



# 武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO., LTD

2019 年

---

## 半年度报告

地址：中国武汉市武昌区中南路 9 号

电话：027-87362507 邮编：430071

传真：027-87307723



## 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郝健、主管会计工作负责人刘自力及会计机构负责人(会计主管人员)高运兰声明：保证本半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。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。 公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求，披露零售行业经营性信息。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项 .....	19
第六节 股份变动及股东情况 .....	28
第七节 优先股相关情况 .....	31
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	32
第九节 公司债相关情况 .....	33
第十节 财务报告 .....	34
第十一节 备查文件目录 .....	137



## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、武汉中商	指	武汉中商集团股份有限公司
武汉商联(集团)、武商联	指	武汉商联（集团）股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2019 年半年度报告



## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	武汉中商	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	/		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉中商集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN ZHONGSHANG COMMERCIAL GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZNCG		
公司的法定代表人	郝健		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。



#### 四、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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,053,247,281.17	2,057,475,597.58	-0.21%
归属于上市公司股东的净利润（元）	109,772,923.71	102,199,193.20	7.41%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	105,262,850.45	56,501,338.60	86.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-72,543,501.04	-10,055,312.68	-621.44%
基本每股收益（元/股）	0.44	0.41	7.32%
稀释每股收益（元/股）	0.44	0.41	7.32%
加权平均净资产收益率	9.12%	8.76%	0.36%
	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）	2,664,037,743.15	2,725,958,558.97	-2.27%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,304,922,152.04	1,148,567,253.33	13.61%

#### 五、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。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	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）	-1,590,209.72	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）	1,683,712.44	政府补助
委托他人投资或管理资产的损益	3,051,421.36	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,827,100.49	其他营业外收支



减：所得税影响额	1,445,385.58	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额（税后）	16,565.73	少数股东损益的影响数
合计	4,510,073.26	--

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

适用  不适用

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



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

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

#### （一）公司主要业务

公司从事零售业务，同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业态包括现代百货、购物中心、超市等。现拥有9家现代百货店、1家购物中心、50家各类超市，主要分布于武汉市核心商圈，荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市。

#### （二）行业发展情况

受多种客观因素的影响，虽然国内经济总体保持稳定增长，但是增速持续趋缓。随着国内经济转型的不断深入，在国家消费升级、减税降费等积极政策的引导作用下，社会消费总额仍然保持增长，2019年上半年，国内社会消费品零售总额同比增长8.40%；全国网上零售额同比增长17.80%，其中实物商品网上零售额38,165亿元，增长21.60%，占社会消费品零售总额的比重为19.60%。但同时行业和区域竞争日趋加剧，实体商业经营面临严峻的考验。实体商业正通过商业模式、经营业态和激励政策的不断创新，来适应新形势下行业发展和消费者新需求。

公司作为湖北本土的商业零售企业，具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可，公司在本区域内的发展呈较稳定的状态。

#### （三）公司主营业务收入情况

2019年上半年，公司主营业务未发生重大变化。公司主营业务收入占总营业收入的92.17%（其中商业零售收入占总营业收入的85.66%），其他业务收入占总营业收入的7.83%；其中各业态销售占比结构中，百货业态营业收入占比45.34%、超市业态营业收入占比47.59%、其它业态营业收入占比7.07%。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	权益法下确认的投资损失 9.32 万元
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化



在建工程	无重大变化
货币资金	公司 2019 年起适用新金融工具准则，将原在货币资金列示的结构性存款调整到交易性金融资产。
交易性金融资产	公司 2019 年起适用新金融工具准则，将原在货币资金列示的结构性存款、其他流动资产中列示的理财产品调整到交易性金融资产。
应收账款	应收团购货款增加
预付款项	预付房屋租金物业费增加
其他流动资产	理财产品到期收回
可供出售金融资产	公司于 2019 年起适用新金融工具准则，将原在可供出售金融资产列示的项目调整到其他非流动金融资产。
其他非流动金融资产	公司于 2019 年起适用新金融工具准则，将原在可供出售金融资产列示的未上市股权投资分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，调整到其他非流动金融资产。
递延所得税资产	应收款项收回，转回已计提坏账准备。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

公司核心竞争力无重大变化，详见公司2018年年度报告。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2019年上半年，零售行业创新转型步伐加快，跨界融合不断深化，新业态和新场景不断涌现。公司全面贯彻中央、省市委和上级党委的要求和决策部署，在积极推进重大资产重组的同时，做强主业，创新经营模式，加强内部管理，在全员的努力下，上半年实现营业收入20.53亿元，同比下降0.21%；实现利润总额16,835.50万元，同比增长1.54%；实现归属于上市公司股东的净利润10,977.29万元，同比增长7.41%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润10,526.29万元，同比增长86.30%。在零售行业业绩整体下滑的情况下，公司经营利润仍保持了较大幅度增长。

1、百货连锁公司突破原有经营方式，制定和落实门店转型方案，在经营方式及经营配比上进行相应调整，通过联营转租赁、毛利包干、梯级扣、多楼层多业态互动等多种经营模式并举，经营结构再造，提升经营质量。与供应商谋求共同发展之路，通过与品类头部品牌的深入交流，整合商务资源，为门店业绩成长蓄势赋能。不断推进门店区域定级制度，全面清理门店目标及保底品牌，进行品牌定级的迭代，通过开展品牌季度考核，有效保障年度销售计划的达成。通过嫁接社交媒体、跨界合作等营销新玩法，增强营销活动“可晒性”，给粉丝制造意外和惊喜，上半年百货新增VIP会员数、VIP持卡销售收入均实现增长。

2、超市连锁公司针对优品汇超市、社区生鲜店、大卖场、校超、微超、监狱配送等经营模式，整合储备不同供应链。继续拓展校园超市，新增校超门店1个，开设4个子母店，实现校超非生鲜商品一日一配送，提升了配送效率。上半年，校超实现销售同比增长185.5%，综合毛利率23.8%。按照强食品和百货、扩生鲜和多功能原则，对相应门店进行调整，植入海鲜加工等餐饮项目，打造精致社区超市+多功能+餐饮的经营组合，提升门店来客数。上半年团购销售同比增长10.9%。加强智慧零售赋能功能，提高自助收银使用率，加大支付宝合作与自媒体宣传，粉丝同比增长26%。

3、销品茂把握战略方向，招商规划主次得当，店铺出租率达99.91%。摒弃纯场租时代思维，转变运营观念，落实商户管家责任制，实行店铺销售提升跟进制度，充分调动商户管家的能动性；加强商户营销活动推广，整体统筹、整合商户资源，围绕销品茂都市年轻家庭消费的定位，从体验性、互动性、传播性、趣味性、购买性等方面策划开展系列主题营销活动7场，并不断拓展IP系列内容。推进诚信规范经营，采取“商户自查、商场检查”的方式，提升商誉口碑。

4、公司进一步优化网络资源，引入通讯线路多路负载、增加系统网络防环路技术、内网服务器网段扩容等，全面提升了网络的可靠性及通讯效率。在超市连锁公司全面投入使用第三方自助收银（微信、支付宝）。微信小程序已连通了中商现有的线上会员系统和线下CRM系统，实现会员系统完全对接，并与现有的手机红包功能连通，完成了会员中心的相关功能。线下系统对接ERP，商品信息同步实施优化。上半年线上渠道实现交易额同比增幅197%，有



效订单笔数同比增长212%。“专柜收银”持续推广，中商百货7家门店929个专柜已广泛使用。

5、精细化管理，规范经营行为。一是公司切实落实增值税税率调整有关事项的实施意见，通过积极有效的应对措施和操作办法，公司税负较去年同期下降。二是制定《超市连锁公司2019年多功能租赁商铺交易条件标准》，上半年商贸门店租赁收入同比增长15.47%；开展离任审计、任中审计，提出审计意见34条，完成50项工程审计，节约资金202万元。三是按照突出效益优先、业绩导向的原则，实行标准薪酬体系与差异化薪酬激励方式双轨并存，在保持企业效益增长的情况下，员工收入得到同步增长，工作积极性得到提升。四是继续跟进中商广场三期扩建项目上位规划调整事宜，研究更加符合实际的规划，力求满足公司和其他周边单位的扩建需求，根据市场和政策变化调整开发方案与进度。五是高度关注临期门店经营运行状况，有计划地关停低效门店。

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

#### 1、报告期内新增门店(共1家)

地区	经营业态	门店名称	物业权属	租赁面积(m <sup>2</sup> )	开业或预计开业时间	租赁期
湖北省	超市	中商超市湖北经济学院店1家	租赁	360	2019年3月15日	3年

#### 2、报告期内关闭门店(共2家)

地区	经营业态	门店名称	物业权属	租赁面积(m <sup>2</sup> )	停业时间	租赁期
湖北省	超市	中商超市和平大道店、京山店 共2家	租赁	12765.35	2019年4月14日 2019年6月23日	7年—15年

#### 3、报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )	门店数量	租赁面积(m <sup>2</sup> )
湖北省	百货	4	163917.71	5	109773.60
	超市	3	47,180.25	47	160284.71
	购物中心	1	160,912.00	--	--

#### 4、百货业态门店分布情况(全部)

门店名称	地址	建筑面积(m <sup>2</sup> )	开业时间	物业权属	租赁期限
中商百货中商广场店	武汉市武昌区	74980.86	1985年1月1日	自有	--
中商百货沙市店	湖北省荆州市	35147.06	1996年11月28日	自有	--
中商百货黄冈店	湖北省黄冈市	20297.38	2000年11月28日	自有(公司持股65%)	--
中商百货荆门店	湖北省荆门市	19015.11	2001年10月1日	租赁	20年
中商百货十堰店	湖北省十堰市	11309.18	2003年12月.31日	租赁	20年
中商百货销品茂店	武汉市武昌区	17793.00	2005年8月28日	租赁	15年
中商百货孝感店	湖北省孝感市	25007.26	2011年12月30日	租赁	20年
中商百货咸宁店	湖北省咸宁市	37592.41	2014年4月28日	自有33492.41 m <sup>2</sup>	20年



				租赁4100m <sup>2</sup>	
中商百货黄石店	湖北省黄石市	32549.05	2014年9月25日	租赁	20年

## 5、超市业态门店分布情况(营业收入前十名)

门店名称	地址	建筑面积(m <sup>2</sup> )	开业时间	物业权属	租赁期限
中商徐东平价购物广场	武汉市洪山区	34820.53	1997年10月11日	自有(公司持股50%)	--
中商超市公司荆门店	湖北省荆门市	4702.8	2001年10月1日	租赁	20年
中商超市公司雄楚店	武汉市洪山区	5295.02	2003年9月30日	租赁	20年期满后再续7年
中商超市公司南湖店	武汉市武昌区	8859.72	2002年7月6日	自有	--
中商超市公司中南店	武汉市武昌区	3500	1999年9月30日	自有	--
中商超市公司光谷店	武汉市洪山区	16240	2006年10月18日	租赁	20年
中商超市公司曙光店	武汉市洪山区	4394	2005年10月15日	租赁	15年
中商超市公司石化店	荆门市掇刀区	2501.63	2002年9月28日	租赁	合同2年一签
中商超市公司庙山店	湖北省江夏区	15080	2008年4月26日	租赁	15年
中商超市公司珞珈山店	武汉市洪山区	15054	2011年1月15日	租赁	13年

## 6、购物中心业态门店分布情况

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

## 7、门店店效信息

业态	门店数	2019年上半年营业收入(万元)	同比增减(%)	2019年上半年净利润(万元)	同比增减(%)	坪效(元/m <sup>2</sup> )
湖北省 百货	9	93,087.93	-7.06%	3,983.77	19.64%	4,251.50
超市	50	97,716.75	6.35%	3,978.32	270.60%	5,887.55
购物中心	1	12,264.36	6.68%	4,283.99	8.46%	1,114.95

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

## 8、会员情况及线上销售情况

截止 2019 年 6 月 30 日，会员数为1,471,395个（其中线上会员501,784个，线下会员969,611个），会员销售占比为39.39%。报告期，公司通过“京东到家”等第三方销售平台实现的交易额为429万元。

## 9、采购、仓储及物流情况

## (1)商品采购与存货情况

## 商品采购

公司前五名供应商采购额为1.25亿元，占半年度采购总额的8.43%。

## 存货

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

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

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



摊销法进行摊销。

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

## (2) 仓储及物流情况

公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司租赁位于武汉市黄陂区武湖街台创园内约 9000 平方米常温仓库。该仓库能同时满足 5000 多个单品的在库周转，覆盖公司市内外超市门店配送服务，物流仓库正常运行使用。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,053,247,281.17	2,057,475,597.58	-0.21%	/
营业成本	1,543,078,247.44	1,595,902,799.06	-3.31%	/
销售费用	22,612,391.03	18,896,780.50	19.66%	/
管理费用	293,741,493.20	302,537,619.55	-2.91%	/
财务费用	2,256,377.22	4,523,885.62	-50.12%	主要原因是利息费用减少、利息收入增加
所得税费用	35,059,831.81	41,559,835.48	-15.64%	/
经营活动产生的现金流量净额	-72,543,501.04	-10,055,312.68	-621.44%	主要原因是销售商品收到的现金减少、支付职工薪酬增加
投资活动产生的现金流量净额	-371,631,613.16	146,743,481.53	-353.25%	主要原因是银行理财投资支付的现金增加及资产处置收回的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	-27,505,360.71	-175,087,949.06	84.29%	主要原因是银行借款增加、偿还银行借款及分配股利减少
现金及现金等价物净增加额	-471,680,474.91	-38,399,780.21	-1,128.34%	主要原因是投资活动产生的现金流量净额减少

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商业	1,908,046,795.10	1,499,992,152.27	21.39%	-0.64%	-3.36%	2.22%



租赁	142,730,337.68	42,984,836.15	69.88%	6.39%	-1.41%	2.38%
其他	2,470,148.39	101,259.02	95.90%	-16.26%	6.80%	-0.89%
分产品						
商业	1,908,046,795.10	1,499,992,152.27	21.39%	-0.64%	-3.36%	2.22%
租赁	142,730,337.68	42,984,836.15	69.88%	6.39%	-1.41%	2.38%
其他	2,470,148.39	101,259.02	95.90%	-16.26%	6.80%	-0.89%
分地区						
湖北地区	2,053,247,281.17	1,543,078,247.44	24.85%	-0.21%	-3.31%	2.42%

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	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	2,958,193.87	1.76%	主要包括银行理财收益 3,051,421.36 元，权益法核算的长期股权投资收益-93,227.49 元。	不具有可持续性
公允价值变动损益	2,183,400.00	1.30%	主要是公司金融资产本期公允价值变动收益增加	不具有可持续性
资产减值	626,572.40	0.37%	按账龄分析法计提应收款项坏账准备	不具有可持续性
营业外收入	1,887,553.58	1.12%	主要包括无法支付款项利得 1,542,454.21 元，非流动资产毁损报废利得 36,298.30 元及其他收入 308,801.07 元。	不具有可持续性
营业外支出	2,650,662.81	1.57%	主要包括非流动资产毁损报废损失 1,626,508.02 元，计提预计负债 1,000,000.00 元及其他支出 24,154.79 元。	不具有可持续性
资产处置收益		0.00%	/	不具有可持续性
其他收益	1,683,712.44	1.00%	主要是政府补助款及税费返还款。	不具有可持续性

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	387,901,773.80	14.56%	703,877,425.99	26.85%	-12.29%	公司 2019 年起适用新金融工具准则，将原在货币资金列示的结构性存款调整到交易性金融资产



应收账款	96,895,544.99	3.64%	93,368,702.09	3.56%	0.08%	/
存货	228,988,465.33	8.60%	205,514,375.33	7.84%	0.76%	/
投资性房地产	476,557,509.67	17.89%	494,793,172.20	18.88%	-0.99%	/
长期股权投资	99,008.24	0.00%	282,016.65	0.01%	-0.01%	/
固定资产	591,969,310.32	22.22%	628,157,342.80	23.96%	-1.74%	/
在建工程	373,928.31	0.01%	677,914.33	0.03%	-0.02%	/
短期借款	28,000,000.00	1.05%	135,000,000.00	5.15%	-4.10%	/
长期借款	231,810,000.00	8.70%	187,500,000.00	7.15%	1.55%	/

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

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	期末数
金融资产							
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	347,471,399.72				874,838,069.06	814,500,000.00	407,809,468.78
金融资产小计	347,471,399.72				874,838,069.06	814,500,000.00	407,809,468.78
其他非流动金融资产	82,589,300.00	2,183,400.00					84,772,700.00
上述合计	430,060,699.72	2,183,400.00			874,838,069.06	814,500,000.00	492,582,168.78
金融负债	0.00				0.00		0.00

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	期末账面余额	受限原因
货币资金	7,654,976.07	诉讼冻结
投资性房地产	310,402,689.12	借款抵押
固定资产	195,989,138.40	借款抵押
无形资产	29,754,760.60	借款抵押
合计	543,801,564.19	

注：（1）2019年6月14日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司（以下简称“中商超市”）收到泰盛贸易股份有限公司起诉关于买卖合同纠纷的民事起诉状及福建省莆田市荔城区人民法院的传票，泰盛贸易股份有限公司要求中商超市支付货款、保证金及逾期利息7,654,976.07元，并向法院申请了诉前财产保



全，冻结了中商超市开立在汉口银行徐东支付账户内存款，冻结资金为7,654,976.07元。公司已依法向法院提起了管辖异议，截至报告日，尚未开庭。

(2) 本公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截至报告期末借款余额24,660.00万元(其中1,534万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的投资性房地产账面净值为237,904,150.55元、固定资产账面净值为48,996,770.17元，用于抵押的无形资产账面净值为24,776,047.00元；

本公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额2,800.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为72,498,538.57元；

(3) 本公司以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元(其中70万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的固定资产账面净值为654,355.59元；

(4) 本公司以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为146,338,012.64元，用于抵押的无形资产账面净值为4,978,713.60元。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期(如有)	披露索引(如有)
武汉市武昌区武珞路391号资产,包括无形资产(24032.44平方米土地使用权)及地上附着物	收购	是	商业	0.00	233,562,250.00	自有资金及银行贷款	根据市场和政策变化调整开发方案与进度	2,000,000.00	2,809,770.31	/	2013年07月24日	详见公司刊登于巨潮资讯网的《公司关于竞价收购资产结果的公告》(公告编号:临2013-010号);2014年7月26日对交易事项进行了补充公告(公告编号:临2014-014)
合计	--	--	--	0.00	233,562,250.00	--	--	2,000,000.00	2,809,770.31	--	--	--



#### 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。

#### 六、重大资产和股权出售

##### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

##### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

#### 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉中商百货连锁有限责任公司	子公司	商品销售	50,000,000.00	828,153,910.43	149,235,464.13	698,110,913.54	49,187,561.02	37,107,452.85
武汉中商超市连锁有限公司	子公司	商品销售	60,000,000.00	441,377,226.66	24,982,354.22	955,309,553.89	33,515,504.69	31,090,313.50
武汉中商徐东平价广场有限公司	子公司	商品销售	18,180,000.00	59,322,056.77	43,677,242.77	152,138,562.03	11,655,089.44	8,728,213.74
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	子公司	商品销售、租赁	191,690,000.00	637,690,668.93	262,865,360.12	122,643,611.82	57,058,589.09	42,839,899.72

报告期内取得和处置子公司的情况



适用  不适用

#### 主要控股参股公司情况说明

武汉中商百货连锁有限责任公司注册资本5,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：商业零售，黄金饰品零售等。报告期内实现营业收入69,811.09万元，净利润3,710.75万元。净利润同比增长19.50%，主要是毛利率提升、费用下降。

武汉中商超市连锁有限公司注册资本6,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：百货、日用杂品、图书音像销售；超级市场零售；仓储服务等。报告期内实现营业收入95,530.96万元，净利润3,109.03万元。净利润同比增加2,972.71万元，主要原因是营业毛利增加。

武汉中商徐东平价广场有限公司注册资本1,818万元，公司持有50%的股权，该公司经营范围：针纺织品、服装、鞋帽、百货、日用杂品等零售兼批发。报告期内实现营业收入15,213.86万元，净利润872.82万元，净利润同比增长12.90%，主要是营业毛利增加。

武汉中商鹏程销品茂管理有限公司注册资本19,169万元，公司持有51%的股权，该公司经营范围：日用百货、服装服饰等批发零售；提供商业服务场地出租等。报告期内实现营业收入12,264.36万元，净利润4,283.99万元，净利润同比增长8.46%，主要是毛利增加。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

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

## 十、公司面临的风险和应对措施

1、零售行业的发展与经济的增长紧密相连，未来国内经济的增长及转型放缓或未达预期，将直接影响消费者可支配收入和消费信心的提升，从而抑制消费者的实际需求和消费市场的发展，将会对整体零售市场和公司的业务发展带来不利影响。

2、未来零售行业的整合并购将不断加剧，市场集中度将进一步提升，公司整体竞争力及对商圈发展的综合掌控能力、对新业态组合创新发展及互联网营销模式的协同综合运用能力还需加强，公司面临一定的运营风险。

3、公司所在区域市场及业务所涉及地区均处于较激烈的市场竞争状态，包括国内国外零售知名品牌企业的入驻和发展，加剧了市场竞争和运营成本的上升，公司存在市场占有率和盈利能力下降的风险。

面对以上风险，公司将通过深化转型升级，创新商业模式和管理方式，加强成本控制、推行精细化全面预算管理等方式来提升抗风险能力；通过引进和培养符合公司业态发展需要的各类管理人才，来逐步提升公司对新业态、新模式的综合运营管理能力，提升公司综合竞争力。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年年度股东大会	年度股东大会	43.31%	2019 年 05 月 21 日	2019 年 05 月 22 日	2018 年年度股东大会决议公告
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	42.99%	2019 年 06 月 18 日	2019 年 06 月 19 日	2019 年第一次临时股东大会决议公告

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 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履行完毕及截至报告期末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	解决同业竞争承诺	公司控股股东武汉商联(集团)股份有限公司承诺:争取在 5 年之内,采取多种方式逐步解决武汉武商集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司三家上市公司的同业竞争问题。	2014 年 07 月 21 日	5 年	武汉商联支持并推动武汉中商发股购买居然新零售 100% 股权(本次重大资产重组),武汉中商变更实际控制人。武汉商联支持并推动鄂武商与中百集团的差异化经营;2019 年 7 月武汉商联为解决同业竞争问题出具延期承诺。
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	2014 年 7 月 21 日公司收到控股股东武汉商联关于规范前期承诺的函告,对有关同业竞争承诺进行规范,公司发布《关于公司股东规范前期承诺的函告的公告》(详见 2014 年 7 月 22 日中国证券报、证券时报、上海证券报及巨潮资讯网刊登的《武汉中商集团股份有限公司关于公司股东承诺及履行情况的公告》,公告编号临 2014-012)。从 2014 年 7 月至今,武汉商联主要采取以下两类措施:(1)武汉商联支持并推动武汉中商发股购买居然新零售 100% 股权(本次重大资产重组),武汉中商变更实际控制					



人。(2)2019 年 7 月武商联为解决同业竞争问题重新分别向鄂武商及中百集团出具了解决同业竞争的承诺,即“自股东大会审议通过本项议案之日起,武商联将积极推进中商重组工作,进一步加大武商集团、中百集团分业经营的力度,并在武汉市国资国企改革的总体部署下,在 2 年之内逐步解决武商集团、中百集团和武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。”鄂武商、中百集团股东大会审议通过了武商联变更同业竞争的议案。(详见武汉中商、鄂武商 A、中百控股相关公告)

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
武汉团结集团股份有限公司作为原告,针对国有土地使用权合同纠纷,起诉公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司,要求返还位于武汉销品茂西南角面积为 7,662.29 平方米国有土地使用权。	原告要求武汉销品茂返还位于武汉销品茂西南角面积为 7,662.29 平方米国有土地使用权	否	案件已由武昌区人民法院一审开庭审理。	案件已由武昌区人民法院一审开庭审理。	2018 年 11 月 21 日由武昌区人民法院一审开庭审理。2019 年 4 月 16 日,公司收到武昌区人民法院参加诉讼通知书,2019 年 5 月 8 日开庭审理,公司为该案第三人参加诉讼。2019 年 5 月 30 日,一审判决武汉中商鹏程销品茂协助原告将 7,662.29 平方米国有土地使用权变更登记至原告名下。目前,各方均未上诉,正在按照判决内容准备资料办理相关手续。	2018 年 10 月 11 日	2018 年 10 月 11 日披露的《控股子公司关于收到法院传票的公告》



湖北幼儿师范高等专科学校作为原告, 针对产权交易合之《补充协议》及合同尾款纠纷, 起诉公司要求解除补充协议并支付合同尾款。	8,427.85	否	案件已由武汉市中级人民法院审理。	湖北幼儿师范高等专科学校要求解除双方签订的补充协议, 支付合同尾款 7,015 万元, 赔偿逾期付款的利息损失 1,412.85 万元。	2019 年 3 月 28 日武汉中级人民法院开庭审理, 目前尚未判决。	2019 年 02 月 20 日	2019 年 2 月 20 日披露的《公司关于收到法院传票的公告》
---------------------------------------------------------------	----------	---	------------------	----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------------	-----------------------------------

其他诉讼事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
丹江口鑫东来置业有限公司作为原告, 针对房屋租赁合同纠纷, 起诉公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司, 要求继续履行《房屋租赁合同》。	700	否	丹江口市人民法院做出一审判决, 双方上诉至十堰市中级人民法院, 该法院将此案发回原审法院重审。	丹江口市人民法院一审判决武汉中商平价超市连锁有限责任公司支付原告房屋租赁费和物业管理费合计 532 万元。	丹江口市人民法院重审时, 丹江口鑫东来置业有限公司撤回起诉, 法院裁定准许其撤回起诉。2017 年 3 月 15 日, 丹江口鑫东来置业有限公司起诉武汉中商平价超市连锁有限责任公司, 要求偿付损失 2,990 万元, 丹江口市人民法院开庭审理, 丹江口鑫东来置业有限公司于 2017 年 6 月 13 日再次申请撤诉, 丹江口市人民法院裁定同意其撤诉。2019 年 5 月, 饶云来函称, 丹江口鑫东来置业有限公司将对武汉中商超市连锁有限公司享有的到期债权转让给饶云。2019 年 7 月 23 日, 收到丹江口人民法院的传票和民事起诉状, 饶云起诉公司和武汉中商超市连锁有限公司, 要求支付租金、物业费、设备款等合计 2,443.46 万元。该案于 2019 年 8 月 23 日开庭审理。尚未判决。	2016 年 03 月 26 日	《公司 2015 年年度报告》
公司作为原告, 针对武汉和天源商业投资有限公司、武汉华运房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷, 向武汉市硚口区人民法院提起民事诉讼。	1,038	否	案件已由武汉市硚口区人民法院开庭审理。	经法院调解, 和天源公司向我公司支付 9,985,644 元, 华运房地产公司对此承担连带责任。	法院调解和天源公司偿付限期为 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。	2016 年 08 月 27 日	《公司 2016 年半年度报告》



<p>公司作为原告，针对孝感行行贸易有限公司、湖北中侨红国际经济技术发展有限公司、孝感市八方运业有限责任公司房屋租赁合同纠纷向孝感市中级人民法院提起诉讼。</p>	<p>600 否</p>	<p>案件已由孝感市中级人民法院开庭审理。</p>	<p>经法院调解，解除租赁合同，孝感行行行公司股东向行行行公司支付 300 万元定金。如未能如期支付，则双倍返还定金共 600 万元。</p>	<p>2019 年 2 月 27 日，公司收到孝感行行行公司股东支付的首笔还款 200 万元。2019 年 3 月 29 日，收到第二笔还款 100 万元。该案已结。</p>	<p>2018 年 10 月 27 日</p>	<p>《公司 2018 年第三季度报告》</p>
<p>泰盛贸易股份有限公司作为原告，针对货款纠纷，起诉公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司，要求支付货款及逾期利息。</p>	<p>765.5 是</p>	<p>案件已由福建省莆田市荔城区人民法院受理。</p>	<p>2019 年 6 月 14 日，武汉中商超市连锁有限公司收到福建省莆田市荔城区人民法院送达的开庭传票和民事起诉状。</p>	<p>泰盛贸易股份有限公司要求武汉中商超市连锁有限公司支付货款、保证金及逾期利息 7,654,976.07 元，冻结中商超市公司开立在汉口银行徐东支行账户内存款，冻结资金为 7,654,976.07 元。中商超市公司已依法向法院提出了管辖异议，目前尚未开庭。公司按照谨慎性原则预估损失金额约 248 万元。</p>	<p>2019 年 08 月 28 日</p>	<p>《公司 2019 年半年度报告》</p>

### 九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。



## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期发生额(万元)	期末余额(万元)
武汉新都会装饰工程有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	0.00	109.91	109.91
武汉中江房地产开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	3,630.72	-314.61	3,316.11
武汉中南和记实业开发有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	791.68	0.00	791.68
武汉中商百货连锁有限责任公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	5,853.70	6,376.92	12,230.62
武汉中商鹏程消费品管理有限公司	控股子公司	其他应收款	垫款	否	144.69	-144.69	0.00
武汉中商超市连锁有限公司	全资子公司	其他应收款	垫款	否	0.00	3,514.98	3,514.98
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响					

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、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



## 十四、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

2019年1月31日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司与湖北经济学院签订《房屋租赁合同》，租赁湖北经济学院二期门面商贸楼1楼，面积360平方米，租期3年，租金43.2万元/年。

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

### 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

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



武汉中商鹏程管理有限公司	中国民生银行武汉分行东湖开发区支行	银行贷款	2019年1月30日	7,372.22	70,031.76	湖北国泰房地产估价咨询有限公司	2018年7月11日	平等协商	30,000	否	无	截止本报告期末,实际借款额10,000万元。	2019年1月11日	2019年1月11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: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> , 详见《公司2019年第一次临时董事会决议公告》、《控股子公司关于以资产抵押申请银行贷款的公告》。
--------------	-------------------	------	------------	----------	-----------	-----------------	------------	------	--------	---	---	------------------------	------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及其子公司不属于重点排污单位。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 精准扶贫规划

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

#### (2) 半年度精准扶贫概要

2019年上半年，公司积极响应政府精准扶贫，发挥国有主渠道优势，着力产业扶贫，增强造血功能，深入开展对口援疆、贫困地区、革命老区的对接扶贫工作，并通过专柜、农博会、展销会等形式，加强销售流转，提升贫困地区农产品的影响力和竞争力。报告期内，公司对开展4个扶贫项目，带动贫困地区约2万名农户，累计销售各类农副产品1,400多万元。

#### (3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	其他
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	4
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	1,400
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——



5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

#### （4）后续精准扶贫计划

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

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

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

2019年1月24日，公司披露发行股份购买资产预案，公司拟通过向特定对象非公开发行股份的方式购买居然控股等24名交易对方持有的居然新零售100%股权。按照本次交易初步确定的价格区间的下限363亿元进行测算，本次交易构成重大资产重组。本次交易前，上市公司的控股股东为武汉商联(集团)，实际控制人为武汉国资公司；本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为居然控股，实际控制人变更为汪林朋。本次交易中，拟购买资产的资产总额、资产净额、营业收入、净利润指标预计均超过上市公司对应指标的100%，因购买标的资产发行的股份占上市公司本次交易首次董事会决议公告日前一个交易日的股份的比例亦将超过100%，按照《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市。

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

2019年3月16日、2019年4月16日、2019年5月16日，公司分别披露了本次重大资产重组进展公告。

2019年6月3日，公司披露发行股份购买资产草案，公司拟通过向特定对象非公开发行股份的方式购买居然控股等23名交易对方持有的居然新零售100%股权。本次发行股份购买资产的交易价格以具有证券期货相关业务资格的开元评估出具并经武汉市国资委核准的标的资产截至评估基准日的评估值3,567,401.00万元为基础，经交易双方友好协商，确定为



3,565,000.00万元。

2019年6月5日，公司收到深圳证券交易所公司管理部《关于对武汉中商集团股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函〔2019〕第15号）。2019年6月14日，公司就上述问询函中的相关问题作出回复说明并公告。

2019年6月17日，本次交易取得了《武汉市人民政府关于北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司与武汉中商集团股份有限公司重大资产重组的批复》。

2019年6月18日，公司2019年第一次临时股东大会审议通过了公司发行股份购买资产相关议案。

2019年6月28日，公司披露了《关于收到〈中国证监会行政许可受理单〉的公告》。2019年7月25日，公司披露了《关于收到〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的公告》。2019年8月1日，公司披露了《关于重组交易对方收到国家市场监督管理总局〈经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书〉的公告》。

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

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2019年3月11日，公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司更名为武汉中商超市连锁有限公司。

2、2019年4月25日，公司召开第九届董事会第十五次会议，审议通过了《公司关于注销全资子公司—武汉中商农产品有限责任公司的议案》。目前，正在办理相关注销手续。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

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

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份回购的实施进展情况

 适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

 适用  不适用



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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、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		26,257	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股 数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售条件 的普通股数量	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	10,362,779	-	0
段学东	境内自然人	0.86%	2,153,163	2,153,163	0	2,153,163	-	0
杨晴	境内自然人	0.71%	1,782,600	1,782,600	0	1,782,600	-	0
张丕富	境内自然人	0.39%	981,600	981,600	0	981,600	-	0
武汉重型机床集团有限公司	国有法人	0.30%	752,382	0	0	752,382	-	0
董志斌	境内自然人	0.29%	738,200	0	0	738,200	-	0
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	0.26%	660,014	659,989	0	660,014	-	0
滕贵锦	境内自然人	0.26%	649,700	649,700	0	649,700	-	0
汪明忠	境内自然人	0.24%	614,500	614,500	0	614,500	-	0
叶时平	境内自然人	0.24%	600,000	600,000	0	600,000	-	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							



②持股 5%以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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
段学东	2,153,163	人民币普通股	2,153,163
杨晴	1,782,600	人民币普通股	1,782,600
张丕富	981,600	人民币普通股	981,600
武汉重型机床集团有限公司	752,382	人民币普通股	752,382
董志斌	738,200	人民币普通股	738,200
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	660,014	人民币普通股	660,014
滕贵锦	649,700	人民币普通股	649,700
汪明忠	614,500	人民币普通股	614,500
叶时平	600,000	人民币普通股	600,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 ②持股 5%以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东杨晴通过方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,782,600 股，占公司总股本的 0.71%；公司股东汪明忠通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 78,000 股，通过普通证券账户持有公司股份 536,500 股，合计持有公司股份 614,500 股，占公司总股本的 0.24%。		

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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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。



## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
周湘萍	监事	离任	2019 年 05 月 24 日	个人原因辞职
胡贤涛	监事	被选举	2019 年 06 月 18 日	被选举



## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	387,901,773.80	851,927,272.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	407,809,468.78	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	0.00
应收账款	96,895,544.99	61,250,320.60
应收款项融资		
预付款项	27,667,239.33	20,026,328.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	35,050,195.95	31,524,107.12
其中：应收利息	1,595,525.21	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		



存货	228,988,465.33	255,520,796.94
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	5,946,020.67	57,210,853.16
流动资产合计	1,190,258,708.85	1,277,459,678.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		20,480,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	99,008.24	192,235.73
其他权益工具投资	0.00	
其他非流动金融资产	84,772,700.00	
投资性房地产	476,557,509.67	485,675,340.93
固定资产	591,969,310.32	611,775,130.36
在建工程	373,928.31	299,228.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	38,805,414.61	39,919,651.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	47,250,055.69	56,035,275.36
递延所得税资产	388,857.46	559,768.26
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	1,473,779,034.30	1,448,498,880.27
资产总计	2,664,037,743.15	2,725,958,558.97
流动负债：		
短期借款	28,000,000.00	70,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		



交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	0.00
应付账款	284,238,233.68	413,329,996.84
预收款项	249,417,319.05	261,979,351.08
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	45,163,957.85	107,877,019.97
应交税费	38,370,728.28	65,325,439.75
其他应付款	280,203,401.56	288,898,937.09
其中：应付利息		
应付股利	51,200.00	1,251,200.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	16,040,000.00	55,700,000.00
其他流动负债	13,895,014.24	16,069,630.26
流动负债合计	955,328,654.66	1,279,180,374.99
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	231,810,000.00	132,150,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,480,000.00	
递延收益		



递延所得税负债	16,073,175.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	251,363,175.00	132,150,000.00
负债合计	1,206,691,829.66	1,411,330,374.99
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	73,617,059.32	73,617,059.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	244,335,200.79	244,335,200.79
一般风险准备		
未分配利润	735,748,193.93	579,393,295.22
归属于母公司所有者权益合计	1,304,922,152.04	1,148,567,253.33
少数股东权益	152,423,761.45	166,060,930.65
所有者权益合计	1,457,345,913.49	1,314,628,183.98
负债和所有者权益总计	2,664,037,743.15	2,725,958,558.97

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	302,982,794.59	751,903,893.90
交易性金融资产	407,809,468.78	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	0.00
应收账款	2,215,006.50	3,236,672.21
应收款项融资		



预付款项	2,088,381.13	4,559,151.20
其他应收款	211,364,838.41	140,594,106.36
其中：应收利息	1,595,525.21	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	2,278,041.28	2,199,049.76
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	1,083,121.62	52,210,608.38
流动资产合计	929,821,652.31	954,703,481.81
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		20,480,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	275,588,309.24	275,681,536.73
其他权益工具投资	0.00	
其他非流动金融资产	84,772,700.00	
投资性房地产		
固定资产	29,066,624.40	30,678,720.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	988,435.00	1,227,623.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,149,474.59	6,726,520.63
递延所得税资产	383,986.21	554,822.01
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	629,511,779.44	568,911,472.86
资产总计	1,559,333,431.75	1,523,614,954.67
流动负债：		



短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	0.00	0.00
应付账款	26,298,321.25	45,657,644.45
预收款项	213,732,430.48	205,654,451.28
合同负债		
应付职工薪酬	10,819,878.67	30,041,283.34
应交税费	8,191,642.81	18,481,839.72
其他应付款	76,672,734.67	104,333,237.87
其中：应付利息		
应付股利	51,200.00	51,200.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	700,000.00	700,000.00
其他流动负债	9,007,772.11	15,189,423.10
流动负债合计	345,422,779.99	420,057,879.76
非流动负债：		
长期借款	550,000.00	550,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	16,073,175.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,623,175.00	550,000.00
负债合计	362,045,954.99	420,607,879.76
所有者权益：		
股本	251,221,698.00	251,221,698.00



其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	79,903,510.42	79,903,510.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	244,335,200.79	244,335,200.79
未分配利润	621,827,067.55	527,546,665.70
所有者权益合计	1,197,287,476.76	1,103,007,074.91
负债和所有者权益总计	1,559,333,431.75	1,523,614,954.67

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	2,053,247,281.17	2,057,475,597.58
其中：营业收入	2,053,247,281.17	2,057,475,597.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,891,581,013.76	1,950,872,946.37
其中：营业成本	1,543,078,247.44	1,595,902,799.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	29,892,504.87	29,011,861.64
销售费用	22,612,391.03	18,896,780.50
管理费用	293,741,493.20	302,537,619.55
研发费用		
财务费用	2,256,377.22	4,523,885.62



其中：利息费用	7,545,910.14	8,754,043.61
利息收入	10,106,973.07	9,687,356.09
加：其他收益	1,683,712.44	1,248,300.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2,958,193.87	2,210,190.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-93,227.49	-131,683.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
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）	2,183,400.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	626,572.40	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		153,019.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）		55,763,951.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	169,118,146.12	165,978,113.11
加：营业外收入	1,887,553.58	275,482.25
减：营业外支出	2,650,662.81	449,952.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	168,355,036.89	165,803,642.77
减：所得税费用	35,059,831.81	41,559,835.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	133,295,205.08	124,243,807.29
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	133,295,205.08	124,243,807.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	109,772,923.71	102,199,193.20
2.少数股东损益	23,522,281.37	22,044,614.09
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	133,295,205.08	124,243,807.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	109,772,923.71	102,199,193.20
归属于少数股东的综合收益总额	23,522,281.37	22,044,614.09
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.44	0.41
（二）稀释每股收益	0.44	0.41

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

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：刘自力

会计机构负责人：高运兰

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	191,065,189.66	199,647,073.76
减：营业成本	159,202,652.91	167,871,300.44
税金及附加	2,704,900.86	2,125,579.80
销售费用	1,453,059.58	1,696,824.88
管理费用	29,405,581.42	39,328,029.70
研发费用		
财务费用	-9,028,255.10	-7,069,127.87
其中：利息费用	99,195.85	1,458,733.35
利息收入	9,753,426.16	9,208,734.68
加：其他收益	1,032,147.83	
投资收益（损失以“-”号填列）	39,136,397.52	32,097,404.34



其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-93,227.49	-131,683.63
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)	2,183,400.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	609,091.16	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		9,500.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		55,763,951.30
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	50,288,286.50	83,565,322.45
加：营业外收入	1,295,644.32	92,437.73
减：营业外支出	4,132.00	25,730.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	51,579,798.82	83,632,030.18
减：所得税费用	3,881,371.97	13,474,000.66
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	47,698,426.85	70,158,029.52
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	47,698,426.85	70,158,029.52
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	47,698,426.85	70,158,029.52



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	2019 年半年度	2018 年半年度
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	2,299,928,133.42	2,368,075,558.22
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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	10,559,608.49	11,181,504.13
经营活动现金流入小计	2,310,487,741.91	2,379,257,062.35
购买商品、接受劳务支付的现金	1,892,703,821.60	1,936,856,911.88
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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	256,274,355.93	214,779,332.60
支付的各项税费	116,118,671.53	125,083,820.18
支付其他与经营活动有关的现金	117,934,393.89	112,592,310.37
经营活动现金流出小计	2,383,031,242.95	2,389,312,375.03



经营活动产生的现金流量净额	-72,543,501.04	-10,055,312.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	817,495,774.24	204,041,874.53
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78,128.77	58,845,523.56
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	817,573,903.01	262,887,398.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,799,279.54	16,278,450.73
投资支付的现金	1,170,109,468.78	61,800,000.00
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	12,296,767.85	38,065,465.83
投资活动现金流出小计	1,189,205,516.17	116,143,916.56
投资活动产生的现金流量净额	-371,631,613.16	146,743,481.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	42,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	42,000,000.00
偿还债务支付的现金	82,000,000.00	127,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,505,360.71	90,087,949.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	37,959,450.57	31,115,165.85
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	127,505,360.71	217,087,949.06
筹资活动产生的现金流量净额	-27,505,360.71	-175,087,949.06
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	-471,680,474.91	-38,399,780.21
加：期初现金及现金等价物余额	849,437,345.11	742,277,206.20
六、期末现金及现金等价物余额	377,756,870.20	703,877,425.99



## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	227,603,082.48	232,213,558.62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,790,162.05	41,180,669.90
经营活动现金流入小计	257,393,244.53	273,394,228.52
购买商品、接受劳务支付的现金	202,861,382.67	220,887,413.32
支付给职工以及为职工支付的现金	36,496,393.53	30,881,258.02
支付的各项税费	6,196,289.32	5,851,892.77
支付其他与经营活动有关的现金	156,620,900.70	95,330,570.81
经营活动现金流出小计	402,174,966.22	352,951,134.92
经营活动产生的现金流量净额	-144,781,721.69	-79,556,906.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	817,495,774.24	204,041,874.53
取得投资收益收到的现金	61,561,859.80	50,538,515.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,537.31	58,842,564.41
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	879,071,171.35	313,422,954.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	705,116.49	2,263,369.13
投资支付的现金	1,170,109,468.78	61,800,000.00
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	12,296,767.85	38,065,465.83
投资活动现金流出小计	1,183,111,353.12	102,128,834.96
投资活动产生的现金流量净额	-304,040,181.77	211,294,119.07
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		



筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	99,195.85	51,677,472.95
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	99,195.85	131,677,472.95
筹资活动产生的现金流量净额	-99,195.85	-131,677,472.95
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	-448,921,099.31	59,739.72
加：期初现金及现金等价物余额	749,413,966.37	653,864,024.14
六、期末现金及现金等价物余额	300,492,867.06	653,923,763.86

### 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	251,221,698				73,617,059.32				244,335,200.79		579,393,295.22		1,148,567,253.33	166,060,930.65	1,314,628,183.98
加：会计政策变更											46,581,975.00		46,581,975.00		46,581,975.00
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	251,221,698				73,617,059.32				244,335,200.79		625,975,270.22		1,195,149,228.33	166,060,930.65	1,361,210,158.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											109,772,923.71		109,772,923.71	-13,637,169.20	96,135,754.51
（一）综合收益总额											109,772,923.71		109,772,923.71	23,522,281.37	133,295,205.08
（二）所有者投入和减少资本															





上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	251,221,698.00				73,617,059.32				237,060,535.83		570,549,918.53	1,132,449,211.68	155,811,756.91	1,288,260,968.59
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	251,221,698.00				73,617,059.32				237,060,535.83		570,549,918.53	1,132,449,211.68	155,811,756.91	1,288,260,968.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											51,954,853.60	51,954,853.60	-9,070,551.76	42,884,301.84
（一）综合收益总额											102,199,193.20	102,199,193.20	22,044,614.09	124,243,807.29
（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											-50,244,339.60	-50,244,339.60	-31,115,165.85	-81,359,505.45
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											-50,244,339.60	-50,244,339.60	-31,115,165.85	-81,359,505.45
4. 其他														







其他											
二、本年期初余额	251,221,698.00			79,903,510.42				237,060,535.83	512,319,020.63		1,080,504,764.88
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									19,913,689.92		19,913,689.92
(一) 综合收益总额									70,158,029.52		70,158,029.52
(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									-50,244,339.60		-50,244,339.60
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-50,244,339.60		-50,244,339.60
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他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	251,221,698.00			79,903,510.42				237,060,535.83	532,232,710.55		1,100,418,454.80



### 三、公司基本情况

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

1989年12月31日,经武汉市经济体制改革委员会武体改[1989]78号文批准,武汉市中南商业大楼进行股份制改造,在武汉市中南商业大楼的基础上于1990年4月25日组建设立武汉中南商业(集团)股份有限公司。领取了武汉市工商行政管理局于公司成立日颁发的420100000087270号企业法人营业执照。

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

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

2006年4月3日,本公司完成股权分置改革,原非流通股股东的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。分置改革方案实施后,截至2019年6月30日本公司股份总额为251,221,698股。其中,有限售条件的流通股股数为128,000股,占本公司总股本的0.05%;无限售条件的流通股股数为251,093,698股,占本公司总股本的99.95%。

截至2019年6月30日,本公司注册资本为人民币251,221,698元,实收资本为人民币251,221,698元。

#### 1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司;

本公司注册地址:武汉市武昌区中南路9号;

本公司总部办公地址:武汉市武昌区中南路9号。

#### 2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)公司从事零售业务,同时涉足商业物业开发、电商服务等产业。主营业务包括现代百货、购物中心、超市等。现拥有9家现代百货店、1家购物中心、50家各类超市,主要分布于武汉市核心商圈,荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市。

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

#### 3、母公司以及最终母公司的名称

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

#### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于2019年8月26日经第九届十六次董事会批准报出。

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计9家。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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



## 2、持续经营

不适用

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容涵盖了本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，详见本附注。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

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

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在



处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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

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

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

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2019年6月30日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### （2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### （3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### （4）超额亏损的处理



在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

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

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

#### (6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### (1) 合营安排的分类

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

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债



务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13

#### （2）共同经营的会计处理方法

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

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

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

### 8、现金及现金等价物的确定标准

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

### 9、外币业务和外币报表折算

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

#### （1）汇兑差额的处理

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

#### （2）外币财务报表的折算

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



## 10、金融工具

### (1) 金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### (2) 金融资产的分类和计量

①本集团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。

#### A、以摊余成本计量的金融资产

本集团管理此类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。

#### B、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。

#### C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量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，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，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利计入当期损益。

本集团改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

### ③金融资产的后续计量

A、以摊余成本计量的金融资产，按照实际利率法确认利息收入。主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款等。

B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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。

C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的利得或损失，计入当期损益。

D、对于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。

### ④金融资产的减值准备

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

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；



- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C、金融资产减值损失的计量

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的计量，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

#### ⑤金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

B、该金融资产已转移，且本集团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；

C、该金融资产已转移，虽然本集团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控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

### (3) 金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以摊余成本计量的金融负债和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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合



进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

本集团对所有金融负债均不得进行重分类。

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

### ③金融负债的后续计量

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

B、以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产转移确认依据和计量

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

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

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

### (5) 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。



## 11、应收票据

不适用

## 12、应收账款

应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收款项计提比例(%)
1年以内（含1年）	0
1—2年（含2年）	5
2—3年（含3年）	10
3—4年（含4年）	20
4—5年（含5年）	20
5年以上	20

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

## 13、应收款项融资

不适用



## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法具体详见本附注“重要会计政策及会计估计中的应收账款”。

## 15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

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

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

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

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

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

## 16、合同资产

不适用

## 17、合同成本

不适用



## 18、持有待售资产

### （1）持有待售类别的确认标准

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

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

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

### （2）持有待售类别的会计处理方法

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

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

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

## 19、债权投资

不适用



## 20、其他债权投资

不适用

## 21、长期应收款

不适用

## 22、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### (1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

#### ①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

#### B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## (2) 后续计量

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

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

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

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

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

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

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

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

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

## (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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



## 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

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

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

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

(4) 后续计量

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

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

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

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与



原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## 25、在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

## 26、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。



资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 27、生物资产

不适用

## 28、油气资产

不适用

## 29、使用权资产

不适用

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

#### (2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

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

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

不适用

## 31、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。



(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 32、长期待摊费用

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

## 33、合同负债

不适用

## 34、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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



划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 35、租赁负债

不适用

## 36、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

### (2) 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

## 37、股份支付

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

### (1) 以权益工具结算的股份支付



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

权益工具的公允价值的确定：

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

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

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

（2）以现金结算的股份支付

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

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

（4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

### 39、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

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



本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 收入确认的一般原则。

①销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

②提供劳务收入

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

(2) 收入确认的具体方法

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

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

③向供应商提供促销服务等相关收入，按合同约定的时间和金额与供应商确认后确认收入。

④物业、柜台等对外租赁收入，在收到款项或确定款项可以收到的情况下按合同约定的时间和金额确认收入。

#### 40、政府补助

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

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

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



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

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

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

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

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 41、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

##### （1）递延所得税资产

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

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

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

##### （2）递延所得税负债

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

#### 42、租赁

##### （1）经营租赁的会计处理方法

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

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

##### （2）融资租赁的会计处理方法

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等



初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

### 43、其他重要的会计政策和会计估计

#### 1、与回购本公司股份相关的会计处理方法

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

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

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

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

#### 2、公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本集团公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本集团以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且



该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

### 3、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

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

### 4、分部报告

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

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：

(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

(2) 本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### 5、其他主要会计政策

本集团各实体经营公司为稳定顾客消费，规定按一定比例对会员消费金额进行积分，会员在全集团范围内可用积分兑换礼品、按约定价值换购商品或其他增值服务。公司按当期会员系统新增积分分数的一定比例计入当期费用，增加应付会员积分费用；按会员系统减少积分分数（积分兑换）减少应付会员积分费用。

## 44、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
1、财政部于 2019 年颁布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)及其解读。 2、财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准	2019 年 8 月 26 日,经本公司第九届十六次董事会会议决议,本公司自新准则规定的日期执行上述新发布的《2019 年一般企业财务报表格式通知》和修订后的《企业会计准则第 22 号》,并导致本公司相应重要会计政策变更。	本次会计政策变更根据新金融准则衔接规定要求,公司对上年同期比较报表不进行追溯调整,新旧准则转换累积影响数仅对期初留存收益或其他综合收益进行调整。



则”)

## ①财务报表格式变更

财政部于2019年颁布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)及其解读,适用于执行企业会计准则的非金融企业2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。由于上述企业财务报表格式的修订,公司按照以上文件规定的起始日执行上述企业财务报表格式。

A、资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目。

B、资产负债表将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目。

C、资产负债表所有者权益项下新增“专项储备”项目,反映高危行业企业按国家规定提取的安全生产费的期末账面价值。

D、将利润表“减:资产减值损失”调整为“加:资产减值损失(损失以“-”号填列)”。

E、现金流量表明确了政府补助的填列口径,企业实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

F、根据资产负债表的变化,在所有者权益变动表新增“专项储备”项目。

G、所有者权益变动表,明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径,“其他权益工具持有者投入资本”项目,反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。

本次财务报表格式变更对公司本期及比较期间的净利润、股东权益无影响。

## ②新金融工具准则

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”)。根据上述文件的要求,公司对会计政策予以相应变更。

公司将按照财政部发布的新金融工具准则自 2019 年 1 月 1 日起执行。

根据新金融工具准则的相关规定,公司对于首次执行该准则的累积影响数仅对期初留存收益或其他综合收益进行调整,调整如下:

2019年1月1日期初余额(合并财务报表)				
受影响的报表项目名称	原金融工具准则	受影响的报表项目名称	新金融工具准则	调整额
货币资金	851,927,272.64	货币资金	556,655,872.92	-295,271,399.72
		交易性金融资产	295,271,399.72	295,271,399.72
其他流动资产	57,210,853.16	其他流动资产	5,010,853.16	-52,200,000.00
		交易性金融资产	52,200,000.00	52,200,000.00
可供出售金融资产	20,480,000.00	其他非流动金融资产	82,589,300.00	62,109,300.00
递延所得税负债		递延所得税负债	15,527,325.00	15,527,325.00
未分配利润	579,393,295.22	未分配利润	625,975,270.22	46,581,975.00
2019年1月1日期初余额(母公司财务报表)				
受影响的报表项目名称	原金融工具准则	受影响的报表项目名称	新金融工具准则	调整额
货币资金	751,903,893.90	货币资金	456,632,494.18	-295,271,399.72
		交易性金融资产	295,271,399.72	295,271,399.72



其他流动资产	52,210,608.38	其他流动资产	10,608.38	-52,200,000.00
		交易性金融资产	52,200,000.00	52,200,000.00
可供出售金融资产	20,480,000.00	其他非流动金融资产	82,589,300.00	62,109,300.00
递延所得税负债		递延所得税负债	15,527,325.00	15,527,325.00
未分配利润	527,546,665.70	未分配利润	574,128,640.70	46,581,975.00

根据新旧准则衔接规定，企业无需追溯调整前期可比数，本次会计政策变更不会对公司2018年度及以前年度财务报告产生重大影响。对公司2019年期初数影响为：货币资金减少29,527.14万元、其他流动资产减少5,220.00万元、交易性金融资产增加34,747.14万元、其他非流动金融资产增加6,210.93万元、递延所得税负债增加1,552.73万元、期初未分配利润增加4,658.20万元。对公司当期影响为：其他非流动金融资产增加218.34万元、递延所得税负债增加54.59万元、净利润增加163.76万元。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁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

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	851,927,272.64	556,655,872.92	-295,271,399.72
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		347,471,399.72	347,471,399.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	0.00	0.00	
应收账款	61,250,320.60	61,250,320.60	
应收款项融资			
预付款项	20,026,328.24	20,026,328.24	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			



其他应收款	31,524,107.12	31,524,107.12	
其中：应收利息	0.00		
应收股利	0.00	0.00	
买入返售金融资产			
存货	255,520,796.94	255,520,796.94	
合同资产		0.00	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		0.00	
其他流动资产	57,210,853.16	5,010,853.16	-52,200,000.00
流动资产合计	1,277,459,678.70	1,277,459,678.70	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	20,480,000.00	0.00	-20,480,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		0.00	
长期股权投资	192,235.73	192,235.73	
其他权益工具投资		0.00	
其他非流动金融资产		82,589,300.00	82,589,300.00
投资性房地产	485,675,340.93	485,675,340.93	
固定资产	611,775,130.36	611,775,130.36	
在建工程	299,228.31	299,228.31	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	39,919,651.32	39,919,651.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	56,035,275.36	56,035,275.36	
递延所得税资产	559,768.26	559,768.26	
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00	
非流动资产合计	1,448,498,880.27	1,510,608,180.27	62,109,300.00
资产总计	2,725,958,558.97	2,788,067,858.97	62,109,300.00



流动负债：			
短期借款	70,000,000.00	70,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	0.00	0.00	
应付账款	413,329,996.84	413,329,996.84	
预收款项	261,979,351.08	261,979,351.08	
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	107,877,019.97	107,877,019.97	
应交税费	65,325,439.75	65,325,439.75	
其他应付款	288,898,937.09	288,898,937.09	
其中：应付利息			
应付股利	1,251,200.00	1,251,200.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	55,700,000.00	55,700,000.00	
其他流动负债	16,069,630.26	16,069,630.26	
流动负债合计	1,279,180,374.99	1,279,180,374.99	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	132,150,000.00	132,150,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			



长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		0.00	
递延收益			
递延所得税负债		15,527,325.00	15,527,325.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	132,150,000.00	147,677,325.00	15,527,325.00
负债合计	1,411,330,374.99	1,426,857,699.99	15,527,325.00
所有者权益：			
股本	251,221,698.00	251,221,698.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	73,617,059.32	73,617,059.32	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	244,335,200.79	244,335,200.79	
一般风险准备			
未分配利润	579,393,295.22	625,975,270.22	46,581,975.00
归属于母公司所有者权益合计	1,148,567,253.33	1,195,149,228.33	46,581,975.00
少数股东权益	166,060,930.65	166,060,930.65	
所有者权益合计	1,314,628,183.98	1,361,210,158.98	46,581,975.00
负债和所有者权益总计	2,725,958,558.97	2,788,067,858.97	62,109,300.00

## 调整情况说明

本公司按照2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》等新金融工具准则，对2019年1月1日期初余额进行分类调整：1、将原在货币资金列示的结构性存款、原在其他流动资产列示的理财产品分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产；2、将原在可供出售金融资产列示的未上市股权投资汉口银行20,480,000.00元，分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，列示为其他非流动金融资产，将以成本计量的非上市股权投资，账面累计金额900,000.00元，累计计提减值准备900,000.00元，指定为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
----	-------------	-------------	-----



流动资产：			
货币资金	751,903,893.90	456,632,494.18	-295,271,399.72
交易性金融资产		347,471,399.72	347,471,399.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	0.00		
应收账款	3,236,672.21	3,236,672.21	
应收款项融资			
预付款项	4,559,151.20	4,559,151.20	
其他应收款	140,594,106.36	140,594,106.36	
其中：应收利息	0.00		
应收股利	0.00	25,383,656.15	
存货	2,199,049.76	2,199,049.76	
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	52,210,608.38	10,608.38	-52,200,000.00
流动资产合计	954,703,481.81	954,703,481.81	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	20,480,000.00	0.00	-20,480,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	275,681,536.73	275,681,536.73	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		82,589,300.00	82,589,300.00
投资性房地产			
固定资产	30,678,720.25	30,678,720.25	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			



无形资产	1,227,623.24	1,227,623.24	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,726,520.63	6,726,520.63	
递延所得税资产	554,822.01	554,822.01	
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00	
非流动资产合计	568,911,472.86	631,020,772.86	62,019,300.00
资产总计	1,523,614,954.67	1,585,724,254.67	62,019,300.00
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	0.00		
应付账款	45,657,644.45	45,657,644.45	
预收款项	205,654,451.28	205,654,451.28	
合同负债			
应付职工薪酬	30,041,283.34	30,041,283.34	
应交税费	18,481,839.72	18,481,839.72	
其他应付款	104,333,237.87	104,333,237.87	
其中：应付利息			
应付股利	51,200.00	51,200.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	700,000.00	700,000.00	
其他流动负债	15,189,423.10	15,189,423.10	
流动负债合计	420,057,879.76	420,057,879.76	
非流动负债：			
长期借款	550,000.00	550,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			



长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		15,527,325.00	15,527,325.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	550,000.00	16,077,325.00	15,527,325.00
负债合计	420,607,879.76	436,135,204.76	15,527,325.00
所有者权益：			
股本	251,221,698.00	251,221,698.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	79,903,510.42	79,903,510.42	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	244,335,200.79	244,335,200.79	
未分配利润	527,546,665.70	574,128,640.70	46,581,975.00
所有者权益合计	1,103,007,074.91	1,149,589,049.91	46,581,975.00
负债和所有者权益总计	1,523,614,954.67	1,585,724,254.67	62,109,300.00

调整情况说明

#### (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

#### 45、其他

不适用

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	一般纳税人按销项税额扣除进项税后的余额缴纳；简易征收按应税收入的 5% 计缴增值税；小规模纳税按应税收入的 3%	0、6%、9%、10%、13%、16%，根据财政部与国家税务总局、海关总署联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税〔2019〕39 号），自 2019 年 4 月



	计缴增值税。	1 日起, 纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 和 10% 税率的, 税率分别调整为 13%、9%。2019 年 4 月 1 日起, 公司原适用 10%、16% 税率的, 分别调整为 9%、13%。
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	1.5%、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
/	/

## 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	5,571,902.49	6,172,158.40
银行存款	379,839,943.78	547,993,786.99
其他货币资金	2,489,927.53	2,489,927.53
合计	387,901,773.80	556,655,872.92

其他说明

- （1）本报告期货币资金中冻结款项金额765.50万元。
- （2）其他货币资金主要系房屋维修基金专项存款。
- （3）货币资金期末较期初余额减少30.32%，主要系公司本报告期购买结构性存款支出增加。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	407,809,468.78	347,471,399.72
其中：		



结构性存款	395,409,468.78	295,271,399.72
理财产品	12,400,000.00	52,200,000.00
其中：		
合计	407,809,468.78	347,471,399.72

其他说明：

公司2019年起适用新金融工具准则，将原在货币资金列示的结构性存款、其他流动资产中列示的理财产品调整到交易性金融资产。

### 3、衍生金融资产 无

### 4、应收票据 无

(1) 应收票据分类列示 无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况 无

(3) 期末公司已质押的应收票据 无

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据 无

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据 无

(6) 本期实际核销的应收票据情况 无

### 5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	96,896,640.73	100.00%	1,095.74	0.00%	96,895,544.99	61,288,016.34	100.00%	37,695.74	0.06%	61,250,320.60
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	96,896,640.73	100.00%	1,095.74	0.00%	96,895,544.99	61,288,016.34	100.00%	37,695.74	0.06%	61,250,320.60
合计	96,896,640.73	100.00%	1,095.74	0.00%	96,895,544.99	61,288,016.34	100.00%	37,695.74	0.06%	61,250,320.60



按单项计提坏账准备：0.00

按组合计提坏账准备：0.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄分析法	96,896,640.73	1,095.74	0.00%
合计	96,896,640.73	1,095.74	--

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注会计政策应收账款。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	96,874,725.89
	96,874,725.89
1 至 2 年	21,914.84
合计	96,896,640.73

### （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

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	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	37,695.74	0.00	0.00	36,600.00	1,095.74
合计	37,695.74	0.00	0.00	36,600.00	1,095.74

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

### （3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收账款	183,000.00

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为24,776,109.71元，占应收账款期末余额合计数的比例为25.57%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款 无****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无**

其他说明：

本报告期应收账款期末余额较期初余额增加58.20%，主要系团购销售款尚未回款所致。

**6、应收款项融资 无****7、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	27,667,207.33	100.00%	19,664,330.43	98.19%
1至2年	32.00	0.00%	361,997.81	1.81%
合计	27,667,239.33	--	20,026,328.24	--

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：无

**(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为18,258,356.43元，占预付款项期末余额合计数的比例为65.99%。

其他说明：

(1) 本报告期预付账款期末余额较期初余额增加38.15%，主要系预付租金物业费所致。

(2) 本报告期预付账款中无持有本集团5%(含5%)以上表决权股份的股东单位。

**8、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,595,525.21	
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	33,454,670.74	31,524,107.12



合计	35,050,195.95	31,524,107.12
----	---------------	---------------

**(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
结构性存款	1,539,878.09	
理财产品	55,647.12	
合计	1,595,525.21	

## 2) 重要逾期利息 无

**(2) 应收股利 无****(3) 其他应收款**

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	3,620,326.00	4,065,329.40
备用金借支	321,318.59	232,662.00
房租定金	7,756,626.29	7,717,326.29
非关联方往来款项	23,981,691.39	22,398,305.41
合计	35,679,962.27	34,413,623.10

## 2) 坏账准备计提情况

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		2,889,515.98		2,889,515.98
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		-626,572.40		-626,572.40
本期核销		37,652.05		37,652.05
2019 年 6 月 30 日余额		2,225,291.53		2,225,291.53

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

按账龄披露



单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	21,162,849.56
	21,162,849.56
1 至 2 年	3,242,689.23
2 至 3 年	1,917,276.32
3 年以上	9,357,147.16
3 至 4 年	1,269,042.00
4 至 5 年	532,984.95
5 年以上	7,555,120.21
合计	35,679,962.27

## 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	
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	2,889,515.98	-664,224.45		2,225,291.53
合计	2,889,515.98	-664,224.45		2,225,291.53

确定该计提坏账准备的依据详见附注会计政策其他应收款。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	188,260.23

其他应收款核销说明：无

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖北金商实业集团股份有限公司	非关联方往来款	7,658,425.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年	21.46%	246,491.93
武汉中科开物有限公司	房租定金	2,350,000.00	5 年以上	6.59%	470,000.00
丹江口鑫东来置业有限公司	房租定金	2,000,000.00	4-5 年、5 年以上	5.61%	400,000.00
潜江华讯投资有限公司	房租定金、非关联方	1,933,877.57	1-2 年、3-4 年	5.42%	246,693.88



武汉钢铁厂	非关联方往来款	950,000.00	5 年以上	2.66%	190,000.00
合计	--	14,892,302.67	--	41.74%	1,553,185.81

6) 涉及政府补助的应收款项：无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

其他说明：无

## 9、存货

是否已执行新收入准则

是  否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	474,018.74		474,018.74	465,127.85		465,127.85
库存商品	131,384,841.39		131,384,841.39	155,609,975.52		155,609,975.52
低值易耗品	3,637,753.70		3,637,753.70	3,968,514.40		3,968,514.40
包装物	1,290,129.80		1,290,129.80	1,430,328.81		1,430,328.81
在途物资	137,986.98		137,986.98	87,576.50		87,576.50
出租开发产品	92,063,734.72		92,063,734.72	93,959,273.86		93,959,273.86
合计	228,988,465.33		228,988,465.33	255,520,796.94		255,520,796.94

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否



(2) 存货跌价准备 无

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明 无

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况 无

10、合同资产 无

11、持有待售资产 无

12、一年内到期的非流动资产 无

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保险费	92,693.55	199,590.11
预付租金	40,908.29	110,168.68
银行理财产品		
待抵扣进项税额	4,950,061.51	4,406,086.58
预缴企业所得税	226,143.72	226,143.72
其他	636,213.60	68,864.07
合计	5,946,020.67	5,010,853.16

其他说明：无

14、债权投资 无

15、其他债权投资 无

16、长期应收款 无

(1) 长期应收款情况 无

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款 无

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

17、长期股权投资



单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	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											
武汉中天慧购电商服务有限公司	192,235.73			-93,227.49						99,008.24	
小计	192,235.73			-93,227.49						99,008.24	
二、联营企业											
合计	192,235.73			-93,227.49						99,008.24	

其他说明 无

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
海南企业家集团公司	0.00	0.00
常州金狮股份有限公司	0.00	0.00
武汉雅琪实业股份公司	0.00	0.00
武汉劲松实业股份有限公司	0.00	0.00
武汉物业(集团)股份公司	0.00	0.00
武汉九通实业股份有限公司	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

分项披露本期非交易性权益工具投资 无

其他说明：

本公司按照新金融工具准则,将原在可供出售金融资产列示的以成本计量的非上市股权投资,账面累计金额900,000.00元,累计计提减值准备900,000.00元,指定为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资。

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未上市股权投资	84,772,700.00	82,589,300.00
合计	84,772,700.00	82,589,300.00



其他说明：

未上市股权投资为本集团持有的汉口银行股份有限公司 0.61% 股权，以公允价值计量且其变动计入当期损益，预期持有期间超过一年，列示于其他非流动金融资产。

## 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	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	654,732,478.87	55,500,000.00		710,232,478.87
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	654,732,478.87	55,500,000.00		710,232,478.87
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	203,414,280.43	21,142,857.51		224,557,137.94
2.本期增加金额	8,324,974.10	792,857.16		9,117,831.26
(1) 计提或摊销	8,324,974.10	792,857.16		9,117,831.26
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	211,739,254.53	21,935,714.67		233,674,969.20
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	442,993,224.34	33,564,285.33		476,557,509.67
2.期初账面价值	451,318,198.44	34,357,142.49		485,675,340.93

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况 无

其他说明

- (1) 投资性房地产抵押情况：报告期末投资性房地产用于借款抵押的金额为31,040.27万元；  
 (2) 报告期末投资性房地产未发现减值迹象，故未计提投资性房地产减值准备。

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	591,969,310.32	611,775,130.36
合计	591,969,310.32	611,775,130.36

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	专用设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	884,335,806.29	429,348,769.27	10,808,615.12	27,213,638.83	78,995,555.82	1,430,702,385.33
2.本期增加金额	-30,000.00	1,219,718.11	732,590.98	224,089.83	2,006,849.73	4,153,248.65
(1) 购置	-30,000.00	1,219,718.11	732,590.98	224,089.83	2,006,849.73	4,153,248.65
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						



3.本期减少金额		6,150,929.55	475,667.10	3,046,158.83	6,244,428.06	15,917,183.54
(1) 处置或报废		6,150,929.55	475,667.10	3,046,158.83	6,244,428.06	15,917,183.54
4.期末余额	884,305,806.29	424,417,557.83	11,065,539.00	24,391,569.83	74,757,977.49	1,418,938,450.44
二、累计折旧						
1.期初余额	375,926,594.70	358,816,582.02	5,688,988.84	22,550,126.61	55,944,962.80	818,927,254.97
2.本期增加金额	13,409,091.53	5,874,311.64	401,304.96	609,212.97	1,979,559.89	22,273,480.99
(1) 计提	13,409,091.53	5,874,311.64	401,304.96	609,212.97	1,979,559.89	22,273,480.99
3.本期减少金额		4,890,734.23	428,625.00	2,783,574.94	6,128,661.67	14,231,595.84
(1) 处置或报废		4,890,734.23	428,625.00	2,783,574.94	6,128,661.67	14,231,595.84
4.期末余额	389,335,686.23	359,800,159.43	5,661,668.80	20,375,764.64	51,795,861.02	826,969,140.12
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	494,970,120.06	64,617,398.40	5,403,870.20	4,015,805.19	22,962,116.47	591,969,310.32
2.期初账面价值	508,409,211.59	70,532,187.25	5,119,626.28	4,663,512.22	23,050,593.02	611,775,130.36

(2) 暂时闲置的固定资产情况 无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况 无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产 无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况 无

其他说明

(1) 固定资产抵押情况：报告期末固定资产用于借款抵押的金额为19,598.92万元；



(2) 报告期末固定资产未发现减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

(6) 固定资产清理 无

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	373,928.31	299,228.31
合计	373,928.31	299,228.31

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
门店装修工程	373,928.31		373,928.31	299,228.31		299,228.31
合计	373,928.31		373,928.31	299,228.31		299,228.31

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
门店装修工程		299,228.31	74,700.00	0.00	0.00	373,928.31		未完工	0.00	0.00	0.00%	其他
合计		299,228.31	74,700.00	0.00	0.00	373,928.31	--	--	0.00	0.00	0.00%	--



(3) 本期计提在建工程减值准备情况 无

(4) 工程物资 无

23、生产性生物资产 无

24、油气资产 无

25、使用权资产 无

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	系统软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	71,326,645.46			9,407,261.56	80,733,907.02
2.本期增加金额				45,438.22	45,438.22
(1) 购置				45,438.22	45,438.22
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	71,326,645.46			9,452,699.78	80,779,345.24
二、累计摊销					
1.期初余额	33,000,832.32			7,813,423.38	40,814,255.70
2.本期增加金额	862,079.30			297,595.63	1,159,674.93
(1) 计提	862,079.30			297,595.63	1,159,674.93
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	33,862,911.62			8,111,019.01	41,973,930.63
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	37,463,733.84			1,341,680.77	38,805,414.61
2.期初账面价值	38,325,813.14			1,593,838.18	39,919,651.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况 无

其他说明：

- (1) 无形资产抵押情况：报告期末无形资产用于借款抵押的金额为2,975.48万元；
- (2) 报告期末无形资产未发现减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

## 27、开发支出 无

## 28、商誉 无

## 29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租金	2,787,500.00		500,000.00		2,287,500.00
自有资产装修费	38,064,604.12	490,374.57	4,994,159.25		33,560,819.44
租入资产装修费	15,183,171.24	217,537.64	3,998,972.63		11,401,736.25
合计	56,035,275.36	707,912.21	9,493,131.88		47,250,055.69

其他说明：无

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产



单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,555,429.82	388,857.46	2,239,073.03	559,768.26
合计	1,555,429.82	388,857.46	2,239,073.03	559,768.26

## (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
交易性金融资产公允价值变动	64,292,700.00	16,073,175.00	62,109,300.00	15,527,325.00
合计	64,292,700.00	16,073,175.00	62,109,300.00	15,527,325.00

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	0.00	388,857.46	0.00	559,768.26
递延所得税负债		16,073,175.00		15,527,325.00

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,570,957.45	1,588,138.69
可抵扣亏损	18,401,856.88	51,168,010.42
合计	19,972,814.33	52,756,149.11

## (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
2019 年		260,606.93	/
2020 年	910,389.79	910,389.79	/
2021 年	1,218,068.57	1,218,068.57	/



2022 年	1,082,855.91	5,881,115.57 /	
2023 年	2,396,113.07	42,897,829.56 /	
2024 年	12,794,429.54		
合计	18,401,856.88	51,168,010.42	--

其他说明：

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

### 31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

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

其他说明：

其他非流动资产系2013年度本集团购买湖北省实验幼儿师范学校以公开挂牌征集意向受让方的形式转让其所属武汉市武昌区武珞路391号资产【包括无形资产（24,032.44平方米土地使用权）及地上附着物】累计支付的转让款，本年度该工程尚未开工。2019年2月18日，公司收到湖北幼儿师范高等专科学校起诉的关于解除与公司于2013年7月26日签订的《湖北省实物资产转让产权交易合同》之《补充协议》，同时向其支付《湖北省实物资产转让产权交易合同》约定的合同尾款7,015.00万元，赔偿逾期付款的利息损失1,412.85万元的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市中级人民法院的传票。截至报告日，该案件尚在审理中。

### 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
抵押借款	28,000,000.00	70,000,000.00
合计	28,000,000.00	70,000,000.00

短期借款分类的说明：无

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况 无

其他说明：

(1) 本期末无已逾期未偿还的短期借款；



## (2) 短期借款抵押物情况:

本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额2,800.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为72,498,538.57元；

(3) 本报告期短期借款期末余额较期初余额下降60%，主要系短期借款到期已偿还所致。

## 33、交易性金融负债 无

## 34、衍生金融负债 无

## 35、应付票据 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
应付供应商购货款	284,238,233.68	413,329,996.84
合计	284,238,233.68	413,329,996.84

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款 无

其他说明:

(1) 本期末本集团无账龄超过1年的重要应付账款。

(2) 本报告期应付账款期末余额较期初余额下降31.23%，主要系供应商货款减少。

## 37、预收款项

是否已执行新收入准则

是  否

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收销售款	223,216,681.92	248,643,992.89
预收租金收入	26,200,637.13	13,335,358.19
合计	249,417,319.05	261,979,351.08

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项 无**
**(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况 无**

其他说明：

本报告期本集团账龄超过1年的预收款项主要为预收顾客商业预付卡款，尚未消费的金额。

**38、合同负债 无**
**39、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	107,296,967.09	177,668,542.35	240,132,016.40	44,833,493.04
二、离职后福利-设定提存计划	373,357.88	18,552,297.92	18,595,190.99	330,464.81
三、辞退福利	206,695.00	164,358.10	371,053.10	
合计	107,877,019.97	196,385,198.37	259,098,260.49	45,163,957.85

**(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	105,336,669.46	153,987,282.70	216,346,804.04	42,977,148.12
2、职工福利费		2,983,778.06	2,983,778.06	
3、社会保险费	112,376.08	8,702,182.71	8,695,122.06	119,436.73
其中：医疗保险费	94,578.89	7,864,600.97	7,859,154.73	100,025.13
工伤保险费	9,259.72	198,660.70	197,951.75	9,968.67
生育保险费	8,537.47	638,921.04	638,015.58	9,442.93
4、住房公积金	36,547.38	9,115,424.98	9,108,705.88	43,266.48
5、工会经费和职工教育经费	1,811,374.17	2,879,873.90	2,997,606.36	1,693,641.71
合计	107,296,967.09	177,668,542.35	240,132,016.40	44,833,493.04

**(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	331,397.79	17,857,480.07	17,902,630.20	286,247.66



2、失业保险费	41,960.09	694,817.85	692,560.79	44,217.15
合计	373,357.88	18,552,297.92	18,595,190.99	330,464.81

其他说明：

- (1)本集团本报告期因解除劳动关系所提供辞退福利为164,358.10元，期末应付未付金额为0.00元；  
(2)本报告期应付职工薪酬期末余额较期初余额减少58.13%，主要系支付上年度职工奖励工资。

#### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,560,466.79	17,462,969.46
消费税	1,166,474.92	2,194,521.39
企业所得税	20,786,247.20	34,574,531.45
个人所得税	156,996.37	225,970.85
城市维护建设税	1,338,028.06	1,782,196.74
营业税	462,487.28	462,487.28
教育费附加	576,419.33	763,791.48
房产税	5,427,149.28	6,161,103.88
土地使用税	437,529.32	490,031.69
堤防费	109,549.45	109,549.45
价格调节基金	11,297.16	11,297.16
印花税	55,419.54	704,446.19
地方教育费附加	282,663.58	382,542.73
合计	38,370,728.28	65,325,439.75

其他说明：

本报告期应交税费期末余额较期初余额减少41.26%，主要为本期缴纳应付企业增值税、所得税款增加所致。

#### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	51,200.00	1,251,200.00
其他应付款	280,152,201.56	287,647,737.09
合计	280,203,401.56	288,898,937.09

**(1) 应付利息 无****(2) 应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	51,200.00	1,251,200.00
合计	51,200.00	1,251,200.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	期末余额	期初余额
武汉市侨亚商社	40,000.00	40,000.00
浙江省嵊州市第九建筑工程公司	11,200.00	11,200.00
湖北徐东（集团）股份有限公司		1,200,000.00
合计	51,200.00	1,251,200.00

**(3) 其他应付款**

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	15,194,890.22	16,974,142.26
保证金及押金	134,606,868.23	137,069,737.42
积分费用	29,182,829.85	26,808,633.34
非关联方往来款	101,167,613.26	106,795,224.07
合计	280,152,201.56	287,647,737.09

## 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款 无

其他说明

本报告期末本集团无账龄超过1年的重要其他应付款。

**42、持有待售负债 无****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	16,040,000.00	55,700,000.00
合计	16,040,000.00	55,700,000.00

其他说明：

本报告期一年内到期的长期借款期末余额较期初余额减少71.20%，主要系偿还银行借款。



#### 44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	83,679.02	87,606.61
水电费	1,718,395.53	154,251.46
其他	12,092,939.69	15,827,772.19
合计	13,895,014.24	16,069,630.26

#### 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	231,810,000.00	132,150,000.00
合计	231,810,000.00	132,150,000.00

长期借款分类的说明：

##### 1、长期借款抵押物情况

(1) 本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截至报告期末借款余额24,660.00万元(其中1,534万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的投资性房地产账面净值为237,904,150.55元、固定资产账面净值为48,996,770.17元，用于抵押的无形资产账面净值为24,776,047.00元；

(2) 本集团以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元(其中70万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的固定资产账面净值为654,355.59元；

(3) 本集团以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为146,338,012.64元，用于抵押的无形资产账面净值为4,978,713.60元。

2、本报告期长期借款期末余额较期初余额增加75.41%，主要系银行借款增加。

**46、应付债券 无**

(1) 应付债券 无

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

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明 无

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明 无

**47、租赁负债 无****48、长期应付款 无**

(1) 按款项性质列示长期应付款 无

(2) 专项应付款 无

**49、长期应付职工薪酬 无****50、预计负债**

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	0.00	0.00	
未决诉讼	3,480,000.00		未决诉讼
合计	3,480,000.00	0.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

(1) 2019年6月14日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司（以下简称“中商超市”）收到泰盛贸易股份有限公司起诉关于买卖合同纠纷的民事起诉状及福建省莆田市荔城区人民法院的传票，泰盛贸易股份有限公司要求中商超市支付货款、保证金及逾期利息7,654,976.07元，并向法院申请了诉前财产保全，冻结了中商超市开立在汉口银行徐东支付账户内存款，冻结资金为7,654,976.07元。公司已依法向法院提起了管辖异议，截至报告日，尚未开庭。公司按照谨慎性原则预估损失金额约248万元。

(2) 2017年8月23日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司（以下简称“中商超市”）收到武汉喜士咖啡餐饮管理有限公司关于房屋租赁合同纠纷向武汉东湖新技术开发区人民法院提起的诉讼，要求确认与中商超市之间的商铺租赁合同已解除，并请求判令中商超市赔偿损失并返还押金共计人民币1,244,804元。该案已进行第二次开庭审理，截至报告日，尚未判决。公司按照谨慎性原则预估损失金额约100万元。

**51、递延收益** 无**52、其他非流动负债** 无**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	251,221,698.00						251,221,698.00

其他说明：无

**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 无

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表 无

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

**56、库存股** 无**57、其他综合收益** 无**58、专项储备** 无**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	141,831,606.67			141,831,606.67
任意盈余公积	102,503,594.12			102,503,594.12
合计	244,335,200.79			244,335,200.79

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

**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	579,393,295.22	570,549,918.53
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	46,581,975.00	
调整后期初未分配利润	625,975,270.22	570,549,918.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	109,772,923.71	102,199,193.20
期末未分配利润	735,748,193.93	622,504,772.13

调整期初未分配利润明细：

由于会计政策变更，影响期初未分配利润 46,581,975.00 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	1,892,377,545.04	1,534,969,082.05	1,935,007,128.39	1,587,269,169.25
其他业务	160,869,736.13	8,109,165.39	122,468,469.19	8,633,629.81
合计	2,053,247,281.17	1,543,078,247.44	2,057,475,597.58	1,595,902,799.06

是否已执行新收入准则

 是  否

其他说明：无

**62、税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	8,147,838.38	7,900,829.09
城市维护建设税	3,392,452.60	3,231,165.07
教育费附加	1,457,155.71	1,386,147.31
房产税	14,930,181.91	14,558,677.36
土地使用税	927,797.59	927,797.59
车船使用税	32,431.91	29,152.23
印花税	272,839.92	283,230.01
地方教育费附加	731,806.85	694,862.98
合计	29,892,504.87	29,011,861.64



其他说明：无

### 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	1,531,329.71	1,257,454.31
业务宣传费	11,470,244.71	11,608,888.81
耗材费	2,217,665.19	1,815,418.68
运杂费	5,909,391.61	2,888,908.10
财产保险费	655,949.20	529,479.48
其他费用	827,810.61	796,631.12
合计	22,612,391.03	18,896,780.50

其他说明：无

### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	185,374,941.30	180,813,113.11
水电费	13,193,349.90	12,456,183.19
邮电费	1,131,980.72	1,065,558.02
保洁费	4,994,405.59	5,226,001.36
办公费	724,643.68	715,483.04
车辆使用费	1,164,804.65	1,305,853.50
修理费	5,166,641.03	7,106,850.51
业务招待费	302,626.27	374,331.22
差旅费	679,091.68	965,739.12
系统维护费	93,981.75	234,430.94
存货的盘盈或盘亏	266,489.61	130,310.00
折旧费	21,887,342.83	23,556,028.07
无形资产摊销	1,159,674.93	1,183,341.02
长期待摊费用	8,690,237.75	14,435,371.85
低值易耗品摊销	825,889.05	809,997.92
租赁费	33,423,376.85	35,882,556.57
物业费	6,827,167.43	9,270,289.44



其他	7,834,848.18	7,006,180.67
合计	293,741,493.20	302,537,619.55

其他说明：无

## 65、研发费用 无

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,545,910.14	8,754,043.61
利息收入	10,106,973.07	9,687,356.09
银行手续费	4,817,440.15	5,457,198.10
合计	2,256,377.22	4,523,885.62

其他说明：

本报告期财务费用较上期减少50.12%，主要为本期借款利息支出减少、存款利息收入增加所致。

## 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	751,564.61	1,248,300.00
代扣个人所得税手续费返回	4,025.92	
增值税退税返回	928,121.91	
合计	1,683,712.44	1,248,300.00

## 68、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	-93,227.49	-131,683.63
银行理财收益	3,051,421.36	2,341,874.53
合计	2,958,193.87	2,210,190.90

其他说明：无

**69、净敞口套期收益** 无**70、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
交易性金融资产		0.00
未上市股权投资产生的公允价值变动收益	2,183,400.00	
合计	2,183,400.00	

其他说明：

按照 2019 年新金融工具准则，确认本报告期汉口银行股份有限公司未上市股权投资的公允价值变动收益。

**71、信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	626,572.40	
合计	626,572.40	

其他说明：

本报告期按2019年新金融准则，对应收账款和其他应收款坏账准备计提信用减值损失。

**72、资产减值损失**

是否已执行新收入准则

 是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		153,019.70
合计		153,019.70

其他说明：

本报告期按2019年新金融准则，对应收账款和其他应收款坏账准备计提信用减值损失。

**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“-”）	0.00	55,763,951.30

注：本报告期无资产处置收益，同期为取得的武汉市江汉区中山大道927号房屋拆迁补偿收益。



## 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	36,298.30	29,634.21	36,298.30
无法支付款项利得	1,542,454.21	3,257.17	1,542,454.21
其他	308,801.07	242,590.87	308,801.07
合计	1,887,553.58	275,482.25	1,887,553.58

计入当期损益的政府补助：无

其他说明：

本报告期营业外收入较上期增加585.18%，主要系无法支付款项利得增加所致。

## 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
非流动资产毁损报废损失	1,626,508.02	349,261.15	1,626,508.02
赔款损失	1,000,000.00		1,000,000.00
其他	24,154.79	100,691.44	24,154.79
合计	2,650,662.81	449,952.59	1,650,662.81

其他说明：

本报告期营业外支出较上期增加489.10%，主要系本期非流动资产毁损报废损失增加、计提预计负债赔款损失所致。

## 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	34,343,071.01	41,559,835.48
递延所得税费用	716,760.80	
合计	35,059,831.81	41,559,835.48

### (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	168,355,036.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	42,088,759.22
非应税收入的影响	23,306.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	870,391.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,324,994.04
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,194,312.08
子公司使用不同所得税计算方法的影响	208,055.76
所得税费用	35,059,831.81

其他说明：无

**77、其他综合收益 无****78、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	8,567,094.98	9,687,356.09
政府补助	1,683,712.44	1,248,300.00
收到的其他款项	308,801.07	245,848.04
合计	10,559,608.49	11,181,504.13

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	4,817,440.15	5,457,198.10
广告费	1,531,329.71	1,257,454.31
业务宣传费	11,470,244.71	11,608,888.81
耗材费	2,217,665.19	1,815,418.68
运杂费	5,909,391.61	2,888,908.10
财产保险费	655,949.20	529,479.48



水电费	11,993,349.90	11,593,183.19
邮电费	1,131,980.72	1,065,558.02
保洁费	4,994,405.59	5,226,001.36
办公费	724,643.68	715,483.04
修理费	5,166,641.03	7,106,850.51
业务招待费	302,626.27	374,331.22
物业费	6,827,167.43	12,919,243.66
差旅费	679,091.68	965,739.12
招投标管理费	928,449.79	646,783.21
租赁费	36,781,203.95	34,808,363.29
其他	21,802,813.28	13,613,426.27
合计	117,934,393.89	112,592,310.37

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金 无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的拆迁补偿款税款	12,296,767.85	38,065,465.83
合计	12,296,767.85	38,065,465.83

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

本报告期支付的其他与投资活动有关的现金同比减少67.70%，主要为资产处置收益附税减少所致。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金 无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金 无

## 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	133,295,205.08	124,243,807.29
加：资产减值准备	-626,572.40	-153,019.70



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,391,312.25	32,918,901.72
无形资产摊销	1,159,674.93	1,183,341.02
长期待摊费用摊销	9,493,131.88	14,936,655.20
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）		-55,763,951.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,590,209.72	319,626.94
财务费用（收益以“-”号填列）	2,256,377.22	4,523,885.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,958,193.87	-2,210,190.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	170,910.80	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	545,850.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	26,532,331.61	42,000,900.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-34,071,775.53	1,477,227.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-241,321,962.73	-173,532,496.01
经营活动产生的现金流量净额	-72,543,501.04	-10,055,312.68
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	377,756,870.20	703,877,425.99
减：现金的期初余额	849,437,345.11	742,277,206.20
现金及现金等价物净增加额	-471,680,474.91	-38,399,780.21

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额 无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额 无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	377,756,870.20	849,437,345.11
其中：库存现金	5,571,902.49	6,172,158.40
可随时用于支付的银行存款	372,184,967.71	843,265,186.71
三、期末现金及现金等价物余额	377,756,870.20	849,437,345.11

其他说明：无



## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,654,976.07	诉讼冻结
固定资产	195,989,138.40	借款抵押
无形资产	29,754,760.60	借款抵押
投资性房地产	310,402,689.12	借款抵押
合计	543,801,564.19	--

其他说明：

(1) 2019年6月14日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司收到泰盛贸易股份有限公司起诉关于买卖合同纠纷的民事起诉状及福建省莆田市荔城区人民法院的传票，泰盛贸易股份有限公司要求中商超市支付货款、保证金及逾期利息7,654,976.07元，并向法院申请了诉前财产保全，冻结中商超市公司开立在汉口银行徐东支行账户内存款，冻结资金为7,654,976.07元。公司已依法向法院提起了管辖异议，截至报告日，尚未开庭。

(2) 本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行取得长期借款，截至报告期末借款余额24,660.00万元(其中1,534万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的投资性房地产账面净值为237,904,150.55元、固定资产账面净值为48,996,770.17元，用于抵押的无形资产账面净值为24,776,047.00元；

本集团控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向招商银行股份有限公司武汉徐东支行取得短期借款，截至报告期末借款余额2,800.00万元，用于抵押的投资性房地产账面净值为72,498,538.57元；

(3) 本集团以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款，截至报告期末借款余额125.00万元(其中70万元重分类到一年内到期的长期借款)，用于抵押的固定资产账面净值为654,355.59元；

(4) 本集团以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司中商广场A区、B区房屋及土地使用权为抵押向中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行取得长期借款，抵押期限2014年8月26日至2024年12月26日，截至报告期末，借款已归还，抵押权尚未解除，用于抵押的固定资产账面净值为146,338,012.64元，用于抵押的无形资产账面净值为4,978,713.60元。

## 82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目 无

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

适用  不适用



83、套期 无

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
储备粮油补贴	405,100.00	其他收益	405,100.00
重要商品储备补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
社保稳定就业岗位补贴	30,400.00	其他收益	30,400.00
个人所得税手续费返回	4,025.92	其他收益	4,025.92
增值税退税返回	928,121.91	其他收益	928,121.91
其他	116,064.61	其他收益	116,064.61

(2) 政府补助退回情况 无

85、其他 无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并 无

2、同一控制下企业合并 无

3、反向购买 无

4、处置子公司 无

5、其他原因的合并范围变动 无

6、其他

本报告期合并财务报表范围与上期一致，未发生变更。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
武汉中商百货连锁有限责任公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%		设立
武汉中商徐东平价广场有限公司	湖北省	湖北省	商品销售	50.00%		设立
武汉中江房地产开发有限公司	湖北省	湖北省	房屋出租及服务	100.00%		设立
黄冈中商百货有限公司	湖北省	湖北省	商品销售	65.00%		设立
武汉中南和记实业开发有限公司	湖北省	湖北省	物业管理	90.00%		设立
武汉新都会装饰工程有限公司	湖北省	湖北省	施工企业	100.00%		设立
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	湖北省	湖北省	房屋出租及服务	51.00%		设立
武汉中商农产品有限责任公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%		设立
武汉中商超市连锁有限公司	湖北省	湖北省	商品销售	100.00%		设立
武汉屋宇物业管理有限责任公司	湖北省	湖北省	物业管理		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
武汉中商徐东平价广场有限公司	50.00%	2,400,000.00	2,400,000.00	9,090,000.00
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	20,991,550.86	34,759,450.57	128,804,026.45



子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
武汉中商徐东平价广场有限公司	25,478,990.53	33,843,066.24	59,322,056.77	15,644,814.00	0.00	15,644,814.00	32,520,500.72	33,439,347.91	65,959,848.63	28,610,819.60	0.00	28,610,819.60
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	57,573,248.93	580,117,420.00	637,690,668.93	143,565,308.81	231,260,000.00	374,825,308.81	62,221,895.26	592,001,357.58	654,223,252.84	231,660,138.22	131,600,000.00	363,260,138.22

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
武汉中商徐东平价广场有限公司	152,138,562.03	8,728,213.74	8,728,213.74	8,470,533.22	161,757,533.53	7,731,079.80	7,731,079.80	11,711,206.08
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	122,643,611.82	42,839,899.72	42,839,899.72	59,051,950.35	114,961,970.00	39,498,334.97	39,498,334.97	64,561,745.92



(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制 无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持 无

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明 无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响 无

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	102,839.54	104,286.68
其中：现金和现金等价物	93,073.60	94,550.73
非流动资产	299,805.92	484,813.76
资产合计	402,645.46	589,100.44
流动负债	204,628.98	204,628.98
负债合计	204,628.98	204,628.98
归属于母公司股东权益	198,016.48	384,471.46
按持股比例计算的净资产份额	99,008.24	192,235.73
营业收入		50,471.70
财务费用	1,068.13	1,734.99
净利润	-186,454.97	-263,367.25
综合收益总额	-186,454.97	-263,367.25



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

## 十、与金融工具相关的风险

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

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险。

### 1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

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

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

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

### 2. 流动性风险

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

本集团的金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：



项目	金融负债				
	1年以内（含1年）	1-3年（含3年）	3-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款（含息）	29,013,553.33				29,013,553.33
应付账款	284,238,233.68				284,238,233.68
其他应付款	280,203,401.56				280,203,401.56
一年内到期的非流动负债（含息）	18,769,258.00				18,769,258.00
长期借款（含息）	12,822,842.00	160,295,226.00	37,977,552.00	78,053,992.00	289,149,612.00
合计	625,047,288.57	160,295,226.00	37,977,552.00	78,053,992.00	901,374,058.57

期初余额：

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

截至报告期末，本集团没有对外承担其他保证责任的事项。

### 3. 市场风险

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

#### A、汇率风险

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

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

#### B、利率风险

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

本集团的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年6月30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27,585.00万元（2018年12月31日为25,785.00万元）。

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



项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加25个基准点	- 689,625.00		- 644,625.00	
人民币基准利率减少25个基准点	689,625.00		644,625.00	

注：1.上表以正数表示增加，以负数表示减少。

2.上表的股东权益变动不包括留存收益。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（2）权益工具投资				
理财产品			12,400,000.00	12,400,000.00
结构性存款			395,409,468.78	395,409,468.78
未上市股权投资			84,772,700.00	84,772,700.00
持续以公允价值计量的资产总额			492,582,168.78	492,582,168.78
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 无

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

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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。本公司分类为第三层次的金融资产为商业银行的理财产品和未上市股权。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型、市场可比公司模型和重置成本等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、银行每日报价数据、预期收益率、不可流通折扣率、可比公司市净率和成新率等。

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

无

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

本公司无第一层次与第二层次间的转换。

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因** 无**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况** 无**9、其他** 无**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是武汉国有资产经营有限公司。

其他说明：无

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注/。

**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/。

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：无



4、其他关联方情况 无

5、关联交易情况 无

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况 无

(3) 关联租赁情况 无

(4) 关联担保情况 无

(5) 关联方资金拆借 无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况 无

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,368,000.00	1,824,000.00

(8) 其他关联交易 无

6、关联方应收应付款项 无

7、关联方承诺 无

8、其他 无

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用



#### 4、股份支付的修改、终止情况 无

#### 5、其他 无

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至2019年6月30日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 2018年10月9日，公司控股子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司（以下简称“销品茂”）收到武汉团结集团股份有限公司（以下简称“团结集团”）起诉销品茂关于返还位于销品茂西南角面积为7,662.29平方米国有土地使用权的合同纠纷的民事起诉状及湖北省武汉市武昌区人民法院的传票。根据民事起诉状团结集团与武汉中商签订《合资经营武汉中商团结销品茂管理有限公司合同》，团结集团以58,874.69平方米国有土地使用权中的51,212.40平方米作为出资，剩余的7,662.29平方米仍然属于团结集团所有。考虑到土地分宗手续的复杂性，在办理团结集团出资土地的过户手续时，未进行土地分宗，而是将上述58,874.69平方米土地使用权全部过户到销品茂名下（证号：武国用(2004)字第714号）。2010年7月，销品茂对其名下的58,874.69平方米土地使用权进行了分割，分别办理了51,212.40平方米的土地使用证（证号：武国用(2010)第307号）和7,662.29平方米的土地使用证（证号：武国用(2010)第308号）。2010年8月，团结集团、销品茂及公司三方签订《协议书》，约定上述7,662.29平方米的土地使用权属于团结集团。2019年5月30日，一审判决销品茂于判决生效之日起十五日内协助团结集团将7662.29平方米土地使用权变更登记至团结集团名下，驳回团结集团的其他诉讼请求。截至报告日，各方均没有上诉，该判决已经生效，双方正在按照判决内容，准备资料办理相关手续。

(2) 2019年6月14日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司（以下简称“中商超市”）收到泰盛贸易股份有限公司起诉关于买卖合同纠纷的民事起诉状及福建省莆田市荔城区人民法院的传票，泰盛贸易股份有限公司要求中商超市支付货款、保证金及逾期利息7,654,976.07元，并向法院申请了诉前财产保全，冻结了中商超市开立在汉口银行徐东支付账户内存款，冻结资金为7,654,976.07元。公司已依法向法院提起了管辖异议，截至报告日，尚未开庭。

(3) 2017年8月23日，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司（以下简称“中商超市”）收到武汉喜士咖啡餐饮管理有限公司关于房屋租赁合同纠纷向武汉东湖新技术开发区人民法院提起的诉讼，要求确认与中商超市之间的商铺租赁合同已解除，并请求判令中商超市赔偿损失并返还押金共计人民币1,244,804元。该案已进行第二次开庭审理，截至报告日，尚未判决。

##### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。



### 3、其他 无

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项 无

### 2、利润分配情况 无

### 3、销售退回 无

### 4、其他资产负债表日后事项说明

1、2019 年 1 月 23 日，公司2019年度第二次临时董事会会议，审议通过《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》的相关议案，拟以发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”）全体股东合计持有的居然新零售 100%股权（以下简称“本次重大资产重组”），截至报告日，中国证监会已受理公司提交的《上市公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料，尚在审查中。

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

3、2019年4月25日，经公司九届十五次董事会会议决议，审议通过了《公司关于注销全资子公司—武汉中商农产品有限责任公司的议案》，截至报告日，农产品公司注销工商营业执照事宜尚在办理中。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法 无

(2) 未来适用法 无

### 2、债务重组 无

### 3、资产置换

(1) 非货币性资产交换 无

(2) 其他资产置换 无

### 4、年金计划 无

### 5、终止经营 无

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

(1) 经营分部基本情况



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

本集团的经营分部的分类与内容如下：

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

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

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

分部资产不包括由集团统一进行管理的其他未分配的总部资产。

分部间的转移定价，按照市场价值确定。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	商业分部	租赁分部	未分配金额	分部间抵销	合计
对外营业收入	1,908,046,795.10	142,730,337.68	2,470,148.39		2,053,247,281.17
分部间交易收入		8,167,596.49		-8,167,596.49	
销售费用	20,434,435.74	2,171,760.60	6,194.69		22,612,391.03
管理费用	269,061,015.04	24,541,123.29	7,322,107.84	-7,182,752.97	293,741,493.20
其中：折旧费和摊销费	29,097,924.25	1,022,376.45	632,111.29	984,843.52	31,737,255.51
利息收入	608,523.99	130,943.41	9,466,701.52	-99,195.85	10,106,973.07
利息费用		7,545,910.14	99,195.85	-99,195.85	7,545,910.14
对联营企业和合营企业的投资收益			-93,227.49		-93,227.49
信用减值损失	17,481.24		609,091.16		626,572.40
利润总额（亏损）	96,211,341.71	62,022,078.18	46,218,739.59	-36,097,122.59	168,355,036.89
资产总额	1,377,980,497.79	765,618,749.47	1,567,584,692.35	-1,047,146,196.46	2,664,037,743.15
负债总额	1,016,930,882.93	483,781,933.44	474,626,448.63	-768,647,435.34	1,206,691,829.66
对联营企业和合营企业的长期股权投资			99,008.24		99,008.24
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	4,508,652.66	436,770.19	35,876.23		4,981,299.08

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

## (4) 其他说明

对外交易收入信息

① 一劳务的对外交易收入如下：

项目	本期金额	上期金额
商业业务	1,908,046,795.10	1,920,371,079.57
租赁业务	142,730,337.68	134,154,659.01



其他业务	2,470,148.39	2,949,859.00
合计	2,053,247,281.17	2,057,475,597.58

## ②地理信息

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

## ③主要客户信息

本集团的客户较为分散，不存在单个与本集团交易超过10%的客户。

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项 无

## 8、其他 无

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,215,006.50	100.00%			2,215,006.50	3,273,272.21	100.00%	36,600.00	1.12%	3,236,672.21
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,215,006.50	100.00%			2,215,006.50	3,273,272.21	100.00%	36,600.00	1.12%	3,236,672.21
合计	2,215,006.50	100.00%			2,215,006.50	3,273,272.21	100.00%	36,600.00	1.12%	3,236,672.21

按单项计提坏账准备：无

按组合计提坏账准备：无

确定该组合依据的说明：

确定该组合的依据详见附注会计政策应收账款。

按组合计提坏账准备：无

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，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露



单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,215,006.50
	2,215,006.50
合计	2,215,006.50

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

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	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	36,600.00			36,600.00	0.00
合计	36,600.00			36,600.00	0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
应收账款	183,000.00

其中重要的应收账款核销情况：无

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为2,215,006.50元，占应收账款期末余额合计数的比例为100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为0.00元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款 无****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额 无**

其他说明：

本报告期应收账款期末余额较期初余额减少 31.57%，主要系收回销售款。

**2、其他应收款**



单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,595,525.21	
应收股利	0.00	25,383,656.15
其他应收款	209,769,313.20	115,210,450.21
合计	211,364,838.41	140,594,106.36

**(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
结构性存款	1,539,878.09	
理财产品	55,647.12	
合计	1,595,525.21	

2) 重要逾期利息 无

3) 坏账准备计提情况

 适用  不适用**(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
武汉中商百货连锁有限责任公司		17,252,306.79
武汉中商徐东平价广场有限公司		6,507,022.35
武汉中商农产品有限责任公司		1,624,327.01
合计	0.00	25,383,656.15

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利 无

3) 坏账准备计提情况

 适用  不适用

其他说明：无

**(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
保证金	15,500.00	1,195,460.23
关联方往来款项	199,633,011.65	104,207,943.72
非关联方往来款项	10,756,746.37	11,089,734.29
合计	210,405,258.02	116,493,138.24

## 2) 坏账准备计提情况

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		1,282,688.03		1,282,688.03
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		-609,091.16		-609,091.16
本期核销		37,652.05		37,652.05
2019 年 6 月 30 日余额		635,944.82		635,944.82

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	205,151,036.10
	205,151,036.10
1 至 2 年	1,682,672.35
2 至 3 年	1,624,987.12
3 年以上	1,946,562.45
3 至 4 年	104,592.00
4 至 5 年	25,684.95
5 年以上	1,816,285.50
合计	210,405,258.02

## 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	
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,282,688.03	-646,743.21		635,944.82
合计	1,282,688.03	-646,743.21		635,944.82

无

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	188,260.23

其中重要的其他应收款核销情况：无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉中商百货连锁有限责任公司	关联方往来	122,306,132.19	1 年以内	58.13%	
武汉中商超市连锁有限公司	关联方往来	35,149,830.87	1 年以内	16.71%	
武汉中江房地产开发有限公司	关联方往来	33,161,106.19	1 年以内	15.76%	
武汉中南和记实业开发有限公司	关联方往来	7,912,901.86	1 年以内	3.76%	
湖北金商实业集团股份有限公司	非关联方往来	7,658,425.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.64%	246,491.93
合计	--	206,188,396.21	--	98.00%	246,491.93

6) 涉及政府补助的应收款项 无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款 无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额 无

其他说明：

本报告期其他应收款期末余额较期初余额增加82.07%，主要系报告期本集团子公司往来款增加所致。

### 3、长期股权投资



单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	275,489,301.00		275,489,301.00	275,489,301.00		275,489,301.00
对联营、合营企业投资	99,008.24		99,008.24	192,235.73		192,235.73
合计	275,588,309.24		275,588,309.24	275,681,536.73		275,681,536.73

(1) 对子公司投资

单位：元

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

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	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												
武汉中天慧购电商服务有限公司	192,235.73			-93,227.49							99,008.24	



小计	192,235.73			-93,227.49					99,008.24	
二、联营企业										
合计	192,235.73			-93,227.49					99,008.24	

## (3) 其他说明 无

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	182,083,938.97	159,107,841.03	192,639,141.40	167,776,488.56
其他业务	8,981,250.69	94,811.88	7,007,932.36	94,811.88
合计	191,065,189.66	159,202,652.91	199,647,073.76	167,871,300.44

是否已执行新收入准则

 是  否

其他说明：无

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	36,178,203.65	29,887,213.44
权益法核算的长期股权投资收益	-93,227.49	-131,683.63
银行理财收益	3,051,421.36	2,341,874.53
合计	39,136,397.52	32,097,404.34

## 6、其他 无

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

 适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,590,209.72	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	1,683,712.44	政府补助



受的政府补助除外)		
委托他人投资或管理资产的损益	3,051,421.36	银行理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,827,100.49	其他营业外收支
减：所得税影响额	1,445,385.58	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额	16,565.73	少数股东损益的影响数
合计	4,510,073.26	--

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

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	9.12%	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.75%	0.42	0.42

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称 无

## 4、其他 无

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2019年半年度报告文本；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露的所有公司文件正本及公告的原稿。

以上备查文件均完整备置于公司证券部。

武汉中商集团股份有限公司董事会

二〇一九年八月二十六日