等岗位实行公开竞聘,从中发现并选拔了一批有潜力的后备人才。优化信息化基础建设,强化了运维责任。落实资金预算管理,通过预算控制,统筹规划各门店资金使用;广告宣传费、办公招待费控制在预算范围内且费率呈下降趋势。实施离任经济责任审计、专项审



计、单项工程审计共40余项，基础管理的规范性得以增强。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,018,016,434.16	2,061,884,142.72	-2.13%	/
营业成本	1,590,006,023.70	1,615,499,632.59	-1.58%	/
销售费用	18,318,691.52	21,918,971.94	-16.43%	主要是广告费及业务宣传费用减少
管理费用	281,140,238.09	319,701,784.75	-12.06%	一是房产税、土地使用税、印花税等税费由管理费用科目调整至税金及附加科目，二是租赁费、长期待摊费用、职工薪酬费用、保洁费等费用减少
财务费用	17,529,986.37	20,877,487.68	-16.03%	主要是利息支出减少
所得税费用	19,799,476.66	14,398,387.76	37.51%	主要原因是子公司应纳税所得额增加
经营活动产生的现金流量净额	42,141,559.36	-1,726,347.37	2,541.08%	主要原因是减少支付货款、支付租赁费等其他与经营活动有关的现金
投资活动产生的现金流量净额	83,670,602.38	-29,559,469.73	383.06%	主要原因是收回银行理财投资收到的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	-159,898,112.28	4,406,309.86	-3,728.84%	主要原因是偿还债务支付的现金增加
现金及现金等价物净增加额	-34,085,950.54	-26,879,507.24	-26.81%	主要原因是偿还债务支付的现金增加
税金及附加	28,791,520.52	19,644,787.40	46.56%	主要原因是营改增后将管理费用税费科目调整至本科目

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商业	1,878,682,593.91	1,537,710,136.62	18.15%	-2.20%	-1.54%	-0.55%
租赁	139,333,840.25	52,295,887.08	62.47%	-1.10%	-2.76%	0.65%
分产品						
商业	1,878,682,593.91	1,537,710,136.62	18.15%	-2.20%	-1.54%	-0.55%
租赁	139,333,840.25	52,295,887.08	62.47%	-1.10%	-2.76%	0.65%
分地区						



湖北地区	2,018,016,434.16	1,590,006,023.70	21.21%	-2.13%	-1.58%	-0.44%
------	------------------	------------------	--------	--------	--------	--------

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	1,664,547.75	2.01%	主要包括银行理财收益 2,432,294.39 元, 权益法核算的长期股权投资收益-767,746.64 元。	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%	/	/
资产减值	-24,485.00	-0.03%	按账龄分析法计提应收款坏账准备	不具有可持续性
营业外收入	2,165,612.61	2.62%	主要包括政府补助 1,260,190.86 元, 固定资产处置利得 55,672.24 及其他收入 849,749.51 元。	不具有可持续性
营业外支出	3,475,928.86	4.21%	主要包括非流动资产处置损失 3,142,088.04 元, 赔款损失 267,000.00 元及其他支出 66,840.82 元。	不具有可持续性

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	426,068,597.57	16.38%	460,154,548.11	16.05%	0.33%	/
应收账款	45,824,391.50	1.76%	45,213,312.99	1.58%	0.18%	/
存货	220,309,358.79	8.47%	276,113,984.91	9.63%	-1.16%	/
投资性房地产	513,028,834.73	19.73%	522,146,665.99	18.21%	1.52%	/
长期股权投资	792,792.41	0.03%	1,560,539.05	0.05%	-0.02%	/
固定资产	674,201,625.45	25.92%	712,427,863.55	24.85%	1.07%	/
在建工程	539,913.60	0.02%	5,657,099.33	0.20%	-0.18%	/
短期借款	310,000,000.00	11.92%	345,000,000.00	12.03%	-0.11%	/
长期借款	236,850,000.00	9.11%	328,700,000.00	11.46%	-2.35%	/

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用



### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

(1) 公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款27,860.00万元（其中4,300万元重分类至一年内到期的长期借款），用于抵押的投资性房地产账面净值为237,019,321.64元、固定资产账面净值为52,653,337.12元，用于抵押的无形资产账面净值为26,946,211.72元；

以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款4,500.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为78,134,291.53元；

(2) 公司以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款160.00万元（其中35万元重分类至一年内到期的长期借款），用于抵押的固定资产账面净值为1,277,552.79元；

(3) 公司以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得短期借款5,000.00万元，用于抵押的固定资产账面净值为169,186,055.80元，用于抵押的无形资产账面净值为5,385,139.20元。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
十堰中商惠远商业管理有限公司	商品零售批发	新设	10,000,000	50.00%	自筹	武汉惠远经济发展有限公司	--	--	--	0.00	0.00	否	2017年06月24日	巨潮资讯网《公司2017年第三次临时股东大会决议公告》、《公司关于参与对外投资设立合资公司十堰中商惠远商业管理有限公司的公告》
合计	--	--	10,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--



### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
武汉市武昌区武珞路391号资产,包括无形资产(24032.44平方米土地使用权)及地上附着物	收购	是	商业	0.00	233,562,250	自有资金及银行贷款	50.00%	2,000,000	2,127,554.55 /		2013年07月24日	详见公司刊登于巨潮资讯网的《公司关于竞价收购资产结果的公告》(公告编号:临2013-010号);2014年7月26日对交易事项进行了补充公告(公告编号:临2014-014)
合计	--	--	--	0.00	233,562,250.00	--	--	2,000,000.00	2,127,554.55	--	--	--

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

√ 适用 □ 不适用



交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
武汉市武昌区房屋征收管理办公室	征收公司于武汉市武昌区中山路341号资产	2017年6月23日	44,087	0	公司已分两次收到预付的部分补偿款4亿元,余4,087万元将按协议执行。鉴于本次房屋征收交接尚在进行中,公司后续将根据实际房屋征收交接进度,按照企业会计准则的相关规定进行处理。对公司本年度业绩的影响以经审计后的年度报告为准。	0.00%	根据国家相关法律法规及武汉市政府意见,评估、双方协商。	否	非关联交易	否	否	2017年6月23日,公司召开2016年年度股东大会,审议通过了《公司关于同意政府征收资产并签署<房屋征收补偿协议>的议案》	2016年12月23日	详情见公司于2016年12月23日、2017年6月2日、2017年6月24日在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上披露的《公司关于同意政府征收资产的公告》、《公司关于同意政府征收资产并签署<房屋征收补偿协议>的公告》、《公司2016年年度股东大会决议公告》。

## 2、出售重大股权情况

适用  不适用



## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉中商百货连锁有限责任公司	子公司	商品销售	零售业	50,000,000	737,820,655.37	88,681,020.60	721,062,905.74	29,834,295.72	25,098,448.42
武汉中商徐东平价广场有限公司	子公司	商品销售	零售业	18,180,000	71,035,544.29	41,066,348.29	171,014,001.02	9,705,414.80	7,293,924.62
武汉中江房地产开发有限公司	子公司	房屋出租及服务	房地产业	11,000,000	134,199,651.04	18,072,478.41	17,069,259.36	5,203,815.82	4,303,134.98
黄冈中商百货有限公司	子公司	商品销售	零售业	38,000,000	50,025,182.41	41,826,633.25	51,104,742.21	1,547,930.88	1,158,307.56
武汉中南和记实业开发有限公司	子公司	物业管理	物业	10,000,000	1,992,435.26	-7,159,995.18	1,103,192.41	-15,226.61	-15,296.20
武汉新都会装饰工程有限公司	子公司	施工企业	装饰业	5,000,000	5,926,784.71	1,494,676.87	125,471.70	-391,524.21	-391,503.87
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	子公司	商品销售、租赁	零售业	191,690,000	667,637,067.28	266,123,882.63	112,234,823.01	42,200,780.38	31,683,870.27
武汉中商农产品有限责任公司	子公司	商品销售	零售业	3,000,000	41,326,979.81	17,940,318.13	125,497,077.75	856,709.57	642,432.43
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	子公司	商品销售	零售业	60,000,000	535,400,730.58	-47,148,260.98	877,482,868.88	3,732,163.38	1,707,685.21
武汉屋宇物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业	500,000	3,481,533.24	-3,681,786.80	10,029,757.88	1,431,591.01	1,431,591.01
武汉中天慧购电商有限责任公司	参股公司	高新技术	电子商务	10,000,000	1,976,893.61	1,585,584.82	126,897.43	-1,537,293.27	-1,535,493.27

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

主要控股参股公司情况说明

武汉中商百货连锁有限责任公司注册资本5,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：商业零售，黄金饰品零售等。报告期内实现营业收入72,106.29万元，净利润2,509.84万元。净利润同比增长26.64%，主要是毛利率提升、费用下降。

武汉中商平价超市连锁有限责任公司注册资本6,000万元，公司持有100%的股权，该公司





经营范围：百货、日用杂品、图书音像销售；超级市场零售；仓储服务等。报告期内实现营业收入87,748.29万元，净利润170.77万元。净利润由亏转盈的主要原因是费用总额同比减少、关停门店减少亏损。

武汉中商徐东平价广场有限公司注册资本1,818万元，公司持有50%的股权，该公司经营范围：针纺织品、服装、鞋帽、百货、日用杂品等零售兼批发。报告期内实现营业收入17,101.40万元，净利润729.39万元。

武汉中商鹏程销品茂管理有限公司注册资本19,169万元，公司持有51%的股权，该公司经营范围：日用百货、服装服饰等批发零售；提供商业服务场地出租等。报告期内实现营业收入11,223.48万元，净利润3168.39万元。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对2017年1-9月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济走势直接影响消费需求的变化，未来经济增速如果持续放缓，将会影响居民消费信心的提升，抑制社会消费需求，从而对行业和公司的发展带来不利影响。

2、零售行业的转型发展，需要形成基于网络平台的高效供应链和全渠道融合发展。公司需要紧跟市场形势，转变思想观念，有效探索形成契合自身需求的发展模式，以适应新形势变化。

3、区域市场竞争激烈，市场竞争主体对人才、品牌和优质网点争夺加剧，竞争成本呈上升趋势。此外电商、品牌商自建渠道的冲击分流也使公司承受一定的竞争风险。

4、随着经济的快速发展，市场竞争加剧，商业物业租赁成本、人员工资及促销等费用支出呈上涨趋势不可避免；公司在建及储备项目不断推进，企业运营难度也随之加大，对经营管理、服务质量、财务运作以及风险管控等方面提出更高的要求，公司面临一定的运营风险。

综上，公司将紧跟市场形势和行业变化，严格按照董事会确定的工作目标，加快转型与创新变革，切实转变经营发展方式，通过加强成本费用的管控、完善绩效考核体系、提升门店人效坪效、严密防范各类风险，提升运营质量与综合竞争力。



## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017年第一次临时股东大会	临时股东大会	41.33%	2017年01月10日	2017年01月11日	2017年第一次临时股东大会决议公告
2016年年度股东大会	年度股东大会	42.21%	2017年06月23日	2017年06月24日	2016年年度股东大会决议公告

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	武汉商联(集团)股份有限公司	解决同业竞争问题	公司控股股东武汉商联(集团)股份有限公司承诺:争取在5年之内,采取多种方式逐步解决武汉武商集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司三家上市公司的同业竞争问题。	2014年07月21日	5年	履行中
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					



#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司作为原告,针对湖北凯瑞矿业有限公司房屋租赁合同纠纷,向武汉市中级人民法院提起民事诉讼。	848	否	武汉市中级人民法院做出一审判决,双方上诉至湖北省高级人民法院,省高级人民法院判决撤销一审判决,驳回公司的诉讼请求	武汉市中级人民法院判决湖北凯瑞矿业有限公司向我公司支付工程费用及设备价款2,598,194.07元,并向公司支付违约金527,850.00元。	省高级人民法院判决撤销一审判决,驳回公司的诉讼请求。公司已向最高人民法院申请再审,尚未裁定或判决。2017年2月27日,湖北凯瑞矿业有限公司作为原告起诉公司,要求公司偿付场地占用费、解约违约金等共计20,783,923.47元。洪山区法院已开庭审理,尚未判决。	2015年04月28日	具体内容详见2015年4月28日刊载于巨潮资讯网的《公司2015年第一季度报告》



<p>丹江口鑫东来置业有限公司作为原告，针对房屋租赁合同纠纷，起诉公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司，要求继续履行《房屋租赁合同》</p>	<p>700</p>	<p>否</p>	<p>丹江口市人民法院做出一审判决，双方上诉至十堰市中级人民法院，该法院将此案发回原审法院重审。</p>	<p>丹江口市人民法院一审判决武汉中商平价超市连锁有限责任公司支付原告房屋租赁费和物业管理费合计532万元。</p>	<p>丹江口市人民法院重审时，丹江口鑫东来置业公司撤回起诉，法院裁定准许其撤回起诉。2017年3月15日，丹江口鑫东来置业有限公司起诉武汉中商平价超市连锁有限责任公司，要求偿付损失2990万元，丹江口市人民法院开庭审理后，该公司于2017年6月13日再次申请撤诉，目前丹江口市人民法院裁定同意其撤诉。</p>	<p>2016年03月26日</p>	<p>《公司2015年年度报告》</p>
<p>公司作为原告，针对武汉和天源商业投资有限公司、武汉华运房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷，向武汉市硚口区人民法院提起民事诉讼。</p>	<p>1,038</p>	<p>否</p>	<p>案件已由武汉市硚口区人民法院开庭审理</p>	<p>经法院调解，和天源公司向我公司支付9,985,644元，华运房地产公司对此承担连带责任。</p>	<p>法院调解和天源公司偿付限期为2017年7月11日之前，截止目前还未收到赔付款项。目前公司正在申请法院强制执行。</p>	<p>2016年08月27日</p>	<p>《公司2016年半年度报告》</p>

### 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用



## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
武汉新都会装饰工程有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	10.00	-	310.00
武汉中江房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	8,742.04	-	8,742.04
武汉中南和记实业开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	851.68	-60.00	791.68
武汉中商百货连锁有限责任公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	25,209.88	-2,023.59	23,186.29
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	22,012.53	-3,156.60	18,855.93
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响					

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

**十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

□ 适用 √ 不适用

**十四、重大合同及其履行情况****1、托管、承包、租赁事项情况****(1) 托管情况**

□ 适用 √ 不适用

**(2) 承包情况**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 租赁情况**

□ 适用 √ 不适用

**2、重大担保**

□ 适用 √ 不适用

**3、其他重大合同**

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
武汉中商集团股份有限公司	中国工商银行武汉市水果湖支行	银行贷款	2014年11月19日	17,786	137,642.48	武汉市弘发房地产评估有限责任公司	2014年03月18日	平等协商	80,000	否	无	截止至本报告期末,长期借款已全部还清。	2014年08月22日	2014年8月22日、2016年8月27日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> , 详见《公司八届十次董事会决议公告》临2014-015号、《第九届董事会第五次会议决议公告》临2016-013号



## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### 2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

适用  不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
其中：境内法人持股	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	251,093,698	99.95%	0	0	0	0	0	251,093,698	99.95%
1、人民币普通股	251,093,698	99.95%	0	0	0	0	0	251,093,698	99.95%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	251,221,698	100.00%	0	0	0	0	0	251,221,698	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用  不适用





## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	19,378		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	41.25%	103,627,794	0	0	103,627,794	—	0
绿地金融投资控股集团有限公司	境内非国有法人	4.90%	12,299,998	0	0	12,299,998	—	0
交通银行股份有限公司—长信量化先锋混合型证券投资基金	其他	1.80%	4,513,959	4513959	0	4,513,959	—	0
湖北省高新技术产业投资有限公司	境内非国有法人	1.75%	4,406,387	0	0	4,406,387	—	0
张景春	境内自然人	0.56%	1,400,000	930000	0	1,400,000	—	0
汪孝轩	境内自然人	0.55%	1,376,000	278700	0	1,376,000	质押/冻结	700,000
陆体松	境内自然人	0.52%	1,316,800	1316800	0	1,316,800	—	0
张利	境内自然人	0.52%	1,308,893	178892	0	1,308,893	—	0
陈晓寒	境内自然人	0.49%	1,226,000	-6000	0	1,226,000	—	0
林发祖	境内自然人	0.36%	903,941	903941	0	903,941	—	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。②持股 5% 以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								



股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794
#绿地金融投资控股集团有限公司	12,299,998	人民币普通股	12,299,998
交通银行股份有限公司－长信量化先锋混合型证券投资基金	4,513,959	人民币普通股	4,513,959
湖北省高新技术产业投资有限公司	4,406,387	人民币普通股	4,406,387
张景春	1,400,000	人民币普通股	1,400,000
#汪孝轩	1,376,000	人民币普通股	1,376,000
#陆体松	1,316,800	人民币普通股	1,316,800
张利	1,308,893	人民币普通股	1,308,893
陈晓寒	1,226,000	人民币普通股	1,226,000
林发祖	903,941	人民币普通股	903,941
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	<p>①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 ②持股 5% 以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	<p>①公司股东绿地金融投资控股集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 12,299,998 股，占公司总股本的 4.90%。②公司股东汪孝轩通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 492,000 股，占公司总股本的 0.20%，通过普通证券账户持有公司股份 884,000 股，占公司总股本的 0.35%，该股东合计持公司股份 1,376,000 股，占公司总股本的 0.55%。③公司股陆体松通过南京证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,150,000 股，占公司总股本的 0.45%，通过普通证券账户持有公司股份 166,800 股，占公司总股本的 0.07%，该股东合计持公司股份 1,316,800 股，占公司总股本的 0.52%。</p>		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

实际控制人报告期内变更

适用  不适用



## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见2016年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
宋汉杰	董事	离任	2017年07月04日	工作变动，主动辞职
聂冰	监事	离任	2017年07月04日	工作变动，主动辞职



## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

2017年06月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	426,068,597.57	460,154,548.11
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	180,000.00
应收账款	45,824,391.50	45,213,312.99
预付款项	35,574,830.04	46,999,316.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	41,847,623.66	41,248,403.56
买入返售金融资产		
存货	220,309,358.79	276,113,984.91
划分为持有待售的资产	9,392,080.59	0.00



一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	256,570,085.80	356,344,079.67
流动资产合计	1,035,586,967.95	1,226,253,645.86
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	20,480,000.00	20,480,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	792,792.41	1,560,539.05
投资性房地产	513,028,834.73	522,146,665.99
固定资产	674,201,625.45	712,427,863.55
在建工程	539,913.60	5,657,099.33
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	43,416,079.29	44,417,406.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	78,582,997.66	100,235,872.90
递延所得税资产	605,815.50	605,815.50
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	1,565,210,308.64	1,641,093,512.52
资产总计	2,600,797,276.59	2,867,347,158.38
流动负债：		
短期借款	310,000,000.00	345,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	263,647,542.88	376,348,408.88
预收款项	256,399,962.38	273,204,387.88



卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	20,885,188.94	41,868,221.80
应交税费	27,280,881.77	52,617,485.90
应付利息		
应付股利	25,600.00	25,600.00
其他应付款	468,336,593.47	475,860,261.76
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	43,350,000.00	59,750,000.00
其他流动负债	1,213,529.01	1,574,027.82
流动负债合计	1,391,139,298.45	1,626,248,394.04
非流动负债：		
长期借款	236,850,000.00	328,700,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	236,850,000.00	328,700,000.00
负债合计	1,627,989,298.45	1,954,948,394.04
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		





资本公积	73,617,059.32	73,617,059.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	213,515,080.34	213,515,080.34
一般风险准备		
未分配利润	281,040,319.17	236,560,079.83
归属于母公司所有者权益合计	819,394,156.83	774,913,917.49
少数股东权益	153,413,821.31	137,484,846.85
所有者权益合计	972,807,978.14	912,398,764.34
负债和所有者权益总计	2,600,797,276.59	2,867,347,158.38

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	337,275,826.17	331,405,342.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	948,095.10	8,577,129.23
预付款项	4,695,954.47	2,559,295.46
应收利息		
应收股利	0.00	6,381,561.77
其他应收款	526,091,859.33	579,544,396.57
存货	2,599,063.54	2,786,913.08
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	251,544,144.40	346,217,703.71
流动资产合计	1,123,154,943.01	1,277,472,342.71
非流动资产：		
可供出售金融资产	20,480,000.00	20,480,000.00



持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	276,282,093.41	277,049,840.05
投资性房地产		
固定资产	35,738,275.70	37,516,863.87
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,054,948.90	2,168,956.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,799,036.40	13,348,396.69
递延所得税资产	586,339.07	586,339.07
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	580,502,943.48	584,712,646.02
资产总计	1,703,657,886.49	1,862,184,988.73
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	31,957,190.04	56,660,732.60
预收款项	235,534,568.49	252,305,372.96
应付职工薪酬	12,260,843.02	13,416,682.68
应交税费	4,344,561.74	18,300,458.02
应付利息		
应付股利	25,600.00	25,600.00
其他应付款	332,484,801.79	318,305,371.62
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	350,000.00	14,750,000.00
其他流动负债	584,573.13	270,560.88
流动负债合计	867,542,138.21	924,034,778.76



非流动负债：		
长期借款	1,250,000.00	93,100,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,250,000.00	93,100,000.00
负债合计	868,792,138.21	1,017,134,778.76
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	79,903,510.42	79,903,510.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	213,515,080.34	213,515,080.34
未分配利润	290,225,459.52	300,409,921.21
所有者权益合计	834,865,748.28	845,050,209.97
负债和所有者权益总计	1,703,657,886.49	1,862,184,988.73

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,018,016,434.16	2,061,884,142.72
其中：营业收入	2,018,016,434.16	2,061,884,142.72
利息收入		



已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,935,761,975.20	1,997,628,914.36
其中：营业成本	1,590,006,023.70	1,615,499,632.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	28,791,520.52	19,644,787.40
销售费用	18,318,691.52	21,918,971.94
管理费用	281,140,238.09	319,701,784.75
财务费用	17,529,986.37	20,877,487.68
资产减值损失	-24,485.00	-13,750.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,664,547.75	71,759.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-767,746.64	-663,612.70
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	83,919,006.71	64,326,987.90
加：营业外收入	2,165,612.61	2,601,726.70
其中：非流动资产处置利得	55,672.24	20,142.66
减：营业外支出	3,475,928.86	1,865,973.33
其中：非流动资产处置损失	3,142,088.04	536,723.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	82,608,690.46	65,062,741.27
减：所得税费用	19,799,476.66	14,398,387.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	62,809,213.80	50,664,353.51
归属于母公司所有者的净利润	44,480,239.34	33,842,529.94
少数股东损益	18,328,974.46	16,821,823.57
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	62,809,213.80	50,664,353.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	44,480,239.34	33,842,529.94
归属于少数股东的综合收益总额	18,328,974.46	16,821,823.57
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.18	0.13
(二)稀释每股收益	0.18	0.13

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	213,537,888.40	214,261,197.88
减：营业成本	180,328,225.43	179,746,463.78
税金及附加	2,016,274.79	1,783,999.10
销售费用	1,682,196.56	1,719,331.27
管理费用	36,551,645.48	37,283,528.01
财务费用	4,902,368.98	7,213,535.22
资产减值损失	-10,250.00	-10,250.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,664,547.75	15,658,506.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-767,746.64	-663,612.70
其他收益		



二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,268,025.09	2,183,097.07
加：营业外收入	84,763.40	54,253.21
其中：非流动资产处置利得	30,460.00	100.00
减：营业外支出	1,200.00	26,100.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,184,461.69	2,211,250.28
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,184,461.69	2,211,250.28
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-10,184,461.69	2,211,250.28
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,360,870,435.15	2,388,875,828.51
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		



收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,892,338.27	5,096,654.01
经营活动现金流入小计	2,364,762,773.42	2,393,972,482.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,929,873,811.47	1,974,535,883.93
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	180,396,470.17	172,268,386.32
支付的各项税费	112,778,451.24	92,901,078.51
支付其他与经营活动有关的现金	99,572,481.18	155,993,481.13
经营活动现金流出小计	2,322,621,214.06	2,395,698,829.89
经营活动产生的现金流量净额	42,141,559.36	-1,726,347.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	749,732,294.39	267,235,372.24
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	301,395.06	568,697.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	750,033,689.45	267,804,069.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,663,087.07	17,363,539.29
投资支付的现金	652,700,000.00	280,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		



投资活动现金流出小计	666,363,087.07	297,363,539.29
投资活动产生的现金流量净额	83,670,602.38	-29,559,469.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	115,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	115,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金	258,250,000.00	110,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,648,112.28	35,593,690.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	274,898,112.28	145,593,690.14
筹资活动产生的现金流量净额	-159,898,112.28	4,406,309.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-34,085,950.54	-26,879,507.24
加：期初现金及现金等价物余额	460,154,548.11	448,216,532.13
六、期末现金及现金等价物余额	426,068,597.57	421,337,024.89

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	240,424,396.50	228,258,678.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	670,134,583.42	55,125,646.22
经营活动现金流入小计	910,558,979.92	283,384,324.88
购买商品、接受劳务支付的现金	242,201,065.33	236,624,224.67
支付给职工以及为职工支付的现金	24,441,985.17	19,983,042.38
支付的各项税费	16,779,961.64	4,961,430.23
支付其他与经营活动有关的现金	610,944,771.79	62,758,890.21
经营活动现金流出小计	894,367,783.93	324,327,587.49
经营活动产生的现金流量净额	16,191,195.99	-40,943,262.61





二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	749,732,294.39	267,235,372.24
取得投资收益收到的现金	6,381,561.77	34,595,998.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,460.00	126,092.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	756,144,316.16	301,957,462.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,983,371.59	2,095,494.61
投资支付的现金	652,700,000.00	280,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	654,683,371.59	282,095,494.61
投资活动产生的现金流量净额	101,460,944.57	19,861,967.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	206,250,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,531,657.28	8,531,614.17
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	211,781,657.28	108,531,614.17
筹资活动产生的现金流量净额	-111,781,657.28	-8,531,614.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	5,870,483.28	-29,612,908.84
加：期初现金及现金等价物余额	331,405,342.89	366,202,055.95
六、期末现金及现金等价物余额	337,275,826.17	336,589,147.11

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元



项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	251,221,698				73,617,059.32				213,515,080.34		236,560,079.83	137,484,846.85	912,398,764.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	251,221,698				73,617,059.32				213,515,080.34		236,560,079.83	137,484,846.85	912,398,764.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											44,480,239.34	15,928,974.46	60,409,213.80
（一）综合收益总额											44,480,239.34	18,328,974.46	62,809,213.80
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配												-2,400,000.00	-2,400,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-2,400,000.00	-2,400,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													



1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	251,221,698				73,617,059.32				213,515,080.34		281,040,319.17	153,413,821.31	972,807,978.14

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	251,221,698				73,617,059.32				212,895,331.37		235,138,711.11	134,810,582.14	907,683,381.94
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	251,221,698				73,617,059.32				212,895,331.37		235,138,711.11	134,810,582.14	907,683,381.94
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)											33,842,529.94	-553,678.47	33,288,851.47
(一) 综合收益总额											33,842,529.94	16,821,823.57	50,664,353.51
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													



2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配												-17,375,502.04	-17,375,502.04
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-17,375,502.04	-17,375,502.04
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	251,221,698				73,617,059.32			212,895,331.37	268,981,241.05	134,256,903.67	940,972,233.41		

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	251,221,698				79,903,510.42				213,515,080.34	300,409,921.21	845,050,209.97		
加：会计政策变更													



前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	251,221,698			79,903,510.42				213,515,080.34	300,409,921.21	845,050,209.97
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									-10,184,461.69	-10,184,461.69
(一)综合收益总额									-10,184,461.69	-10,184,461.69
(二)所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	251,221,698			79,903,510.42				213,515,080.34	290,225,459.52	834,865,748.28

上年金额



项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	251,221,698				79,903,510.42				212,895,331.37	294,832,180.45	838,852,720.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年期初余额	251,221,698				79,903,510.42				212,895,331.37	294,832,180.45	838,852,720.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										2,211,250.28	2,211,250.28
（一）综合收益总额										2,211,250.28	2,211,250.28
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											



4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	251,221,698				79,903,510.42				212,895,331.37	297,043,430.73	841,063,970.52

### 三、公司基本情况

武汉中商集团股份有限公司(以下简称“本公司”)的前身武汉市中南商业大楼是经武汉市商业局批准,于1984年9月成立的国有企业。

1989年12月31日,经武汉市经济体制改革委员会武体改[1989]78号文批准,武汉市中南商业大楼进行股份制改造,在武汉市中南商业大楼的基础上于1990年4月25日组建设立武汉中南商业(集团)股份有限公司。领取了武汉市工商行政管理局于公司成立日颁发的42010000087270号企业法人营业执照。

1993年12月29日,国家体改委以体改生[1993]238号文确认本公司为规范化股份制试点企业。1997年2月19日,经武汉市经济体制改革委员会武体改[1996]21号文批准,本公司更名为武汉中商集团股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1997)363号文及深圳证券交易所深证发(1997)269号文审核批准,本公司社会公众股于1997年7月11日在深圳证券交易所挂牌交易。

2006年4月3日,本公司完成股权分置改革,原流通股股东的流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。分置改革方案实施后,截至2017年6月30日本公司股份总额为251,221,698股。其中,有限售条件的流通股股数为128,000股,占本公司总股本的0.05%;无限售条件的流通股股数为251,093,698股,占本公司总股本的99.95%。

截至2017年6月30日,本公司注册资本为人民币251,221,698元,实收资本为人民币251,221,698元。

本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司;

本公司注册地址:武汉市武昌区中南路9号;

本公司总部办公地址:武汉市武昌区中南路9号。

#### 1. 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)公司从事零售业务,同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业态包括现代百货及购物中心、Shopping Mall、超市连锁等,现拥有9家现代百货店及购物中心,1家Shopping Mall,34家各类超市,主要分布于武汉市核心商圈,辐射湖北省内荆门、荆州、黄石、黄冈等13个主要城市。

本公司经营范围:百货、日用杂品销售;超级市场零售;物流配送、仓储服务(不含易燃易爆物品);健身、摄影、复印、干洗服务;字画装裱;房地产开发经营;房屋租赁;物业管理;汽车货运;货物进出口、技术进出口、代理进出口业务(不含国家禁止或限制进出口的货物或技术)。法律、法规禁止的,不得经营;须经审批的,在批准后方可经营;法律、法规未规定审批的,企业可自行开展经营活动。(以上经营范围中需专项审批的,仅供持有许可证的分支机构使用。)

#### 3、母公司以及最终母公司的名称

本集团母公司为武汉商联(集团)股份有限公司,最终控制人为武汉国有资产经营公司。

#### 4. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于2017年8月24日经第九届九次董事会批准报出。



截至报告期末，纳入合并财务未发生变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2、持续经营

不适用。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：无

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年。自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其





他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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，确认为商誉。②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差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2016年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### (2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量



和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### （3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### （4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### （1）合营安排的分类



合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。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，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13

#### （2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

#### （1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，



计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

## （2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## 10、金融工具

### （1）金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### （2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

#### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

#### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

#### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。



### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### ④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。



可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### （4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；



②终止确认部分的对价，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可供出售金融资产的情形）之和。

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，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

#### （5）金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11、应收款项

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额前 5 名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	0.00%	0.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3 年以上	20.00%	20.00%



3—4年	20.00%	20.00%
4—5年	20.00%	20.00%
5年以上	20.00%	20.00%

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上，且难以收回的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于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。具体划分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在途物资、出租开发产品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按先进先出法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用分次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

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。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。





### 13、划分为持有待售资产

#### (1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

#### (2) 持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

### 14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。



### (1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，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，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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换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7号-非货币性资产交换》确定。

D、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》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

### (2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。



取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团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，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

（1）本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：



- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

### (4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

本集团固定资产是指为生产商品、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。固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30-40年	0-3%	3.33%-2.43%
机器设备	年限平均法	5-14年	0-3%	20%-6.93%
运输工具	年限平均法	8-14年	0-3%	12.5%-6.93%
办公设备	年限平均法	5年	0	20%
专用设备	年限平均法	3-10年	0-3%	33.33%-9.7%

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提



折旧。固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 17、在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 19、生物资产

不适用。

## 20、油气资产

不适用。



## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

#### (2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后继计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

不适用。

## 22、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资



资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本集团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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 25、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准



本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### （2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 26、股份支付

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### （1）以权益工具结算的股份支付

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。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按本公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权等权益工具，如果不存在条款和条件相似的交易期权等权益工具，通过期权定价模型来估计所授予的权益工具的公允价值。

本公司在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），本公司确认已得到服务相对应的成本费用。

#### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，本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。





#### (4) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

不适用。

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

### (1) 销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

本集团具体的销售商品收入确认原则：

- A、商品已交付，没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- B、已取得货款或取得收款凭证；
- C、收入和成本的金额可以可靠计量。

### (2) 提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

本集团具体的提供劳务收入确认原则：

- A. 劳务已提供；
- B. 已取得劳务收入款项或取得收款凭证；
- C. 收入和成本的金额可以可靠计；

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。



本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

#### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### ③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、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。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### ④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

① 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

② 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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

#### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。



本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

### 34、其他

不适用。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	一般纳税人按销项税额扣除进项税额后的余额缴纳；简易征收按应税收入的5%计缴增值税；小规模纳税按应税收入的3%计缴增值税。	0%、3%、5%、6%、11%、17%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%



教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%，2016年5月起为应纳流转税额的1.5%。

## 2、税收优惠

不适用。

## 3、其他

不适用。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	6,171,018.89	9,166,083.81
银行存款	417,169,832.85	448,524,218.81
其他货币资金	2,727,745.83	2,464,245.49
合计	426,068,597.57	460,154,548.11

其他说明

- (1) 货币资金中不存在质押、冻结等对变现有限制或有潜在收回风险的款项；
- (2) 其他货币资金主要系房屋维修基金专项存款。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	0.00	0.00
其中：债务工具投资	0.00	0.00
权益工具投资	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
其中：债务工具投资	0.00	0.00



权益工具投资	0.00	0.00
其他	0.00	0.00

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0.00	180,000.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	180,000.00

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

#### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

#### (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	0.00
合计	0.00



5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	46,021,848.46	100.00%	197,456.96	0.43%	45,824,391.50	45,410,769.95	100.00%	197,456.96	0.43%	45,213,312.99
合计	46,021,848.46	100.00%	197,456.96	0.43%	45,824,391.50	45,410,769.95	100.00%	197,456.96	0.43%	45,213,312.99

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	44,230,278.88	0.00	0.00%
1年以内小计	44,230,278.88	0.00	0.00%
2至3年	1,608,569.58	160,856.96	10.00%
3年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
5年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
合计	46,021,848.46	197,456.96	0.43%

确定该组合依据的说明：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额前5名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。



按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内（含1年）	0
1—2年（含2年）	5
2—3年（含3年）	10
3—4年（含4年）	20
4—5年（含5年）	20
5年以上	20

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上，且难以收回的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明已发生减值，确认差值损失，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况 无

(3) 本期实际核销的应收账款情况 无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为11,193,700.01元，占应收账款期末余额合计数的比例为24.32%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0.00元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款 无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

## 6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	31,433,651.62	88.36%	42,575,136.40	90.58%
1至2年	1,293,000.00	3.63%	2,400,000.00	5.11%
2至3年	1,948,178.42	5.48%	2,024,180.22	4.31%
3年以上	900,000.00	2.53%	0.00	0.00%





合计	35,574,830.04	--	46,999,316.62	--
----	---------------	----	---------------	----

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

未到结算期

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为17,811,969.55元，占预付款项期末余额合计数的比例为50.07%

其他说明：

本报告期预付账款中无持有本集团5%（含5%）以上表决权股份的股东单位。

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	0.00	0.00
委托贷款	0.00	0.00
债券投资	0.00	0.00

(2) 重要逾期利息 无

8、应收股利 无

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	45,475,534.80	100.00%	3,627,911.14	7.98%	41,847,623.66	44,900,799.70	100.00%	3,652,396.14	8.13%	41,248,403.56
合计	45,475,534.80	100.00%	3,627,911.14	7.98%	41,847,623.66	44,900,799.70	100.00%	3,652,396.14	8.13%	41,248,403.56

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：



√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	21,607,415.26	0.00	0.00%
1年以内小计	21,607,415.26	0.00	0.00%
1至2年	6,525,339.17	326,266.96	5.00%
2至3年	1,669,119.01	166,911.91	10.00%
3年以上	15,673,661.36	3,134,732.27	20.00%
3至4年	3,832,010.95	766,402.19	20.00%
4至5年	2,266,000.00	453,200.00	20.00%
5年以上	9,575,650.41	1,915,130.08	20.00%
合计	45,475,534.80	3,627,911.14	7.98%

确定该组合依据的说明：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额前5名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	0
1—2年（含2年）	5
2—3年（含3年）	10
3—4年（含4年）	20
4—5年（含5年）	20
5年以上	20

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上，且难以收回的应收款项
-------------	--------------------



坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明已发生减值，确认差值损失，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。
-----------	---

**(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-24,485.00元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
/	0.00	/
合计	0.00	--

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况 无****(4) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	3,859,706.19	4,957,878.63
备用金借支	1,899,697.51	1,512,808.20
房租定金	9,679,314.29	11,297,314.29
非关联方往来款项	30,036,816.81	27,132,798.58
合计	45,475,534.80	44,900,799.70

**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖北中侨国际投资有限公司	非关联方往来	3,000,000.00	5年以上	6.60%	600,000.00
武汉中科开物技术有限公司	房租定金	2,050,000.00	4-5年	4.51%	410,000.00
丹江口鑫东来置业有限公司	房租定金	2,000,000.00	4-5年	4.40%	400,000.00
政协湖北省委员会活动中心	房租定金	1,277,066.00	5年以上	2.81%	255,413.20
武汉钢锹厂	非关联方往来	1,200,000.00	5年以上	2.64%	240,000.00
合计	--	9,527,066.00	--	20.95%	1,905,413.20



(6) 涉及政府补助的应收款项 无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款 无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

## 10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,059,902.96	0.00	1,059,902.96	1,155,922.35	0.00	1,155,922.35
在产品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
库存商品	113,515,716.67	0.00	113,515,716.67	167,302,907.96	0.00	167,302,907.96
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
消耗性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建造合同形成的已完工未结算资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
低值易耗品	4,923,734.57	0.00	4,923,734.57	5,019,740.70	0.00	5,019,740.70
包装物	1,092,108.99	0.00	1,092,108.99	1,343,175.32	0.00	1,343,175.32
在途物资	207,822.34	0.00	207,822.34	22,444.04	0.00	22,444.04
出租开发产品	99,510,073.26	0.00	99,510,073.26	101,269,794.54	0.00	101,269,794.54
合计	220,309,358.79	0.00	220,309,358.79	276,113,984.91	0.00	276,113,984.91

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备 无

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明 无

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况 无

## 11、划分为持有待售的资产

单位：元



项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
武昌区中山路 341 号	9,392,080.59	440,877,196.00	0.00	2017 年 12 月 31 日
合计	9,392,080.59	440,877,196.00	0.00	--

其他说明：

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 12、一年内到期的非流动资产 无

## 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保险费	160,431.95	377,588.17
租金	4,043,795.96	9,528,817.29
银行理财产品	251,400,000.00	346,000,000.00
待抵扣进项税额	227,545.11	133,937.39
其他	738,312.78	303,736.82
合计	256,570,085.80	356,344,079.67

其他说明：

本报告期其他流动资产期末余额较年初余额减少28.00%，主要系报告期本集团赎回银行理财产品所致。

## 14、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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
可供出售权益工具：	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00



按成本计量的	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00
合计	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00	21,380,000.00	900,000.00	20,480,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产 无

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海南企业家集团公司	100,000	0.00	0.00	100,000	100,000	0.00	0.00	100,000	0.00%	0.00
汉口银行股份有限公司	20,480,000	0.00	0.00	20,480,000	0.00	0.00	0.00	0	0.61%	0.00
常州金狮股份有限公司	50,000	0.00	0.00	50,000	50,000	0.00	0.00	50,000	0.00%	0.00
武汉雅琪实业股份有限公司	150,000	0.00	0.00	150,000	150,000	0.00	0.00	150,000	0.00%	0.00
武汉劲松实业股份有限公司	100,000	0.00	0.00	100,000	100,000	0.00	0.00	100,000	0.00%	0.00
武汉物业(集团)股份有限公司	300,000	0.00	0.00	300,000	300,000	0.00	0.00	300,000	0.00%	0.00
武汉九通实业股份有限公司	200,000	0.00	0.00	200,000	200,000	0.00	0.00	200,000	0.00%	0.00
合计	21,380,000	0.00	0.00	21,380,000	900,000	0.00	0.00	900,000	--	0.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	900,000.00	0.00		900,000.00
期末已计提减值余额	900,000.00	0.00		900,000.00



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

15、持有至到期投资 无

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况 无

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款 无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
武汉中天慧 购电商服务 有限公司	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	792,792.41	0.00
小计	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	792,792.41	0.00
二、联营企业											
小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	792,792.41	0.00

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	654,732,478.87	55,500,000.00	0.00	710,232,478.87
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\				



在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	654,732,478.87	55,500,000.00	0.00	710,232,478.87
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	170,114,384.01	17,971,428.87	0.00	188,085,812.88
2.本期增加金额	8,324,974.10	792,857.16	0.00	9,117,831.26
(1) 计提或摊销	8,324,974.10	792,857.16	0.00	9,117,831.26
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	178,439,358.11	18,764,286.03	0.00	197,203,644.14
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	476,293,120.76	36,735,713.97	0.00	513,028,834.73
2.期初账面价值	484,618,094.86	37,528,571.13	0.00	522,146,665.99

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用



**(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
/	0.00	/

其他说明

- (1) 投资性房地产抵押情况：报告期末投资性房地产用于借款抵押的金额为31,515.36万元；  
(2) 报告期末投资性房地产未发现减值迹象，故未计提投资性房地产减值准备。

**19、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	专用设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	901,260,631.50	458,381,127.83	9,497,476.25	32,371,859.84	81,816,063.36	1,483,327,158.78
2.本期增加金额	1,075,174.79	5,917,648.11	0.00	459,393.67	581,080.10	8,033,296.67
(1) 购置	1,075,174.79	1,746,785.15	0.00	459,393.67	581,080.10	3,862,433.71
(2) 在建工程转入	0.00	4,170,862.96	0.00	0.00	0.00	4,170,862.96
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	18,000,000.00	19,416,396.60	150,094.09	2,095,566.28	1,266,446.59	40,928,503.56
(1) 处置或报废	0.00	12,161,487.49	150,094.09	701,476.25	967,826.90	13,980,884.73
(2)转至待出售固定资产	18,000,000.00	7,254,909.11		1,394,090.03	298,619.69	26,947,618.83
4.期末余额	884,335,806.29	444,882,379.34	9,347,382.16	30,735,687.23	81,130,696.87	1,450,431,951.89
二、累计折旧						
1.期初余额	327,882,977.66	355,574,250.21	4,388,513.46	26,745,829.45	56,307,724.45	770,899,295.23
2.本期增加金额	14,587,922.19	15,704,498.54	439,083.72	914,996.68	2,754,710.74	34,401,211.87
(1) 计提	14,587,922.19	15,704,498.54	439,083.72	914,996.68	2,754,710.74	34,401,211.87
3.本期减少金额	8,967,000.00	16,799,966.12	62,921.81	2,055,704.43	1,184,588.30	29,070,180.66
(1) 处置或报废	0.00	9,859,860.55	62,921.81	691,078.67	900,781.39	11,514,642.42
(2)转至待出售固定资产	8,967,000.00	6,940,105.57		1,364,625.76	283,806.91	17,555,538.24
4.期末余额	333,503,899.85	354,478,782.63	4,764,675.37	25,605,121.70	57,877,846.89	776,230,326.44



三、减值准备						
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	550,831,906.44	90,403,596.71	4,582,706.79	5,130,565.53	23,252,849.98	674,201,625.45
2.期初账面价值	573,377,653.84	102,806,877.62	5,108,962.79	5,626,030.39	25,508,338.91	712,427,863.55

(2) 暂时闲置的固定资产情况 无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况 无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产 无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

其他说明

(1) 固定资产抵押情况：报告期末固定资产用于借款抵押的金额为22,311.69万元；

(2) 报告期末固定资产未发现减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

## 20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

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
门店装修工程	539,913.60	0.00	539,913.60	5,657,099.33	0.00	5,657,099.33
合计	539,913.60	0.00	539,913.60	5,657,099.33	0.00	5,657,099.33

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名	预算	期初余额	本期增加	本期转入固	本期其他减少	期末余额	工程累计	工程进度	利息资本	其中：本期	本期利息	资金来源
-----	----	------	------	-------	--------	------	------	------	------	-------	------	------



称	数		金额	定资产金额	金额		投入占预 算比例		化累计金 额	利息资本 化金额	资本化率	
门店装 修工程		5,657,099.33	90,746.14	4,170,862.96	1,037,068.91	539,913.60		未完工	0.00	0.00	0.00%	其他
合计		5,657,099.33	90,746.14	4,170,862.96	1,037,068.91	539,913.60	-	-	0.00	0.00	0.00%	-

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
/	0.00	/
合计	0.00	--

其他说明

在建工程本期其他减少系装修工程转入长期待摊费用。

21、工程物资 无

22、固定资产清理 无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

24、油气资产

适用  不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	系统软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	71,326,645.46	0.00	0.00	9,186,046.52	80,512,691.98



2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	174,365.45	174,365.45
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	71,326,645.46	0.00	0.00	9,360,411.97	80,687,057.43
二、累计摊销					
1.期初余额	29,552,514.84	0.00	0.00	6,542,770.94	36,095,285.78
2.本期增加金额	862,079.38	0.00	0.00	313,612.98	1,175,692.36
(1) 计提	862,079.38	0.00	0.00	313,612.98	1,175,692.36
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	30,414,594.22	0.00	0.00	6,856,383.92	37,270,978.14
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	40,912,051.24	0.00	0.00	2,504,028.05	43,416,079.29
2.期初账面价值	41,774,130.62	0.00	0.00	2,643,275.58	44,417,406.20

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元



项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
/	0.00	/

其他说明：

- (1) 无形资产抵押情况：报告期末无形资产用于借款抵押的金额为3,233.14万元；
- (2) 报告期末无形资产未发现减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

26、开发支出 无

27、商誉

(1) 商誉账面原值 无

(2) 商誉减值准备 无

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租金	5,795,866.04	0.00	532,085.54	0.00	5,263,780.50
自有资产装修费	53,229,236.69	1,707,183.59	16,089,646.57	0.00	38,846,773.71
租入资产装修费	41,210,770.17	1,592,751.05	7,636,809.22	694,268.55	34,472,443.45
合计	100,235,872.90	3,299,934.64	24,258,541.33	694,268.55	78,582,997.66

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,423,261.99	605,815.50	2,423,261.99	605,815.50
合计	2,423,261.99	605,815.50	2,423,261.99	605,815.50

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资	0.00	0.00	0.00	0.00



产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	0.00	605,815.50	0.00	605,815.50
递延所得税负债	0.00		0.00	

**(4) 未确认递延所得税资产明细**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,302,106.11	2,326,591.11
可抵扣亏损	214,913,364.87	214,913,364.87
合计	217,215,470.98	217,239,955.98

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017年	18,004,877.32	18,004,877.32	/
2018年	25,725,664.22	25,725,664.22	/
2019年	19,718,320.69	19,718,320.69	/
2020年	78,911,438.44	78,911,438.44	/
2021年	72,553,064.20	72,553,064.20	/
合计	214,913,364.87	214,913,364.87	--

**30、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中广第三期升级改造项目土地使用权及地上附着物受让的预付款项	233,562,250.00	233,562,250.00



合计	233,562,250.00	233,562,250.00
----	----------------	----------------

其他说明：

2013年度本集团购买湖北省实验幼儿师范学校以公开挂牌征集意向受让方的形式转让其所属武汉市武昌区武珞路391号资产【包括无形资产（24,032.44平方米土地使用权）及地上附着物】累计支付的转让款，该工程尚未开工。

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	0.00
抵押借款	95,000,000.00	130,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	165,000,000.00	165,000,000.00
合计	310,000,000.00	345,000,000.00

短期借款分类的说明：

1. 本期末无已逾期未偿还的短期借款；
2. 短期借款抵押物情况：①本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款4,500.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为78,134,291.53元；②本集团以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得短期借款5,000.00万元，用于抵押的固定资产账面净值为169,186,055.80元，用于抵押的无形资产账面净值为5,385,139.20元。
3. 本集团由全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司为母公司武汉中商集团股份有限公司提供担保，向兴业银行股份有限公司武汉分行取得短期借款5,000.00万元；

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为0.00元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
/	0.00	0.00%		0.00%
合计	0.00	--	--	--

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



交易性金融负债	0.00	0.00
其中：发行的交易性债券	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
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	0.00	0.00

### 33、衍生金融负债

适用  不适用

### 34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	0.00
银行承兑汇票	0.00	0.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 35、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付供应商购货款	263,647,542.88	376,348,408.88
合计	263,647,542.88	376,348,408.88

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款 无

### 36、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收销售款	241,512,375.98	265,622,337.72
预收租金收入	14,887,586.40	7,582,050.16





合计	256,399,962.38	273,204,387.88
----	----------------	----------------

## (2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
/	0.00	/
合计	0.00	--

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	0.00
累计已确认毛利	0.00
减：预计损失	0.00
已办理结算的金额	0.00
建造合同形成的已完工未结算项目	0.00

## 37、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,629,545.20	140,934,301.32	161,940,384.93	20,623,461.59
二、离职后福利-设定提存计划	238,676.60	18,268,635.39	18,245,584.64	261,727.35
三、辞退福利	0.00	210,500.60	210,500.60	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	41,868,221.80	159,413,437.31	180,396,470.17	20,885,188.94

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	39,875,292.24	123,314,625.47	144,445,392.03	18,744,525.68
2、职工福利费	0.00	701,575.57	701,575.57	0.00



3、社会保险费	70,919.72	8,155,336.25	8,173,436.93	52,819.04
其中：医疗保险费	50,013.15	7,221,225.37	7,237,495.01	33,743.51
工伤保险费	10,393.18	400,919.60	401,735.57	9,577.21
生育保险费	10,513.39	533,191.28	534,206.35	9,498.32
4、住房公积金	-22,718.88	6,506,808.39	6,489,749.13	-5,659.62
5、工会经费和职工教育经费	1,706,052.12	2,255,955.64	2,130,231.27	1,831,776.49
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	41,629,545.20	140,934,301.32	161,940,384.93	20,623,461.59

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	153,661.56	17,675,139.89	17,650,408.64	178,392.81
2、失业保险费	85,015.04	593,495.50	595,176.00	83,334.54
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	238,676.60	18,268,635.39	18,245,584.64	261,727.35

其他说明：

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为210,500.60元，期末应付未付金额为0元。

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-1,342,755.68	21,836,213.48
消费税	928,122.98	1,733,696.58
企业所得税	19,626,829.42	17,979,250.49
个人所得税	347,399.34	215,176.35
城市维护建设税	438,910.28	2,039,770.69
营业税	463,900.14	463,900.14
教育费附加	195,336.43	879,669.09
房产税	5,899,661.91	5,768,994.29
土地使用税	464,266.03	464,266.80
堤防费	109,549.45	109,549.45
价格调节基金	11,297.16	11,297.16



印花税	49,342.71	674,295.61
地方教育费附加	89,021.60	441,405.77
合计	27,280,881.77	52,617,485.90

### 39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	0.00	0.00
企业债券利息	0.00	0.00
短期借款应付利息	0.00	0.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息	0.00	0.00
其他	0.00	0.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
/	0.00	/
合计	0.00	--

### 40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	25,600.00	25,600.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利	0.00	0.00
其他	0.00	0.00
合计	25,600.00	25,600.00

### 41、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	22,869,471.36	24,025,702.31
保证金	112,993,222.87	113,897,055.19



非关联方往来款	329,606,850.40	332,919,469.85
押金	2,867,048.84	5,018,034.41
合计	468,336,593.47	475,860,261.76

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款 无

42、划分为持有待售的负债 无

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	43,350,000.00	59,750,000.00
一年内到期的应付债券	0.00	0.00
一年内到期的长期应付款	0.00	0.00
合计	43,350,000.00	59,750,000.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	0.00	0.00
租金	371,634.24	352,545.62
水电费	247,057.83	185,000.00
其他	594,836.94	1,036,482.20
合计	1,213,529.01	1,574,027.82

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	236,850,000.00	328,700,000.00
合计	236,850,000.00	328,700,000.00

长期借款分类的说明：

长期借款抵押物情况：①本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款27,860.00万元（其中4,300万元重分类至一年内到



期的长期借款),用于抵押的投资性房地产账面净值为237,019,321.64元、固定资产账面净值为52,653,337.12元,用于抵押的无形资产账面净值为26,946,211.72元;②本集团以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款160.00万元(其中35万元重分类至一年内到期的长期借款),用于抵押的固定资产账面净值为1,277,552.79元。

本报告期长期借款期末余额较年初余额下降27.94%,主要为本期公司调整借款结构,减少长期借款。

#### 46、应付债券

(1) 应付债券 无

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

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明 无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明 无

#### 47、长期应付款 无

#### 48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表 无

(2) 设定受益计划变动情况 无

#### 49、专项应付款 无

#### 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	0.00	0.00	/
未决诉讼	0.00	0.00	/
产品质量保证	0.00	0.00	/
重组义务	0.00	0.00	/
待执行的亏损合同	0.00	0.00	/
其他	0.00	0.00	/

**51、递延收益**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	0.00	0.00	0.00	0.00	/
合计		0.00	0.00		--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
/	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	与收益相关
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--

**52、其他非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
/	0.00	0.00

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	251,221,698.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	251,221,698.00

**54、其他权益工具 无****55、资本公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	27,168,261.36	0.00	0.00	27,168,261.36
其他资本公积	46,448,797.96	0.00	0.00	46,448,797.96
合计	73,617,059.32	0.00	0.00	73,617,059.32

**56、库存股 无****57、其他综合收益**

单位：元



项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
外币财务报表折算差额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
其他综合收益合计		0.00	0.00	0.00			

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		0.00	0.00	

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	111,011,486.22	0.00	0.00	111,011,486.22
任意盈余公积	102,503,594.12	0.00	0.00	102,503,594.12



储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	213,515,080.34	0.00	0.00	213,515,080.34

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	236,560,079.83	235,138,711.11
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	236,560,079.83	235,138,711.11
加：本期归属于母公司所有者的净利润	44,480,239.34	33,842,529.94
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
期末未分配利润	281,040,319.17	268,981,241.05

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,912,608,832.20	1,581,041,967.70	1,939,255,861.43	1,606,234,424.88
其他业务	105,407,601.96	8,964,056.00	122,628,281.29	9,265,207.71
合计	2,018,016,434.16	1,590,006,023.70	2,061,884,142.72	1,615,499,632.59

## 62、税金及附加

单位：元





项目	本期发生额	上期发生额
消费税	7,550,831.63	6,322,329.92
城市维护建设税	3,252,634.49	3,163,396.90
教育费附加	1,425,952.69	1,356,820.68
资源税	0.00	0.00
房产税	14,547,421.74	0.00
土地使用税	979,691.61	0.00
车船使用税	17,335.21	0.00
印花税	304,855.46	0.00
营业税	0.00	7,961,642.84
地方教育费附加	712,797.69	840,597.06
合计	28,791,520.52	19,644,787.40

### 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	1,941,469.06	2,316,144.51
业务宣传费	10,074,769.54	12,483,220.85
耗材费	1,688,516.84	2,227,384.32
运杂费	3,268,316.03	3,257,588.48
财产保险费	442,713.61	487,530.87
其他费用	902,906.44	1,147,102.91
合计	18,318,691.52	21,918,971.94

### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	152,244,065.21	155,292,374.21
水电费	16,098,589.72	17,320,723.40
邮电费	1,036,081.56	1,439,391.46
保洁费	5,441,722.57	7,391,858.28
办公费	712,003.90	750,749.99
车辆使用费	1,311,289.47	1,517,288.25



修理费	7,143,655.00	8,080,648.23
业务招待费	699,111.06	1,281,089.19
差旅费	932,519.27	932,412.08
系统维护费	230,099.31	129,532.23
存货的盘盈或盘亏	216,075.61	179,202.68
折旧费	24,587,613.57	25,231,547.94
无形资产摊销	1,175,692.36	992,093.50
长期待摊费用	23,516,722.39	29,180,470.42
低值易耗品摊销	564,106.04	641,029.71
租赁费	32,808,229.41	40,188,149.98
物业费	8,859,659.05	8,248,766.66
税费	0.00	16,458,978.04
其他	3,563,002.59	4,445,478.50
合计	281,140,238.09	319,701,784.75

## 65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,248,112.28	18,218,188.10
利息收入	-1,782,397.90	-2,515,069.97
银行手续费	5,064,271.99	5,174,369.55
合计	17,529,986.37	20,877,487.68

## 66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-24,485.00	-13,750.00
合计	-24,485.00	-13,750.00

## 67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额



以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	0.00	0.00
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	0.00

### 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-767,746.64	-663,612.70
银行理财收益	2,432,294.39	735,372.24
合计	1,664,547.75	71,759.54

### 69、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
/	0.00	0.00

### 70、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	55,672.24	20,142.66	55,672.24
其中：固定资产处置利得	55,672.24	20,142.66	55,672.24
政府补助	1,260,190.86	1,853,600.00	1,260,190.86
其他	849,749.51	727,984.04	849,749.51
合计	2,165,612.61	2,601,726.70	2,165,612.61

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
储备粮食补贴	/	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	627,000.00	1,523,600.00	与收益相关
储备油	/	补助	因承担国家为保障某种公	是	否	290,000.00	0.00	与收益相关



补贴			用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助					
社保稳定就业岗位补贴	/	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	6,480.00	200,000.00	与收益相关
其他	/	补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	是	否	336,710.86	130,000.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,260,190.86	1,853,600.00	--

## 71、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,142,088.04	536,723.92	3,142,088.04
其中：固定资产处置损失	2,447,819.50	536,723.92	2,447,819.50
无形资产处置损失	0.00	0.00	0.00
债务重组损失	0.00	0.00	0.00
非货币性资产交换损失	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	0.00	0.00	0.00
赔款损失	267,000.00	1,282,812.36	267,000.00
其他	66,840.82	46,437.05	66,840.82
合计	3,475,928.86	1,865,973.33	3,475,928.86

其他说明：

本期长期待摊费用处置损失为694,268.54元。

赔款支出主要系本集团关闭门店支付给业主或商户的赔偿款。

## 72、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,799,476.66	14,398,387.76



合计	19,799,476.66	14,398,387.76
----	---------------	---------------

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	82,608,690.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	19,730,655.25
子公司适用不同税率的影响	0.00
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	68,821.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	0.00
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	0.00
所得税费用	19,799,476.66

**73、其他综合收益**

详见附注。

**74、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他款项	849,749.51	727,984.04
政府补助	1,260,190.86	1,853,600.00
银行存款利息收入	1,782,397.90	2,515,069.97
合计	3,892,338.27	5,096,654.01

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	1,941,469.06	2,881,214.03



业务宣传费	10,074,769.54	12,483,220.85
耗材费	1,688,516.84	2,227,384.32
运杂费	3,268,316.03	3,257,588.48
物业费	8,859,659.05	8,248,766.66
水电费	18,651,192.30	19,838,487.60
邮电费	1,036,081.56	1,439,391.46
保洁费	5,441,722.57	7,391,858.28
办公费	712,003.90	750,749.99
修理费	7,143,655.00	8,080,648.23
业务招待费	699,111.06	1,281,089.19
差旅费	932,519.27	932,412.08
租赁费	27,304,119.46	69,573,107.33
其他	11,819,345.54	17,607,562.63
合计	99,572,481.18	155,993,481.13

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金 无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金 无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金 无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金 无

## 75、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	62,809,213.80	50,664,353.51
加：资产减值准备	-24,485.00	-13,750.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43,519,043.13	44,244,818.05
无形资产摊销	1,175,692.36	992,093.50
长期待摊费用摊销	24,258,541.33	30,099,873.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,086,415.80	516,581.26



固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	17,529,986.37	20,877,487.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,664,547.75	-71,759.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	55,804,626.12	23,331,125.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,120,874.96	47,094,115.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-172,473,801.76	-219,461,286.44
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	42,141,559.36	-1,726,347.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	426,068,597.57	421,337,024.89
减：现金的期初余额	460,154,548.11	448,216,532.13
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-34,085,950.54	-26,879,507.24

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额 无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额 无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	426,068,597.57	460,154,548.11
其中：库存现金	6,171,018.89	9,166,083.81
可随时用于支付的银行存款	417,169,832.85	448,524,218.81
可随时用于支付的其他货币资金	2,727,745.83	2,464,245.49
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00



拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	426,068,597.57	460,154,548.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

## 76、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

## 77、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	0.00	0
应收票据	0.00	0
存货	0.00	0
固定资产	223,116,945.71	借款抵押
无形资产	32,331,350.92	借款抵押
投资性房地产	315,153,613.17	借款抵押
合计	570,601,909.80	--

其他说明：

(1) 本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款27,860.00万元（其中4,300万元重分类至一年内到期的长期借款），用于抵押的投资性房地产账面净值为237,019,321.64元、固定资产账面净值为52,653,337.12元，用于抵押的无形资产账面净值为26,946,211.72元；

以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款4,500.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为78,134,291.53元；

(2) 本集团以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款160.00万元（其中35万元重分类至一年内到期的长期借款），用于抵押的固定资产账面净值为1,277,552.79元；

(3) 本集团以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得短期借款5,000.00万元，用于抵押的固定资产账面净值为169,186,055.80元，用于抵押的无形资产账面净值为5,385,139.20元。





78、外币货币性项目 无

79、套期 无

80、其他 无

## 八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并 无

2、同一控制下企业合并 无

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：无

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

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

6、其他 无

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
武汉中商百货连锁有限责任公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%	0.00%	设立
武汉中商徐东平价广场有限公司	湖北省	湖北省	商品销售	50.00%	0.00%	设立



武汉中江房地产开发 有限公司	湖北省	湖北省	房屋出租及服务	100.00%	0.00%	设立
黄冈中商百货有限 公司	湖北省	湖北省	商品销售	65.00%	0.00%	设立
武汉中南和记实业 开发有限公司	湖北省	湖北省	物业管理	90.00%	0.00%	设立
武汉新都会装饰工 程有限公司	湖北省	湖北省	施工企业	100.00%	0.00%	设立
武汉中商鹏程销品 茂管理有限公司	湖北省	湖北省	房屋出租及服务	51.00%	0.00%	设立
武汉中商农产品有 限责任公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%	0.00%	设立
武汉中商平价超市 连锁有限责任公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%	0.00%	设立
武汉屋宇物业管理 有限公司	湖北省	湖北省	物业管理	0.00%	100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司对武汉中商徐东平价广场有限公司（以下简称“徐东平价”）持股比例为50%，根据徐东平价公司章程，本公司在徐东平价的董事会成员中占有多数席位，故将徐东平价纳入合并报表范围。

**(2) 重要的非全资子公司**

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的 损益	本期向少数股东宣告分 派的股利	期末少数股东权益余额
武汉中商徐东平价广场 有限公司	50.00%	2,400,000.00	2,400,000.00	9,090,000.00
武汉中商鹏程销品茂管 理有限公司	49.00%	15,525,096.43	0.00	130,400,499.19

**(3) 重要非全资子公司的主要财务信息**

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
武汉中商徐东平 价广场有限公司	33,707,277.80	37,328,266.49	71,035,544.29	29,969,196.00	0.00	29,969,196.00	45,938,694.94	39,348,158.82	85,286,853.76	49,114,430.09		49,114,430.09
武汉中商鹏程销 品茂管理有限公 司	62,159,808.96	605,477,258.32	667,637,067.28	165,913,184.65	235,600,000	401,513,184.65	49,155,940.58	625,109,369.09	674,265,309.67	204,225,297.31	235,600,000	439,825,297.31



单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
武汉中商徐东平价广场有限公司	171,014,001.02	7,293,924.62	7,293,924.62	-3,605,883.34	172,216,642.38	7,715,251.01	7,715,251.01	1,735,619.77
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	112,234,823.01	31,683,870.27	31,683,870.27	60,253,480.15	113,096,370.54	28,538,977.14	28,538,977.14	46,099,500.23

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制 无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持 无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易 无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
武汉中天慧购电商有限责任公司	湖北省	湖北省	电子商务	50.00%	0.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	武汉中天慧购电商有限责任公司	武汉中天慧购电商有限责任公司
流动资产	937,056.33	2,731,063.52
其中：现金和现金等价物	842,087.56	2,460,624.50
非流动资产	1,039,837.28	1,224,845.12
资产合计	1,976,893.61	3,955,908.64
流动负债	391,308.79	834,830.55



非流动负债	-	0.00
负债合计	391,308.79	834,830.55
少数股东权益		0.00
归属于母公司股东权益	1,585,584.82	3,121,078.09
按持股比例计算的净资产份额	792,792.41	1,560,539.05
调整事项	0.00	0.00
--商誉	0.00	0.00
--内部交易未实现利润	0.00	0.00
--其他	0.00	0.00
对合营企业权益投资的账面价值	0.00	0.00
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	0.00	0.00
营业收入	126,897.43	22,062.11
财务费用	-1,423.93	-24,796.99
所得税费用		
净利润	-1,535,493.27	-1,327,225.40
终止经营的净利润	0.00	
其他综合收益	0.00	
综合收益总额	-1,535,493.27	-1,327,225.40
本年度收到的来自合营企业的股利	0.00	0.00

(3) 重要联营企业的主要财务信息 无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息 无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明 无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损 无



(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺 无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债 无

4、重要的共同经营 无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益 无

6、其他 无

## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、可供出售金融资产、借款等，这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、其他应收款、应付账款及其他应付款等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险。

### 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、应收账款、可供出售的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。截止2016年12月31日，本集团尚未因对外提供财务担保而面临信用风险。

本集团与客户间的交易条款以现款结算为主，少量信用交易系与经认可的、信誉良好的第三方进行，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收款项的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）3和附注（七）5的披露。

### 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。

本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本集团的金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				
	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款（含息）	314,628,762.50				314,628,762.50
应付账款	263,647,542.88				263,647,542.88
应付股利	25,600.00				25,600.00
其他应付款	468,336,593.47				468,336,593.47



一年内到期的非流动负债（含息）	44,431,472.78				44,431,472.78
长期借款（含息）	11,737,056.60	123,159,586.88	136,334,808.38	2,717,975.89	273,949,427.75
合计	1,102,807,028.23	123,159,586.88	136,334,808.38	2,717,975.89	1,365,019,399.38

年初余额：

项目	金融负债				
	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款（含息）	350,128,638.89				350,128,638.89
应付账款	376,348,408.88				376,348,408.88
应付股利	25,600.00				25,600.00
其他应付款	475,860,261.76				475,860,261.76
一年内到期的非流动负债（含息）	63,275,250.00				63,275,250.00
长期借款（含息）	22,307,900.00	174,154,550.00	183,006,850.00	193,932,650.00	573,401,950.00
合计	1,287,946,059.53	174,154,550.00	183,006,850.00	193,932,650.00	1,839,040,109.53

截至报告期末，本集团没有对外承担其他保证责任的事项。

市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险等。

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，尚未发生外币业务，故不存在汇率风险。

B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2017年6月30日本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款或融资合同，金额合计为59,020.00万元（2016年12月31日为73,345.00万元）。

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加25个基准点	-1,475,500.00		-1,883,625.00	
人民币基准利率减少25个基准点	1,475,500.00		1,883,625.00	

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。



## 十一、公允价值的披露 无

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
武汉商联(集团)股份有限公司	武汉市江岸区沿江大道238号	投资公司	53,089.65 万元	41.25%	41.25%

本企业的母公司情况的说明

武汉商联(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系由武汉国有资产经营公司和武汉经济发展投资(集团)有限公司共同出资组建的股份有限公司,于2007年5月15日经武汉市工商行政管理局批准成立。

公司注册号/统一社会信用代码:91420100799790313Q。

公司注册资本:伍亿叁仟零捌拾玖万陆仟伍佰元整(人民币530,896,500.00元)。

公司注册地址:武汉市江汉区唐家墩32号。

公司法定代表人:王大胜。

公司的经营范围:法律、法规禁止的,不得经营;须经审批的,在批准后方可经营;法律、法规未规定审批的,企业可自行开展经营活动。

本企业最终控制方是武汉国有资产经营公司。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注/。

本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:无



4、其他关联方情况 无

5、关联交易情况 无

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况 无

(3) 关联租赁情况 无

(4) 关联担保情况 无

(5) 关联方资金拆借 无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况 无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,824,000.00	792,000.00

6、关联方应收应付款项 无

7、关联方承诺 无

8、其他 无

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用





4、股份支付的修改、终止情况 无

5、其他 无

#### 十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项 无

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项 无

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他 无

#### 十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	/	0.00	/
重要的对外投资	/	0.00	/
重要的债务重组	/	0.00	/
自然灾害	/	0.00	/
外汇汇率重要变动	/	0.00	/

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00



3、销售退回 无

4、其他资产负债表日后事项说明 无

## 十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正 无

2、债务重组 无

3、资产置换 无

4、年金计划 无

5、终止经营 无

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和服务分开组织和管理。本集团的每个经营分部是一个业务集团，提供面临不同于其他经营分部的风险并取得不同于其他经营分部的报酬的产品和服务。

本集团的经营分部的分类与内容如下：

A、商业分部：商业分部主要经营百货、日用杂品销售及超级市场零售，并取得零售收入

B、租赁分部：租赁分部主要从事房屋出租及物业管理，并取得租赁及物业管理收入；

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价。该指标与本集团利润总额是一致的。

分部资产不包括由集团统一进行管理的其他未分配的总部资产。

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	商业分部	租赁分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	1,882,859,232.58	131,458,993.42	3,698,208.16	0.00	2,018,016,434.16
分部间交易收入	0.00	7,874,846.83	0.00	7,874,846.83	0.00
销售费用	17,171,891.17	1,110,176.87	36,623.48	0.00	18,318,691.52
管理费用	254,976,681.76	18,526,717.88	15,592,766.34	-7,955,927.89	281,140,238.09
其中：折旧费和摊销费	47,593,553.87	1,666,037.03	665,624.52	-81,081.06	49,844,134.36
利息收入	573,196.00	83,339.32	1,125,862.58	0.00	1,782,397.90
对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	-767,746.64



资产减值损失	-24,500.00	15.00	0.00	0.00	-24,485.00
利润总额（亏损）	48,184,849.80	49,415,161.43	-15,072,401.83	81,081.06	82,608,690.46
资产总额	1,621,309,821.71	804,868,251.56	1,419,698,006.31	-1,245,078,802.99	2,600,797,276.59
负债总额	1,390,136,448.88	524,803,677.32	959,844,190.88	-1,246,795,018.63	1,627,989,298.45
对联营企业和合营企业的长期股权投资	0.00	0.00	792,792.41	0.00	792,792.41
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-54,435,452.35	-20,341,477.85	-338,527.04	0.00	-75,115,457.24

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因 无

(4) 其他说明 无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项 无

8、其他 无

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	984,695.10	100%	36,600	3.72%	948,095.10	8,613,729.23	100%	36,600	0.42%	8,577,129.23
合计	984,695.10	100%	36,600	3.72%	948,095.10	8,613,729.23	100%	36,600	0.42%	8,577,129.23

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			



1年以内	801,695.10	0.00	0.00%
1年以内小计	801,695.10	0.00	0.00%
1至2年	0.00	0.00	0.00%
2至3年	0.00	0.00	0.00%
3年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
3至4年	0.00	0.00	0.00%
4至5年	0.00	0.00	0.00%
5年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
合计	984,695.10	36,600.00	3.72%

确定该组合依据的说明:

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额前5名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0
1-2年(含2年)	5
2-3年(含3年)	10
3-4年(含4年)	20
4-5年(含5年)	20
5年以上	20

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上, 且难以收回的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 如有客观证据表明已发生减值, 确认减值损失, 计入当期损益; 单独测试未发生减值的应收款项, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:



(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况 无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为965,420.95元，占应收账款期末余额合计数的比例为98.04%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为36,600元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款 无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	527,490,365.59	100%	1,398,506.26	0.27%	526,091,859.33	580,953,152.83	100%	1,408,756.26	0.24%	579,544,396.57
合计	527,490,365.59	100%	1,398,506.26	0.27%	526,091,859.33	580,953,152.83	100%	1,408,756.26	0.24%	579,544,396.57

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	520,313,005.34	0.00	0.00%
1年以内小计	520,313,005.34	0.00	0.00%
1至2年	225,982.00	11,299.10	5.00%
2至3年	30,684.95	3,068.50	10.00%



3年以上	6,920,693.30	1,384,138.66	20.00%
3至4年	59,968.81	11,993.76	20.00%
4至5年	10,000.00	2,000.00	20.00%
5年以上	6,850,724.49	1,370,144.90	20.00%
合计	527,490,365.59	1,398,506.26	0.27%

确定该组合依据的说明：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额前5名的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	0
1—2年（含2年）	5
2—3年（含3年）	10
3—4年（含4年）	20
4—5年（含5年）	20
5年以上	20

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上，且难以收回的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明已发生减值，确认差值损失，计入当期损益；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

(2) 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-10,250.00元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。



其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
/	0.00	/
合计	0.00	--

(3) 本期实际核销的其他应收款情况 无

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,000,000.00	1,196,510.23
对子公司的应收款项	518,859,385.30	571,261,211.72
对非关联公司的应收款项	7,630,980.29	8,495,430.88
合计	527,490,365.59	580,953,152.83

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉中商百货连锁有限责任公司	关联方往来	231,862,947.13	1年以内	43.96%	0.00
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	关联方往来	188,559,255.16	1年以内	35.75%	0.00
武汉中江房地产开发有限公司	关联方往来	87,420,382.15	1年以内	16.57%	0.00
武汉中南和记实业开发有限公司	关联方往来	7,916,801.86	1年以内	1.50%	0.00
武汉新都会装饰工程有限公司	关联方往来	3,099,999.00	1年以内	0.59%	0.00
合计	--	518,859,385.30	--	98.36%	0.00



(6) 涉及政府补助的应收款项 无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款 无

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	275,489,301.00	0.00	275,489,301.00	275,489,301.00	0.00	275,489,301.00
对联营、合营企业投资	792,792.41	0.00	792,792.41	1,560,539.05	0.00	1,560,539.05
合计	276,282,093.41	0.00	276,282,093.41	277,049,840.05	0.00	277,049,840.05

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
武汉中商百货连锁有限责任公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
武汉中商徐东平价广场有限公司	9,090,000.00	0.00	0.00	9,090,000.00	0.00	0.00
武汉中江房地产开发有限公司	11,000,000.00	0.00	0.00	11,000,000.00	0.00	0.00
黄冈中商百货有限公司	32,890,000.00	0.00	0.00	32,890,000.00	0.00	0.00
武汉中南和记实业开发有限公司	9,000,000.00	0.00	0.00	9,000,000.00	0.00	0.00
武汉新都会装饰工程有限公司	2,750,001.00	0.00	0.00	2,750,001.00	0.00	0.00
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	97,759,300.00	0.00	0.00	97,759,300.00	0.00	0.00
武汉中商农产品经营有限责任公司	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	0.00
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	60,000,000.00	0.00	0.00	60,000,000.00	0.00	0.00
合计	275,489,301.00	0.00	0.00	275,489,301.00	0.00	0.00



**(2) 对联营、合营企业投资**

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
武汉中天 慧购电商 服务有限 公司	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	792,792.41	0.00
小计	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00		0.00	792,792.41	0.00
二、联营企业											
小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,560,539.05	0.00	0.00	-767,746.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	792,792.41	0.00

**4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	206,527,330.28	180,248,629.55	207,294,756.36	179,609,861.60
其他业务	7,010,558.12	79,595.88	6,966,441.52	136,602.18
合计	213,537,888.40	180,328,225.43	214,261,197.88	179,746,463.78

**5、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0.00	15,586,747.03
权益法核算的长期股权投资收益	-767,746.64	-663,612.70
银行理财收益	2,432,294.39	735,372.24
合计	1,664,547.75	15,658,506.57



## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,086,415.80	非流动资产处置损益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,260,190.86	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	2,432,294.39	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,908.69	其他营业外收支
减：所得税影响额	280,489.46	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额	16,632.23	少数股东损益的影响数
合计	824,856.45	--

### 2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.58%	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.48%	0.17	0.17

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

### 4、其他 无



## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2017年半年度报告文本；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露的所有公司文件正本及公告的原稿。

以上备查文件均完整备置于公司证券部。

武汉中商集团股份有限公司董事会

二〇一七年八月二十四日