



武汉武商集团股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 04 月

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。

公司负责人陈军、主管会计工作负责人李轩及会计机构负责人(会计主管人员)刘晓蓓声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
喻景忠	独立董事	工作原因	田玲
吴可	独立董事	工作原因	岳琴舫

公司在第四节经营情况讨论与分析中公司未来发展的展望部分描述了公司所处行业竞争格局和发展趋势、2019 年工作计划、可能面对的风险，敬请查阅。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司下属子公司所开发的时代花园房地产项目属还建房项目，此项目拟于 2019 年 9 月交付，由政府回购，用于武锅生活区改造项目中被征收人的产权调换安置房。除该项目外公司无其他土地储备，故房地产市场的变化对公司安置房项目无重大影响。

本报告中涉及的未来计划、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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 768,992,731 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析.....	24
第五节 重要事项.....	41
第六节 股份变动及股东情况.....	47
第七节 优先股相关情况.....	47
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	48
第九节 公司治理.....	55
第十节 公司债券相关情况.....	60
第十一节 财务报告.....	61
第十二节 备查文件目录.....	174

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、武商集团	指	武汉武商集团股份有限公司
武汉商联、武商联	指	武汉商联（集团）股份有限公司
国资公司	指	武汉国有资产经营有限公司
汉通投资、武汉汉通	指	武汉汉通投资有限公司
报告期、本报告期	指	2018 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	鄂武商 A	股票代码	000501
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉武商集团股份有限公司		
公司的中文简称	武商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN DEPARTMENT STORE GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	WUSHANG GROUP		
公司的法定代表人	陈军		
注册地址	武汉市江汉区解放大道 690 号		
注册地址的邮政编码	430022		
办公地址	武汉市江汉区解放大道 690 号		
办公地址的邮政编码	430022		
公司网址	http://www.wushang.com.cn		
电子信箱	wushanggroup1@public.wh.hb.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李轩	张媛
联系地址	武汉市汉口解放大道 690 号	武汉市汉口解放大道 690 号
电话	027-85714295	027-85714295
传真	027-85714049	027-85714049
电子信箱	xuanl528@163.com	zhangyuan.613@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	中国证券报、证券时报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

四、注册变更情况

组织机构代码	91420100300251645N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	根据国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》(以下简称"批复"),批复同意国资公司以所持有的武汉武商集团股份有限公司 87,405,945 股国家股、武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 5,251,835 股)、武汉中商集团股份有限公司 115,083,119 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股)作为出资,联合武汉金融控股(集团)有限公司以现金出资,共同发起设立武汉商联(集团)股份有限公司。2016 年 11 月 4 日,公司董事会收到武汉商联(集团)股份有限公司《关于我司股权结构变更的函告》,武汉商联控股股东武汉国有资产经营有限公司已于近日全额收购武汉金融控股(集团)有限公司所持武汉商联股份 28.28%,导致武汉商联股权结构发生变更,变更后,武汉国有资产经营有限公司持有武汉商联(集团)股份有限公司股份 94.18%。截止报告期末,武汉商联持有本公司股份 165,703,232 股,占本公司股份总数的 21.55%,为公司第一大股东。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	肖峰、尹国保

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	17,705,560,680.05	18,122,098,735.91	-2.30%	17,689,641,582.79
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59	-15.42%	991,634,079.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,093,476,652.11	1,182,731,044.92	-7.55%	966,584,323.94

经营活动产生的现金流量净额 (元)	2,505,780,994.09	258,499,441.57	869.36%	1,486,999,118.01
基本每股收益 (元/股)	1.39	1.66	-16.27%	1.36
稀释每股收益 (元/股)	1.38	1.65	-16.36%	1.35
加权平均净资产收益率	13.58%	18.70%	-5.12%	18.52%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产 (元)	22,886,656,916.64	18,019,927,746.45	27.01%	17,790,568,853.56
归属于上市公司股东的净资产 (元)	8,249,095,311.38	7,177,851,018.96	14.92%	6,053,732,453.31

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,836,265,593.68	4,016,290,392.59	4,082,275,434.58	4,770,729,259.20
归属于上市公司股东的净利润	284,669,746.50	291,788,097.20	206,209,797.58	267,278,601.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,297,142.84	288,491,144.73	203,948,358.87	319,740,005.67
经营活动产生的现金流量净额	352,383,689.03	659,793,844.30	650,477,317.31	843,126,143.45

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减	-4,292,643.91	-4,622,894.37	1,451,850.21	

值准备的冲销部分)				
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）	8,363,782.68	9,422,837.30	11,673,092.76	
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	10,230,220.00	8,892,473.64	9,891,208.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-52,962,316.12	9,788,444.29	7,225,655.48	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		38,200,132.19		
减：所得税影响额	4,869,451.61	3,072,196.38	3,782,753.66	
少数股东权益影响额（税后）			1,409,297.44	
合计	-43,530,408.96	58,608,796.67	25,049,755.75	--

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

2018年,国内经济运行保持在合理区间。根据国家统计局发布的消息显示,全年国内生产总值900,309亿元,比上年增长6.6%,增速同比回落了1.2个百分点。经济结构不断优化,消费拉动经济增长作用进一步增强,全年社会消费品零售总额380,987亿元,比上年增长9.0%,最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为76.2%,消费连续五年成为经济增长第一动力。市场销售平稳较快增长,网上零售占比明显提高,限额以上单位消费品零售额145,311亿元,增长5.7%;网上零售额90,065亿元,比上年增长23.9%。其中,实物商品网上零售额70,198亿元,增长25.4%,占社会消费品零售总额的比重为18.4%,比上年提高3.4个百分点;非实物商品网上零售额19,867亿元,增长18.7%。

2018年,公司持续稳健运营,各项业绩继续行业领先,分别荣列2017年中国连锁百强第13位;2017年中国零售百强第18位,较同期上升1个位次;2018年武汉企业100强第14位;2018年武汉服务业企业100强位列第6位;超市公司位列2017年中国快递消费品连锁百强第25位。公司还被授予第十七届武汉市优秀企业,光荣入选湖北省国企改革十大案例。

公司主要从事购物中心和超市零售业务,经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等,2018年,武汉新开业商业项目16个(其中地铁商业4个),商业体量约64万平米,市场分流日益严峻。报告期内,公司实现营业收入177.06亿元,同比下降2.3%;利润总额14.30亿元,同比下降13.03%;净利润10.5亿元,同比下降15.42%。本报告期公司主要业务未发生重大变化。

购物中心作为商品流通的最终渠道,在很大程度上体现着社会和经济的发展水平,并随着宏观经济的周期性波动而波动。由于购物中心所经营的消费品以时尚产品与奢侈品居多,该类产品的需求受宏观经济波动的影响相对较为明显,体现出一定的周期性波动特征。超市行业所经营的消费品以生活必需品为主,生活必需品的消费并不明显地受到宏观经济的周期影响,故超市行业受宏观经济波动的影响相对较小,行业体现出较强的抗周期性。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	本期增加 45.36 亿元,主要系梦时代项目取得土地不动产权证
在建工程	梦时代广场工程本期投入 11.29 亿元
货币资金	主要系预收售房款增加 11.05 亿元
存货	时代花园还建房项目本期投入 9.03 亿元

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业;房地产业

1、经营双业态并重。公司经营以购物中心和超市业态为主业。公司所属购物中心业态在湖北省内占据绝对优势，超市业态也已布局湖北省内武汉市及多个二、三级城市，形成了双业态并重的局面。这一业务结构有利于公司享受需求弹性不同的中高档购物中心业态和超市业态在不同经济周期中的互补，平滑增长波动。此外，购物中心和超市业态的结合也有利于公司得以覆盖更广阔的消费群体，有效增强公司门店的商圈辐射范围和深度，也有利于公司品牌影响力的增强。

2、规模和自有物业优势形成。公司拥有国际广场、武商广场、世贸广场等10家购物中心，均坐落于武汉市、襄樊市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈，购物中心总面积约为146万平方米，自有物业面积约127万平方米。超市业态布局湖北省内武汉市及多个二、三级城市，拥有77家门店，其中35家门店位于武汉市，42家门店位于湖北省其他城市，包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、黄石、恩施、咸宁、仙桃、汉川等地，超市门店总面积约为66.81万平方米，自有物业面积约11.24万平方米。公司在湖北省内形成了较强的规模优势。

3、丰富的供应商资源。公司凭借多年经营形成的品牌优势积累了丰富的供应商资源，从国际一二线奢侈品、国内名优时尚品牌到生活日用品和食品、生鲜、蔬菜，均拥有大批合作良好的优质供应商，是华中区档次最高、集奢侈品最多的零售企业，供应商资源的丰富积累不但加强公司现有门店的经营优势，更是公司新店扩张的有力保障。

4、经验丰富的管理团队。公司管理团队稳定，具有多年零售行业经营经验、丰富的招商资源和较强的执行力，能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定了清晰可行的发展战略。报告期内，公司加强企业内部人才的选拔培养，在集团范围内开展储备干部公开竞聘，并制定跟踪培养方案，进一步充实中高层管理后备力量。公司还不断加强对管理员工及基层员工的管理培训，为企业的发展提供有利保障。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018年，是中国改革开放40周年，也是武商集团创新发展的关键一年。公司坚持“摩尔城做精、梦时代做新、众圆做实、超市做优、区域市场做强”的发展规划，坚持“提质效、保增长、强管理、补短板”的经营思路，奋力推进各项经营工作。但受市场消费需求增长持续乏力、新型商业模式分流日益加剧的影响。报告期内，公司实现营业收入177.06亿元，同比下降2.3%；利润总额14.30亿元，同比下降13.03%；归属于母公司股东的净利润10.50亿元，同比下降15.42%。

（一）投资项目进展情况

围绕梦时代做新的总体目标，报告期内，公司成功实现梦时代两大乐园项目EPC总包、过山车等13大游乐设施的招标及主要合同签订工作，项目设计蓝图落地，并达成乐高探索中心合作意向。完成地块拆除工作，项目进入全面建设阶段。本期增加11.29亿元的在建工程投入，工程累计投入占总预算的14.91%。确定梦时代项目主题设计方案和动线规划，完成大型功能影院意向签订，五大主题项目进入实质性谈判。

（二）市场发展及经营情况

2018年，我国发展面临多年少有的国内外复杂严峻形势，经济出现新的下行压力。据国家统计局数据显示，2018年国内生产总值900,309亿元，增速同比回落了1.2个百分点。随着经济发展，武汉新一线、国家级中心城市地位凸显，许多零售商将武汉作为抢占市场的首选，商业体仍将继续全面开花。从联商网&搜铺网大数据研究中心统计的近五年（2014年至2018年）全年开业的商业项目情况上看，开业量整体呈逐年上涨的趋势，且2018年达到开业峰值。据武汉商业观察统计，2018年武汉新开业商业项目16个（其中地铁商业4个），商业体量约64万平米。

面对市场日益严峻的竞争环境，国际广场进一步稳固奢侈品华中区销售总量领先的市场地位，武商广场保持化妆品、女装、男装品类全国同业居首的根基，世贸广场继续做大做强黄金珠宝、国际名表等核心品类，实现武商“摩尔城做精”的发展规划。众圆广场以亲子娱乐为导向，扩大儿童品类优势，满足一站式、生活化家庭消费客群。区域市场做强，亚贸广场、襄阳购物中心、十堰人商、仙桃购物中心、黄石购物中心、老河口购物广场抢占区域市场份额，实现区域市场做大做强。武商超市建立新网点开发机制，出台门店标准化手册，优化商品结构，引进全新供应渠道，全面推动门店迭代升级。

（三）人才培养和储备情况

完善员工薪酬考核办法，进一步突出经营业绩关键指标的考核激励与约束作用。做好大学生人才招聘，加强专业人才引进。在公司内部开展储备干部公开竞聘，并制定跟踪培养方案，充实中高层管理后备力量。公司积极开展各项内部培训，针对管理员工，通过开放式、团队式、互动式、体验式的培训方法，挖掘团队潜能，增强团队协作，提升管理者素质；针对基层员工，开展技能比武、岗位练兵、师带徒等活动，形成互帮互助、学技能、创业绩的良好风气，提升员工职业素养。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2018年，房地产市场调控政策密集出台，调控政策体系不断完善。房地产开发投资和企业资金来源增长平稳，房屋销售面积呈平稳回落态势，新开工和土地购置意愿较强，房价涨幅有所上升，地价涨幅明显回落，标杆房地产企业销售形势明显好于全国，区域间分化延续，三四线城市成为拉动2018年房地产投资和销售增长的主力。

国家统计局公布的相关数据显示，2018年，全国房地产开发投资120,264亿元，比上年增长9.5%，增速比上年同期提高2.5个百分点。其中，住宅投资85,192亿元，增长13.4%，比上年提高4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。商品房销售面积171,654万平方米，比上年增长1.3%，增速比上年回落6.4个百分点。其中，住宅销售面积增长2.2%，办公楼销售面积下降8.3%，商业营业用房销售面积下降6.8%。商品房销售额149,973亿元，增长12.2%，比上年回落1.5个百分点。其中，住宅销售额增长14.7%，办公楼销售额下降2.6%，商业营业用房销售额增长0.7%。

截止2018年末，公司时代花园项目已投入23.30亿元，根据公司下属公司武商百盛置业签订的《住宅房屋订购合同》，时代花园项目将于2019年9月交付。该项目属于还建房项目，用于武锅生活区改造项目中被征收人的产权调换安置房。该项

目预计总投资28.20亿元，总建筑面积35.62万平方米，其中：计容建筑面积27.98万平方米。除时代花园项目外，公司无其他土地储备。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

公司是国内著名的大型商业零售企业之一。下属有国际广场、武商广场、世贸广场等10家购物中心，坐落于武汉市、襄樊市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈，购物中心总面积约为146.5万平方米，自有物业面积约127.13万平方米。超市业务布局湖北省内武汉市及多个二级城市，拥有77家门店，其中35家门店位于武汉市，42家门店位于湖北省其他城市，包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、黄石、恩施、咸宁、仙桃、汉川等地，超市门店总面积约为66.81万平方米，自有物业面积约11.24万平方米。

报告期内，公司实现营业收入177.06亿元，同比下降2.3%，其中：购物中心业态营业收入122.72亿元，占总营业收入的69.31%，超市业态营业收入53.41亿元，占总营业收入的30.16%；利润总额14.30亿元，同比下降13.03%；归属于母公司净利润10.50亿元，同比减少15.42%。

（一）现有门店情况

1、主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	开业时间	面积（万㎡）	物业权属	租赁期限
国际广场	武汉市江汉区	2007年9月	29.5	自有	—
武商广场	武汉市江汉区	2014年1月	9.6	自有	—
世贸广场	武汉市江汉区	1999年9月	8	自有	—
亚贸广场	武汉市武昌区	2002年9月	6	租赁	10年
众圆购物中心	武汉市青山区	2014年11月	29.03	自有	—
襄阳购物中心	湖北省襄阳市	2007年6月	5.26	租赁	20年
十堰人民商场	湖北省十堰市	2010年6月	14	自有	—
仙桃购物中心	湖北省仙桃市	2013年9月	14	自有	—
黄石购物中心	湖北省黄石市	2014年9月	18	自有	—
老河口购物广场	湖北省老河口市	2015年9月	5	自有	—

2、超市业态门店分布情况（营业收入前十名）

门店名称	地址	开业时间	面积（万㎡）	物业权属	租赁期限
国广生活馆	武汉市江汉区	2007年9月	2.15	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997年9月	1.07	自有	—
众圆生活馆	武汉市青山区	2014年11月	2.31	自有	—
珞喻店	武汉市武昌区	2004年12月	2.52	租赁	3年
人商超市	湖北省十堰市	2011年11月	1.17	自有	—
常青花园店	武汉市东西湖区	2009年9月	1.13	租赁	15年
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2007年9月	0.67	租赁	15年
鄂州店	湖北省鄂州市	2013年11月	0.78	自有	—
襄阳东街店	湖北省襄阳市	2005年4月	0.65	租赁	15年

襄阳长虹店	湖北省鄂州市	2005年4月	0.60	租赁	15年
-------	--------	---------	------	----	-----

(二) 门店变动情况

1、报告期内超市业态新增门店（1家）

门店名称	地址	物业权属	面积（万m²）	开业时间
鄂州竹林广场	湖北省鄂州市	租赁	0.15	2018年3月

2、报告期内超市业态关闭门店（1家）

门店名称	地址	物业权属	面积（万m²）	关店时间
沙湖店	武汉市武昌区	租赁	1.15	2018年11月

(三) 经营同比情况（可比口径）

业态	营业收入	
	2018年（万元）	同比+、-（%）
购物中心	1,227,221.85	-2.01%
超市	497,437.90	-12.59%

（四）武商网2018年电商平台实现GMV35,616.44万元，营业收入1,329.96万元，全年销售同比增长52.16%。

(五) 公司采购、仓储及物流情况

公司前五名供应商采购金额为13.22亿元，占年度采购总额的9.61%。

购物中心业务的采购主要指对专柜供应商的招商，通常以经营实体为主进行。对于新开设的购物中心，由公司进行统一招商。对现有购物中心，公司通过建立后备渠道库，根据品牌实际运营情况不断补充、调整品牌及品类。超市业务主要由超市业态采购部门统一采购。异地重点区域由采购部门派驻驻店买手，适当引进当地渠道予以补充。购物中心业态以联营模式为主，商品库存由专柜负责管理。

超市业态商品采购主要采用以销订进的原则进行订货，由门店结合自动补货系统提出要货申请，总部进行统一审核。商品存货公司主要以先进先出的原则进行管理，每季度对各门店、各类别的库存周转天数进行考核。

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道庙山高新开发区特1号（武汉医药产业园内），集常温、低温配送于一体。园区占地6万平方米，内设2.5万平米的常温干货仓库和3600平米冷链仓库。主要承担400余家供应商及77家门店的商品集配工作。商品日吞吐量为3万标准箱（件）。下辖的十堰区配中心面积为1500平方米、沙市区配中心面积为1500平方米、襄阳区配中心面积为3650平方米。主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减
--	--------	--------	------

	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	17,705,560,680.05	100%	18,122,098,735.91	100%	-2.30%
分行业					
购物中心	12,272,218,469.99	69.31%	12,524,123,075.54	69.11%	-2.01%
超市	5,340,582,461.89	30.16%	5,522,868,428.71	30.48%	-3.30%
其他	92,759,748.17	0.53%	75,107,231.66	0.41%	23.50%
分产品					
商品销售	17,705,560,680.05	100.00%	18,122,098,735.91	100.00%	-2.30%
分地区					
湖北省	17,705,560,680.05	100.00%	18,122,098,735.91	100.00%	-2.30%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

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						
购物中心	12,272,218,469.99	9,510,529,925.47	22.50%	-2.01%	-1.46%	-0.44%
超市	5,340,582,461.89	4,234,518,211.71	20.71%	-3.30%	-2.59%	-0.58%
其他	92,759,748.17	7,990,871.70	91.39%	23.50%	-13.07%	3.63%
分产品						
商品销售	17,705,560,680.05	13,753,039,008.88	22.32%	-2.30%	-1.82%	-0.38%
分地区						
湖北省	17,705,560,680.05	13,753,039,008.88	22.32%	-2.30%	-1.82%	-0.38%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2018 年	2017 年	同比增减
零售业	销售量		17,705,560,680.05	18,122,098,735.91	-2.30%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
购物中心	销售	9,510,529,925.47	69.15%	9,651,195,086.36	68.90%	-1.46%
超市	销售	4,234,518,211.71	30.79%	4,347,090,804.12	31.03%	-2.59%
其他		7,990,871.70	0.06%	9,192,400.07	0.07%	-13.07%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☒ 是 ☐ 否

(1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
武汉梦时代广场管理有限公司	2018年12月1日	-597,454.49	-597,454.49

(2) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
武汉武商一卡通科技有限公司	2018年7月17日
十堰昌源物流有限责任公司	2018年7月31日

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	0.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.00%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
合计	--	0.00	0.00%

主要客户其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,322,042,735.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	9.61%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	304,589,743.59	2.21%
2	湖北竞速商贸有限公司	292,324,786.32	2.12%
3	历峰贸易（上海）有限公司	283,495,726.50	2.06%
4	古驰（中国）贸易有限公司	238,700,854.70	1.74%
5	欧莱雅(中国)有限公司	202,931,623.93	1.48%
合计	--	1,322,042,735.04	9.61%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,041,059,769.55	2,081,606,801.68	-1.95%	
管理费用	252,142,198.43	259,502,369.12	-2.84%	
财务费用	4,619,039.64	6,415,052.35	-28.00%	
资产减值损失	-12,150,252.28	-7,355,068.19	-	系坏账损失及存货跌价损失冲回
投资收益	10,344,548.22	48,617,036.97	-78.72%	上年同期收回武汉广场清算所得
资产处置收益	-1,008,113.44	-4,622,894.37	+	上年同期固定资产处置损失较大
营业外支出	74,702,445.27	10,550,009.53	608.08%	系宜昌旗舰店赔偿款所致

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	21,477,943,391.30	20,740,169,811.45	3.56%
经营活动现金流出小计	18,972,162,397.21	20,481,670,369.88	-7.37%
经营活动产生的现金流量净额	2,505,780,994.09	258,499,441.57	869.36%
投资活动现金流入小计	12,630,294.01	279,372,881.27	-95.48%
投资活动现金流出小计	2,726,156,609.61	415,997,422.75	555.33%
投资活动产生的现金流量净额	-2,713,526,315.60	-136,624,541.48	-
筹资活动现金流入小计	3,598,207,112.42	1,251,000,000.00	187.63%
筹资活动现金流出小计	2,236,701,511.76	1,606,113,917.35	39.26%
筹资活动产生的现金流量净额	1,361,505,600.66	-355,113,917.35	+
现金及现金等价物净增加额	1,153,752,796.79	-233,246,659.50	+

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比增加，主要系百盛置业公司今年预收售房款和上年同期购买开发土地所致。
- 2、投资活动现金流入小计同比减少，主要系上年同期武汉广场管理有限公司清算收回投资所致。
- 3、投资活动现金流出小计同比增加及投资活动产生的现金流量净额同比减少，主要系支付梦时代土地款增加所致。
- 4、筹资活动现金流入小计及筹资活动产生的现金流量净额同比增加，主要系银行贷款增加所致。
- 5、筹资活动现金流出小计同比增加，主要系偿还银行贷款所致。
- 6、现金及现金等价物净增加额同比增加，主要系预收售房款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

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	10,344,548.22	0.72%	主要是可供出售金融资产在持有期的投资收益	否
资产减值	-12,150,252.28	0.85%	主要系坏账损失及存货跌价损失冲回	否
营业外收入	18,455,598.68	1.29%	主要是废品、罚款收入	否

营业外支出	74,702,445.27	5.23%	系量贩公司宜昌旗舰店赔偿	否
-------	---------------	-------	--------------	---

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		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	3,150,265,793.66	13.76%	2,012,118,406.87	11.17%	2.59%	预收售房款
应收账款	11,552,888.06	0.05%	9,351,500.41	0.05%		
存货	3,202,750,654.25	13.99%	2,256,342,775.51	12.52%	1.47%	在建开发产品时代花园项目增加
投资性房地产	52,461,653.25	0.23%	60,452,524.95	0.34%	-0.11%	
长期股权投资	29,765,081.31	0.13%	29,650,753.09	0.16%	-0.03%	
固定资产	6,666,787,872.46	29.13%	6,795,025,647.17	37.71%	-8.58%	
在建工程	1,187,143,815.10	5.19%	58,258,312.22	0.32%	4.87%	梦时代广场工程本期投入增加
短期借款	2,320,700,000.00	10.14%	1,250,000,000.00	6.94%	3.20%	银行借款增加
长期借款	2,120,445,459.00	9.26%	1,622,545,459.00	9.00%	0.26%	银行借款增加
应收票据及应收账款	12,552,888.06	0.05%	9,601,500.41	0.05%		超市公司团购款增加
其他流动资产	33,336,606.78	0.15%			0.15%	预交预收房款增值税及附加
无形资产	7,065,727,469.40	30.87%	2,646,366,516.50	14.69%	16.18%	梦时代广场土地取得不动产权证
其他非流动资产			2,530,217,294.44	14.04%	-14.04%	梦时代广场土地取得不动产权证
预收款项	3,834,075,836.26	16.75%	2,660,173,929.77	14.76%	1.99%	预收售房款
长期应付职工薪酬	2,987,552.90	0.01%	5,501,392.85	0.03%	-0.02%	支付辞退福利
库存股	42,607,933.68	0.19%	85,448,758.20	0.47%	-0.28%	股权激励完成第二期解锁

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

项目	期末账面余额	受限原因
货币资金	40,930,000.00	应付票据保证金、商业预付卡保证金
固定资产：		贷款抵押

1、世贸广场自建楼地下1层—8层	182,868,077.97	
2、世贸购买楼1-9层	283,417,400.28	
3、世贸购买楼11层	12,233,121.10	
4、仙桃购物中心	672,159,248.04	
合 计	1,191,607,847.39	

注：截止2018年12月31日，世贸广场自建楼地下1层—8层、世贸购买楼1-9层、11层及仙桃购物中心作抵押分别向银行贷款1,981,000,000.00元、1,545,459.00元，合计1,982,545,459.00元。

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
5,475,738,406.48	100,000,000.00	5,375.74%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

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）
梦时代广场工程	自建	是	零售业	5,475,738,406.48	5,575,738,406.48	银行贷款、自筹等	14.91%			目前正在建设中	2018年04月28日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于武汉梦时代广场投资项目部分内容调整的公告》
合计	--	--	--	5,475,738,406.48	5,575,738,406.48	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

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	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉武商百盛实业发展有限公司	子公司	多种经营	RMB128310000	2,571,553,725.94	15,889,426.67	45,672,461.80	5,446,434.78	3,618,085.07
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	子公司	进出口贸易	RMB5000000	314,834.65	-18,744,429.60			
武汉武商量贩连锁有限	子公司	商品销售	RMB260330000	683,695,469.50	274,311,666.74	619,142,261.19	4,315,722.10	-76,976,920.17

公司								
武汉武商超市管理有限公司	子公司	商品销售	RMB2000000	1,624,180,271.49	365,148,144.45	5,326,432,189.72	230,076,595.80	175,846,939.43
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	子公司	商品批发	RMB2093000	81,118,888.54	72,087,719.56	19,931,693.72	2,928,598.19	3,604,555.34
武汉展览馆有限公司	子公司	展览设计与制作	RMB5870000	62,145,182.95	50,511,045.37		-40,018.76	-40,018.76
武汉武商十堰人民商场有限公司	子公司	商品销售	RMB2500000	1,186,924,634.12	368,102,135.82	1,506,942,226.90	89,876,387.22	69,560,135.37
武汉武商冰雪文化管理有限公司	子公司	冰雪文化管理	RMB1000000	15,108,838.53	13,888,202.33	1,567,378.64	52,018.15	52,018.15
武汉武商一卡通科技有限公司	子公司	软件技术开发	RMB3000000				131,692.90	131,692.90
武商仙桃购物中心管理有限公司	子公司	商品销售	RMB1000000	140,430,335.49	74,788,798.41	305,702,801.11	1,015,046.26	1,152,826.22
武汉武商电子商务有限公司	子公司	商品销售	RMB1000000	58,559,836.76	23,849,429.94	13,299,617.17	-4,904,270.67	-4,903,770.67
武汉武商集团众圆广场管理有限公司	子公司	商品销售	RMB1000000	423,458,386.06	226,790,036.98	837,192,235.89	67,134,952.24	50,815,533.84
武商黄石购物中心管理有限公司	子公司	商品销售	RMB8350000	224,681,606.33	144,006,697.83	583,432,274.20	35,538,472.54	27,375,454.88
武汉梦时代广场管理有限公司	子公司	商品销售	RMB1000000	2,460,011.00	-597,454.49		-597,454.49	-597,454.49
武商老河口购物广场管理有限公司	子公司	商品销售	RMB1000000	34,404,054.42	593,630.44	107,179,885.90	2,465,671.12	2,506,703.54

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
武汉梦时代广场管理有限公司	新设立	无
武汉武商一卡通科技有限公司	清算注销	无
十堰昌源物流有限责任公司	清算注销	无

主要控股参股公司情况说明

- 1、根据公司发展战略，公司2018年成立武商梦时代广场招商筹备组，加快名品招商步伐，完成主题设计方案及动线规划，于2018年12月1日正式纳入合并范围。
- 2、由于中国人民银行于2015年7月暂停支付许可证发放三年，至今一卡通公司并未开展其相关业务经营。鉴于目前国内第三方支付市场“支付宝”、“微信支付”占据较大市场份额，以及政策的不确定性，为更好规范集团的经营管理，根据公司董事会决议，于2018年7月17日将一卡通公司予以工商行政注销，不再纳入合并范围。
- 3、因公司经营业务及市场环境的变化，公司于2018年7月31日注销十堰昌源物流有限责任公司，并不再纳入合并范围。
- 4、公司子公司武汉武商量贩连锁有限公司因大部分经营网点去年4月转入武商超市经营及宜昌旗舰店赔偿款等原因，导致本年度利润亏损。

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

2018年，消费对国民经济增长贡献率达到76.2%，继续成为经济增长的第一拉动力。今年的政府工作报告其中一个重要任务是“促进形成强大国内市场，持续释放内需潜力”，而推动消费就是形成强大国内市场的关键之一。

当下，在传统零售增长乏力的状况下，平均增速依然高达23.9%的电商有望成为推动消费的生力军。而利用互联网对传统零售业进行“互联网+”升级，实现线上线下融合，将有利于全面提振零售业，在推动消费中发挥出更大作用。与此同时，非实物商品的线上交易呈现快速增长态势，消费领域也不断拓宽。根据政府工作报告，线上线下融合、跨境电商、农村电商以及电商模式创新将得到支持和鼓励。

（二）公司发展战略

2019年是建国70周年，也是公司创立60周年，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进的工作总基调，坚持推行“摩尔城做精、梦时代做新、众圆做实、超市做优、区域市场做强”的发展规划，提质效、强管理，持续提升发展品质，塑强企业品牌，为建国70周年公司创立60周年献礼。

1、梦时代项目建设全面提速。加快工程项目建设，完善各项施工手续，完成工程各项公开招标及相关合同签订，力争四季度实现项目主体结构封顶。尽快推动乐园项目落地，完成设计、招标、施工等各项问题。深入开展实质性招商工作，达成各品类重点品牌意向签约。

2、加快探索企业规模扩张新路子。超市业态探索“大店带小店”的发展模式，积极开发符合标准的新门店。购物中心业态要积极在二级城市寻找优质网点资源，以轻资产低成本方式，尝试开发区域微型购物中心，形成覆盖全省的微型购物中心连锁公司。

（三）经营计划

1、增加零售发展比较优势。推进摩尔城做精，确保国际广场、武商广场、世贸广场行业领先地位。众圆广场做实，推进“亲子娱乐+城市奥莱”经营模式，放大区位优势。区域市场做强，抢占襄阳、十堰、仙桃、黄石、老河口等区域市场份额，提升区域市场地位。超市做优，围绕四类样板店的建立，推动整体门店对标升级。推进电子价签，安防监控等技术应用，为无人超市的开业做好准备。电商公司以“构建现代零售生态圈”为目标，加速线上线下深度融合。

2、构建全方位对标管理体系。围绕行业一流标准，从品类到品牌，从现场管理到服务质量，检索短板、寻找差距，寻找新的效益增长点，向内挖潜，创新发展，提升企业综合实力。

3、创新营销方式。围绕社会热点、结合建国70周年、第七届世界军运会和公司成立60周年等热点话题，做好主题营销，创新设计营销场景，提升经营业绩。

（四）可能面对的风险

近几年来，国内经济迅速发展，国民消费能力的增长，吸引了不少外资零售业企业进入中国市场，并迅速进行市场扩张。随着互联网时代的到来，中国电商迅速崛起，尽管在宏观经济整体下滑的态势下电商的发展速度有所放缓，但从2015年到2018年依然保持20%至30%左右的增幅，发展速度远远高于传统零售业。在拓展线上业务的同时，最近两年，以阿里巴巴和京东为代表的电商巨头也加快了向线下市场拓展的步伐。由于产品价格透明度高、差异化小、可替代性高，导致零售企业之间的竞争更加激烈。

受此影响，公司近年来也大力着手技术创新。升级供应链管理平台，推进办公自动化系统、财务系统、一卡通支付系统的优化调整，提升经营管理水平。做大做强营销平台和电子会员系统，构建线上线下一体化营销场景，建立健全会员营销分析体系，积极探索AI技术，加强新零售技术在经营活动中的运用，做好梦时代项目信息化系统的建设工作，打造新的业界标杆。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年09月20日	实地调研	机构	公司概况及发展规划，详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20180920
2018年11月06日	实地调研	机构	公司概况及发展规划，详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20181106
接待次数			2
接待机构数量			6
接待个人数量			0
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否	

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、二〇一六年度，母公司实现净利润742,058,948.30元，年初未分配利润为1,798,931,277.63元，提取10%的法定盈余公积金及10%的任意盈余公积金共计148,411,789.66元，二〇一六年末累计未分配利润为2,392,578,436.27元。

公司以总股本591,834,370股为基数，向全体股东每10股派现金股利4.2元（含税），共计应派现金248,570,435.40元，因回购注销部分未解锁的限制性股票，故实际派发现金248,443,805.40元，剩余可分配利润2,144,134,630.87元结转至下年度。同时，以资本公积转增股本每10股转增3股，共计应转增177,550,311股，相应减少公司资本公积金177,550,311.00元。

2、二〇一七年度，母公司实现净利润1,753,865,300.80元，年初未分配利润为2,392,578,436.27元，可供分配利润为4,146,443,737.07元，2017年分派2016年度现金股利 248,443,805.40元，提取10%的法定盈余公积金及10%的任意盈余公积金共计350,773,060.16元，二〇一七年末累计可分配利润为3,547,226,871.51元。

公司以总股本768,992,731股为基数，向全体股东每10股派现金股利0.8元（含税），共计派现金61,519,418.48元，剩余可分配利润3,485,707,453.03元结转至下年度。

3、二〇一八年度，母公司实现净利润910,658,564.92元，年初未分配利润为3,547,226,871.51元，2018年分派2017年度现金股利61,519,418.48元，提取10%的法定盈余公积金及10%的任意盈余公积金共计182,131,712.98元，二〇一八年末累计可分配利润为4,214,234,304.97元。

公司以总股本768,992,731股为基数，向全体股东每10股派现金股利2元（含税），共计派现金153,798,546.20元，剩余可分配利润4,060,435,758.77元结转至下年度。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式 (如回购股份)现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额 (含其他方式)	现金分红总额 (含其他方式)占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	153,798,546.20	1,049,946,243.15	14.65%	0.00	0.00%	153,798,546.20	14.65%
2017 年	61,519,418.48	1,241,339,841.59	4.96%	0.00	0.00%	61,519,418.48	4.96%
2016 年	248,443,805.40	991,634,079.69	25.05%	0.00	0.00%	248,443,805.40	25.05%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	768992731
现金分红金额（元）（含税）	153,798,546.20
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	153,798,546.20
可分配利润（元）	4,214,234,304.97
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	3.65%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
二〇一八年度，母公司实现净利润 910,658,564.92 元，年初未分配利润为 3,547,226,871.51 元，2018 年分派 2017 年度现金股利 61,519,418.48 元，提取 10% 的法定盈余公积金及 10% 的任意盈余公积金共计 182,131,712.98 元，二〇一八年末累计可分配利润为 4,214,234,304.97 元。公司以总股本 768,992,731 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 2 元（含税），共计派现金 153,798,546.20 元，剩余可分配利润 4,060,435,758.77 元结转至下年度。	

三、承诺事项履行情况

1、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尚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	同业竞争	争取在 5 年之内，采取多种方式逐步解决武商集团、中百集团和武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。	2014 年 07 月 21 日	5 年内	武汉中商启动重组，以发行股份的方式购买居然控股等 24 名交易对方持有的居然新零售 100% 的股权，待交易完成后，居然控股将成为武汉中商的控股股东，汪林朋先生将成为武汉中商的实际控制人。此举是武汉商联履行承诺，解决

						同业竞争的重要举措。
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	前海开源基金-包商银行-前海开源定增 9 号资产管理计划、武汉武商集团股份有限公司-第一期员工持股计划、周志聪	股份限售承诺	1、发行对象同意自鄂武商 A 本次发行结束之日（指本次发行的股份上市之日）起，三十六个月内不转让本次认购的股份，并委托鄂武商 A 董事会向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请对发行对象上述认购股份办理锁定手续，以保证发行对象持有的上述股份自本次发行结束之日起，三十六个月内不转让。2、发行对象保证在不履行或不完全履行承诺时，赔偿其他股东因此而遭受的损失。如有违反承诺的卖出交易，发行对象将授权登记结算公司将卖出资金划入上市公司账户归全体股东所有。3、发行对象声明：将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。	2016 年 04 月 08 日	2016 年 4 月 8 日至 2019 年 4 月 8 日	履行完毕
	公司董事、高管	其他承诺	1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；3、对自身的职务消费行为进行约束。	2018 年 04 月 28 日	2018 年 4 月 28 日至 2025 年 4 月 28 日	本承诺期限为：公司可转债经中国证监会核准，完成发行后的存续期内。
	武汉商联（集团）股份有限公司及公司董事	其他承诺	公司第一大股东武汉商联（集团）股份有限公司承诺：武商集团已在其自查报告中如实披露了公司在报告期内房地产开发项目的自查情况，且武商集团不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法行为，如因存在自查范围内未披露的闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给	2018 年 06 月 08 日	2018 年 6 月 8 日至 2019 年 9 月 8 日	正常履行中

			上市公司和投资者造成损失的，我公司将承担作为武商集团第一大股东的相应责任。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	武汉武商集团股份有限公司	其他承诺	本公司及全体董事承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2016 年 04 月 08 日	2016 年 4 月 8 日至 2019 年 4 月 8 日	履行完毕
承诺是否按时履行	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	承诺正常履行。					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、会计政策变更

财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于

“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

2、会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
武汉梦时代广场管理有限公司	2018年12月1日	-597,454.49	-597,454.49

2、清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
武汉武商一卡通科技有限公司	2018年7月17日
十堰昌源物流有限责任公司	2018年7月31日

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	27
境内会计师事务所注册会计师姓名	肖峰、尹国保
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2、4

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

本年度，公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度财务和内部控制进行审计，期间共支付会计师事务所报酬150万元。

本年度，公司聘请中信证券股份有限公司为公司公开发行可转换公司债券事宜的保荐机构，保荐机构地址为北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦，保荐代表人为曾劲松、胡征源。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、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。

十二、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
公司于 2016 年 1 月 19 日收到湖北省高级人民法院(以下简称"省高院")转达的《国际管理有限公司关于【2014】鄂民四初字第 00001 号案件中诉讼请求的确认说明》。原告国际管理公司于 2015 年 10 月 9 日将诉讼请求确认说明提交省高院。国际管理公司就本案的诉讼请求最终整理、调整并确认如下: 1、请求判令被告赔偿武汉广场管理有限公司(下称"合资公司")因其侵占租赁场所而受到的损失计 675,325,431.61 元(该损失为国际管理公司根据所掌握的合资公司财务数据估算而得,计算期限为自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 9 月 28 日); 2、请求判令被告按照重置价格赔偿其所侵占的、属于合资公司的资产、设施、装修等(包括但不限于文件柜、空调、电脑、电梯等),损失金额暂估为 15,000 万元(最终以实际评估金额为准); 3、请求判令被告赔偿因其侵占、	97,532.54	否	湖北省高级人民法院于 2018 年 12 月 27 日下达《民事判决书》【(2014)鄂民四初字第 00001 号】,判决如下:驳回原告国际管理有限公司的诉讼请求。本案案件受理费 4,918,427 元,由国际管理有限公司负担。	省高院决驳回国际管理公司的诉讼请求,公司认为判决结果对公司本年度的财务状况、经营成果不构成影响。	国际管理有限公司不服省高院的判决,向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。	2019 年 01 月 08 日	详见刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《武汉武商集团股份有限公司关于民事判决书的公告》,公告编号 2019-001

擅用合资公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及具有价值之商业秘密、资料，而给合资公司造成的损失，损失金额暂估为 15,000 万元(最终以实际评估金额为准)；4、请求判令被告承担本案全部诉讼费用。							
国际管理有限公司不服省高院的判决，向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。诉讼请求：1、请求最高院依法撤销省高院作出的（2014）鄂民四初字第 00001 号《民事判决书》；2、请求最高院依法改判被上诉人：1) 赔偿武汉广场管理有限公司（下称“武广公司”）因其侵占租赁场所而受到的损失计人民币 294,687,461.06 元；2) 按照重置价格赔偿其侵占武广公司的资产、设施、装修等损失计人民币 1.5 亿元。3) 赔偿武广公司因其侵占、擅自使用武广公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及商业秘密而受到的损失计人民币 5000 万元。上述赔偿金额合计人民币 494,687,461.06 元，为上诉人根据目前案件情况调整后的诉请金额。3、由被上诉人承担本案全部诉讼费用。	49,468.75	否	目前，该案暂无进展。	由于该案尚未审理，对公司的影响尚具有不确定性。	该案尚未审理。	2019 年 02 月 19 日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于民事訴訟事宜的公告》，公告编号 2019-002
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼案件	5,347.21	否	法院已判决、执行	判决结果对公司本年度的财务状况、经营成果不构成重大影响。	已执行完毕	2018 年 12 月 31 日	无

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、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

（一）限制性股票实施情况

1、2014年9月22日，公司召开了第七届六次（临时）董事会和第七届五次（临时）监事会，审议通过《武汉武商集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及其摘要，同意实施本激励计划。详见公司于2014年9月23日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2014-028、029、030号等公告。

2、2015年1月19日，公司收到湖北省人民政府国有资产监督管理委员会的批复，原则同意公司按照有关规定实施股权激励。详见公司于2015年1月22日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2015-008号公告。

3、2015年2月26日，公司收到通知，报送的限制性股票激励计划（草案）经中国证监会备案无异议。详见公司于2015年2月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2015-013号公告。

4、2015年4月9日，公司召开了2014年度股东大会，审议通过《武汉武商集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及其摘要。详见公司于2015年4月10日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2015-026号公告。

5、2015年4月23日，公司召开了第七届十次董事会和第七届九次监事会，审议通过《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》、《关于调整限制性股票激励计划授予价格的议案》、《关于调整限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》，确定首次授予日为2015年4月29日。详见公司于2015年4月24日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2015-028、029、031号等公告。

6、众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）【现更名为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）】于2015年4月28日完成验资，并出具验资报告，公司提交了股权激励计划授予登记申请及相关申报材料，经深圳证券交易所审核无异议、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司首期限制性股票激励计划首次授予股份于2015年5月13日上市。详见公司于2015年5月6日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2015-033号公告。

7、2017年4月20日，公司召开第七届十八次董事会和第七届十七次监事会，审议通过了《关于武商集团限制性股票激励计划第一期解锁的议案》（详见公司于2017年4月22日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2017-004号公告）。

8、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于2017年4月20日出具《关于武汉武商集团股份有限公司2016年度限制性股票激励计划业绩指标的鉴证报告》众环专字（2017）010892号，对公司限制性股票激励计划第二期解锁业绩达标情况进行了鉴证（详见公司于2017年4月22日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

9、2017年4月20日，公司第七届十八次董事会及第七届十七次监事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第一期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第一期解锁条件，同意公司为214名激励对象办理第一期解锁手续，监事会对激励对象名单进行了核查，湖北大晟律师事务所出具了相关法律意见书（详见2017年4月22日巨潮网资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

本次解除限售的股权激励股份数量为7,186,410股，占公司目前股份总数的1.21%；解除限售的股权激励股份上市流通日为2017年5月4日（详见2017年5月3日巨潮网资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2017-010号公告）。

10、2017年9月28日，公司召开第八届三次（临时）董事会、监事会审议通过《关于回购注销部分未解锁的限制性股票的议案》，因公司换届选举，激励对象殷柏高、张宇燕职务变更，已不符合激励条件，决定对2名激励对象未解锁的391,950

股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.923元/股，公司总股本由769,384,681股减少至768,992,731股。（详见2017年9月29日巨潮网公告（<http://www.cninfo.com.cn>））

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对本次限制性股票回购注销事项进行了审验并出具了众环验字（2017）010145号《验资报告》，截至2017年11月7日止，变更后的注册资本人民币768,992,731.00元、实收资本(股本)人民币768,992,731.00元。公司已于2017年11月21日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成回购注销。本次回购注销完成后，公司总股本变为768,992,731股。（详见2017年11月23日巨潮网公告（<http://www.cninfo.com.cn>））

11、2018年4月27日，公司第八届五次董事会、监事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第二期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第二期解锁条件，同意公司为212名激励对象办理第二期解锁手续，监事会对激励对象名单进行了核查，湖北大晟律师事务所出具了相关法律意见书（详见2018年4月28日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

本次解除限售的股权激励股份数量为9,149,283股，占公司目前股份总数的1.1898%；解除限售的股权激励股份上市流通日为2018年5月15日（详见2018年5月11日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的2018-014号公告）。

（二）参与非公开发行股票的员工持股计划实施情况

1、2015年1月15日，公司召开第七届八次（临时）董事会审议通过了发行人申请非公开发行股票的相关议案。（详见公司于2015年1月16日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-002、004-006号公告）。

2、2015年3月30日，湖北省人民政府国有资产监督管理委员会批复同意公司本次非公开发行A股股票的方案。（详见公司于2015年3月31日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-025号公告）。

3、2015年4月9日，公司召开2014年度股东大会，逐项审议通过了本次非公开发行股票的相关议案，并授权董事会办理本次非公开发行股票的相关事宜。（详见公司于2015年4月10日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-026号公告）

4、2015年10月13日，公司召开第七届十二次（临时）董事会审议通过了《关于调整非公开发行方案的议案》等相关议案，对本次非公开发行数量、发行价格、发行对象及认购方式、募集资金总额及用途等内容进行了调整。（详见公司于2015年10月14日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-046、48、49号公告）

5、2015年11月18日，经中国证监会发行审核委员会审核，公司非公开发行股票申请获得通过。（详见公司于2015年11月19日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-053号公告）

6、2015年12月23日，公司收到中国证监会印发的《关于核准武汉武商集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2983号）。（详见公司于2015年12月24日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告的编号为2015-055号公告）

7、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）2016年3月23日分别出具《关于武汉武商集团股份有限公司非公开发行股票申购资金到位的验资报告》（众环验字(2016)010032号），《验资报告》（众环验字(2016)010033号）。截至2016年3月23日，发行人实收金额人民币814,783,758.11元，扣除其他发行费用后实际募集资金净额812,707,353.51元，其中新增注册资本62,808,780.00元，余额人民币749,898,573.51元转入资本公积。（详见公司于2016年4月7日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公告）

8、公司已于2016年3月30日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，经确认，本次新增股份为有限售条件流通股（限售期为36个月），上市首日为2016年4月8日，可上市流通时间为2019年4月8日。（详见公司于2016年4月7日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公告）

9、公司非公开发行股份36个月限售期届满，于2019年3月25日向深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除限售，本次解除限售的股份数量为81,651,414股，占公司总股本比例为10.62%，其中，员工持股计划解除限售股份55,969,160股，占公司总股本比例为7.28%。股份可上市流通日为2019年4月8日。（详见公司于2019年4月3日公告在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公告）

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁（2008.7.16-2018.12.31）	市场定价	3,131.99	330.93	1.41%	3,131.99	否	月结	3,131.99	2017年04月22日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关联交易公告》，公告编号2017-006
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁（2007.6.1-2022.5.31）	市场定价	1792.36	149.36	0.63%	1,792.36	否	季结	1792.36	2014年04月21日	同上
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁（2010.1.1-2019.12.31）	市场定价	3750	408	1.73%	3,750	否	季结	3750	2014年04月21日	同上
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁（2016.1.1-2025.12.31）	市场定价	1632.96	156.89	0.67%	1,632.96	否	月结	1632.96	2015年08月29日	同上
合计				--	--	1,045.1	--	10,307.	--	--	--	--	--

			8		31					
大额销货退回的详细情况	无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	无									

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

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
武汉商联（集团）股份有限公司	公司及公司第一大股东	湖北消费金融股份有限公司	发放个人消费贷款；境内同业拆借；向境内金融机构借款；接受股东境内子公司及境内股东的存款；经批准发行金融债券；与消费金融相关的咨询、代理业务；代理销售与消费贷款相关的保险产品；固定收益类证券投资业务；经银监会批准的其他业务。	5 亿元	720,131.91	70,143.16	10,307.84
武汉武商集团股份有限公司	同上	湖北消费金融股份有限公司	同上	5 亿元	720,131.91	70,143.16	10,307.84
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		无					

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

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	预付租金及保证金	否	16	446.22	421.33			40.89
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额(万 元)
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	应付租金	40.21	323.54	332.78			30.97
关联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。

十七、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

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

1、超市网点：2007年7月30日，公司全资子公司武商量贩与新兴医药签订《租赁合同》，武商量贩向新兴医药租赁位于武汉医药产业园配套生活服务区的一栋建筑用作商业及辅助服务用房，房屋租赁面积约6,436.7平方米、租赁期限为15年，租赁费标准：第1-2年10元/㎡月，以后每2年增长2元/㎡月，至20元/㎡月封顶。2017年4月1日，公司全资子公司武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）正式运营，原武商量贩经营网点转入武商超市，武商超市与新兴医药及武商量贩就上述《租赁合同》重新签署《三方协议》，将原合同中武商量贩的所有权利和义务转移给武商超市。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的租赁费用为149.36万元。

2、配送中心：2007年12月5日，公司全资子公司武商量贩与新兴医药签署了《房屋租赁合同》。新兴医药将位于武汉市东湖新技术开发区江夏经济开发区特一号待建的一栋房屋租赁给武商量贩用于其武昌地区配送中心，该房屋建筑面积约20,000平方米，租赁合同期限10年，从新兴医药正式交付房产之日起开始计算，武商量贩按该合同约定向新兴医药支付租金，租金总额约为3,120万元。该项关联交易已经公司2007年第一次临时股东大会决议批准。2010年1月1日，该配送中心正式交付武商量贩，根据合同约定，该等房屋租赁期限即从2010年1月1日起计算。经双方友好协商，2010年8月25日，武商量贩与新兴医药签署了《房屋租赁补充协议》，在原《房屋租赁合同》总合同价3,120万元上增加630万元，合同总金额为3,750万元，《房屋租赁补充协议》是《房屋租赁合同》不可分割的重要组成部分。2017年4月1日，公司全资子公司武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）正式运营，原武商量贩配送中心转入武商超市，武商超市与新兴医药及武商量贩就上述《租赁合同》及《补充协议》重新签署《三方协议》，将原合同中武商量贩的所有权利和义务转移给武商超市。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的租赁费用为408万元。

3、培训中心：2007年12月21日，公司与新兴医药签署了《房屋租赁合同》。公司向新兴医药租赁位于武汉市东湖新技术开发区庙山小区特一号的武汉医药产业园综合楼用作培训基地，租赁期限为10年，租赁面积约8,952.81平方米，从新兴医药正式交付房产之日起开始计算，租金总额约为2,965.10万元。合同期满后，公司与新兴医院签署《补充协议》，租期延长至2018年12月31日，增加租赁金额166.89万元。

本报告期内，公司就该等租赁房产与新兴医药发生的租赁费用为330.93万元。

4、新建仓库：2014年4月7日，公司全资子公司武商量贩与新兴医药签署了《仓库新建及承租意向书》。新兴医药同意在1#、2#仓库的基础上，新建3#、4#仓库并新增部分硬化道路。并同意将新建仓库租赁给武商量贩，租赁合同期限10年，合同总金额约为1632.96万元。新兴医药已于2015年12月24日，将房产交付给武商量贩。2017年4月1日，公司全资子公司武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）正式运营，原武商量贩经营网点转入武商超市，武商超市与新兴医药及武商量贩就上述《租赁合同》重新签署《三方协议》，将原合同中武商量贩的所有权利和义务转移给武商超市。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的租赁费用为156.89万元。

根据相关规定，上述四项关联交易事项，经公司2017年4月20日召开的第七届十八次董事会及2017年5月12日召开的2016年度股东大会重新审议通过。

5、亚贸广场：2002年8月20日，公司与亚洲贸易广场签署《租赁合同》，租赁位于武昌区武珞路628号的裙楼进行商品经营，租赁期限12年，即2002年9月11日至2014年8月31日止，年租赁费用3450万元，该租赁合同现已到期。2015年5月28日，公司与亚洲贸易广场续签《租赁合同》。租赁合同期限10年，即2014年9月1日至2024年8月31日。租赁费用标准：2014年9月1日至2017年8月31日年租金6000万元；2017年9月1日至2020年8月31日的年租金6600万元；2020年9月1日至2023年8月31日的年租金7260万元；2023年9月1日至2024年8月31日的年租金7986万元。

本报告期内，公司就该等租赁房产与亚洲贸易广场发生的租赁费用为6600万元。

根据相关规定，上述交易事项，经公司2015年3月2日召开的第七届九次董事会及2015年4月9日召开的2014年度股东大会审议通过。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，坚持稳中求进的工作总基调，依法合规经营，在追求经济效益的同时，保护股东利益、债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者，积极从事公益事业，从而促进公司本身与全社会的协调、和谐发展。

一、股东及债权人权益保护

公司按照法律法规及章程的要求，不断完善公司法人治理体系，股东大会、董事会、监事会、经理层以及党委会各司其职；不断完善内部控制体系，保证企业的各项工作的符合法律法规要求，符合既定的经营目标和发展方向，依法召开股东大会，认真履行信息披露义务，严格按照《公司章程》执行利润分配政策，维护股东特别是中小股东的合法权益。2018年，公司按照相关法律法规及《武汉武商集团股份有限公司未来三年（2018-2020）股东回报规划》的要求，实施权益分配。为明确对中小投资者单独计票及不得限制征集投票权持股比例的要求，经董事会、股东大会审议，对《公司章程》中相关条款予以修订。

公司在注重对股东权益保护的同时，也充分考虑债权人的合法权益，严格遵守信贷合作的商业规则，切实履行与债权人签订的合同。2018年度，公司资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，并持续获得各银行良好的贷款授信额度；公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定。

二、职工权益保护

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》，依法保护职工的合法权益，规范执行劳动用工制度；严格执行社会保障制

度，努力构建和谐稳定的劳动关系，严格执行工作时间和休息休假制度。在涉及职工切身利益的重大事项时执行民主决策机制，落实“三重一大”事项党委会决策前置和事先征求职工群众意见的要求，研究制订“三重一大”决策机制，明确股东大会、董事会、党委会、总经理办公会决策权限。公司健全员工薪酬福利机制，并严格按照国家相关文件规定执行，按时足额为员工缴纳五险一金，依法保障员工的合法权益。不存在克扣和无故拖欠员工薪酬的情况。报告期内，限制性股票激励计划完成第二期解锁，解除限售股份总数914.93万股，占总股本的1.1898%。本次限制性股票成功解锁，是武商优良业绩的体现，更是对员工创造效益的肯定。

三、供应商、客户和消费者权益保护

公司坚持诚信、公平的原则，与众多供应商建立了良好的合作关系，并构建了紧密的战略合作伙伴关系，坚持营造公平公正的竞争环境。公司在服务上精益求精，以顾客百分百满意为目标，逐步完善母婴室设立、亲子卫生间改造等项目，竭力为顾客打造完善、便捷的购物环境。

四、公共关系和社会公益

公司积极履行企业的纳税义务，依法按时缴纳税款、积极履行扣缴义务人代扣代缴税款的责任；向税务机关反映公司的生产经营情况和执行财务制度的情况，为国家财政税收及地方经济发展做出贡献。同时，公司及其下属各零售企业积极参与当地捐赠、援建等各项扶贫公益事业。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

向江汉大学捐赠武商励志奖学金100万元，参加襄阳市总工会组织的图书捐赠活动费用0.84万元，向十堰茅塔乡大坪村捐赠扶贫帮建款3万元，向红安县永佳河镇捐赠扶贫款1.28万元。

（2）年度精准扶贫概要

无

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	105.12
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	100
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——

8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	3
9.2.投入金额	万元	5.12
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

公司暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

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

否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（一）关于注册发行短期融资券的事宜

为进一步优化公司的债务融资结构，降低融资成本，保证公司持续稳定发展，经公司2018年4月27日召开的第八届五次董事会审议通过，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行规模不超过人民币10亿元（含10亿元）的超短期融资券（详见公司于2018年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

（二）关于公开发行可转换公司债券的事宜

经公司第八届五次董事会及2017年度股东大会审议通过，公司拟公开发行不超过20亿元（含20亿元）可转换公司债券。2018年11月2日公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：181703号），证监会依法受理公司公开发行可转债的申请。公司于2018年12月27日回复证监会一次反馈意见（详见公司分别于2018年4月28日、2018年11月3日、2018年12月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

（三）有于武汉梦时代投资项目部分内容调整的事宜

根据公司工程项目建设 and 室内游乐项目论证、设计情况，武汉梦时代广场项目建筑面积、投资总额、游乐项目建设、资金筹措等方面发生了变化，公司武汉梦时代广场项目总投资由84.25亿元变更为119.95亿元，资金来源为自有资金、可转换公司债券和银行贷款。总建筑面积由59.93万平方米变更为81.67万平方米（详见公司于2018年4月28日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

（四）公司董事、监事及高级管理人员减持公司股票的情况

公司于2018年5月17日披露《武汉武商集团股份有限公司董事、监事及高管有员减持股份预披露公告》，公司董事、监事及高级管理人员陈军、殷柏高、李轩、吴海芳、汪斌、李东、张宇燕计划自上述公告之日起十五个交易日后的六个月内（根据相关法律法规规定禁止减持的期间除外），以集中竞价交易方式减持公司股份。截止减持期限届满，上述人员在减持期间内均未减持公司股份（详见公司分别于2018年5月17日、2018年9月8日、2018年12月11日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

（五）董事、监事辞职及增补情况

公司董事会于2018年6月1日收到董事汪强先生的书面辞职报告。汪强先生因工作调动原因辞去公司董事职务。

根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，经公司第八届六次（临时）董事会及2017年度股东大会审议通过，增补栾志高先生为公司董事。增补的董事任期与本届董事会任期一致。

公司董事会于2018年11月20日收到董事陈业高先生的书面辞职报告。陈业高先生因工作变动原因辞去公司董事职务。目前公司董事会成员人数为10名。

公司监事会于2018年11月20日收到监事汪梅芳先生的书面辞职报告。汪梅芳先生因工作变动原因辞去公司监事职务。目前公司监事会成员人数为4名。

详见公司分别于2018年6月2日、2018年6月8日、2018年6月29日、2018年11月21日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告。

二十、公司子公司重大事项

☒ 适用 ☐ 不适用

由于中国人民银行于2015年7月暂停支付许可证发放三年，至今一卡通公司并未开展其相关业务经营。鉴于目前国内第三方支付市场“支付宝”、“微信支付”占据较大市场份额，以及政策的不确定性，经公司第八届五次董事会及2017年度股东大会审议通过，公司已将一卡通公司予以工商行政注销（详见公司于2018年4月28日、2018年6月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的公告）。

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	100,331,065	13.05%	0	0	0	-8,782,301	-8,782,301	91,548,764	11.90%
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	100,331,065	13.05%	0	0	0	-8,782,301	-8,782,301	91,548,764	11.90%
其中：境内法人持股	61,559,160	8.01%	0	0	0	0	0	61,559,160	8.01%
境内自然人持股	38,771,905	5.04%	0	0	0	-8,782,301	-8,782,301	29,989,604	3.89%
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	668,661,666	86.95%	0	0	0	8,782,301	8,782,301	677,443,967	88.10%
1、人民币普通股	668,661,666	86.95%	0	0	0	8,782,301	8,782,301	677,443,967	88.10%
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	768,992,731	100.00%	0	0	0	0	0	768,992,731	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第八届五次董事会、监事会审议通过，同意公司为212名激励对象办理第二期解锁手续，本次解除限售的股权激励股份数量为9,149,283股，占总股本的1.1898%。解除限售的股权激励股份上市流通日为2018年5月15日。

2、每年年初按照董监高人员持股总数的75%重新核定高管锁定股，本年新增高管锁定股366,982股。

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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
武汉武商集团股份有限公司-第一期员工持股计划	55,969,160	0	0	55,969,160	发行对象同意自鄂武商 A 本次发行结束之日（指本次发行的股份上市之日）起，三十六个月内不转让本次认购的股份	2019 年 4 月 8 日解除限售股份
周志聪	20,092,254	0	0	20,092,254	同上	同上
前海开源基金-包商银行-前海开源定增 9 号资产管理计划	5,590,000	0	0	5,590,000	同上	同上
股权激励限售股份	18,575,817	9,149,283	0	9,426,534	股权激励股份第一期 7,186,410 股已解除限售，第二期解除限售 9,149,283 股，第三期尚未到解锁期。	第二期股权激励限售股份 9,149,283 股于 2018 年 5 月 15 日解限流通。第三期股权激励限售股份待第八届九次董事会审议通过后，申请办理 9,426,534 股解限事宜。
高管锁定股	103,834	0	366,982	470,816	高管股份锁定	每年解锁 25%
合计	100,331,065	9,149,283	366,982	91,548,764	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	25,295	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	24,573	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有）（参 见注 8）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持 股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 条件的股份 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	21.55%	165,703,232	0	0	165,703,232		
浙江银泰百货有限公司	境内非国有 法人	10.39%	79,896,933	0	0	79,896,933		
武汉武商集团股份有限 公司－第一期员工持股 计划	其他	7.28%	55,969,160	0	55,969,160	0		
达孜银泰商业发展有限 公司	境内非国有 法人	5.56%	42,752,278	0	0	42,752,278		
武汉国有资产经营有限 公司	国有法人	3.89%	29,888,346	0	0	29,888,346		
周志聪	境内自然人	2.61%	20,092,254	-1,203,301	20,092,254	0	质押	15,996,700
中央汇金资产管理有限 责任公司	国有法人	2.03%	15,634,190	0	0	15,634,190		
武汉金融控股（集团）有 限公司	国有法人	1.72%	13,198,363	0	0	13,198,363		
武汉汉通投资有限公司	境内非国有 法人	1.57%	12,103,274	0	0	12,103,274		
武汉开发投资有限公司	国有法人	1.02%	7,806,804	0	0	7,806,804		
战略投资者或一般法人因配售新股成为 前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、武汉国有资产经营有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司股东，武汉汉通						

	投资有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司全资子公司；浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	165,703,232	人民币普通股	165,703,232
浙江银泰百货有限公司	79,896,933	人民币普通股	79,896,933
达孜银泰商业发展有限公司	42,752,278	人民币普通股	42,752,278
武汉国有资产经营有限公司	29,888,346	人民币普通股	29,888,346
中央汇金资产管理有限责任公司	15,634,190	人民币普通股	15,634,190
武汉金融控股（集团）有限公司	13,198,363	人民币普通股	13,198,363
武汉汉通投资有限公司	12,103,274	人民币普通股	12,103,274
武汉开发投资有限公司	7,806,804	人民币普通股	7,806,804
黄美珠	6,690,452	人民币普通股	6,690,452
中国农业银行股份有限公司—安信比较优势灵活配置混合型证券投资基金	6,057,702	人民币普通股	6,057,702
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、武汉国有资产经营有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司股东，武汉汉通投资有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司全资子公司；浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	报告期末，公司股东黄美珠除通过普通证券账户持有公司股份 39,800 股外，还通过方正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 6,650,652 股，实际合计持有 6,690,452 股。		

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

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未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉商联（集团）股份有限公司	王大胜	2007 年 05 月 15 日	91420100799790313Q	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。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有中百控股集团股份有限公司 20.07%的股权；持有武汉中商集团股份有限公司 41.25%。			

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

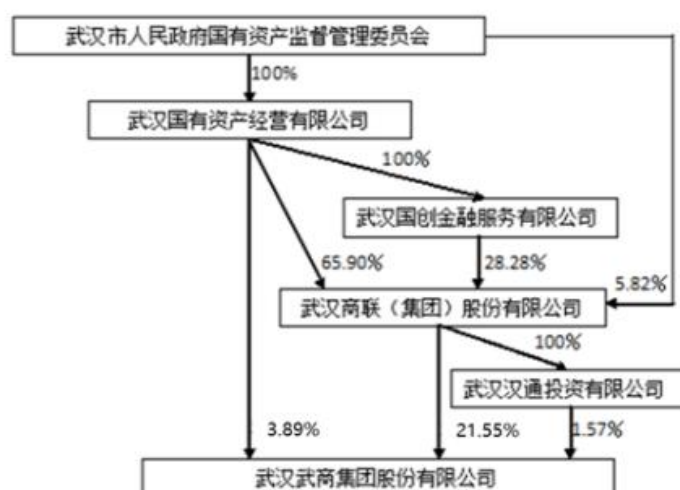
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉国有资产经营有限公司	王大胜	1994 年 08 月 12 日	91420100177758917D	授权范围内的国有资产经营管理；产股权投资（含企业增资、基金投资、证券投资）；企业（资产）并购与重组；国有资产产权交易；信息咨询、代理及中介服务。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有马应龙药业集团股份有限公司 5.11%的股权；持有百川能源股份有限公司 1.24%的股权。			

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
浙江银泰百货有限公司	陈晓东	1997 年 08 月 07 日	捌亿元人民币	日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、家具、建筑装饰材料、化工原料及产品（不含化学危险品和易制毒品）、工艺美术品、金银饰品、通讯设备、预包装食品（《食品流通许可证》）的零售；风味餐馆（凭《餐饮服务许可证》经营），经营茶座（凭《卫生许可证》经营）；验光及配镜（非医疗），摄影；鞋包修理，服装修改；药品的零售（范围详见《药品经营许可证》）；分租部分商场的场地予国内分租户从事合法经营（涉及国家许可证管理的在取得相关的许可后经营）；物业管理；停车场经营（限分支机构凭许可证经营），经济信息咨询，网络技术服务。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
陈军	董事长、党委书记	现任	男	55	2017年06月28日	2020年06月28日	263,852	0	0	0	263,852
秦琴	董事、总经理	现任	女	49	2017年06月28日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
朱曦	董事	现任	女	46	2017年06月16日	2020年06月28日	130,650	0	0	0	130,650
能海云	董事	现任	女	54	2017年06月28日	2020年06月28日	104,000	0	0	0	104,000
押志高	董事	现任	男	39	2018年06月28日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
王伟	董事	现任	男	50	2017年06月28日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
喻景忠	独立董事	现任	男	54	2013年12月26日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
田玲	独立董事	现任	女	49	2015年04月10日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
吴可	独立董事	现任	男	62	2017年06月28日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
岳琴舫	独立董事	现任	男	55	2017年06月28日	2020年06月28日	0	0	0	0	0
殷柏高	监事长、	现任	男	57	2017年	2020年	31,200	0	0	0	31,200

	党委副书记、				06 月 28 日	06 月 28 日					
王芳	监事	现任	女	50	2013 年 12 月 11 日	2020 年 06 月 28 日	65	0	0	0	65
张宇燕	监事	现任	女	50	2017 年 06 月 16 日	2020 年 06 月 28 日	18,553	0	0	0	18,553
艾璇	监事	现任	女	42	2017 年 06 月 28 日	2020 年 06 月 28 日	0	0	0	0	0
李轩	董事会秘书	现任	女	48	2017 年 06 月 28 日	2020 年 06 月 28 日	292,500	0	0	0	292,500
吴海芳	副总经理	现任	女	47	2017 年 06 月 28 日	2020 年 06 月 28 日	261,300	0	0	0	261,300
汪斌	副总经理	现任	男	49	2017 年 06 月 28 日	2020 年 06 月 28 日	292,500	0	0	0	292,500
李东	副总经理	现任	男	58	2017 年 06 月 28 日	2020 年 06 月 28 日	261,300	0	0	0	261,300
陈业高	董事	离任	男	53	2017 年 06 月 28 日	2018 年 11 月 20 日	0	0	0	0	0
汪强	董事	离任	男	41	2013 年 12 月 26 日	2018 年 06 月 01 日	0	0	0	0	0
汪梅芳	监事	离任	男	52	2015 年 04 月 10 日	2018 年 11 月 20 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,655,920	0	0	0	1,655,920

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
押志高	董事	任免	2018 年 06 月 28 日	增补董事

汪强	董事	离任	2018年06月01日	因工作调动原因辞去公司董事职务
陈业高	董事	离任	2018年11月20日	因工作变动原因辞去公司董事职务
汪梅芳	监事	离任	2018年11月20日	因工作变动原因辞去公司监事职务

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事简介

陈军：男，55岁，研究生，中共党员，历任武商集团保卫部部长、亚贸广场副总经理、武汉广场董事长、武商集团党委委员、武商广场党委书记兼总经理。现任武商集团董事长、党委书记。

秦琴：女，49岁，大学，中共党员，历任世贸广场楼面经理、高级经理、量贩公司门店店长、武商集团工会主席、集团党委委员、监事长、武商集团党委副书记。现任武商集团董事、总经理。

朱曦：女，46岁，本科，中共党员，历任武汉武商量贩连锁有限公司人力资源部经理兼工会干事、高级经理兼工会主席、副总经理兼工会主席。现任武商超市管理有限公司总经理。

熊海云：女，54岁，大专，中共党员，历任武商量贩有限公司武商超市核算经理，胭脂店、天丽店、鄂州店、黄州购物广场店、滨湖店店长，鄂黄分公司总经理，珞喻店、卓豹店店长。现任武商超市管理有限公司超级生活馆店长。

押志高：男，39岁，本科，历任郑州太古可口可乐饮料有限公司财务分析主管。现任阿里巴巴（中国）网络技术有限公司财务总监、银泰商业集团CFO、助理总裁。

王伟：男，50岁，工商管理硕士，历任深圳茂业商厦有限公司东门店副店长、华强北店副店长、深圳深南店店长、深圳东门商圈副总经理、珠海店总经理、无锡清扬店总经理，重庆茂业百货总经理，成商集团董事、总经理，山东区域总经理、华东泰州区域总经理，现任银泰商业集团武汉区域总经理。

喻景忠：男，54岁，硕士，副教授，硕士生导师，注册会计师、律师。历任中南财经大学教师、黄石市工商银行信贷主管、深圳市检察院司法会计技术顾问。现任中南财经政法大学副教授。兼任中南财大司法鉴定中心首席技术顾问，湖北省国资委法律与会计顾问，全国物证技术检验委员会副秘书长。《司法会计学》学科创始人之一，主持或参与《票据法》、《公司法》、《证券法》、《会计法》等多部法律的起草与修订工作。目前兼任长江传媒独立董事。

田玲：女，49岁，教授，博士生导师。在武汉大学任教至今。现任武汉大学经济与管理学院金融保险系主任，武汉大学金融研究中心副主任。社会兼职有亚太风险管理与保险学会APRIA会员，中国保险学会理事，武汉系统工程学会理事。

吴可：男，62岁，硕士，副教授、硕士生导师。历任中国军事经济学院物流管理教官，深圳投资开发公司投资部经理。现任华中科技大学经济学院金融系副教授。

岳琴舫：男，55岁，本科，注册律师，国家一级律师职称。历任中南财经大学教师。现任湖北今天律师事务所合伙人、主任，湖北省律师协会会长，中华全国律师协会副会长，武汉仲裁委员会仲裁员，中国国际贸易仲裁委员会仲裁员，武汉理工大学、中国财经政法大学兼职教授。

（二）监事简介

殷柏高：男，57岁，中共党员，大学。历任武汉商场外供部副经理、党支部副书记，人事工资科第一副科长，劳动保障项目负责人，劳动工资项目负责人、武商集团人事部部长，人事培训部经理，人力资源部部长、武商集团副总经理。现任武商集团监事长、党委副书记。

张宇燕：女，50岁，中共党员，大专。历任武汉广场货品部主管、武汉国际广场总经办高级经理、副总经理。现任武汉国际广场副总经理。

王芳：女，50岁，中共党员，本科。历任武商量贩营运部文员、武商量贩新华家园店主管、武商量贩港澳店、亚贸店、

建二店、钢城店、超级生活馆店、百圣店店长。现任武商亚贸广场副总经理。

艾璇：女，42岁，经济学硕士。历任湖北银泰投资管理有限公司财务经理，银泰商业集团财务管理部总经理助理。现任银泰商业集团区域财务运营副总经理。

（三）高级管理人员简介

李轩：女，48岁，中共党员，大专。历任武商集团证券投资部、董事会秘书处高级文员、经理、证券事务代表，武商集团董事会秘书，法律证券部部长。现任武商集团董事会秘书。

吴海芳，女，47岁，大专，中共党员，历任武汉广场招商部高级文员、主管、货品开发部经理、专柜管理部经理、武商集团招商部部长、世贸广场副总经理、电商公司总经理。现任武商集团副总经理。

汪斌，男，49岁，大专，中共党员，历任武汉商场针棉部业务员、副经理、货品部主管、世贸广场货品采购经理、武商集团量贩公司店长、副总经理兼襄阳分公司总经理、黄石购物中心总经理、党支部书记。现任武商集团副总经理。

李东，男，58岁，大专，历任武汉商场家电分公司负责人，武商集团量贩公司副总经理、襄阳购物中心总经理。现任武商集团副总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
押志高	银泰商业集团	CFO、助理总裁	2018年01月19日		否
王伟	银泰商业集团	武汉区域总经理	2017年03月27日		是
艾璇	银泰商业集团	区域财务运营副总经理	2017年01月15日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
喻景忠	中南财经政法大学	副教授	1991年01月01日		是
田玲	武汉大学	系主任	2012年01月01日		是
吴可	华中科技大学	副教授	1995年05月01日		是
岳琴舫	湖北今天律师事务所	合伙人、主任	1998年10月01日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬决策程序：对公司高管人员的报酬，经公司2017年4月20日召开的第七届十八次董事会审议的《武汉武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》有关规定，公司年报公布后的一个月内，根据年度审计及评

价结果，公司向武汉商联提出薪酬兑付方案，武汉商联核实后提出薪酬兑付建议，经公司相关程序审议后计发。独立董事的津贴标准按公司股东大会批准的标准实施。

2、确定依据：董事长年度薪酬由基薪和绩效年薪构成，其中，基薪是指企业董事长的年度基本收入，由公司根据历史薪酬水平、同类上市公司高级管理人员薪酬水平、武汉市上年岗平工资水平等因素确定，按月发放。绩效年薪是指与董事长年度考核评价结果相联系的收入，体现经营者业绩水平，根据绩效年薪基数和企业年度综合评价得分确定。绩效年薪=绩效年薪基数×年度综合评价得分/100延期兑付：延期绩效年薪在经营者任期届满或离任时，根据审核结果予以兑现。延期兑付薪酬可在公司实施股权激励时作为资金来源之一。董事长年度薪酬分配系数为1，其他经营者分配系数取值区间为0.4-0.9。其他经营者分配系数的确定：上市公司建立岗位评估和业绩评价体系，根据经营者岗位职责、风险和贡献确定分配系数，合理拉开薪酬差距。

3、实际支付情况：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事及高管，报酬总额为1285.05万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈军	董事长	男	55	现任	149.28	否
秦琴	董事、总经理	女	49	现任	185.35	否
朱曦	董事	女	46	现任	75.2	否
熊海云	董事	女	54	现任	64.1	否
押志高	董事	男	39	现任	0	是
王伟	董事	男	50	现任	0	是
喻景忠	独立董事	男	54	现任	9.6	否
田玲	独立董事	女	49	现任	9.6	否
吴可	独立董事	男	62	现任	9.6	否
岳琴舫	独立董事	男	55	现任	9.6	否
殷柏高	监事长	男	57	现任	162.54	否
王芳	监事	女	50	现任	25.37	否
张宇燕	监事	女	50	现任	67.62	否
艾璇	监事	女	42	现任	0	是
李轩	董事会秘书	女	48	现任	162.54	否
吴海芳	副总经理	女	47	现任	114.38	否
汪斌	副总经理	男	49	现任	135.29	否
李东	副总经理	男	58	现任	104.98	否
陈业高	董事	男	53	离任	0	是
汪强	董事	男	41	离任	0	否
汪梅芳	监事	男	52	离任	0	是
合计	--	--	--	--	1,285.05	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
陈军	董事长	0	0	0	9.48	261,300	128,700	0	6.4	132,600
朱曦	董事	0	0	0	9.48	130,650	64,350	0	6.4	66,300
熊海云	董事	0	0	0	9.48	69,680	34,320	0	6.4	35,360
殷柏高	监事长	0	0	0	9.48	0	0	0	6.4	0
张宇燕	监事	0	0	0	9.48	0	0	0	6.4	0
李轩	董事会秘书	0	0	0	9.48	261,300	128,700	0	6.4	132,600
吴海芳	副总经理	0	0	0	9.48	261,300	128,700	0	6.4	132,600
汪斌	副总经理	0	0	0	9.48	261,300	128,700	0	6.4	132,600
李东	副总经理	0	0	0	9.48	261,300	128,700	0	6.4	132,600
合计	--	0	0	--	--	1,506,830	742,170	0	--	764,660
备注（如有）		无								

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	2,145
主要子公司在职员工的数量（人）	6,973
在职员工的数量合计（人）	9,118
当期领取薪酬员工总人数（人）	9,118
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	6,173
技术人员	545
财务人员	246
行政人员	2,154
合计	9,118
教育程度	
教育程度类别	数量（人）

大专以上	3,715
中专（高中）及以下	5,403
合计	9,118

2、薪酬政策

公司员工薪酬政策与企业发展战略相适应，按照效益优先原则、业绩导向原则、共建共享原则，深化考核、动态管理，通过集体协商机制确定员工薪酬水平。并根据公司业绩状况、员工历年的绩效考核、员工对公司的贡献，以及社会平均工资水平、物价等因素进行员工薪酬调整。

3、培训计划

按照“集团层面统筹兼顾、实体之间互通有无、内外资源为我所有”的要求，组织各企业一对一签订《武商集团所属企业间培训资源共享合作协议》，做到培训服务上下联动。全年组织培训项目14个，开设培训班47个，培训员工4246人次。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》、《证券法》及相关法律法规要求，不断完善法人治理结构，建立与公司治理结构相适应的各项规章制度，规范公司运作，保持公司健康稳定发展。公司股东大会、董事会、监事会的运作及召集、召开均严格按照《公司章程》相关程序执行，维护公司的整体利益，公平对待所有股东，不存在侵犯中小股东利益的行为，公司严格按照规定，准确、真实、完整、及时的披露相关信息。

报告期内，为进一步保护中小投资者合法权益，根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《上市公司股东大会规则（2016 年修订）》及《上市公司章程指引（2016 年修订）》的相关规定，对中小投资者表决单独计票及不得限制征集投票权持股比例进行明确，并经董事会、股东大会审议通过，对《公司章程》作相应修订。

公司严格按照相关法律法规和规范性文件要求，完善法人治理结构，规范运作。公司不存在大股东及其关联方资金占用和为关联方提供担保情形，也不存在违规对外担保情形。公司重大投资项目严格按照《公司章程》和《上市规则》的要求履行相关审议程序。

公司法人治理结构实际运行状况与证监会有关公司治理的要求不存在差异。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等法律法规及相关制度，公司相对于第一大股东及其实际控制人，在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开、具备独立性，有完整的业务经营体系和独立自主面向市场经营的能力，独立自主经营，各项重大经营决策均严格按照相关决策程序作出，不存在依赖第一大股东及其实际控制人的情形。

（一）业务独立。公司具有独立完整业务体系，独立的经营场所，从采购、物流配送、销售等各环节的运作均独立于第一大股东及其实际控制人以及其他企业。

（二）人员独立。公司董事、监事、高级管理人员均依合法程序选举或聘任，不存在第一大股东及其实际控制人超越公司董事会或股东大会权限作出人事任免的情况。公司高级管理人员以及财务人员均专职在公司（包括下属控股子公司）工作并领取薪酬，并不存在在第一大股东及其实际控制人以及其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也不存在在与公司业务相同或相近的其他企业中任职的情形。

公司已建立了独立的劳动、人事及工资管理制度，由人力资源部独立负责公司员工的聘用、考核和奖惩；公司在有关员工的社会保障、工薪报酬等方面均与公司第一大股东及其实际控制人以及其他企业相互独立并分账管理，公司拥有独立的员工队伍。

（三）资产完整。公司拥有完整的与经营业务有关的营运管理系统和物流配套设施，合法拥有与经营相关的土地、房产、设备和商标等资产的所有权或使用权，具有独立的商品采购和销售系统。公司与第一大股东及其实际控制人等关联方之间的资产权属明晰，公司对所有资产拥有完全的控制和支配权。报告期内，公司不存在资金、资产被股东及其实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

（四）机构独立。公司按照《公司法》的要求，建立健全股东大会、董事会、监事会、经理管理层等较为完备的法人治理结构；根据公司经营发展的需要，建立符合公司实际情况的独立、完整的内部经营管理机构，明确各机构的职能，并制定相应的内部管理与控制制度。该等机构均能依照《公司章程》和内部管理制度独立行使其职权，与第一大股东及其实际控制

人及其控制的其他企业及其职能部门之间不存在上下级关系，也不存在机构混同、合署办公的情形。

（五）财务独立。公司设立独立的财务部门，配备专职的财务人员，建立独立的财务核算体系，独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税并依法独立开设银行账户，不存在与第一大股东及其实际控制人及其控制的其他企业混合纳税或共用银行账户的情况；公司没有为第一大股东及其实际控制人及其控制的其他企业提供担保，也不存在以公司名义取得的借款、授信额度转借的情形。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	武汉商联（集团）股份有限公司	其他	公司第一大股东武汉商联旗下武汉中商、中百集团及本公司，主营业务均为零售业。	争取在 5 年之内，采取多种方式逐步解决武商集团、中百集团和武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。	武汉中商启动重组，以发行股份的方式购买居然控股等 24 名交易对方持有的居然新零售 100% 的股权，待交易完成后，居然控股将成为武汉中商的控股股东，汪林朋先生将成为武汉中商的实际控制人。此举是武汉商联履行承诺，解决同业竞争的重要举措。

四、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 年度股东大会	年度股东大会	62.49%	2018 年 06 月 28 日	2018 年 06 月 28 日	详见巨潮网《武汉武商集团股份有限公司 2017 年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-020 号）

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数

喻景忠	4	1	3	0	0	否	0
田玲	4	1	3	0	0	否	1
吴可	4	1	3	0	0	否	1
岳琴舫	4	1	3	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事严格按照有关法律、法规及《公司章程》的规定履行职责，并关注公司经营和发展，对公司定期报告予以审议，并对内部控制、关联方资金占用、对外担保、分配预案、公开发行可转换公司债券、增补董事、限制性股票解锁等相关事宜发表独立意见，为董事会科学决策起到了积极作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内，董事会下设战略决策委员会，根据国家政策导向和公司的实际发展情况，对公司经营发展目标及长期发展规划进行研究并提出意见和建议，为公司董事会科学决策发挥积极作用。

董事会审计委员会，根据年报工作要求，召开会议两次，就年度审计工作计划安排及审计工作重点进行磋商并发表意见。对公司定期报告、内控审计等事项进行审阅，对公司的重大事项、内部审计部门及其工作进行监督、对公司的重大财务信息披露事项进行审议，监督公司的内部控制体系，发挥了审计委员会的监督作用。

董事会人力资源委员会报告期内召开会议2次，按照股权激励考核办法及经营者薪酬管理办法，对公司股权激励对象考核情况和公司高级管理人员的绩效考核机制、薪酬分配方案审查，并将相关议案提交董事会审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司按照2017年4月20日第七届十八次董事会审议通过的《武汉武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》有关规

定，由董事会人力资源委员会对公司高管人员进行考评并具体实施。

经公司第七届六次（临时）董事会及2014年度股东大会审议通过的《武商集团限制性股票激励计划（草案）及摘要》，限制性股票授予日为2015年4月29日，授予价格为6.4元/股，激励对象共计214名，授予额度为2177.7万股，限制性股票上市日期为2015年5月13日。

经公司第七届十八次董事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第一期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第一期解锁条件，同意公司为214名激励对象办理第一期解锁。本次解除限售的股权激励股份数量为7,186,410股，占公司目前股份总数的1.21%；解除限售的股权激励股份上市流通日为2017年5月4日。

经公司第八届三次（临时）董事会审议通过《关于回购注销部分未解锁的限制性股票的议案》，因公司换届选举，2名激励对象由于职务变更，已不符合激励条件，决定对激励对象未解锁的391,950股限制性股票进行回购注销，回购价格为4.923元/股。公司已于2017年11月21日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成回购注销。

经公司第八届五次董事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第二期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第二期解锁条件，同意公司为212名激励对象办理第二期解锁。本次解除限售的股权激励股份数量为9,149,283股，占公司股份总数的1.1898%；解除限售的股权激励股份上市流通日为2018年5月15日。

经公司第七届八次（临时）董事会、2014年度股东大会审议通过了《武汉武商集团股份有限公司非公开发行A股股票预案》及《武汉武商集团股份有限公司2015年度员工持股计划（草案）（非公开发行方式认购）》等相关议案，并经公司第七届十二次（临时）董事会审议调整。于2015年12月23日，收到中国证监会核准批复。本次增发股份62,808,780股，发行价格13.14元/股，实收募集资金净额812,707,353.51元。锁定期3年，上市首日为2016年4月8日。2019年4月8日，锁定期届满，公司非公开发行股份81,651,414股解除限售上市流通，其中，员工持股计划解限股份55,969,160股，占公司总股本比例为7.28%。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 20 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《武汉武商集团股份有限公司 2017 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		99.35%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		99.84%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：发现被审计单位管理层存在的任何程度的舞弊；审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；被审计单位重述以前公布的财务报表，以更正由于舞弊或错误导致的重大错报的缺陷；外部审计发现当期财务报表存在重大错报，而被	重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在 重大缺陷： 1、违反法律、法规较严重；2、除政策性亏损原因外，企业连年亏损，持续经营受到挑战；3、重要业务缺乏制度控制

	审计单位内部控制在运行过程中未能发现该错报的缺陷；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	或制度系统性失效；4、并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；5、子公司缺乏内部控制建设，管理散乱；6、企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重；7、被媒体频频曝光负面新闻；8、内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。重要缺陷：负面影响受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。一般缺陷：在控制活动过程中未严格按照相关内部控制制度要求执行；负面影响受到省级（含省级）以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。
定量标准	确定错报指标 1 和 2，错报指标 1 是指潜在错报金额合计除以被检查单位当期主营业务收入与期末资产孰高值。错报指标 2 指潜在错报金额合计除以股份公司当期营业收入。确认影响会计报表缺陷等级：一般缺陷为错报指标 1 $\geq$ 1%，且错报指标 2 $<$ 2.5‰；重要缺陷：2.5‰ $\leq$ 错报指标 2 $<$ 5‰；重大缺陷：错报指标 2 $\geq$ 5‰。	一般缺陷直接财产损失金额 50 万元（含 50 万元） $\sim$ 1000 万元，重要缺陷直接财产损失金额 1000 万元（含 1000 万元） $\sim$ 2000 万元，重大缺陷直接财产损失金额 2000 万元及以上
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

☒ 适用 ☐ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，武商集团按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 20 日
内部控制审计报告全文披露索引	《武汉武商集团股份有限公司 2018 年度内部控制审计报告》详见巨潮资讯（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 19 日
审计机构名称	众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2019）011684 号
注册会计师姓名	肖峰、尹国保

审计报告正文

众环审字（2019）011684号

武汉武商集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们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”）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018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，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武商集团公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武商集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

（一） 零售业务收入确认

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
请参见财务报表附注（七）40。 武商集团公司主要从事购物中心、超市零售业务，于2018年度实现了营业收入17,705,560,680.05元，其中购物中心、超市零售业务收入16,864,464,392.59元，占营业收入的95.25%。由于零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁的特征，同时依赖于MIS系统（百货业信息技术软件）及财务系统的运行和控制，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，因此我们将零售业务收入的确认列为关键审计事项。	1. 了解及评价与零售业务收入相关的关键内部控制设计及执行的有效性； 2. 测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行，以及信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试； 3. 通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行，评价武商集团公司的零售业务收入确认政策

	是否符合会计准则相关规定； 4. 对武商集团公司的零售业务收入执行分析程序； 5. 选取本年的交易记录，检查销售收款日报表及商品销售财务记账凭证； 6. 根据购物中心、超市业态门店分布及经营状况，选取部分门店、购物中心实地观察了经营情况并对其进行货币资金和存货的监盘，以评价零售业务收入的真实性； 7. 抽样检查资产负债表日前后确认的销售收入以评价零售业务收入是否在恰当的期间确认； 8. 检查在财务报表中有关零售业务收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。
--	--

四、其他信息

武商集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括武商集团公司2018年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

武商集团公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估武商集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武商集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武商集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对武商集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致武商集团公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就武商集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

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
（项目合伙人）

中国注册会计师 尹国保

中国

武汉

2019年4月19日

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：武汉武商集团股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,150,265,793.66	2,012,118,406.87
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		
应收票据及应收账款	12,552,888.06	9,601,500.41
其中：应收票据	1,000,000.00	250,000.00
应收账款	11,552,888.06	9,351,500.41
预付款项	428,435,069.15	481,698,212.42
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
其他应收款	146,609,119.90	182,523,530.98
其中：应收利息		
应收股利	200,700.00	200,700.00
买入返售金融资产		
存货	3,202,750,654.25	2,256,342,775.51
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	33,336,606.78	
流动资产合计	6,973,950,131.80	4,942,284,426.19
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	429,940,000.00	429,940,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	29,765,081.31	29,650,753.09
投资性房地产	52,461,653.25	60,452,524.95
固定资产	6,666,787,872.46	6,795,025,647.17
在建工程	1,187,143,815.10	58,258,312.22
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	7,065,727,469.40	2,646,366,516.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	374,123,416.29	393,399,816.54
递延所得税资产	106,757,477.03	134,332,455.35
其他非流动资产		2,530,217,294.44
非流动资产合计	15,912,706,784.84	13,077,643,320.26
资产总计	22,886,656,916.64	18,019,927,746.45
流动负债：		
短期借款	2,320,700,000.00	1,250,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	2,803,577,809.78	2,262,454,212.57
预收款项	3,834,075,836.26	2,660,173,929.77
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	313,162,967.03	342,950,878.47
应交税费	489,190,592.72	527,996,892.13
其他应付款	2,392,021,387.57	1,884,453,962.70
其中：应付利息		
应付股利	6,646,482.35	8,848,281.83
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	361,400,000.00	286,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	12,514,128,593.36	9,214,029,875.64
非流动负债：		
长期借款	2,120,445,459.00	1,622,545,459.00
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	2,987,552.90	5,501,392.85
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	2,123,433,011.90	1,628,046,851.85
负债合计	14,637,561,605.26	10,842,076,727.49
所有者权益：		

股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,439,609,081.06	1,399,632,437.83
减：库存股	42,607,933.68	85,448,758.20
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,284,853,367.91	1,102,721,654.93
一般风险准备		
未分配利润	4,798,248,065.09	3,991,952,953.40
归属于母公司所有者权益合计	8,249,095,311.38	7,177,851,018.96
少数股东权益		
所有者权益合计	8,249,095,311.38	7,177,851,018.96
负债和所有者权益总计	22,886,656,916.64	18,019,927,746.45

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

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	1,856,785,020.34	1,087,886,973.98
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	380,290,906.92	380,063,883.07
其他应收款	1,580,043,807.71	2,141,798,430.43
其中：应收利息		
应收股利	200,700.00	200,700.00
存货	154,756,451.11	127,498,293.13
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,971,876,186.08	3,737,247,580.61
非流动资产：		
可供出售金融资产	429,940,000.00	429,940,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,168,250,562.47	1,268,136,234.25
投资性房地产	3,332,172,937.13	3,324,155,367.69
固定资产	2,579,390,192.91	2,667,977,503.62
在建工程	1,187,143,815.10	58,258,312.22
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,638,582,871.15	2,318,846,412.63
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	217,958,297.27	191,406,071.59
递延所得税资产	73,065,511.09	99,355,430.17
其他非流动资产		2,530,217,294.44
非流动资产合计	15,626,504,187.12	12,888,292,626.61
资产总计	19,598,380,373.20	16,625,540,207.22
流动负债：		
短期借款	2,320,700,000.00	1,250,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	908,184,607.05	893,411,250.74
预收款项	2,587,108,838.99	2,529,326,390.85
应付职工薪酬	158,409,198.65	183,086,519.41
应交税费	369,870,671.16	373,004,198.86
其他应付款	2,994,187,871.51	2,748,049,275.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	361,400,000.00	180,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	9,699,861,187.36	8,156,877,635.57
非流动负债：		
长期借款	2,120,445,459.00	1,622,545,459.00
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		
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	2,120,445,459.00	1,622,545,459.00
负债合计	11,820,306,646.36	9,779,423,094.57
所有者权益：		
股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,552,601,256.64	1,512,624,613.41
减：库存股	42,607,933.68	85,448,758.20
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,284,853,367.91	1,102,721,654.93
未分配利润	4,214,234,304.97	3,547,226,871.51
所有者权益合计	7,778,073,726.84	6,846,117,112.65
负债和所有者权益总计	19,598,380,373.20	16,625,540,207.22

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	17,705,560,680.05	18,122,098,735.91

其中：营业收入	17,705,560,680.05	18,122,098,735.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,237,492,706.67	16,541,641,493.04
其中：营业成本	13,753,039,008.88	14,007,478,290.55
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	198,782,942.45	193,994,047.53
销售费用	2,041,059,769.55	2,081,606,801.68
管理费用	252,142,198.43	259,502,369.12
研发费用		
财务费用	4,619,039.64	6,415,052.35
其中：利息费用	32,883,112.95	28,811,440.46
利息收入	34,326,339.18	23,798,883.09
资产减值损失	-12,150,252.28	-7,355,068.19
加：其他收益	8,363,782.68	9,422,837.30
投资收益（损失以“-”号填列）	10,344,548.22	48,617,036.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	114,328.22	1,524,431.14
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,008,113.44	-4,622,894.37
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,485,768,190.84	1,633,874,222.77
加：营业外收入	18,455,598.68	20,338,453.82
减：营业外支出	74,702,445.27	10,550,009.53

四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,429,521,344.25	1,643,662,667.06
减：所得税费用	379,575,101.10	402,322,825.47
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		-66,382.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-66,382.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-66,382.08
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-66,382.08
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	1,049,946,243.15	1,241,273,459.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,049,946,243.15	1,241,273,459.51
归属于少数股东的综合收益总额		

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.39	1.66
（二）稀释每股收益	1.38	1.65

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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

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	9,104,817,789.09	9,393,568,040.55
减：营业成本	6,898,924,443.36	7,037,317,513.26
税金及附加	145,427,582.93	136,376,082.41
销售费用	789,361,659.02	797,483,017.33
管理费用	228,997,928.32	242,869,240.02
研发费用		
财务费用	14,411,826.03	16,485,447.32
其中：利息费用	34,470,869.63	26,819,178.30
利息收入	24,893,532.18	10,560,543.81
资产减值损失	-13,201,803.87	-7,383,176.93
加：其他收益	1,118,256.19	2,385,600.00
投资收益（损失以“－”号填列）	123,186,975.32	872,767,614.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	114,328.22	1,524,431.14
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-30,614.25	-215,993.89
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,165,170,770.56	2,045,357,137.94
加：营业外收入	9,487,736.64	5,676,078.89
减：营业外支出	1,458,814.64	4,328,703.19
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,173,199,692.56	2,046,704,513.64
减：所得税费用	262,541,127.64	292,839,212.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	910,658,564.92	1,753,865,300.80

（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	910,658,564.92	1,753,865,300.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-66,382.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-66,382.08
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-66,382.08
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	910,658,564.92	1,753,798,918.72
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	21,109,405,128.80	20,366,469,921.85
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	368,538,262.50	373,699,889.60
经营活动现金流入小计	21,477,943,391.30	20,740,169,811.45
购买商品、接受劳务支付的现金	16,274,120,521.64	18,013,349,126.22
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	904,508,108.26	964,307,557.43
支付的各项税费	1,089,819,558.99	743,555,344.57
支付其他与经营活动有关的现金	703,714,208.32	760,458,341.66
经营活动现金流出小计	18,972,162,397.21	20,481,670,369.88
经营活动产生的现金流量净额	2,505,780,994.09	258,499,441.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		269,253,122.28
取得投资收益收到的现金	10,230,220.00	8,895,546.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,400,074.01	1,224,212.17
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	12,630,294.01	279,372,881.27
购建固定资产、无形资产和其他	2,726,156,609.61	415,997,422.75

长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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	2,726,156,609.61	415,997,422.75
投资活动产生的现金流量净额	-2,713,526,315.60	-136,624,541.48
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	3,598,207,112.42	1,251,000,000.00
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	3,598,207,112.42	1,251,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,963,678,500.00	1,326,386,363.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	273,023,011.76	277,790,675.89
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		1,936,878.46
筹资活动现金流出小计	2,236,701,511.76	1,606,113,917.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,361,505,600.66	-355,113,917.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-7,482.36	-7,642.24
五、现金及现金等价物净增加额	1,153,752,796.79	-233,246,659.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,955,582,996.87	2,188,829,656.37
六、期末现金及现金等价物余额	3,109,335,793.66	1,955,582,996.87

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	9,825,745,367.56	9,948,121,263.54

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,677,672,582.67	1,063,877,790.34
经营活动现金流入小计	12,503,417,950.23	11,011,999,053.88
购买商品、接受劳务支付的现金	7,939,169,857.10	8,307,581,614.99
支付给职工以及为职工支付的现金	337,060,198.59	379,595,768.29
支付的各项税费	670,305,889.45	476,191,245.90
支付其他与经营活动有关的现金	1,928,422,159.57	1,680,012,624.52
经营活动现金流出小计	10,874,958,104.71	10,843,381,253.70
经营活动产生的现金流量净额	1,628,459,845.52	168,617,800.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	249,253,122.28
取得投资收益收到的现金	123,072,647.10	398,698,566.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,060.00	2,600.00
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	223,076,707.10	647,954,288.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,592,299,982.16	383,285,638.40
投资支付的现金		105,000,000.00
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	2,592,299,982.16	488,285,638.40
投资活动产生的现金流量净额	-2,369,223,275.06	159,668,649.88
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	3,598,207,112.42	1,251,000,000.00
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	3,598,207,112.42	1,251,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,857,678,500.00	1,320,386,363.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	220,867,136.52	272,329,514.01

支付其他与筹资活动有关的现金		1,936,878.46
筹资活动现金流出小计	2,078,545,636.52	1,594,652,755.47
筹资活动产生的现金流量净额	1,519,661,475.90	-343,652,755.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,661.46
五、现金及现金等价物净增加额	778,898,046.36	-15,371,966.87
加：期初现金及现金等价物余额	1,042,886,973.98	1,058,258,940.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,821,785,020.34	1,042,886,973.98

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	768,992,731.00				1,399,632,437.83	85,448,758.20			1,102,721,654.93		3,991,952,953.40		7,177,851,018.96
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	768,992,731.00				1,399,632,437.83	85,448,758.20			1,102,721,654.93		3,991,952,953.40		7,177,851,018.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					39,976,643.23	-42,840,824.52			182,131,712.98		806,295,111.69		1,071,244,292.42
（一）综合收益总额											1,049,946,243.15		1,049,946,243.15
（二）所有者投入					39,976,643.23	-42,840,824.52							82,817,429.67

和减少资本					643.23	824.52							467.75
1. 所有者投入的普通股													
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					39,976,643.23	-42,840,824.52							82,817,467.75
4. 其他													
(三) 利润分配									182,131,712.98		-243,651,131.46		-61,519,418.48
1. 提取盈余公积									182,131,712.98		-182,131,712.98		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-61,519,418.48		-61,519,418.48
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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	768,992,731.				1,439,609,081.	42,607,933.68			1,284,853,367.		4,798,248,065.		8,249,095,311.

	00				06				91		09		38
--	----	--	--	--	----	--	--	--	----	--	----	--	----

上期金额

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	591,834,370.00				1,499,425,929.09	139,372,800.00	66,382.08		751,948,594.77		3,349,829,977.37		6,053,732,453.31
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	591,834,370.00				1,499,425,929.09	139,372,800.00	66,382.08		751,948,594.77		3,349,829,977.37		6,053,732,453.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	177,158,361.00				-99,793,491.26	-53,924,041.80	-66,382.08		350,773,060.16		642,122,976.03		1,124,118,565.65
（一）综合收益总额							-66,382.08				1,241,339,841.59		1,241,273,459.51
（二）所有者投入和减少资本	-391,950.00				77,756,819.74	-53,924,041.80							131,288,911.54
1. 所有者投入的普通股													
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	-391,950.00				77,756,819.74	-53,924,041.80							131,288,911.54
4. 其他													
（三）利润分配									350,773		-599,216,865.5		-248,443,805.4

									,060.16		6		0
1. 提取盈余公积									350,773,060.16		-350,773,060.16		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-248,443,805.40		-248,443,805.40
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	177,550,311.00				-177,550,311.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	177,550,311.00				-177,550,311.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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	768,992,731.00				1,399,632,437.83	85,448,758.20			1,102,721,654.93		3,991,952,953.40		7,177,851,018.96

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	768,992,731.00				1,512,624,613.41	85,448,758.20			1,102,721,654.93	3,547,226,871.51	6,846,117,112.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	768,992,731.00				1,512,624,613.41	85,448,758.20			1,102,721,654.93	3,547,226,871.51	6,846,117,112.65
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					39,976,643.23	-42,840,824.52			182,131,712.98	667,007,433.46	931,956,614.19
（一）综合收益总额										910,658,564.92	910,658,564.92
（二）所有者投入和减少资本					39,976,643.23	-42,840,824.52					82,817,467.75
1．所有者投入的普通股											
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					39,976,643.23	-42,840,824.52					82,817,467.75
4．其他											
（三）利润分配									182,131,712.98	-243,651,131.46	-61,519,418.48
1．提取盈余公积									182,131,712.98	-182,131,712.98	
2．对所有者（或股东）的分配										-61,519,418.48	-61,519,418.48
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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	768,992,731.00				1,552,601,256.64	42,607,933.68			1,284,853,367.91	4,214,234,304.97	7,778,073,726.84

上期金额

单位：元

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	591,834,370.00				1,612,428,422.80	139,372,800.00	66,382.08		751,948,594.77	2,392,578,436.27	5,209,483,405.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	591,834,370.00				1,612,428,422.80	139,372,800.00	66,382.08		751,948,594.77	2,392,578,436.27	5,209,483,405.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	177,158,361.00				-99,803,809.39	-53,924,041.80	-66,382.08		350,773,060.16	1,154,648,435.24	1,636,633,706.73
（一）综合收益总额							-66,382.08			1,753,865,300.80	1,753,798,918.72
（二）所有者投入	-391,95				77,746,50	-53,924,0					131,278,5

和减少资本	0.00				1.61	41.80					93.41
1. 所有者投入的普通股											
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	-391,950.00				77,756,819.74	-53,924,041.80					131,288,911.54
4. 其他					-10,318.13						-10,318.13
(三) 利润分配									350,773,060.16	-599,216,865.56	-248,443,805.40
1. 提取盈余公积									350,773,060.16	-350,773,060.16	
2. 对所有者（或股东）的分配										-248,443,805.40	-248,443,805.40
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	177,550,311.00				-177,550,311.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	177,550,311.00				-177,550,311.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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	768,992,731.00				1,512,624,613.41	85,448,758.20			1,102,721,654.93	3,547,226,871.51	6,846,117,112.65

三、公司基本情况

武汉武商集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是境内公开发行股票并在深圳证券交易所上市的股份有限公司。公司于2017年12月27日取得武汉市工商行政管理局重新核发的91420100300251645N号《企业法人营业执照》。

武汉武商集团股份有限公司的前身是武汉商场，创建于1959年，是全国十大百货商店之一。1986年12月25日以武汉商场、中国工商银行武汉市信托投资公司、中国农业银行武汉市信托投资公司、中国人民建设银行武汉市信托投资公司、中国人民保险公司武汉市分公司、武汉针织一厂为发起人，经市政府七单位以武体改[1986]012号文、中国人民银行武汉市分行武银管字（1986）第63号文批准，改组设立本公司，1992年11月20日公司股票在深圳证券交易所上市，现已发展成为一家大型零售商业集团公司。

2006年2月，公司股权分置改革相关股东会议审议通过股权分置改革方案，流通股股东每持有10股流通股获得3.5股的股份对价，由公司发起人股东以其持有的股份作为对价。该方案于2006年4月3日实施完毕。

经公司2014年度股东大会审议通过，公司于2015年4月29日实施首期限制性股票激励计划，向刘江超、王沅等214人授予2,177.70万股限制性股票，该等限制性股票需在满足解锁条件后予以行权，未满足解锁条件的激励对象持有的限制性股票不得解锁，由公司按回购价格回购注销。

2015年4月9日召开的2014年度股东大会审议通过了非公开发行股票预案，2015年10月13日召开第七届十二次(临时)董事会审议通过《关于调整非公开发行方案的议案》等相关议案，2015年12月23日收到中国证券监督管理委员会印发的《关于核准武汉武商集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2983号），2016年3月23日公司完成向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）62,808,780股。

2017年5月12日召开2017年度股东大会审议通过了向全体股东每10股派现金股利4.2元（含税），同时，以资本公积转增股本每10股转增3股，共计转增177,550,311股。本次利润分配股权登记日为2017年5月26日，除权除息日、新增股份上市流通日及红利发放日为2017年5月31日。

根据公司《上市公司股权激励管理办法》、2015年4月召开的2014年度股东大会审议通过的《武汉武商集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》，激励对象殷柏高、张宇燕因公司换届选举，已不符合本次限制性股票激励计划的激励条件。2017年9月召开的第八届三次（临时）董事会通过《关于回购注销部分未解锁的限制性股票的议案》，回购注销限制性股票391,950股。

截至2018年12月31日公司总股本为768,992,731股。

本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地：武汉市解放大道690号。

本公司组织形式：股份有限公司。

本公司总部办公地址：武汉市解放大道690号。

1、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：百货、五金、交电、家具、其他食品、针纺织品、日用杂品、酒、西药、中成药、保健食品、建筑装饰材料、金银首饰零售兼批发；烟零售；装饰材料加工；家用电器维修、安装、配送；彩扩；干洗服务；花卉销售；蔬菜、水果、水产品、肉禽加工、销售；蔬菜、水果、水产品、畜牧产品收购；粮油制售；复印、影印、打印；公开发行的国内版图书报刊零售；音像制品零售；会展服务；文化娱乐；通讯器材销售及售后服务；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务；公司自有产权闲置房的出租和销售（以上经营范围中涉及专项审批的项目限持有许可证的分支机构经营）；场地出租；互联网信息服务；停车场管理；在线数据处理与交易处理业务；（仅限经营类电子商务，不含互联网金融）；公共设施、空调、水电、机电设备、通讯设备、电气设备、消防专用设备及相关设备的安装、维修、保养；管理安装及维修；房屋维修、养护；建筑装饰工程施工及设计；会议、礼仪策划和咨询；保洁服务；餐饮服务（仅限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、母公司以及集团最终母公司的名称

本公司第一大股东为武汉商联（集团）股份有限公司，武汉商联（集团）股份有限公司的控股股东系武汉国有资产经营有限公司。武汉国有资产经营有限公司为国有独资企业，直属于武汉市国有资产监督管理委员会管理。

3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表经本公司2019年4月19日第八届九次董事会批准对外报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计19家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

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

无

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

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，是指企业从购买用于加工的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。

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

无

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，采用交易发生日的即期汇率折算。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

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50%，或者持续下跌时间达6个月以上，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、应收票据及应收账款

（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	单项金额占应收款项期末余额前 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	其他方法
组合 2	余额百分比法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
组合 2	20.00%	20.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
组合 1	100.00%	100.00%

(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	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

(1) 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。

(2) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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一次摊销法进行摊销。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

13、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。

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。（1）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	20—50	5—10	1.80—4.75
机器设备	年限平均法	5—10	5—10	9.00—19.00
电子设备	年限平均法	5	5—10	18.00—19.00
运输设备	年限平均法	8	5—10	11.25—11.88
其他设备	年限平均法	5—10	5—10	9.00—19.00

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

(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

无

20、油气资产

无

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 无形资产的后续计量

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。

本集团对土地使用权的使用寿命为土地使用权证载明使用年限，软件的预计使用寿命为3—5年。

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

无

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经营租赁方式租入的固定资产改良支出等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

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。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。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

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

无

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。

本公司授予职工限制性股票而实施股权激励计划，详见附注（十三）。于限制性股票发行日确认权益工具增加的同时，按照发行限制性股票的数量以及相应的回购价格计算确认的金额确认库存股与回购义务负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定对回购义务负债进行后续计量。

（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

无

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;零售相关业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

(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。

(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：已经发生的成本占估计总成本的比例。

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。

(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。

(4) 会员消费积分、积分兑换的会计核算方法和账务处理方式

本集团各实体经营公司为稳定顾客消费，规定按一定比例对会员消费金额进行积分，会员可用积分兑换礼品或按约定价值换购商品。会员用积分兑换礼品时，本集团将礼品成本计入当期费用；会员用积分换购商品时，本集团按积分约定价值确认为销售折扣冲减营业收入。

(4) 收入确认的具体方法

①门店商品销售收入于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，商品扫码打印销售清单交付客户时确认收入。对于符合退货标准，客户退货商品扫码入库时冲减当期收入。

②非门店商品（不含商品房）销售于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，按合同约定方式转移商品所有权即发货验收后确认收入。

③房地产销售在商品房竣工验收，已移交买方或按照销售合同视同移交买方，并收清商品房全部售楼款（按揭购楼方式为收清首期及银行按揭款）时确认收入的实现。

④向供应商提供促销服务等相关收入，按合同约定的时间和金额与供应商确认后确认收入。

⑤物业、柜台等对外租赁收入，在收到款项或确定款项可以收到的情况下按合同约定的时间和金额确认收入。

29、政府补助

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转入资产处置当期的损益。

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、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

（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

1、与回购本公司股份相关的会计处理方法

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

2、公允价值计量

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。

3、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
为解决执行企业会计准则的企业在财务报告编制中的实际问题，规范企业财务报表列报，提高会计信息质量，财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。上述财会〔2018〕15 号文件规定，执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和该通知附件 1 的要求编制财务报表；企业对不存在相应业务的报表项目可结合本企业的实际情况进行必要删减，企业根据重要性原则并结合本企业的实际情况可以对确需单独列示的内容增加报表项目。根据上述财会〔2018〕15 号文件的要求，公司需对会计政策相关内容进行相应调整，按照该文件规定的一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制公司的财务报表。	2018 年 10 月 26 日，经公司第八届八次董事会决议，公司执行的会计政策按财政部发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）。除上述会计政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。	根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

34、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按扣除进项税后的余额缴纳。房屋出租及停车收入按简易征收。根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。	0、5%、6%、10%、11%、16%、17%
消费税	钻石、金银和镶嵌首饰品销售额	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	1.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

无

3、其他

无

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	35,000,090.69	37,874,626.09
银行存款	3,074,335,702.97	1,917,708,370.78
其他货币资金	40,930,000.00	56,535,410.00
合计	3,150,265,793.66	2,012,118,406.87

其他说明

其他货币资金系应付票据保证金、定期存单（商业预付卡保证金）。

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
----	------	------

其他说明：

3、衍生金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,000,000.00	250,000.00
应收账款	11,552,888.06	9,351,500.41
合计	12,552,888.06	9,601,500.41

（1）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	1,000,000.00	250,000.00
合计	1,000,000.00	250,000.00

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
----	---------

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
----	----------	-----------

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
----	-----------

其他说明

截至期末，本集团无已质押的应收票据。

截至期末，本集团无终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据。

(2) 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	14,441,110.07	100.00%	2,888,222.01	20.00%	11,552,888.06	11,689,375.51	100.00%	2,337,875.10	20.00%	9,351,500.41
合计	14,441,110.07	100.00%	2,888,222.01	20.00%	11,552,888.06	11,689,375.51	100.00%	2,337,875.10	20.00%	9,351,500.41

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

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
按组合余额百分比法计提坏账准备的应收账款	14,441,110.07	2,888,222.01	20.00%
合计	14,441,110.07	2,888,222.01	20.00%

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注（五）9。

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 550,346.91 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
宝洁（中国）营销有限公司	1,776,335.33	12.30	355,267.07
中国建设银行股份有限公司湖北省分行	1,308,449.88	9.06	261,689.98
中国民生银行股份有限公司武汉分行	744,479.51	5.16	148,895.90
黄鹤楼香精香料有限公司	669,761.10	4.64	133,952.22
武汉市育才第二小学分校	630,152.24	4.36	126,030.45
合计	5,129,178.06	35.52	1,025,835.62

A.应收账款中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款；

B.应收账款中无应收关联方款项。

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

5、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	46,354,683.21	10.82%	98,402,010.63	20.43%
1至2年	3,209,774.74	0.75%	3,584,670.59	0.74%
2至3年	58,400.00	0.01%	500,000.00	0.10%
3年以上	378,812,211.20	88.42%	379,211,531.20	78.73%

合计	428,435,069.15	--	481,698,212.42	--
----	----------------	----	----------------	----

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	200,000,000.00	46.68
江汉城区改造和房屋征收管理办公室	100,000,000.00	23.34
青山区土地整理储备事务中心	73,550,000.00	17.17
无锡小天鹅股份有限公司	5,215,061.99	1.22
湖北国大置业有限公司	3,200,000.00	0.74
合计	381,965,061.99	89.15

其他说明：

- A. 账龄超过1年的预付款项未收回的原因主要是合同尚在履行中，尚未最终结算；
- B. 预付款项中无持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款；
- C. 预付款项中预付关联方款项详见附注（十二）5。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	200,700.00	200,700.00
其他应收款	146,408,419.90	182,322,830.98
合计	146,609,119.90	182,523,530.98

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	200,700.00	200,700.00
合计	200,700.00	200,700.00

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

(3) 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	48,642,068.81	20.50%	48,642,068.81	100.00%		48,642,068.81	17.24%	48,642,068.81	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	183,010,524.87	77.14%	36,602,104.97	20.00%	146,408,419.90	227,903,538.73	80.78%	45,580,707.75	20.00%	182,322,830.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,586,106.93	2.36%	5,586,106.93	100.00%		5,586,106.93	1.98%	5,586,106.93	100.00%	
合计	237,238,700.61	100.00%	90,830,280.71	38.29%	146,408,419.90	282,131,714.47	100.00%	99,808,883.49	35.38%	182,322,830.98

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

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
BOSCANLIMITED 波士肯公司	48,642,068.81	48,642,068.81	100.00%	可收回性很小，从 2001 年度起对其计提了全额坏账准备
合计	48,642,068.81	48,642,068.81	--	--

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

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
按组合余额百分比法计提坏账准备的应收账款	183,010,524.87	36,602,104.97	20.00%
合计	183,010,524.87	36,602,104.97	20.00%

确定该组合依据的说明：

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

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
武汉劲松集团有限公司	2,586,106.93	2,586,106.93	100%	可收回性很小
湖北红色世纪影业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	可收回性很小
合计	5,586,106.93	5,586,106.93		

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-8,978,602.78 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
------	---------	------

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

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
备用金借支	5,200.00	10,200.00
个人借款	1,056,464.49	2,588,572.94

个人五险一金等扣款	326,036.01	153,147.20
保证金（押金）	2,044,994.26	7,784,938.17
经营垫付费	53,942,352.95	73,344,506.00
信用卡手续费	32,599.85	144,018.04
其他往来款项	179,831,053.05	198,106,332.12
合计	237,238,700.61	282,131,714.47

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
BOSCANLIMITED 波士肯公司	货款	48,642,068.81	5 年以上	20.49%	48,642,068.81
协和房地产（武汉） 有限公司	土地款	14,100,000.00	5 年以上	5.94%	2,820,000.00
武广清算组	清算保证金	5,100,000.00	1-2 年	2.15%	1,020,000.00
湖北国大置业有限 公司	租赁保证金	3,800,000.00	5 年以上	1.60%	760,000.00
湖北红色世纪影业 有限公司	往来款	3,000,000.00	5 年以上	1.26%	3,000,000.00
合计	--	74,642,068.81	--	31.44%	56,242,068.81

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

（1）存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

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
开发成本	2,329,556,288.02		2,329,556,288.02	1,427,041,274.17		1,427,041,274.17
库存商品	877,798,810.58	6,527,508.98	871,271,301.60	837,672,365.39	10,249,505.39	827,422,860.00
低值易耗品	1,923,064.63		1,923,064.63	1,878,641.34		1,878,641.34
合计	3,209,278,163.23	6,527,508.98	3,202,750,654.25	2,266,592,280.90	10,249,505.39	2,256,342,775.51

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
时代花园项目	2017年12月01日	2019年06月01日	2,820,000,000.00	1,427,041,274.17			902,515,013.85	2,329,556,288.02	59,180,570.95	52,417,520.81	银行贷款、其他
合计	--	--	2,820,000,000.00	1,427,041,274.17			902,515,013.85	2,329,556,288.02	59,180,570.95	52,417,520.81	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
------	------	------	------	------	------	-----------	--------------

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第11号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

（2）存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
库存商品	10,249,505.39	-3,721,996.41				6,527,508.98	
合计	10,249,505.39	-3,721,996.41				6,527,508.98	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

在建开发产品期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为59,180,570.95元，本集团本年度用于确定借款费用的资本化率为4.6226%。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

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

8、持有待售资产

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
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预交增值税及附加	33,336,606.78	
合计	33,336,606.78	

其他说明：

预交增值税及附加增加主要系孙公司武汉武商百盛置业有限公司预缴预收房款的增值税及附加。

11、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：	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00
按成本计量的	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00
合计	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00	452,690,000.00	22,750,000.00	429,940,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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
------------	----------	----------	--	----

(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		
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00			100,000.00					0.06%	
武汉九通实业股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	400,000.00			400,000.00	9.00%	
汉口商业大楼股份有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
武汉钢电股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00					0.03%	200,700.00

劲松实业股份有限公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			100,000.00		
企业家海南开发有限公司	250,000.00			250,000.00	250,000.00			250,000.00		
武汉证券有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	1.97%	
汉口银行股份有限公司	380,240,000.00			380,240,000.00					2.43%	10,029,520.00
湖北消费金融股份有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00					9.00%	
合计	452,690,000.00			452,690,000.00	22,750,000.00			22,750,000.00	--	10,230,220.00

(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
------------	----------	----------	--	----

(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

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

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

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

14、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											
二、联营企业											
武汉华信 管理有限 公司	2,486,672 .51			-103,980. 04						2,382,692 .47	
武汉新兴 医药科技 有限公司	27,164,08 0.58			218,308.2 6						27,382,38 8.84	
小计	29,650,75 3.09			114,328.2 2						29,765,08 1.31	
合计	29,650,75 3.09			114,328.2 2						29,765,08 1.31	

其他说明

投资收益汇回无重大限制。

15、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	251,714,759.33	8,245,400.00		259,960,159.33
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	251,714,759.33	8,245,400.00		259,960,159.33
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	195,769,721.71	3,737,912.67		199,507,634.38
2.本期增加金额	7,825,963.62	164,908.08		7,990,871.70
(1) 计提或摊销	7,825,963.62	164,908.08		7,990,871.70
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	203,595,685.33	3,902,820.75		207,498,506.08
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	48,119,074.00	4,342,579.25		52,461,653.25
2.期初账面价值	55,945,037.62	4,507,487.33		60,452,524.95

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☐ 是 ☒ 否

（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
----	------	-----------

其他说明

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,666,787,872.46	6,795,025,647.17
合计	6,666,787,872.46	6,795,025,647.17

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						

1.期初余额	7,616,231,977.29	582,671,512.36	123,975,609.38	18,749,998.50	116,440,967.35	8,458,070,064.88
2.本期增加金额	75,800,056.79	1,418,665.99	7,952,323.39		1,075,462.88	86,246,509.05
（1）购置		1,418,665.99	7,952,323.39		1,075,462.88	10,446,452.26
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
（4）其他增加	75,800,056.79					75,800,056.79
3.本期减少金额		10,641,597.00	5,185,657.40	592,033.00	3,738,117.66	20,157,405.06
（1）处置或报废		10,641,597.00	5,185,657.40	592,033.00	3,738,117.66	20,157,405.06
4.期末余额	7,692,032,034.08	573,448,581.35	126,742,275.37	18,157,965.50	113,778,312.57	8,524,159,168.87
二、累计折旧						
1.期初余额	1,145,286,612.03	323,617,790.35	97,529,620.85	13,654,451.81	82,955,942.67	1,663,044,417.71
2.本期增加金额	148,777,031.55	40,092,958.01	14,637,784.59	1,576,084.43	7,666,394.68	212,750,253.26
（1）计提	148,777,031.55	40,092,958.01	14,637,784.59	1,576,084.43	7,666,394.68	212,750,253.26
3.本期减少金额		9,594,661.24	4,914,192.64	562,431.35	3,352,089.33	18,423,374.56
（1）处置或报废		9,594,661.24	4,914,192.64	562,431.35	3,352,089.33	18,423,374.56
4.期末余额	1,294,063,643.58	354,116,087.12	107,253,212.80	14,668,104.89	87,270,248.02	1,857,371,296.41
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）处置或						

报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	6,397,968,390.50	219,332,494.23	19,489,062.57	3,489,860.61	26,508,064.55	6,666,787,872.46
2.期初账面价值	6,470,945,365.26	259,053,722.01	26,445,988.53	5,095,546.69	33,485,024.68	6,795,025,647.17

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
众圆购物中心房屋	1,586,549,821.55	正在办理中
黄石购物中心房屋	837,264,646.58	正在办理中

其他说明

资产原值其他增加系众圆广场工程决算增加。

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,187,143,815.10	58,258,312.22
合计	1,187,143,815.10	58,258,312.22

(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
梦时代广场工程	1,187,143,815.10		1,187,143,815.10	58,258,312.22		58,258,312.22
合计	1,187,143,815.10		1,187,143,815.10	58,258,312.22		58,258,312.22

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
梦时代广场工程	7,962,000,000.00	58,258,312.22	1,128,885,502.88			1,187,143,815.10	14.91%	建设阶段				
合计	7,962,000,000.00	58,258,312.22	1,128,885,502.88			1,187,143,815.10	--	--				--

(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
----	--------	------

其他说明

梦时代广场工程项目预计总投资119.95亿元，其中工程支出79.62亿元。

(4) 工程物资

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

其他说明：

18、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

19、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

20、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	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	3,116,671,256.97			36,308,329.64	3,152,979,586.61
2.本期增加金额	4,535,780,030.98			3,963,195.12	4,539,743,226.10
（1）购置	4,535,780,030.98			3,963,195.12	4,539,743,226.10
（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	7,652,451,287.95			40,271,524.76	7,692,722,812.71
二、累计摊销					
1.期初余额	476,827,456.89			29,785,613.22	506,613,070.11
2.本期增加金额	116,969,997.90			3,412,275.30	120,382,273.20

(1) 计提	116,969,997.90			3,412,275.30	120,382,273.20
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	593,797,454.79			33,197,888.52	626,995,343.31
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	7,058,653,833.16			7,073,636.24	7,065,727,469.40
2.期初账面价值	2,639,843,800.08			6,522,716.42	2,646,366,516.50

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
----	------	------------

其他说明：

土地增加主要系2018年10月12日完成梦时代广场土地过户手续并取得鄂(2018)武汉市第0003484号不动产权证书。

21、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

22、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

23、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
租入固定资产改良	393,065,887.74	72,674,457.94	88,403,774.30	3,874,496.76	373,462,074.62
电增容	333,928.80	540,793.10	29,266.63	184,113.60	661,341.67
合计	393,399,816.54	73,215,251.04	88,433,040.93	4,058,610.36	374,123,416.29

其他说明

24、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
坏账准备	37,577,661.62	9,394,415.41	49,848,366.72	12,462,091.68
存货跌价准备	6,527,508.98	1,631,877.25	10,130,957.26	2,532,739.32
应付职工薪酬	281,291,312.76	70,322,828.19	308,013,692.93	77,003,423.22

股权激励	101,633,424.73	25,408,356.18	169,336,804.50	42,334,201.13
合计	427,029,908.09	106,757,477.03	537,329,821.41	134,332,455.35

(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

(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		106,757,477.03		134,332,455.35

(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
可抵扣亏损	133,537,275.86	119,355,550.74
坏账准备	56,140,841.10	52,298,391.87
存货跌价准备		118,548.13
合计	189,678,116.96	171,772,490.74

(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
2018		13,894,008.62	
2019	19,372,331.17	19,372,331.17	
2020	27,848,125.60	30,398,804.16	
2021	33,378,456.14	33,378,456.14	
2022	22,311,950.65	22,311,950.65	
2023	30,626,412.30		
合计	133,537,275.86	119,355,550.74	--

其他说明：

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
梦时代广场项目土地款		2,530,217,294.44
合计		2,530,217,294.44

其他说明：

2015年4月9日召开的2014年度股东大会通过了《关于兴建武商梦时代广场的议案》，本公司计划在位于武昌区武珞路的武汉锅炉集团生活区建设大型商业卖场梦时代广场，2018年10月12日已完成土地过户手续并取得鄂(2018)武汉市第0003484号不动产权证书。

26、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		210,000,000.00
信用借款	2,320,700,000.00	1,040,000,000.00
合计	2,320,700,000.00	1,250,000,000.00

短期借款分类的说明：

(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
------	------	------	------	------

其他说明：

27、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
----	------	------

其他说明：

28、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	5,930,000.00	5,965,410.00
应付账款	2,797,647,809.78	2,256,488,802.57
合计	2,803,577,809.78	2,262,454,212.57

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,930,000.00	5,965,410.00
合计	5,930,000.00	5,965,410.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,662,050,643.82	2,162,207,152.53
1-2 年	52,971,779.24	18,852,751.84
2-3 年	14,432,045.84	9,559,170.16
3-4 年	8,377,347.88	35,417,639.40
4-5 年	30,015,851.13	4,393,053.13
5 年以上	29,800,141.87	26,059,035.51
合计	2,797,647,809.78	2,256,488,802.57

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
十堰元兆佳商贸有限公司	4,462,877.51	未结算
宝洁（中国）营销有限公司	4,039,353.34	未结算
武汉融成供应链管理有限公司	3,188,972.09	未结算
联合利华服务（合肥）有限公司	2,480,362.23	未结算
摩登大道时尚集团股份有限公司	2,198,120.22	未结算

合计	16,369,685.39	--
----	---------------	----

其他说明：

30、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,545,664,906.18	1,265,309,205.62
1-2 年	488,934,129.52	566,955,836.16
2-3 年	317,963,556.01	289,358,642.25
3-4 年	170,509,167.14	224,983,183.64
4-5 年	117,518,626.16	16,380,269.14
5 年以上	193,485,451.25	297,186,792.96
合计	3,834,075,836.26	2,660,173,929.77

(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
----	------	-----------

(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
----	----

其他说明：

账龄超过1年的预收款项主要为预收顾客商业预付卡款尚未消费的金额。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

31、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	338,515,888.12	790,597,866.72	819,632,048.36	309,481,706.48
二、离职后福利-设定提存计划	245,257.10	81,410,481.64	81,326,264.79	329,473.95
四、一年内到期的其他福利	4,189,733.25	2,513,839.95	3,351,786.60	3,351,786.60
合计	342,950,878.47	874,522,188.31	904,310,099.75	313,162,967.03

(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	314,300,747.66	677,435,197.75	696,462,201.96	295,273,743.45
2、职工福利费		28,689,893.38	28,689,893.38	
3、社会保险费	69,567.71	38,124,801.10	38,097,228.32	97,140.49
其中：医疗保险费	56,158.20	34,153,255.00	34,133,546.42	75,866.78
工伤保险费	5,262.78	1,712,540.56	1,708,382.98	9,420.36
生育保险费	8,146.73	2,259,005.54	2,255,298.92	11,853.35
4、住房公积金	2,604,220.86	41,166,388.30	41,182,600.04	2,588,009.12
5、工会经费和职工教育经费	21,456,386.89	2,721,740.35	12,995,451.92	11,182,675.32
8、其他—残疾人就业保障金	84,965.00	2,459,845.84	2,204,672.74	340,138.10
合计	338,515,888.12	790,597,866.72	819,632,048.36	309,481,706.48

(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	178,655.78	78,562,217.02	78,497,690.93	243,181.87
2、失业保险费	66,601.32	2,848,264.62	2,828,573.86	86,292.08
合计	245,257.10	81,410,481.64	81,326,264.79	329,473.95

其他说明：

一年内到期的其他福利系长期应付职工薪酬中一年内到期的辞退福利。

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	188,264,092.09	221,633,552.88
消费税	5,493,135.77	4,504,759.59
企业所得税	239,615,395.12	246,172,511.56
个人所得税	712,277.71	910,286.22
城市维护建设税	17,690,219.26	19,752,407.73
堤防维护费	684,526.09	853,093.68
教育费附加	8,524,421.11	7,960,625.73
房产税	19,755,019.07	16,627,987.45
土地使用税	1,592,937.32	978,758.16
印花税	2,510,169.62	2,401,588.28
地方教育费附加	4,345,687.22	6,196,943.65
价格调节基金	2,712.34	4,377.20
合计	489,190,592.72	527,996,892.13

其他说明：

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	6,646,482.35	8,848,281.83
其他应付款	2,385,374,905.22	1,875,605,680.87
合计	2,392,021,387.57	1,884,453,962.70

（1）应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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
------	------	------

其他说明：

（2）应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	6,646,482.35	8,848,281.83
合计	6,646,482.35	8,848,281.83

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	期末余额	年初余额	超过1年未支付的原因
普通股股利：			
1. 武汉华中电力实业公司	466,557.44	466,557.44	未领取
2. 武汉国兴投资咨询有限责任公司	338,932.80	338,932.80	未领取
3. 其他投资者	2,041,373.79	2,041,373.79	未领取
4. 股权激励限制性股票股利	3,799,618.32	6,001,417.80	
合计	6,646,482.35	8,848,281.83	

(3) 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
工程设备应付款	1,474,615,457.62	1,031,727,399.03
往来款	265,937,026.12	167,018,855.30
暂收代付款	163,199,679.86	182,739,572.03
厂商保证金（押金）	194,892,549.62	169,130,364.61
借款及利息	5,629,921.79	4,364,117.77
宣传推广费	54,042,137.61	41,666,705.66
租赁费	139,209,982.78	150,018,641.02
职工安置费	30,915,307.92	30,915,307.92
工程保证金	7,891,845.48	6,335,563.91
物业管理费	6,163,644.87	6,003,927.55
限制性股票回购义务	42,607,933.68	85,448,758.20
个人应付款	269,417.87	236,467.87
合计	2,385,374,905.22	1,875,605,680.87

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局建设工程股份有限公司	204,815,616.13	工程未结算
深圳市科源建设集团有限公司	49,104,678.73	工程未结算
武汉长江飞天电子科技有限公司	11,637,501.10	工程未结算
武汉安利系统工程有限公司	8,221,297.39	工程未结算

武汉金华诚防火门业有限公司	4,270,360.20	工程未结算
合计	278,049,453.55	--

其他说明

- (1) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项；
(2) 其他应付款期末余额中欠持关联方款项详见附注（十二）5。

34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、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	361,400,000.00	286,000,000.00
合计	361,400,000.00	286,000,000.00

其他说明：

36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

37、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	1,621,145,459.00	1,622,545,459.00
信用借款	499,300,000.00	
合计	2,120,445,459.00	1,622,545,459.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

38、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(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）

单位：元

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

40、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	2,987,552.90	5,501,392.85
合计	2,987,552.90	5,501,392.85

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

41、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

42、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
----	------	------	------	------	------

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	本期计入营 业外收入金	本期计入其	本期冲减成	其他变动	期末余额	与资产相关/
------	------	-------	----------------	-------	-------	------	------	--------

		助金额	额	他收益金额	本费用金额		与收益相关
--	--	-----	---	-------	-------	--	-------

其他说明：

43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

44、股本

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	768,992,731.00						768,992,731.00

其他说明：

45、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

46、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）	1,381,061,064.49	39,976,643.23		1,421,037,707.72
其他资本公积	18,571,373.34			18,571,373.34
其中：原制度转入资本公积	18,571,373.34			18,571,373.34
合计	1,399,632,437.83	39,976,643.23		1,439,609,081.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加资本溢价金额为限制性股票本期摊销费用39,976,643.23元。

47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	85,448,758.20		42,840,824.52	42,607,933.68
合计	85,448,758.20		42,840,824.52	42,607,933.68

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本次限制性股票授予日为2015年4月29日，有效期为5年，包括2年锁定期和3年解锁期。该等限制性股票需在满足解锁条件后予以行权，未满足解锁条件的激励对象持有的限制性股票不得解锁，由公司回购注销。2018年4月27日，公司召开第八届五次董事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第二期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第二期解锁条件，同意公司为212名激励对象办理第二期解锁手续，第二期解锁数量为9,149,283股,其中库存库7,037,910股。

48、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	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

49、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
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

50、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	543,804,010.50	91,065,856.49		634,869,866.99
任意盈余公积	558,917,644.43	91,065,856.49		649,983,500.92
合计	1,102,721,654.93	182,131,712.98		1,284,853,367.91

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

51、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	3,991,952,953.40	3,349,829,977.37
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	3,991,952,953.40	3,349,829,977.37
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59
减：提取法定盈余公积	91,065,856.49	175,386,530.08
提取任意盈余公积	91,065,856.49	175,386,530.08
转作股本的普通股股利	60,765,295.76	60,765,295.76
限制性股票股利	754,122.72	6,001,417.80
期末未分配利润	4,798,248,065.09	3,991,952,953.40

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。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

52、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	16,864,464,392.59	13,724,223,468.21	17,349,577,849.14	13,978,264,233.83
其他业务	841,096,287.46	28,815,540.67	772,520,886.77	29,214,056.72
合计	17,705,560,680.05	13,753,039,008.88	18,122,098,735.91	14,007,478,290.55

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
----	------	------

53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	46,788,742.86	42,064,084.85
城市维护建设税	35,335,449.28	38,672,854.27
教育费附加	14,880,162.88	16,551,277.72
房产税	82,832,305.09	78,404,505.30

土地使用税	5,048,296.29	3,932,180.17
印花税	6,191,979.39	6,050,466.16
地方教育费附加	7,663,710.20	8,281,774.74
车辆税	42,296.46	36,904.32
合计	198,782,942.45	193,994,047.53

其他说明：

54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	232,940,240.53	231,815,702.95
折旧费	121,487,978.31	128,516,101.63
长期待摊费用摊销	82,153,529.44	75,377,129.50
无形资产摊销	48,624,827.76	46,571,114.78
水电燃气费	189,424,873.85	216,610,923.09
物业管理费	195,029,689.60	170,173,046.25
员工费用	816,261,152.70	841,695,282.47
行管费用	16,010,941.15	15,000,836.17
CI 费用	41,134,918.90	31,318,010.60
经营费用	274,337,130.94	310,403,940.15
开办费	597,454.49	
聘请中介机构费	3,651,250.89	1,719,335.53
其他费用	19,405,780.99	12,405,378.56
合计	2,041,059,769.55	2,081,606,801.68

其他说明：

55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	2,367,156.66	2,233,058.30
折旧费	91,262,274.95	92,667,049.95
长期待摊费用摊销	6,279,511.49	6,276,769.20
无形资产摊销	34,878,499.28	35,077,176.88
水电燃气费	3,886,725.22	2,268,520.83

物业管理费	6,768,039.55	7,131,877.99
员工费用	95,723,838.89	108,021,698.22
行管费用	2,444,414.70	2,395,216.29
CI 费用	114,090.82	1,083,628.21
经营费用	1,003,885.86	269,830.87
聘请中介机构费	6,059,042.60	335,875.14
董事会费	439,727.65	843,664.19
其他费用	914,990.76	898,003.05
合计	252,142,198.43	259,502,369.12

其他说明：

56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	32,883,112.95	28,811,440.46
减：利息收入	34,326,339.18	23,798,883.09
汇兑损失	7,482.36	7,642.24
金融机构手续费	6,054,783.51	1,394,852.74
合计	4,619,039.64	6,415,052.35

其他说明：

58、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	-8,546,804.00	-4,853,301.00
二、存货跌价损失	-3,603,448.28	-2,501,767.19
合计	-12,150,252.28	-7,355,068.19

其他说明：

59、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
食用油补贴	677,109.00	959,933.00
粮食补贴	1,225,400.00	837,100.00
冬储补贴	420,000.00	420,000.00
社保及就业补贴	63,100.00	77,600.00
援企稳岗补贴	2,400,687.79	4,550,566.30
市场监测重点样本企业补助款	8,000.00	10,000.00
信息采集费		12,000.00
税收贡献奖	2,176,744.03	1,016,739.00
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
专业化物业奖励	20,754.72	
大学生就业见习补贴	26,040.00	9,300.00
服务发展奖励	200,000.00	
促进市场体系建设补助	222,000.00	1,000,000.00
优秀工商企业补贴	100,000.00	
农林水利局补助款	20,000.00	
创新创业单位奖	40,000.00	10,000.00
春供补贴	240,000.00	304,000.00
代扣个人所得税手续费返回	523,947.14	
合计	8,363,782.68	9,422,837.30

60、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	114,328.22	1,524,431.14
处置长期股权投资产生的投资收益		38,200,132.19
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
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	10,230,220.00	8,224,216.00
其他		30,476.82

合计	10,344,548.22	48,617,036.97
----	---------------	---------------

其他说明：

61、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
---------------	-------	-------

其他说明：

62、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-1,008,113.44	-4,622,894.37
合 计	-1,008,113.44	-4,622,894.37

63、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
1. 收银长款	128,195.85	181,896.94	128,195.85
2. 废品收入	6,020,058.00	2,220,217.68	6,020,058.00
3. 罚款收入	6,388,607.76	5,764,980.01	6,388,607.76
4. 无需支付款项	2,699,077.04	1,870,100.00	2,699,077.04
5. 赔偿款		7,161,455.82	
6. 其他收入	3,219,660.03	3,139,803.37	3,219,660.03
合计	18,455,598.68	20,338,453.82	18,455,598.68

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
------	------	------	------	----------------	------------	------------	------------	-----------------

其他说明：

64、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
----	-------	-------	---------------

对外捐赠	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
非流动资产报废损失合计	3,284,530.47		3,284,530.47
其中：固定资产报废损失	201,468.06		201,468.06
其他非流动资产（投资除外）报废损失	3,083,062.41		3,083,062.41
赞助性支出	51,200.00	30,000.00	51,200.00
收银短款	106,922.93	97,728.06	106,922.93
罚款	306,826.01	271,650.00	306,826.01
滞纳金	121,369.15	1,374.75	121,369.15
违约金	69,285,132.48	5,977,885.99	69,285,132.48
其他	546,464.23	3,171,370.73	546,464.23
合计	74,702,445.27	10,550,009.53	74,702,445.27

其他说明：

本期增加主要系宜昌旗舰店赔偿款。

65、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	352,000,122.78	369,159,851.32
递延所得税费用	27,574,978.32	33,162,974.15
合计	379,575,101.10	402,322,825.47

（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	1,429,521,344.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	357,258,205.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-4,670,081.37
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,328,485.35
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	33,193,331.76
所得税费用	379,575,101.10

其他说明

66、其他综合收益

无

67、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
利息收入	34,326,339.18	23,798,883.09
补贴收入	8,363,782.68	9,422,837.30
废品收入	6,020,058.00	2,220,217.68
罚款收入	6,388,607.76	5,764,980.01
其他营业外收入	3,347,855.88	10,483,156.13
往来款等	310,091,619.00	322,009,815.39
合计	368,538,262.50	373,699,889.60

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
租赁费	229,394,035.78	274,843,252.46
水电费	193,311,599.07	219,025,314.11
促销费	15,730,016.82	14,890,863.96
物业管理费	23,062,403.56	25,047,730.13
广告费	16,298,329.05	16,583,018.94
保洁费	51,453,299.43	48,887,355.15
印刷费	6,498,505.65	10,944,491.65
修理费	36,207,604.20	27,207,255.28
运输费	11,862,500.41	11,738,306.48
业务宣传费	16,288,777.63	9,472,688.63
银行手续费	6,054,783.51	1,394,852.74
差旅费	2,901,918.30	3,504,103.41
招待费	1,308,070.82	1,565,507.46
董事会费	439,727.65	843,664.19

陈列费	12,209,120.52	9,893,878.16
会务费	1,968,564.25	1,720,975.11
聘请中介机构费	9,710,293.49	1,481,410.43
安保费	3,557,935.41	4,247,059.59
电话费	2,184,411.63	2,080,810.95
燃油（气）费	7,709,825.85	6,384,377.35
办公费	3,255,527.70	3,605,268.78
捐赠支出	1,000,000.00	1,000,000.00
保险费	2,036,451.14	738,880.17
电脑维护费	3,136,934.37	2,408,876.89
物料消耗	10,853,290.39	11,814,404.88
其他	35,280,281.69	49,133,994.76
合计	703,714,208.32	760,458,341.66

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
回购限制性股票支付的现金		1,936,878.46

合计		1,936,878.46
----	--	--------------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

68、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	1,049,946,243.15	1,241,339,841.59
加：资产减值准备	-12,150,252.28	-7,355,068.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	220,741,124.96	230,375,551.65
无形资产摊销	83,503,327.04	81,648,291.66
长期待摊费用摊销	88,433,040.93	81,653,898.70
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）	4,091,175.85	4,622,894.37
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	201,468.06	
财务费用（收益以“—”号填列）	32,883,112.95	28,811,440.46
投资损失（收益以“—”号填列）	-10,344,548.22	-48,617,036.97
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	27,574,978.32	33,162,974.15
存货的减少（增加以“—”号填列）	-890,268,361.52	-1,342,689,392.78
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	1,215,293,185.79	-112,894,918.58
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	655,899,855.83	-10,935,161.99
其他	39,976,643.23	79,376,127.50
经营活动产生的现金流量净额	2,505,780,994.09	258,499,441.57
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	3,109,335,793.66	1,955,582,996.87
减：现金的期初余额	1,955,582,996.87	2,188,829,656.37
现金及现金等价物净增加额	1,153,752,796.79	-233,246,659.50

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(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	3,109,335,793.66	1,955,582,996.87
其中：库存现金	35,000,090.69	37,874,626.09
可随时用于支付的银行存款	3,074,335,702.97	1,917,708,370.78
三、期末现金及现金等价物余额	3,109,335,793.66	1,955,582,996.87

其他说明：

69、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：

70、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	40,930,000.00	应付票据保证金、商业预付卡保证金
固定资产	1,150,677,847.39	贷款抵押
合计	1,191,607,847.39	--

其他说明：

项目	期末账面余额	受限原因
固定资产：		贷款抵押
1、世贸广场自建楼地下1层—8层	182,868,077.97	
2、世贸购买楼1-9层	283,417,400.28	
3、世贸购买楼11层	12,233,121.10	
4、仙桃购物中心	672,159,248.04	
合 计	1,150,677,847.39	

注：截止2018年12月31日，世贸广场自建楼地下1层—8层、世贸购买楼1-9层、11层及仙桃购物中心作抵押分别向银行贷款1,981,000,000.00元、1,545,459.00元，合计1,982,545,459.00元。

71、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□ 适用 √ 不适用

72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

73、政府补助

（1）政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
食用油补贴	677,109.00	其他收益	677,109.00
粮食补贴	1,225,400.00	其他收益	1,225,400.00
冬储补贴	420,000.00	其他收益	420,000.00
社保及就业补贴	63,100.00	其他收益	63,100.00
援企稳岗补贴	2,400,687.79	其他收益	2,400,687.79
市场监测重点样本企业补助款	8,000.00	其他收益	8,000.00
税收贡献奖	2,176,744.03	其他收益	2,176,744.03
专业化物业奖励	20,754.72	其他收益	20,754.72
大学生就业见习补贴	26,040.00	其他收益	26,040.00
服务发展奖励	200,000.00	其他收益	200,000.00
促进市场体系建设补助	222,000.00	其他收益	222,000.00
优秀工商企业补贴	100,000.00	其他收益	100,000.00
农林水利局补助款	20,000.00	其他收益	20,000.00
创新创业单位奖	40,000.00	其他收益	40,000.00
春供补贴	240,000.00	其他收益	240,000.00
合 计	7,839,835.54		7,839,835.54

（2）政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

74、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□ 是 √ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	-------------------	--------------------	-------------	--------------

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

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：

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：

1、新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
武汉梦时代广场管理有限公司	2018年12月1日	-597,454.49	-597,454.49

2、清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
武汉武商一卡通科技有限公司	2018年7月17日
十堰昌源物流有限责任公司	2018年7月31日

6、其他

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	
武汉武商百盛实业发展有限公司	武汉	武汉市	多种经营	100.00%		设立
武汉武商百盛置业有限公司	武汉	武汉市	房地产开发		100.00%	设立
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	武汉	武汉市	进出口贸易	100.00%		设立
武汉武商量贩连锁有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商农产品经营有限公司	武汉	武汉市	商品销售	2.00%	98.00%	设立
武汉武商十堰人民商场有限公司	十堰	湖北十堰市	商品销售	95.00%	5.00%	设立
武汉武商冰雪文化管理有限公司	十堰、黄石	武汉市	冰雪文化管理	100.00%		设立
武汉武商电子商务有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉梦时代广场管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商仙桃购物中心管理有限公司	仙桃	仙桃市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商进出口贸易有限公司	武汉	武汉市	进出口	2.00%	98.00%	设立
武商黄石购物中心管理有限公司	黄石	武汉市	商品销售	100.00%		设立

武汉武商集团众圆广场管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商老河口购物广场管理有限公司	老河口	老河口市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商超市管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉展览馆有限公司	武汉	武汉市	展览设计与制作	100.00%		非同一控制合并
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	武汉	武汉市	商品批发	100.00%		非同一控制合并
武汉市武昌大东门市场发展有限公司	武汉	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制合并
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	咸宁	咸宁市	策划服务、商场管理		100.00%	非同一控制合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(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
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

无

(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

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

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(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

其他说明：

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

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	
武汉华信管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	49.00%		权益法
武汉新兴医药科技有限公司	武汉市	武汉市	多种经营	35.625%		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	
	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司
流动资产	6,224,861.40	5,327,411.70	6,458,092.92	3,527,644.20
非流动资产	1,416,663.11	104,347,936.45	1,416,663.11	107,947,518.54
资产合计	7,641,524.51	109,675,348.15	7,874,756.03	111,475,162.74
流动负债	2,778,886.82	34,834,324.14	2,799,914.17	37,246,933.86

负债合计	2,778,886.82	34,834,324.14	2,799,914.17	37,246,933.86
归属于母公司股东权益	4,862,637.69	74,841,024.01	5,074,841.86	74,228,228.88
按持股比例计算的净资产 产份额	2,382,692.47	26,662,114.80	2,486,672.51	26,443,806.54
--商誉		720,274.04		720,274.04
对合营企业权益投资的 账面价值	2,382,692.47	27,382,388.84	2,486,672.51	27,164,080.58
营业收入		13,145,579.59	7,863,637.86	12,180,405.26
净利润	-212,204.17	612,795.13	1,337,157.27	2,439,927.23
其他综合收益				-100,786.69
综合收益总额	-212,204.17	612,795.13	1,337,157.27	2,339,140.54

其他说明

(3) 重要联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

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(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**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	---------------	---------------------	-------------

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

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。

1、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。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、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。

本集团与客户间的贸易条款以现货交易为主，只有少量信用交易，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行。信用期通常为1个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，且应收账款余额占公司销售收入的比例非常小，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账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。截至报告期末，本集团的应收账款中应收账款前五名客户的款项占35.52%(上年末为25.31%)，本集团并未面临重大信用集中风险。

2、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。本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

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					合计
	1年以内（含1年）	1-2年（含2年）	2—3年（含3年）	3-4年（含4年）	4年以上	

短期借款	2,320,700,000.00					2,320,700,000.00
应付票据及应付账款	2,803,577,809.78					2,803,577,809.78
其他应付款	2,392,021,387.57					2,392,021,387.57
一年内到期的非流动负债	361,400,000.00					361,400,000.00
长期借款		1,595,000,000.00	272,745,459.00	252,700,000.00		2,120,445,459.00
合计	7,877,699,197.35	1,595,000,000.00	272,745,459.00	252,700,000.00		9,998,144,656.35

年初余额:

项目	金融负债					
	1年以内（含1年）	1-2年（含2年）	2—3年（含3年）	3-4年（含4年）	4年以上	合计
短期借款	1,250,000,000.00					1,250,000,000.00
应付票据及应付账款	2,262,454,212.57					2,262,454,212.57
其他应付款	1,884,453,962.70					1,884,453,962.70
一年内到期的非流动负债	286,000,000.00					286,000,000.00
长期借款		360,000,000.00	1,260,100,000.00	1,745,459.00	700,000.00	1,622,545,459.00
合计	5,682,908,175.27	360,000,000.00	1,260,100,000.00	1,745,459.00	700,000.00	7,305,453,634.27

3、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、利率风险和其他价格风险。

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。

汇率风险的敏感性分析反映了在其他变量不变的假设下，外币汇率发生合理、可能的变动时，由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化将对净利润和股东权益产生的影响。

于2018年12月31日，对于本集团外币货币性金融资产和货币性金融负债。如果人民币对外币升值或贬值1%，而其他因素保持不变，则本集团净利润将增加或减少零元，不包括留存收益的股东权益将增加或减少零元。

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。

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。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。于2018年12月31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合同，金额合计为2,480,300,000.00元，及以人民币计价的固定利率合同，金额为2,322,245,459.00元。

于2018年12月31日，如果以浮动利率金融资产和负债的利率上升或下降25个基点，而其他因素保持不变，则本集团净利润将增加或减少约4,650,562.50元，不包括留存收益的股东权益将增加或减少约4,650,562.50元。

C、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

截至报告期末，以公允价值计量的可供出售金融资产余额为零，无其他价格风险。

4、公允价值

详见本附注（十一）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

截至报告期末，无以公允价值计量的资产。

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	武汉市江宁区唐 墩 32 号	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。	53,089.65 万元	21.55%	27.01%

本企业的母公司情况的说明

第一大股东武汉商联(集团)股份有限公司对本公司的持股比例21.55%，武汉国有资产经营有限公司对本公司的持股比例3.89%、第一大股东下属全资子公司武汉汉通投资有限公司对本公司的持股比例1.57%，合计持股比例为27.01%。

本企业最终控制方是。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注（九）1。

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（九）3。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	7,448,732.42	9,771,414.14

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(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	12,850,500.00	33,250,100.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉新兴医药科技有限公司	200,000.00	40,000.00	200,000.00	40,000.00
预付款项	武汉新兴医药科技有限公司	248,939.20			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	武汉新兴医药科技有限公司	309,659.86	402,052.91

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	0
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	6.4 元/4 个月

其他说明

按照公司2014年度股东大会审议通过的《关于武商集团限制性股票激励计划（草案）及摘要的议案》，以及2015年4月13日召开的第七届十次董事会决议，授予公司董事(不含独立董事)及高级管理人员、核心管理人员及业务技术骨干限制性股票。实际由214人申购共计2177.70万股的股份，由刘江超、王沅等214人一次缴足。限制性股票每股面值1元，每股授予价格为人民币6.40元。

本次限制性股票授予日为2015年4月29日，有效期为5年，包括2年锁定期和3年解锁期。该等限制性股票需在满足解锁条件后予以行权，未满足解锁条件的激励对象持有的限制性股票不得解锁，由公司回购注销。

2017年4月20日，公司召开第七届十八次董事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第一期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第一期解锁条件，同意公司为 214 名激励对象办理第一期解锁手续，第一期解锁数量为7,186,410股。

2017年9月28日，公司召开第八届三次（临时）董事会、监事会审议通过《关于回购注销部分未解锁的限制性股票的议案》，因公司换届选举，激励对象殷柏高、张宇燕已不符合本次限制性股票激励计划的激励条件，决定对其持有的未解锁的391,950股（其中：库存股301,500.00股）限制性股票进行回购注销。

2018年4月27日，公司召开第八届五次董事会审议通过《关于武商集团限制性股票激励计划第二期解锁的议案》，公司及激励对象均满足第二期解锁条件，同意公司为212名激励对象办理第二期解锁手续，第二期解锁数量为9,149,283股，其中库存股7,037,910股。

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	市场价值
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	217,601,124.73
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	39,976,643.23

其他说明

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

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

公司本期无重要承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼/仲裁

本集团与国际管理有限公司损害赔偿民事责任案：本集团与武汉广场签订《租赁合同》，租赁武商集团物业作为营业场所，租赁期至2016年9月28日。武汉广场合资方国际管理有限公司向湖北省高级人民法院提起民事诉讼，请求判令本集团赔偿武汉广场管理有限公司（下称“合资公司”）因其侵占租赁场所而受到的损失计675,325,431.61元；请求判令本集团按照重置价格赔偿其所侵占的、属于合资公司的资产、设施、装修等（包括但不限于文件柜、空调、电脑、电梯等），损失金额暂估为15,000万元（最终以实际评估金额为准）；请求判令本集团赔偿因其侵占、擅自使用合资公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及具有价值之商业秘密、资料，而给合资公司造成的损失，损失金额暂估为15,000万元（最终以实际评估金额为准）；请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

2019年1月7日，武商集团收到湖北省高级人民法院于2018年12月27日下达的《民事判决书》【（2014）鄂民四初字第00001号】（以下简称“《民事判决书》”），判决如下：驳回原告国际管理有限公司的诉讼请求。

针对上述民事判决书，国际管理有限公司向最高人民法院提起上诉，请求：1、请求贵院依法撤销湖北高院作出的（2014）鄂民四初字第00001号民事判决书；2、请求贵院依法改判被上诉人：1）赔偿武汉国际广场有限公司（下称“武广公司”）因其侵占租赁场所而受到的损失计人民币294,687,461.06元；2）按照重置价格赔偿因其侵占武广公司的资产、设施、装修等损失计人民币1.5亿元。3）赔偿武广公司因其侵占、擅自使用武广公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及商业秘密而受到的损失计人民币5000万元。上述赔偿金额合计人民币494,687,461.06元，为上诉人根据目前案件情况调整后的诉请金额。3、由被上诉人承担本案全部诉讼费用。

截至报告日国际管理有限公司已上诉至最高人民法院，可能发生的结果尚不确定。

（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

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
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 限制性股票激励计划第三期解锁

2019年4月19日，本公司第八届九次董事会审议通过了《关于武商集团限制性股票激励计划第三期解锁的议案》。董事会认为《武汉武商集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及其摘要（以下简称“《激励计划》”）设定的第三个解锁期解锁条件已经成就，根据《激励计划》的相关规定，公司董事会将办理股票解锁的相关事宜。该事项已经2014年度股东大会授权董事会实施办理，故无需再次提交股东大会审议。

(2) 利润分配预案

2019年4月19日，经本公司第八届九次董事会决议，通过了2018年度利润分配预案为：公司以总股本768,992,731股为基数，向全体股东每10股派现金股利2元（含税），共计派现金153,798,546.20元，剩余可分配利润4,060,435,758.77元结转至下年度。本预案将经股东大会批准后实施。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

(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

本集团不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，本集团不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

与经营租赁有关的信息

①本集团作为经营租赁出租人，相关信息如下：

经营租赁租出资产类别	期末余额	年初余额
1. 房屋建筑物	52,461,653.25	60,452,524.95
合计	52,461,653.25	60,452,524.95

②本集团作为经营租赁承租人，相关信息如下：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	247,919,351.47
1年以上2年以内（含2年）	210,291,872.53
2年以上3年以内（含3年）	193,137,512.54
3年以上	1,099,550,348.18
合计	1,750,899,084.72

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（1）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
----	------	------

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
----	---------

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
----	----------	-----------

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
----	-----------

其他说明

（2）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	

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

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元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	200,700.00	200,700.00
其他应收款	1,579,843,107.71	2,141,597,730.43
合计	1,580,043,807.71	2,141,798,430.43

(1) 应收利息

1)应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	200,700.00	200,700.00
合计	200,700.00	200,700.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

(3) 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	1,603,076,773.57	99.65%	23,233,665.86	1.45%	1,579,843,107.71	2,174,429,751.88	99.74%	32,832,021.45	1.51%	2,141,597,730.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,586,106.93	0.35%	5,586,106.93	100.00%		5,586,106.93	0.26%	5,586,106.93	100.00%	
合计	1,608,662,880.50	100.00%	28,819,772.79	1.79%	1,579,843,107.71	2,180,015,858.81	100.00%	38,418,128.38	1.76%	2,141,597,730.43

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

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

单位： 元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
按组合余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	116,168,329.28	23,233,665.86	20.00%
合计	116,168,329.28	23,233,665.86	20.00%

确定该组合依据的说明：

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

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
武汉劲松集团	2,586,106.93	2,586,106.93	100%	可收回性很小
湖北红色世纪影业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	可收回性很小
合计	5,586,106.93	5,586,106.93		

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-9,598,355.59 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
------	---------	------

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

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
对子公司的应收款项	1,486,908,444.29	2,010,269,644.62
个人借款	260,075.60	321,169.02
个人五险一金等扣款	263,625.45	322,572.40
保证金（押金）	1,548,614.85	1,098,302.76
经营垫付费	48,350,224.13	66,594,148.37
信用卡手续费		6,194,384.17

其他往来款项	71,331,896.18	95,215,637.47
合计	1,608,662,880.50	2,180,015,858.81

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
武汉武商百盛置业有限公司	借款及利息	795,847,112.48	1-2 年	49.47%	
武汉武商十堰人民商场有限公司	往来款	538,077,811.75	1-4 年	33.45%	
武汉武商百盛实业发展有限公司	借款及利息	101,098,060.11	1 年以内	6.28%	
武商老河口购物广场管理有限公司	往来款	17,064,324.17	1-2 年	1.06%	
武汉武商电子商务有限公司	往来款	12,657,883.04	1 年以内	0.79%	
合计	--	1,464,745,191.55	--	91.05%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

本报告期其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

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	1,143,485,481.16	5,000,000.00	1,138,485,481.16	1,243,485,481.16	5,000,000.00	1,238,485,481.16
对联营、合营企业投资	29,765,081.31		29,765,081.31	29,650,753.09		29,650,753.09
合计	1,173,250,562.47	5,000,000.00	1,168,250,562.47	1,273,136,234.25	5,000,000.00	1,268,136,234.25

（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
武汉武商量贩连锁有限公司	293,357,969.41			293,357,969.41		
武汉武商百盛实业发展有限公司	169,228,002.09			169,228,002.09		
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
武汉展览馆有限公司	67,668,500.00			67,668,500.00		
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	57,500,500.00			57,500,500.00		
武汉武商农产品经营有限公司	100,000.00			100,000.00		
武汉武商十堰人民商场有限公司	23,750,000.00			23,750,000.00		
武汉武商冰雪文化管理有限公司	16,780,509.66			16,780,509.66		
武汉武商一卡通科技有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
武商仙桃购物中心管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
武汉市武商电子商务有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
武汉武商进出口贸易有限公司	100,000.00			100,000.00		
武汉武商集团众圆广场管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
武商黄石购物中心管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
武商老河口购物广场管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
武汉武商超市管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	1,243,485,481.16		100,000,000.00	1,143,485,481.16		5,000,000.00

(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											
二、联营企业											

武汉华信 管理有限 公司	2,486,672.51			-103,980.04						2,382,692.47	
武汉新兴 医药科技 有限公司	27,164,080.58			218,308.26						27,382,388.84	
小计	29,650,753.09			114,328.22						29,765,081.31	
合计	29,650,753.09			114,328.22						29,765,081.31	

(3) 其他说明

投资收益汇回无重大限制。

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	8,540,774,724.96	6,897,296,516.05	8,837,948,952.60	7,035,453,778.59
其他业务	564,043,064.13	1,627,927.31	555,619,087.95	1,863,734.67
合计	9,104,817,789.09	6,898,924,443.36	9,393,568,040.55	7,037,317,513.26

其他说明：

5、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	114,328.22	1,524,431.14
处置长期股权投资产生的投资收益	2,180,904.41	165,004,771.31
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	10,230,220.00	8,224,216.00
子公司的分红	110,661,522.69	697,983,719.42
其他		30,476.82
合计	123,186,975.32	872,767,614.69

6、其他

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	-4,292,643.91	
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）	8,363,782.68	
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	10,230,220.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-52,962,316.12	
减：所得税影响额	4,869,461.61	
合计	-43,530,408.96	--

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

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	13.58%	1.39	1.38
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.14%	1.45	1.44

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

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 一、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；
 - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
 - 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- 上述文件备置地点：公司董事会秘书处

武汉武商集团股份有限公司

董 事 会

董事长：陈军

2019 年 4 月 19 日