

武汉中商集团股份有限公司

关于会计政策、会计估计变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司于 2019 年 12 月 23 日召开第十届董事会第一次会议，会议以 12 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于会计政策、会计估计变更的议案》。本次会计政策变更无需提交股东大会审议，具体变更情况如下：

一、本次会计政策变更概述及影响

鉴于武汉中商集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本集团”）本次重大资产重组已经中国证监会审核批准，且本次重组标的资产过户手续及新增股份登记手续已办理完成，为了能够真实、准确地反映公司财务状况和经营成果，经董事会审计委员会提议，公司董事会审议同意变更会计政策及会计估计，具体变更如下：

1、销售商品收入确认方式

变更前：

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。

变更后：

经销收入

系本集团超市、百货和家居建材产品的销售而取得的收入。本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

代理销售收入

系本集团为委托方提供代理销售所收取的收入，按照已收及应收对价总金额

减去应支付给委托方的金额后的净额确认收入。

2、投资性房地产后续计量模式

变更前：

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。

变更后：

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值、或基于投资性房地产的重置成本和成新率确定其公允价值。

3、存货的分类和计量

变更前：

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。

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。

变更后：

存货的分类

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、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、在途物资等。

存货取得和发出的计价方法

存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

二、董事会意见

本次变更是由于公司进行重大资产重组所致。以上变更后的会计政策均为会计上的购买方居然新零售的相关会计政策。鉴于本次会计政策的变更是针对法律上的母公司原来的会计政策而言，对居然新零售而言，不存在会计政策的变更，合并财务报表亦将参照反向收购原则编制，因此本次会计政策变更不会对公司财务状况和经营成果造成重大影响。

公司根据现主营业务及财务部颁布的相关会计准则，对公司相关会计政策进行的变更，能够真实、准确地反映公司财务状况和经营结果，同意公司本次会计政策的变更。

三、独立董事意见

本次会计政策、会计估计的变更，符合财政部颁布的企业会计准则的相关规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司利益及中小股东合法权益的情况。公司董事会审议本次会计政策、会计估计变更的程序符合相关法律、法规的规定。

四、监事会意见

经审议，公司监事会认为，鉴于公司实施重大资产重组，公司主营业务已发生变更，本次会计政策、会计估计变更符合公司实际情况，更能准确地反映公司

财务状况和经营成果，同意本次会计政策、会计估计的变更。

五、备查文件

- 1、武汉中商集团股份有限公司第十届董事会第一次会议决议
- 2、武汉中商集团股份有限公司第九届监事会第一次会议决议
- 3、武汉中商集团股份有限公司独立董事意见

特此公告

武汉中商集团股份有限公司董事会

2019 年 12 月 24 日