

武商集团股份有限公司

2024 年年度报告

【2025 年 3 月】

2024 年年度报告

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。

公司负责人潘洪祥、主管会计工作负责人李轩及会计机构负责人（会计主管人员）王莹声明：保证本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。

公司在第三节管理层讨论与分析中“公司未来发展的展望”部分描述了公司所处行业竞争格局和发展趋势、2025 年工作计划、可能面对的风险，敬请查阅。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司下属子公司所开发的时代花园房地产项目属还建房项目，由政府回购，用于武锅生活区改造项目中被征收人的产权调换安置房。目前向安置居民交房工作尚未结束。除该项目外公司无其他房地产业务土地储备，故房地产市场的变化对公司安置房项目无重大影响。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	6
第三节	管理层讨论与分析	10
第四节	公司治理	26
第五节	环境和社会责任	42
第六节	重要事项	44
第七节	股份变动及股东情况	54
第八节	优先股相关情况	61
第九节	债券相关情况	63
第十节	财务报告	66

备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

上述文件备置地点：公司董事会秘书处。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、集团、武商集团	指	武商集团股份有限公司
武汉市国资委、市政府国资委	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
武汉商联、武商联	指	武汉商联（集团）股份有限公司
武汉投控集团、投控集团	指	武汉产业投资控股集团有限公司
国投集团	指	武汉国有资本投资运营集团有限公司
汉通投资、武汉汉通	指	武汉汉通投资有限公司
报告期、本报告期	指	2024 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	武商集团	股票代码	000501
变更前的股票简称（如有）	鄂武商 A		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武商集团股份有限公司		
公司的中文简称	武商集团		
公司的外文名称（如有）	WUSHANG GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	WUSHANG GROUP		
公司的法定代表人	潘洪祥		
注册地址	江汉区解放大道 690 号		
注册地址的邮政编码	430022		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	江汉区解放大道 690 号		
办公地址的邮政编码	430022		
公司网址	http://www.wushang.com.cn		
电子信箱	wsgroup@wushang.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李轩	张媛
联系地址	江汉区解放大道 690 号	江汉区解放大道 690 号
电话	027-85714295	027-85714295
传真	027-85714049	027-85714049
电子信箱	lixuan@wushang.com.cn	zhangyuan@wushang.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	中国证券报、证券时报、上海证券报、证券日报
公司披露年度报告的媒体名称及网址	http://www.cninfo.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91420100300251645N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2007 年 5 月 15 日，根据国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》（以下简称“批复”），批复同

	意国资公司以所持有的武汉武商集团股份有限公司 87,405,945 股国家股、武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 5,251,835 股)、武汉中商集团股份有限公司 115,083,119 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股)作为出资,联合武汉金融控股(集团)有限公司以现金出资,共同发起设立武汉商联(集团)股份有限公司。2016 年 11 月 4 日,公司董事会收到武汉商联(集团)股份有限公司《关于我司股权结构变更的函告》,武汉商联控股股东武汉国有资产经营有限公司已于近日全额收购武汉金融控股(集团)有限公司所持武汉商联股份 28.28%,导致武汉商联股权结构发生变更,变更后,武汉国有资产经营有限公司持有武汉商联(集团)股份有限公司股份 94.18%。截止报告期末,武汉商联持有本公司股份 165,703,232 股,占本公司股份总数的 21.55%,为公司第一大股东。2020 年 11 月 4 日,公司收到武汉商联《关于公司控股股东工商登记信息发生变更的函》,公司第一大股东武汉商联的控股股东武汉国有资产经营有限公司更名为武汉商贸集团有限公司。2021 年 12 月 9 日,商贸集团在武汉股权托管交易中心办理了武汉市国资委持有的武商联 5.82%(3089.65 万股)股权的过户手续。股权变动后,武商联成为商贸集团全资子公司,其中商贸集团、国创金融对武商联持股数分别为 38,079.65 万股(占比 71.73%)和 15,010 万股(占比 28.27%)。2023 年 3 月 27 日,市政府国资委将持有的商贸集团 100%股权划转至投控集团。现商贸集团为投控集团全资企业,投控集团为市政府国资委下属国有独资公司。2024 年 5 月,武汉商贸集团有限公司更名为武汉国有资本投资运营集团有限公司。根据相关文件精神,2025 年 2 月,投控集团将持有国投集团 1.3795%股权变更至湖北省国有股权营运管理有限公司。变更后,投控集团持有国投集团股份比例为 98.6205%。
--	---

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	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	北京市海淀区车公庄西路甲 19 号国际传播大厦 5 层 22、23、24、25 号房
签字会计师姓名	薛玮、李小磊

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

	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入(元)	6,703,738,005.55	7,177,500,740.94	-6.60%	6,337,155,540.05
归属于上市公司股东的净利润(元)	215,989,859.65	209,077,636.90	3.31%	301,803,712.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	138,037,351.55	82,740,940.21	66.83%	280,599,715.10
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,286,182,130.88	2,405,288,029.18	-46.53%	623,512,743.19

基本每股收益（元/股）	0.28	0.27	3.70%	0.39
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.27	3.70%	0.39
加权平均净资产收益率	1.95%	1.91%	0.04%	2.80%
	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产（元）	30,385,433,633.76	31,811,858,695.14	-4.48%	30,946,580,894.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,976,763,782.62	11,037,050,361.53	-0.55%	10,843,969,683.01

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

☐是 ☒否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

☐是 ☒否

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	1,956,019,373.24	1,686,610,630.67	1,476,144,041.02	1,584,963,960.62
归属于上市公司股东的净利润	138,606,060.91	15,071,651.10	-29,548,977.34	91,861,124.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	109,369,939.21	10,323,247.33	-36,644,684.72	54,988,849.73
经营活动产生的现金流量净额	575,118,635.51	-24,483,266.87	397,043,006.67	338,503,755.57

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	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	61,538,753.33	120,242,883.10	-15,908,935.95	

计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	20,703,578.01	43,164,726.83	18,967,692.87	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	6,084,612.00	10,116,490.00	10,116,490.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00			
委托他人投资或管理资产的损益	0.00			
对外委托贷款取得的损益	0.00			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	0.00			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00			
非货币性资产交换损益	0.00			
债务重组损益	0.00			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	0.00			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	0.00			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	0.00			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00			
交易价格显失公允的交易产生的收益	0.00			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00			
受托经营取得的托管费收入	0.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,528,857.62	-9,618,827.86	11,257,270.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00			
减：所得税影响额	22,903,291.85	37,568,575.38	3,228,519.24	
少数股东权益影响额（税后）	1.01			
合计	77,952,508.10	126,336,696.69	21,203,997.75	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

2024 年，我国国内生产总值（GDP）首次突破 130 万亿元，达到 1,349,084 亿元，消费需求持续扩大。社会消费品零售总额 487,895 亿元，比上年增长 3.5%。商品零售额比上年增长 3.2%。从商品类别看，限额以上单位近七成商品零售保持增长。基本生活类商品中，粮油食品类、烟酒类商品零售额分别增长 9.9%、5.7%；升级类商品中，体育娱乐用品类、通讯器材类零售额分别增长 11.1%、9.9%。

居民绿色环保意识增强，以绿色智能家电、新能源汽车等为代表的绿色商品成为消费新热点，高能效等级家电、智能家电销售实现较快增长。在消费品以旧换新及一揽子增量政策的带动下，消费潜力不断释放，为促进国民经济稳定增长提供有效支撑。

报告期内，公司紧紧围绕发展新质生产力，统筹制定企业短期、中期、长期发展目标。稳固主责主业，持续拓展新兴赛道，不断深化国企改革，顺利实现主要预期目标任务。公司位列 2023 年度中国连锁百强第 15 位、中国零售百强第 20 位。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

根据国家统计局公布的数据。2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.6%；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%。新建商品房销售额 96,750 亿元，同比下降 17.1%；其中住宅销售额下降 17.6%。房地产开发企业到位资金 107,661 亿元，同比下降 17.0%。

针对房地产市场的复杂形势，2024 年 9 月 26 日中央政治局会议明确提出“促进房地产市场止跌回稳”，多个部门抓紧完善土地、财税、金融等政策，取消了限购、限售、限价和普通住宅与非普通住宅的标准，降低住房公积金贷款利率、住房贷款首付比例、存量贷款利率以及换购住房的税率，合力打出了一套政策组合拳。各地区也因城施策、一城一策、精准施策，政策的效果不断地显现。

公司时代花园还建房项目是由政府回购，用于武锅生活区改造项目被征收人的产权调换安置还建房。该项目为还建房项目，除此之外，公司不存在其他房地产项目。故房地产行业宏观形势、环境变化等，对公司未来经营业绩和盈利能力无较大影响。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

公司是国内著名的大型商业零售企业之一，主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。因时代花园还建房项目持续交付中，报告期内实现房地产业务收入 18,111.39 万元。

公司目前已实现跨区域发展布局，下属有武商 MALL、武商 MALL·世贸、武商梦时代、南昌武商 MALL 等主要购物中心 10 家，分别坐落于湖北武汉、襄阳、仙桃、黄石、十堰、老河口及江西南昌等核心商圈，购物中心总建筑面积约为 227.2 万平方米，自有物业建筑面积约 217.8 万平方米。超市业态拥有 62 家门店，其中武汉市内门店 30 家，市外省内门店 31 家，省外门店 1 家，包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、十堰、孝感、黄石、咸宁、仙桃及江西南昌等地，超市门店总建筑面积约为 44.98 万平方米，自有物业建筑面积约为 12.06 万平方米。公司购物中心及超市业态自有物业总建筑面积约为 229.86 万平方米。

（一）现有门店情况

1. 主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	建筑面积（万m ² ）	物业权属	租赁期限
武商 MALL	武汉市江汉区	37.6	自有	—
武商 MALL·世贸	武汉市江汉区	6.8	自有	—
武商梦时代	武汉市武昌区	78.5	自有	—
武商城市奥莱	武汉市青山区	27.8	自有	—
襄阳武商 MALL	湖北省襄阳市	5.4	租赁	20 年
十堰武商 MALL	湖北省十堰市	12.9	自有	—
仙桃武商 MALL	湖北省仙桃市	12.8	自有	—
黄石武商 MALL	湖北省黄石市	15.3	自有	—
老河口武商汇	湖北省老河口市	3.6	自有	—
南昌武商 MALL	江西省南昌市	21.9	自有	—

2. 超市业态门店分布情况（营业收入前十名）

名称	地址	开业时间	面积（万m ² ）	物业权属	租赁期限
武商 MALL·生活馆	武汉市江汉区	2011.9.29	1.72	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997.9.28	1.44	自有	—
奥莱生活馆	武汉市青山区	2014.11.29	1.36	自有	—
梦时代生活馆	武汉市武昌区	2022.11.9	1.03	自有	—
黄石生活馆	黄石市西塞山区	2014.9.29	1.00	自有	—
惠济店	武汉市江岸区	2004.6.18	0.35	租赁	12 年
沌口店	武汉市沌口区	2007.9.28	0.67	租赁	6 年
十堰生活馆	湖北省十堰市	2011.9.29	1.13	自有	—
胭脂路店	武汉市武昌区	2002.5.1	0.33	租赁	5 年
常青花园店	武汉市东西湖区	2009.9.26	1.21	租赁	15 年

3. 门店变动情况

(1) 报告期内购物中心关店 1 家

名称	地址	物业权属	面积（万m ² ）	关店时间
亚贸广场	武汉市武昌区	租赁	6.3	2024 年 9 月 1 日

(2) 报告期内超市新增门店 2 家

名称	地址	物业权属	面积（万m ² ）	开业时间
莲花新城店	鄂州市鄂城区	租赁	0.40	2024 年 4 月 6 日
金银湖 199+生活馆	武汉市东西湖区	租赁	0.45	2024 年 9 月 28 日

(3) 报告期内超市关闭门店 11 家

名称	地址	物业权属	面积（万m ² ）	关店时间
江夏店	武汉市江夏区	租赁	1.10	2024 年 3 月 1 日
十堰北京路店	湖北省十堰市	租赁	0.61	2024 年 3 月 1 日
亚贸店	武汉市武昌区	租赁	0.32	2024 年 3 月 1 日
花湖店	湖北省黄石市	租赁	0.71	2024 年 7 月 1 日
汉阳红光店	武汉市汉阳区	租赁	0.66	2024 年 7 月 16 日
老河口店	湖北省襄阳市	租赁	0.35	2024 年 7 月 20 日
宜城自忠路店	湖北省襄阳市	租赁	0.42	2024 年 9 月 18 日
襄阳时代天街店	湖北省襄阳市	租赁	0.54	2024 年 10 月 21 日

名称	地址	物业权属	面积（万㎡）	关店时间
珞喻店	武汉市洪山区	租赁	1.75	2024 年 11 月 14 日
宜昌葛洲坝店	湖北省宜昌市	租赁	0.63	2024 年 11 月 15 日
友谊店	武汉市洪山区	租赁	0.56	2024 年 12 月 9 日

4. 经营同比情况

业态	营业收入（可比口径）	
	2024 年（万元）	同比+、-（%）
购物中心	374,944.96	-0.91
超市	206,585.13	-16.33

5. 分地区收入、成本情况

地区	营业收入（万元）	营业成本（万元）
湖北省	646,493.53	330,885.75
江西省	23,880.27	10,631.12
合计	670,373.80	341,516.87

（二）线上销售情况

报告期内，公司下属电商公司线上交易额 102,251 万元，营业收入 2,354.71 万元。

（三）公司采购、仓储及物流情况

1. 商品采购及存货情况

购物中心业务的采购主要指对专柜供应商的招商，通常以经营实体为主进行。对于新开设的购物中心，由公司组建项目筹备组负责招商工作；对现有购物中心，公司通过建立后备渠道库，根据品牌实际运营情况不断补充、调整品牌及品类。超市业态商品采购主要由超市公司采购部门统一采购，异地重点区域由采购部门派驻区域买手，适当引进当地渠道予以补充。主要以销定进为原则进行订货，由门店结合销售、库存提出要货申请，总部进行统一审核。

购物中心业态经营模式主要以联营、物业分租为主，商品库存由专柜负责管理。超市商品存货按照“先进先出”的原则，每季度对各门店、各类别的库存周转天数进行考核。对于直采临期商品提前 3 个月进行促销处理，滞销商品根据库存周转情况进行退货、促销、换货等方式进行处理，过期商品直接退货。

2. 仓储与物流情况

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道 17 附 6 号（武汉医药产业园内），集常温、低温配送于一体。园区占地 6 万平方米，内设 2 万平方米的常温干货仓库和 6,537 平方米冷链仓库。主要承担 400 余家供应商及 62 家门店的商品集配工作。下辖的十堰区配中心面积为 2,000 平方米、沙市区配中心面积为 1,650 平方米、襄阳区配中心面积为 1,750.39 平方米，主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

（四）自有品牌情况

2024 年按照集团升级自有品牌的经营方针，稳步将“武商优”系列升级为“江豚优选”。后续将结合市场变化和消费需求，陆续完成生鲜、食品、非食等自有品牌开发工作。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

报告期内，时代花园还建房项目交房工作尚未结束。截止 2024 年末，尚未转收入的预收房款余额为 0.80 亿元。该项目总投资 28.11 亿元，总建筑面积 35.44 万平方米，其中：计容建筑面积 27.81 万平方米。除该项目外，公司无其他土地储备。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
---------	------	--------	---------	-----------	--------	------	-----------	----------

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万㎡）	总建筑面积（万㎡）	剩余可开发建筑面积（万㎡）
时代花园还建房项目	7.57	35.44	0
总计	7.57	35.44	0

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（㎡）	规划计容建筑面积（㎡）	本期竣工面积（㎡）	累计竣工面积（㎡）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武珞路与宝通寺路交汇处	还建房	100.00%	2017年08月01日	100%	100.00%	75,692.48	263,721.04		354,419.50	282,000	281,142.14

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积（㎡）	累计预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武珞路与宝通寺路交汇处	普通住宅	100.00%	278,136.16	272,073.44	229,671.04	19,970.96	18,111.39	229,671.04	19,970.96	18,111.39

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（㎡）	累计已出租面积（㎡）	平均出租率
------	------	------	------	----------	------------	-------

土地一级开发情况

☐适用 ☒不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额（万元）	融资成本区间/平均融资成本	期限结构（万元）			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	53,341.71	3.3553%	4,201.71	1,500.00	14,200.00	33,440.00
合计	53,341.71	3.3553%	4,201.71	1,500.00	14,200.00	33,440.00

发展战略和未来一年经营计划

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☐适用 ☒不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

☐适用 ☒不适用

三、核心竞争力分析

（一）规模和业态协同优势。公司在湖北省内拥有 10 家购物中心和 62 家超市门店，覆盖湖北武汉、襄阳、仙桃、黄石、十堰、老河口及江西南昌等核心商圈，总商业面积达 272 万平方米，其中自有物业面积占比超过 84%，购物中心自有物业占比约 95%。公司以购物中心和超市业态为主，布局奢品经营、城市奥莱、亲子娱乐等特色业态，并通过“商文旅体”融合发展提升体验式消费吸引力。

（二）改革创新优势。公司大力开辟新赛道，向战略性新兴产业、未来产业延伸。发力轻资产运营，挖掘业务新增量；成立江豚天慕文化传播公司，进军广告行业，开拓新媒体业务；设立江豚数科公司，提升自主研发能力；投资设立“江豚基金”，积极寻找并购等外延式发展机会，做好优质项目储备；合作推进市内免税店，助力武汉打造国际消费中心城市。

（三）创新经营优势。拓宽经营领域，推动黄金、小餐、新能源汽车、儿童乐园等自营项目，强化深度运营能力；推进“首发经济”，为消费者带来多元化的购物体验；举办全球供应链大会，开展夜上黄鹤楼、演唱会等文旅活动，提振武商声势。

（四）提升服务优势。开展“消费体验官”活动，推出“无打扰服务”，打造“只有消费者没想到的，没有武商人办不到的”服务特色，提升服务品质。

四、主营业务分析

1、概述

2024 年是公司新赛道起步之年，也是深化改革创新的关键之年。公司紧紧围绕企业短期、中期、长期发展目标，稳固主责主业，拓展新兴赛道，深化国企改革，以变谋进，向新而行。报告期内，公司实现营业收入 67.04 亿元，利润总额 3.34 亿元，净利润 2.16 亿元。

（1）纵深推进新赛道

①拓展轻资产项目，成立武汉武商集团商业运营管理有限公司，以轻资产运营模式，积极寻找符合公司发展方向的商业项目。

②设立股权投资基金。与专业投资机构共同设立股权投资基金，推动公司传统业务与数字化、商业科技、智慧物流、新型消费等融合发展，目前已完成 1 个项目的投资决策。

③运营“湖北农展”。首度与湖北省农业农村厅合作，整合零售网点、物流运输、供应链、数字赋能等资源优势，为“湖北农展”量身打造线下线上运营平台。

④开拓新媒体业务。成立江豚天慕文化传播公司，进军广告行业，整合集团内外营销推广资源，积极开拓商圈数字媒体业务，打造文化传播服务品牌。截至目前，江豚天慕文化传播公司通过江汉路户外大屏成功完成《2025 年春节联欢晚会》同步直播，实现单日曝光超 50 万人次，获央视《新闻联播》等权威媒体报道，并吸引十余个国际品牌进行广告投放。

⑤探索跨境电商业务。成立香港离岸公司，开拓跨境出口业务。深化跨境进口运作，打通进出口双向通道，做到“买全球、卖全球”。

⑥成立科技公司。成立武汉江豚数智科技有限公司，深入推进核心产业数智化转型升级，为开拓数智经营新赛道提供保障。

⑦试水低空经济。公司与顺丰共同打造的全国首条跨江商贸低空无人机航线正式起飞。目前，公司正在逐步开启无人机常态化运营工作。

⑧推进市内免税店。与王府井集团合资，共同运营武汉首家市内免税店，为武汉打造国际消费中心城市赋能。

（2）聚焦主业经营

①“黄金三角”变革创新。武商 MALL 加速区域调整，推动“华中第一商圈”加速演进。武商 MALL·世贸开拓黄金珠宝自营新赛道，稳固黄金珠宝品类的领军地位。武商梦时代围绕“商文旅体”融合，聚焦体育竞技、二次元、萌宠等

文化圈层，构建沉浸式年轻态社交新场景。武商城市奥莱围绕“MALL+奥莱”新定位及“盒子+街区”新形态，启动最大规模的招调业改，打造多元共生的“超级生活中心”。

②区域购物中心加快转型升级。各区域购物中心要强化市场定位，加快重点品牌引进，加速业态调整，捍卫区域市场地位。

③武商超市提质强基。全面启动“焕彩升级提升行动”，推进经营模式转型，加快供应链整合，加大直采力度。打造“江豚优选”自有品牌，推进深度运营。加快线上线下融合，实现全渠道销售、全领域营销。

（3）变更创新经营方式

成功举办全球供应链大会，持续扩大供应链集群。打造“二手奢侈品交易中心”，落地“定制中心”项目，推进自营项目及多元业态招商。围绕公司 65 周年庆，开展各类特色活动，展现公司转型升级成果。开展“惠购湖北”“家电以旧换新”“新能源汽车”等系列促销活动。围绕“只有消费者没想到的，没有武商人办不到的”服务理念，升级会员增值权益，深化“寻找消费体验官”活动，提升消费者满意度。武商网改版为江豚网，依托“江豚网+超级平台”矩阵运营，打通全渠道营销链路。首创武商“红五节”，抖音直播登顶购物中心板块全国排行周榜。

（4）提升管理效能

①优化顶层架构。围绕“强总部、强中台、强管控、强执行”的总体思路，重新组建公司总部职能部门，提升整体运营效率和竞争力，

②加强制度管控。健全内控监督体系，规范业务行为。建立各类资源库，提升管理质效。抓牢招标控制价审核，强化事中监管关键流程。

③完善财务监管。完善财会监督检查机制。拓展多元银企合作，低价发行超短融及中期票据，降低融资成本。稳步推进数电发票系统建设，确保财务数据精准、高效。

④强化信息化建设。自主研发公司企微认证系统、可视化展示平台、湖北农展及智慧商圈驾驶舱，为公司数智化经营赋能。推进防飞单、一卡通系统升级等项目，防范经营风险，提升信息化管理水平。

⑤升级物业管理。完成皇经堂拆迁移交并收回相关补偿款 8000 万元，收回时代花园自留房，盘活存量资产。物业资产分公司承接基础装修、油烟清洗等项目，推进武商 MALL 廊道改造，推出“物业金管家”服务，加速市场化步伐。

⑥稳健人才基石。推出“优才计划”、人才公寓计划。以挂职锻炼、轮岗交流、内部竞聘等形式，畅通人员流动通道，营造创先争优氛围。优化薪酬结构，激发员工工作热情。推出经营合伙人计划，建立“共创事业、共担责任、共享价值”的合伙人团队。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元					
	2024 年		2023 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	6,703,738,005.55	100%	7,177,500,740.94	100%	-6.60%
分行业					
商品零售业务	5,578,695,572.87	83.22%	6,205,712,587.86	86.46%	-10.10%
房地产业务	181,113,940.95	2.70%	80,464,502.64	1.12%	125.09%
其他业务	943,928,491.73	14.08%	891,323,650.44	12.42%	5.90%
分产品					
分地区					
湖北省	6,464,935,261.11	96.44%	7,006,886,702.25	97.62%	-7.73%
江西省	238,802,744.44	3.56%	170,614,038.69	2.38%	39.97%
分销售模式					

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

☒适用 ☐不适用

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						
商品零售业务	5,578,695,572.87	3,260,233,597.14	41.56%	-10.10%	-12.45%	1.57%
房地产业务	181,113,940.95	144,972,879.84	19.95%	125.09%	88.62%	15.47%
其他业务	943,928,491.73	9,962,204.19	98.94%	5.90%	633.76%	-0.91%
分产品						
分地区						
湖北省	6,464,935,261.11	3,308,857,492.42	48.82%	-7.73%	-11.18%	1.99%
江西省	238,802,744.44	106,311,188.75	55.48%	39.97%	38.58%	0.45%
分销售模式						

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

单位：元

行业分类	项目	单位	2024 年	2023 年	同比增减
零售业	销售量		6,703,738,005.55	7,177,500,740.94	-6.60%
	生产量				
	库存量				

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、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☒不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品零售业务	销售	3,260,233,597.14	95.47%	3,723,932,215.96	97.94%	-12.45%
房地产业务	销售	144,972,879.84	4.24%	76,860,250.90	2.02%	88.62%
其他业务		9,962,204.19	0.29%	1,357,701.00	0.04%	633.76%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☒是 ☐否

2024 年公司新设成立 4 家子公司，其中：公司持有武汉武商集团商业运营管理有限公司、武汉江豚数智科技有限公司和武商进出口贸易（香港）有限公司三家子公司股份比例 100.00%，公司持有武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）股份比例 96.50%，子公司武汉武商百盛实业发展有限公司新设成立控股子公司武汉江豚天慕文化传播有限公司，持股比例 51.00%。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☒不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

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

公司前 5 大客户资料

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

主要客户其他情况说明

☐适用 ☒不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,204,083,574.34
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	35.25%
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	供应商一	462,427,738.94	13.54%
2	供应商二	353,389,638.94	10.35%
3	供应商三	143,221,755.75	4.19%
4	供应商四	124,773,380.53	3.65%
5	供应商五	120,271,060.18	3.52%
合计	--	1,204,083,574.34	35.25%

主要供应商其他情况说明

☐适用 ☒不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,316,456,987.57	2,422,205,262.83	-4.37%	
管理费用	207,351,201.20	200,360,536.56	3.49%	
财务费用	278,388,945.17	320,247,049.38	-13.07%	
其他收益	21,147,537.11	43,613,133.06	-51.51%	政府补助减少。
资产处置收益	61,538,753.33	122,311,013.78	-49.69%	处置非流动资产利得减少。
营业外收入	23,071,049.18	12,163,501.72	89.67%	无需支付的款项增加。
营业外支出	10,542,191.56	24,298,866.49	-56.61%	违约金减少。
其他综合收益的税后净额	-18,408,529.93	22,452,678.17	-181.99%	其他权益工具投资公允价值变动影响。

4、研发投入

☐适用 ☒不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	16,541,204,563.62	18,634,160,387.95	-11.23%
经营活动现金流出小计	15,255,022,432.74	16,228,872,358.77	-6.00%
经营活动产生的现金流量净额	1,286,182,130.88	2,405,288,029.18	-46.53%
投资活动现金流入小计	146,175,020.97	109,494,386.97	33.50%
投资活动现金流出小计	557,388,378.18	1,426,097,176.36	-60.92%
投资活动产生的现金流量净额	-411,213,357.21	-1,316,602,789.39	68.77%
筹资活动现金流入小计	4,856,204,722.68	5,400,491,894.20	-10.08%
筹资活动现金流出小计	6,124,972,472.10	5,716,908,628.87	7.14%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,268,767,749.42	-316,416,734.67	-300.98%
现金及现金等价物净增加额	-393,798,975.75	772,268,505.12	-150.99%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒适用 ☐不适用

1. 经营活动产生的现金流量净额同比减少，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少。
2. 投资活动现金流入小计同比增加，主要系取得投资收益收到的现金增加。
3. 投资活动现金流出小计同比减少及投资活动产生的现金流量净额同比增加，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。
4. 筹资活动产生的现金流量净额同比减少，主要系取得借款收到的现金减少。
5. 现金及现金等价物净增加额同比减少，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少。

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

五、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	7,641,154.00	2.29%	其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	否
营业外收入	23,071,049.18	6.90%	主要为无需支付的款项	否
营业外支出	10,542,191.56	3.16%	主要为固定资产报废损失和滞纳金	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		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	2,690,613,764.47	8.85%	3,073,259,501.22	9.66%	-0.81%	
应收账款	26,567,728.74	0.09%	66,617,120.24	0.21%	-0.12%	子公司应收账款减少。
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	
存货	1,486,186,910.78	4.89%	1,738,467,474.89	5.46%	-0.57%	
投资性房地产	27,377,536.25	0.09%	27,542,444.33	0.09%	0.00%	
长期股权投资	31,318,328.68	0.10%	31,198,499.03	0.10%	0.00%	
固定资产	15,122,530,401.41	49.77%	15,547,686,213.26	48.87%	0.90%	
在建工程	605,514,881.12	1.99%	521,723,779.35	1.64%	0.35%	
使用权资产	385,198,304.20	1.27%	552,435,421.58	1.74%	-0.47%	亚贸和部分超市门店闭店。
短期借款	650,474,375.00	2.14%	1,646,310,680.56	5.18%	-3.04%	银行借款减少。
合同负债	3,802,785,293.45	12.52%	3,936,383,445.61	12.37%	0.15%	
长期借款	4,349,243,619.60	14.31%	5,240,408,090.52	16.47%	-2.16%	
租赁负债	326,348,639.82	1.07%	604,165,412.55	1.90%	-0.83%	亚贸和部分超市门店闭店。
持有待售资产	0.00	0.00%	4,005,569.65	0.01%	-0.01%	处置子公司拆迁房屋及土地。
其他非流动资产	51,436,712.35	0.17%	15,759,174.31	0.05%	0.12%	主要是大额存单。
预收款项	29,090,216.78	0.10%	18,788,833.12	0.06%	0.04%	子公司预收款项增加。
一年内到期的非流动负债	837,004,976.35	2.75%	1,321,422,693.03	4.15%	-1.40%	一年内到期的应付债券减少。
其他流动负债	1,489,197,638.23	4.90%	1,005,175,037.50	3.16%	1.74%	发行超短期融资券。
应付债券	2,440,000,000.00	8.03%	940,000,000.00	2.95%	5.08%	发行中期票据。
递延收益	21,150,822.97	0.07%	2,994,940.98	0.01%	0.06%	与资产相关的政府补助增加。
库存股	143,591,508.98	0.47%	0.00	0.00%	0.47%	股份回购。

境外资产占比较高

☐适用 ☒不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提 的减值	本期购 买金额	本期出 售金额	其他 变动	期末数
金融资产								
4. 其他权益 工具投资	774,165,07 5.66	- 24,544,706.58	319,680,369.08					769,620, 369.08
金融资产小 计	774,165,07 5.66	- 24,544,706.58	319,680,369.08					769,620, 369.08
上述合计	774,165,07 5.66	- 24,544,706.58	319,680,369.08					769,620, 369.08
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	55,653,239.00	保证金	商业预付卡保证金、POS 机保证金等
固定资产			
武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	192,662,610.69	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	586,242,403.61	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,192,615,916.40	抵押	贷款抵押
无形资产			
武商梦时代土地	3,738,838,982.05	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	99,997,180.38	抵押	贷款抵押
合计	11,866,010,332.13		

(续表)

项目	期初		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	44,500,000.00	保证金	商业预付卡保证金
固定资产			
武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	199,490,235.86	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	600,566,113.37	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,334,876,823.72	抵押	贷款抵押
无形资产			
武商梦时代土地	3,849,826,678.21	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	103,677,499.26	抵押	贷款抵押
合计	12,132,937,350.42		

注：截止 2024 年 12 月 31 日，武商 MALL·世贸购买楼 1 层—9 层、仙桃武商 MALL、武商梦时代房屋及土地作抵押分
别向银行贷款 118,350.40 万元、256,266.55 万元，合计 374,616.95 万元。

七、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
190,011,377.84	1,232,057,710.61	-84.58%

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 ）
南昌商管购物广场工程	收购	是	零售商业	83,791,101.77	605,514,881.12	银行贷款、自筹等	87.02%			建设阶段	2021年09月14日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于收购南昌苏宁广场项目资产的

												公 告》
合计	--	--	--	83,79 1,101 .77	605,5 14,88 1.12	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

九、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用
主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉武商百盛实业发展有限公司	子公司	多种经营	128,310,000.00	847,166,465.50	125,443,049.29	242,499,688.06	38,864,493.21	30,730,303.16
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	子公司	商品销售	25,000,000.00	1,051,404,019.50	734,001,346.95	458,963,487.47	90,972,647.55	69,565,610.77
武汉梦时	子公司	商品销售	100,000,000.00	538,177,100.00	118,418,000.00	658,049,500.00	47,882,850.00	41,943,820.00

代广场管理有限公司			00.00	71.97	77.64	46.63	1.43	2.59
南昌武商商业管理有限公司	子公司	资产管理	100,000,000.00	3,777,109,882.15	102,923,139.32	118,283,008.81	65,916,983.21	66,425,214.09
南昌武商购物中心有限公司	子公司	商品销售	50,000,000.00	219,676,388.31	90,426,663.41	204,506,449.29	70,046,023.28	69,932,376.41

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
武汉武商集团商业运营管理有限公司	投资设立	无较大影响
武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）	投资设立	无较大影响
武汉江豚数智科技有限公司	投资设立	无较大影响
武商进出口贸易（香港）有限公司	投资设立	无较大影响
武汉江豚天慕文化传播有限公司	投资设立	无较大影响

主要控股参股公司情况说明

1. 武汉武商百盛实业发展有限公司注册资本人民币壹亿贰仟捌佰叁拾壹万元整，为公司全资子公司。主营业务：住房租赁；仓储设备租赁服务；物业管理；土地使用权租赁；停车场服务；广告发布；广告设计等。报告期内，百盛实业总资产 84,716.65 万元，净资产 12,544.30 万元，营业收入 24,249.97 万元，营业利润 3,886.45 万元，净利润 3,073.03 万元。

2. 武汉武商集团十堰人民商场有限公司注册资本人民币贰仟伍佰万元整。公司及全资子公司武汉武商超市管理有限公司持股占比分别为 95%、5%；主营业务：百货、五金交电、家具、针纺织品、皮具箱包、鞋帽、钟表眼镜、化妆洗涤用品、文化体育用品、服装服饰、工艺美术品、日用杂品、建筑材料、花卉、金银首饰、通讯器材、家用电器销售等。报告期内，十堰人商总资产 105,140.40 万元，净资产 73,400.13 万元，营业收入 45,896.35 万元，营业利润 9,097.26 万元，净利润 6,956.56 万元。

3. 武汉梦时代广场管理有限公司注册资本人民币壹亿元整，为公司全资子公司。主营业务：出版物零售；出版物批发；食品销售；高危险性体育运动（滑雪）；酒类经营；生活美容服务；理发服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；日用杂品销售等。报告期内，武商梦时代总资产 53,817.72 万元，净资产 11,841.81 万元，营业收入 65,804.95 万元，营业利润 4,788.29 万元，净利润 4,194.38 万元。

4. 南昌武商商业管理有限公司注册资本人民币壹亿元整，为公司全资子公司。主营业务：住宿服务，酒吧服务（不含演艺娱乐活动）【分支机构经营】，烟草制品零售，生活美容服务，理发服务，洗浴服务【分支机构经营】，食品销售，食品互联网销售，高危险性体育运动（游泳）【分支机构经营】，酒类经营，餐饮服务等。报告期内，南昌武商商管总资产 377,710.99 万元，净资产-10,292.31 万元，营业收入 11,828.30 万元，营业利润-6,591.70 万元，净利润-6,642.52 万元。

5. 南昌武商购物中心有限公司注册资本人民币伍仟万元整，为公司全资子公司。主营业务：一般项目：日用百货销售，日用品销售，日用杂品销售，互联网销售（除销售需要许可的商品），五金产品零售，保健食品（预包装）销售，家具销售，针纺织品销售，珠宝首饰批发，珠宝首饰零售，礼品花卉销售等。报告期内，南昌武商 MALL 总资产 21,967.64 万元，净资产-9,042.67 万元，营业收入 20,450.64 万元，营业利润-7,004.60 万元，净利润-6,993.24 万元。

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

2024 年，从国际看，世界百年变局加速演进，外部环境更趋复杂严峻。世界经济增长动能不足，单边主义、保护主义加剧，多边贸易体制受阻，关税壁垒增多，冲击全球产业链供应链稳定，对国际经济循环造成阻碍。从国内看，经济回升向好基础还不稳固，有效需求不足，特别是消费不振。

2025 年 3 月，政府工作报告提出，大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求。实施提振消费专项行动。制定提升消费能力、增加优质供给、改善消费环境专项措施，释放多样化、差异化消费潜力，推动消费提质升级。多渠道促进居民增收，推动中低收入群体增收减负。创新和丰富消费场景，加快数字、绿色、智能等新型消费发展。完善免税店政策，推动扩大入境消费，深化国际消费中心城市建设。

（二）公司发展战略

2025 年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十届三中全会和中央、省市经济工作会议精神，以创建“精细化管理提升年、新赛道加速发力年、高质量发展攻坚年”为主线，全面完成发展目标任务，确保武商“十四五”规划圆满收官。

1. 狠抓项目落地。稳步推进轻资产项目筹备工作。南昌洲际酒店年内开业。完成武汉市内免税店开业。

2. 夯实主责主业。武商 MALL、武商 MALL·世贸、武商梦时代及武商城市奥莱聚集布局优化与品牌攻坚，扩大黄金珠宝自营规模，加强“商文旅体”业态互动，完成调改升级，拓展自营赛道，牢牢捍卫“黄金三角”市场地位；区域市场加速转型步伐，巩固区域市场领先地位。武商超市推进供应链升级、优化业态布局、创新营销策略、完善全渠道销售体系，持续推进转型变革。

3. 探索多元经营模式。以江豚数科公司为依托，整合科创资源，实现数据资产变现，提升自研产品孵化能力，探索人工智能等新技术在购物中心场景的应用。推进小餐、新能源等自营项目，开发二手经济、绿色低碳经济、低空经济等新赛道，探索汽车城项目，加大 A 类渠道及老字号的合作，构建新业态生态圈。围绕商文旅体热点，紧盯“赛事经济”“宠物经济”“宝贝经济”和“银发经济”，创新营销模式、场景。精细化运营江豚网，深化与超级平台合作，建立并完善香港离岸公司供应链体系，扩大线上平台影响力。

（三）可能面临的风险

1. 市场竞争风险。2024 年，武汉新增了多个商业体，如武汉 SKP、武昌万象城等。2025 年武汉商业市场将迎来新一轮发展高潮，多个大型商业项目计划开业。如武汉杉杉奥特莱斯、武汉远洋里 CITYLANE 项目、光谷 KIC PARK 创新天地商业公园、江岸区后湖大道以及武昌的徐东商圈两座龙湖“天街”等，武汉商业白热化的竞争格局将进一步凸现。

2. 消费需求变化风险。随着数字化转型的加速，消费者在购物过程中更加倾向于使用数字平台。年轻一代，尤其是千禧和 Z 世代，已经成为主要的消费力量。他们不仅重视产品的性价比，更加关注品牌背后的故事和价值观。

应对措施：一是公司抓紧布局人工智能、元宇宙、新型储能等战略性新兴产业、未来产业，继续加大推进合伙人计划，带动企业创新发展。做好轻资产项目、自营项目和免税店项目，挖掘业务新增量。二是加快数智化转型，推动实体零售与数字经济深度融合，探索利用人工智能、虚拟现实等技术打造数字消费新场景，强化企业核心竞争力。三是结合大数据、人工智能等新技术，通过对数据的收集和分析，实时捕捉需求变化趋势，及时调整产品和服务策略。四是整合市场稀缺、优质资源，聚焦政府促消费政策，创新营销模式。五是全面升级服务举措，围绕“只有消费者没想到的，没有武商人办不到的”服务理念，升级武商会员多项增值权益，建立金管家联动体系，加强高净值客群维护；深化“寻找消费体验官”活动，以实际行动提升消费者满意度。六是搭建全媒体矩阵，加深与官方融媒体合作，重点发力小红书、抖音、地铁等平台资源，扩大武商声量。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
------	------	------	--------	------	---------------	-----------

2024 年 01 月 10 日	公司会议室	实地调研	机构	中泰证券研究所分析师 王旭晖；信达证券研究开发中心分析师 涂佳妮；信达证券研究开发中心研究员 蔡昕好；中信证券高级经理 李大和	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20240110
2024 年 11 月 28 日	公司会议室	实地调研	机构	浙商证券研究所分析师 卢子宸、闵繁皓；汇添富基金研究所分析师 周晗；华夏基金研究所分析师 方艺璇；大成基金研究所分析师 童若琰	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20241128
2024 年 12 月 26 日	公司会议室	实地调研	机构	华创证券研究所社服及商贸零售组研究员 董智薇；太平养老投资研究部研究员 高瑜；建信养老投资管理部权益研究员 官忠涛	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20241226

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☒是 ☐否

公司是否披露了估值提升计划。

☒是 ☐否

2025 年 2 月 27 日，公司召开第十届十三次（临时）董事会审议通过《武商集团估值提升计划》。为提升公司质量和投资价值，增强投资者信心、维护全体股东利益，公司从立足主责主业，培育发展新动能；争取大股东增持，增强市场信心；建立中长期激励机制，提升公司的凝聚力；积极实施现金分红，增强投资者获得感；推进创新驱动发展战略，促进企业转型升级；聚焦市场关切，维护投资者关系管理及其他合规措施等方面制定了估值提升计划。具体内容请详见公司于 2025 年 2 月 28 日在巨潮网（www.cninfo.com.cn）刊登的《武商集团股份有限公司估值提升计划》（公告编号：2025-005）。

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司按照《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定，结合公司实际情况，对《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等 9 项制度进行了修订，新制定了《会计师事务所选聘制度》，持续完善公司法人治理结构，依法履行信息披露义务。公司治理的实际情况符合中国证监会、深圳证券交易所发布的关于上市公司治理规范性文件要求。

1. 股东和股东大会

公司按照《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定召集召开股东会，采取现场投票和网络投票相结合的方式，召开股东会 3 次，聘请专业律师进行鉴证并出具法律意见书，会议召集人、出席会议人员资格以及会议的表决程序和表决结果合法有效。公司公平对待全体股东，尤其是中小股东，在审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票并予以披露，以便于中小投资者积极参与公司的各项决策。

2. 公司与第一大股东及其实际控制人

公司第一大股东及其实际控制人依法通过股东会行使股东权利并承担相应义务，没有超越公司股东会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为，不存在损害公司及其他股东利益的情形。公司拥有独立的业务体系和自主经营能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

3. 董事与董事会

公司董事会人数和人员构成符合相关要求，其会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》等的规定。全体董事认真执行股东会决议并依法行使职权；勤勉尽责开展各项工作，出席董事会和股东会，积极参加相关培训，熟悉有关法律法规，不断提升自身履职能力，切实维护公司和股东的合法权益。公司独立董事按照《公司法》《独立董事制度》的规定，对重大事项发表独立意见。董事会下设的战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会，四个专门委员会认真履行职责，为董事会决策提供科学专业的参考意见，加强公司董事会规范运作。

4. 监事与监事会

公司监事会、职工监事人数和人员构成符合《公司法》《公司章程》的相关规定，监事会按照《公司章程》及《监事会议事规则》等的规定召集召开会议，对公司依法运作情况、财务状况以及董事、高级管理人员履职的合规性进行有效的监督，对完善公司治理结构及规范公司运作发挥了积极作用。全体监事恪尽职守，列席公司董事会和股东会，认真履行职责，确保监事会的高效运作。

5. 利益相关者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，加强与相关利益者沟通和交流，实现社会、股东、公司、员工、供应商、客户等各方利益的协调均衡，积极履行社会责任，共同推动公司持续、健康发展。

6. 信息披露与透明度

公司按照《公司法》《证券法》等相关规定，认真履行信息披露义务，做到真实、准确、完整、及时地披露公司重大信息，保障广大投资者的知情权。公司遵照《内幕信息知情人登记管理制度》做好内幕信息保密工作及内幕信息知情人登记管理工作，确保公司所有投资者公平获取公司信息。公司指定《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露媒体和网站。还通过互动易平台、业绩说明会、现场调研、投资者热线、电子邮箱等方式，与投资者建立良好互动机制，提升公司投资者关系管理水平。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

□是 ☒否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于第一大股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及《公司章程》等的有关规定规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于第一大股东及其实际控制人，具有完整的业务体系及独立自主的经营能力。

1. 资产方面：公司业务和生产经营必需的土地使用权、房产、机器设备、商标、专利及其他资产的权属完全由公司独立享有，对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产被第一大股东及其实际控制人违规占用而损害公司利益的情况。

2. 人员方面：公司董事、监事及高级管理人员均按法定程序选聘或聘任，不存在第一大股东及其实际控制人超越董事会和股东会作出人事任免决定的情况。公司拥有独立、完整的人事管理体系，在劳动、人事及工资管理等方面均独立于公司第一大股东及其实际控制人。公司高级管理人员均在公司领取薪酬。

3. 财务方面：公司设置独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和完善的财务管理制度。独立开设银行账户，依法独立纳税。

4. 机构方面：公司建立健全了法人治理结构和组织架构体系，内部组织机构独立完整，规范运作。

5. 业务方面：公司具有独立自主的业务体系，具有独立开展业务的能力，不依赖第一大股东及其实际控制人及其关联方。

三、同业竞争情况

☒适用 ☐不适用

问题类型	与上市公司的 关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	第一大股东	武汉商联（集团）股份有限公司	其他	公司第一大股东武汉商联旗下中百集团及本公司，主营业务均为零售业。	武商联延期同业竞争承诺，5 年内逐步解决武商、中百两家上市公司同业竞争问题。	武商联通过与武商集团进行股权置换，使武商量贩成为武商集团的全资子公司；对武商联和中百集团的物流资源进行有效整合，消除了武商联与中百集团之间的同质化经营问题。 2019 年底，武汉中商重大资产重组完成，武商联不再控股武汉中商，承诺履行取得重大进展。武商联延期同业竞争承诺，5 年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。

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	会议决议
2023 年度股东大会	年度股东大会	44.81%	2024 年 05 月 20 日	2024 年 05 月 21 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团股份有限公司 2023 年度股东大会决议公告》2024-015

2024 年第一次临时股东会	临时股东大会	30.52%	2024 年 08 月 05 日	2024 年 08 月 06 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团股份有限公司 2024 年第一次临时股东会决议公告》2024-031
2024 年第二次临时股东会	临时股东大会	47.26%	2024 年 09 月 19 日	2024 年 09 月 20 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团股份有限公司 2024 年第二次临时股东会决议公告》2024-046

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、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	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）	股份增减变动的原因
潘洪祥	男	50	党委书记、董事长	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
秦琴	女	55	党委副书记、董事、总经理	现任	2017 年 06 月 28 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
汤俊	男	54	董事	现任	2021 年 05 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
潘军	男	39	董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
江志雄	男	45	董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
董冰乐	女	44	董事	现任	2024 年 09 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
唐建新	男	59	独立董事	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
郑东平	男	69	独立董事	现任	2020 年 07 月	2026 年 10 月	0				0	

					月 27 日	月 26 日						
张宏翔	男	53	独立董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
谢文敏	女	58	独立董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
王丽华	女	53	职工董事	现任	2023 年 10 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
吴海芳	女	53	党委 副书 记、 纪委 书 记、 监事 长、 工会 主席	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	261,3 00.00				261,3 00.00	
杨廷界	男	57	监事	现任	2019 年 05 月 10 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
艾璇	女	48	监事	现任	2009 年 09 月 01 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
周蕾	女	50	职工 监事	现任	2023 年 10 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
汪洋成勤	女	49	职工 监事	现任	2023 年 10 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
李轩	女	54	党委 委员、 董事 会秘 书	现任	2009 年 04 月 10 日	2026 年 10 月 26 日	292,5 00.00				292,5 00.00	
汪斌	男	55	党委 委员、 副总 经理	现任	2017 年 06 月 28 日	2026 年 10 月 26 日	280,0 00.00				280,0 00.00	
朱曦	女	52	副总 经理	现任	2020 年 03 月 20 日	2026 年 10 月 26 日	97,98 7.00				97,98 7.00	
吴全斌	男	57	副总 经理	现任	2020 年 07	2026 年 10	0				0	

					月 27 日	月 26 日						
钟子钦	男	48	副总经理	现任	2022 年 03 月 25 日	2026 年 10 月 26 日	0				0	
扈佳娜	女	39	董事	离任	2023 年 10 月 26 日	2024 年 08 月 01 日	0				0	
合计	--	--	--	--	--	--	931,787	0	0	0	931,787	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

☒是 ☐否

公司董事会于 2024 年 8 月 1 日收到董事扈佳娜女士的书面辞职报告。扈佳娜女士因工作调整原因辞去公司第十届董事会董事职务。经公司股东推荐，公司第十届十次董事会、2024 年第二次临时股东大会审议通过，增补董冰乐女士为公司第十届董事会非独立董事【详见 2024 年 8 月 2 日、8 月 30 日、9 月 20 日公告编号 2024-028、037、046 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

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
扈佳娜	董事	离任	2024 年 08 月 01 日	工作调动

2、任职情况

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

（一）董事简介

- 1. 潘洪祥，男，50 岁，大学学历，文学学士学位，高级经营师，中共党员。历任市商务局服务业及老字号企业振兴处副处长、处长，电子商务与商贸处处长，武汉商贸集团有限公司副总经理。现任武汉产业投资控股集团有限公司副总经理，兼任武商集团党委书记、董事长。
- 2. 秦琴，女，55 岁，大学，中共党员，历任世贸广场楼面经理、高级经理、量贩公司门店店长、武商集团党委副书记、纪委书记、工会主席、监事长。现任武商集团党委副书记、董事、总经理。
- 3. 汤俊，男，54 岁，硕士研究生学历，管理学硕士学位，高级经济师，中共党员。历任武汉东创投资担保有限责任公司董事长、党总支书记，武汉东湖创新科技投资有限公司董事、总经理，武汉东湖创新投资管理有限公司董事长，武汉国有资产经营有限公司经济运行部经理、投资营运部经理、财务经理、投资发展部部长，武汉商贸集团有限公司投资发展部部长。现任武汉产业投资控股集团有限公司总部党委副书记，兼任武汉汉通投资有限公司执行董事、总经理，武汉创新投资集团有限公司董事，武汉产业发展基金有限公司董事，武汉东湖创新科技投资有限公司董事，武汉国创新投资有限公司董事，武汉数据集团有限公司董事，武汉华汉投资管理有限公司执行董事、总经理，武商集团董事等职务。
- 4. 潘军，男，39 岁，大学学历，法学学士学位，通过基金从业资格考试，中共党员。曾在大亚湾核电运营管理有限责任公司、中国广核集团有限公司任职，曾先后担任武汉产业投资发展集团有限公司（曾用名“武汉工业控股集团有限公司”）综合管理部副部长、运营管理部部长，武汉产业投资控股集团有限公司运营管理部部长，现任武汉产业投资控股集团有限公司资本运作部部长，兼任武汉国有资本投资运营集团有限公司副总经理、资本运作部部长，武汉裕大华纺织服装集团有限公司董事，武汉大智无界文创集团有限公司董事，天风证券股份有限公司董事，武汉国创金融服务有限公司执行董事、经理，武商集团董事等职务。

5. 江志雄，男，45 岁，法学博士，党员。曾任职神州数码（中国）有限公司法务经理、北京卜蜂莲花连锁超市有限公司法律事务部总经理、中国银泰投资有限公司助理总裁、银泰黄金股份有限公司董事。现任银泰商业集团副总裁、武商集团董事。

6. 董冰乐，女，44 岁，大学本科，党员。 历任温州商报时尚生活部门负责人，温州瓯海银泰百货助理总经理、副总经理、总经理，温州世贸银泰百货总经理，银泰商业集团六战区副总经理。现任银泰商业集团九战区副总经理、银泰百货武汉创意城总经理、武商集团董事。

7. 唐建新，男，59 岁，博士，会计学教授，中共党员。历任武汉大学经济与管理学院助教、讲师、海南清泉审计师事务所副所长、武汉大学经济与管理学院会计系主任。现任武汉大学经济与管理学院教授、博士生导师；武汉理工光科技股份有限公司、湖北菲利华石英玻璃股份有限公司及武商集团独立董事；兼任湖北省审计学会副会长、湖北省内部审计师协会常务理事。

8. 郑东平，男，69 岁，硕士，中共党员。历任解放军 0216 部队战士、武汉市照相机厂工人、武汉海事法院书记员、湖北省对外经济贸易委员会干部、湖北得伟律师事务所合伙人、湖北郑东平律师事务所合伙人、北京中伦（武汉）律师事务所、北京市通商（武汉）律师事务所所合伙人。现任北京市通商（武汉）律师事务所顾问；兼任深圳国际仲裁院仲裁员、湖北广电网络股份有限公司及武商集团独立董事。

9. 张宏翔，男，53 岁，博士，高级会计师、高级能源审计师。历任财政部驻湖北省财政监察专员办主任科员。现任武汉大学经济与管理学院教师、研究生导师，武商集团独立董事。

10. 谢文敏，女，58 岁，硕士研究生，专职律师。历任湖北省第九律师事务所律师，湖北智晟律师事务所主任，湖北首义律师事务所副主任。现任湖北首义律师事务所主任，最高人民法院特约监督员，中国行为法学会健康法制委员会副理事长，湖北省律师协会监事长，湖北省新联会副会长，律师分会会长，武商集团独立董事。

11. 王丽华，女，53 岁，本科，中共党员。历任武汉永安儿童游乐中心高文、主管、经理、高级经理、武商集团新华家园筹备组员工、武商量贩店助、店长、经理、武商超市店长、培训部高级经理。现任武商集团武商超市总经办高级经理、武商集团职工董事。

（二）监事简介

1. 吴海芳，女，53 岁，本科，中共党员，历任武汉广场招商部高级文员、主管、货品开发部经理、专柜管理部经理、武商集团招商部部长、世贸广场副总经理、电商公司总经理、武商集团副总经理。现任武商集团党委副书记、纪委书记、监事长。

2. 杨廷界：男，57 岁，中共党员，硕士研究生学历，法学硕士学位，高级政工师。历任武汉国有资产经营有限公司党群工作部部长、党建工作部部长、党委工作部部长，武汉华汉地产集团有限公司党总支书记，武汉商贸集团有限公司党委工作部部长、总部党委专职副书记。现任武汉产业投资控股集团有限公司党委办公室主任，总部党委副书记，兼任武汉产业投资发展集团有限公司董事，武汉武锅能源工程有限公司董事，武商集团监事职务。

3. 艾璇：女，48 岁，经济学硕士。历任湖北银泰投资管理有限公司财务经理，银泰商业集团财务管理部总经理助理。现任银泰商业集团财务运营管理中心副总经理、武商集团监事。

4. 周蕾，女，50 岁，本科，中共党员。历任武汉商场、世贸广场高级文员、武商集团总经理办公室、政工办主管、团委副书记、武商襄阳购物中心高级经理、副总经理、武商集团纪委委员、总部党支部书记、政工办主任、纪检监察室主任。 现任武商集团纪委副书记、总部党支部书记、党群工作部部长（总监级），武商集团职工监事。

5. 汪洋成勤，女，49 岁，本科，中共党员。历任武汉广场物业部工程预算员、武汉广场总经办空间设计部主管、武汉国际广场总经办空间设计部经理、武商集团工程部部长、招商部部长、梦时代项目一部部长、发展一部部长。现任武汉梦时代广场管理有限公司副总经理、武商集团职工监事。

（三）高级管理人员简介

1. 李轩：女，54 岁，中共党员，大专。历任武商集团证券投资部、董事会秘书处高级文员、经理、证券事务代表，法律证券部部长。现任武商集团党委委员、董事会秘书。

2. 汪斌，男，55 岁，大专，中共党员，历任武汉商场针棉织品公司进货科科长、货品部采购主管、武汉商场货品部属下货品开发部见习经理、武商量贩店长、襄阳分公司总经理兼店长、武商量贩总经理助理、武商量贩副总经理、黄石购物中心总经理。现任武商集团党委委员、副总经理。

3. 朱曦：女，52 岁，本科，中共党员，历任武汉武商量贩连锁有限公司人力资源部经理、高级经理、副总经理、武商集团董事、武商超市管理有限公司党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。

4. 吴全斌，男，57 岁，本科，历任武汉展览馆行政科管理员、党办干事、武汉华菲天然饮品有限公司办公室主任、总经理助理、武汉展览馆招待所副所长兼武展旅行社经理、湖北稀世宝矿泉水有限公司副总经理、武汉展览馆副馆长、馆长、武汉展览馆有限公司总经理、武商物业管理公司副总经理，武商集团物业资产党总支书记、武商物业管理公司总经理、百盛实业总经理、武汉展览馆总经理。现任武商集团副总经理。

5. 钟子钦，男，48 岁，大专，中共党员。历任武汉广场专柜管理员、现场部经理、总经办经理、财务部经理、企划部经理、货品部经理，武汉国际广场货品部高级经理、副总经理，亚贸广场副总经理，梦时代广场招商筹备组项目负责人、总经理，武汉国际广场总经理兼梦时代广场招商筹备组总经理，武汉国际广场党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。

在股东单位任职情况

☒适用 ☐不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
潘洪祥	武汉产业投资控股集团有限公司	副总经理	2022 年 12 月 20 日		是
汤俊	武汉产业投资控股集团有限公司	总部党委副书记	2024 年 01 月 29 日		是
汤俊	武汉汉通投资有限公司	执行董事、总经理	2018 年 06 月 01 日		否
潘军	武汉产业投资控股集团有限公司	资本运作部部长	2024 年 01 月 029 日		是
潘军	武汉国有资本投资运营集团有限公司	副总经理	2024 年 05 月 21 日		否
杨廷界	武汉产业投资控股集团有限公司	党委办公室（党委巡察办）主任，总部党委副书记	2024 年 01 月 29 日		是
江志雄	银泰商业集团	副总裁	2021 年 04 月 01 日		是
董冰乐	银泰商业集团	九战区副总经理	2024 年 07 月 26 日		是
艾璇	银泰商业集团	财务运营管理中心副总经理	2022 年 07 月 08 日		是

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
汤俊	武汉东湖创新科技投资有限公司	董事	2023 年 03 月 16 日		否
汤俊	武汉国创创新投资有限公司	董事	2023 年 03 月 16 日		否
汤俊	武汉华汉投资管理有限公司	执行董事	2021 年 07 月 01 日		否
汤俊	武汉创新投资集团有限公司	董事	2023 年 03 月 16 日		否
汤俊	武汉数据集团有限公司	董事	2023 年 04 月 01 日		否
汤俊	武汉产业发展基金有限公司	董事	2023 年 05 月 04 日		否

潘军	武汉裕大华纺织服装集团有限公司	董事	2022 年 11 月 11 日		否
潘军	武汉大智无界文创集团有限公司	董事	2022 年 09 月 01 日		否
潘军	天风证券股份有限公司	董事	2024 年 12 月 11 日		否
杨廷界	武汉武锅能源工程有限公司	董事	2024 年 11 月 18 日		否
唐建新	武汉大学经济与管理学院	教授、博士生导师	2004 年 12 月 01 日		是
唐建新	武汉理工光科技股份有限公司	独立董事	2019 年 07 月 15 日		是
唐建新	湖北菲利华石英玻璃股份有限公司	独立董事	2021 年 07 月 20 日		是
郑东平	北京市通商（武汉）律师事务所	顾问	2024 年 08 月 01 日		是
郑东平	湖北广电网络股份有限公司	独立董事	2019 年 02 月 21 日		是
张宏翔	武汉大学经济与管理学院	教师、研究生导师	2008 年 04 月 02 日		是
谢文敏	湖北首义律师事务所	主任律师	2003 年 11 月 04 日		是

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

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1. 董事、监事、高级管理人员报酬决策程序：对公司董事长、总经理及其他领导班子成员报酬，经公司 2021 年 10 月 29 日召开的第九届十二次董事会及 2022 年 4 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过《武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》的有关规定，依据经审计的公司财务决算数据、年度经济工作完成情况，对照公司年度经营目标责任书，按照相关考核程序，形成年度经营业绩考核结果和薪酬兑付意见，报公司董事会及下属薪酬与考核委员会审议后计发。独立董事的津贴标准按公司股东大会批准的标准实施。

2. 确定依据：公司负责人年度薪酬由基本年薪、绩效年薪、特别奖励构成。其中，基本年薪是公司负责人岗位职责相对应的年度固定收入，按月支付，具体标准在年度目标责任书中明确；绩效年薪是与公司负责人年度经营业绩考核结果挂钩的浮动收入，绩效年薪=绩效年薪基数×年度经营业绩考核得分/100，绩效年薪基数根据公司经营业绩，同时结合公司分类确定；特别奖励是在取得突出业绩而给予的奖励，其中主要负责人奖励金额不超过其当年基本年薪和绩效年薪总额的 30%。公司副职负责人的年度薪酬根据岗位责任、风险和贡献等因素，结合个人经营业绩考核结果，按公司主要负责人年度薪酬的 0.6 至 0.9 倍确定。

此外，为优化公司激励机制，有效激发公司活力，公司实施有任期激励，任期激励是指与公司负责人任期经营业绩考核结果挂钩的收入，任期结束后，任期激励根据任期业绩考核结果一次性兑付。

3. 实际支付情况：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事及高管，报酬总额为 1,384.79 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	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
潘洪祥	男	50	党委书记、董事长	现任	0	是
秦琴	女	55	党委副书记、董事、总经理	现任	172.91	否

汤俊	男	54	董事	现任	0	是
潘军	男	39	董事	现任	0	是
江志雄	男	45	董事	现任	0	是
董冰乐	女	44	董事	现任	0	是
唐建新	男	59	独立董事	现任	9.6	否
郑东平	男	69	独立董事	现任	9.6	否
张宏翔	男	53	独立董事	现任	9.6	否
谢文敏	女	58	独立董事	现任	9.6	否
王丽华	女	53	职工董事	现任	38.86	否
吴海芳	女	53	党委副书记、纪委书记、监事长、工会主席	现任	169.77	否
杨廷界	男	57	监事	现任	0	是
艾璇	女	48	监事	现任	0	是
周蕾	女	50	职工监事	现任	75.36	否
汪洋成勤	女	49	职工监事	现任	54.13	否
李轩	女	54	党委委员、董事会秘书	现任	169.45	否
汪斌	男	55	党委委员、副总经理	现任	169.28	否
朱曦	女	52	副总经理	现任	163.59	否
吴全斌	男	57	副总经理	现任	163.43	否
钟子钦	男	48	副总经理	现任	169.61	否
扈佳娜	女	39	董事	现任	0	是
合计	--	--	--	--	1,384.79	--

其他情况说明

☐适用 ☒不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届四次（临时）董事会	2024 年 02 月 07 日	2024 年 02 月 08 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届四次（临时）董事会决议公告》2024-001
第十届五次董事会	2024 年 03 月 29 日	2024 年 03 月 30 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届五次董事会决议公告》2024-002
第十届六次董事会	2024 年 04 月 29 日	2024 年 04 月 30 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届六次董事会决议公告》2024-010
第十届七次（临时）董事会	2024 年 06 月 27 日	2024 年 06 月 28 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届七次（临时）董事会决议公告》2024-017
第十届八次（临时）董事会	2024 年 07 月 19 日	2024 年 07 月 20 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届八次（临时）董事会决议公告》2024-022
第十届九次（临时）董事会	2024 年 08 月 05 日	2024 年 08 月 06 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届九次（临时）董事会决议公告》2024-029
第十届十次董事会	2024 年 08 月 29 日	2024 年 08 月 30 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届十次董事会决议公告》2024-037
第十届十一次董事会	2024 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 29 日	审议武商集团 2024 年第三季度报告

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
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
潘洪祥	8	1	7	0	0	否	3

秦琴	8	1	7	0	0	否	3
汤俊	8	1	7	0	0	否	2
潘军	8	0	8	0	0	否	1
江志雄	8	0	8	0	0	否	2
董冰乐	1	0	1	0	0	否	1
唐建新	8	1	7	0	0	否	1
郑东平	8	0	8	0	0	否	2
张宏翔	8	1	7	0	0	否	0
谢文敏	8	1	7	0	0	否	2
王丽华	8	1	7	0	0	否	3
扈佳娜	5	1	4	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

☐是 ☒否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

☒是 ☐否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

无

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	唐建新、张宏翔、王丽华、郑东平、谢文敏	1	2024 年 01 月 05 日	就 2023 年度审计安排与关键事项与会计师作第一次沟通会	同意		
审计委员会	唐建新、张宏翔、王丽华、郑东平、谢文敏	2	2024 年 03 月 22 日	审计 2023 年度报告，听取年度审计工作总结并进行审计后的第二次沟通	同意		
独立董事专门会议	唐建新、张宏翔、郑东平、谢文敏	1	2024 年 03 月 22 日	对 2023 年度关联方资金占用、对外担保、利润分配、独立董事制度修订等事项发表意见	同意		
战略决策委员会	潘洪祥、江志雄、张宏翔	1	2024 年 03 月 22 日	审议《关于全资子公司对外投资设立合资公司的议案》及《关于对外投资设立全资子公司的议案》	同意		
审计委员会	唐建新、张宏翔、谢文敏、王丽华	3	2024 年 04 月 24 日	审议 2024 年第一季度报告	同意		

独立董事专门会议	唐建新、张宏翔、郑东平、谢文敏	2	2024 年 04 月 25 日	审议《关于预计 2024 年度日常关联交易的议案》	同意		
战略决策委员会	潘洪祥、江志雄、张宏翔	2	2024 年 06 月 25 日	审议《关于与专业投资机构共同投资设立产业基金的议案》	同意		
薪酬与考核委员会	郑东平、泰琴、唐建新	1	2024 年 06 月 25 日	审议武商集团经营者 2023 年度业绩考核及薪酬兑现方案	同意		
审计委员会	唐建新、张宏翔、谢文敏、王丽华	4	2024 年 08 月 22 日	审议 2024 年半年度报告	同意		
独立董事专门会议	唐建新、张宏翔、郑东平、谢文敏	3	2024 年 08 月 22 日	对 2024 年半年度公司第一大股东及其关联方资金占用、对外担保情况发表独立意见，并审议《关于增加 2024 年度日常关联交易预计额度的议案》	同意		
提名委员会	张宏翔、郑东平、潘军	1	2024 年 08 月 22 日	审议《关于增补非独立董事的议案》	同意		
审计委员会	唐建新、张宏翔、谢文敏、王丽华	5	2024 年 10 月 23 日	审计 2024 年第三季度报告	同意		

八、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。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	1,565
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	6,442
报告期末在职员工的数量合计（人）	8,007
当期领取薪酬员工总人数（人）	8,007
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	4,441
技术人员	713
财务人员	632
行政人员	2,221
合计	8,007
教育程度	
教育程度类别	数量（人）

大专及以上	3,791
中专（高中）及以下	4,216
合计	8,007

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司加快培训工作数字化转型，组织多批次管理员工，通过“走出去+现场研学”的方式，开展交流学习，挖掘发展新动能。组织开展信息化建设与数字化转型学习成果分享会，为打通公司线上线下的全渠道经营模式明确方向。

4、劳务外包情况

☐适用 ☒不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☒适用 ☐不适用

（一）2023 年度现金分红

公司于 2024 年 3 月 29 日、5 月 20 日分别召开第十届五次董事会及 2023 年度股东大会审议通过《武商集团 2023 年度利润分配预案》。公司 2023 年度利润分配方案为：以总股本 768,992,731 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.5 元（含税），共计派现金 38,449,636.55 元（分配总额固定），剩余可分配利润 6,195,506,871.52 元结转至下年度。公司 2023 年度不送红股，不以资本公积金转增股本。本次权益分派股权登记日为 2024 年 7 月 11 日，除权除息日为 2024 年 7 月 12 日。

（二）2024 年中期分红

公司于 2024 年 8 月 29 日、9 月 19 日分别召开第十届十次董事会及 2024 年第二次临时股东会审议通过《武商集团 2024 年中期利润分配预案》。公司 2024 年中期利润分配方案为：以扣除回购股份 10,725,100 股后的股本 758,267,631 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 1 元（含税），共计派现金 75,826,763.10 元，不以资本公积金转增股本，不送红股。本次权益分派股权登记日为 2024 年 10 月 10 日，除权除息日为 2024 年 10 月 11 日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

☐适用 ☒不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☒适用 ☐不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2
分配预案的股本基数（股）	749,904,031
现金分红金额（元）（含税）	149,980,806.20
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	225,807,569.30
可分配利润（元）	6,330,308,382.59
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	104.55%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2024 年度，母公司实现净利润 210,628,274.17 元，年初未分配利润为 6,233,956,508.07 元，2024 年分派 2023 年度现金股利 38,449,636.55 元，分派 2024 年中期现金股利 75,826,763.10 元，2024 年末累计可分配利润为 6,330,308,382.59 元。公司以 2024 年末总股本 768,992,731 股扣除回购专用证券账户中股份 19,088,700 股后的股本 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 2 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本。公司本次共计派发现金红利 149,980,806.20 元，加上 2024 年中期现金分红金额，公司 2024 年全年共计派发现金红利 225,807,569.30 元（含税），占公司合并报表归属于母公司股东净利润的 104.55%。剩余可分配利润 6,180,327,576.39 元结转至下年度。	

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☒适用 ☐不适用

1、股权激励

无

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
吴海芳	党委副书记、纪委书记、								261,300				261,300

	监事 长、 工 会 主 席												
李轩	党 委 委 员、 董 事 会 秘 书								292,500				292,500
汪斌	党 委 委 员、 副 总 经 理								280,000				280,000
朱曦	副 总 经 理								97,987				97,987
合计	--	0	0	0	0	--	0	--	931,787	0	0	--	931,787

高级管理人员的考评机制及激励情况

无

2、员工持股计划的实施情况

☒适用 ☐不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总数 (股)	变更情况	占上市公司股 本总额的比例	实施计划的资金 来源
武商集团股份有 限公司—第一期 员工持股计划	61	2,732,333	报告期内，员工持股 计划持有人共减持公 司股份 176,600 股。	0.36%	员工合法薪酬及 法律、法规允许 的其他方式。

报告期内董事、监事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

姓名	职务	报告期初持股数 (股)	报告期末持股数 (股)	占上市公司股本总额 的比例
吴海芳	党委副书记、纪委书记、监事长、 工会主席	188,129	188,129	0.02%

报告期内资产管理机构的变更情况

☐适用 ☒不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内，员工持股计划持有人共减持公司股份 176,600 股。员工持股计划于 2024 年 5 月 20 日、8 月 5 日、9 月 19 日分别参加公司 2023 年度股东大会及 2024 年第一次临时股东会及 2024 年第二次临时股东会进行投票表决行使股东权利。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

☐适用 ☒不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

☐适用 ☒不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

3、其他员工激励措施

☐适用 ☒不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，建立健全和有效实施内部控制，合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。公司内部审计部门、监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。报告期内，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，不存在财务报告内部控制重大缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐是 ☒否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
无	无	无	无	无	无	无

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 03 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《武商集团股份有限公司 2024 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（http://www.coinfo.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	95.30%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.88%	
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：公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给企业造成重大损失和不利影响；审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；被审计单位重述以前公布的财务报	重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：（1）违反法律、法规较严重；（2）除政策性亏损原因

	表，以更正由于舞弊或错误导致的重大错报的缺陷；当期财务报表存在重大错报，且而内部控制在运行过程中未能发现该错报的缺陷；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	外，企业连年亏损，持续经营受到挑战；（3）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；（4）并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；（5）子公司缺乏内部控制建设，管理散乱；（6）企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重；（7）被媒体频频曝光负面新闻；（8）内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 重要缺陷：负面影响受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 一般缺陷：在控制活动过程中未严格按照相关内部控制制度要求执行；负面影响受到省级（含省级）以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。
定量标准	重大缺陷：错报≥营业收入总额的1%；重要缺陷：营业收入总额的0.5%≤错报<营业收入总额的1%；一般缺陷：错报<营业收入总额的0.5%。	重大缺陷：直接财产损失金额>2000万元；重要缺陷：1000万元<直接财产损失金额≤2000万元；一般缺陷：50万元<直接财产损失金额≤1000万元
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

2、内部控制审计报告

☒适用 ☐不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，武商集团于 2024 年 12 月 31 日按照《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	2025 年 03 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	《武商集团股份有限公司内部控制审计报告》详见巨潮资讯（ http://www.coinfo.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

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

目前，公司治理整体符合要求，经公司第十届八次（临时）董事会及 2024 年第一次临时股东会审议通过，同意公司第一大股东延期同业竞争承诺，公司第一大股东将在 5 年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。同业竞争承诺事项尚在履行中，公司不存在需要整改的重大问题。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

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

☐是 ☒否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☐适用 ☒不适用

未披露其他环境信息的原因

无

二、社会责任情况

公司注重维护股东、供应商、消费者和职工等利益相关者的合法权益，全面履行社会责任。

1. 股东权益保护方面

公司进一步加强投资者权益保护，持续规范公司治理，提高信息披露质量，增强信息披露的透明度，最大限度满足投资者作出投资决策的信息需要。同时，通过互动易、业绩说明会、股东会、机构调研、投资者热线等方式，与投资者就公司的发展战略、经营业绩、市场变化等进行充分沟通和交流，增进投资者对公司的了解和认同。公司重视对投资者的投资回报，2024 年持续以现金分红方式回馈投资者，首次实施中期分红，共计派发现金红利 7,582.68 万元；完成股份回购 1,908.87 万股，占公司总股本的 2.48%，成交总额 14,358.27 万元，以维护公司价值及股东权益。

2. 供应商和消费者权益保护方面

公司始终秉承合作共赢的理念，积极构建和发展与供应商的战略合作伙伴关系，注重与各利益相关方的沟通与协调，共同构筑信任与合作的平台，全面升级服务举措，围绕“只有消费者没想到的，没有武商人办不到的”服务理念，升级武商会员多项增值权益，建立金管家联动体系，加强客群维护；深化“寻找消费体验官”活动，以实际行动提升消费者满意度。

3. 职工权益保护

公司开展打造武商“五新”幸福家活动，开展全员健康体检，升级改造各类活动场所 60 余个；组织开展乒羽比赛、厨艺大赛、歌王争霸赛等活动近 50 场，组建职工兴趣社团 20 余个。实现建档困难员工动态、全过程精准帮扶，全年开展职工关爱活动累计慰问员工 1618 人，慰问费用近 48 万元。

4. 践行社会责任

公司将环保纳入发展规划，推进绿色低碳发展，助力实现双碳目标。这不仅为公司带来了新的发展动力，也展示了企业的社会责任感。武商超市总部党支部与三店街宋寨村党支部对接，对 30 名困难群众进行慰问帮扶，引导党员群众践行社会责任。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2024 年，公司坚持党建引领，多措并举，全方位推进“湖北农展”“国企联村”活动，巩固拓展脱贫攻坚成果，助力乡村振兴。

一是大力拓展“湖北农展”新赛道

1.以新场景、新体验、新营销，全方位展示湖北省现代农业企业、农业高新技术、特色农产品展示交易的丰硕成果，着力打造可逛可买可玩可体验的湖北“永不落幕的农博会”。通过“走出去，引进来”，已与 17 个地市州、83 个涉农县优质农产品企业对接，达成合作企业近 80 家，引进单品数超 500 个。截至目前已建立近 2900 个湖北优质商品信息库，实现销售约 240 万元。

2.开展直采合作，目前已直采神地鸡蛋、华贵洪湖莲藕、小胡鸭等知名品牌均已上架销售；制定农展商品团购套餐、伴手礼及专项销售推广方案，增加湖北农产品曝光度及市场份额。积极参与行业专业会展，拓宽湖北省优质农产品销路。

3.通过集中展示、多点营销的形式，线上+线下全域推介，农展店销售及社会效益已明显提升。

二是深化“国企联村”行动。

1.与全市“国企联村”企业、合作社广泛结对共建、产销融合、资源共享，创建武汉“国企联村”品牌，扩大东西湖和江夏蔬菜、水产、黄陂三鲜、蔡甸豆丝、蔡甸新农牛肉等区域优质农产品经营，销售突破 2,100 万元，有力提升湖北优质农产品影响力。

2.组织果蔬供应商与对接地区开展农超对接，利用武商供货平台拓宽销售渠道，拓宽销售渠道。建立联营供应商采购基地、加工基地，将基地农产品销售网络扩大到超市和农产品集贸市场。

3.门店集中展示和销售“国企联村”优质农产品，建立产品展示区/专柜 60 余个，统一制作并悬挂三种形式的“国企联村”项目公示牌，集中突出展示区域优质农产品。

4.积极探索“互联网+农业”新模式。开展直播带货近百场，实施“数字新农人”培育计划，为当地种植户提供专业直播营销培训，累计培育农产品推广人才 200 余人，为乡村振兴注入数字动能。

5.开发武汉区域有规模、有特色的优质农产品纳入武商自有品牌经营，比如将“武商优味”侏儒山小麻油，升级为“江豚优选”侏儒山小麻油，完成产品包装升级、品质升级，提升武汉区域产品品牌价值，该单品年销售突破 110 万元。

第六节 重要事项

一、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	武汉商联（集团）股份有限公司	同业竞争	武商联提请延期同业竞争承诺，5年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。	2024 年 08 月 05 日	5 年内	正在履行中
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	承诺正常履行					

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

☐适用 ☒不适用

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

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、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、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

2024 年公司新设成立 4 家子公司，其中：公司持有武汉武商集团商业运营管理有限公司、武汉江豚数智科技有限公司和武商进出口贸易（香港）有限公司三家子公司股份比例 100.00%，持有武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）股份比例 96.50%，子公司武汉武商百盛实业发展有限公司新设成立控股子公司武汉江豚天慕文化传播有限公司，持股比例 51.00%。

八、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	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	156
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	薛玮、李小磊
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1, 1

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

九、年度报告披露后面临退市情况

☐适用 ☒不适用

十、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。

十一、重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、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。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

关联 交易 方	关联 关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	关联 交易 价格	关联 交易 金额 （万元）	占同 类交 易金 额比 例	获 批 的交 易额 度（万 元）	是否 超过 获 批 额 度	关联 交易 结 算 方 式	可 获 得 的 同 类 交 易 市 价	披 露 日 期	披 露 索 引
武汉 新兴 医药 科技 有限 公司	联 营 企 业	与 日 常 相 关 的 关 联 交 易	房屋 租 赁 （202 2.5.2 8- 2030. 5.27 ）	市 场 定 价	407.8 8	177.0 9	0.49%	407.8 8	否	季 结	407.8 8	2023 年03 月31 日	详见 刊登 在巨 潮资 讯网 （www .cnin fo.co m.cn） 《武 商集 团股 份有 限公 司关 于日 常关 联交 易的 公 告》， 公 告编 号 2023- 011
武汉 新兴 医药 科技 有限 公司	联 营 企 业	与 日 常 相 关 的 关 联 交 易	房屋 租 赁 （202 0.1.1 - 2025. 12.31 ）	市 场 定 价	3,120	481.0 7	1.33%	3,120	否	季 结	3,120	2023 年03 月31 日	同上

武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁（2017.4.1 - 2025.12.31）	市场定价	1,451.23	151.09	0.42%	1,451.23	否	月结	1,451.23	2023年03月31日	同上
合计				---	---	809.25	---	4,979.11	---	---	---	---	---
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☒适用 ☐不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
武汉商联（集团）股份有限公司	公司及公司第一大股东	湖北消费金融股份有限公司	发放个人消费贷款；接受股东境内子公司及境内股东的存款；向境内金融机构借款；经批准发行金融债券；境内同行拆借；与消费金融相关的咨询、代理业务；代理销售与消费贷款相关的保险产品；固定收益类证券投资业务；经银监会批准的其他业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可	100,580 万元	1,885,813.94	184,357.39	15,740.21

			可后方可经营)				
武商集团股份有限公司	同上	湖北消费金融股份有限公司	同上	100,580 万元	1,885,813.94	184,357.39	15,740.21
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		无					

4、关联债权债务往来

☒适用 ☐不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☒是 ☐否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	租赁保证金	否	19.84					19.84
中百仓储超市有限公司	关联企业	出售商品	否	0	0.01				0.01
武汉交通天衢物业管理有限公司	关联企业	出售商品	否	0	21.41				21.41
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	应付租金	1,668.08	246.67	1,374.5	4.65%	66.82	540.25
武汉投控商业管理有限公司	关联企业	应付租金		385.91	162.58	4.65%	13.41	223.33
中百仓储超市有限公司	关联企业	购买商品		347.74				347.74
武汉人才集团有限公司	关联企业	预收货款		31.06				31.06
武汉国创东高新能源科技发展有限公司	关联企业	接受劳务		10.87				10.87
武汉长江现代物业	关联企业	保洁费		223.44				223.44

有限公司								
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响	无影响							

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用
公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用
公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用
公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1） 托管情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在托管情况。

（2） 承包情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在承包情况。

（3） 租赁情况

☒适用 ☐不适用
租赁情况说明

1. 超市网点：2022 年 5 月 26 日，公司全资子公司武商超市与新兴医药签署《合同房屋续租协议书》，续租位于武汉医药产业园配套生活服务区的一栋建筑用作商业及辅助服务用房，房屋租赁面积约 6,223.48 平方米、续租期限 8 年，自 2022 年 5 月 28 日起至 2030 年 5 月 27 日止。租赁合同总额为 1,296.24 万元。

因超市公司庙山店即将进行业态调改，为能有效降低门店后期的经营压力，经商讨，双方对重新签订庙山店《房屋租赁合同》事宜达成一致意见，同意于 2024 年 12 月 31 日提前终止上述合同。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为 177.09 万元。

2. 配送中心 1、2 号库：2019 年 12 月 18 日，武商超市与新兴医药签署《房屋租赁合同》，武商超市租赁新兴医药位于武汉市东湖新技术开发区江夏经济开发区特一号房屋作配送中心，该房屋建筑面积约 20,000 平方米，本次租赁期限 6 年，自 2020 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，租赁合同总额为 3,120 万元。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为 481.07 万元。

3. 新建仓库 3、4 号库：2017 年 9 月 12 日，公司全资子公司武商超市与新兴医药正式签署《新建 3#、4#仓库租赁合同》，新兴医药同意将位于武汉市东湖高新技术开发区庙山小区武汉医药产业园内新建的 3#、4#仓库租赁给武商超市使用。该租赁物房产证总建筑面积 6,537.06 平方米，租赁期限为 2017 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，合同总金额 1,451.23 万元。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为 151.09 万元。

根据相关规定，上述关联交易经 2023 年 3 月 30 日第九届十九次董事会及 2023 年 5 月 19 日 2022 年度股东大会审议通过。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

（一）举行 2023 年度报告网上业绩说明会

公司于 2024 年 4 月 23 日（星期二）15:30-16:30 通过深圳证券交易所“互动易”平台“云访谈”栏目举办 2023 年度网上业绩说明会。出席本次说明会的人员有董事长潘洪祥、独立董事郑东平、董事会秘书李轩【详见 2024 年 3 月 30 日公告编号 2024-009 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）及《武商集团股份有限公司 2023 年度业绩说明会投资者活动记录表》20240423】。

（二）超短期融资券及中期票据发行、兑付事宜

1. 公司 2023 年度第二期超短期融资券简称 23 武商 SCP002，债券代码 012383475，发行金额 5 亿元，票面利率 2.60%，2024 年 6 月 14 日完成兑付【详见 2024 年 6 月 15 日公告编号 2024-016 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 公司 2023 年度第一期中期票据（债券简称：23 武商 MTN001，债券代码：102381720），发行总额 9.4 亿元，发行期 3 年，票面利率 3.3%，付息日 2024 年 7 月 19 日【详见 2024 年 7 月 9 日公告编号 2024-020 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

3. 2024 年 7 月 9 日，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2024】MTN615 号）和《接受注册通知书》（中市协注【2024】SCP208 号）：交易商协会决定接受公司中期票据及超短期融资券的注册，其中中期票据注册金额 15 亿元，超短期融资券注册金额 20 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行中期票据和超短期融资券【详见 2024 年 7 月 10 日公告编号 2024-021 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

4. 2024 年 7 月 25 日，公司发行了 2024 年度第一期超短期融资券（简称：24 武商 SCP001，债券代码：012482288），发行规模 5 亿元，发行期限 270 天。发行面值 100 元，票面年利率 2.04%，起息日 2024 年 7 月 26 日，兑付日 2025 年 4 月 22 日。上述资金已于 2024 年 7 月 26 日全部到账【详见 2024 年 7 月 30 日公告编号 2024-026 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

5. 2024 年 8 月 21 日—8 月 22 日，公司发行了 2024 年度第一期中期票据（债券简称：24 武商 MTN001，债券代码：102483681），本次中期票据的发行额 7.8 亿元，期限 3 年，单位面值 100 元人民币，票面利率 2.2%，募集资金已于 2024 年 8 月 23 日到账【详见 2024 年 8 月 24 日公告编号 2024-036 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

6. 公司 2021 年度第一期中期票据（债券简称：21 武商 MTN001，债券代码：102101751），发行金额 5.6 亿元人民币，期限 3 年，票面利率 3.41%，到期兑付日 2024 年 8 月 31 日。公司已按期完成 2021 年度第一期中期票据兑付【详见 2024 年 9 月 3 日公告编号 2024-044 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

7. 2024 年 9 月 23 日，公司发行了 2024 年度第二期超短期融资券（简称：24 武商 SCP002，债券代码：012483154），发行规模 5 亿元人民币，发行期限 270 天。发行面值 100 元人民币，票面年利率 2.14%，起息日 2024 年 9 月 24 日，兑付日 2025 年 6 月 21 日。上述资金已于 2024 年 9 月 24 日全部到账【详见 2024 年 9 月 25 日公告编号 2024-047 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

8. 2024 年 10 月 18 日—21 日，公司发行了“武商集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据”（债券简称：24 武商 MTN002，债券代码：102484492），本次发行额为 7.2 亿元人民币，期限 3 年，票面利率为 2.4%，募集资金已于 2024 年 10 月 22 日到账【详见 2024 年 10 月 23 日公告编号 2024-051 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（三）分红派息事项

1. 公司实施完成 2023 年度利润分配方案，以总股本 768,992,731 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 0.5 元（含税），共计派现金 38,449,636.55 元，本次分红派息股权登记日为 2024 年 7 月 11 日，除权除息日为 2024 年 7 月 12 日【详见 2024 年 7 月 8 日公告编号 2024-019 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 公司实施完成 2024 年中期利润分配方案，以扣除回购股份 10,725,100 股后的股本 758,267,631 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 1 元（含税），共计派现金 75,826,763.10 元，本次分红派息股权登记日为 2024 年 10 月 10 日，除权除息日为 2024 年 10 月 11 日【详见 2024 年 9 月 26 日公告编号 2024-048 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（四）第一大股东延期同业竞争承诺的事项

鉴于公司第一大股东武商联在 2021 年 7 月提交公司股东大会审议通过的关于变更后的同业竞争承诺于 2024 年 7 月底到期。经公司第十届八次（临时）董事会、2024 年第一次临时股东会审议通过，同意公司第一大股东延期同业竞争承诺。

延期后的承诺为，武商联将在 5 年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营【详见 2024 年 7 月 20 日、8 月 6 日公告编号 2024-022、024、031 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（五）股份回购事项

经公司董事长潘洪祥提议，为维护公司价值及股东权益，公司使用自有资金不低于 1 亿元且不高于 1.5 亿元（均含本数），以集中竞价交易方式回购公司股份，回购股份的价格不超过 10.50 元/股，具体回购股份数量以回购结束时实际回购的股份数量为准，本次回购的股份将在披露回购结果暨股份变动公告 12 个月后采用集中竞价交易方式出售，并在披

露回购结果暨股份变动公告后三年内完成出售，若公司未能在上述期限内完成出售，未实施出售部分股份将履行相关程序予以注销。

截止 2024 年 11 月 4 日，公司本次回购股份方案实施期限已届满，公司通过股份回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数量 19,088,700 股，占公司总股本的 2.48%；最高成交价为 8.57 元/股，最低成交价为 6.69 元/股，成交总金额为 143,582,704.38 元（不含交易费用），公司本次回购方案已实施完毕。【详见 2024 年 8 月 6 日、11 月 5 日公告编号 2024-030、054 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（六）关于董事辞职及增补事宜

公司董事会于 2024 年 8 月 1 日收到董事扈佳娜女士的书面辞职报告。扈佳娜女士因工作调整原因辞去公司第十届董事会董事职务。经公司股东推荐，公司第十届十次董事会、2024 年第二次临时股东大会审议通过，增补董冰乐女士为公司第十届董事会非独立董事【详见 2024 年 8 月 2 日、8 月 30 日、9 月 20 日公告编号 2024-028、037、046 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（七）关于分公司经营场所不再续租事项

鉴于公司与武汉市亚洲贸易广场股份有限公司签署的《房屋租赁合同》期限届满，且亚贸广场毗邻武汉梦时代，武汉梦时代能以更优质的商品与服务承接亚贸广场经营业务，综合考虑亚贸广场实际运营情况及公司战略规划的需要，为进一步优化资源配置和组织架构，公司决定不再续租亚贸广场经营场所，并在相关业务及人员妥善安排后，拟将亚贸广场予以注销【详见 2024 年 8 月 7 日公告编号 2024-032 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（八）股票交易异常波动情况

公司股票价格于 2024 年 12 月 12 日、12 月 13 日、12 月 16 日连续三个交易日收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%以上，属于股票交易异常波动的情况。公司就相关问题进行了核实与说明【详见 2024 年 12 月 17 日公告编号 2024-055 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（九）持股 5%以上股东权益变动情况

公司于 2024 年 12 月 19 日收到股东浙江银泰、达孜银泰的《告知函》，阿里投资与雅戈尔集团、杭州臻颐商业管理有限公司、杭州泰颐商业管理合伙企业（有限合伙）签订《股权购买协议》，约定阿里投资将包括浙江银泰和银泰百货有限公司（浙江银泰及银百合计持有达孜银泰 100%股权）在内的银泰商业集团相关主体的股权转让给雅戈尔集团控股的买方公司，从而使浙江银泰和银百合计直接和间接控制的公司 122,649,211 股股份被同步间接转让【详见 2024 年 12 月 20 日公告编号 2024-056 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（十）签署武汉市内免税店投资合作协议暨成立合资公司事宜

公司于 2024 年 12 月 26 日与王府井签署《武汉市内免税店投资合作协议》，拟共同出资设立合资公司，用于运营位于湖北省武汉市江汉区解放大道 688 号-1、690 号的武汉市内免税店【详见 2024 年 12 月 27 日公告编号 2024-057 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

十七、公司子公司重大事项

☒适用 ☐不适用

（一）关于投资设立全资子公司的事项

根据公司战略规划及未来经营发展的需要，公司准备以轻资产模式拓展商业网点。为更好地推进网点开发工作，公司投资设立全资子公司武汉武商集团商业运营管理有限公司，该公司注册资本 1,000 万元，将负责公司商业网点开发及运营管理【详见 2024 年 3 月 30 日公告编号 2024-007 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（二）关于投资设立合资公司的事项

为响应国家“百城千屏”计划，促进智慧城市建设发展，公司下属全资子公司武汉武商百盛实业发展有限公司（以下简称“武商百盛”）拟与武汉山水福源广告有限公司（以下简称“武汉山水”）共同出资设立武汉江豚天幕文化传播有限公司（以下简称“合资公司”）。合资公司注册资本为 1000 万元，其中武商百盛拟出资 510 万元，占注册资本的 51%，武汉山水拟出资 490 万元，占注册资本的 49%【详见 2024 年 3 月 30 日公告编号 2024-008 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（三）与专业机构共同投资设立产业基金事项

为推动公司传统业务与数字化、商业科技、智慧物流、新型消费等融合发展，实现公司战略转型。公司于 2024 年 6 月 27 日召开第十届七次（临时）董事会，审议通过《关于与专业投资机构共同投资设立产业基金的议案》，同意公司与相关专业机构共同投资设立武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）。该基金规模 3 亿元人民币，其中，公司作为有限合伙人，拟以自有资金认缴出资额 28,950 万元，认缴比例为 96.5%【详见 2024 年 6 月 28 日公告编号 2024-018 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2024 年 10 月 14 日，公司收到基金管理人通知，该基金已完成私募投资基金备案手续，取得《私募投资基金备案证明》【详见 2024 年 10 月 16 日公告编号 2024-050 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

第七节 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	993,237	0.13%	0	0	0	-294,397	-294,397	698,840	0.09%
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	993,237	0.13%	0	0	0	-294,397	-294,397	698,840	0.09%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	993,237	0.13%	0	0	0	-294,397	-294,397	698,840	0.09%
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	767,999,494	99.87%	0	0	0	294,397	294,397	768,293,891	99.91%
1、人民币普通股	767,999,494	99.87%	0	0	0	294,397	294,397	768,293,891	99.91%
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%

他									
三、股份总数	768,992,731	100.00%	0	0	0	0	0	768,992,731	100.00%

股份变动的原因

☒适用 ☐不适用

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 10 号——股份变动管理》的规定，上市公司董事、监事和高级管理人员离任后所持公司股份有六个月的锁定期。截止 2024 年末，离任董事、监事股份已解除锁定。

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
高管锁定股	993,237		294,397	698,840	在任董事、监事及主管人员所持股份 75% 锁定。离任董事、监事锁定期届满，已解锁。	在任董监高每年解锁 25%，离任董事、监事自实际离任之日起六个月后解锁。
合计	993,237	0	294,397	698,840	--	--

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	48,814	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	37,792	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（不含通过转融通出借股份）								
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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	21.55%	165,703,232.00	0	0	165,703,232.00	不适用	165,703,232.00
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	10.39%	79,896,933.00	0	0	79,896,933.00	不适用	79,896,933.00
达孜银泰商业发展有限公司	境内非国有法人	5.56%	42,752,278.00	0	0	42,752,278.00	不适用	42,752,278.00
武汉国有资本投资运营集团有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346.00	0	0	29,888,346.00	不适用	29,888,346.00
武商集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	2.48%	19,088,700.00	19,088,700	0	19,088,700.00	不适用	19,088,700.00
武汉金融控股（集团）有限公司	国有法人	1.72%	13,198,363.00	0	0	13,198,363.00	不适用	13,198,363.00
香港中央结算有限公司	境外法人	1.70%	13,083,114.00	8,949,617	0	13,083,114.00	不适用	13,083,114.00
武汉汉通投资有限公司	国有法人	1.57%	12,103,274.00	0	0	12,103,274.00	不适用	12,103,274.00
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.16%	8,931,873.00	-3,482,376	0	8,931,873.00	不适用	8,931,873.00
中国工商银行股份	其他	1.04%	8,027,800.00	8,027,800	0	8,027,800.00	不适用	8,027,800.00

有限公司 一富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金								
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有） （参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1. 武汉国有资本投资运营集团有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司股东，武汉汉通投资有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司全资子公司；浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2. 公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
武汉商联（集团）股份有限公司	165,703,232.00	人民币普通股	165,703,232.00					
浙江银泰百货有限公司	79,896,933.00	人民币普通股	79,896,933.00					
达孜银泰商业发展有限公司	42,752,278.00	人民币普通股	42,752,278.00					
武汉国有资本投资运营集团有限公司	29,888,346.00	人民币普通股	29,888,346.00					
武商集团股份有限公司回购专用证券账户	19,088,700.00	人民币普通股	19,088,700.00					
武汉金融控股（集团）有限公司	13,198,363.00	人民币普通股	13,198,363.00					
香港中央结算有限公司	13,083,114.00	人民币普通股	13,083,114.00					
武汉汉通投资有限公司	12,103,274.00	人民币普通股	12,103,274.00					
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	8,931,873.00	人民币普通股	8,931,873.00					
中国工商银行股份有限公司—富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	8,027,800.00	人民币普通股	8,027,800.00					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1. 武汉国有资本投资运营集团有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司股东，武汉汉通投资有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司全资子公司；浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2. 公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无							

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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、公司第一大股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

第一大股东名称	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	郭亚东	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。
第一大股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有中百控股集团股份有限公司 21.42%的股权；持有居然智家新零售集团股份有限公司 1.66%的股权。			

第一大股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期第一大股东未发生变更。

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

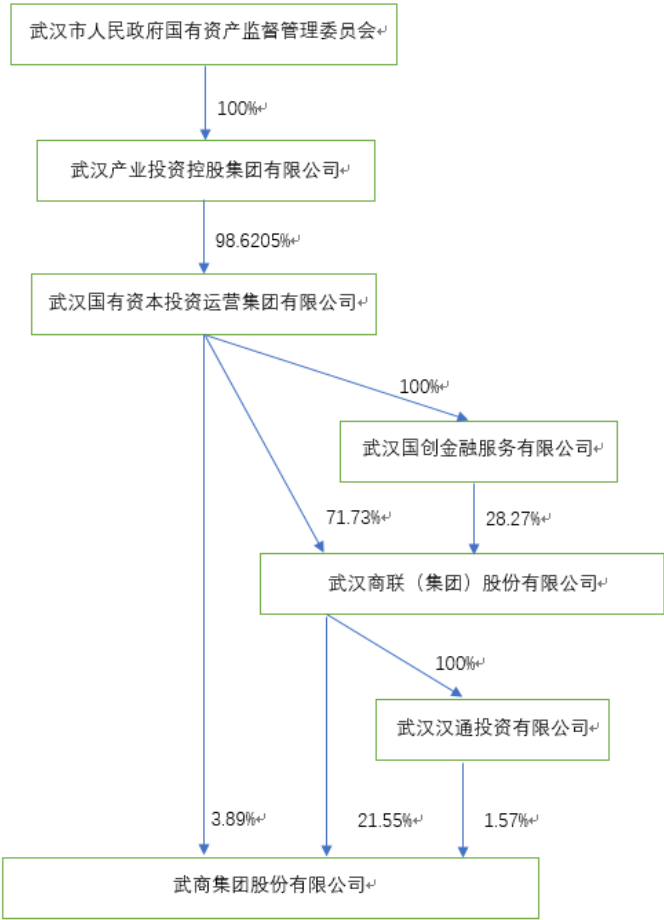
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	盛继亮	2005 年 06 月 22 日	11420100778182263D	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

☐适用 ☒不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

☒适用 ☐不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
浙江银泰百货有限公司	陈晓东	1997 年 08 月 07 日	100,000 万元人民币	一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用家电零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用杂品销售；化妆品零售；化妆品批发；个人卫生用品销售；针纺织品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；箱包修理服务；皮革制品销售；洗染服务；洗烫服务；第二类医疗器械销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽零售；鞋帽批发；母婴用品销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；鞋和皮革修理；五金产品零售；通讯设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家具销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；玩具、动漫及游艺用品销售；建筑装饰材料销售；体育用品及器材零售；摄影扩印服务；缝纫修补服务；停车场服务；钟表销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文具用品零售；办公用品销售；技术服务、技术开发、

				技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；洗车服务；机动车修理和维护；美甲服务；代驾服务；物业管理；柜台、摊位出租；家居用品销售；日用化学产品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；家用电器销售；钟表与计时仪器销售；软件开发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；体验式拓展活动及策划；会议及展览服务；单用途商业预付卡代理销售；市场营销策划；企业管理咨询；社会经济咨询服务；专业设计服务；计算机系统服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品销售；生活美容服务；游艺娱乐活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
--	--	--	--	--

6、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

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

☒适用 ☐不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2024 年 08 月 06 日	9,523,809–14,285,714	1.24%–1.86%	不低于人民币 1 亿元且不高于人民币 1.5 亿元（均含本数）	自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起不超过 3 个月	维护公司价值及股东权益	19,088,700	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

第八节 优先股相关情况

☒适用 ☐不适用

一、报告期末近 3 年优先股的发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

报告期内不存在优先股的发行与上市情况。

二、公司优先股股东数量及持股情况

单位：股

报告期末优先股股东总数		0		年度报告披露日前一个月末优先股股东总数			0	
持 5%以上优先股股份的股东或前 10 名优先股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持优先股比例	报告期末持优先股数量	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
无		0.00%	0					
前 10 名优先股股东之间，前 10 名优先股股东与前 10 名普通股股东之间存在关联关系或一致行动人的说明		无						

三、公司优先股的利润分配情况

☒适用 ☐不适用

报告期内优先股的利润分配情况

☐适用 ☒不适用

优先股利润分配政策是否调整或变更

☐是 ☒否

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未对优先股进行利润分配

☐适用 ☒不适用

优先股分配的其他事项说明

☐适用 ☒不适用

四、优先股回购或转换情况

☐适用 ☒不适用

报告期内不存在回购或转换情况。

五、报告期内优先股表决权恢复情况

1、优先股表决权的恢复、行使情况

☐适用 ☒不适用

2、优先股表决权恢复涉及的股东和实际控制人情况

☐适用 ☒不适用

六、优先股所采取的会计政策及理由

☐适用 ☒不适用

第九节 债券相关情况

☒适用 ☐不适用

一、企业债券

☐适用 ☒不适用
报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

☐适用 ☒不适用
报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

☒适用 ☐不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
武商集团股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	24 武商 SCP001	012482288	2024 年 07 月 25 日	2024 年 07 月 26 日	2025 年 04 月 22 日	50,444.33	2.04%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
武商集团股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 武商 SCP002	012483154	2024 年 09 月 23 日	2024 年 09 月 24 日	2025 年 06 月 21 日	50,290.22	2.14%	同上	同上
武商集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 武商 MTN001	102381720	2023 年 07 月 18 日	2023 年 07 月 19 日	2026 年 07 月 19 日	95,419.27	3.3%	本期中期票据的利息每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场
武商集团股份有限公司 2024 年	24 武商 MTN001	102483681	2024 年 08 月 21 日	2024 年 08 月 23 日	2027 年 08 月 23 日	78,615.88	2.2%	同上	同上

度第一期 中期票据									
武商集团 股份有限 公司 2024 年 度第二期 中期票据	24 武商 MTN002	10248449 2	2024 年 10 月 21 日	2024 年 10 月 22 日	2027 年 10 月 22 日	72,336.1 3	2.4%	同上	同上
投资者适当性安排（如有）			无						
适用的交易机制			面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。						
是否存在终止上市交易的风险 （如有）和应对措施			无						

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师 姓名	中介机构 联系人	联系 电话
武商集团股份有限公司 2024 年度第一、二期超短期融资券、武商集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据、武商集团股份有限公司 2024 年度第一、二期中期票据	北京国枫律师 事务所	北京市建国 门内大街 26 号新闻 大厦 7 层	无	薛玉婷	无

报告期内上述机构是否发生变化

☐是 ☒否

4、募集资金使用情况

单位：万元

债券项目名 称	募集资金总 金额	募集资金约 定用途	已使用金额	未使用金额	募集资金专 项账户运作 情况（如 有）	募集资金违 规使用的整 改情况（如 有）	是否与募集 说明书承诺 的用途、使 用计划及其 他约定一致
无	0	无	0	0	无	无	是

募集资金用于建设项目

☐适用 ☒不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

☐适用 ☒不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

四、可转换公司债券

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

☐适用 ☒不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

☐是 ☒否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	13,803.74	8,274.09	66.83%

第十节 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	2025 年 03 月 28 日
审计机构名称	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天圆全审字[2025]000712 号
注册会计师姓名	薛玮、李小磊

审计报告正文

审计报告

天圆全审字[2025]000712 号

武商集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了武商集团股份有限公司（以下简称“武商集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武商集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武商集团，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。

（一）商品零售业务收入确认

1. 事项描述

如财务报表附注五、39 所示，2024 年度武商集团合并口径商品零售业务收入为人民币 557,869.56 万元，为武商集团合并利润表重要组成项目，为此我们确定商品零售业务收入的真实性为关键审计事项。

武商集团公司主要从事购物中心、超市零售业务，由于零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁的特征，同时依赖于 MIS 系统（百货业信息技术软件）及财务系统的运行和控制，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，因此我们将商品零售业务收入的确认列为关键审计事项。详见附注三、29 所述。

2. 审计应对

在审计中，我们执行了以下审计程序：

- （1）了解及评价与零售业务收入相关的关键内部控制设计及执行的有效性；
- （2）测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行，以及信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试；
- （3）通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行，评价武商集团的零售业务收入确认政策是否符合会计准则相关规定；
- （4）对武商集团公司的零售业务收入执行分析程序；
- （5）选取本年的交易记录，检查销售收款日报表及商品销售财务记账凭证；
- （6）根据购物中心、超市业态门店分布及经营状况，选取部分门店、购物中心实地观察了经营情况并对其进行了货币资金和存货的监盘，以评价零售业务收入的真实性；
- （7）抽样检查资产负债表日前后确认的销售收入以评价零售业务收入是否在恰当的期间确认；
- （8）检查在财务报表中有关零售业务收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。

（二）政府征收补偿事项

1. 事项描述

根据武汉市硚口区人民政府房屋征收决定，武商集团公司下属全资子公司武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司位于硚口区解放大道 24 号、28 号 1-4 栋第一层的房屋和土地被列入政府征收范围并予以征收补偿，本年度确认其他收益 185.11 万元，确认资产处置收益 3,439.84 万元，增加本期净利润 2,718.71 万元，占本年度净利润的 12.62%。由于该交易对公司本年度净利润影响重大，因此我们将政府征收补偿事项的确认列为关键审计事项。

2. 审计应对

在审计中，我们执行了以下审计程序：

- （1）查阅武商集团公司董事会的审批文件及公告信息；
- （2）检查核对《房屋征收决定书》《房屋征收补偿协议》、银行账户流水、银行收款凭证、收款发票；
- （3）检查核对与征收资产相关的《评估报告》；
- （4）检查被征收房屋所有权证移交情况、房屋物业移交文件等资料文件；
- （5）复核了武商集团公司提供的征收补偿收益计算过程，确认结转收益的金额是否正确；

(6) 根据补偿协议、资金来源等相关资料，判断适用的会计准则，复核交易的会计处理和披露的恰当性。

四、其他信息

武商集团管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括武商集团 2024 年年报中涵盖的信息，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估武商集团的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武商集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武商集团的财务报告过程。

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：

(1) 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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 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。

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

（5）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。

（6）就武商集团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。

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。

天圆全会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师（项目合伙人）：薛玮

中国注册会计师：李小磊

2025 年 3 月 28 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：武商集团股份有限公司

2024 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,690,613,764.47	3,073,259,501.22
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	26,567,728.74	66,617,120.24
应收款项融资		
预付款项	432,889,189.16	348,115,085.76
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	258,731,996.21	230,297,688.85
其中：应收利息		
应收股利		86,970.00
买入返售金融资产		
存货	1,486,186,910.78	1,738,467,474.89
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		4,005,569.65
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	423,894,388.55	414,640,695.51
流动资产合计	5,318,883,977.91	5,875,403,136.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	31,318,328.68	31,198,499.03
其他权益工具投资	769,620,369.08	774,165,075.66
其他非流动金融资产		
投资性房地产	27,377,536.25	27,542,444.33
固定资产	15,122,530,401.41	15,547,686,213.26
在建工程	605,514,881.12	521,723,779.35
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	385,198,304.20	552,435,421.58
无形资产	7,099,465,911.52	7,342,158,618.24
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	785,713,972.12	879,410,270.98
递延所得税资产	188,373,239.12	244,376,062.28
其他非流动资产	51,436,712.35	15,759,174.31
非流动资产合计	25,066,549,655.85	25,936,455,559.02
资产总计	30,385,433,633.76	31,811,858,695.14
流动负债：		
短期借款	650,474,375.00	1,646,310,680.56
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据	2,247,282.02	2,092,000.00
应付账款	2,119,704,842.56	2,254,104,515.31
预收款项	29,090,216.78	18,788,833.12
合同负债	3,802,785,293.45	3,936,383,445.61
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	252,051,878.32	285,397,467.68
应交税费	197,737,063.42	218,167,240.36
其他应付款	2,705,538,871.63	3,065,667,604.74
其中：应付利息		
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	837,004,976.35	1,321,422,693.03
其他流动负债	1,489,197,638.23	1,005,175,037.50
流动负债合计	12,085,832,437.76	13,753,509,517.91
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,349,243,619.60	5,240,408,090.52
应付债券	2,440,000,000.00	940,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	326,348,639.82	604,165,412.55
长期应付款		
长期应付职工薪酬	14,731,028.57	16,507,396.01
预计负债		
递延收益	21,150,822.97	2,994,940.98
递延所得税负债	169,980,808.60	217,222,975.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,321,454,919.56	7,021,298,815.70
负债合计	19,407,287,357.32	20,774,808,333.61
所有者权益：		
股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,448,988,923.88	1,448,988,923.88
减：库存股	143,591,508.98	
其他综合收益	239,760,276.81	258,168,806.74
专项储备		
盈余公积	1,885,913,888.57	1,885,913,888.57

一般风险准备		
未分配利润	6,776,699,471.34	6,674,986,011.34
归属于母公司所有者权益合计	10,976,763,782.62	11,037,050,361.53
少数股东权益	1,382,493.82	
所有者权益合计	10,978,146,276.44	11,037,050,361.53
负债和所有者权益总计	30,385,433,633.76	31,811,858,695.14

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：李轩

会计机构负责人：王莹

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	753,926,494.65	1,169,387,739.26
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,116,796.65	
应收款项融资		
预付款项	389,514,258.02	315,273,982.10
其他应收款	4,958,960,297.69	4,747,810,589.21
其中：应收利息		
应收股利		86,970.00
存货	272,214,252.48	197,330,036.95
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	63,271,253.54	49,717,670.15
流动资产合计	6,450,003,353.03	6,479,520,017.67
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,477,203,809.84	1,419,333,980.19
其他权益工具投资	749,620,369.08	774,165,075.66
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,221,730,795.13	10,435,623,056.69
固定资产	2,496,585,144.27	2,632,947,054.69
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	49,235,187.76	94,311,693.94
无形资产	5,760,914,187.05	5,953,994,569.37
其中：数据资源		

开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	297,421,390.71	352,168,884.01
递延所得税资产	49,006,870.43	69,712,763.31
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,101,717,754.27	21,732,257,077.86
资产总计	27,551,721,107.30	28,211,777,095.53
流动负债：		
短期借款	650,474,375.00	1,646,310,680.56
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,247,282.02	2,092,000.00
应付账款	923,355,359.80	899,361,474.40
预收款项	7,604,942.15	8,705,988.91
合同负债	3,526,415,229.74	3,501,592,298.51
应付职工薪酬	137,101,426.29	164,773,434.39
应交税费	140,454,905.66	155,935,360.98
其他应付款	2,400,598,466.28	2,485,736,676.71
其中：应付利息		
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	756,157,705.70	1,223,099,439.93
其他流动负债	1,458,982,336.06	958,936,507.00
流动负债合计	10,003,392,028.70	11,046,543,861.39
非流动负债：		
长期借款	4,349,243,619.60	5,240,408,090.52
应付债券	2,440,000,000.00	940,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	26,825,987.19	169,700,051.35
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	88,894,602.36	106,112,058.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,904,964,209.15	6,456,220,200.30
负债合计	16,908,356,237.85	17,502,764,061.69
所有者权益：		
股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,561,981,099.46	1,561,981,099.46
减：库存股	143,591,508.98	
其他综合收益	239,760,276.81	258,168,806.74
专项储备		
盈余公积	1,885,913,888.57	1,885,913,888.57
未分配利润	6,330,308,382.59	6,233,956,508.07
所有者权益合计	10,643,364,869.45	10,709,013,033.84
负债和所有者权益总计	27,551,721,107.30	28,211,777,095.53

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	6,703,738,005.55	7,177,500,740.94
其中：营业收入	6,703,738,005.55	7,177,500,740.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,470,719,849.74	6,988,228,535.08
其中：营业成本	3,415,168,681.17	3,802,150,167.86
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	253,354,034.63	243,265,518.45
销售费用	2,316,456,987.57	2,422,205,262.83
管理费用	207,351,201.20	200,360,536.56
研发费用		
财务费用	278,388,945.17	320,247,049.38
其中：利息费用	341,271,200.77	370,079,758.81
利息收入	63,286,083.80	50,274,981.32
加：其他收益	21,147,537.11	43,613,133.06
投资收益（损失以“-”号填列）	7,641,154.00	10,785,266.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	119,829.65	668,776.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,748,044.89	-1,544,113.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	61,538,753.33	122,311,013.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	321,597,555.36	364,437,505.65

加：其他收益	5,094,414.59	28,912,207.43
投资收益（损失以“－”号填列）	61,728,873.35	73,981,599.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	119,829.65	668,776.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,368,739.85	277,005.79
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		910,014.13
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	258,138,552.74	285,274,230.32
加：营业外收入	5,609,598.41	3,664,203.48
减：营业外支出	1,375,496.79	20,198,044.72
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	262,372,654.36	268,740,389.08
减：所得税费用	51,744,380.19	53,445,938.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	210,628,274.17	215,294,450.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	210,628,274.17	215,294,450.76
（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	-18,408,529.93	22,452,678.17
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-18,408,529.93	22,452,678.17
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		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-18,408,529.93	22,452,678.17
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（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. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	192,219,744.24	237,747,128.93
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	2024 年度	2023 年度
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	16,219,135,034.89	18,304,863,451.07
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		
收到再保业务现金净额		

保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	322,069,528.73	329,296,936.88
经营活动现金流入小计	16,541,204,563.62	18,634,160,387.95
购买商品、接受劳务支付的现金	12,778,481,403.47	13,867,999,849.84
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		
拆出资金净增加额		
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	992,405,442.19	1,016,209,908.59
支付的各项税费	675,003,968.23	638,710,269.00
支付其他与经营活动有关的现金	809,131,618.85	705,952,331.34
经营活动现金流出小计	15,255,022,432.74	16,228,872,358.77
经营活动产生的现金流量净额	1,286,182,130.88	2,405,288,029.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	61,696,013.70	10,116,490.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,479,007.27	99,377,896.97
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	146,175,020.97	109,494,386.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	487,388,378.18	1,426,097,176.36
投资支付的现金	20,000,000.00	
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	50,000,000.00	
投资活动现金流出小计	557,388,378.18	1,426,097,176.36
投资活动产生的现金流量净额	-411,213,357.21	-1,316,602,789.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,980,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,980,000.00	
取得借款收到的现金	4,854,224,722.68	5,400,491,894.20
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,856,204,722.68	5,400,491,894.20
偿还债务支付的现金	5,176,105,313.60	5,158,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	498,195,700.47	411,319,578.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	450,671,458.03	146,929,050.27
筹资活动现金流出小计	6,124,972,472.10	5,716,908,628.87
筹资活动产生的现金流量净额	-1,268,767,749.42	-316,416,734.67
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	-393,798,975.75	772,268,505.12
加：期初现金及现金等价物余额	3,028,759,501.22	2,256,490,996.10
六、期末现金及现金等价物余额	2,634,960,525.47	3,028,759,501.22

6、母公司现金流量表

单位：元		
项目	2024 年度	2023 年度
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	6,924,639,474.79	8,754,641,177.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,274,610.12	1,270,857,209.75
经营活动现金流入小计	9,855,914,084.91	10,025,498,387.05
购买商品、接受劳务支付的现金	6,227,958,420.20	6,722,848,349.73
支付给职工以及为职工支付的现金	314,265,665.44	350,939,783.79
支付的各项税费	383,921,718.50	394,792,499.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,115,332,057.98	1,597,274,066.96
经营活动现金流出小计	9,041,477,862.12	9,065,854,699.54
经营活动产生的现金流量净额	814,436,222.79	959,643,687.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	61,696,013.70	40,128,247.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	213,394.90	131,999.63
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	61,909,408.60	40,260,247.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	222,502,595.14	705,310,715.30
投资支付的现金	57,750,000.00	
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	280,252,595.14	705,310,715.30
投资活动产生的现金流量净额	-218,343,186.54	-665,050,467.91
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	4,854,224,722.68	5,400,491,894.20
收到其他与筹资活动有关的现金	80,351,053.88	98,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,934,575,776.56	5,498,491,894.20
偿还债务支付的现金	5,176,105,313.60	5,158,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	449,782,583.03	411,319,578.60
支付其他与筹资活动有关的现金	331,372,599.79	25,046,946.25
筹资活动现金流出小计	5,957,260,496.42	5,595,026,524.85
筹资活动产生的现金流量净额	-1,022,684,719.86	-96,534,630.65
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	-426,591,683.61	198,058,588.95
加：期初现金及现金等价物余额	1,124,887,739.26	926,829,150.31
六、期末现金及现金等价物余额	698,296,055.65	1,124,887,739.26

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元														
项目	2024 年度													
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 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	其他	小计	
一、	768,				1,44		258,		1,88		6,67		11,0	11,0

上年 期末 余额	992, 731. 00				8,98 8,92 3.88		168, 806. 74		5,91 3,88 8.57		4,98 6,01 1.34		37,0 50,3 61.5 3		37,0 50,3 61.5 3
加 ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	768, 992, 731. 00				1,44 8,98 8,92 3.88		258, 168, 806. 74		1,88 5,91 3,88 8.57		6,67 4,98 6,01 1.34		11,0 37,0 50,3 61.5 3		11,0 37,0 50,3 61.5 3
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “－ ”号 填 列)						143, 591, 508. 98	－ 18,4 08,5 29.9 3				101, 713, 460. 00		－ 60,2 86,5 78.9 1	1,38 2,49 3.82	－ 58,9 04,0 85.0 9
(一) 综 合收 益总 额							－ 18,4 08,5 29.9 3				215, 989, 859. 65		197, 581, 329. 72	－ 597, 506. 18	196, 983, 823. 54
(二) 所 有者 投入 和减 少资 本						143, 591, 508. 98							－ 143, 591, 508. 98	1,98 0,00 0.00	－ 141, 611, 508. 98
1. 所 有者 投入 的普 通股														1,98 0,00 0.00	1,98 0,00 0.00
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						143,591,508.98						-143,591,508.98		-143,591,508.98	
（三）利润分配											-114,276,399.65	-114,276,399.65		-114,276,399.65	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-114,276,399.65	-114,276,399.65		-114,276,399.65	
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 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益															
6. 其 他															
（五） 专 项 储 备															
1. 本 期 提 取															
2. 本 期 使 用															
（六） 其 他															
四、 本 期 期 末 余 额	768,992,731.00				1,448,923.88	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57		6,776,699,471.34		10,976,763,782.62	1,382,493.82	10,978,146,276.44

上期金额

单位：元

项目	2023 年度												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东	所有 者权
	股本	其他权益工具	资本	减：	其他	专项	盈余	一般	未分	其他	小计		

		优先 股	永续 债	其他	公积	库存 股	综合 收益	储备	公积	风险 准备	配利 润			权益	益合 计
一、 上年 期末 余额	768, 992, 731. 00				1,44 8,98 8,92 3.88		235, 716, 128. 57		1,88 4,37 6,72 4.61		6,47 4,51 4,17 4.29		10,8 12,5 88,6 82.3 5		10,8 12,5 88,6 82.3 5
加 ：会 计政 策变 更									1,53 7,16 3.96		29,8 43,8 36.7 0		31,3 81,0 00.6 6		31,3 81,0 00.6 6
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	768, 992, 731. 00				1,44 8,98 8,92 3.88		235, 716, 128. 57		1,88 5,91 3,88 8.57		6,50 4,35 8,01 0.99		10,8 43,9 69,6 83.0 1		10,8 43,9 69,6 83.0 1
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)							22,4 52,6 78.1 7				170, 628, 000. 35		193, 080, 678. 52		193, 080, 678. 52
(一) 综 合收 益总 额							22,4 52,6 78.1 7				209, 077, 636. 90		231, 530, 315. 07		231, 530, 315. 07
(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											- 38,449,636.55		- 38,449,636.55		- 38,449,636.55
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											- 38,449,636.55		- 38,449,636.55		- 38,449,636.55
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 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益															
6. 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	768,992,731.00				1,448,988,923.88		258,168,806.74		1,885,913,888.57		6,674,986,011.34		11,037,050,361.53		11,037,050,361.53

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	768,992,731.00				1,561,981,099.46		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,233,956,508.07		10,709,013,033.84
加：会计政策变更												
期差错更正												
他												
二、本年期初余额	768,992,731.00				1,561,981,099.46		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,233,956,508.07		10,709,013,033.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						143,591,508.98	-18,408,529.93			96,351,874.52		-65,648,164.39
（一）综合收益总额							-18,408,529.93			210,628,274.17		192,219,744.24
（二）所有者投入和减少资本						143,591,508.98						-143,591,508.98
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						143, 5 91, 50 8. 98						- 143, 5 91, 50 8. 98
（三） 利 润分 配										- 114, 2 76, 39 9. 65		- 114, 2 76, 39 9. 65
1. 提 取盈 余公 积												
2. 对 所有 者 （或 股 东） 的分 配										- 114, 2 76, 39 9. 65		- 114, 2 76, 39 9. 65
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 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其 他												
(五) 专项 储备												
1. 本 期提 取												
2. 本 期使 用												
(六) 其他												
四、 本期 期末 余额	768,9 92,73 1.00				1,561 ,981, 099.4 6	143,5 91,50 8.98	239,7 60,27 6.81		1,885 ,913, 888.5 7	6,330 ,308, 382.5 9		10,64 3,364 ,869. 45

上期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	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	其他	所有 者权 益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、 上年 期末 余额	768,9 92,73 1.00				1,561 ,981, 099.4 6		235,7 16,12 8.57		1,884 ,376, 724.6 1	6,050 ,963, 038.0 3		10,50 2,029 ,721. 67

加： 会计政策变更									1,537,163.96	6,148,655.83		7,685,819.79
期差错更正												
他												
二、本年期初余额	768,992,731.00				1,561,981,099.46		235,716,128.57		1,885,913,888.57	6,057,111,693.86		10,509,715,541.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							22,452,678.17			176,844,814.21		199,297,492.38
（一）综合收益总额							22,452,678.17			215,294,450.76		237,747,128.93
（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										- 38,44 9,636 .55		- 38,44 9,636 .55
1. 提 取盈 余公 积												
2. 对 所有 者 （或 股 东） 的分 配										- 38,44 9,636 .55		- 38,44 9,636 .55
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	768,992,731.00				1,561,981,099.46		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,233,956,508.07		10,709,013,033.84

三、公司基本情况

武商集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是境内公开发行股票并在深圳证券交易所上市的股份有限公司。公司于 2017 年 12 月 27 日取得武汉市工商行政管理局重新核发统一社会信用代码为 91420100300251645N 号《企业法人营业执照》。

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

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

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

2015 年 4 月 9 日召开的 2014 年度股东大会审议通过了非公开发行股票预案, 2015 年 10 月 13 日召开第七届十二次(临时)董事会审议通过《关于调整非公开发行方案的议案》等相关议案，2015 年 12 月 23 日收到中国证券监督管理委员会

会印发的《关于核准武汉武商集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2983号），2016年3月23日公司完成向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）62,808,780股。

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

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

公司分别于2022年3月30日、4月20日召开第九届十四次董事会、2021年度股东大会，审议通过了《关于拟变更公司名称、证券简称暨修订公司章程的议案》，自2022年4月26日起，公司名称由“武汉武商集团股份有限公司”变更为“武商集团股份有限公司”，证券简称由“鄂武商 A”变更为“武商集团”，证券代码保持不变，仍为“000501”。

截至2024年12月31日公司总股本为768,992,731股。

本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地：江汉区解放大道690号。

本公司组织形式：股份有限公司。

本公司总部办公地址：江汉区解放大道690号。

1、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：百货、五金、交电、家具、其他食品、针纺织品、日用杂品、酒、西药、中成药、保健食品、建筑装饰材料、金银首饰零售兼批发；烟零售；装饰材料加工；家用电器维修、安装、配送；彩扩；干洗服务；花卉销售；蔬菜水果、水产品、肉禽加工、销售；蔬菜、水果、水产品、畜牧产品收购；粮油制售；复印、影印、打印；公开发行的国内版图书报刊零售；音像制品零售；会展服务；文化娱乐；通讯器材销售及售后服务；物业管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务；公司自有产权闲置房的出租和销售（以上经营范围中涉及专项审批的项目限持有许可证的分支机构经营）；场地出租；互联网信息服务；停车场管理；在线数据处理与交易处理业务；（仅限经营类电子商务，不含互联网金融）；公共设施、空调、水电、机电设备、通讯设备、电气设备、消防专用设备及相关设备的安装、维修、保养；管道安装及维修；房屋维修、养护；建筑装饰工程施工及设计；会议、礼仪策划和咨询；保洁服务；餐饮服务（仅限分支机构经营）；医疗器械I、II、III类批发兼零售（仅限分支机构经营）；农产品的销售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

2、母公司以及集团最终母公司的名称

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

3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2025年3月28日决议批准报出。

截至2024年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共25户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围除武汉武商集团商业运营管理有限公司、武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）、武汉江豚数智科技有限公司和武商进出口贸易（香港）有限公司4家新设立的子公司，子公司武汉武商百盛实业发展有限公司新设成立控股子公司武汉江豚天慕文化传播有限公司外，其他无变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的40项具体会计准则、

企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、29“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、34“重要会计政策和会计估计变更”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额>=1000 万元
重要的在建工程	公司将单项在建工程金额超过资产总额 0.5%的项目认定为重要在建工程

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、7“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益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。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、16“长期股权投资”或本附注三、11“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、16“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、16“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

9、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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。

10、外币业务和外币报表折算

（1）发生外币交易时折算汇率的确定方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

（2）在资产负债表日对外币货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

11、金融工具

在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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）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（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成

或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

12、应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收票据作为信用风险特征
账龄组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

13、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本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账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。

14、应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本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账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。

15、其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本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账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。
保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的各类押金、保证金、个人借支等应收款项。

16、合同资产

对于不含重大融资成分的合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的合同资产，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
合同资产：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间合同资产作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本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账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、12、金融资产减值。

17、存货

（1）存货的分类

存货主要包括以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。具体划分为库存商品、低值易耗品、开发产品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗和包装物品于领用时按一次摊销法摊销。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

18、持有待售资产

（1）持有待售

本集团若主要通过出售（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，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本集团已经就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。其中，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。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则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得转回。

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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本集团在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、11“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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；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。

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、7、“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，

因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，

在终止采用权益法核算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进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

23、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

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

24、固定资产

（1） 确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5-10	1.80-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5-10	9.00-19.00
运输工具	年限平均法	8	5-10	11.25-11.88
电子设备	年限平均法	5	5-10	18.00-19.00
其他设备	年限平均法	5-10	5-10	9.00-19.00

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

26、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。

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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括土地使用权，以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命；软件，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命；商标，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命。

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。

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、22“长期资产减值”。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

30、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括固定资产改良、电增容等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

32、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

33、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（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，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

34、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

35、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，本公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关资产成本或当期费用，相应增加资本公积。

（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确定的负债的公允价值计量。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（3）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，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；若修改增加了所授予权益工具的数量，则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。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。

36、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、20“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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）商品销售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，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。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，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

③本集团的房地产开发产品销售合同仅包含一个单项履约义务，在满足以下条件时确认

收入：A. 与客户签订了销售合同；B. 房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表；C. 取得了买方的付款证明，收清商品房全部售楼款；D. 买方接到书面交房通知书、办理了交房手续；

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

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

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

会员消费积分、积分兑换的会计核算方法和账务处理方式：本集团在销售产品/提供劳务同时授予客户奖励积分，客户可使用这些积分兑换本集团提供的商品，也可以兑换第三方的商品，且客户可以在二者中进行选择。由于这些奖励积分向客户提供了一项重大权利，本集团将其作为单项履约义务，按照积分和商品单独售价的相对比例将交易价格的一部分分摊至积分。在客户选择兑换本集团商品时，本集团在相关商品控制权转让给客户之时确认积分收入；在客户选择兑换第三方商品时，如果本集团是主要责任人的，在商品控制权转移给客户之时确认收入，如果本集团是代理人的，在协助客户自第三方兑换完成积分时按照有权收取的佣金确认收入。如果客户没有进行积分兑换，则本集团在积分失效时确认与积分相关的收入。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

38、合同成本

39、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，则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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

41、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注三、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余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，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币40,000元的租赁），本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

42、其他重要的会计政策和会计估计

（1）债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见本附注三、11“金融工具”之“（1）金融资产的分类、确认和计量”中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件（详见本附注三中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容）时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务，只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

43、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

（2）重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

（3）2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

44、其他

（1）金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

①减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内

预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（2）股份支付

①股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A. 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

B. 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

②修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 0、5%、6%、9%、13% 的税率计算销项，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。房屋出租及停车收入办理简易征收的增值税税率为 5%。	0、5%、6%、9%、13%
消费税	钻石、金银和镶嵌首饰品销售额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额；武汉武商冰雪文化管理有限公司、咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司、武汉武商集团商业运营管理有限公司、南昌武商商业管理有限公司酒店管理分公司报告期认定为小微企业，根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。	20%、25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
武汉武商冰雪文化管理有限公司	20%
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	20%
武汉武商集团商业运营管理有限公司	20%
南昌武商商业管理有限公司酒店管理分公司	20%

2、税收优惠

3、其他

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	13,467,717.57	15,397,388.69
银行存款	2,621,646,046.90	3,013,362,112.53
其他货币资金	55,500,000.00	44,500,000.00
合计	2,690,613,764.47	3,073,259,501.22

其他说明：

- 1、其他货币资金系商业预付卡保证金。
- 2、使用权受限的货币资金参见附注五、17。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

4、应收票据

（1） 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（2） 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

（4） 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 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
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	26,594,323.06	66,683,804.05
3 年以上	119,801.60	119,801.60
4 至 5 年		119,801.60
5 年以上	119,801.60	
合计	26,714,124.66	66,803,605.65

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	26,714,124.66	100.00%	146,395.92	0.55%	26,567,728.74	66,803,605.65	100.00%	186,485.41	0.28%	66,617,120.24
其中：										
账龄组合	26,714,124.66	100.00%	146,395.92	0.55%	26,567,728.74	66,803,605.65	100.00%	186,485.41	0.28%	66,617,120.24
合计	26,714,124.66		146,395.92		26,567,728.74	66,803,605.65		186,485.41		66,617,120.24

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	26,594,323.06	26,594.32	0.10%
5 年以上	119,801.60	119,801.60	100.00%
合计	26,714,124.66	146,395.92	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	186,485.41	-40,089.49				146,395.92
合计	186,485.41	-40,089.49				146,395.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
------	----------	----------	---------------	----------------------	-----------------------

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 10,546,456.26 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 39.48%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 10,546.46 元。

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	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

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

(3) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
----	------	---------	---------	----

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
--	--	--	--	--	------

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 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款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		86,970.00
其他应收款	258,731,996.21	230,210,718.85
合计	258,731,996.21	230,297,688.85

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司		86,970.00
合计		86,970.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 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
个人借款	202,515.39	185,616.24
个人五险一金等扣款	4,680,958.70	4,620,746.64
保证金（押金）	16,304,922.14	14,032,744.05
经营垫付费	94,818,502.85	63,989,749.18
信用卡手续费	497,201.10	18,956.47
其他往来款项	226,406,554.98	231,853,430.84
合计	342,910,655.16	314,701,243.42

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	230,503,643.28	199,467,544.68
1 至 2 年	10,371,090.48	21,009,517.90
2 至 3 年	17,140,975.99	2,393,592.04
3 年以上	84,894,945.41	91,830,588.80
3 至 4 年	1,330,897.73	1,531,388.27
4 至 5 年	364,180.77	6,403,541.82

5 年以上	83,199,866.91	83,895,658.71
合计	342,910,655.16	314,701,243.42

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

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	
按单项计提坏账准备	54,807,343.47	15.98%	54,807,343.47	100.00%		56,907,343.47	18.08%	56,907,343.47	100.00%	
其中：										
单项金额重大且单项计提坏账准备	48,642,068.81	14.18%	48,642,068.81	100.00%		48,642,068.81	15.45%	48,642,068.81	100.00%	
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66	1.80%	6,165,274.66	100.00%		8,265,274.66	2.63%	8,265,274.66	100.00%	
按组合计提坏账准备	288,103,311.69	84.02%	29,371,315.48	10.19%	258,731,996.21	257,793,899.95	81.92%	27,583,181.10	10.70%	230,210,718.85
其中：										
账龄组合	267,129,812.00	77.90%	29,203,527.48	10.93%	237,926,284.52	234,330,636.40	74.46%	27,395,475.00	11.69%	206,935,161.40
保证金组合	20,973,499.69	6.12%	167,788.00	0.80%	20,805,711.69	23,463,263.55	7.46%	187,706.10	0.80%	23,275,557.45
合计	342,910,655.16		84,178,658.95		258,731,996.21	314,701,243.42		84,490,524.57		230,210,718.85

按单项计提坏账准备：单项金额重大或非重大且单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
BOSCANLIMITE D 波士肯公司	48,642,068.81	48,642,068.81	48,642,068.81	48,642,068.81	100.00%	可收回性很小，从 2001 年度起对其计提了全额坏账准备
单项金额非重大且单项计提坏账准备	8,265,274.66	8,265,274.66	6,165,274.66	6,165,274.66	100.00%	可收回性很小
合计	56,907,343.47	56,907,343.47	54,807,343.47	54,807,343.47		

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	227,094,678.17	1,816,744.75	0.80%
1 至 2 年	5,669,435.49	1,644,136.30	29.00%
2 至 3 年	12,621,080.75	5,805,697.15	46.00%
3 至 4 年	174,095.10	92,270.40	53.00%
4 至 5 年	20,180.77	18,364.51	91.00%
5 年以上	21,550,341.72	19,826,314.37	92.00%
合计	267,129,812.00	29,203,527.48	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金组合	20,973,499.69	167,788.00	0.80%
合计	20,973,499.69	167,788.00	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	27,583,181.10		56,907,343.47	84,490,524.57
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,788,134.38			1,788,134.38
本期转销			2,100,000.00	2,100,000.00
2024 年 12 月 31 日余额	29,371,315.48		54,807,343.47	84,178,658.95

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	56,907,343.47			2,100,000.00		54,807,343.47
按组合计提坏账准备	27,583,181.10	1,788,134.38				29,371,315.48

合计	84,490,524.57	1,788,134.38		2,100,000.00		84,178,658.95
----	---------------	--------------	--	--------------	--	---------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
BOSCANLIMITED 波士肯公司	货款	48,642,068.81	5 年以上	14.19%	48,642,068.81
协和房地产(武汉)有限公司	土地款	14,100,000.00	5 年以上	4.11%	12,972,000.00
武汉国际会展中心股份有限公司	诉讼款	7,022,342.95	2-3 年	2.05%	3,230,277.76
宜昌馨安泰商贸有限公司	往来款	4,885,414.21	5 年以上	1.42%	4,445,726.93
武汉铁歌光源广告传媒有限公司	往来款	3,495,649.90	1 年以内、1-2 年	1.02%	501,192.75
合计		78,145,475.87			69,791,266.25

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

其他说明：

9、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	125,321,701.65	28.95%	47,469,346.53	13.64%

1 至 2 年	5,892,895.01	1.36%	541,446.06	0.16%
2 至 3 年	85.91	0.00%	104,293.17	0.03%
3 年以上	301,674,506.59	69.69%	300,000,000.00	86.17%
合计	432,889,189.16		348,115,085.76	

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：

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：合同尚在履行中，尚未最终结算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例（%）
武汉市江汉区住房和城乡建设局	300,000,000.00	69.30
武汉新世界珠宝金号有限公司	28,467,269.12	6.58
老凤祥首饰(湖北)有限公司	11,103,580.27	2.56
武汉美的智慧家居有限公司	10,907,737.39	2.52
浙江明牌珠宝股份有限公司	7,161,384.46	1.66
合计	357,639,971.24	——

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成本 减值准备	账面价值
开发产品	653,059,543.86		653,059,543.86	831,623,008.08		831,623,008.08
库存商品	831,985,343.48		831,985,343.48	905,964,446.55		905,964,446.55
低值易耗品	1,142,023.44		1,142,023.44	880,020.26		880,020.26
合计	1,486,186,910.78		1,486,186,910.78	1,738,467,474.89		1,738,467,474.89

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发	本期其他减少	本期（开发	期末余额	利息资本化累	其中：本期利	资金来源
------	------	--------	-------	------	--------	--------	-------	------	--------	--------	------

					产品	金额	成本) 增加		计金额	息资本 化金额	
--	--	--	--	--	----	----	-----------	--	-----	------------	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额
时代花园项目	2020 年 06 月 01 日	831,623,00 8.08		178,563,464 .22	653,059,543.8 6		
合计	---	831,623,00 8.08		178,563,464 .22	653,059,543.8 6		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源 存货	其他方式取得的数据 资源存货	合计
----	-----------	-----------------	-------------------	----

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

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

按主要项目分类：

单位：元

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

(4) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 36,906,826.93 元。

(5) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

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

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（1） 一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

（2） 一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税费	107,791,244.97	102,243,586.40
增值税留抵税额	316,103,143.58	312,397,109.11
合计	423,894,388.55	414,640,695.51

其他说明：

14、债权投资

（1） 债权投资的情况

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

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

（2） 期末重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

（3） 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

（4） 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

15、其他债权投资

（1） 其他债权投资的情况

单位：元

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
----	------	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

（2） 期末重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

（3） 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额				

在本期				
-----	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00	100,000.00						基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉九通实业（集团）股份有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00				400,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
汉口商业大楼股份有限公司						2,000,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉钢电股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00					66,900.00	基于该部分投资属

公司								于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
劲松实业股份有限公司						100,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
企业家海南开发有限公司						250,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉证券有限责任公司						20,000,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
汉口银行股份有限公司	656,664,172.83	688,728,913.60		32,064,740.77	276,424,172.83		6,017,712.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
湖北消费金融股份有限公司	88,256,196.25	80,736,162.06	7,520,034.19		43,256,196.25			基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
杭州拼便宜网络科技有限公司	20,000,000.00							基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计

								不会在可预见的未来出售
合计	769,620,369.08	774,165,075.66	7,520,034.19	32,064,740.77	319,680,369.08	22,750,000.00	6,084,612.00	

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

长期应收款核销说明：

18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 （账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 （账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
武汉华信管理有限公司	2,313,903.42				-1,698.61						2,312,204.81	
武汉新兴医药科技有限公司	28,884,595.61				121,528.26						29,006,123.87	
小计	31,198,499.03				119,829.65						31,318,328.68	

合计	31,198,499.03				119,829.65						31,318,328.68	
----	---------------	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	---------------	--

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、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	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	251,714,759.33	8,245,400.00	259,960,159.33
2. 本期增加金额			
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入			
（3）企业合并增加			
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4. 期末余额	251,714,759.33	8,245,400.00	259,960,159.33
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	227,690,353.85	4,727,361.15	232,417,715.00
2. 本期增加金额		164,908.08	164,908.08
（1）计提或摊销		164,908.08	164,908.08
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			

4. 期末余额	227,690,353.85	4,892,269.23	232,582,623.08
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	24,024,405.48	3,353,130.77	27,377,536.25
2. 期初账面价值	24,024,405.48	3,518,038.85	27,542,444.33

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

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

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

☐是 ☒否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☐是 ☒否

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
----	---------	----	------	------	--------	------------

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明：

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	15,122,530,401.41	15,547,686,213.26
固定资产清理		
合计	15,122,530,401.41	15,547,686,213.26

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	17,030,006,652.70	957,950,107.93	344,840,571.73	20,674,319.52	118,662,177.18	18,472,133,829.06
2. 本期增加金额		6,870,243.43	9,814,909.43	4,525,331.84	3,961,805.34	25,172,290.04
（1）购置		6,870,243.43	9,814,909.43	4,525,331.84	3,961,805.34	25,172,290.04
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
3. 本期减少金额		30,135,013.67	20,107,296.60	5,663,998.66	13,791,251.67	69,697,560.60
（1）处置或报废		30,135,013.67	19,942,886.25	5,663,998.66	13,791,251.67	69,533,150.25
（2）其他转出			164,410.35			164,410.35
4. 期末余额	17,030,006,652.70	934,685,337.69	334,548,184.56	19,535,652.70	108,832,730.85	18,427,608,558.50
二、累计折旧						
1. 期初余额	2,216,271,582.45	494,376,324.98	127,694,625.66	15,563,050.68	70,542,032.03	2,924,447,615.80
2. 本期增加金额	326,532,855.43	59,438,195.14	52,612,796.38	831,285.10	6,241,276.10	445,656,408.15
（1）计提	326,532,855.43	59,438,195.14	52,612,796.38	831,285.10	6,241,276.10	445,656,408.15

3. 本期减少金额		28,394,339.81	18,811,104.29	5,112,027.71	12,708,395.05	65,025,866.86
（1）处置或报废		28,394,339.81	18,811,104.29	5,112,027.71	12,708,395.05	65,025,866.86
4. 期末余额	2,542,804,437.88	525,420,180.31	161,496,317.75	11,282,308.07	64,074,913.08	3,305,078,157.09
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	14,487,202,214.82	409,265,157.38	173,051,866.81	8,253,344.63	44,757,817.77	15,122,530,401.41
2. 期初账面价值	14,813,735,070.25	463,573,782.95	217,145,946.07	5,111,268.84	48,120,145.15	15,547,686,213.26

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
城市奥莱房屋	1,494,976,515.44	正在办理中
梦时代房屋	7,192,615,916.40	正在办理中
合计	8,687,592,431.84	

其他说明：

所有权受限的固定资产参见附注五、17。

(5) 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	605,514,881.12	521,723,779.35
合计	605,514,881.12	521,723,779.35

(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
南昌商管购物广场工程	605,514,881.12		605,514,881.12	521,723,779.35		521,723,779.35
合计	605,514,881.12		605,514,881.12	521,723,779.35		521,723,779.35

(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
南昌商管购物广场工程	2,789,000.00	521,723.77	83,791,101.77			605,514,881.12	87.02%	南昌购物中心已完工，酒店尚处于建设阶段	134,420,501.80	19,064,715.01		银行贷款、自筹等
合计	2,789,000.00	521,723.77	83,791,101.77			605,514,881.12			134,420,501.80	19,064,715.01		

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(5) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	970,765,695.75	970,765,695.75
2. 本期增加金额	87,797,617.77	87,797,617.77
3. 本期减少金额	363,010,839.06	363,010,839.06

4. 期末余额	695,552,474.46	695,552,474.46
二、累计折旧		
1. 期初余额	418,330,274.17	418,330,274.17
2. 本期增加金额	141,440,075.82	141,440,075.82
(1) 计提	141,440,075.82	141,440,075.82
3. 本期减少金额	249,416,179.73	249,416,179.73
(1) 处置	249,416,179.73	249,416,179.73
4. 期末余额	310,354,170.26	310,354,170.26
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	385,198,304.20	385,198,304.20
2. 期初账面价值	552,435,421.58	552,435,421.58

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用
其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	商标	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	8,851,082,022.49	143,594,984.32	455,271.64	8,995,132,278.45
2. 本期增加金额		1,072,347.84	986,934.91	2,059,282.75
(1) 购置		1,072,347.84	986,934.91	2,059,282.75
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额		5,192.00		5,192.00
(1) 处置		5,192.00		5,192.00
4. 期末余额	8,851,082,022.49	144,662,140.16	1,442,206.55	8,997,186,369.20

二、累计摊销				
1. 期初余额	1,603,565,528.83	49,324,261.46	83,869.92	1,652,973,660.21
2. 本期增加金额	223,405,464.12	21,199,707.64	146,817.71	244,751,989.47
(1) 计提	223,405,464.12	21,199,707.64	146,817.71	244,751,989.47
3. 本期减少金额		5,192.00		5,192.00
(1) 处置		5,192.00		5,192.00
4. 期末余额	1,826,970,992.95	70,518,777.10	230,687.63	1,897,720,457.68
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	7,024,111,029.54	74,143,363.06	1,211,518.92	7,099,465,911.52
2. 期初账面价值	7,247,516,493.66	94,270,722.86	371,401.72	7,342,158,618.24

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) 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

所有权受限的土地使用权参见附注五、17。

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成		处置		

的事项		的				
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
----	----------------	-----------	-------------

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良	879,148,572.65	78,988,703.28	165,742,658.95	6,889,000.43	785,505,616.55
电增容	261,698.33		53,342.76		208,355.57
合计	879,410,270.98	78,988,703.28	165,796,001.71	6,889,000.43	785,713,972.12

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	21,449,523.85	5,362,374.24	21,903,241.38	5,475,810.37
应付职工薪酬	219,990,222.81	54,960,979.71	247,242,055.70	61,810,513.93
可弥补的税务亏损	64,003,239.47	16,000,809.87	48,343,212.67	12,085,803.17
租赁负债	431,688,905.21	107,922,226.31	641,640,681.21	160,410,170.30
辞退福利	16,507,396.01	4,126,848.99	18,375,058.04	4,593,764.51
合计	753,639,287.35	188,373,239.12	977,504,249.00	244,376,062.28

(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
其他权益工具投资公允价值变动	319,680,369.08	79,920,092.27	344,225,075.66	86,056,268.92
使用权资产	360,242,865.31	90,060,716.33	524,666,826.83	131,166,706.72
合计	679,923,234.39	169,980,808.60	868,891,902.49	217,222,975.64

(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		188,373,239.12		244,376,062.28
递延所得税负债		169,980,808.60		217,222,975.64

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	339,308,384.81	273,142,605.79
坏账准备	62,875,531.02	62,773,768.60
递延收益	9,530,277.22	2,994,940.98
未实现销售毛利	426,986.73	287,300.88
未兑现的销售积分	1,873,646.86	
合计	414,014,826.64	339,198,616.25

(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
2024		2,550,714.44	

2025	1,775,924.07	2,131,022.15	
2026	10,704,368.41	12,099,140.11	
2027	51,205,294.23	89,451,761.23	
2028	142,909,587.44	166,909,967.86	
2029	132,713,210.66		
合计	339,308,384.81	273,142,605.79	

其他说明：

30、其他非流动资产

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
预付工程款				15,759,174.31		15,759,174.31
一年期以上的大额存单及其利息	51,436,712.35		51,436,712.35			
合计	51,436,712.35		51,436,712.35	15,759,174.31		15,759,174.31

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金		55,653,239.00	保证金	商业预付卡保证金、POS机保证金等		44,500,000.00	保证金	商业预付卡保证金
固定资产		7,971,520,930.70	抵押	贷款抵押		8,134,933,172.95	抵押	贷款抵押
无形资产		3,838,836,162.43	抵押	贷款抵押		3,953,504,177.47	抵押	贷款抵押
合计		11,866,010,332.13				12,132,937,350.42		

其他说明：

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	55,653,239.00	保证金	商业预付卡保证金、POS机保证金等
固定资产			
武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	192,662,610.69	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	586,242,403.61	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,192,615,916.40	抵押	贷款抵押
无形资产			

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
武商梦时代土地	3,738,838,982.05	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	99,997,180.38	抵押	贷款抵押
合计	11,866,010,332.13		

(续表)

项目	期初		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	44,500,000.00	保证金	商业预付卡保证金
固定资产			
武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	199,490,235.86	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	600,566,113.37	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,334,876,823.72	抵押	贷款抵押
无形资产			
武商梦时代土地	3,849,826,678.21	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	103,677,499.26	抵押	贷款抵押
合计	12,132,937,350.42		

注：截止 2024 年 12 月 31 日，武商 MALL·世贸购买楼 1 层—9 层、仙桃武商 MALL、武商梦时代房屋及土地作抵押分
别向银行贷款 118,350.40 万元、256,266.55 万元，合计 374,616.95 万元。

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款本金	650,000,000.00	1,645,000,000.00
未到期利息	474,375.00	1,310,680.56
合计	650,474,375.00	1,646,310,680.56

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,247,282.02	2,092,000.00
合计	2,247,282.02	2,092,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为无。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,897,474,071.92	2,012,216,138.64
1-2 年	123,532,709.12	13,034,597.38
2-3 年	7,371,155.54	27,762,094.06
3-4 年	15,161,417.26	96,796,117.25
4-5 年	28,502,967.40	11,937,396.43
5 年以上	47,662,521.32	92,358,171.55
合计	2,119,704,842.56	2,254,104,515.31

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
宝洁(中国)营销有限公司	4,049,788.34	未结算
中建三局集团有限公司	3,720,589.68	未结算
福建恒安集团厦门商贸有限公司	2,059,249.13	未结算
武汉友谊副食品商业有限责任公司襄阳分公司	1,664,378.42	未结算
北京益泰电子集团有限责任公司	1,187,658.65	未结算
合计	12,681,664.22	

其他说明：

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
其他应付款	2,702,692,007.60	3,062,820,740.71
合计	2,705,538,871.63	3,065,667,604.74

（1）应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

（2）应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,846,864.03	2,846,864.03
合计	2,846,864.03	2,846,864.03

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

（3）其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程设备应付款	1,976,001,007.09	2,303,511,946.44
往来款	206,506,639.83	219,573,838.19
暂收代付款	173,962,169.65	190,465,849.45
厂商保证金（押金）	273,424,859.66	259,867,933.72
宣传推广费	20,360,627.18	15,558,906.36
租赁费	7,505,651.73	16,202,498.06
职工安置费	22,755,303.45	23,354,560.20
工程保证金	7,923,045.91	9,750,495.91
物业管理费	13,938,593.23	24,211,402.84
个人应付款	314,109.87	323,309.54
合计	2,702,692,007.60	3,062,820,740.71

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局集团有限公司	939,709,295.44	工程款未结算
中国京冶工程技术有限公司	315,470,860.59	工程款未结算
深圳三森装饰集团股份有限公司	24,045,339.57	工程款未结算
深圳市众能智城科技有限公司	23,503,172.22	工程款未结算
太极计算机股份有限公司	21,009,248.77	工程款未结算
合计	1,323,737,916.59	

3) 按交易对手方归集的期末余额前十名的其他应付款情况

其他说明：

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	26,325,076.07	18,597,371.39
1-2 年（含 2 年）	2,765,140.71	119,961.73
2-3 年（含 3 年）		71,500.00
合计	29,090,216.78	18,788,833.12

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	73,645,227.87	253,532,965.16
预收货款	3,729,140,065.58	3,682,850,480.45
合计	3,802,785,293.45	3,936,383,445.61

注：预收房款系预收时代花园项目还建房房款，预收货款增加主要系预售卡增加。
账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

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

40、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	283,223,575.89	835,007,406.32	873,969,513.28	244,261,468.93
二、离职后福利-设定提存计划		93,531,240.17	93,531,240.17	
三、辞退福利	306,229.75	37,479,326.14	31,771,513.94	6,014,041.95
四、一年内到期的其他福利	1,867,662.04	2,044,785.07	2,136,079.67	1,776,367.44
合计	285,397,467.68	968,062,757.70	1,001,408,347.06	252,051,878.32

（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	267,397,357.84	683,827,558.77	721,224,578.12	230,000,338.49
2、职工福利费		24,119,736.86	24,119,736.86	
3、社会保险费		49,363,305.99	49,363,305.99	
其中：医疗保险费		47,628,051.53	47,628,051.53	
工伤保险费		1,735,254.46	1,735,254.46	
4、住房公积金	3,944,320.33	60,363,869.90	60,280,042.90	4,028,147.33
5、工会经费和职工教育经费	11,796,932.72	14,061,413.30	15,710,327.91	10,148,018.11
8、残疾人就业-保障金	84,965.00	3,271,521.50	3,271,521.50	84,965.00
合计	283,223,575.89	835,007,406.32	873,969,513.28	244,261,468.93

（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		89,757,713.42	89,757,713.42	
2、失业保险费		3,773,526.75	3,773,526.75	
合计		93,531,240.17	93,531,240.17	

其他说明：

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

增值税	61,597,957.82	52,099,186.80
消费税	7,192,594.73	6,671,545.53
企业所得税	85,453,419.70	119,279,904.64
个人所得税	2,769,670.13	2,413,614.97
城市维护建设税	7,711,493.54	7,461,760.99
教育费附加	3,290,158.35	3,184,319.13
地方教育费附加	4,261,935.20	4,186,430.37
印花税	5,315,658.09	4,125,242.00
房产税	18,556,001.35	17,141,968.55
土地使用税	1,588,174.51	1,603,267.38
合计	197,737,063.42	218,167,240.36

其他说明：

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	711,793,499.14	589,227,606.15
一年内到期的应付债券	23,712,821.92	580,542,816.44
一年内到期的租赁负债	101,498,655.29	151,652,270.44
合计	837,004,976.35	1,321,422,693.03

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,007,345,479.44	503,729,508.20
待转销项税	481,852,158.79	501,445,529.30
合计	1,489,197,638.23	1,005,175,037.50

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
武商集团股份有限公司	100.00	2.60%	2023年9月15日	270日	500,000,000.00	503,729,508.20		5,860,655.73		509,590,163.93			否

2023 年度 第二期超 短期融 资券													
武商 集团 股份 有限 公司 2024 年度 第一期超 短期融 资券	100.0 0	2.04%	2024 年 7 月 25 日	270 日	500,0 00,00 0.00		500,0 00,00 0.00	4,443 ,287. 67				504,4 43,28 7.67	否
武商 集团 股份 有限 公司 2024 年度 第二期超 短期融 资券	100.0 0	2.14%	2024 年 9 月 23 日	270 日	500,0 00,00 0.00		500,0 00,00 0.00	2,902 ,191. 77				502,9 02,19 1.77	否
合计					1,500 ,000, 000.0 0	503,7 29,50 8.20	1,000 ,000, 000.0 0	13,20 6,135 .17		509,5 90,16 3.93		1,007 ,345, 479.4 4	

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,746,169,479.60	4,684,650,070.52
信用借款	1,309,400,000.00	1,137,800,000.00
未到期利息	5,467,639.14	7,185,626.15
一年内到期的长期借款（附注五、26）	-711,793,499.14	-589,227,606.15
合计	4,349,243,619.60	5,240,408,090.52

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注五、17。

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中期票据	2,440,000,000.00	940,000,000.00
合计	2,440,000,000.00	940,000,000.00

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
武汉武商集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	100.00	3.41%	2021-08-27	3年	560,000,000.00	566,435,090.41		12,660,909.59		579,096,000.00			否
武商集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	100.00	3.30%	2023-7-17	3年	940,000,000.00	954,107,726.03		31,104,986.30		31,020,000.00		954,192,712.33	否
武商集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	100.00	2.20%	2024-8-21	3年	780,000,000.00		780,000,000.00	6,158,794.52				786,158,794.52	否
武商集团股份有限公司	100.00	2.40%	2024-10-18	3年	720,000,000.00		720,000,000.00	3,361,315.07				723,361,315.07	否

2024 年度 第二 期中 期票 据													
1 年 内到 期的 应付 债券 （附 注 五、 26）						- 580,5 42,81 6.44						- 23,71 2,821 .92	
合计	——				3,000 ,000, 000.0 0	940,0 00,00 0.00	1,500 ,000, 000.0 0	53,28 6,005 .48		610,1 16,00 0.00		2,440 ,000, 000.0 0	——

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	489,814,069.52	850,240,331.92
未确认融资费用	-61,966,774.41	-94,422,648.93
一年内到期的非流动负债（附注五、27）	-101,498,655.29	-151,652,270.44
合计	326,348,639.82	604,165,412.55

其他说明：

注：本集团对租赁负债的流动性风险管理措施，以及年末租赁负债的到期期限分析参见本附注九、3“流动性风险”。

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	14,731,028.57	16,507,396.01
合计	14,731,028.57	16,507,396.01

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,994,940.98	23,973,204.61	5,817,322.62	21,150,822.97	与资产相关的政府补助未结转当期损益部分
合计	2,994,940.98	23,973,204.61	5,817,322.62	21,150,822.97	--

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	768,992,731.00						768,992,731.00

其他说明：

54、其他权益工具

（1） 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2） 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,430,347,336.99			1,430,347,336.99
其他资本公积	18,641,586.89			18,641,586.89
合计	1,448,988,923.88			1,448,988,923.88

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	18,641,586.89			18,641,586.89

其中：原制度转入资本公积	18,571,373.34			18,571,373.34
--------------	---------------	--	--	---------------

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股		143,591,508.98		143,591,508.98
合计		143,591,508.98		143,591,508.98

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	258,168,806.74	- 24,544,706.58			- 6,136,176.65	- 18,408,529.93		239,760,276.81
其他权益工具投资公允价值变动	258,168,806.74	- 24,544,706.58			- 6,136,176.65	- 18,408,529.93		239,760,276.81
其他综合收益合计	258,168,806.74	- 24,544,706.58	0.00	0.00	- 6,136,176.65	- 18,408,529.93	0.00	239,760,276.81

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	935,400,127.32			935,400,127.32
任意盈余公积	950,513,761.25			950,513,761.25
合计	1,885,913,888.57			1,885,913,888.57

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6,674,986,011.34	6,474,514,174.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		29,843,836.70
调整后期初未分配利润	6,674,986,011.34	6,504,358,010.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	215,989,859.65	209,077,636.90
应付普通股股利	114,276,399.65	38,449,636.55
期末未分配利润	6,776,699,471.34	6,674,986,011.34

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。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,759,809,513.82	3,405,206,476.98	6,286,177,090.50	3,800,792,466.86
其他业务	943,928,491.73	9,962,204.19	891,323,650.44	1,357,701.00
合计	6,703,738,005.55	3,415,168,681.17	7,177,500,740.94	3,802,150,167.86

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

☐是 ☒否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								

其中：								
按商品转 让的时间 分类								
其中：								
按合同期 限分类								
其中：								
按销售渠 道分类								
其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

合同分类	营业收入	营业成本
商品零售业务	5, 578, 695, 572. 87	3, 260, 233, 597. 14
房地产业务	181, 113, 940. 95	144, 972, 879. 84
合计	5, 759, 809, 513. 82	3, 405, 206, 476. 98

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
----	------	------

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	86, 210, 460. 15	83, 521, 230. 47

城市维护建设税	28,475,048.29	31,876,647.39
教育费附加	12,202,907.91	13,668,195.56
房产税	105,397,925.07	92,523,706.59
土地使用税	6,352,733.48	6,414,666.65
车船使用税	24,690.00	41,166.90
印花税	6,554,137.90	6,107,744.94
地方教育费附加	8,136,131.83	9,112,159.95
合计	253,354,034.63	243,265,518.45

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	79,869,785.97	84,158,121.88
长期待摊费用摊销	2,767,107.67	904,112.13
无形资产摊销	34,954,171.94	35,828,030.34
水电燃气费	397,362.90	242,120.47
物业管理费	18,018,196.81	4,195,587.37
员工费用	53,195,122.15	49,658,961.67
行管费用	6,081,272.01	6,258,459.17
CI 费用	1,282,271.28	1,428,513.92
经营费用	1,221,775.65	1,257,718.51
聘请中介机构费	5,808,744.43	12,994,517.20
董事会费	465,714.71	496,226.41
其他费用	3,289,675.68	983,235.72
租赁费		1,954,931.77
合计	207,351,201.20	200,360,536.56

其他说明：

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	126,288,916.00	141,253,136.04
折旧费	365,763,206.46	339,636,598.41
长期待摊费用摊销	162,664,788.89	152,344,919.22
无形资产摊销	203,295,752.77	191,241,183.49
水电燃气费	192,752,266.74	223,188,864.73
物业管理费	216,468,551.91	228,294,378.58
员工费用	909,613,606.46	937,352,067.25
行管费用	18,465,991.83	14,453,103.52
CI 费用	44,879,577.43	37,406,454.81
经营费用	34,627,256.51	52,293,606.13
开办费	944,547.52	32,767,314.01
聘请中介机构费	17,246,129.67	30,795,983.24
其他费用	23,446,395.38	41,177,653.40
合计	2,316,456,987.57	2,422,205,262.83

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	341,271,200.77	370,079,758.81
利息收入	-63,286,083.80	-50,274,981.32
金融机构手续费	403,828.20	442,271.89
合计	278,388,945.17	320,247,049.38

其他说明：

67、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	20,703,578.01	43,164,726.83
代扣个人所得税手续费返回	443,959.10	448,406.23
合计	21,147,537.11	43,613,133.06

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注八、“政府补助”。

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

其他说明：

70、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	119,829.65	668,776.77
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,084,612.00	10,116,490.00
大额存单收益	1,436,712.35	
合计	7,641,154.00	10,785,266.77

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	40,089.49	-14,053.48
其他应收款坏账损失	-1,788,134.38	-1,530,060.34
合计	-1,748,044.89	-1,544,113.82

其他说明：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	61,538,753.33	122,311,013.78
合计	61,538,753.33	122,311,013.78

74、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其中：固定资产	29,197.55	4,640.89	29,197.55
收银长款	142,253.12	23,583.44	142,253.12
废品收入	2,300,263.45	3,120,160.31	2,300,263.45
罚款收入	4,376,057.00	3,972,285.41	4,376,057.00
无需支付款项	12,361,861.07	231,792.13	12,361,861.07
其他收入	3,861,416.99	4,811,039.54	3,861,416.99
合计	23,071,049.18	12,163,501.72	23,071,049.18

其他说明：其中，计入营业外收入的政府补助：无。

75、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
非流动资产报废损失合计	4,356,439.98	2,072,771.57	4,356,439.98
收银短款	90,283.36	82,678.59	90,283.36
罚款	53,324.67	74,771.00	53,324.67
滞纳金	3,247,195.05	211,208.66	3,247,195.05
违约金	1,595,351.04	21,342,786.60	1,595,351.04
其他	1,199,597.46	514,650.07	1,199,597.46
合计	10,542,191.56	24,298,866.49	10,542,191.56

其他说明：

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
非流动资产报废损失合计	4,356,439.98	2,072,771.57	4,356,439.98
其中：固定资产报废损失	3,279,330.47	1,642,210.99	3,279,330.47
其他非流动资产（投资除外）报废损失	1,077,109.51	430,560.58	1,077,109.51

76、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	103,837,226.74	117,130,599.01
递延所得税费用	14,896,832.77	26,093,904.97
合计	118,734,059.51	143,224,503.98

（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	334,126,412.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	83,531,603.25
子公司适用不同税率的影响	-349,913.75
调整以前期间所得税的影响	4,166,274.57
非应税收入的影响	-2,452,100.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,089,016.20
利用以前期间的税务亏损	-6,216,819.08
未确认递延所得税的税务亏损	37,965,998.46
所得税费用	118,734,059.51

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注五、36。

78、现金流量表项目

（1） 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	63,286,083.80	50,274,981.32
补贴收入	27,743,581.59	46,608,074.04
废品收入	2,300,263.45	3,120,160.31
罚款收入	4,376,057.00	3,972,285.41

其他营业外收入	3,861,416.99	4,811,039.54
往来款等	220,502,125.90	220,510,396.26
合计	322,069,528.73	329,296,936.88

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	3,395,453.64	12,748,461.23
水电费	319,712,285.57	232,680,804.30
促销费	22,004,121.52	23,165,560.23
物业管理费	71,447,400.57	54,781,341.93
广告费	10,085,463.69	13,069,777.48
保洁费	96,289,697.68	99,538,927.66
印刷费	1,687,038.27	2,158,983.59
修理费	46,871,620.87	42,041,711.67
运输费	7,043,533.26	10,127,941.89
业务宣传费	32,462,786.85	27,865,746.28
银行手续费	403,828.20	442,271.89
差旅费	3,803,913.13	4,613,682.09
招待费	82,558.95	308,813.08
董事会费	463,450.56	490,566.03
陈列费	11,098,001.85	13,991,986.57
会务费	381,037.88	281,947.87
聘请中介机构费	49,595,300.52	42,160,953.76
安保费	37,878,237.09	32,654,054.70
电话费	1,178,392.89	1,616,140.56
燃油（气）费	15,461,576.11	18,856,260.42
办公费	778,663.56	706,967.96
保险费	2,758,051.44	5,430,466.84
电脑维护费	112,116.11	312,440.37
物料消耗	8,617,754.17	16,061,498.16
其他	65,519,334.47	49,845,024.78
合计	809,131,618.85	705,952,331.34

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

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
银行大额存单	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	307,083,781.64	146,929,050.27
回购股票备付金（证券结算户）	143,587,676.39	
合计	450,671,458.03	146,929,050.27

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
预付账款	1,287,793.59	225,000.00			1,371,834.50	140,959.09
短期借款	1,646,310,680.56	1,380,000,000.00	44,043,419.02	2,419,879,724.58		650,474,375.00
短期应付债券	503,729,508.20	999,925,000.00	13,281,135.17	509,590,163.93		1,007,345,479.44
长期借款（含一年内到期的长期借款）	5,829,635,696.67	974,224,722.68	226,711,457.06	1,969,534,757.67		5,061,037,118.74
应付债券（含一年内到期的应付债券）	1,520,542,816.44	1,499,850,000.00	53,436,005.48	610,116,000.00		2,463,712,821.92
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	755,817,682.99		25,260,484.71	297,039,210.59	56,191,662.00	427,847,295.11
合计	10,257,324,178.45	4,854,224,722.68	362,732,501.44	5,806,159,856.77	57,563,496.50	9,610,558,049.30

(4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

79、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	215,392,353.47	209,077,636.90
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	445,821,316.23	424,033,768.57
使用权资产折旧	141,440,075.82	159,348,166.30
无形资产摊销	238,249,924.71	227,069,213.83
长期待摊费用摊销	165,431,896.56	153,249,031.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-61,538,753.33	-122,311,013.78
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	4,327,242.43	2,068,130.68
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	341,271,200.77	370,079,758.81
投资损失（收益以“－”号填列）	-7,641,154.00	-10,785,266.77
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	56,002,823.16	66,492,367.32
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-41,105,990.39	-40,398,462.35
存货的减少（增加以“－”号填列）	252,280,564.11	172,472,178.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-82,412,712.30	14,043,987.40
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-383,084,701.25	779,304,418.50
信用减值准备	1,748,044.89	1,544,113.82
经营活动产生的现金流量净额	1,286,182,130.88	2,405,288,029.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,634,960,525.47	3,028,759,501.22
减：现金的期初余额	3,028,759,501.22	2,256,490,996.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-393,798,975.75	772,268,505.12

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----

其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,634,960,525.47	3,028,759,501.22
其中：库存现金	13,467,717.57	15,397,388.69
可随时用于支付的银行存款	2,621,492,807.90	3,013,362,112.53
三、期末现金及现金等价物余额	2,634,960,525.47	3,028,759,501.22

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
其他货币资金	55,500,000.00	44,500,000.00	商业预付卡保证金
银行存款	153,239.00		POS 机保证金等
合计	55,653,239.00	44,500,000.00	

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

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

其他说明：

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

☐适用 ☒不适用

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☒适用 ☐不适用

本年度未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额为 1,667,717.25 元。

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

简化处理的短期租赁费用、低价值资产租赁费用合计为-16,818,877.07 元；与租赁相关的现金流出总额为 309,978,085.61 元。

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☐适用 ☒不适用

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1、符合资本化条件的研发项目

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
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
----	------	--------	------------	----------	------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据
------	-------------	-------------------

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		

负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：
企业合并中承担的被购买方的或有负债：
其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易
☐是 ☒否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：
其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐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：

2024 年新设成立 4 家子公司，其中：武汉武商集团商业运营管理有限公司、武汉江豚数智科技有限公司和武商进出口贸易（香港）有限公司三家子公司持股比例 100.00%，武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）持股比例 96.50%，子公司武汉武商百盛实业发展有限公司新设成立控股子公司武汉江豚天慕文化传播有限公司，持股比例 51.00%。

6、其他

十、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	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
武汉武商百盛实业发展有限公司	128,310,000.00	武汉	武汉市	多种经营	100.00%		设立
武汉武商百盛置业有限公司	50,000,000.00	武汉	武汉市	房地产开发		100.00%	设立
武汉江豚天慕文化传播有限公司	10,000,000.00	武汉	武汉市	文艺创作		51.00%	设立
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	5,000,000.00	武汉	武汉市	进出口贸易	100.00%		设立
武汉江豚农产品有限公司	5,000,000.00	武汉	武汉市	商品销售	2.00%	98.00%	设立
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	25,000,000.00	十堰	十堰市	商品销售	95.00%	5.00%	设立
武汉武商冰雪文化管理有限公司	18,000,000.00	十堰、黄石	武汉市	冰雪文化管理	100.00%		设立
武汉武商电子商务有限公司	100,000,000.00	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉梦时代广场管理有限公司	100,000,000.00	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商仙桃购物中心管理有限公司	100,000,000.00	仙桃	仙桃市	商品销售	100.00%		设立
武汉江豚进出口贸易有限公司	5,000,000.00	武汉	武汉市	进出口	2.00%	98.00%	设立
武商黄石购物中心管理有限公司	100,000,000.00	黄石	黄石市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	100,000,000.00	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商老河口购物广场管	60,000,000.00	老河口	老河口市	商品销售	16.08%	83.92%	设立

理有限公司							
武汉武商超市管理有限公司	460,337,070.00	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
南昌武商商业管理有限公司	100,000,000.00	南昌	南昌市	资产管理	100.00%		设立
南昌武商购物中心有限公司	50,000,000.00	南昌	南昌市	商品销售	100.00%		设立
武汉展览馆有限公司	58,700,000.00	武汉	武汉市	展览设计与制作	100.00%		非同一控制合并
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	2,093,000.00	武汉	武汉市	商品批发	100.00%		非同一控制合并
武汉市武昌大东门市场发展有限公司	18,200,000.00	武汉	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制合并
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	5,000,000.00	咸宁	咸宁市	策划服务、商场管理		100.00%	非同一控制合并
武汉武商集团商业运营管理有限公司	10,000,000.00	武汉	武汉市	商务服务	100.00%		设立
武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）	300,000,000.00	武汉	武汉市	资本市场服务	96.50%		设立
武汉江豚数智科技有限公司	30,000,000.00	武汉	武汉市	软件和信息技术服务业	100.00%		设立
武商进出口贸易（香港）有限公司	1,000,000.00（美元）	香港	香港	批发业	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

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

本期在子公司所有者权益份额无变化。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	对合营企业或
--------	-------	-----	------	------	--------

营企业名称				直接	间接	联营企业投资的会计处理方法
武汉华信管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	49.00%		权益法
武汉新兴医药科技有限公司	武汉市	武汉市	多种经营	35.625%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司
流动资产	6,115,023.83	15,843,342.08	6,118,490.37	10,525,140.33
非流动资产	1,416,663.11	92,476,928.95	1,416,663.11	95,737,297.29
资产合计	7,531,686.94	108,320,271.03	7,535,153.48	106,262,437.62
流动负债	2,812,901.61	28,921,394.31	2,812,901.61	27,204,692.85
非流动负债				
负债合计	2,812,901.61	28,921,394.31	2,812,901.61	27,204,692.85
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	4,718,785.33	79,398,876.72	4,722,251.87	79,057,744.77
按持股比例计算的净资产份额	2,312,204.81	28,285,849.83	2,313,903.42	28,164,321.57
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他		720,274.04		720,274.04
对联营企业权益投资的账面价值	2,312,204.81	29,006,123.87	2,313,903.42	28,884,595.61
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		12,441,976.85		13,736,719.20
净利润	-3,466.54	819,690.53	-1,624.26	1,879,502.22
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-3,466.54	819,690.53	-1,624.26	1,879,502.22
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	2,994,940.98	23,973,204.61		5,817,322.62		21,150,822.97	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

☑适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
财政局专项奖励基金	3603958.86	
商务局补贴	3064750	22500
生活必需品流通保供体系建设项目	2040350.52	
武汉市加快区域金融中心建设政策补助	2000000	
停业损失补偿	1851143.66	7142767.57
促进消费升级奖励	1818400	2947900
稳岗补贴	1767757.96	2178414.05
失业保险补贴	1428430.62	637926.96
粮油补贴	925628.85	1258598.06
职业技能补贴	758500	986500
文化和旅游局补助款	300000	
绿色货运配送示范企划奖补贴	202000	
促进市场体系建设专项资金	200000	
农产品供应链系统项目补贴	112305	
纳税突出贡献奖	100000	400000
供电响应补贴款	93388.44	136524.1
税收减免	81651.93	401096.62
支持服务业重点项目奖补奖金	60708.24	5059.02
体彩装修补贴	50000	
主体培育奖励资金	48590.6	
扩岗补贴	46000	
平价菜投放补贴	45634.76	
市场监测奖励	38481	
社保补贴	20551.82	
脱贫人口补贴	16000	
体彩营销宣传补贴	9000	
市场监测信息报送补贴	7405.75	
互联网快检室建设补助资金	6000	
就业补助	4000	
应急保障补贴	1800	48100
市场监测信息报送补贴	1100	
药械检测补助	40	
总部企业政策奖励金		25000000
以工代训补贴		1066500
疫情防控补贴		446928.4
夜游经济发展奖励补贴		300000
小进限奖励资金		64000
元宵灯会活动补助		30000
楼宇共建奖励		25000
搬迁补偿		21312.05
培训补贴		17000

残疾人岗位补贴		15000
促进商贸业发展资金		13600
合计	20703578.01	43164726.83

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（1）市场风险

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

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

①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。本集团的经营活动均以人民币计价结算，不存在外汇风险。

②利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2024 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 3,142,904,000.00 元（上年末：2,721,024,000.00 元），及以人民币计价的固定利率合同，金额为 6,002,665,479.60 元（上年末：6,746,426,070.52 元）。

③其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。2024 年 12 月 31 日，本公司无受市场价格变动影响的金融工具，故无其他价格风险。

（2）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。

于 2024 年 12 月 31 日，本集团的信用风险主要来自本集团确认的金融资产，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。

本集团与客户间的交易以零售为主，只有少量信用交易，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行，应收账款余额占公司销售收入的比例非常小，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。本集团因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注五、2 和附注五、4 的披露。

（3）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。

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融

机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2024 年 12 月 31 日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	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（含利息）	657,726,027.78				657,726,027.78
应付账款	2,119,704,842.56				2,119,704,842.56
其他应付款	2,702,692,007.60				2,702,692,007.60
短期融资券	1,015,460,273.97				1,015,460,273.97
一年内到期的非流动负债（含利息）	1,046,067,941.04				1,046,067,941.04
长期借款（含利息）		2,083,484,484.53	1,326,445,561.28	1,439,087,770.69	4,849,017,816.50
应付债券（含利息）		2,539,900,000.00			2,539,900,000.00
租赁负债（含利息）		203,447,732.15	78,511,590.71	44,389,316.96	326,348,639.82

2、套期

（1） 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

（2） 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的 被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

（3） 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

3、金融资产

（1） 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

（2） 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

（3） 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			769,620,369.08	769,620,369.08
持续以公允价值计量的资产总额			769,620,369.08	769,620,369.08
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

对于不在活跃市场上交易的其他权益工具投资以被投资单位期末净资产作为评估其公允价值的重要参考依据。对于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行的单位，公司从可获取的相关信息分析，未发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化，因此年末以原账面价值作为公允价值。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的第一大股东公司情况

第一大股东公司名称	注册地	业务性质	注册资本	第一大股东公司对本企业的持股比例	第一大股东公司对本企业的表决权比例
武汉商联（集团）股份有限公司	武汉市江汉区唐家墩 32 号	零售业	53,089.65	21.55%	27.01%

本企业的第一大股东公司情况的说明

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

本企业最终控制方是。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七“在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
武汉新兴医药科技有限公司	集团联营企业

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
武汉人才集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉长江现代物业有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉国创东高新能源科技发展有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉裕大华服饰有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
中百仓储超市有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉交通天衢物业管理有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉武锅能源工程有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉雷神特种器材有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉城市一卡通有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉人才市场评荐有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉汉阳人才市场有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉新兴医药科技有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉裕大华纺织服装集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉裕大华纺织有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
武汉投控商业管理有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业
湖北省井荟商业运营管理有限公司大东门分公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属全资国有企业

其他说明：

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
武汉长江现代物业有限公司	保洁费	14,708,350.16			
武汉人才集团有限公司	接受劳务	1,884,497.02			
中百仓储超市有限公司	采购商品	3,477,420.41			
武汉新兴医药科技有限公司	物业管理费	1,696,734.65			2,002,919.89
武汉裕大华服饰有限公司	采购商品	104,375.93			
武汉国创东高新能源科技发展有限公司	接受劳务	161,179.86			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖北省井荃商业运营管理有限公司大东门分公司	物业管理费	417,916.15	
中百仓储超市有限公司	销售商品	4,850,135.27	
武汉人才集团有限公司	销售商品	234,413.66	
武汉交通天衢物业管理有限公司	销售商品	1,055,992.53	
武汉武锅能源工程有限公司	销售商品	274,472.06	
武汉雷神特种器材有限公司	销售商品	129,519.23	
武汉城市一卡通有限公司	销售商品	87,694.23	
武汉人才市场评荐有限公司	销售商品	25,160.65	
武汉汉阳人才市场有限公司	销售商品	37,800.00	
武汉新兴医药科技有限公司	销售商品	37,744.08	
武汉裕大华纺织服装集团有限公司	销售商品	25,504.59	
武汉裕大华纺织有限公司	销售商品	128,073.39	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖北省井荟商业运营管理有 限公司大东门分公司	房屋	948,299.08	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方 名称	租赁资 产种类	简化处理的短期 租赁和低价值资 产租赁的租金费 用（如适用）		未纳入租赁负债 计量的可变租赁 付款额（如适 用）		支付的租金		承担的租赁负债 利息支出		增加的使用权资 产	
		本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额
武汉新 兴医药 科技有 限公司	房屋					6,395, 790.41	9,152, 093.38				
武汉投 控商业 管理有 限公司	房屋					1,588, 200.96				3,877, 704.38	

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

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

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	13,847,900.00	25,756,000.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中百仓储超市有限公司	138.76	0.14		
应收账款	武汉交通天衢物业管理有限公司	214,308.78	214.31		
其他应收款	武汉新兴医药科技有限公司	200,000.00	1,600.00	200,000.00	1,600.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	中百仓储超市有限公司	3,477,420.41	
其他应付款	武汉国创东高新能源科技发展有限公司	108,688.79	
其他应付款	武汉长江现代物业有限公司	2,234,398.08	
其他应付款	武汉新兴医药科技有限公司	10,000.00	15,000.00
合同负债	武汉人才集团有限公司	310,648.94	
一年内到期的非流动负债	武汉新兴医药科技有限公司	5,392,530.55	5,915,005.23
一年内到期的非流动负债	武汉投控商业管理有限公司	1,429,495.98	
租赁负债	武汉新兴医药科技有限公司		10,750,824.44
租赁负债	武汉投控商业管理有限公司	803,795.75	

7、关联方承诺

8、其他

十五、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、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、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

2、或有事项

- (1) 资产负债表日存在的重要或有事项
- (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响	无法估计影响数的原因
----	----	---------------	------------

		响数	
--	--	----	--

2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	2
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	2
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	于 2025 年 3 月 28 日，经本公司第十届十四次董事会决议，通过了 2024 年度利润分配和资本公积金转增股本方案，公司以 2024 年末总股本 768,992,731 股扣除回购专用证券账户中股份 19,088,700 股后的股本 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 2 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本。公司本次共计派发现金红利 149,980,806.20 元。本方案将经股东会批准后实施。

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1） 追溯重述法

单位：元

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

（2） 未来适用法

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

2、债务重组

3、资产置换

（1） 非货币性资产交换

（2） 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明：

6、分部信息

- (1) 报告分部的
- (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

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

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

- (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,116,796.65	
合计	12,116,796.65	0.00

- (2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	12,116,796.65	100.00%			12,116,796.65					

其中：										
关联方组合	12,116,796.65	100.00%			12,116,796.65					
合计	12,116,796.65	100.00%			12,116,796.65	0.00				

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

（4） 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

（5） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
------	----------	----------	---------------	----------------------	-----------------------

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 12,116,796.65 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		86,970.00
其他应收款	4,958,960,297.69	4,747,723,619.21

合计	4,958,960,297.69	4,747,810,589.21
----	------------------	------------------

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

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司		86,970.00
合计		86,970.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
对子公司的应收款项	4,843,433,632.27	4,659,463,145.89
个人借款	51,731.39	130,365.92
个人五险一金等扣款	929,557.69	1,150,735.48
保证金（押金）	6,602,100.00	2,852,700.00
经营垫付费	45,003,389.51	33,022,837.25
其他往来款项	77,579,399.15	64,374,607.14
坏账准备	-14,639,512.32	-13,270,772.47
合计	4,958,960,297.69	4,747,723,619.21

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	943,743,983.40	1,246,526,571.11
1 至 2 年	652,570,754.05	982,183,313.19
2 至 3 年	939,179,386.85	2,204,271,685.77
3 年以上	2,438,105,685.71	328,012,821.61
3 至 4 年	2,114,738,169.97	168,794,191.34
4 至 5 年	168,735,482.19	137,255,273.08
5 年以上	154,632,033.55	21,963,357.19
合计	4,973,599,810.01	4,760,994,391.68

3) 按坏账计提方法分类披露

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	
按单项计提坏账准备	6,165,274.66	0.12%	6,165,274.66	100.00%		6,165,274.66	0.13%	6,165,274.66	100.00%	
其中：										
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66	0.12%	6,165,274.66	100.00%		6,165,274.66	0.13%	6,165,274.66	100.00%	
按组合计提坏账准备	4,967,434,535.35	99.88%	8,474,237.66	0.17%	4,958,960,297.69	4,754,829,117.02	99.87%	7,105,497.81	0.15%	4,747,723,619.21

其中：										
账龄组合	112,881,009.53	2.27%	8,385,278.52	7.43%	104,495,731.01	84,329,936.21	1.77%	7,017,209.53	8.32%	77,312,726.68
关联方组合	4,843,433,632.27	97.38%			4,843,433,632.27	4,659,463,145.89	97.87%			4,659,463,145.89
保证金组合	11,119,893.55	0.23%	88,959.14	0.80%	11,030,934.41	11,036,034.92	0.23%	88,288.28	0.80%	10,947,746.64
合计	4,973,599,810.01		14,639,512.32		4,958,960,297.69	4,760,994,391.68		13,270,772.47		4,747,723,619.21

按单项计提坏账准备：单项金额非重大且单项计提坏账准备

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66	6,165,274.66	6,165,274.66	6,165,274.66	100.00%	可收回性很小
合计	6,165,274.66	6,165,274.66	6,165,274.66	6,165,274.66		

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	96,384,989.94	771,079.91	0.80%
1 至 2 年	2,947,065.43	854,648.98	29.00%
2 至 3 年	12,384,759.95	5,696,989.58	46.00%
3 至 4 年	21,563.95	11,428.89	53.00%
4 至 5 年	8,867.77	8,069.68	91.00%
5 年以上	1,133,762.49	1,043,061.48	92.00%
合计	112,881,009.53	8,385,278.52	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金组合	11,119,893.55	88,959.14	0.80%
合计	11,119,893.55	88,959.14	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	7,105,497.81		6,165,274.66	13,270,772.47
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,368,739.85			1,368,739.85

2024 年 12 月 31 日余额	8,474,237.66		6,165,274.66	14,639,512.32
--------------------	--------------	--	--------------	---------------

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66					6,165,274.66
按组合计提坏账准备	7,105,497.81	1,368,739.85				8,474,237.66
合计	13,270,772.47	1,368,739.85				14,639,512.32

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

6) 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
南昌武商商业管理有限公司	往来款	3,589,239,282.13	4 年以内	72.17%	
武汉武商百盛置业有限公司	往来款	575,149,473.68	1-5 年，5 年以上	11.56%	
武汉武商超市管理有限公司	往来款	459,696,819.00	1 年以内	9.24%	
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	往来款	69,619,056.00	3 年以内	1.40%	
武汉梦时代广场管理有限公司	往来款、保证金及押金	54,327,256.00	2 年以内	1.09%	
合计		4,748,031,886.81		95.46%	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,450,885,481.16	5,000,000.00	1,445,885,481.16	1,393,135,481.16	5,000,000.00	1,388,135,481.16
对联营、合营企业投资	31,318,328.68		31,318,328.68	31,198,499.03		31,198,499.03
合计	1,482,203,809.84	5,000,000.00	1,477,203,809.84	1,424,333,980.19	5,000,000.00	1,419,333,980.19

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
武汉武商百盛实业发展有限公司	169,228,002.09						169,228,002.09	
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司		5,000,000.00						5,000,000.00
武汉展览馆有限公司	67,668,500.00						67,668,500.00	
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	57,500,500.00						57,500,500.00	
武汉江豚农产品有限公司	100,000.00						100,000.00	
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	23,750,000.00						23,750,000.00	
武汉武商冰雪文化管理有限公司	16,780,509.66						16,780,509.66	
武商仙桃购物中心管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武汉武商电子商务	100,000,000.00						100,000,000.00	

有限公司								
武汉江豚进出口贸易有限公司	100,000.00						100,000.00	
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武商黄石购物中心管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武商老河口购物广场管理有限公司	9,650,000.00						9,650,000.00	
武汉武商超市管理有限公司	393,357,969.41						393,357,969.41	
武汉梦时代广场管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
南昌武商商业管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
南昌武商购物中心有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
武汉武商集团商业运营管理有限公司			3,000,000.00				3,000,000.00	
武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙）			49,750,000.00				49,750,000.00	
武汉江豚数智科技有限公司			5,000,000.00				5,000,000.00	
合计	1,388,135,481.16	5,000,000.00	57,750,000.00				1,445,885,481.16	5,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

一、合营企业												
二、联营企业												
武汉华信管理有限公司	2,313,903.42				-1,698.61						2,312,204.81	
武汉新兴医药科技有限公司	28,884,595.61				121,528.26						29,006,123.87	
小计	31,198,499.03				119,829.65						31,318,328.68	
合计	31,198,499.03				119,829.65						31,318,328.68	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

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	2,061,441,174.52	992,868,972.56	2,089,347,298.01	871,259,295.42
其他业务	616,447,904.89	5,533,443.50	626,593,868.90	861,748.11
合计	2,677,889,079.41	998,402,416.06	2,715,941,166.91	872,121,043.53

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客								

户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转 让的时间 分类								
其中：								
按合同期 限分类								
其中：								
按销售渠 道分类								
其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	119,829.65	668,776.77
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,084,612.00	10,116,490.00
对子公司长期股权投资的股利收益	55,524,431.70	63,196,332.45
合计	61,728,873.35	73,981,599.22

6、其他

二十、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
非流动性资产处置损益	61,538,753.33	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	20,703,578.01	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	6,084,612.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	0.00	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	0.00	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的收益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,528,857.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	22,903,291.85	
少数股东权益影响额（税后）	1.01	
合计	77,952,508.10	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐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	1.95%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.25%	0.18	0.18

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

4、其他

武商集团股份有限公司
董 事 会
董事长：潘洪祥
2025 年 3 月 29 日