



武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO., LTD

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。

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在第四节经营情况讨论与分析中未来发展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。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。《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	26
第六节 股份变动及股东情况.....	39
第七节 优先股相关情况.....	44
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	45
第九节 公司治理.....	50
第十节 公司债券相关情况.....	55
第十一节 财务报告.....	56
第十二节 备查文件目录.....	156



释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、本集团、武汉中商	指	武汉中商集团股份有限公司
武汉商联(集团)、武商联	指	武汉商联(集团)股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	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	武汉中商	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉中商集团股份有限公司		
公司的中文简称	中商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZNCG		
公司的法定代表人	郝健		
注册地址	武汉市武昌区中南路 9 号		
注册地址的邮政编码	430071		
办公地址	武汉市武昌区中南路 9 号		
办公地址的邮政编码	430071		
公司网址	http://www.zhongshang.com.cn		
电子信箱	zncgzjt@163.com		

二、联系人和联系方式

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

三、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	公司证券部



四、注册变更情况

组织机构代码	91420100177691433 G
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）	2007年3月27日,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"),批复同意武汉国有资产经营公司以所持有的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)、武汉武商集团股份有限公司87,405,945股国家股、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,联合武汉经济发展投资(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(以下简称"武汉商联(集团)").2007年9月19日,经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认,武汉国有资产经营公司将其持有的本公司114,634,160股股份过户到武汉商联(集团)名下。经上述变动后,武汉商联(集团)合计持有本公司115,083,119股股份(含尚未收回的代其他股东垫付的股改对价股份),占公司总股本的45.81%,公司的控股股东变更为武汉商联(集团)。截止2018年12月31日,武汉商联(集团)持有本公司股份103,627,794股,占公司总股本的41.25%。

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	武汉市武昌区东湖路169号知音集团3号楼众环大厦
签字会计师姓名	刘定超、姚平

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)	4,043,730,920.64	3,996,625,654.56	1.18%	4,010,812,749.41
归属于上市公司股东的净利润(元)	66,362,381.25	357,535,294.19	-81.44%	2,041,117.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	22,795,668.25	9,693,504.39	135.16%	3,824,882.37



经营活动产生的现金流量净额 (元)	239,058,897.42	288,016,513.34	-17.00%	229,146,959.67
基本每股收益(元/股)	0.26	1.42	-81.69%	0.01
稀释每股收益(元/股)	0.26	1.42	-81.69%	0.01
加权平均净资产收益率	5.86%	37.49%	-31.63%	0.26%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产(元)	2,725,958,558.97	2,831,507,312.57	-3.73%	2,867,347,158.38
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,148,567,253.33	1,132,449,211.68	1.42%	774,913,917.49

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	1,120,910,509.59	936,565,087.99	891,544,460.15	1,094,710,862.91
归属于上市公司股东的净利润	68,849,395.41	33,349,797.79	-7,627,870.87	-28,208,941.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,461,586.95	33,039,751.65	-7,989,747.06	-25,715,923.29
经营活动产生的现金流量净额	-46,393,317.45	36,338,004.77	80,239,059.42	168,875,150.68

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(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	61,745,044.93	389,600,735.55	-2,699,586.06	非流动资产处置收益



计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,838,060.77	3,759,292.45	5,064,064.38	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	2,666,093.71	10,180,751.51	1,885,293.82	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,607,910.75	-19,712,252.15	-5,858,840.55	其他营业外收支
减：所得税影响额	9,966,381.91	35,962,872.46	132,873.80	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额（税后）	108,193.75	23,865.10	41,822.47	少数股东损益的影响数
合计	43,566,713.00	347,841,789.80	-1,783,764.68	--

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

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

(一) 公司主要业务

公司从事零售业务，同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业态包括现代百货、购物中心、超市等。现拥有9家现代百货店、1家购物中心、51家各类超市，主要分布于武汉市核心商圈，荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市。

(二) 行业发展情况

根据国家统计局发布的数据，2018年，全国生产总值90.03万亿元，同比增长6.6%；社会消费品零售总额达到38.10万亿元，同比增长9.0%；全国网上零售额9.01万亿元，比上年增长23.9%，其中，实物商品网上零售额7.02万亿元，增长25.4%，占社会消费品零售总额的比重为18.4%。2018年，中国零售业呈现出销售规模增速加快、盈利能力增强、主要业态经营回暖的新特点。随着国内经济转型的不断深入，宏观经济形势出现好转，商务部推动零售业的转型升级，实体零售企业积极创新转型，新业态、新模式快速发展，未来，品质零售、智慧零售、跨界零售、绿色零售将得到发展，通过提高供给质量和效益，提升消费者的获得感，不断满足人民日益增长的美好生活需要。此外，整体行业发展持续受到要素成本较高，利润率收窄等压力的影响。

公司作为湖北本土的商业零售企业，具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可，公司在本区域内的发展呈较稳定的状态，公司位列武汉百强企业33位，湖北百强企业40位，中国连锁百强45位，荣获武汉市法治建设示范企业称号。

(三) 公司主营业务收入情况

2018年，公司主营业务未发生重大变化。公司主营业务收入占总营业收入的93.93%（其中商业零售收入占总营业收入的87.53%），其他业务收入占总营业收入的6.07%；其中各业态销售占比结构中，百货业态营业收入占比49.39%、超市业态营业收入占比43.53%、其它业态营业收入占比7.08%。

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
股权资产	权益法下确认的投资损失 22.15 万元
固定资产	无重大变化



无形资产	无重大变化
在建工程	武汉销品茂地铁连通在建工程完工
应收票据及应收账款	应收团购货款增加
预付款项	预付供应商货款减少
其他流动资产	银行理财产品未到期金额减少

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

1、作为湖北区域市场老牌零售企业，公司积极抢占市场先机，多业态协同联动发展，已构建形成以武汉为中心、辐射周边城市的连锁网络，各业态门店发挥经营互补优势，全方位满足区域市场消费需求，并依此形成了较为稳定的消费客群，获得中国连锁百强企业、湖北百强企业称号。

2、公司在武汉及省内二、三级城市的多个成熟、核心商圈开设门店，已占据了较好的商业地段，门店在地理位置上的优势明显，且部分为自有物业。在现阶段行业竞争加剧、门店租金成本日趋上涨的大背景下，公司自持优质物业的发展策略具备显著的成本优势，抗风险性强。

3、公司各业态聚集了具备较强创新意识和科学管理理念的核心人才，逐步形成具有较强专业力和凝聚力的管理团队。

4、经营全渠道。公司将电子商务工作向线上线下全渠道深入，通过与第三方支付平台、游戏平台合作，开展线上活动，线上引流，线下互动。中商APP平台用户持续增加，会员销售占比呈现良好的增长势头。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）主要经营指标完成情况

2018年，公司按照董事会确定的工作目标继续深化转型升级三大主攻方向，紧扣全面提高经营发展质量这个核心，准确调整、敏捷经营、精细化管理、务实改革、稳健发展，大力推动质量、效率、动力变革，企业经营管理等各方面取得成效。

报告期，公司实现营业收入40.44亿元，同比增长1.18%；实现归属于上市公司股东的净利润6,636.24万元，较同期减少29,117.29万元，主要为资产处置收益较上年度减少32,963万元，剔除此因素，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增长135.16%，公司在报告期内主营业务毛利率得到有效提升，同时严控成本和各项可控费用。

（二）报告期经营管理情况

1、百货连锁公司基于场景和体验的商品多样化、功能多元化，突出时尚潮流年轻化，增强商品竞争力。实行区域定级制度，统一细分区域交易条款，特别是加强与大品牌的合作，品牌提档效果明显，实现毛利增长。强化门店的自主经营能力，集中发力，重点突破，通过优化结构、压缩面积、调整创效。各门店强化VIP会员管理标签化，深挖品类流量红利，牢牢抓住核心VIP开展特色营销，门店多场活动销售屡创新高。

2、超市连锁公司一是抓存量门店优化提升，先后对武汉市内12家门店进行了商品优化调整。针对团购、食堂及监狱配送等客户群体进行渠道开发，以直营自采为重心，坚持源头采购、基地订制、品类直营、自有品牌推广，直采自营销售占比达17%，毛利率达13.8%。与蚂蚁联盟合作开发“中商优选”自有品牌，毛利率达39%。推进与汉欧国际、上港集团、德国EDEKA的进口供应链合作，丰富进口商品品种，试点门店进口商品销售占比12%。持续实物团购客户开发，2018年团购销售同比上升11%。二是锁定校园市场，优先配置各类资源，先后在6家院校开设了11家校园超市，形成新增长点。

3、销品茂突出“都市年轻新家庭消费中心”定位，对全馆品牌进行A、B、C等级评定，分类规划品牌招商调整。不断完善商品结构及经营布局，引进潮流智能数码体验类品牌；围绕家庭消费做大做精儿童品类；有序开发顶楼资源，引进了多个体验项目，提供餐饮、娱乐、运动、休闲为一体的综合体验。首创专属IP形象，开展“茂点新想法”全球专属IP形象征集，准确生动地向顾客输出品牌价值。通过提升营运服务、信息技术服务、环境细节三大能力，进一步优化了客流通达和视觉体验，店铺保持满租状态，实现了营业收入2.40亿元、利润总额1.05亿元的突破性目标。

4、积极打造智慧零售，为终端赋能，线上线下加速开放融合。公司整合信息网络，重筑布局，优化线路，规避系统风险，优化业务系统。规划设计了中商开放平台，将CRM系统、ERP系统、预付卡系统、门店促销系统的部分数据通过开放平台链接到互联网，实现了数据资源的共享融合。“专柜收银”系统在5个百货店的365家品牌专柜推广应用。超市连锁公司以“京东到家”为依托，与“闪电购”中台系统对接，先后接入了多家外卖平台，拓宽了线上触达消费者的渠道。联合京东到家、支付宝等平台安装了203台自助收银机，自助订单占标超店总收银订单的15.85%。



5、加强管理促经营。一是制定后备人才选拔培养管理办法，公开选拔储备各类管理人才；对财务类、信息类专业岗位人员进行等级评聘；建立内训课程体系，建立培训成果转化机制、岗位调整（晋升）人员学习培训机制；多种激励方式并存，员工工资收入持续增长。二是修订网点关停、招标投标、食品安全、经营合同管理等多项办法，简化了投资类预算及固定资产购置的审批程序。规范营销推广平台素材使用管理，防止侵权风险。建立经营运转系统和快速反应机制，设置销品茂专属商户管家团队，推行物业现场联合巡查制度，提升了服务效率。三是进一步强化投资预算管理，按月跟进执行进度，严格招标采购程序，工程及设备招标得到有效管控。进行交互式财务大检查，结合税收政策变化调整规范了税务处理及操作流程。实行交叉分组审计，整改落实审计意见。300个小额工程审计，审减率达11.53%。严肃查处检查发现和群众反映的违纪违规问题，以问责倒逼责任落实。

6、推进项目建设，强化风险控制。持续推进中商广场三期(原省幼师地块)上位规划调整，推动政府牵头召开协调会，研究更加符合实际的规划，力求满足公司和其他周边单位的扩建需求，根据市场和政策变化调整开发方案与进度。同时，有效利用资产外租创收，同比增长12.48%，租用率达97.5%。

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

(三)公司按照《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，披露零售行业经营性信息

1、报告期内新增门店(共11家)

地区	经营业态	门店名称	物业权属	租赁面积(m ²)	开业或预计开业时间	租赁期
湖北省	超市	中商平价超市武汉工程大学店、武汉职业技术学院店、湖北工业大学店、武汉工商学院店、湖北大学店、海军工程大学店共11家	租赁	5905.14	2018年8月29日至2018年12月1日开业	2至5年

2、报告期内未关闭门店

3、报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(m ²)	门店数量	租赁面积(m ²)
湖北省	百货	4	163917.71	5	109773.60
	超市	3	47,180.25	48	172393.12
	购物中心	1	160,912	--	--

4、百货业态门店分布情况(全部)

门店名称	地址	建筑面积(m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
中商百货中商广场店	武汉市武昌区	74980.86	1985年1月1日	自有	--
中商百货沙市店	湖北省荆州市	35147.06	1996年11月28日	自有	--
中商百货黄冈店	湖北省黄冈市	20297.38	2000年11月28日	自有(公司持股65%)	--
中商百货荆门店	湖北省荆门市	19015.11	2001年10月1日	租赁	20年
中商百货十堰店	湖北省十堰市	11309.18	2003年12月.31日	租赁	20年
中商百货销品茂店	武汉市武昌区	17793	2005年8月28日	租赁	15年



中商百货孝感店	湖北省孝感市	25007.26	2011年12月30日	租赁	20年
中商百货咸宁店	湖北省咸宁市	37592.41	2014年4月28日	自有33492.41 m ² 租赁4100m ²	20年
中商百货黄石店	湖北省黄石市	32549.05	2014年9月25日	租赁	20年

5、超市业态门店分布情况(营业收入前十名)

门店名称	地址	建筑面积(m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
中商徐东平价购物广场	武汉市洪山区	34820.53	1997年10月11日	自有(公司持股50%)	--
中商平价超市荆门店	湖北省荆门市	4702.8	2001年10月1日	租赁	20年
中商平价超市南湖店	武汉市武昌区	8859.72	2002年7月6日	自有	--
中商平价超市中南店	武汉市武昌区	3500	1999年9月30日	自有	--
中商平价超市雄楚店	武汉市洪山区	5295.02	2003年9月30日	租赁	20年期满后 再续7年
中商平价超市光谷店	武汉市洪山区	16240	2006年10月18日	租赁	20年
中商平价超市曙光店	武汉市洪山区	4394	2005年10月15日	租赁	15年
中商平价超市珞珈山店	武汉市洪山区	15054	2011年1月15日	租赁	13年
中商平价超市大冶店	湖北省大冶市	6500	2003年11月18日	租赁	20年
中商平价超市庙山店	湖北省江夏区	15080	2008年4月26日	租赁	15年

6、购物中心业态门店分布情况

门店名称	地址	建筑面积(m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
武汉销品茂	武汉市武昌区	160912	2005年8月28日	自有(公司持股51%)	--

7、门店店效信息

业态		门店数	2018年营业收入 (万元)	同比增减 (%)	2018年净利润 (万元)	同比增减 (%)	坪效(元/m ² /年)
湖北省	百货	9	199,715.54	0.49%	4,103.40	18.86%	9,121.39
	超市	51	176,042.12	1.42%	-2,365.62	-124.18%	10,021.83
	购物中心	1	24,009.24	4.91%	7,881.96	17.39%	2,182.67

注：百货、超市业态坪效为营业收入除以经营面积所得；购物中心坪效为租金收入除以经营面积所得。

8、会员情况及线上销售情况

各类会员数量及销售占比：截止 2018 年 12 月 31 日，会员数为1,435,648个(其中线上会员470,262个，线下会员965,386个)，会员销售占比为40.15%。报告期，公司通过“京东到家”等第三方销售平台实现的交易额为689.9万元。

9、采购、仓储及物流情况

(1)商品采购与存货情况

商品采购

公司前五名供应商采购额为2.76亿元，占年度采购总额的8.38%。

存货

存货的确认：一是与该存货有关的经济利益很可能流入企业；二是该存货的成本能够可靠地计量。

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。

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



销。

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。

(2) 仓储及物流情况

公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司租赁位于武汉市黄陂区武湖街台创园内建造面积约9000平方米常温仓库。该仓库能同时满足5000多个单品的在库周转，覆盖公司市内外超市门店配送服务，物流仓库于2018年4月全面启用。

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	4,043,730,920.64	100%	3,996,625,654.56	100%	1.18%
分行业					
商业	3,757,576,681.05	92.92%	3,723,167,470.52	93.16%	0.92%
租赁	280,578,351.27	6.94%	265,993,813.33	6.65%	5.48%
其他	5,575,888.32	0.14%	7,464,370.71	0.19%	-25.30%
分产品					
商业	3,757,576,681.05	92.92%	3,723,167,470.52	93.16%	0.92%
租赁	280,578,351.27	6.94%	265,993,813.33	6.65%	5.48%
其他	5,575,888.32	0.14%	7,464,370.71	0.19%	-25.30%
分地区					
湖北地区	4,043,730,920.64	100.00%	3,996,625,654.56	100.00%	1.18%

(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

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						
商业	3,757,576,681.05	3,053,292,566.31	18.74%	0.92%	0.07%	0.69%
租赁	280,578,351.27	96,445,288.72	65.63%	5.48%	-6.84%	4.55%
其他	5,575,888.32	250,298.66	95.51%	-25.30%	-11.77%	-0.69%
分产品						
商业	3,757,576,681.05	3,053,292,566.31	18.74%	0.92%	0.07%	0.69%
租赁	280,578,351.27	96,445,288.72	65.63%	5.48%	-6.84%	4.55%
其他	5,575,888.32	250,298.66	95.51%	-25.30%	-11.77%	-0.69%
分地区						
湖北地区	4,043,730,920.64	3,149,988,153.69	22.10%	1.18%	-0.16%	1.04%

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
商业	销售量	元	3,757,576,681.05	3,723,167,470.52	0.92%
租赁	销售量	元	280,578,351.27	265,993,813.33	5.48%
其他	销售量	元	5,575,888.32	7,464,370.71	-25.30%

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

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	
商业	商品销售成本	3,053,292,566.31	96.93%	3,051,145,761.16	96.71%	0.07%
租赁	租赁成本	96,445,288.72	3.06%	103,523,626.66	3.28%	-6.84%
其他	其他成本	250,298.66	0.01%	283,703.72	0.01%	-11.77%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

□ 是 √ 否

(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

主要客户其他情况说明

√适用 □不适用

由于本公司所处的行业经营特点，商业零售以个体消费为主。因此，公司无法区分主要客户，也不存在单一客户营业额占营业收入的比重超过30%的情形。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	275,503,743.88
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.38%
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	65,929,110.56	2.00%
2	六福珠宝首饰（重庆）有限公司	63,306,702.94	1.92%
3	宝洁(中国)营销有限公司	51,589,084.20	1.57%
4	百丽鞋业（武汉）有限公司	48,452,882.73	1.47%
5	湖北竞速商贸有限公司	46,225,963.45	1.41%
合计	--	275,503,743.88	8.38%

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	44,919,649.92	43,630,540.62	2.95%	/
管理费用	671,498,579.79	628,091,247.90	6.91%	/
财务费用	6,835,928.75	29,928,360.86	-77.16%	主要是利息净支出减少

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	4,705,909,955.63	4,690,611,262.76	0.33%
经营活动现金流出小计	4,466,851,058.21	4,402,594,749.42	1.46%
经营活动产生的现金流量净额	239,058,897.42	288,016,513.34	-17.00%
投资活动现金流入小计	258,899,416.84	1,581,865,357.56	-83.63%
投资活动现金流出小计	124,966,716.86	1,234,277,270.74	-89.88%
投资活动产生的现金流量净额	133,932,699.98	347,588,086.82	-61.47%
筹资活动现金流入小计	70,000,000.00	208,000,000.00	-66.35%
筹资活动现金流出小计	335,831,458.49	561,481,942.07	-40.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-265,831,458.49	-353,481,942.07	24.80%
现金及现金等价物净增加额	107,160,138.91	282,122,658.09	-62.02%

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、投资活动现金流入小计同比下降83.63%，主要是银行理财投资收回的现金减少及资产处置收益减少；
- 2、投资活动现金流出小计同比下降89.88%，主要是银行理财投资支付的现金减少；
- 3、投资活动产生的现金流量净额同比下降61.47%，主要是资产处置收益较上年减少；
- 4、筹资活动现金流入小计同比下降66.35%、筹资活动现金流出小计同比下降40.19%，主要是取得及偿还银行借款减少；
- 5、现金及现金等价物净增加额同比下降62.02%，主要是投资活动产生的现金流量净额减少(资产处置收益减少)。

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

报告期内公司经营活动产生的现金流量为239,058,897.42元，本年度净利润为110,126,720.84元，两者差异额为128,932,176.58元。主要原因为：

- 1、计提固定资产折旧及投资性房地产折旧费用为64,979,812.05元；
- 2、长期待摊费用摊销为31,270,275.72元；
- 3、财务费用利息支出16,297,553.04元；
- 4、计提“三供一业”费用14,950,000.00元。

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	4,963,669.16	2.97%	主要包括银行理财收益 2,666,093.71 元，可供出售金融资产在持有期间的投资收益 2,519,040 元，权益法核算的长期股权投资收益-221,464.55 元。	不具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%	/	/
资产减值	-499,994.82	-0.30%	按账龄分析法计提应收款坏账准备	不具有可持续性
营业外收入	1,018,593.84	0.61%	主要包括无法支付款项利得 420,075.96 元，非流动资产毁损报废利得 38,459.61 元及其他收入 560,058.27 元。	不具有可持续性
营业外支出	15,628,883.36	9.36%	主要包括非流动资产毁损报废损失 1,040,838.38 元，预计负债转回 -2,174,261.52 元，赔偿支出 465,805.22 元，预提“三供一业”费用 14,950,000.00 元及其他支出 1,346,501.28 元。	不具有可持续性
其他收益	2,838,060.77	1.70%	主要是政府补助款。	不具有可持续性
资产处置收益	62,747,423.70	37.58%	2018 年政府征收公司位于武汉市江汉区中山大道 927 号等房屋确认资产处置收益 62,747,423.70 元。	不具有可持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	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	851,927,272.64	31.25%	742,277,206.20	26.21%	5.04%	/
应收账款	61,250,320.60	2.25%	46,382,698.65	1.64%	0.61%	/
存货	255,520,796.94	9.37%	247,515,275.76	8.74%	0.63%	/
投资性房地产	485,675,340.93	17.82%	503,911,003.46	17.80%	0.02%	/
长期股权投资	192,235.73	0.01%	413,700.28	0.01%	0.00%	/
固定资产	611,775,130.36	22.44%	648,771,588.96	22.91%	-0.47%	/
在建工程	299,228.31	0.01%	5,441,281.99	0.19%	-0.18%	/
短期借款	70,000,000.00	2.57%	188,000,000.00	6.64%	-4.07%	/



长期借款	132,150,000.00	4.85%	187,500,000.00	6.62%	-1.77%	/
------	----------------	-------	----------------	-------	--------	---

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
投资性房地产	246,688,780.32	借款抵押
固定资产	201,727,992.59	借款抵押
无形资产	30,398,908.18	借款抵押
合计	478,815,681.09	

注：（1）公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截止报告期末借款余额18,660.00万元（其中5,500万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的投资性房地产账面净值为172,720,425.90元、固定资产账面净值为49,529,732.46元，用于抵押的无形资产账面净值为25,318,588.18元；

公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额7,000.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为73,968,354.42元；

（2）公司以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元（其中70万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的固定资产账面净值为685,515.45元；

（3）公司以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为151,512,744.68元，用于抵押的无形资产账面净值为5,080,320.00元。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用



3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期(如有)	披露索引(如有)
武汉市武昌区武珞路391号资产,包括无形资产(24032.44平方米土地使用权)及地上附着物	收购	是	商业	0.00	233,562,250	自有资金及银行贷款	根据市场和政策变化调整开发方案与进度	5,000,000	5,289,631.87	/	2013年07月24日	详见公司刊登于巨潮资讯网的《公司关于竞价收购资产结果的公告》(公告编号:临2013-010号);2014年7月26日对交易事项进行了补充公告(公告编号:临2014-014)
合计	--	--	--	0.00	233,562,250	--	--	5,000,000	5,289,631.87	--	--	--

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

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
武汉市江汉区城区改造和房屋征收管理办公室	武汉市江汉区中山大道927号公有房屋	2018年02月08日	5,881.67	4,874.74	公司已收到全额补偿款	73.46%	评估、协商	否	/	是	是	/	2018年01月20日	详见2018年1月20日公司刊登于巨潮资讯网的《公司同意政府征收房屋的公告》(公告编号:临2018-004号);2018年2月9日《公司2018年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号:临2018-007)

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
武汉中商百货连锁有限责任公司	子公司	商品销售	50,000,000.00	880,295,388.69	112,128,011.28	1,506,195,300.42	50,244,763.79	37,128,011.28
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	子公司	商品销售	60,000,000.00	491,308,710.26	-6,107,959.28	1,709,318,149.74	-41,839,362.39	-40,305,017.06
武汉中商徐东平价广场有限公司	子公司	商品销售	18,180,000.00	65,959,848.63	37,349,029.03	312,946,891.04	18,515,456.45	13,830,021.31
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	子公司	商品销售、租赁	191,690,000.00	654,223,252.84	290,963,114.62	240,092,414.31	105,155,229.35	78,819,615.80



报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况说明

武汉中商百货连锁有限责任公司注册资本5,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：商业零售，黄金饰品零售等。报告期内实现营业收入150,619.53万元，净利润3,712.80万元。营业收入同比增长2.86%，净利润同比增长29.50%，主要是营业毛利增加、费用下降。

武汉中商平价超市连锁有限责任公司注册资本6,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：百货、日用杂品、图书音像销售；超级市场零售；仓储服务等。报告期内实现营业收入170,931.81万元，净利润-4,030.50万元。净利润同比下降148.53%，主要原因是资产处置收益较上年同期减少13,492.94万元。

武汉中商徐东平价广场有限公司注册资本1,818万元，公司持有50%的股权，该公司经营范围：针纺织品、服装、鞋帽、百货、日用杂品等零售兼批发。报告期内实现营业收入31,294.69万元，净利润1,383.00万元，净利润同比增长22.31%，主要是营业毛利增加。

武汉中商鹏程销品茂管理有限公司注册资本19,169万元，公司持有51%的股权，该公司经营范围：日用百货、服装服饰等批发零售；提供商业服务场地出租等。报告期内实现营业收入24,009.24万元，净利润7,881.96万元，净利润同比增长21.05%，主要是毛利增加，财务费用减少。

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年在宏观经济形势持续向好、现代信息技术应用步伐加快等利好因素作用下，零售企业创新转型不断升级，实体零售回暖趋势增强。2019年，随着国内经济发展进入以质量效益提升为目标的新时期，消费市场也进入了需求多元发展、规模持续扩大、结构优化升级的发展新阶段，零售业将通过提高供给质量和效益，提升消费者的获得感，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

(二)公司发展战略

公司坚持百货购物中心化、直采自营、全渠道经营三大主攻方向，稳中求变，加快转型升级，增强创效能力，以消费者为中心，向创新服务型企业转变，推进各项改革，推动企业由传统型零售企业向新型“互联网+”全渠道、科技智慧型多元化商业集团转化。

(三)经营计划

2019年是新中国成立70周年。公司全年工作的总体目标是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻中央、省市和上级党委的要求和决策部署，一边配合改革、服务改革、参与改革；一边统筹推进调结构、保增长、重科技、惠员工、防风险等工作，激发经营活力，优化业态结构，提高竞争力。公司力争实现营业收入约40亿元。（经营计划、经营目标并不代表公司对2019年度的盈利预测）具体计划安排如下：

1、百货业态各门店加快经营结构调整，通过不同的品类组合、多元的经营方式和数字化的精准营销重塑定位。由品牌组合走向功能组合模式，将关联度高的品类打散重组，设计、搭建出不同的消费场景，做强核心竞争品类。因店施策，分类指导。研究门店VIP和品牌VIP的共享方案，制定纳新、维护计划，精



投资资源，制造具有吸引力的会员营销。探索多元化经营方式，通过对联营、经销、租赁等多种经营方式组合的探索和共建，尝试多种盈利模式，推进门店区域定级制度。

2、超市业态将以优品汇精致超市、社区微超、社区生鲜、B2B配销为主要经营模式，经营凸显商品品质化、服务体验化、终端数字化、陈列场景化、营运高效化，提升商品获利效率。改造升级存量潜力门店，重点研究“优品汇”超市调整升级方案，提升门店竞争力。积极尝试开发超市+餐饮类的布局调整，推进重点门店熟食餐饮化和海产餐饮化。充分利用汉欧班列、无锡进口批发等多种渠道，大力引进欧美产品、一带一路产品，积极开发进口商品渠道，深化供应链合作，在部分门店设立进口商品专区、店中店。做实美团、京东等第三方服务平台，借助第三方力量，形成中商企业购，提高大宗购物效率。

3、销品茂将持续推行卓越绩效管理，完善大营运管理体系、打造IP主线营销、促进物业保障精细化、推进信息化建设，实现产品升级、体验升级、服务升级、管理升级。以年轻、时尚为主要方向，引进更多符合年轻客层消费、吸引更多客流的品牌；通过引进集合店、杂货大店等，调整环线动线，搞活二环区域；适时进行品类调整，创造新体验消费。整体统筹联动商户，开发吃、喝、玩、购超级联盟促销手册，结合时代热点话题及各类创新形式，从体验性、互动性、传播性、趣味性、购买性入手，开展季度限量促销活动。

4、构筑强大后台支撑。一是优化智慧信息系统。以“小程序”建设为重点，统筹一线门店经营需求，打造线上综合运营平台。通过“小程序”打通商品线上线下两个销售渠道，通过线上活动将客流引入至线下。以“小程序”丰富的应用场景和功能，打造一体化综合性运营管理平台，助力门店会员营销。持续推进专柜收银项目在百货门店全覆盖。二是延伸发展新项目。加强对智慧零售新项目可行性合作研究，为门店增加具有科技感的现场互动高科技产品，丰富消费者到店体验。逐步完善闪电购、支付宝收银、轻松购等项目功能，承载更多创新业务，实现对门店周围三公里消费者的精准运营。三是高标准建设物流。全面判断现有物流定位，以武湖物流中心为主，建立健全物流体系，用量化指标管理和考核物流运作水平。以校超统配为抓手，协同供应链环节联动，建立科学合理的供应链。

5、多领域扩大融合，促进业态协调发展。一是着力小业态发展，在超市连锁公司设立微超事业部，强化小业态的统筹发展，着力于微超运营机制创新，推进小业态供应链的优化和营运水平提升。以社区居民消费为入口，着力“市集鲜”的发展，开设5家；以机关单位、封闭型社区为入口，以校园学生、老师消费为入口，发展子母店及校园超市30家。二是跟进临期商业门店的经营质量，续租交易条件的谈判，完成部分门店续租和闭店，将有效资金用于其他有成长潜力的的项目中，实现发展的良性循环。三是继续积极推进中商广场三期土地控规调整工作，研究更加符合实际的规划，力求满足公司和其他周边单位的扩建需求，根据市场和政策变化调整开发方案与进度。

6、强化基础管理，防范经营风险。一是机构“瘦身”，提高运行效率，适度简政放权。二是修订完善财务管理相关制度；细化经营费用预算，不定期进行经营费用开支合理性、规范性稽查。三是运用新手段，加大经营质量巡察监控，将内控测评与效能监察、营运监控结合，监察前置；针对重要管理制度、重点环节、风险易发高发点进行执行力专项测评，让审计监察成为常态。四是突出后备人才培养与使用，打造后备人才梯队队伍；建设内训体系促进经营管理落地；推行弹性薪酬分配改革。

(四)可能面临的风险

公司积极进行转型和变革应对行业竞争，但调整转型与经营创新在资源整合、经营管理、市场开拓等方面对公司提出了更高的要求，加大了经营的难度和风险。

针对上述可能面临的风险，公司将积极深化战略转型，创新商业模式和管理方式，不断强化优势区域



的竞争力。同时，通过大力引进和培养适合公司业态发展的各类管理人才，逐步提升公司对新业态、新模式的综合运营管理能力。

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01月04日	其他	个人	http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000785/index.html
2018年01月09日	其他	个人	同上
2018年01月17日	其他	个人	同上
2018年01月22日	其他	个人	同上
2018年01月24日	其他	个人	同上
2018年01月26日	其他	个人	同上
2018年02月06日	其他	个人	同上
2018年02月07日	其他	个人	同上
2018年02月27日	其他	个人	同上
2018年03月03日	其他	个人	同上
2018年03月05日	其他	个人	同上
2018年03月06日	其他	个人	同上
2018年03月07日	其他	个人	同上
2018年03月12日	其他	个人	同上
2018年03月14日	其他	个人	同上
2018年03月20日	其他	个人	同上
2018年03月21日	其他	个人	同上
2018年03月27日	其他	个人	同上
2018年03月30日	其他	个人	同上
2018年03月31日	其他	个人	同上
2018年03月27日	其他	个人	同上
2018年04月02日	其他	个人	同上
2018年04月03日	其他	个人	同上
2018年04月09日	其他	个人	同上
2018年04月10日	其他	个人	同上
2018年04月18日	其他	个人	同上
2018年04月20日	其他	个人	同上
2018年04月26日	其他	个人	同上
2018年05月13日	其他	个人	同上
2018年05月14日	其他	个人	同上



2018年05月17日	其他	个人	同上
2018年05月21日	其他	个人	同上
2018年05月23日	其他	个人	同上
2018年05月28日	其他	个人	同上
2018年05月29日	其他	个人	同上
2018年05月30日	其他	个人	同上
2018年06月06日	其他	个人	同上
2018年06月08日	其他	个人	同上
2018年06月09日	其他	个人	同上
2018年06月12日	其他	个人	同上
2018年06月13日	其他	个人	同上
2018年06月15日	其他	个人	同上
2018年06月19日	其他	个人	同上
2018年06月25日	其他	个人	同上
2018年07月02日	其他	个人	同上
2018年07月05日	其他	个人	同上
2018年08月02日	其他	个人	同上
2018年08月08日	其他	个人	同上
2018年08月09日	其他	个人	同上
2018年08月15日	其他	个人	同上
2018年08月23日	其他	个人	同上
2018年08月28日	其他	个人	同上
2018年08月30日	其他	个人	同上
2018年08月31日	其他	个人	同上
2018年09月06日	其他	个人	同上
2018年09月10日	其他	个人	同上
2018年10月12日	其他	个人	同上
2018年10月15日	其他	个人	同上
2018年11月02日	其他	个人	同上
2018年11月29日	其他	个人	同上
2018年11月30日	其他	个人	同上
2018年12月13日	其他	个人	同上
2018年12月21日	其他	个人	同上
接待次数			63
接待机构数量			0
接待个人数量			63
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、2018年年度利润分配方案

经中审众环会计师事务所审计，公司母公司2018年度实现净利润72,746,649.63元，提取10%法定盈余公积金7,274,664.96元，加上以前年度结转的年初未分配利润512,319,020.63元，减2017年分配现金股利50,244,339.60元，可供股东分配的利润为527,546,665.70元。根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展，经研究决定，2018年不进行现金利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。（该方案需提交公司2018年年度股东大会审议）

2、2017年年度利润分配方案

经中审众环会计师事务所审计，公司母公司2017年度实现净利润235,454,554.91元，提取10%法定盈余公积金23,545,455.49元，加上以前年度结转的年初未分配利润300,409,921.21元，可供股东分配的利润为512,319,020.63元。根据《公司章程》第一百六十九条利润分配政策规定，结合公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，以公司现有股本251,221,698股为基数，拟向全体股东每10股派2.00元人民币现金红利（含税），剩余可分配利润462,074,681.03元结转至下年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

3、2016年年度利润分配方案

经中审众环会计师事务所审计，公司母公司2016年度实现净利润6,197,489.73元，提取10%法定盈余公积金619,748.97元，加上以前年度结转的年初未分配利润294,832,180.45元，可供股东分配的利润为300,409,921.21元。根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展，经研究决定，2016年不进行现金利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

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	0.00	66,362,381.25	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017年	50,244,339.60	357,535,294.19	14.05%	0.00	0.00%	50,244,339.60	14.05%
2016年	0.00	2,041,117.69	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

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

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的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展，经研究决定，2018年不进行现金利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。	满足公司经营需要，保证公司可持续发展。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	解决同业竞争承诺	公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司承诺：争取在 5 年之内，采取多种方式逐步解决武汉武商集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司三家上市公司的同业竞争问题。	2014 年 07 月 21 日	5 年	履行中
承诺是否按时履行	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	2014 年 7 月 21 日公司收到控股股东武汉商联关于规范前期承诺的函告，对有关同业竞争承诺进行规范，公司发布《关于公司股东规范前期承诺的函告的公告》（详见 2014 年 7 月 22 日中国证券报、证券时报、上海证券报及巨潮资讯网刊登的《武汉中商集团股份有限公司关于公司股东承诺及履行情况的公告》，公告编号临 2014-012）。					

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

（一）会计政策变更

1、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），本公司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：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；原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；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；原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；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；在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；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。

本公司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公司合并及母公司净利润、合并及母公司股东权益无影响。

2、个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本公司据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	2017年合并利润表			2017年母公司利润表		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	3,679,292.45	28,607.81	3,707,900.26	145,625.67	20,783.40	166,409.07
营业外收入	1,629,627.12	-28,607.81	1,601,019.31	356,007.50	-20,783.40	335,224.10

（二）会计估计变更

本公司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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘定超、姚平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	18
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

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

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
公司作为原告,针对湖北凯瑞矿业有限公司房屋租赁合同纠纷,向武汉市中级人民法院提起民事诉讼。	848	公司已按二审判决支付违约金、场地占用费等共计 775.03 万元。该案已结。	武汉市中级人民法院做出一审判决,双方上诉至湖北省高级人民法院,省高级人民法院判决撤销一审判决,驳回公司的诉讼请求。	武汉市中级人民法院判决湖北凯瑞矿业有限公司向我公司支付工程费用及设备价款 2,598,194.07 元,并向公司支付违约金 527,850.00 元。省高级人民法院判决撤销一审判决,驳回公司的诉讼请求。	2017 年 2 月 27 日,湖北凯瑞矿业有限公司作为原告起诉公司,要求公司偿付场地占用费、解约违约金等共计 20,783,923.47 元。洪山区法院做出一审判决公司向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、损失费、消防工程款等共计 10,095,250.19 元及消防工程款 180,842.61 元自 2012 年 11 月 28 日起至实际给付日产生的利息。双方均不服一审判决,均上诉至武汉市中级人民法院,2018 年 4 月二审判决,公司向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费 746.03 万元,消防工程款 18.08 万元及逾期付款利息(以消防工程款 18.08 万元为基数,自 2012 年 11 月 28 日起至实际给付之日止,按中国人民银行同期贷款利率计算)。公司已向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费、消防工程款及逾期付款利息 775.03 万元。湖北凯瑞矿业有限公司不服二审判决,向湖北省高级人民法院申请再审,2018 年 9 月 27 日,省高院裁定驳回湖北凯瑞矿业有限公司的再审申请,该案已结。	2015 年 04 月 28 日	《公司 2015 年第一季度报告》
丹江口鑫东来置业有限公司作为原告,针对房屋租赁合同纠纷,起诉公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司,要求继续履行《房屋租赁合同》。	700	否	丹江口市人民法院做出一审判决,双方上诉至十堰市中级人民法院,该法院将此案发回原审法院重审。	丹江口市人民法院一审判决武汉中商平价超市连锁有限责任公司支付原告房屋租赁费和物业管理费合计 532 万元。	丹江口市人民法院重审时,丹江口鑫东来置业有限公司撤回起诉,法院裁定准许其撤回起诉。2017 年 3 月 15 日,丹江口鑫东来置业有限公司起诉武汉中商平价超市连锁有限责任公司,要求偿付损失 2990 万元,丹江口市人民法院开庭审理,丹江口鑫东来置业有限公司于 2017 年 6 月 13 日再次申请撤诉,丹江口市人民法院裁定同意其撤诉。	2016 年 03 月 26 日	《公司 2015 年年度报告》
公司作为原告,针对武汉和天源商业投资有限公司、武汉华运房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷,向武汉市硚口区人民法院提起民事诉讼。	1,038	否	案件已由武汉市硚口区人民法院开庭审理。	经法院调解,和天源公司向我公司支付 9,985,644 元,华运房地产公司对此承担连带责任。	法院调解和天源公司偿付期限为 2017 年 7 月 11 日之前,截止目前还未收到赔付款项。公司正在申请法院强制执行。	2016 年 08 月 27 日	《公司 2016 年半年度报告》



<p>公司作为原告，针对孝感行行贸易有限公司、湖北中侨红国际经济技术发展有限公司、孝感市八方运业有限责任公司房屋租赁合同纠纷向孝感市中级人民法院提起诉讼。</p>	<p>600 否</p>		<p>案件已由孝感市中级人民法院开庭审理。</p>	<p>经法院调解，解除租赁合同，孝感行行公司股东向公司支付 300 万元定金。如未能如期支付，则双倍返还定金共 600 万元。</p>	<p>2019 年 2 月 27 日，公司收到孝感行行公司股东支付的首笔还款 200 万元。2019 年 3 月 29 日，收到第二笔还款 100 万元。该案已结。</p>	<p>2018 年 10 月 27 日</p>	<p>《公司 2018 年第三季度报告》</p>
<p>武汉团结集团股份有限公司作为原告，针对国有土地使用权合同纠纷，起诉公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司，要求返还位于武汉销品茂西南角面积为 7,662.29 平方米国有土地使用权。</p>	<p>原告要求武汉销品茂返还位于武汉销品茂西南角面积为 7,662.29 平方米国有土地使用权。</p>	<p>否</p>	<p>案件已由武昌区人民法院一审开庭审理。</p>	<p>案件已由武昌区人民法院一审开庭审理。</p>	<p>2018 年 11 月 21 日已由武昌区人民法院一审开庭审理，目前尚未判决。2019 年 4 月 16 日，公司收到武昌区人民法院参加诉讼通知书，2019 年 5 月 8 日将开庭审理，公司为该案第三人参加诉讼。</p>	<p>2018 年 10 月 11 日</p>	<p>2018 年 10 月 11 日披露的《控股子公司关于收到法院传票的公告》</p>
<p>湖北幼儿师范高等专科学校作为原告，针对产权交易合之《补充协议》及合同尾款纠纷，起诉公司要求解除补充协议并支付合同尾款。</p>	<p>8,427.85 否</p>		<p>案件已由武汉市中级人民法院审理。</p>	<p>湖北幼儿师范高等专科学校要求解除双方签订的补充协议，支付合同尾款 7,015 万元，赔偿逾期付款的利息损失 1,412.85 万元。</p>	<p>2019 年 3 月 28 日武汉中级人民法院开庭审理，目前尚未判决。</p>	<p>2019 年 02 月 20 日</p>	<p>2019 年 2 月 20 日披露的《公司关于收到法院传票的公告》</p>



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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
武汉中江房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	6,242.04	2,611.32	3,630.72
武汉中南和记实业开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	791.68	0.00	791.68
武汉中商百货连锁有限责任公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	13,425.91	7,572.21	5,853.70
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	控股子公司	其他应收款	垫款	否	0.00	144.69	144.69
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	628.68	628.68	0.00
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响					



是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

国有企业职工家属区供水、供电、供热（供气）及物业管理（统称“三供一业”）分离移交是中央理顺国企经营管理，为经营实体松绑解困、一心一意搞经营的战略性惠民政策，有利于国有企业减轻负担、集中精力发展主营业务，也有利于整合资源改造提升基础设施，进一步改善职工居住环境。

2018年11月27日，公司召开2018年第二次临时董事会审议《公司关于企业“三供一业”分离移交暨关联事项的议案》，关联董事郝健先生、贾蕾女士回避表决，7名非关联董事一致审议通过了该议案。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
公司关于企业“三供一业”分离移交暨关联事项的公告	2018年11月29日	巨潮资讯网

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

2018年1月1日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与武汉音乐学院签订《房屋租赁合同》，租赁位于武汉市武昌区解放路225号部分房屋。详见公司2017年年度报告。

2018年7月15日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与武汉统维高校后勤服务有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁位于武汉工商学院黄家湖校区西区学生一食堂部分区域，面积340平方米，租期2年，租金58万元/年。

2018年7月19日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与武汉工程大学签订《房屋租赁合同》，租赁其校区房屋，面积共计924.34平方米，租期3年，租金180万元/年。

2018年7月20日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与湖北工业大学签订《房屋租



赁合同》，租赁位于学校中区学生宿舍10栋1楼及超市办公楼1楼，面积911平方米，租期3年，租金90万元/年。

2018年7月25日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与武汉职业技术学院签订《房屋租赁合同》，租赁其校区房屋，面积共计1296平方米，租期3年，租金110万元/年。

2018年7月28日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与湖北大学签订《房屋租赁合同》，租赁其校区房屋，面积共计1773.8平方米，租期5年，租金120万元/年。

2018年12月1日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司与海军工程大学供应保障处签订《房屋租赁合同》，租赁位于武汉市解放大道717号78号楼1层1号，面积510平方米，租期2年。

以上交易不构成关联交易，交易未达到董事会审议标准。

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

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《公司关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》；公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《公司关于修改使用自有闲置资金购买银行理财产品相关内容的议案》。截止本报告期末有 5,220 万元理财产品未到期。	27,700	5,220	0
合计		27,700	5,220	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形



□ 适用 √ 不适用

(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

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

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

报告期,公司荣获“中国连锁百强企业”、“湖北企业百强”等称号。同时投身公益慈善,组织开展多项社会公益项目,深入开展支持全国文明城市创建以及深化志愿服务基地建设等重点活动。

1、注重投资者回报需求。公司坚持回报股东,制定并执行合理的现金分红方案,提出每10股派发现金2元的分配方案,并于2018年6月实施到位。大力开展投资者关系管理活动,运用投资者互动平台、实地调研、公司网站等多种渠道,充分发挥其推介和交流功能;坚持公平披露原则,依法对外发布各类定期报告和临时公告,无差别服务全体股东。公司在深交所上市公司信息披露考核中获评A级,信息披露工作成



效显著。

2、不断深化供零合作关系，对战略性合作供应商，建立了交流机制、互访机制，就双方合作领域、社会责任展开更加全面、更加深入的有益交流。构筑与合作伙伴互助共赢的平台，强化资源整合力度，推动异业、跨界线上合作；了解供应商商品货源、促销资源的情况，帮助供应商盘活库存，与供应商、商户等合作伙伴互助，反对商业贿赂，规范稳定结算账期，严格业务收费，维护供应商权益。

3、按时足额缴纳各项税款。2018 年公司及子公司共缴纳各项税费近2.40亿元。

4、大力推进“农超对接”，将名特优农产品引进超市销售，带动农户实现增产增收，促进“三农”发展。完善社区配套服务,社区居民在家门口购买到丰富、优质、实惠的商品。平抑节日市场价格，公司积极主动保障节日市场供应量足、价稳、食安，持续推出肉、菜、瓜、果、蛋、禽、粮、油等平价惠民商品。

5、关爱员工，大力开展送温暖、送清凉和秋季助学活动。两节期间共慰问困难职工85人，慰问金共计20.16万元，使用“中商慈善关爱基金”13.5万元，及时帮扶36名特困职工及家属。落实各项福利待遇，组织2864名员工健康体检，切实保障其他各项福利政策到位。多种激励方式并存，员工月度岗位工资、加班费基数、年终奖均有增幅，实施职业发展双通道和双向流动机制。开展多项企业文化活动为员工成长创造更好平台，劳资关系和谐稳定。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

认真贯彻实施党中央、国务院、省委、省政府、市委、 市政府关于精准扶贫的战略部署，结合企业实际，开展农超对接，积极推进实施产业扶贫。

(2) 年度精准扶贫概要

公司积极响应政府精准扶贫工作号召，利用超市业态的渠道优势，在帮助贫困地区农产品打开市场、加快流通，增强造血功能等方面做出许多努力。在省、市、区政府部门指导下，分别与省内的大别山革命老区、红安、大悟、崇阳，以及新疆、陕西、甘肃等多个贫困县市及地区开展农超对接帮扶，发展“贫困区农户+订单农业+超市终端”的对接模式，2018年向贫困地区30余家农户和农产品生产加工企业采购500多种农产品共计约1550万元。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	其他
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	5
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	1,550



2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
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	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

继续贯彻实施党中央、国务院、省委、省政府、市委、市政府关于精准扶贫的战略部署，结合企业实际，开展农超对接，积极推进实施扶贫工作。

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

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

2019年1月10日，公司披露关于重大资产重组停牌公告，筹划以发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”）全体股东合计持有的居然新零售 100%股权。预计本次交易涉及的金额将达到重大资产重组的标准。因有关事项尚存不确定性，为了维护投资者利益，避免对公司股价造成重大影响，根据深圳证券交易所的相关规定，经公司申请，公司股票（证券简称：武汉中商，证券代码：000785）自 2019 年 1 月 10 日开市起开始停牌。

2019年1月24日，公司披露发行股份购买资产预案，公司拟通过向特定对象非公开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%股权。按照本次交易初步确定的价格区间的下限363亿元进行测算，本次交易构成重大资产重组。本次交易前，上市公司的控股股东为武汉商联(集团)，实际控制人为武汉国资公司；本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为居然控股，实际控制人变更为汪林朋。本次交易中，拟购买资产的资产总额、资产净额、营业收入、净利润指标预计均超过上市公司对应指标的 100%，因购买标的资产发行的股份占上市公司本次交易首次董事会决议公告日前一个交易日的股份的比例亦将超过100%，按照《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市。

2019年1月29日，公司收到深圳证券交易所公司管理部《关于对武汉中商集团股份有限公司的重组函》（许可类重组问询函（2019）第3号）。2019年2月13日，公司就上述问询函中的相关问题作出回复说明并公告。2019年2月15日下午15:00-17:00，公司在深圳证券交易所947会议室召开重大资产重组媒体说明会。

2019年3月16日、2019年4月16日，公司分别披露了本次重大资产重组进展公告。

截至目前，本次交易正在进行中。公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准，敬请广大投资者注意投资风险。



二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

2019年3月11日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司更名为武汉中商超市连锁有限公司。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

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

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

股份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

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	19,114	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	24,864	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	41.25%	103,627,794	0	0	103,627,794	- 0
湖北省高新产业投资 集团有限公司	国有法人	1.75%	4,406,387	0	0	4,406,387	- 0
绿地金融投资控股集 团有限公司	境内非国有法人	0.75%	1,886,274	-10,413,724	0	1,886,274	- 0



胡余友	境内自然人	0.67%	1,687,500	1,687,500	0	1,687,500	-	0
赖宏燕	境内自然人	0.65%	1,623,900	1,623,900	0	1,623,900	-	0
程辉	境内自然人	0.65%	1,621,900	1,621,900	0	1,621,900	-	0
UBS AG	境外法人	0.55%	1,379,219	1,379,219	0	1,379,219	-	0
中国建设银行股份有限公司一博时裕富沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.52%	1,298,300	1,298,300	0	1,298,300	-	0
张利	境内自然人	0.44%	1,104,493	-315,500	0	1,104,493	-	0
谷力	境内自然人	0.41%	1,019,900	1,019,900	0	1,019,900	-	0
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前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。②持股 5% 以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
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	103,627,794	人民币普通股	103,627,794					
湖北省高新产业投资集团有限公司	4,406,387	人民币普通股	4,406,387					
绿地金融投资控股集团有限公司	1,886,274	人民币普通股	1,886,274					
胡余友	1,687,500	人民币普通股	1,687,500					
赖宏燕	1,623,900	人民币普通股	1,623,900					
程辉	1,621,900	人民币普通股	1,621,900					
UBS AG	1,379,219	人民币普通股	1,379,219					
中国建设银行股份有限公司一博时裕富沪深 300 指数证券投资基金	1,298,300	人民币普通股	1,298,300					
张利	1,104,493	人民币普通股	1,104,493					
谷力	1,019,900	人民币普通股	1,019,900					
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前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。②持股 5% 以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无							

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	持有武商集团股份有限公司 21.54% 的股权；持有中百控股集团股份有限公司 20.07% 的股权。			

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

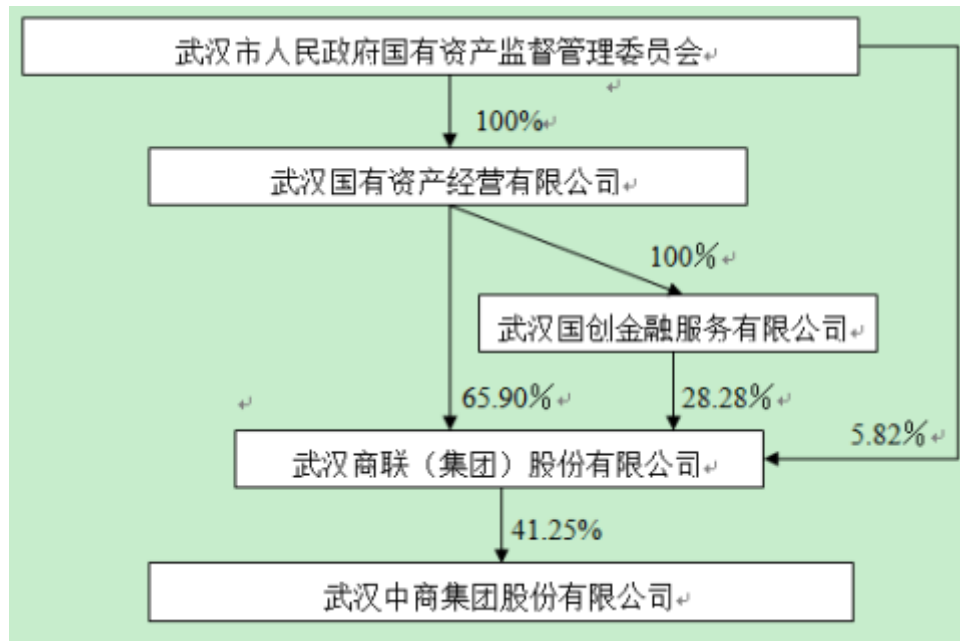
实际控制人名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉国有资产经营有限公司	王大胜	1994 年 08 月 12 日	91420100177758917D	授权范围内的国有资产经营管理；产股权投资（含企业增资、基金投资、证券投资）；企业（资产）并购与重组；国有资产产权交易；信息咨询、代理及中介服务。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有武商集团股份有限公司 3.88% 的股权；持有马应龙药业集团股份有限公司 5.11% 的股权；持有百川能源股份有限公司 1.24% 的股权。			

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

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)
郝健	董事长	现任	男	52	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
王纯	董事、总经理	现任	男	58	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
贾蕾	董事	现任	女	47	2018年02月08日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
刘自力	董事、副总经理	现任	男	53	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
张万新	董事、副总经理	现任	男	45	2017年01月10日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
谢获宝	独立董事	现任	男	51	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
汪海粟	独立董事	现任	男	64	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
赵家仪	独立董事	现任	男	58	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
张红鹰	职工董事	现任	女	52	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
薛玉	监事会主席	现任	女	48	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
周湘萍	监事	现任	女	41	2018年02月08日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
张裕琴	职工监事	现任	女	53	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
范慧娟	职工监事	现任	女	41	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
易国华	副总经理、董事会秘书	现任	男	55	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
王海	副总经理	现任	男	46	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
孔鋈	副总经理	现任	男	46	2015年09月15日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
邬红华	副总经理	现任	男	51	2016年08月25日	2018年09月14日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

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
贾蕾	董事	被选举	2018年02月08日	增补董事
周湘萍	监事	被选举	2018年02月08日	增补监事



郭红华	副总经理	任期满离任	2018 年 09 月 14 日	任期满离任
-----	------	-------	------------------	-------

2019 年 1 月 10 日，公司披露了《关于董事会、监事会换届延期的公告》：公司第九届董事会、第八届监事会任期已届满，前期经与控股股东武汉商联(集团)股份有限公司沟通，公司认为 2018 年底前可以完成换届相关工作。截止目前，鉴于公司第十届董事会董事候选人、第九届监事会监事候选人的提名工作尚未完成，并且公司拟筹划重大资产重组，公司预计换届工作推迟到资产重组完成之后。公司承诺一旦本次重组终止，公司马上启动换届。在换届完成之前，公司第九届董事会全体成员及高级管理人员、第八届监事会全体成员将依照法律、行政法规和《公司章程》的有关规定，继续履行勤勉尽责的义务和职责，保持公司正常经营，维护广大股东权益。公告刊载于 2019 年 1 月 10 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

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

郝健，男，1966 年出生，中共党员，硕士研究生，助理研究员。历任武汉工业大学材料系分团委书记、科研处信息科科长，武汉国有资产经营公司部门经理、团委书记、董事会秘书、总经理助理兼华汉投资管理有限公司董事长，武汉市武昌区人民政府副区长（挂职），武汉商联（集团）股份有限公司董事、副总经理。现任武汉国有资产经营有限公司(武汉商联（集团）股份有限公司)董事、党委委员，公司董事长、党委书记。

王纯，男，1960 年出生，研究生，中共党员，高级经济师。历任武汉市电子产业集团公司业务部经理、江南分公司经理，武汉市工业品集团东方公司总经理，中心百货大楼家电公司副总经理、中心百货大楼副总经理、武汉中百集团股份有限公司副总经理兼百货分公司总经理、党委副书记，湖北新一佳超市有限公司总经理，银泰百货（集团）有限公司副总裁兼华中区总经理、湖北银泰百货有限公司董事长、总经理，武商集团副董事长，武汉中核海岸投资控股有限公司董事，中百控股集团股份有限公司董事、常务副总经理。现任公司董事、总经理、党委副书记。

贾蕾，女，1971 年出生，中共党员，大学本科，经济师。历任武汉新世纪开发中心文员，武汉国有资产经营公司文员、主管、监察室副主任、党委办公室副主任、办公室主任，武汉东湖创新科技投资公司党总支书记、副总经理，武汉东创投资担保有限公司党总支副书记、副总经理，武汉国创资本投资有限公司副总经理、党总支副书记、工会主席。现任武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)资产管理部经理，公司董事。

刘自力，男，1965 年出生，研究生，高级会计师，注册会计师。历任中南商业大楼财务审计部会计、主管、副部长、部长、副总会计师，公司总会计师，公司副总经理兼百货连锁公司总经理。现任公司董事、副总经理。

张万新，男，1973 年出生，中共党员，大学本科。历任中南商业大楼营业员、办公室文员，中商集团办公室主管、副主任，中商超市连锁公司办公室主任、总经理助理、副总经理、公司总经理助理。现任公司董事、副总经理、超市连锁公司总经理。

汪海粟，男，1954 年出生，中共党员，经济学博士，中国资产评估师。现任中南财经政法大学企业价值研究中心主任、教授、博士生导师。兼任上海悦心健康集团股份有限公司、武汉锅炉股份有限公司独立董事。2015 年 9 月起出任公司独立董事。

赵家仪，男，1960 年出生，中共党员，法学博士。现任中南财经政法大学教授，博士生导师。主要社会兼职有上海国际贸易仲裁委员会仲裁员、湖北若言律师事务所兼职律师、广东中策知识产权研究院研究员。2015 年 9 月起出任公司独立董事。

谢获宝，男，1967 年出生，中共党员，经济学博士。现任武汉大学经济与管理学院会计学教授，博士生导师。兼任上市公司人福医药集团股份公司、雄韬股份有限公司、锐科激光股份有限公司独立董事。2014



年6月起出任公司独立董事。

张红鹰，女，1966年出生，中共党员，大学专科，高级政工师。历任湖北省荆州市五交化站综合科调拨员、业务员、劳动人事科副科长、武汉中商集团中商平价中南商都办公室文员、主办、超市连锁公司办公室主管、公司办公室主管、企业文化中心部长。现任公司工会副主席，职工董事。

薛玉，女，1970年出生，中共党员，研究生，高级策划师。历任公司企业管理部主管、证券部经理、科技发展中心、资金财务中心副总经理，公司职工董事、办公室主任、工会副主席、证券事务代表。现任公司监事会主席、公司党委副书记、纪委书记、工会主席。

周湘萍，女，1977年出生，中共党员，大学本科，经济师。历任农行湖北省武汉市分行江汉支行唐家墩分理处储蓄、出纳、会计，农行湖北省武汉市分行江汉支行国际业务部外汇会计、佳丽广场支行副行长、航空路分理处主任、个人金融部经理，武汉东创投资担保有限公司副总经理，武汉国创资本投资有限公司副总经理、党总支委员。现任武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)审计法务部经理，公司监事。

张裕琴，女，1965年出生，中共党员，大学专科，高级经营师。历任中南商业大楼会计，中商平价黄石区域公司副总监，公司监督管理中心副总监，现任超市连锁公司财务总监，公司职工监事。

范慧娟，女，1977年出生，中共党员，大学专科，人力资源师，高级理财规划师。历任武汉中商广场管理有限公司主办，公司人力资源中心主办、主管、部长，现任公司人力资源中心总监助理，职工监事。

易国华，男，1963年出生，大学本科，高级经营师。历任中南商业大楼商场会计、财务科科长、中商集团储运公司经理，公司财务部主管、副部长，公司企业发展中心经理，科技投资中心经理，公司董事。现任公司副总经理、董事会秘书。

王海，男，1972年出生，中共党员，硕士研究生，高级策划师。历任中南商业大楼营业员、宣传科干事、办公室秘书、团委副书记、宣传部长、副总经理，黄冈中商百货总经理，中商河南区域公司总经理，湖北世纪中商百货总经理，中商百货连锁公司副总经理兼中商百货总店店长，公司总经理助理。现任公司副总经理，武汉中商鹏程销品茂管理有限公司总经理。

孔鋈，男，1972年出生，中共党员，大学本科。历任中南商业大楼营业员，业务员，中江房地产公司售楼部经理，副总经理，中商集团企业发展中心总监，党政办公室主任。现任公司副总经理，武汉中天慧购电商服务公司总经理。

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
郝 健	武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	党委委员	2013年06月18日	-	是
		董事	2007年04月18日	-	
贾 蕾	武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	资产管理部经理	2016年07月05日	-	是
周湘萍	武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	审计法务部经理	2018年12月05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
汪海粟	中南财经政法大学	教授，博士生导师	1991年12月01日	-	是
赵家仪	中南财经政法大学	教授，博士生导师	2002年09月01日	-	是
谢获宝	武汉大学经济与管理学院	教授，博士生导师	2007年10月12日	-	是
在其他单位任职情况的说明	见主要工作经历				

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

公司董事、监事和高级管理人员的薪酬管理办法均经公司股东大会和董事会审议通过。根据公司经营目标、效益考核及综合管理等情况确定报酬额度；独立董事津贴标准由股东大会确定。

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
郝健	董事长	男	52	现任	24	是
王纯	董事、总经理	男	58	现任	71.94	否
贾蕾	董事	女	47	现任	0	是
刘自力	董事、副总经理	男	53	现任	60.54	否
张万新	董事、副总经理	男	45	现任	62.8	否
谢获宝	独立董事	男	51	现任	9.6	否
汪海粟	独立董事	男	64	现任	9.6	否
赵家仪	独立董事	男	58	现任	9.6	否
张红鹰	职工董事	女	52	现任	31.24	否
薛玉	监事会主席	女	48	现任	60.13	否
周湘萍	监事	女	42	现任	0	是
张裕琴	职工监事	女	53	现任	42.25	否
范慧娟	职工监事	女	41	现任	30.85	否
易国华	副总经理、董事会秘书	男	55	现任	59.9	否
王海	副总经理	男	46	现任	63.35	否
孔鋈	副总经理	男	46	现任	59.81	否
邬红华	副总经理	男	51	离任	76.74	否
合计	--	--	--	--	672.35	--

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

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）	469
主要子公司在职员工的数量（人）	4,575
在职员工的数量合计（人）	5,044
当期领取薪酬员工总人数（人）	5,044
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）
生产人员	0
销售人员	4,343
技术人员	79
财务人员	113
行政人员	509
合计	5,044
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上	522
大专	1,116
中专(高中)及以下	3,406
合计	5,044

2、薪酬政策

公司员工薪酬政策服务于公司战略，以企业经济效益为出发点，根据公司年度经营计划和季度月度分解目标，进行经营绩效综合考核，确定员工的薪酬分配。完善工资集体协商制度，在保证人工成本总额增长不低于13%的基础上，推行差异化的激励方案，重点体现贡献导向，突破纵向发展瓶颈，增加了员工横向发展通道，保证员工收入同比增长。此外公司根据国家有关规定，员工享有“五险一金”、带薪休假等待遇。

3、培训计划

公司积极打造与企业改革及发展相匹配的学习体系，制定《后备人才选拔培养管理办法》，根据公司的发展需求不断优化领导力与业务管理培训体系，推动建立内训师管理机制和内训课程体系，建立培训成果转化机制、岗位调整（晋升）人员学习培训机制，规范基层岗位的常规培训。

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

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及中国证监会、深圳证券交易所有关文件要求规范公司的运作。

报告期内，经公司董事会、监事会提名，股东大会审议通过，增补了1名董事会成员和1名监事会成员。

公司股东大会、董事会、监事会及经营层之间权责明确，运作规范。公司董事会下设提名及薪酬与考核委员会、审计委员会、战略委员会3个专门委员会。公司治理实际情况符合中国证监会有关文件的要求。对照《上市公司治理准则》、《关于提高上市公司质量的意见》等规范性文件，公司董事会认为公司法人治理较为完善，公司治理实际情况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。主要治理情况如下：

1、关于股东与股东大会：公司严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，行使股东的表决权；公司能平等对待所有股东，确保股东行使自己的权利。报告期内，公司采取股东大会网络投票形式，确保全体股东尤其是中小股东能够充分参与决策和行使权利。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司未发生过控股股东占用上市公司资金和资产的情况。

3、关于董事和董事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真地出席董事会和股东大会，勤勉诚信地履行各自的职责。

4、关于监事和监事会：公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求，能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

5、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规及公司制定的《公司信息披露制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《中国证券报》等三大报媒和巨潮资讯网披露相关信息，并做好信息披露前的保密工作及重大事项的内幕知情人登记备案，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司和投资者，尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司不存在因信息披露违规受到监管机构批评、谴责或处罚的情况。

6、关于投资者关系及相关利益者：公司积极接待各类投资者，积极与投资者进行互动。报告期内，公司参加投资者集体接待日活动，就公司的发展战略等跟投资者进行了交流，进一步加强了投资者对公司的了解。

7、关于内部控制制度的建立健全：公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，严格执行公司《内部控制手册》的规定，进一步强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节、内部控制的有效性进行自我评价，形成了公司《2018年度内部控制评价报告》，提高公司内部控制体系运作效率，保护广大投资者利益。

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

公司与控股股东在机构、人员、资产、业务、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、在机构方面，公司董事会、监事会、经理层及其他内部机构均独立于控股股东而运作，股东依照《公司法》和《公司章程》的规定提名董事、监事，并不直接干预公司的生产经营活动。

2、在人员方面，公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立；公司已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的薪酬管理制度，根据《劳动法》和公司劳动管理制度等有关规定与公司员工签订劳动合同，由公司人力资源中心负责公司员工的聘任、考核和奖惩。公司已在武汉市劳动和社会保障局办理了独立的社保登记，公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。公司高级管理人员没有在上市公司与控股股东中双重任职情况，且均在本公司领取薪酬。公司董事长在武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)兼任董事、党委委员，因董事长为市管干部，自2018年7月起其薪酬由武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)计发，公司不再计发其薪酬。

3、资产方面：公司与控股股东产权关系明晰，公司的资产完全独立于控股股东。公司对其资产具有完全的控制和支配权，不存在其资产、资金被控股股东占有而损害公司利益的情况。

4、在业务方面，公司完全独立于控股股东，公司具有独立完整的业务及自主经营能力，是面向市场独立经营的实体。

5、在财务方面，公司设立独立的财务部门，独立在银行开户，并建立了独立的会计核算体系和健全的财务管理制度，不受控股股东干预。

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	地方国资委	公司控股股东武汉商联(集团)持有武商集团股份有限公司 21.54%的股权，持有中百控股集团股份有限公司 20.07%的股权。由于历史原因，公司与武商集团、中百控股两家上市公司存在同业竞争问题。武汉商联(集团)承诺将积极推进同业竞争问题的解决。	2014年7月21日，根据中国证监会《上市公司监管指引第4号-上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》和《湖北监管局关于进一步做好辖区上市公司承诺及履行监管工作的通知》文件的要求，武汉商联规范承诺：争取在5年之内，采取多种方式逐步解决中百控股集团股份有限公司、武商集团股份有限公司和武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。	推进中



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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	42.10%	2018 年 02 月 08 日	2018 年 02 月 09 日	2018 年第一次临时股东大会决议公告
2017 年年度股东大会	年度股东大会	42.01%	2018 年 04 月 25 日	2018 年 04 月 26 日	2017 年年度股东大会决议公告

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

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
汪海粟	6	1	4	1	0	否	2
赵家仪	6	2	4	0	0	否	1
谢获宝	6	2	4	0	0	否	1

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

独立董事根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等相关法规、制度要求，关注公司运作的规范性，独立履行职责，勤勉尽责，积极与公司董事、监事、管理层沟通交流，密切关注公司的经营动态。对



报告期内公司日常经营决策、公司规范运作、公司与关联方资金往来及对外担保情况、关联交易等方面提出了许多专业性建议，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了重要的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设三个专门委员会，分别是战略委员会、审计委员会、提名及薪酬与考核委员会。各专门委员会职责明确，依据公司董事会制定的各专门委员会实施细则履行职责，就专业性事项进行研究，提出意见及建议，为董事会决策提供参考。

1、董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会根据公司目前的业务发展情况对公司未来战略规划进行了探讨并提出了建议；在公司申请授信、政府征收房屋等事项中充分发挥了职责，对投资事项进行了科学、审慎地分析了，认为以上决策在保障公司和股东利益的同时，有利于公司长远发展。

2、董事会提名及薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会提名及薪酬与考核委员会严格按照公司《专业委员会工作实施细则》等规定，通过研究和审查公司薪酬分配体系，对高级管理人员的绩效考核机制、薪酬分配方案进行审查，认为公司高级管理人员的薪酬是按照业绩目标、考核标准和考评程序确定的，符合公司有关薪酬政策、考核标准，并审议通过了《公司关于2017年度经营者薪酬兑现的方案》。

3、董事会审计委员会

报告期内，积极组织公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，并在2017年度财务报表和内部控制审计工作中及时与年审会计师协商确定财务报告审计安排，在年审会计师进场前和出具初审意见后分别审阅公司财务报表并发表意见，并最终形成审计机构从事年度审计工作总结报告、续聘会计师事务所以及2017年度财务报告的决议；积极协调内部控制审计工作，重点关注内部控制自我评价和缺陷认定等情况，着力提升财务信息披露质量和规范运作水平。

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

本报告期内，公司高级管理人员考评和激励按照《公司经营者薪酬管理办法》执行。公司采用高级管理人员薪酬与公司业绩挂钩的绩效考核与激励约束机制，根据高级管理人员的年度业绩完成情况进行绩效考核。年度绩效考核既包括高级管理人员所承担的责任、难度、风险、业绩及党风廉政情况的考核，也兼顾了公司可持续发展能力。高级管理人员绩效年薪及特别奖励与年度绩效考核结果挂钩，实现责任、风险、利益的统一，使高级管理人员获得与其贡献、责任相符合的报酬，公司通过不断建立和完善有效的激励与约束机制，调动了高级管理人员的积极性与创造性，对加快公司发展起到了积极作用。

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 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2018 年度内部控制评价报告》详见巨潮咨询网（ 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		96.87%
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		97.69%
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：发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在经过合理的时间后，并未加以改正；控制环境无效；影响收益趋势的缺陷；影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易额度的缺陷；外部审计发现的重大错报不是由公司首先发现的；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：违反法律、法规较严重；除政策性亏损原因外，企业连年亏损，持续经营受到挑战；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；子公司严重缺乏内部控制建设，管理散乱，并造成重大不良后果；企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重；被媒体频频曝光负面新闻；内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
定量标准	重大缺陷：错报≥营业收入总额的 5%。集团公司整体层面财务报表（包含漏报）重要程度的定量标准为：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时，错报指标 2≥5%为重大缺陷。	重大缺陷：非财务报告内部控制缺陷造成公司直接财产损失金额在 2000 万元及以上的。
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	
武汉中商按照《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 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》详见巨潮咨询网（ 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 25 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2019）010516 号
注册会计师姓名	刘定超、姚平

审计报告正文

武汉中商集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了武汉中商集团股份有限公司（以下简称“武汉中商”）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，公允反映了武汉中商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，我们独立于武汉中商，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）商业零售收入的确认

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
武汉中商主要收入来源为商业零售收入。2018年商业零售收入占武汉中商合并营业收入的87.53%。由于零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁、交易以付现为主的特征，恰当确认和计量直接关系到年度财务报表的准确性和合理性，因此我们将商业零售业务收入的确认识别为关键审计事项。	<ol style="list-style-type: none">1. 了解、评估并测试武汉中商零售业务收入确认流程以及关键内部控制；2. 了解、测试信息系统的一般控制及与收入确认流程相关的关键应用控制；3. 通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行，评价武汉中商的收入确认政策是否符合会计准则相关规定；4. 在执行分析性复核程序的基础上，抽样检查零售门店的销售收款日报表及商品销售财务记账凭证；



	<p>5. 选取部分门店，实地观察经营状况并对货币资金和存货实施监盘，评价收入的真实性；</p> <p>6. 抽样检查资产负债表日前后确认的销售收入及回款记录，评价相关收入是否在记录在恰当的会计期间。</p>
--	--

(二) 重大资产处置的确定

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>因武汉市江汉区楚宝片旧城改建项目需要，武汉市江汉区城区改造和房屋征收管理办公室征收公司承租的位于武汉市江汉区中山大道927号公有房屋，因武汉市轨道交通7号线一期江岸区段工程项目需要，武汉市江岸区房屋征收管理办公室征收公司子公司武汉中商平价连锁超市有限责任公司承租的位于中山大道1687号的公有房屋，本年度共计确认资产处置收益6,274.74万元。由于该交易对公司本年度利润总额影响重大，且资产移交流程较长、手续复杂、补偿范围较广，可能存在收入及成本、费用未在恰当期间确认的风险，因此我们将重大资产处置的确认识别为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查阅武汉中商董事会、股东大会的审批文件及公告信息，检查处置业务是否经过适当审批； 2. 取得《房屋征收补偿协议》、银行收款资料、收款发票等进行交叉核对，评价交易业务的真实性； 3. 检查核对与征收资产相关的《评估报告》、与征收补偿相关的《审计报告》等，评估交易业务计价准确性； 4. 检查被征收资产所有权证移交情况、房屋物业移交文件等，评估收入确认时点的准确性； 5. 对被征收资产成本、支付人员补偿及税费等费用进行了核对与重新计算，评估费用的完整性及收益的准确性。

四、其他信息

武汉中商管理层对其他信息负责。其他信息包括武汉中商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

武汉中商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，管理层负责评估武汉中商的持续经营能力，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汉中商、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武汉中商的财务报告过程。

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，就可能对武汉中商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汉中商不能持续经营。

（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）就武汉中商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 刘定超
（项目合伙人）

中国注册会计师 姚平

中国

武汉

2019年4月25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：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	851,927,272.64	742,277,206.20
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	61,250,320.60	46,572,698.65
其中：应收票据		190,000.00
应收账款	61,250,320.60	46,382,698.65
预付款项	20,026,328.24	50,691,446.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	31,524,107.12	37,187,059.21
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	255,520,796.94	247,515,275.76
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	57,210,853.16	194,606,771.68
流动资产合计	1,277,459,678.70	1,318,850,458.23
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	20,480,000.00	20,480,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		



长期股权投资	192,235.73	413,700.28
投资性房地产	485,675,340.93	503,911,003.46
固定资产	611,775,130.36	648,771,588.96
在建工程	299,228.31	5,441,281.99
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	39,919,651.32	42,244,629.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	56,035,275.36	57,228,190.24
递延所得税资产	559,768.26	604,209.84
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	1,448,498,880.27	1,512,656,854.34
资产总计	2,725,958,558.97	2,831,507,312.57
流动负债：		
短期借款	70,000,000.00	188,000,000.00
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	413,329,996.84	389,410,793.22
预收款项	261,979,351.08	261,446,595.75
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	107,877,019.97	70,653,867.89
应交税费	65,325,439.75	97,199,864.66
其他应付款	288,898,937.09	288,477,787.56
其中：应付利息		
应付股利	1,251,200.00	25,600.00
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	55,700,000.00	49,350,000.00
其他流动负债	16,069,630.26	1,072,140.21
流动负债合计	1,279,180,374.99	1,345,611,049.29
非流动负债：		
长期借款	132,150,000.00	187,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		10,135,294.69
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	132,150,000.00	197,635,294.69
负债合计	1,411,330,374.99	1,543,246,343.98
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	73,617,059.32	73,617,059.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	244,335,200.79	237,060,535.83
一般风险准备		
未分配利润	579,393,295.22	570,549,918.53
归属于母公司所有者权益合计	1,148,567,253.33	1,132,449,211.68
少数股东权益	166,060,930.65	155,811,756.91
所有者权益合计	1,314,628,183.98	1,288,260,968.59
负债和所有者权益总计	2,725,958,558.97	2,831,507,312.57

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰



2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	751,903,893.90	653,864,024.14
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	3,236,672.21	2,884,223.27
其中：应收票据		
应收账款	3,236,672.21	2,884,223.27
预付款项	4,559,151.20	6,355,513.99
其他应收款	140,594,106.36	240,901,611.50
其中：应收利息		
应收股利	25,383,656.15	20,651,301.65
存货	2,199,049.76	2,379,134.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	52,210,608.38	191,830,271.55
流动资产合计	954,703,481.81	1,098,214,779.16
非流动资产：		
可供出售金融资产	20,480,000.00	20,480,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	275,681,536.73	275,903,001.28
投资性房地产		
固定资产	30,678,720.25	33,845,820.06
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,227,623.24	1,782,877.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,726,520.63	10,412,332.01
递延所得税资产	554,822.01	596,891.97



其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	568,911,472.86	576,583,172.72
资产总计	1,523,614,954.67	1,674,797,951.88
流动负债：		
短期借款		130,000,000.00
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	45,657,644.45	49,941,684.49
预收款项	205,654,451.28	216,655,927.57
应付职工薪酬	30,041,283.34	16,670,358.68
应交税费	18,481,839.72	43,544,018.55
其他应付款	104,333,237.87	135,983,129.78
其中：应付利息		
应付股利	51,200.00	25,600.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	700,000.00	350,000.00
其他流动负债	15,189,423.10	248,067.93
流动负债合计	420,057,879.76	593,393,187.00
非流动负债：		
长期借款	550,000.00	900,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	550,000.00	900,000.00
负债合计	420,607,879.76	594,293,187.00
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00
其他权益工具		



其中：优先股		
永续债		
资本公积	79,903,510.42	79,903,510.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	244,335,200.79	237,060,535.83
未分配利润	527,546,665.70	512,319,020.63
所有者权益合计	1,103,007,074.91	1,080,504,764.88
负债和所有者权益总计	1,523,614,954.67	1,674,797,951.88

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	4,043,730,920.64	3,996,625,654.56
其中：营业收入	4,043,730,920.64	3,996,625,654.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,932,688,815.46	3,914,932,129.83
其中：营业成本	3,149,988,153.69	3,154,953,091.54
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	59,946,498.13	58,715,686.04
销售费用	44,919,649.92	43,630,540.62
管理费用	671,498,579.79	628,091,247.90
研发费用		
财务费用	6,835,928.75	29,928,360.86
其中：利息费用	16,297,553.04	25,966,076.45



利息收入	18,999,014.81	6,413,038.64
资产减值损失	-499,994.82	-386,797.13
加：其他收益	2,838,060.77	3,707,900.26
投资收益（损失以“-”号填列）	4,963,669.16	11,049,144.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-221,464.55	-1,146,838.77
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）	62,747,423.70	392,381,873.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	181,591,258.81	488,832,443.17
加：营业外收入	1,018,593.84	1,601,019.31
减：营业外支出	15,628,883.36	24,043,017.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	166,980,969.29	466,390,445.32
减：所得税费用	56,854,248.45	71,612,375.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	110,126,720.84	394,778,069.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	110,126,720.84	394,778,069.87
（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	66,362,381.25	357,535,294.19
少数股东损益	43,764,339.59	37,242,775.68
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	110,126,720.84	394,778,069.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,362,381.25	357,535,294.19



归属于少数股东的综合收益总额	43,764,339.59	37,242,775.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.26	1.42
（二）稀释每股收益	0.26	1.42

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：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	405,997,552.49	425,464,225.60
减：营业成本	337,931,081.80	358,254,426.15
税金及附加	5,092,094.17	4,672,356.65
销售费用	3,729,557.81	4,034,081.31
管理费用	92,334,225.68	78,980,451.72
研发费用		
财务费用	-15,193,949.34	5,179,513.45
其中：利息费用	1,752,959.50	9,357,353.64
利息收入	18,301,164.13	5,648,853.98
资产减值损失	-168,279.83	42,211.60
加：其他收益	116,524.47	166,409.07
投资收益（损失以“-”号填列）	60,234,538.75	46,392,469.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-221,464.55	-1,146,838.77
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）	55,763,951.30	250,469,018.95
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,387,836.72	271,329,082.53
加：营业外收入	-78,656.61	335,224.10
减：营业外支出	15,493,225.69	452,721.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	82,815,954.42	271,211,585.00
减：所得税费用	10,069,304.79	35,757,030.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,746,649.63	235,454,554.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	72,746,649.63	235,454,554.91
（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		



(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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	72,746,649.63	235,454,554.91
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	4,683,262,821.78	4,679,098,014.12
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	22,647,133.85	11,513,248.64



经营活动现金流入小计	4,705,909,955.63	4,690,611,262.76
购买商品、接受劳务支付的现金	3,709,637,995.53	3,730,869,573.72
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	395,653,730.95	349,098,066.51
支付的各项税费	201,877,703.72	170,342,656.88
支付其他与经营活动有关的现金	159,681,628.01	152,284,452.31
经营活动现金流出小计	4,466,851,058.21	4,402,594,749.42
经营活动产生的现金流量净额	239,058,897.42	288,016,513.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	228,166,093.71	1,360,480,751.51
取得投资收益收到的现金	2,519,040.00	2,015,232.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,214,283.13	219,369,374.05
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	258,899,416.84	1,581,865,357.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,966,716.86	28,622,543.46
投资支付的现金	86,000,000.00	1,196,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		9,654,727.28
投资活动现金流出小计	124,966,716.86	1,234,277,270.74
投资活动产生的现金流量净额	133,932,699.98	347,588,086.82
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	70,000,000.00	208,000,000.00
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	70,000,000.00	208,000,000.00



偿还债务支付的现金	237,000,000.00	516,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,831,458.49	44,881,942.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	32,315,165.85	18,915,865.62
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	335,831,458.49	561,481,942.07
筹资活动产生的现金流量净额	-265,831,458.49	-353,481,942.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	107,160,138.91	282,122,658.09
加：期初现金及现金等价物余额	742,277,206.20	460,154,548.11
六、期末现金及现金等价物余额	849,437,345.11	742,277,206.20

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	460,939,615.26	467,378,514.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	92,283,329.32	205,951,942.81
经营活动现金流入小计	553,222,944.58	673,330,457.12
购买商品、接受劳务支付的现金	406,905,573.33	440,644,467.33
支付给职工以及为职工支付的现金	52,573,265.03	49,022,698.33
支付的各项税费	12,209,846.68	11,558,677.46
支付其他与经营活动有关的现金	19,403,638.15	16,208,127.95
经营活动现金流出小计	491,092,323.19	517,433,971.07
经营活动产生的现金流量净额	62,130,621.39	155,896,486.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	228,166,093.71	1,360,480,751.51
取得投资收益收到的现金	53,057,555.09	23,088,817.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,777,955.67	218,195,837.49
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	302,001,604.47	1,601,765,406.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	610,584.53	3,245,857.33



投资支付的现金	86,000,000.00	1,196,000,000.00
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	86,610,584.53	1,199,245,857.33
投资活动产生的现金流量净额	215,391,019.94	402,519,548.84
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		150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00
偿还债务支付的现金	130,000,000.00	376,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,971,699.10	9,357,353.64
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	181,971,699.10	385,957,353.64
筹资活动产生的现金流量净额	-181,971,699.10	-235,957,353.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	95,549,942.23	322,458,681.25
加：期初现金及现金等价物余额	653,864,024.14	331,405,342.89
六、期末现金及现金等价物余额	749,413,966.37	653,864,024.14

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	251,221,698.00				73,617,059.32				237,060,535.83		570,549,918.53	155,811,756.91	1,288,260,968.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													



二、本年期初余额	251,221,698.00				73,617,059.32				237,060,535.83		570,549,918.53	155,811,756.91	1,288,260,968.59
三、本期增减变动金额 (减少以“一”号填列)									7,274,664.96		8,843,376.69	10,249,173.74	26,367,215.39
(一) 综合收益总额											66,362,381.25	43,764,339.59	110,126,720.84
(二) 所有者投入和减少资本													
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													
4. 其他													
(三) 利润分配									7,274,664.96		-57,519,004.56	-33,515,165.85	-83,759,505.45
1. 提取盈余公积									7,274,664.96		-7,274,664.96		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-50,244,339.60	-33,515,165.85	-83,759,505.45
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、本期末余额	251,221,698.00				73,617,059.32				244,335,200.79		579,393,295.22	166,060,930.65	1,314,628,183.98



上期金额

单位：元

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	251,221,698.00				73,617,059.32				213,515,080.34		236,560,079.83	137,484,846.85	912,398,764.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	251,221,698.00				73,617,059.32				213,515,080.34		236,560,079.83	137,484,846.85	912,398,764.34
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									23,545,455.49		333,989,838.70	18,326,910.06	375,862,204.25
(一) 综合收益总额											357,535,294.19	37,242,775.68	394,778,069.87
(二) 所有者投入和减少资本													
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													
4. 其他													
(三) 利润分配									23,545,455.49		-23,545,455.49	-18,915,865.62	-18,915,865.62
1. 提取盈余公积									23,545,455.49		-23,545,455.49		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-18,915,865.62	-18,915,865.62
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、本期末余额	251,221,698.00				73,617,059.32			237,060,535.83	570,549,918.53	155,811,756.91	1,288,260,968.59	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	251,221,698.00				79,903,510.42				237,060,535.83	512,319,020.63	1,080,504,764.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	251,221,698.00				79,903,510.42				237,060,535.83	512,319,020.63	1,080,504,764.88
三、本期增减变动金额(减 少以“-”号填列)									7,274,664.96	15,227,645.07	22,502,310.03
(一) 综合收益总额										72,746,649.63	72,746,649.63
(二) 所有者投入和减少 资本											
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											
4. 其他											
(三) 利润分配									7,274,664.96	-57,519,004.56	-50,244,339.60



1. 提取盈余公积									7,274,664.96	-7,274,664.96	
2. 对所有者(或股东)的分配										-50,244,339.60	-50,244,339.60
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、本期末余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	527,546,665.70	1,103,007,074.91

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	251,221,698.00				79,903,510.42				213,515,080.34	300,409,921.21	845,050,209.97
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	251,221,698.00				79,903,510.42				213,515,080.34	300,409,921.21	845,050,209.97
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									23,545,455.49	211,909,099.42	235,454,554.91
(一) 综合收益总额										235,454,554.91	235,454,554.91
(二) 所有者投入和减少资本											
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											
4. 其他											
(三) 利润分配								23,545,455.49	-23,545,455.49		
1. 提取盈余公积								23,545,455.49	-23,545,455.49		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	251,221,698.00				79,903,510.42			237,060,535.83	512,319,020.63	1,080,504,764.88	

三、公司基本情况

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

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

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

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

2006年4月3日,本公司完成股权分置改革,原非流通股股东的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。分置改革方案实施后,截至2018年12月31日本公司股份总额为251,221,698股。其中,有限售条件的流通股股数为128,000股,占本公司总股本的0.05%;无限售条件的流通股股数为251,093,698股,占本公司总股本的99.95%。

截至2018年12月31日,本公司注册资本为人民币251,221,698元,实收资本为人民币251,221,698元。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司;

本公司注册地址:武汉市武昌区中南路9号;



本公司总部办公地址：武汉市武昌区中南路9号。

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）公司从事零售业务，同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业态包括现代百货、购物中心、超市等。现拥有9家现代百货店、1家购物中心、51家各类超市，主要分布于武汉市核心商圈，荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市。

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

3、母公司以及最终母公司的名称

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

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于2019年4月25日经第九届十五次董事会批准报出。

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计9家未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

不适用

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

具体会计政策和会计估计提示：

(一)会计政策变更

1、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母公司净利润和合并及母公司股东权益无影响。

2、个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	2017年合并利润表			2017年母公司利润表		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	3,679,292.45	28,607.81	3,707,900.26	145,625.67	20,783.40	166,409.07
营业外收入	1,629,627.12	-28,607.81	1,601,019.31	356,007.50	-20,783.40	335,224.10

（二）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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



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

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

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

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

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018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，其余仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类



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

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见长期股权投资的计量。

(2) 共同经营的会计处理方法

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

(1) 汇兑差额的处理

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



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

(2) 外币财务报表的折算

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

10、金融工具

(1) 金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

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

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

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

D、可供出售金融资产

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

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

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



③金融资产的后续计量

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

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

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

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

④金融资产的减值准备

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

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

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

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

b) 可供出售金融资产

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



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

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

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

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

（3）金融负债的分类和计量

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

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

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

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

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

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

③金融负债的后续计量

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

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；



②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

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

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

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



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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

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) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在途物资、出租开发产品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

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

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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



②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

13、持有待售资产

(1) 持有待售类别的确认标准

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

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

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

(2) 持有待售类别的会计处理方法

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

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

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



14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

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

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

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

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

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

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

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

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

(2) 后续计量

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

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



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

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

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

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；



③已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

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

(4) 后续计量

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

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

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

16、固定资产

(1) 确认条件

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

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

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满



时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

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

不适用

20、油气资产

不适用

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

(2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后继计量

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

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

(2) 内部研究开发支出会计政策

不适用

22、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。



有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23、长期待摊费用

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

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

25、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

（2）预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

26、股份支付

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

（1）以权益工具结算的股份支付

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

权益工具的公允价值的确定：

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

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

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

（2）以现金结算的股份支付

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



(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

27、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

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

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 收入确认的一般原则。

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

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

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。

(2) 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。

④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，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

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

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

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



②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

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

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

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

(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、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

(4)分部报告



本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；②本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；③本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(5)其他主要会计政策

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，会员在全集团范围内可用积分兑换礼品、按约定价值换购商品或其他增值服务。公司按当期会员系统新增积分分数的一定比例计入当期费用，增加应付会员积分费用；按会员系统减少积分分数（积分兑换）减少应付会员积分费用。

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
1、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）；2、财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。	1、2018年8月23日，经本公司第九届董事会十三次会议决议，本公司自《通知》规定的日期起执行上述新发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》；2、2019年4月25日，经本公司第九届董事会十五次会议决议，自新规定的日期起执行上述新发布的《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，导致本集团相应重要会计政策变更。	《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）规定自2018年1月1日起施行；《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。上述会计政策变更并未影响本公司报告期的净利润。

① 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母公司净利润和合并及母公司股东权益无影响。

② 个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人



民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。本集团据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

报表项目	2017 年合并利润表			2017 年母公司利润表		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益	3,679,292.45	28,607.81	3,707,900.26	145,625.67	20,783.40	166,409.07
营业外收入	1,629,627.12	-28,607.81	1,601,019.31	356,007.50	-20,783.40	335,224.10

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	一般纳税人按销项税额扣除进项税额后的余额缴纳；简易征收按应税收入的 5% 计缴增值税；小规模纳税人按应税收入的 3% 计缴增值税。	0、3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%，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%。
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	1.5%、2%

2、税收优惠

不适用

3、其他

不适用



七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	6,172,158.40	6,581,171.59
银行存款	843,265,186.71	733,236,107.08
其他货币资金	2,489,927.53	2,459,927.53
合计	851,927,272.64	742,277,206.20

其他说明

(1) 其他货币资金主要系房屋维修基金专项存款。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	0.00	0.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00

其他说明：

不适用

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		190,000.00
应收账款	61,250,320.60	46,382,698.65
合计	61,250,320.60	46,572,698.65

(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	0.00	190,000.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计		190,000.00

2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

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

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

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

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额	
商业承兑票据		0.00
合计		0.00

其他说明

- (1) 截至期末，本集团无已质押的应收票据；
- (2) 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；
- (3) 截至期末，本集团无期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(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	61,288,016.34	100.00%	37,695.74	0.06%	61,250,320.60	46,419,798.65	100.00%	37,100.00	0.08%	46,382,698.65
合计	61,288,016.34	100.00%	37,695.74	0.06%	61,250,320.60	46,419,798.65	100.00%	37,100.00	0.08%	46,382,698.65



期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	61,083,101.50	0.00	0.00%
1 至 2 年	21,914.84	1,095.74	5.00%
5 年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
合计	61,288,016.34	37,695.74	0.06%

确定该组合依据的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

按组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

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：

无

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 595.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3) 本期实际核销的应收账款情况 无

应收账款核销说明：无

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 12,930,472.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 21.10%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款 无

6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

其他说明

本报告期应收账款期末余额较年初余额增加 32.05%，主要系团购销售款尚未回款所致。

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	19,664,330.43	98.19%	48,673,974.12	96.02%
1 至 2 年	361,997.81	1.81%	84,528.31	0.17%
3 年以上			1,932,944.30	3.81%
合计	20,026,328.24	--	50,691,446.73	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：未到结算期。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 5,816,730.14 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 29.05%。

其他说明：

- (1) 本报告期预付账款期末余额较年初余额减少 60.49%，主要系预付烟草供应商货款减少所致；
- (2) 本报告期预付账款中无持有本集团 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	31,524,107.12	37,187,059.21
合计	31,524,107.12	37,187,059.21

(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
定期存款	0.00	0.00
委托贷款	0.00	0.00
债券投资	0.00	0.00

2) 重要逾期利息 无

(2) 应收股利 无
(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	34,413,623.10	100.00%	2,889,515.98	8.40%	31,524,107.12	40,613,015.18	100.00%	3,425,955.97	8.44%	37,187,059.21
合计	34,413,623.10	100.00%	2,889,515.98	8.40%	31,524,107.12	40,613,015.18	100.00%	3,425,955.97	8.44%	37,187,059.21

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例



1 年以内分项			
1 年以内小计	16,538,931.97	0.00	0.00%
1 至 2 年	3,242,689.23	162,134.47	5.00%
2 至 3 年	1,990,188.72	199,018.87	10.00%
3 至 4 年	1,269,042.00	253,808.40	20.00%
4 至 5 年	583,643.35	116,728.67	20.00%
5 年以上	10,789,127.83	2,157,825.57	20.00%
合计	34,413,623.10	2,889,515.98	8.40%

确定该组合依据的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

按组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用



2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-500,590.56 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：无

3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	35,849.43

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
武汉金蝌蚪儿童水上乐园管理有限公司	非关联方往来	35,849.43	无法收回	审批	否
合计	--	35,849.43	--	--	--

其他应收款核销说明：

无

4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,065,329.40	4,260,451.46
备用金借支	232,662.00	1,172,332.37
房租定金	7,717,326.29	10,715,114.29
非关联方往来款项	22,398,305.41	24,465,117.06
合计	34,413,623.10	40,613,015.18

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖北金商实业集团股份有限公司	非关联方往来款	6,333,425.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年	18.40%	246,241.93
湖北中侨国际投资有限公司	非关联方往来款	3,000,000.00	5 年以上	8.72%	600,000.00
潜江华讯投资有限公司	房租定金、非关联方往来	2,272,275.06	1 年以内、1-2 年、3-4 年	6.60%	246,693.88
武汉中科开物有限公司	房租定金	2,350,000.00	5 年以上	6.83%	470,000.00
丹江口鑫东来置业有限公司	房租定金	2,000,000.00	4-5 年、5 年以上	5.81%	400,000.00
合计	--	15,955,700.16	--	46.36%	1,962,935.81



- 6)涉及政府补助的应收款项 无
 7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款 无
 8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求 否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	465,127.85	0.00	465,127.85	1,142,034.70	0.00	1,142,034.70
在产品		0.00			0.00	
库存商品	155,609,975.52	0.00	155,609,975.52	142,846,058.17	0.00	142,846,058.17
周转材料		0.00			0.00	
消耗性生物资产		0.00				
建造合同形成的已完工未结算资产			0.00			
低值易耗品	3,968,514.40		3,968,514.40	4,681,127.66		4,681,127.66
包装物	1,430,328.81		1,430,328.81	1,092,876.86		1,092,876.86
在途物资	87,576.50		87,576.50	2,826.35		2,826.35
出租开发产品	93,959,273.86		93,959,273.86	97,750,352.02		97,750,352.02
合计	255,520,796.94	0.00	255,520,796.94	247,515,275.76	0.00	247,515,275.76

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

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

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	0.00					0.00
在产品	0.00					0.00
库存商品	0.00					0.00



周转材料	0.00					0.00
消耗性生物资产						0.00
合计	0.00					0.00

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明 无

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况 无

8、持有待售资产 无

9、一年内到期的非流动资产 无

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保险费	199,590.11	251,877.48
预付租金	110,168.68	10,438.00
银行理财产品	52,200,000.00	191,700,000.00
待抵扣进项税额	4,406,086.58	2,221,249.51
预缴企业所得税	226,143.72	226,707.35
其他	68,864.07	196,499.34
合计	57,210,853.16	194,606,771.68

其他说明：

本报告期其他流动资产期末余额较年初余额减少70.60%，主要系报告期本集团赎回银行理财产品所致。

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

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	0.00	0.00		0.00
公允价值	0.00	0.00		0.00
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	0.00	0.00		0.00
已计提减值金额	0.00	0.00		0.00

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单 位持股比例	本期现金红 利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海南企业家集团公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			100,000.00		
汉口银行股份有限公司	20,480,000.00			20,480,000.00					0.61%	2,519,040.00
常州金狮股份有限公司	50,000.00			50,000.00	50,000.00			50,000.00		
武汉雅琪实业股份公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00		
武汉劲林实业股份有限公司	100,000.00			100,000.00	100,000.00			100,000.00		
武汉物业集团股份有限公司	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
武汉九通实业股份有限公司	200,000.00			200,000.00	200,000.00			200,000.00		
合计	21,380,000.00			21,380,000.00	900,000.00			900,000.00	-	2,519,040.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

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

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

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
/	0.00	0.00	0.00%	/	0.00	/

其他说明

本报告期内可供出售金融资产未发生减值变动情况。

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
/	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(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
/	0.00	0.00%	0.00%	

(3) 本期重分类的持有至到期投资 无

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	
合计	0.00	0.00		0.00	0.00		--

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款 无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

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												
武汉中天慧购电商服务有限公司	413,700.20			-221,464.55							192,235.73	0.00



小计	413,700.20			-221,464.55						192,235.73	0.00
二、联营企业											
合计	413,700.20			-221,464.55						192,235.73	0.00

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	654,732,478.87	55,500,000.00		710,232,478.87
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	654,732,478.87	55,500,000.00		710,232,478.87
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	186,764,332.22	19,557,143.19		206,321,475.41
2.本期增加金额	16,649,948.21	1,585,714.32		18,235,662.53
(1) 计提或摊销	16,649,948.21	1,585,714.32		18,235,662.53
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	203,414,280.43	21,142,857.51		224,557,137.94
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	451,318,198.44	34,357,142.49		485,675,340.93
2.期初账面价值	467,968,146.65	35,942,856.81		503,911,003.46

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
/	0.00	

其他说明

- (1) 投资性房地产抵押情况：报告期末投资性房地产用于借款抵押的金额为24,668.88万元；
(2) 报告期末投资性房地产未发现减值迹象，故未计提投资性房地产减值准备。

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	611,775,130.36	648,771,588.96
固定资产清理	0.00	0.00
合计	611,775,130.36	648,771,588.96

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	专用设备	合计
一、账面原值:						



1.期初余额	884,335,806.29	431,357,571.12	9,718,051.43	27,683,390.81	76,341,418.59	1,429,436,238.24
2.本期增加金额		3,562,971.52	1,302,042.69	893,281.77	5,041,460.90	10,799,756.88
(1) 购置		2,782,767.38	1,302,042.69	893,281.77	5,041,460.90	10,019,552.74
(2) 在建工程转入		780,204.14				780,204.14
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		5,571,773.37	211,479.00	1,363,033.75	2,387,323.67	9,533,609.79
(1) 处置或报废		5,571,773.37	211,479.00	1,363,033.75	2,387,323.67	9,533,609.79
4.期末余额	884,335,806.29	429,348,769.27	10,808,615.12	27,213,638.83	78,995,555.82	1,430,702,385.33
二、累计折旧						
1.期初余额	347,851,237.59	351,253,639.25	4,988,639.43	22,383,371.63	54,187,761.38	780,664,649.28
2.本期增加金额	28,075,357.11	12,233,098.07	899,436.41	1,505,774.04	4,030,483.89	46,744,149.52
(1) 计提	28,075,357.11	12,233,098.07	899,436.41	1,505,774.04	4,030,483.89	46,744,149.52
3.本期减少金额		4,670,155.30	199,087.00	1,339,019.06	2,273,282.47	8,481,543.83
(1) 处置或报废		4,670,155.30	199,087.00	1,339,019.06	2,273,282.47	8,481,543.83
4.期末余额	375,926,594.70	358,816,582.02	5,688,988.84	22,550,126.61	55,944,962.80	818,927,254.97
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	508,409,211.59	70,532,187.25	5,119,626.28	4,663,512.22	23,050,593.02	611,775,130.36
2.期初账面价值	536,484,568.70	80,103,931.87	4,729,412.00	5,300,019.18	22,153,657.21	648,771,588.96



- (2) 暂时闲置的固定资产情况 无
- (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况 无
- (4) 通过经营租赁租出的固定资产 无
- (5) 未办妥产权证书的固定资产情况 无

其他说明

- (1) 固定资产抵押情况：报告期末固定资产用于借款抵押的金额为20,172.80万元；
- (2) 报告期末固定资产未发现减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

- (6) 固定资产清理 无

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	299,228.31	5,441,281.99
工程物资	0.00	0.00
合计	299,228.31	5,441,281.99

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
门店装修工程	299,228.31		299,228.31	5,441,281.99		5,441,281.99
合计	299,228.31		299,228.31	5,441,281.99		5,441,281.99

(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
门店装修工程		5,441,281.99	17,993,941.16	780,204.14	22,355,790.70	299,228.31		未完工	0.00	0.00	0.00%	其他
合计		5,441,281.99	17,993,941.16	780,204.14	22,355,790.70	299,228.31	-	-	0.00	0.00	0.00%	-

**(3) 本期计提在建工程减值准备情况 无**

其他说明

在建工程本期其他减少系装修工程转入长期待摊费用。

(4) 工程物资 无**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	系统软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	71,326,645.46			9,373,540.18	80,700,185.64
2.本期增加金额				42,241.38	42,241.38
(1) 购置				42,241.38	42,241.38
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				8,520.00	8,520.00
(1) 处置				8,520.00	8,520.00
4.期末余额	71,326,645.46			9,407,261.56	80,733,907.02
二、累计摊销					



1.期初余额	31,276,673.60			7,178,882.47	38,455,556.07
2.本期增加金额	1,724,158.72			643,060.91	2,367,219.63
(1) 计提				643,060.91	2,367,219.63
3.本期减少金额				8,520.00	8,520.00
(1) 处置				8,520.00	8,520.00
4.期末余额	33,000,832.32			7,813,423.38	40,814,255.70
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	38,325,813.14			1,593,838.18	39,919,651.32
2.期初账面价值	40,049,971.86			2,194,657.71	42,244,629.57

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 无

其他说明：

- (1) 无形资产抵押情况：报告期末无形资产用于借款抵押的金额为3,039.89万元；
- (2) 报告期末无形资产未发现减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

21、开发支出 无

22、商誉

(1) 商誉账面原值 无

(2) 商誉减值准备 无

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

无



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：

无

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

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
租金	3,787,500.00		1,000,000.00		2,787,500.00
自有资产装修费	27,496,236.31	26,340,477.99	15,772,110.18		38,064,604.12
租入资产装修费	25,944,453.93	3,736,882.85	14,498,165.54		15,183,171.24
合计	57,228,190.24	30,077,360.84	31,270,275.72		56,035,275.36

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
资产减值准备	2,239,073.03	559,768.26	2,416,839.32	604,209.84
合计	2,239,073.03	559,768.26	2,416,839.32	604,209.84

(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
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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



递延所得税资产	0.00	559,768.26	0.00	604,209.84
递延所得税负债	0.00		0.00	

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,588,138.69	1,946,216.65
可抵扣亏损	51,168,010.42	8,882,392.76
合计	52,756,149.11	10,828,609.41

(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 年		612,211.90 /	
2019 年	260,606.93	260,606.93 /	
2020 年	910,389.79	910,389.79 /	
2021 年	1,218,068.57	1,218,068.57 /	
2022 年	5,881,115.57	5,881,115.57 /	
2023 年	42,897,829.56		
合计	51,168,010.42	8,882,392.76	--

其他说明：

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

25、其他非流动资产

单位：元

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

其他说明：

其他非流动资产系2013年度本集团购买湖北省实验幼儿师范学校以公开挂牌征集意向受让方的形式转让其所属武汉市武昌区武珞路391号资产【包括无形资产（24,032.44平方米土地使用权）及地上附着物】累计支付的转让款，本年度该工程尚未开工。2019年2月18日，公司收到湖北幼儿师范高等专科学校起诉的关于解除与公司于2013年7月26日签订的《湖北省实物资产转让产权交易合同》之《补充协议》，同时向其支付《湖北省实物资产转让产权交易合同》约定的合同尾款7,015.00万元，赔偿逾期付款的利息损失



1,412.85万元的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市中级人民法院的传票。截至报告日，该案件尚在审理中。

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	70,000,000.00	95,000,000.00
信用借款		93,000,000.00
合计	70,000,000.00	188,000,000.00

短期借款分类的说明：

- 1、本期末无已逾期未偿还的短期借款；
- 2、短期借款抵押物情况：

本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额7,000.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为73,968,354.42元；

- 3、本报告期短期借款期末余额较年初余额下降62.77%，主要为短期借款到期已偿还所致。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况 无

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 无

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	0.00	0.00
应付账款	413,329,996.84	389,410,793.22
合计	413,329,996.84	389,410,793.22

(1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	0.00



银行承兑汇票	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

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
应付供应商购货款	413,329,996.84	389,410,793.22
合计	413,329,996.84	389,410,793.22

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款 无

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
预收销售款	248,643,992.89	250,828,620.92
预收租金收入	13,335,358.19	10,617,974.83
合计	261,979,351.08	261,446,595.75

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项 无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况 无

其他说明：

本期末本集团账龄超过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。

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	70,362,508.26	394,487,292.44	357,552,833.61	107,296,967.09
二、离职后福利-设定提存计划	291,359.63	37,580,331.96	37,498,333.71	373,357.88
三、辞退福利		737,455.04	530,760.04	206,695.00
合计	70,653,867.89	432,805,079.44	395,581,927.36	107,877,019.97

(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	69,125,854.70	346,506,596.13	310,295,781.37	105,336,669.46
2、职工福利费		6,675,856.88	6,675,856.88	
3、社会保险费	71,286.18	17,750,133.21	17,709,043.31	112,376.08
其中：医疗保险费	52,416.13	15,691,637.30	15,649,474.54	94,578.89
工伤保险费	9,706.69	864,633.55	865,080.52	9,259.72
生育保险费	9,163.36	1,193,862.36	1,194,488.25	8,537.47
4、住房公积金	-17,964.76	16,705,801.75	16,651,289.61	36,547.38
5、工会经费和职工教育经费	1,183,332.14	6,848,904.47	6,220,862.44	1,811,374.17
合计	70,362,508.26	394,487,292.44	357,552,833.61	107,296,967.09

(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	210,426.11	36,236,592.28	36,115,620.60	331,397.79
2、失业保险费	80,933.52	1,343,739.68	1,382,713.11	41,960.09
合计	291,359.63	37,580,331.96	37,498,333.71	373,357.88

其他说明：

(4) 辞退福利

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为737,455.04元，期末应付未付金额为206,695.00元；

(5) 本报告期应付职工薪酬期末余额较年初余额增加52.68%，主要系本年度职工薪酬增长、期末计提年终奖励相应增加所致。

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,462,969.46	18,701,721.87
消费税	2,194,521.39	1,561,966.97
企业所得税	34,574,531.45	62,846,913.72
个人所得税	225,970.85	297,774.44
城市维护建设税	1,782,196.74	1,635,042.61
营业税	462,487.28	463,900.03



教育费附加	763,791.48	701,457.74
房产税	6,161,103.88	9,346,914.77
土地使用税	490,031.69	490,031.65
堤防费	109,549.45	109,549.45
价格调节基金	11,297.16	11,297.16
印花税	704,446.19	680,494.72
地方教育费附加	382,542.73	352,799.53
合计	65,325,439.75	97,199,864.66

其他说明：

本报告期应交税费期末余额较年初余额减少32.79%，主要为本期缴纳应付企业所得税款增加所致。

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	1,251,200.00	25,600.00
其他应付款	287,647,737.09	288,452,187.56
合计	288,898,937.09	288,477,787.56

(1) 应付利息 无

其他说明：

无

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,251,200.00	25,600.00
合计	1,251,200.00	25,600.00

其他说明

项目	期末余额	年初余额
武汉市侨亚商社	40,000.00	20,000.00
浙江省嵊州市第九建筑工程公司	11,200.00	5,600.00
湖北徐东（集团）股份有限公司	1,200,000.00	
合计	1,251,200.00	25,600.00

(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
工程款	16,974,142.26	18,320,836.41
保证金及押金	137,069,737.42	129,181,116.21
积分费用	26,808,633.34	22,822,058.43
非关联方往来款	106,795,224.07	118,128,176.51
合计	287,647,737.09	288,452,187.56

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

其他说明

本报告期末本集团无账龄超过1年的重要其他应付款。

34、持有待售负债 无

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	55,700,000.00	49,350,000.00
合计	55,700,000.00	49,350,000.00

36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	87,606.61	184,554.62
水电费	154,251.46	
其他	15,827,772.19	887,585.59
合计	16,069,630.26	1,072,140.21

其他说明：

本报告期其他流动负债期末余额较年初余额增加1398.84%，主要是因为公司依据《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（国办发〔2016〕45号）、《武汉市人民政府办公厅关于印发武汉市加快解决国有企业职工家属区“三供一业”分离移交等历史遗留问题工作实施方案的通知》（武政办〔2017〕51号）、《武汉市财政局、国资委关于印发市属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交财政补助资金管理暂行办法的通知》（武财企〔2017〕521号）等文件要求计提“三供一业”相关费用1,495.00万元所致。

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	132,150,000.00	187,500,000.00
合计	132,150,000.00	187,500,000.00

长期借款分类的说明：

长期借款抵押物情况：

(1) 本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截至报告期末借款余额18,660.00万元（其中5,500万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的投资性房地产账面净值为172,720,425.90元、固定资产账面净值为49,529,732.46元，用于抵押的无形资产账面净值为25,318,588.18元；

(2) 本集团以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元（其中70万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的固定资产账面净值为685,515.45元。

(3) 本集团以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为151,512,744.68元，用于抵押的无形资产账面净值为5,080,320.00元。

38、应付债券

(1) 应付债券 无

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

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明 无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明 无

39、长期应付款 无

(1) 按款项性质列示长期应付款 无

(2) 专项应付款 无

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
一、离职后福利-设定受益计划净负债	0.00	0.00

(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
一、期初余额	0.00	0.00
五、期末余额	0.00	0.00

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	0.00	0.00
五、期末余额	0.00	0.00

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
一、期初余额	0.00	0.00
五、期末余额	0.00	0.00

41、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		10,135,294.69	
合计		10,135,294.69	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

2017年2月27日，湖北凯瑞矿业有限公司作为原告就公司解除武汉中商平价超市连锁有限责任公司杨家湾店房屋租赁合同事项起诉公司，洪山区法院于2017年11月6日作出一审判决，判决公司需向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金5,595,210.00元、损失费2,454,127.58元、房屋占用费1,865,070元、消防工程款180,842.61以及利息。公司2017年度根据一审判决，计提与该项诉讼相关的预计负债人民币10,135,294.69元。针对洪山区法法院的判决，公司及湖北凯瑞矿业有限公司均向武汉市中级人民法院提起了上诉，武汉市中级人民法院终审判决公司向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费746.03万元，消防工程款18.08万元及逾期付款利息（以消防工程款18.08万元为基数，自2012年11月28日起至实际给付之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）。湖北凯瑞矿业有限公司不服二审判决，向湖北省高级人民法院申请再审，2018年9月27日，湖北省高级人民法院裁定驳回湖北凯瑞矿业有限公司的再审申请。截至报告期末，公司已按二审判决向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费、消防工程款及逾期付款利息775.03



万元。该案已结。

42、递延收益 无

43、其他非流动负债 无

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	251,221,698.00						251,221,698.00

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 无

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表 无

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）	27,168,261.36			27,168,261.36
其他资本公积	46,448,797.96			46,448,797.96
合计	73,617,059.32	0.00	0.00	73,617,059.32

47、库存股 无

48、其他综合收益 无

49、专项储备 无

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	134,556,941.71	7,274,664.96		141,831,606.67
任意盈余公积	102,503,594.12			102,503,594.12
合计	237,060,535.83	7,274,664.96		244,335,200.79

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	570,549,918.53	236,560,079.83
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	
调整后期初未分配利润	570,549,918.53	236,560,079.83
加：本期归属于母公司所有者的净利润	66,362,584.54	357,535,294.19
减：提取法定盈余公积	7,274,664.96	23,545,455.49
应付普通股股利	50,244,339.60	0.00
期末未分配利润	579,393,295.22	570,549,918.53

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	3,798,331,826.95	3,132,307,598.08	3,780,295,741.58	3,136,163,727.44
其他业务	245,399,093.69	17,680,555.61	216,329,912.98	18,789,364.10
合计	4,043,730,920.64	3,149,988,153.69	3,996,625,654.56	3,154,953,091.54

53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	15,475,595.09	15,302,112.93
城市维护建设税	7,411,505.23	7,496,466.55
教育费附加	3,178,096.71	3,220,480.81
资源税	0.00	0.00
房产税	29,105,953.48	27,838,160.42
土地使用税	1,960,599.88	2,013,101.48



车船使用税	44,175.98	39,856.51
印花税	1,182,645.49	1,181,334.39
地方教育费附加	1,587,926.27	1,624,172.95
合计	59,946,498.13	58,715,686.04

54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	3,581,000.80	5,170,446.88
业务宣传费	28,375,620.98	26,669,654.65
耗材费	4,608,232.15	3,831,020.38
运杂费	5,746,170.94	5,514,635.49
财产保险费	1,049,033.41	1,020,782.99
其他费用	1,559,591.64	1,424,000.23
合计	44,919,649.92	43,630,540.62

55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	416,843,695.42	361,877,659.34
水电费	32,060,904.67	35,457,317.90
邮电费	2,257,191.77	2,052,701.94
保洁费	10,388,938.22	10,628,322.58
办公费	1,814,728.16	1,479,408.66
车辆使用费	2,841,322.40	2,722,742.09
修理费	17,604,908.15	17,234,629.53
业务招待费	913,538.95	1,294,354.19
差旅费	2,271,727.23	1,919,578.95
系统维护费	785,921.33	658,036.13
存货的盘盈或盘亏	1,135,098.33	1,343,636.58
折旧费	46,164,161.63	49,980,655.82
无形资产摊销	2,367,219.63	2,360,270.29
长期待摊费用	29,960,323.89	47,306,022.67
低值易耗品摊销	1,785,451.41	1,217,163.68



租赁费	68,194,736.96	63,473,695.61
物业费	20,459,116.89	17,723,333.60
税费	525,702.21	408,880.78
其他	13,123,892.54	8,952,837.56
合计	671,498,579.79	628,091,247.90

56、研发费用 无

57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,297,553.04	25,966,076.45
利息收入	18,999,014.81	6,413,038.64
银行手续费	9,537,390.52	10,375,323.05
合计	6,835,928.75	29,928,360.86

其他说明：

本报告期财务费用较上期减少77.16%，主要为本期借款利息支出减少存款利息收入增加所致。

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	-499,994.82	-386,797.13
合计	-499,994.82	-386,797.13

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
与日常活动相关的政府补助	2,731,780.92	3,679,292.45
代扣个人所得税手续费返回	106,279.85	28,607.81
合计	2,838,060.77	3,707,900.26

其他说明

与日常活动相关的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额
储备粮油补贴	1,915,400.00	1,715,500.00
社保稳定就业岗位补贴	595,663.93	1,576,586.78



其他	220,716.99	387,205.67
合计	2,731,780.92	3,679,292.45

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	-221,464.55	-1,146,838.77
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,519,040.00	2,015,232.00
银行理财收益	2,666,093.71	10,180,751.51
合计	4,963,669.16	11,049,144.74

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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00

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
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得（损失“-”）		392,826,145.35
处置非流动资产的利得（损失“-”）	62,747,423.70	-444,271.91
合计	62,747,423.70	392,381,873.44

注：本年度处置非流动资产的利得系①因武汉市江汉区楚宝片旧城改建项目需要，武汉市江汉区城区改造和房屋征收管理办公室征收公司承租的位于武汉市江汉区中山大道927号公有房屋，根据双方签订的《房屋征收补偿协议》，截至报告期末公司已收到全部补偿款58,816,701.00元，并办理了房屋产权及物业移交手续，公司按扣除相关税费后的净额确认资产处置利得55,763,951.30元。②因武汉市轨道交通7号线一期江岸区段工程项目需要，武汉市江岸区房屋征收管理办公室征收公司子公司武汉中商平价连锁超市有限责任公司承租的位于中山大道1687号的公有房屋，根据双方签订的《房屋征收补偿协议》，截至报告期末公司已收到全部补偿款11,978,438.01元，并办理了房屋产权及物业移交手续，公司按扣除资产成本、人员补偿、相关税费等费用后的净额确认资产处置利得6,983,472.40元。



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
非流动资产毁损报废利得	38,459.61	208,709.57	38,459.61
与企业日常活动无关的政府补助		80,000.00	
无法支付款项利得	420,075.96	733,439.26	420,075.96
其他	560,058.27	578,870.48	560,058.27
合计	1,018,593.84	1,601,019.31	1,018,593.84

计入当期损益与企业日常活动无关的政府补助：

补助项目	本年发生额	上期发生额
汛期受灾补贴		80,000.00
合计		80,000.00

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
非流动资产毁损报废损失	1,040,838.38	2,989,847.46	1,040,838.38
赔款损失	-1,708,456.30	20,415,461.33	-1,708,456.30
其他	16,296,501.28	637,708.37	16,296,501.28
合计	15,628,883.36	24,043,017.16	15,628,883.36

其他说明：

(1) 本报告期内营业外支出其他项目主要为计提“三供一业”相关费用1,495.00万元，详见附注“其他流动负债”。

(2) 本报告期内营业外支出赔款损失为负数主要是因为公司按二审判决向湖北凯瑞矿业有限公司实际支付的赔偿款低于公司2017年度按一审判决计提的预计损失所致,详见附注“预计负债”。

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	56,809,806.87	71,610,769.79
递延所得税费用	44,441.58	1,605.66
合计	56,854,248.45	71,612,375.45

(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	166,980,969.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	41,745,242.32
调整以前期间所得税的影响	-177,504.63
非应税收入的影响	-574,393.86
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,760,290.17
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	10,634,937.91
子公司使用不同所得税计算方法的影响	465,676.54
所得税费用	56,854,248.45

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
银行存款利息收入	18,999,014.81	6,413,038.64
政府补助	2,838,060.77	3,759,292.45
收到的其他款项	810,058.27	1,340,917.55
合计	22,647,133.85	11,513,248.64

(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
银行手续费	9,537,390.52	10,375,323.05
广告费	3,581,000.80	5,248,802.86
业务宣传费	28,375,620.98	25,171,665.02
耗材费	4,608,232.15	3,845,407.28
运杂费	5,746,170.94	6,983,516.63
财产保险费	1,049,033.41	971,535.50
水电费	32,060,904.67	35,457,317.90



邮电费	2,257,191.77	2,052,701.94
保洁费	10,388,938.22	10,628,322.58
办公费	1,814,728.16	1,479,408.66
修理费	17,604,908.15	17,234,629.53
业务招待费	913,538.95	1,294,354.19
物业费	20,459,116.89	17,723,333.60
差旅费	2,271,727.23	1,919,578.95
招投标管理费	1,708,699.92	
其他	17,304,425.25	11,898,554.62
合计	159,681,628.01	152,284,452.31

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金 无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他		9,654,727.28
合计		9,654,727.28

支付的其他与投资活动有关的现金说明：为支付资产处置相关费用。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金 无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金 无

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	110,126,720.84	394,778,069.87
加：资产减值准备	-499,994.82	-386,797.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,979,812.05	79,666,596.83
无形资产摊销	2,367,219.63	2,360,270.29
长期待摊费用摊销	31,270,275.72	52,169,143.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收	-62,747,423.70	-392,381,873.44



益以“-”号填列)		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,002,378.77	2,781,137.89
财务费用（收益以“-”号填列）	16,297,553.04	25,966,076.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,963,669.16	-11,049,144.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	44,441.58	1,605.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	-8,005,521.18	28,598,709.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,509,731.19	-7,177,794.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	109,832,130.53	102,555,218.28
其他	-10,135,294.69	10,135,294.69
经营活动产生的现金流量净额	239,058,897.42	288,016,513.34
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	849,437,345.11	742,277,206.20
减：现金的期初余额	742,277,206.20	460,154,548.11
现金及现金等价物净增加额	107,160,138.91	282,122,658.09

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额 无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额 无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	849,437,345.11	742,277,206.20
其中：库存现金	6,172,158.40	6,581,171.59
可随时用于支付的银行存款	843,265,186.71	733,236,107.08
可随时用于支付的其他货币资金		2,459,927.53
三、期末现金及现金等价物余额	849,437,345.11	742,277,206.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

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：

无

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
固定资产	201,727,992.59	借款抵押
无形资产	30,398,908.18	借款抵押
投资性房地产	246,688,780.32	借款抵押
合计	478,815,681.09	--

其他说明：

(1) 公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截止报告期末借款余额18,660.00万元（其中5,500万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的投资性房地产账面净值为172,720,425.90元、固定资产账面净值为49,529,732.46元，用于抵押的无形资产账面净值为25,318,588.18元；

公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额7,000.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为73,968,354.42元；

(2) 公司以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元（其中70万元重分类到一年内到期的非流动负债），用于抵押的固定资产账面净值为685,515.45元；

(3) 公司以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为151,512,744.68元，用于抵押的无形资产账面净值为5,080,320.00元。

71、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目 无

(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：

无



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
储备粮油补贴	1,915,400.00	其他收益	1,915,400.00
社保稳定就业岗位补贴	595,663.93	其他收益	595,663.93
个人所得税手续费返还	106,279.85	其他收益	106,279.85
其他	220,716.99	其他收益	220,716.99

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

74、其他 无

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 无

其他说明：

本期合并财务报表范围与上期一致，未发生变更。

(2) 合并成本及商誉 无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债 无

(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 无

(6) 其他说明 无

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 无

(2) 合并成本 无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值 无

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

6、其他 无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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



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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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：无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
武汉中商徐东平价广场有限公司	50.00%	4,800,000.00	4,800,000.00	9,090,000.00
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	38,621,815.03	28,715,165.85	142,571,926.16

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元



子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
武汉中商徐东平价广场有限公司	32,520,500.72	33,439,347.91	65,959,848.63	28,610,819.60		28,610,819.60	48,329,498.57	35,694,304.91	84,023,803.48	49,197,773.41		49,197,773.41
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	62,221,895.26	592,001,357.58	654,223,252.84	231,660,138.22	131,600,000.00	363,260,138.22	49,784,811.94	596,220,048.90	646,004,860.84	188,658,982.73	186,600,000.00	375,258,982.73

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
武汉中商徐东平价广场有限公司	312,946,891.04	13,830,021.31	13,830,021.31	28,213,205.51	340,959,212.88	11,307,022.35	11,307,022.35	11,781,605.17
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	240,092,414.31	78,819,615.80	78,819,615.80	130,266,162.07	228,859,772.29	65,113,754.77	65,113,754.77	132,917,614.17

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制 无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持 无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明 无

(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 无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

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：无

(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
流动资产	104,286.68	482,725.19
其中：现金和现金等价物	94,550.73	278,306.15
非流动资产	484,813.76	854,829.44
资产合计	589,100.44	1,337,554.63
流动负债	204,628.98	510,154.08
负债合计	204,628.98	510,154.08
归属于母公司股东权益	384,471.46	827,400.55
按持股比例计算的净资产份额	192,235.73	413,700.28
营业收入	50,471.70	497,967.76
财务费用	2,051.39	-1,592.13
净利润	-442,929.09	-2,293,677.54
综合收益总额	-442,929.09	-2,293,677.54
本年度收到的来自合营企业的股利	0.00	0.00

(3) 重要联营企业的主要财务信息 无**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息** 无**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明** 无**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损** 无**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺** 无**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债** 无**4、重要的共同经营** 无**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无

6、其他 无

十、与金融工具相关的风险

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

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险。

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。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

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

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

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）、2和附注（七）、4的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本集团的金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				
	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款（含息）	71,793,722.50				71,793,722.50
应付票据及应付账款	413,329,996.84				413,329,996.84
其他应付款	288,898,937.09				288,898,937.09
一年内到期的非流动负债（含息）	58,425,450.00				58,425,450.00
长期借款（含息）	6,086,400.00	139,473,175.00	2,653,791.11		148,213,366.11
合计	838,534,506.43	139,473,175.00	2,653,791.11		980,661,472.54

年初余额：

项目	金融负债				
	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款（含息）	191,576,222.22				191,576,222.22



应付票据及应付账款	389,410,793.22				389,410,793.22
其他应付款	288,477,787.56				288,477,787.56
一年内到期的非流动 负债（含息）	52,261,650.00				52,261,650.00
长期借款（含息）	11,062,500.00	135,171,150.00	75,192,118.89	317,700.00	221,743,468.89
合计	932,788,953.00	135,171,150.00	75,192,118.89	317,700.00	1,143,469,921.89

截至报告期末，本集团没有对外承担其他保证责任的事项。

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、利率风险等。

A、汇率风险

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

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

B、利率风险

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

本集团的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。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25,785.00万元（2017年12月31日为42,485.00万元）。

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

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加25个基准点	- 644,625.00		-1,062,125.00	
人民币基准利率减少25个基准点	644,625.00		1,062,125.00	

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值 无

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 无

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 无

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 无

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 无

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 无



7、本期内发生的估值技术变更及变更原因 无

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 无

9、其他 无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是武汉国有资产经营有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况 无

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

4、其他关联方情况 无

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况 无

(3) 关联租赁情况 无

(4) 关联担保情况 无

(5) 关联方资金拆借 无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况 无

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,392,100.00	8,028,400.00

(8) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项**(1) 应收项目** 无**(2) 应付项目** 无**7、关联方承诺** 无**8、其他** 无**十三、股份支付****1、股份支付总体情况** 适用 不适用**2、以权益结算的股份支付情况** 适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况** 适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况** 无**5、其他** 无**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

截至2018年12月31日，本集团无需要披露的重大承诺事项。



2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2018年10月9日，公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司（以下简称“销品茂”）收到武汉团结集团股份有限公司（以下简称“团结集团”）起诉销品茂关于返还位于销品茂西南角面积为7,662.29平方米国有土地使用权的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市武昌区人民法院的传票。根据民事起诉状团结集团与武汉中商签订《合资经营武汉中商团结销品茂管理有限公司合同》，团结集团以58,874.69平方米国有土地使用权中的51,212.40平方米作为出资，剩余的7,662.29平方米仍然属于团结集团所有。考虑到土地分宗手续的复杂性，在办理团结集团出资土地的过户手续时，未进行土地分宗，而是将上述58,874.69平方米土地使用权全部过户到销品茂名下（证号：武国用(2004)字第714号）。2010年7月，销品茂对其名下的58,874.69平方米土地使用权进行了分割，分别办理了51,212.40平方米的土地使用证（证号：武国用(2010)第307号）和7,662.29平方米的土地使用证（证号：武国用(2010)第308号）。2010年8月，团结集团、销品茂及公司三方签订《协议书》，约定上述7,662.29平方米的土地使用权属于团结集团。截至报告日，案件尚在审理中，预计不会对销品茂的独立经营能力和资产的完整性产生影响。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他 无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项 无

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、销售退回 无

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2019年1月23日，公司2019年度第二次临时董事会会议，审议通过《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》的相关议案，拟以发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”）全体股东合计持有的居然新零售100%股权（以下简称“本次重大资产重组”），截至报告日，本次重大资产重组涉及标的资产的审计、评估工作尚未完成。

(2) 2019年2月18日，公司收到湖北幼儿师范高等专科学校起诉的关于解除与公司于2013年7月26日签订的《湖北省实物资产转让产权交易合同》之《补充协议》，同时向其支付《湖北省实物资产转让产权交易合同》约定的合同尾款7,015.00万元，赔偿逾期付款的利息损失1,412.85万元的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市中级人民法院的传票。截至报告日，该案件尚在审理中。



(3) 2019年4月25日，经公司九届十五次董事会会议决议，通过了2018年利润分配预案为：2018年不进行现金利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。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 无

(2) 未来适用法 无

2、债务重组 无

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换 无

(2) 其他资产置换 无

4、年金计划 无

5、终止经营 无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(1) 经营分部基本情况

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

本集团的经营分部的分类与内容如下：

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

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

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

分部资产不包括由集团统一进行管理的其他未分配的总部资产。

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	商业分部	租赁分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	3,757,576,681.05	280,578,351.27	5,575,888.32		4,043,730,920.64
分部间交易收入		16,335,075.83		-16,335,075.83	



销售费用	40,322,006.93	4,478,504.04	119,138.95		44,919,649.92
管理费用	596,767,344.98	47,689,486.65	43,659,446.21	-16,617,698.05	671,498,579.79
其中：折旧费和摊销费	73,204,869.55	1,935,953.60	1,381,194.97	1,969,687.03	78,491,705.15
利息收入	1,243,534.73	171,079.04	17,763,571.64	-179,170.60	18,999,014.81
利息费用	485,387.48	14,238,376.66	1,752,959.50	-179,170.60	16,297,553.04
对联营企业和合营企业的投资收益			-221,464.55		-221,464.55
资产减值损失	-331,101.85	35,879.43	-204,772.40		-499,994.82
利润总额（亏损）	33,617,297.00	110,683,376.87	77,789,002.89	-55,108,707.47	166,980,969.29
资产总额	1,522,502,716.42	779,839,220.19	1,524,119,656.17	-1,100,503,033.81	2,725,958,558.97
负债总额	1,239,849,197.24	473,323,614.31	520,080,755.07	-821,923,191.63	1,411,330,374.99
对联营企业和合营企业的长期股权投资			192,235.73		192,235.73
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	15,429,272.60	20,338,790.09	9,242.73		35,777,305.42

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

(4) 其他说明

对外交易收入信息

(1) 每一劳务的对外交易收入如下：

项目	本年金额	上期金额
商业业务	3,757,576,681.05	3,723,167,470.52
租赁业务	280,578,351.27	265,993,813.33
其他业务	5,575,888.32	7,464,370.71
合计	4,043,730,920.64	3,996,625,654.56

(2) 地理信息

本集团所有的对外交易收入以及所有除金融资产及递延所得税资产以外的非流动资产均分布于中国大陆地区。

(3) 主要客户信息

本集团的客户较为分散，不存在单个与本集团交易超过10%的客户。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项 无

8、其他

无



十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	3,236,672.21	2,884,223.27
合计	3,236,672.21	2,884,223.27

(1) 应收票据

1) 应收票据分类列示 无

2) 期末公司已质押的应收票据 无

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 无

4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据 无

(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	3,273,272.21	100.00%	36,600.00	1.12%	3,236,672.21	2,920,823.27	100.00%	36,600.00	1.25%	2,884,223.27
合计	3,273,272.21	100.00%	36,600.00	1.12%	3,236,672.21	2,920,823.27	100.00%	36,600.00	1.25%	2,884,223.27

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,090,272.21	0.00	0.00%
5 年以上	183,000.00	36,600.00	20.00%
合计	3,273,272.21	36,600.00	1.12%

确定该组合依据的说明：



单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

按组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

3)本期实际核销的应收账款情况 无

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为3,273,272.21元，占应收账款期末余额合计数的比例为100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为36,600.00元。

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款 无

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	25,383,656.15	20,651,301.65
其他应收款	115,210,450.21	220,250,309.85
合计	140,594,106.36	240,901,611.50

(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
定期存款	0.00	0.00
委托贷款	0.00	0.00
债券投资	0.00	0.00

2) 重要逾期利息 无

(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
武汉中商百货连锁有限责任公司	17,252,306.79	
武汉中商徐东平价广场有限公司	6,507,022.35	7,853,415.95
武汉中商农产品有限责任公司	1,624,327.01	12,797,885.70
合计	25,383,656.15	20,651,301.65

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利 无

(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	116,493,138.24	100.00%	1,282,688.03	1.10%	115,210,450.21	221,701,277.71	100.00%	1,450,967.86	0.65%	220,250,309.85



合计	116,493,138.24	100.00%	1,282,688.03	1.10%	115,210,450.21	221,701,277.71	100.00%	1,450,967.86	0.65%	220,250,309.85
----	----------------	---------	--------------	-------	----------------	----------------	---------	--------------	-------	----------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	108,005,200.28	0.00	0.00%
1 至 2 年	1,682,672.35	84,133.62	5.00%
2 至 3 年	1,624,987.12	162,498.71	10.00%
3 至 4 年	104,592.00	20,918.40	20.00%
4 至 5 年	25,684.95	5,136.99	20.00%
5 年以上	5,050,001.54	1,010,000.31	20.00%
合计	116,493,138.24	1,282,688.03	1.10%

确定该组合依据的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

按组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-168,279.83 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：无

3)本期实际核销的其他应收款情况 无

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	1,195,460.23	1,194,610.23
关联方往来款项	104,207,943.72	210,883,065.02
非关联方往来款项	11,089,734.29	9,623,602.46
合计	116,493,138.24	221,701,277.71

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉中商百货连锁有限责任公司	关联方往来	58,536,981.36	1 年以内	50.25%	
武汉中江房地产开发有限公司	关联方往来	36,307,241.35	1 年以内	31.17%	
武汉中南和记实业开发有限公司	关联方往来	7,916,801.86	1 年以内	6.80%	
湖北金商实业集团股份有限公司	非关联方往来	6,333,425.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年	5.44%	246,241.93
湖北中侨红国际经济技术发展有限公司	非关联方往来	3,000,000.00	5 年以上	2.58%	600,000.00
合计	--	112,094,449.67	--	96.22%	846,241.93

6)涉及政府补助的应收款项 无

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款 无

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无



其他说明：

本报告期其他应收款期末余额较年初余额减少47.69%，主要系报告期本集团子公司偿还往来款所致。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	275,489,301.00		275,489,301.00	275,489,301.00		275,489,301.00
对联营、合营企业投资	192,235.73		192,235.73	413,700.28		413,700.28
合计	275,681,536.73		275,681,536.73	275,903,001.28		275,903,001.28

(1) 对子公司投资

单位：元

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

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
武汉中天慧购电商服务有限公司	413,700.28			-221,464.55						192,235.73	
小计	413,700.28			-221,464.55						192,235.73	
二、联营企业											
合计	413,700.28			-221,464.55						192,235.73	

(3) 其他说明 无

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	386,400,989.73	337,741,458.04	408,546,129.27	358,064,202.41
其他业务	19,596,562.76	189,623.76	16,918,096.33	190,223.74
合计	405,997,552.49	337,931,081.80	425,464,225.60	358,254,426.15

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	55,270,869.59	35,343,325.05
权益法核算的长期股权投资收益	-221,464.55	-1,146,838.77
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,519,040.00	2,015,232.00
银行理财收益	2,666,093.71	10,180,751.51
合计	60,234,538.75	46,392,469.79



6、其他 无

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	61,745,044.93	非流动资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,838,060.77	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	2,666,093.71	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,607,910.75	其他营业外收支
减：所得税影响额	9,966,381.91	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额	108,193.75	少数股东损益的影响数
合计	43,566,713.00	--

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	5.86%	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.01%	0.09	0.09

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 无

4、其他 无



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盖章的会计报表。
- 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的所有公司文件的正文及公告原稿。
- 四、在其他证券市场公布的年度报告。

武汉中商集团股份有限公司董事会

2019年4月25日