

武汉武商集团股份有限公司

2015 年度-2017 年度

加权平均净资产收益率及非经常性损益专项鉴证报告

众环专字（2018）011022 号

武汉武商集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了武汉武商集团股份有限公司（以下简称“武商集团公司”）2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度、2016 年度、2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表及财务报表附注的基础上，对后附的武商集团公司 2015 年度-2017 年度加权平均净资产收益率表和非经常性损益明细表进行了专项审核。

按照中国证券监督管理委员会印发的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率与每股收益的计算与披露》（2010 年修订）的规定编制加权平均净资产收益率表及按照中国证券监督管理委员会印发的《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（2008）》的规定编制非经常性损益明细表，提供真实、合法、完整的审计证据是武商集团公司管理层的责任。我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对武商集团公司管理层编制的 2015 年度-2017 年度加权平均净资产收益率表及非经常性损益明细表发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》准则的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括询问、检查、重新计算等以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，后附的 2015 年度-2017 年度加权平均净资产收益率表在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会印发的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率与每股收益的计算与披露》（2010 年修订）的规定编制。后附的 2015 年度-2017 年度非经常性损益明细表按照中国证券监督管理委员会印发的《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（2008）》的规定编制。

本报告仅供武商集团公司为本次公开发行可转换公司债券申报材料之目的使用，不得用于任何其他目的。我们同意将本报告作为武商集团公司公开发行可转换公司债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件 1：2015 年度-2017 年度加权平均净资产收益率表

附件 2：2015 年度-2017 年度非经常性损益明细表

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 肖 峰

中国注册会计师 尹国保

中国

武汉

2018 年 4 月 27 日

2015 年度-2017 年度加权平均净资产收益率表

编制单位：武汉武商集团股份有限公司

人民币：元

计算基数	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	净利润	加 权 平 均 净 资 产 收 益 率 (%)	净利润	加 权 平 均 净 资 产 收 益 率 (%)	净利润	加 权 平 均 净 资 产 收 益 率 (%)
归属于公司 普通股股东 的净利润	1,241,339,841.59	18.70	991,634,079.69	18.52	799,307,066.06	20.73
扣除非经常 性损益后归 属于公司普 通股股东的 净利润	1,182,731,044.92	17.81	966,584,323.94	18.05	778,083,073.42	20.18

2015 年度-2017 年度非经常性损益明细表

编制单位：武汉武商集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-4,622,894.37	1,451,850.21	-10,226,702.76
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	9,422,837.30	11,673,092.76	8,499,181.09
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,892,473.64	9,891,208.40	20,572,962.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			13,760.90

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,788,444.29	7,225,655.48	6,038,745.98
其他符合非经常性损益定义的损益项目	38,200,132.19		
小 计	61,680,993.05	30,241,806.85	16,961,385.14
减：非经常性损益的所得税影响数	3,072,196.38	3,782,753.66	3,671,854.13
少数股东损益的影响数		1,409,297.44	2,100.66
合 计	58,608,796.67	25,049,755.75	21,223,992.64

法定代表人：陈军

主管会计工作负责人：李轩

会计机构负责人：刘晓蓓

武汉武商集团股份有限公司

2015 年度-2017 年度

加权平均净资产收益率及非经常性损益明细表附注

一、加权平均净资产收益率计算方法

根据中国证券监督管理委员会印发的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率与每股收益的计算与披露》（2010 年修订）的规定：加权平均净资产收益率（ROE）= $P0/(E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - 2Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$ 。其中：其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

二、重大非经常性损益项目说明

1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分

武商集团公司 2017 年度、2016 年度、2015 年度非流动性资产处置损益分别为 -4,622,894.37、1,451,850.21、-10,226,702.76 元，系处置固定资产及闭店长期待摊资产损失。

2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外：

补助项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
食用油补贴	959,933.00	649,557.00	1,750,000.00
冬储补贴	420,000.00	360,000.00	360,000.00
粮食补贴	837,100.00	2,024,425.00	1,627,075.00
社保及就业补贴	77,600.00	1,861,846.90	476,196.09
税收贡献奖	1,016,739.00	20,000.00	70,000.00
援企稳岗补贴	4,550,566.30	4,077,263.86	3,969,910.00

补助项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
省农业厅信息补贴	12,000.00	32,000.00	46,000.00
春供补贴	304,000.00	240,000.00	200,000.00
物流企业奖励		200,000.00	
城市共同配送补贴		1,950,000.00	
产业奖		20,000.00	
抗灾补贴金		232,500.00	
水平衡测试补助		5,500.00	
市场监测重点样本企业补助款	10,000.00		
创新创业单位奖	10,000.00		
员工互助基金	200,000.00		
商务局应急运输补贴	10,000.00		
母婴设施建设费	5,599.00		
大学生就业见习补贴	9,300.00		
促进市场体系建设补助	1,000,000.00		
合计	9,422,837.30	11,673,092.76	8,499,181.09

注：根据财政部发布的关于印发修订《企业会计准则第 16 号—政府补助》的通知（财会[2017]15）号和《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》的通知（财会[2017]30 号），2017 年与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益，与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益：

产生投资收益的来源	2017 年度	2016 年度	2015 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	8,224,216.00	9,260,818.00	10,464,370.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	637,780.82	630,390.40	7,262,157.46
处置可供出售金融资产取得的投资收益			2,846,434.76
其他	30,476.82		

产生投资收益的来源	2017 年度	2016 年度	2015 年度
合计	8,892,473.64	9,891,208.40	20,572,962.22

4、其他符合非经常性损益定义的损益项目

武商集团公司其他符合非经常性损益定义的损益 2017 年 38,200,132.19 元，系控股子公司武汉广场管理有限公司清算所得。

武汉武商集团股份有限公司

2018 年 4 月 27 日