



证券代码：000785

证券简称：武汉中商

公告编号：2018-004

武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGNAN COMMERCIAL GROUP CO., LTD

2018 年

第三季度报告正文

2018 年 10 月



第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	2,624,776,774.71	2,831,507,312.57	-7.30%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,176,776,194.41	1,132,449,211.68	3.91%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	891,544,460.15	3.40%	2,949,020,057.73	2.39%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-7,627,870.87	22.31%	94,571,322.33	172.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,989,747.06	33.73%	48,511,591.54	53.52%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	70,183,746.74	-24.94%
基本每股收益（元/股）	-0.03	25.00%	0.38	171.43%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	25.00%	0.38	171.43%
加权平均净资产收益率	-0.65%	0.56%	8.21%	3.83%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	55,306,039.43	非流动性资产处置损益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,529,750.00	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	2,513,217.00	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	280,589.48	其他营业外收支
减：所得税影响额	13,561,735.06	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额（税后）	8,130.06	少数股东损益的影响数
合计	46,059,730.79	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用



公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	19,515	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	41.25%	103,627,794	0	--	0
绿地金融投资控股集团有限公司	境内非国有法人	4.52%	11,351,198	0	--	0
湖北省高新产业投资集团有限公司	国有法人	1.75%	4,406,387	0	--	0
UBS AG	境外法人	1.44%	3,627,911	0	--	0
胡余友	境内自然人	0.67%	1,687,500	0	--	0
程辉	境内自然人	0.65%	1,621,900	0	--	0
赖宏燕	境内自然人	0.64%	1,604,800	0	--	0
张利	境内自然人	0.49%	1,239,993	0	--	0
谷力	境内自然人	0.37%	932,200	0	--	0
武汉重型机床集团有限公司	国有法人	0.30%	752,382	0	--	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
武汉商联（集团）股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794			
绿地金融投资控股集团有限公司	11,351,198	人民币普通股	11,351,198			
湖北省高新产业投资集团有限公司	4,406,387	人民币普通股	4,406,387			
UBS AG	3,627,911	人民币普通股	3,627,911			
胡余友	1,687,500	人民币普通股	1,687,500			
程辉	1,621,900	人民币普通股	1,621,900			
赖宏燕	1,604,800	人民币普通股	1,604,800			
张利	1,239,993	人民币普通股	1,239,993			
谷力	932,200	人民币普通股	932,200			
武汉重型机床集团有限公司	752,382	人民币普通股	752,382			



上述股东关联关系或一致行动的说明	①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。②持股 5%以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用



第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

金额单位:人民币元

资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日	增减幅度%	说明
应收票据及应收账款	87,654,499.63	46,572,698.65	88.21	主要原因为应收团购货款增加
预付款项	23,200,467.35	50,691,446.73	-54.23	主要原因是预付供应商货款减少
其他流动资产	64,397,386.79	194,606,771.68	-66.91	主要原因是本报告期末到期银行理财产品减少
长期股权投资	235,496.26	413,700.28	-43.08	主要原因是按权益法确认合营企业投资收益减少
在建工程	956,188.85	5,441,281.99	-82.43	主要原因是武汉销品茂地铁连通在建工程完工
短期借款	113,000,000.00	188,000,000.00	-39.89	主要原因是银行借款减少
应交税费	47,010,911.60	97,199,864.66	-51.63	主要原因是应付增值税、所得税、房产税减少
一年内到期的非流动负债	350,000.00	49,350,000.00	-99.29	主要原因是银行借款减少
预计负债	2,174,261.52	10,135,294.69	-78.55	主要原因是按法院终审判决支付赔偿款及律师费
利润表项目	2018年1-9月	2017年1-9月	增减幅度%	说明
财务费用	6,481,852.24	24,050,658.24	-73.05	主要原因是利息收入增加,利息支出减少
资产减值损失	-370,499.26	-29,871.94	-1,140.29	主要原因是按账龄分析法计提的坏账准备减少
其他收益	1,529,750.00	-	/	与企业日常活动有关的政府补助收入本期计入该科目核算
投资收益	4,854,052.98	7,376,603.65	-34.20	主要原因是银行理财收益减少
资产处置收益	55,763,951.30	-	/	本期确认中山大道927号资产处置收益
营业利润	179,579,948.36	91,497,812.27	96.27	主要原因是本期确认中山大道927号资产处置收益增加
营业外收入	747,177.79	3,389,508.59	-77.96	主要原因是本期与企业日常活动有关的政府补助收入计入其他收益科目核算
营业外支出	924,500.18	5,772,914.71	-83.99	主要原因是非流动资产毁损报废损失减少
利润总额	179,402,625.97	89,114,406.15	101.32	主要原因是本期确认中山大道927号资产处置收益增加
所得税费用	50,841,471.84	26,794,840.25	89.74	本期应纳税所得额增加
净利润	128,561,154.13	62,319,565.90	106.29	主要原因是本期确认中山大道927号资产处置收益增加
归属于母公司所有者的净利润	94,571,322.33	34,662,264.14	172.84	主要原因是利润总额增加
现金流量表项目	2018年1-9月	2017年1-9月	增减幅度%	说明
收到其他与经营活动有关的现金	16,153,721.37	7,043,218.62	129.35	主要原因是银行利息收入增加
收回投资收到的现金	216,013,217.00	1,035,209,302.74	-79.13	主要原因是银行理财投资收回的现金减少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58,850,457.46	198,993,776.62	-70.43	主要原因是同期收到中山路341号资产拆迁补偿款
投资活动现金流入小计	277,382,714.46	1,236,218,311.36	-77.56	主要原因是银行理财投资收回的现金减少及同期收到中山路341号资产拆迁补偿款
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,766,859.27	20,523,528.72	64.53	主要原因是本期支付武汉销品茂地铁连通工程增加
投资支付的现金	73,800,000.00	1,044,300,000.00	-92.93	主要原因是银行理财投资支付的现金减少
支付其他与投资活动有关的现金	38,065,465.83	-	/	主要原因是支付2017年中山路341号资产拆迁补偿所得税、2018年中山大道927号资产拆迁补偿增值税及附税
投资活动现金流出小计	145,632,325.10	1,064,823,528.72	-86.32	主要原因是银行理财投资收回的现金减少及同期收到中山路341号资产拆迁补偿款
取得借款收到的现金	70,000,000.00	165,000,000.00	-57.58	主要原因是收到的银行借款减少
偿还债务支付的现金	194,000,000.00	381,250,000.00	-49.11	主要原因是偿还银行借款减少
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,277,499.74	38,336,567.41	148.53	主要原因是分配股利增加
筹资活动现金流出小计	289,277,499.74	419,586,567.41	-31.06	主要原因是偿还银行借款减少
现金及现金等价物净增加额	-17,343,363.64	10,316,045.96	-268.12	主要原因是投资活动产生的现金流量净额减少



二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2013年7月12日，公司召开2013年第二次临时董事会，审议通过了《公司关于拟竞价收购资产的议案》，授权公司经营层参与竞价收购湖北省实验幼儿师范学校在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌转让其所属武汉市武昌区武珞路391号资产，包括无形资产（24032.44平方米土地使用权）及地上附着物。根据2013年第二次临时董事会决议的授权，公司于2013年7月23日参加了上述资产挂牌转让活动，竞价取得上述资产，成交价格为人民币30,050万元。（公告刊登于2013年7月16日、2013年7月24日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站：<http://www.cninfo.com.cn>，详见《公司2013年第二次临时董事会决议公告》临2013-008号、《公司关于拟竞价收购资产的公告》临2013-009号、《公司关于竞价收购资产结果的公告》临2013-010号）

目前进展情况：本报告期内，根据市场变化调整、完善开发方案，选择时机，控制进度。

2、2018年1月18日，公司召开2018年第一次临时董事会，审议通过了《公司关于同意政府征收房屋的议案》。为加快旧城区改建，武汉市江汉区人民政府征收公司位于武汉市江汉区中山大道927号房屋，房屋建筑面积1,416.39平方米，征收补偿总额为人民币5,881.67万元。该事项已经2018年2月8日2018年第一次临时股东大会审议通过。（公告详情于2018年1月20日、2018年2月9日刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》）

目前进展情况：公司已全额收到征收补偿款5,881.67万元。根据企业会计准则的相关规定，该项房屋征收补偿款在2018年一季度确认为资产处置收益5,576万元。该项收入将增加公司2018年度净利润。

3、2015年4月7日，公司作为原告，针对湖北凯瑞矿业有限公司房屋租赁合同纠纷，向武汉市中级人民法院提起民事诉讼。武汉市中级人民法院针对公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为848万元。（详见2015年4月28日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站<http://www.cninfo.com.cn>的《公司2015年第一季度报告》）

目前进展情况：武汉市中级人民法院做出一审判决，判决湖北凯瑞矿业有限公司向我公司支付工程费用及设备价款259.82万元，并向公司支付违约金52.79万元。双方均不服一审判决，双方上诉至湖北省高级人民法院，省高级人民法院判决撤销一审判决，驳回公司的诉讼请求。公司向最高人民法院申请再审，最高人民法院驳回公司再审申请。2017年2月27日，湖北凯瑞矿业有限公司作为原告起诉公司，要求公司偿付场地占用费、解约违约金等共计2,078.39万元。洪山区法院做出一审判决，判决公司向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、损失费、消防工程款等共计1,013.53万元。双方均不服一审判决，均上诉至武汉市中级人民法院。武汉市中级人民法院终审判决公司向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费746.03万元，消防工程款18.08万元及逾期付款利息（以消防工程款18.08万元为基数，自2012年11月28日起至实际给付之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）。公司已向湖北凯瑞矿业有限公司支付违约金、场地占用费、消防工程款及逾期付款利息775.03万元。湖北凯瑞矿业有限公司不服二审判决，向湖北省高级人民法院申请再审，2018年9月27日，省高院裁定驳回湖北凯瑞矿业有限公司的再审申请。

4、2015年11月13日，丹江口鑫东来置业有限公司作为原告，针对丹江口市文体商健广场房屋租赁合同纠纷，向丹江口市人民法院起诉公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司。丹江口市人民法院针对丹江口鑫东来置业有限公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为700万元。（详见2016年3月26日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站<http://www.cninfo.com.cn>的《公司2015年年度报告》）

目前进展情况：丹江口市人民法院做出一审判决，判决公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责



任公司向丹江口鑫东来置业有限公司支付房屋租赁费和物业管理费共计532万元。公司不服一审判决，上诉至十堰市中级人民法院，该法院将此案发回原审法院重审，重审时，丹江口鑫东来置业公司撤回起诉，法院裁定准许其撤回起诉。2017年3月15日，丹江口鑫东来置业有限公司起诉武汉中商平价超市连锁有限责任公司，要求偿付损失2,990万元，丹江口市人民法院开庭审理后，该公司于2017年6月13日再次申请撤诉，丹江口市人民法院裁定同意其撤诉。

5、公司作为原告，针对武汉和天源商业投资有限公司、武汉华运房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷，向武汉市硚口区人民法院提起民事诉讼。硚口区法院针对公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为1,038万元。（详见2016年8月27日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站<http://www.cninfo.com.cn>的《公司2016年半年度报告》）

目前进展情况：案件已由武汉市硚口区人民法院开庭审理，经法院调解，和天源公司向我公司支付998.56万元，华运房地产公司对此承担连带责任。法院调解和天源公司偿付限期为2017年7月11日之前，截止目前还未收到赔付款项。公司正在申请法院强制执行。

6、公司作为原告，针对孝感行行行贸易有限公司、湖北中侨红国际经济技术发展有限公司、孝感市八方运业有限责任公司房屋租赁合同纠纷向孝感市中级人民法院提起诉讼，要求三方共同承担违约责任，双倍返还定金，诉讼金额为600万元。

7、公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司(简称“武汉销品茂”)收到武汉团结集团股份有限公司(简称“团结集团”)起诉的关于返还位于武汉销品茂西南角面积为7,662.29平方米国有土地使用权的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市武昌区人民法院的传票。团结集团以土地对武汉销品茂出资，两次出资的土地使用权面积为51,212.4平方米，西南角面积为7,662.29平方米国有土地使用权不属于团结集团的出资；西南角地块未进入武汉销品茂的帐目，武汉销品茂从未对该地块及住户行使、承担过任何权责。此案尚在审理过程中，无论诉讼结果如何，都不会影响武汉销品茂独立经营能力和资产的完整性。并且，通过司法程序解决上述遗留问题，有利于武汉销品茂资产明晰，有利于该地块实施城中村改造，将对武汉销品茂的外围环境有明显改善作用。(详见2018年10月10日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站<http://www.cninfo.com.cn>的《公司控股子公司关于收到法院传票的公告》)

三、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超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	武汉商联(集团)股份有限公司	解决同业竞争问题	公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司承诺：争取在5年之内，采取多种方式逐步解决武汉武商集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司三家上市公司的同业竞争问题。	2014年07月21日	5年	履行中
承诺是否按时履行	是					



如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无
---------------------------------------	---

四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《公司关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》；公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《公司关于修改使用自有闲置资金购买银行理财产品相关内容的议案》。截止本报告期末有 5,200 万元理财产品未到期。	7,380	5,200	0
合计		7,380	5,200	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

七、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。

**八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 07 月 02 日	其他	个人	http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000785/index.html
2018 年 07 月 05 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 02 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 08 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 09 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 15 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 23 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 28 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 30 日	其他	个人	同上
2018 年 08 月 31 日	其他	个人	同上
2018 年 09 月 06 日	其他	个人	同上
2018 年 09 月 10 日	其他	个人	同上

九、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。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

武汉中商集团股份有限公司董事会

二〇一八年十月二十五日