



武汉武商集团股份有限公司

2021 年年度报告

2022 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人陈军、主管会计工作负责人李轩及会计机构负责人(会计主管人员)王莹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在第三节管理层讨论与分析中公司“未来发展的展望”部分描述了公司所处行业竞争格局和发展趋势、2022 年工作计划、可能面对的风险，敬请查阅。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 768,992,731 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.60 元（含税），送红股 0 股（含税），不以资本公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理.....	24
第五节 环境和社会责任.....	41
第六节 重要事项.....	42
第七节 股份变动及股东情况	53
第八节 优先股相关情况.....	59
第九节 债券相关情况.....	60
第十节 财务报告.....	61

备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
 - 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
 - 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- 上述文件备置地点：公司董事会秘书处

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、集团、武商集团	指	武汉武商集团股份有限公司
武汉商联、武商联	指	武汉商联（集团）股份有限公司
商贸集团	指	武汉商贸集团有限公司
汉通投资、武汉汉通	指	武汉汉通投资有限公司
报告期、本报告期	指	2021 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	鄂武商 A	股票代码	000501
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉武商集团股份有限公司		
公司的中文简称	武商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN DEPARTMENT STORE GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	WUSHANG GROUP		
公司的法定代表人	陈军		
注册地址	武汉市江汉区解放大道 690 号		
注册地址的邮政编码	430022		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	武汉市江汉区解放大道 690 号		
办公地址的邮政编码	430022		
公司网址	http://www.wushang.com.cn		
电子信箱	wsgroup@wushang.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李轩	张媛
联系地址	武汉市汉口解放大道 690 号	武汉市汉口解放大道 690 号
电话	027-85714295	027-85714295
传真	027-85714049	027-85714049
电子信箱	xuanl528@163.com	zhangyuan.613@163.com

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	91420100300251645N
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次第一大股东的变更情况（如有）	2007年5月15日，根据国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》（以下简称“批复”），批复同意国资公司以所持有的武汉武商集团股份有限公司 87,405,945 股国家股、武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股（含代其他股东垫付的股改对价 5,251,835 股）、武汉中商集团股份有限公司 115,083,119 股国家股（含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股）作为出资，联合武汉金融控股（集团）有限公司以现金出资，共同发起设立武汉商联（集团）股份有限公司。2016年11月4日，公司董事会收到武汉商联（集团）股份有限公司《关于我司股权结构变更的函》，武汉商联控股股东武汉国有资产经营有限公司已于近日全额收购武汉金融控股（集团）有限公司所持武汉商联股份 28.28%，导致武汉商联股权结构发生变更，变更后，武汉国有资产经营有限公司持有武汉商联（集团）股份有限公司股份 94.18%。截止报告期末，武汉商联持有本公司股份 165,703,232 股，占本公司股份总数的 21.55%，为公司第一大股东。2020年11月4日，公司收到武汉商联《关于公司控股股东工商登记信息发生变更的函》，公司第一大股东武汉商联的控股股东武汉国有资产经营有限公司更名为武汉商贸集团有限公司。2021年12月9日，商贸集团在武汉股权托管交易中心办理了武汉市国资委持有的武商联 5.82%（3089.65 万股）股权的过户手续。股权变动后，武商联成为商贸集团全资子公司，其中商贸集团、国创金融对武商联持股数分别为 38,079.65 万股（占比 71.73%）和 15,010 万股（占比 28.27%）。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	陈刚、付平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
--	--------	--------	---------	--------

营业收入（元）	7,126,519,206.97	7,639,434,714.87	-6.71%	17,756,087,656.28
归属于上市公司股东的净利润（元）	752,423,725.14	547,427,555.72	37.45%	1,225,003,589.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	723,604,698.24	465,903,625.31	55.31%	1,160,533,925.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44	76.96%	1,417,935,493.40
基本每股收益（元/股）	0.98	0.71	38.03%	1.60
稀释每股收益（元/股）	0.98	0.71	38.03%	1.60
加权平均净资产收益率	7.36%	5.65%	1.71%	13.78%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产（元）	28,188,373,233.76	22,802,150,706.78	23.62%	23,595,140,265.87
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,677,652,125.47	9,915,221,251.85	7.69%	9,509,880,784.56

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,003,102,146.11	1,697,664,870.88	1,584,684,016.28	1,841,068,173.70
归属于上市公司股东的净利润	267,187,751.75	185,122,882.31	95,741,699.15	204,371,391.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	255,001,695.19	183,457,641.96	107,935,367.83	177,209,993.26
经营活动产生的现金流量净额	779,495,262.59	245,039,333.21	813,516,767.39	338,299,224.28

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,516,640.15	285,763.24	-2,507,248.62	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	22,964,085.20	82,937,761.70	5,071,658.60	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	10,183,390.00	12,190,966.50	13,933,172.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,286,265.79	8,784,659.31	59,186,342.81	
减：所得税影响额	8,131,354.24	22,675,220.34	11,214,261.64	
合计	28,819,026.90	81,523,930.41	64,469,663.15	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处的行业情况

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

2021年，我国在统筹经济发展和疫情防控方面取得较好成效，经济社会发展总体稳定。按国家统计局初步核算，全年国内生产总值1,143,670亿元，比上年增长8.1%，社会消费品零售总额440,823亿元，比上年增长12.5%。商品零售393,928亿元，比上年增长11.8%。限额以上零售业单位中的超市、便利店、百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别增长6.0%、16.9%、11.7%、12.8%和12.0%。国内消费市场稳定恢复，基本生活类和升级类商品销售增长较快。据中华全国商业信息中心公布，2021年百家重点大型零售企业（以百货为主）零售额同比增长8.2%，增速高于上年同期22.0个百分点。

截止2021年末，武汉市3000平方米以上商业网点共647家，其中百货购物中心120家，据赢商网统计，2022年湖北计划新增商业项目50个，新增商业体量467.2万m²，其中中小型商业项目（≤10万m²）共计有32个，数量占比约66%，遍布武汉、鄂州、恩施等10多个城市，商业竞争日趋激烈。从自身发展态势来看，公司购物中心大部分为自有物业，地处核心商圈，地理位置优越，但物业环境、空间场景布局等有待优化。为此，武商MALL已启动最大规模业改，区域市场正加快“购物中心化”进程；努力向国际化、潮流化进阶。

报告期内，公司积极应对市场变化，持续发力集团化营销，成功收购南昌苏宁项目，为企业跨越式发展迈出具有战略意义的一步。2021年，公司实现营业收入712,651.92万元，同比下降6.71%；实现归属于上市公司股东的净利润75,242.37万元，同比增长37.45%。位列2020年中国连锁百强榜单第19位，中国零售百强榜单第26位，继续保持行业领先地位。

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

我国目前处于城市快速发展阶段，城镇的人口规模、家庭数量仍在持续增加，住房刚性需求比较旺盛；同时，大量老旧小区住房面积小、配套差，质量不高，群众改善居住环境和居住条件的要求比较迫切。2021年房地产市场情况总体平稳，住房成交量保持正增长。商品住宅销售面积积达15.65亿平方米，创近年来新高，同比增长1.1%。此外，房地产开发投资也保持正增长态势，全年房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%；湖北省内固定资产投资（不含农户）比上年增长20.4%，其中房地产开发投资增长25.2%。2022年，国家相关部委表示，要保持房地产市场平稳运行。保持调控政策的连续性和稳定性，增强调控政策的精准性协调性。继续稳妥实施房地产长效机制，保障住房的刚需，同时满足合理的改善性需求，促进房地产业良性循环和健康发展，努力稳地价、稳房价、稳预期。

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

二、报告期内公司从事的主要业务

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

公司是国内著名的大型商业零售企业之一，主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。因时代花园还建房项目持续交付中，报告期内实现房地产业务收入30,519.59万元。

公司下属有武商MALL 国广、武商MALL 武广、武商MALL 世贸等10余家购物中心，坐落于武汉市、襄阳市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈，购物中心总建筑面积约为132万平方米，自有物业建筑面积约116.2万平方米。超市业务布局湖北省内武汉市及多个二级城市，拥有72家门店，其中33家门店位于武汉市，39家门店位于湖北省其他城市，包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、黄石、咸宁、仙桃、潜江等地，超市门店总建筑面积约为58.8万平方米，自有物业建筑面积约为12.5万平方米。公司自有物业总建筑面积约为129万平方米。

（一）现有门店情况

1.主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	开业时间	建筑面积（万m ² ）	物业权属	租赁期限
武商MALL 国广	武汉市江汉区	2007年9月	27.8	自有	—
武商MALL 武广	武汉市江汉区	2014年1月	10.5	自有	—
武商MALL 世贸	武汉市江汉区	1999年9月	6.8	自有	—
亚贸广场	武汉市武昌区	2002年9月	5.6	租赁	10年
武商城市奥莱	武汉市青山区	2014年11月	27.2	自有	—
襄阳武商MALL	湖北省襄阳市	2007年6月	5.3	租赁	20年
十堰武商MALL	湖北省十堰市	2011年12月	12.5	自有	—
仙桃武商MALL	湖北省仙桃市	2013年9月	12.2	自有	—
黄石武商MALL	湖北省黄石市	2014年9月	14.9	自有	—
老河口武商汇	湖北省老河口市	2015年9月	3.7	自有	—

2.超市业态门店分布情况（营业收入前十名）

门店名称	地址	开业时间	建筑面积（万m ² ）	物业权属	租赁期限
超级生活馆	武汉市江汉区	2011年9月	1.0	自有	—
奥莱生活馆	武汉市青山区	2014年11月	2.31	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997年9月	1.43	自有	—
珞喻店	武汉市洪山区	2004年12月	2.52	租赁	5年
人商生活馆	湖北省十堰市	2011年11月	0.9	自有	—
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2007年9月	0.8	租赁	15年
黄石生活馆	湖北省黄石市	2014年9月	1.53	自有	—
常青花园店	武汉市东西湖区	2009年9月	1.05	租赁	15年
沙市店	湖北省荆州市	2001年9月	0.8	租赁	3年
鄂州店	湖北省鄂州市	2003年11月	0.7	自有	—

3.门店变动情况

(1) 报告期内超市业态新增门店（3家）

门店名称	地址	物业权属	建筑面积（万m ² ）	开业时间
黄石银河湾店	湖北省黄石市	租赁	0.22	2021年4月
宣城自忠路店	湖北省襄阳市	租赁	0.3	2021年7月
水果湖店	湖北省武汉市	租赁	0.22	2021年9月

(2) 报告期内超市业态关闭门店（2家）

门店名称	地址	物业权属	建筑面积（万m ² ）	关店时间
卓豹店	武汉市洪山区	租赁	0.89	2021年1月
宣城襄沙路店	湖北省襄阳市	租赁	0.6	2021年5月

(3) 经营同比情况（可比口径）

业态	营业收入(新准则)	
	2021年度（万元）	同比+、-（%）

购物中心	346,035.81	27.90
超市	326,651.84	-15.23

(二) 线上销售情况

报告期内，公司自建销售平台交易额32,406万元，营业收入2,478.98万元。

(三) 公司采购、仓储及物流情况

1. 商品采购及存货情况

报告期内，公司经、代销前五名供应商采购金额为90,087.06万元，占年度采购金额23.37%。

购物中心业务的采购主要针对专柜供应商的招商，通常以经营实体为主进行。对于新开设的购物中心，由公司进行统一招商。对现有购物中心，公司通过建立后备渠道库，根据品牌实际运营情况不断补充、调整品牌及品类。超市业务主要由超市业态采购部门统一采购。异地重点区域由采购部门派驻驻店买手，适当引进当地渠道予以补充。超市业态商品采购主要采用以销订进的原则进行订货，由门店结合自动补货系统提出要货申请，总部进行统一审核。

购物中心业态以联营模式为主，商品库存由专柜负责管理。超市商品存货主要按照先进先出的原则进行管理，每季度对各门店、各类别的库存周转天数进行考核。

2. 仓储与物流情况

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道17附6号（武汉医药产业园内），集常温、低温配送于一体。园区占地6万平方米，内设2.5万平米的常温干货仓库和3,600平米冷链仓库。主要承担400余家供应商及72家门店的商品集配工作。商品日吞吐量为3万标准箱（件）。下辖的十堰区配中心面积为2,000平方米、沙市区配中心面积为1,650平方米、襄阳区配中心面积为3,256平方米。主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

(四) 自有品牌情况

武商超市“武商优”家族商品涵盖生鲜、食品、非食三大类别，其中包括果蔬、畜产、水产、日配、粮油、调料、休闲食品、饮品、化妆洗涤、鞋帽、针棉、休闲百货等多个小类别，2021年“武商优”家族商品销售同比增长33.7%，占超市公司全年销售收入7.6%。超市各门店在最好的陈列位展示“武商优”家族品牌，设立专区、专人管理、多点陈列、多渠道营销，进一步提升“武商优”家族商品影响力。

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

报告期内，时代花园还建房项目持续进行交房工作。截止2021年末，尚未转收入的预收房款余额为4.5亿元。该项目总投资28.38亿元，总建筑面积35.44万平方米，其中：计容建筑面积27.81万平方米。除该项目外，公司无其他土地储备。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m ²)	总建筑面积(万m ²)	剩余可开发建筑面积(万m ²)
时代花园还建房项目	7.57	35.44	0
总计	7.57	35.44	0

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m ²)	规划计容建筑面积(m ²)	本期竣工面积(m ²)	累计竣工面积(m ²)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武珞路与宝通寺路交汇处	还建房	100.00%	2017年08月01日	100%	100.00%	75,692.48	263,721.04	354,419.50	354,419.50	282,000	284,851.91

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武珞路与宝通寺路交汇处	普通住宅	100.00%	278,136.16	272,328.91	191,249.10	33,653.15	30,519.59	191,249.10	33,653.15	30,519.59

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
------	------	------	------	-------------------------	---------------------------	-------

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	33,440.00	3.9561%		13,700.00		19,740.00
合计	33,440.00	3.9561%		13,700.00		19,740.00

发展战略和未来一年经营计划

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

董监高与上市公司共同投资 (适用于投资主体为上市公司董监高)

适用 不适用

三、核心竞争力分析

1.品牌优势。公司深耕零售业六十余载，注重品牌价值维护。2021年，公司明晰定位，规范了武商MALL、武商梦时代、武商城市奥莱、武商超市、武商汇、武商里等六大体系；完成武商家族系列品牌标识设计及导视标识一体化应用；塑造武商全新IP—“微笑天使”江豚城市雕塑，进一步强化“武商”品牌在市场中的知名度和影响力。

2.规模优势。公司是湖北省内最大的零售企业之一，网点遍布武汉市、襄阳市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈。2021年，公司积极拓展省外市场，在江西南昌布局落子，打造江西省标杆性大型商业综合体。随着公司网点规模不断扩大，市场辐射能力、规模效应将进一步突显。

3.经营优势。公司加快转型步伐，积极推动购物中心业改调整、城市奥莱转型、超市门店改造焕新颜；深耕首店首发首展等独有资源，着力提升时尚首发地的市场地位；加速推进数字化建设，统筹推进经营系统、移动营销系统、会员系统等项目优化升级，开发和提升线上小程序应用，打通线上线下全渠道营销场景，加快“智慧武商”建设。

4.人才优势。公司持续推进人才梯队建设，通过内外竞聘、人才储备及完备的晋升机制，为员工成长提供平台和空间；实施精准化人才培养，运用培训论坛、课程直播、资源共享等培训形式，提升团队专业度和战斗力，为公司的健康发展提供人才动力。

四、主营业务分析

1、概述

2021年，面对复杂严峻的国内外形势，公司统筹项目开发，着力转型升级，推进“智慧武商”建设。报告期内，公司实现营业收入712,651.92万元，同比下降6.71%；利润总额100,262.40万元，同比增长38.25%；归属于母公司股东的净利润75,242.37万元，同比增长37.45%，较好地完成年度工作目标。

报告期内，公司重要工作如下：

（1）项目建设

①梦时代项目工程进入收尾和验收冲刺阶段，室内乐园和冰雪乐园已按计划全面进场施工，招商工作规划落地、平面定型、稳步推进，加速构建“家庭欢聚社交平台”。

②出资33亿元成功收购南昌苏宁广场项目，已完成主体结构封顶，项目施工稳步推进，实现首次进军省外市场的跨越式发展。

③以“超市+生活方式街区”为主题的“武商里”首次亮相，补充武商MALL的潮流业态，为“武商里”后续开拓进行前瞻性探索。

④其他超市网点、武商汇项目开发工作有序推进。

（2）经营发展

①武商MALL启动最大规模业改，巩固华中商圈龙头地位。国广启动空间优化工程，品牌焕新、业态重构，高端市场业绩增速稳居同行前列；武广创新推出中国百货首个地标文创产品，拓展文创版图，引发顾客和社会广泛关注，化妆品等强势品类继续保持全国领先地位不动摇；世贸持续强化黄金珠宝钟表强势地位，整合儿童亲子、餐饮优势品类，构建亲子潮玩童趣新地标。

②武商城市奥莱成功转型，从品牌级数、景观打造、氛围陈列等方面焕彩新生，积极探索名品自营模式。襄阳、十堰、仙桃、黄石武商MALL及亚贸广场等区域市场加快“购物中心化”进程，巩固区域市场领先优势。

③武商超市围绕“超市做优焕新颜”目标，扩大生鲜自营规模，推进全品类自有品牌，集结“武商优”家族商品，上线“武商优选”私域平台，推进门店对标改造。

④武商网联合各实体开展中台券、闪购、武商网大钞、小商店、直播、群接龙等线上活动，合作开展集采团购，提供小程序开发和功能升级，加强线上线下双服务。

（3）营销创新

公司抢占首店首发首展资源强势引流，提升武商时尚首发地的市场地位；借势“武商券联动湖北券”等主题促销活动，整合集团资源，持续发力集团化营销；通过各实体共同邀约，组建SVIP专职接待小组，探索集团化引流营销新模式；取得茅台酒中标资格，成立专班，创新线上营销方式，近1850万人次进行线上预约。

（4）管理提效

对物业人员、资讯团队进行整合，进一步推进技术人员制度化、专业化管理，提升管理水平；加强供应商、品牌、品类、组织架构等方面的数据治理，实现数据标准统一、指标口径统一、考核依据统一目标，推进经营系统、会员标签、营销中台升级和经营分析系统上线，实现数据有效利用，推动业财项目五大系统上线，加速“智慧武商”建设；完善财务制度流程，运用超短融、中票、项目贷等多品种融资工具，提升资金使用效率；完善经责、工程建设等审计机制，建立重点项目建设成本管理体系，强化内部控制缺陷审查，提高风险防范意识。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	7,126,519,206.97	100%	7,639,434,714.87	100%	-6.71%
分行业					
商品零售业务	6,079,526,652.08	85.31%	5,774,261,486.35	75.58%	5.29%
房地产业务	305,195,875.51	4.28%	1,429,216,401.32	18.71%	-78.65%
其他业务	741,796,679.38	10.41%	435,956,827.20	5.71%	70.15%
分地区					
湖北省	7,126,519,206.97	100.00%	7,639,434,714.87	100.00%	-6.71%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品零售业务	6,079,526,652.08	3,572,424,949.50	41.24%	5.29%	0.86%	2.58%
房地产业务	305,195,875.51	267,272,008.69	12.43%	-78.65%	-80.87%	10.16%
其他业务	741,796,679.38	15,773,467.35	97.87%	70.15%	-8.96%	1.84%
分地区						
湖北省	7,126,519,206.97	3,855,470,425.54	45.90%	-6.71%	-22.21%	10.78%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2021 年	2020 年	同比增减
零售业	销售量		7,126,519,206.97	7,639,434,714.87	-6.71%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品零售业务	销售	3,572,424,949.50	92.66%	3,542,018,802.03	71.47%	0.86%
房地产业务	销售	267,272,008.69	6.93%	1,396,773,343.25	28.18%	-80.87%
其他业务		15,773,467.35	0.41%	17,326,464.42	0.35%	-8.96%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本报告期公司收购了南昌武商商业综合体项目，为更好运营南昌武商MALL项目，经第九届十一次董事会、第九届十二次董事会审议通过，分别投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司、南昌武商购物中心有限公司，南昌武商商业管理有限公司负责受让南昌苏宁广场项目，投资兴建武商南昌大型商业综合体，南昌武商购物中心有限公司将负责南昌武商MALL项目的商业运营管理。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	900,870,578.37
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	23.37%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	欧莱雅（中国）有限公司	303,068,249.87	7.86%
2	雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	288,969,573.34	7.50%
3	路威酩轩香水化妆品(上海)有限公司	117,825,195.79	3.06%
4	资生堂（中国）投资有限公司	108,101,997.43	2.80%
5	香奈儿（中国）贸易有限公司	82,905,561.95	2.15%
合计	--	900,870,578.37	23.37%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,741,503,401.19	1,621,123,028.73	7.43%	
管理费用	270,100,752.36	225,735,690.83	19.65%	
财务费用	84,304,262.01	80,896,643.78	4.21%	
税金及附加	207,179,277.21	130,397,851.67	58.88%	2020 年因疫情原因，向税务机关申请房产税减免。
其他收益	24,846,158.18	84,873,254.84	-70.73%	政府补助减少。
信用减值损失	-2,459,198.66	-4,168,079.78	+	收回应收款项。
资产减值损失	-71,740.68		-	存货跌价损失。
营业外收入	10,964,010.93	7,687,435.93	42.62%	主要系罚款收入和其他收入增加。
营业外支出	15,243,972.20	6,774,102.46	125.03%	主要是支付违约金及罚款。
所得税费用	250,200,233.74	177,793,263.60	40.73%	2020 年受疫情影响。
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	125,285,844.58	27,091,312.39	362.46%	其他权益工具投资公允价值变动。

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	18,805,946,607.67	15,864,807,252.58	18.54%
经营活动现金流出小计	16,629,596,020.20	14,634,944,373.14	13.63%
经营活动产生的现金流量净额	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44	76.96%
投资活动现金流入小计	38,718,441.70	20,404,492.91	89.75%
投资活动现金流出小计	3,794,337,631.45	1,246,392,643.35	204.43%
投资活动产生的现金流量净额	-3,755,619,189.75	-1,225,988,150.44	+
筹资活动现金流入小计	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30	-6.11%
筹资活动现金流出小计	3,615,071,897.05	5,925,081,763.06	-38.99%
筹资活动产生的现金流量净额	1,843,095,088.67	-111,853,483.76	+
现金及现金等价物净增加额	263,826,486.39	-107,978,754.76	+

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1.经营活动产生的现金流量净额同比增加，主要系2020年受疫情影响。
- 2.投资活动现金流入小计同比增加，主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加。
- 3.投资活动现金流出小计同比增加，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
- 4.投资活动产生的现金流量净额同比减少，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
- 5.筹资活动现金流出小计同比减少及筹资活动产生的现金流量净额同比增加，主要系偿还债务支付的现金减少。
- 6.现金及现金等价物净增加额同比增加，主要系2020年受疫情影响。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

五、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	10,426,818.42	1.04%	其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	否
资产减值	-71,740.68	-0.01%	存货跌价损失	否
营业外收入	10,964,010.93	1.09%	主要是罚款及其他收入	否
营业外支出	15,243,972.20	1.52%	主要是罚款和违约金	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,157,879,145.09	7.66%	1,894,052,658.70	7.95%	-0.29%	
应收账款	29,153,020.59	0.10%	22,125,645.60	0.09%	0.01%	子公司武商超市应收账款增加。
存货	1,902,111,126.26	6.75%	2,272,816,334.94	9.54%	-2.79%	
投资性房地产	28,579,094.90	0.10%	36,569,965.77	0.15%	-0.05%	
长期股权投资	30,327,459.41	0.11%	30,013,817.44	0.13%	-0.02%	
固定资产	6,137,095,856.08	21.77%	6,277,915,813.73	26.35%	-4.58%	
在建工程	7,191,781,275.27	25.51%	3,765,559,964.99	15.80%	9.71%	梦时代广场项目工程投入，增加收购南昌武商 MALL 项目。
使用权资产	869,243,057.32	3.08%	1,043,718,666.18	4.38%	-1.30%	

短期借款	1,571,730,208.33	5.58%	1,536,488,000.00	6.45%	-0.87%	
合同负债	3,557,227,505.55	12.62%	3,063,830,680.64	12.86%	-0.24%	
长期借款	3,483,891,265.02	12.36%	1,739,640,279.30	7.30%	5.06%	银行贷款增加。
租赁负债	832,040,195.65	2.95%	972,834,071.46	4.08%	-1.13%	
其他流动资产	449,835,025.82	1.60%	219,255,057.80	0.92%	0.68%	增值税留抵税额增加。
长期待摊费用	419,630,170.65	1.49%	298,167,124.87	1.25%	0.24%	武商 MALL 国广及武商超市物业改造费用增加。
其他应付款	2,771,122,146.20	9.83%	1,773,040,763.55	7.44%	2.39%	梦时代项目工程应付款增加。
一年内到期的非流动负债	309,589,337.15	1.10%	232,325,680.06	0.98%	0.12%	长期借款转入。
应付债券	1,500,000,000.00	5.32%	955,799,916.30	4.01%	1.31%	发行 2021 年第一期中期票据。
递延所得税负债	94,148,558.89	0.33%	52,386,610.70	0.22%	0.11%	其他权益工具投资公允价值变动。
其他综合收益	282,445,676.66	1.00%	157,159,832.08	0.66%	0.34%	其他权益工具投资公允价值变动。

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	639,486,442.78	167,047,792.77	376,594,235.55					806,534,235.55
上述合计	639,486,442.78	167,047,792.77	376,594,235.55					806,534,235.55
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
固定资产：		
1、武商MALL 世贸自建楼地下1层—8层	167,090,786.30	贷款抵押
2、武商MALL 世贸购买楼1-9层	258,965,024.35	贷款抵押

3、仙桃武商MALL	629,213,532.89	贷款抵押
在建工程:		
武商梦时代在建工程地下-1层	1,722,326,152.45	贷款抵押
无形资产:		
南昌商管土地	1,060,862,873.16	贷款抵押
合 计	3,838,458,369.15	

注：截止2021年12月31日，武商MALL 世贸自建楼地下1层—8层、武商MALL 世贸购买楼1-9层、仙桃武商MALL、武商梦时代在建工程地下-1层、南昌商管土地作抵押分别向银行贷款422,950,000.00元、1,211,207,265.02元、1,267,200,000.00元，合计2,901,357,265.02元。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
4,764,498,160.81	1,354,475,474.97	251.76%

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）
梦时代广场工程	自建	是	零售商业	2,404,302,729.66	6,169,862,694.65	银行贷款、自筹等	77.49%			建设阶段	2018年04月28日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于武汉梦时代广场投资项目部分内容调整的公告》
南昌商管购物广场工程	收购	是	零售商业	1,021,918,580.62	1,021,918,580.62	银行贷款、自筹等	36.64%			建设阶段	2021年09月14日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于收购南昌苏宁广场项目资产的公告》
合计	--	--	--	3,426,22	7,191,781,	--	--	0.00	0.00	--	--	--

				1,310.28	275.27							
--	--	--	--	----------	--------	--	--	--	--	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

(一) 行业格局和趋势

2022政府工作报告指出：我国经济尚处在突发疫情等严重冲击后的恢复发展过程中，国内外形势又出现很多新变化，保持经济平稳运行难度加大。推动消费持续恢复。多渠道促进居民增收，完善收入分配制度，提升消费能力。推动线上线下消

费深度融合，促进生活服务消费恢复，发展消费新业态新模式。此次报告相比往年，强调提升消费能力，提出加强县域商业体系建设，有利于低线级别城市商业发展，中等收入人群持续扩容，提升对于可选品的消费能力。推动线上线下消费深度融合，促进生活服务消费恢复，有利于通过建立线上线下一体化，加快线下消费场景客流恢复。

（二）公司发展战略

公司坚定围绕武商“十四五”规划，全力推进“智慧武商”建设，突出高质量发展主线，坚持稳中求进工作总基调，推动全年各项目标任务高质量完成。

一是稳固经营，稳步打造以武商MALL、武商梦时代和武商城市奥莱为架构的武汉市场“黄金三角”；区域购物中心巩固和提升所在区域的市场地位；武商超市稳住经营提升质效；加强提升线上线下融合，搭建企业在各大网络社交平台的发声渠道。二是稳步推进项目发展，武商梦时代确保开业成功；南昌武商MALL加快建设和招商进度，打响公司在省外市场的第一枪；“武商里”品牌先在集团内部做大做强，再向外拓展；寻机开拓新的市场，扩大商业版图。三是稳定团队管理，加强对管理人员的培训和监督，将优秀人才引进来、用起来、留下来，为企业发展提供人才支撑。

（三）经营计划

1.项目发展目标

武商梦时代项目全面完成建设和招商任务，确保2022年开业。南昌武商MALL项目建设和招商工作按节点推进，力争2022年开业。超市公司新开门店5-6家。同时寻找合适的商业项目。

2.经营目标

武商MALL加快业改工作，完善功能性配套，以丰富的业态组合、优美的购物环境、创新的服务体验、多渠道的资源优势，提升市场竞争力和创效水平。武商城市奥莱进一步提高品牌级数、持续街区景观打造，筑牢武商在青山的黄金一角。区域购物中心要优化品类结构，增加配套功能项目，探索自营工作，突出场景设计，完成向“购物中心化”转型。武商超市坚持规模与质量并重，增强生鲜自营实力，提升自有品牌影响力，加大品类引新力度，推广“武商优选”私域平台聚流量。武商城市奥莱与十堰、仙桃、南昌武商MALL会同武商超市，打造升级版的“武商里”，增强顾客与空间场景的沉浸式、交互式体验。电商公司推进线上线下深度融合，配合实体开发具有武商特质自营商品，从线下经营向线上探索。

3.信息化建设目标

加速推进数字化转型进程，全面升级集团信息网络安全防护体系，积极打造“IT基础平台”，进一步优化系统功能模块，全力保障系统全面上线，实现营销平台一体化、业财管理一体化、数据信息资产化。

（四）可能面对的风险

1.宏观经济和疫情风险。全球疫情仍在不断蔓延，国内疫情不断出现反复，中国经济面临需求收缩、供给冲击、预期转弱等问题，影响经济增长和消费行业复苏。公司经营风险受宏观经济和疫情影响将进一步加大。

应对措施：公司在强化经营的同时做好疫情防控，加快数字化建设，大力发展线上业务，重构升级服务平台，打造全新武商网APP，开展会员差异化营销推广及分析，全力推进线上线下融合。

2.市场竞争风险。继武汉恒隆广场、K11馆、武汉天街开业后，华润武汉万象城预计于2022年开业，北京华联SKP也与武昌区签约，将落户武汉楚河汉街，计划2023年开业。这些项目的开业将使原本平静的武汉商业市场热闹非凡，此前武汉本土零售企业占主导地位的局面逐渐被打破，外来企业的加入让商业竞争变得更加激烈，尤其是高端商业。

应对措施：公司创新营销方式，深化线上线下融合，加快线上自营探索；加强资源整合，让集团化营销形成常态化、标准化；继续研究、推进VIP资源打通，锁定高端消费群体。积极推进项目发展，组建专业运营团队，引入首店首展独有资源，完善功能配置，创新营销策略，加强新店筹备与初期运营的过程管控，确保项目成功开业。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 适用 □ 不适用

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

					料	
2021年05月27日	公司洽谈室	实地调研	机构	国泰君安证券股份有限公司 研究所分析师 陈笑	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20210527

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律法规的规定，不断完善法人治理结构，建立健全内部控制管理制度和体系，持续规范公司治理，着力提升公司治理水平。报告期内，公司治理实际情况符合中国证监会、深圳证券交易所的相关治理要求。

1. 股东和股东大会

公司股东大会的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件 and 公司章程的规定，聘请律师对股东大会合法合规性进行见证并出具相关法律意见书。采用现场表决与网络投票相结合的方式召开，为股东参与决策提供便利，充分保障了公司股东尤其是中小投资者享有平等权益。在审议关联事项时，关联股东回避表决，相关决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，合法有效。

2. 公司与第一大股东及其实际控制人

公司第一大股东及其实际控制人按照《上市治理准则》及《公司章程》等的规定和要求，依法通过股东大会行使权利并承担相应义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动。公司坚持与公司第一大股东及其实际控制人，在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开、具备独立性，有完整的业务经营体系和独立自主面向市场经营的能力，不存在依赖第一大股东及其实际控制人的情形。

3. 董事和董事会

公司董事会人数和人员构成符合相关法律法规及《公司章程》的要求，其会议的召集召开符合有关法律法规和公司章程的规定，董事会认真执行股东大会决议并依法行使职权。全体董事勤勉履职开展各项工作，积极出席董事会和股东大会，审慎决策，对所有议案均发表明确意见，切实维护公司及中小股东的合法权益。公司董事会下设战略决策委员会、审计委员会和薪酬与考核委员，三个专门委员均已制定了相关议事规则，确保董事会高效运作和科学决策。

4. 监事和监事会

公司监事会人数和人员构成符合法律法规及《公司章程》的要求，其会议的召集召开符合有关法律法规和公司章程的规定，对公司运营情况、财务状况、重大事项以及公司董事和高级管理人员履职的合法合规性进行有效监督，积极维护公司及股东的合法权益。

5. 公司内部控制制度的建立情况

报告期内，公司结合自身实际情况，对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》和《关联交易决策规则》等17项制度文件进行修订和完善，进一步建立健全公司内部控制制度，为公司的规范运作与健康发展提供了有力保障。

6. 相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工、供应商、客户等各方利益的平衡，共同推进公司持续、健康发展。

7. 信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《证券法》等相关规定，认真履行信息披露义务，做到真实、准确、完整、及时地披露信息，保障广大股东能够公平的获取信息。公司制定《信息披露管理制度》，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露媒体，建立了与投资者的沟通机制，通过接待投资者实地调研、公司网站、热线电话、电子信箱、投资者互动平台等多种渠道和方式，进一步加强公司与各类投资者的沟通和交流，提升投资者关系管理水平。

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

□ 是 √ 否

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

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

公司按照《公司法》和《公司章程》的相关规定规范运作，建立健全独立法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司第一大股东及其实际控制人完全分开，具有独立、完整的业务体系和自主面向市场经营的能力。

（一）业务独立。公司业务独立于公司第一大股东及其实际控制人，具有独立完整业务体系，具备独立面向市场经营的能力，不存在依赖公司第一大股东及其实际控制人与其关联方。

（二）人员独立。公司具有独立的人事管理机构，人员及工资独立于公司第一大股东及其实际控制人。公司高管人员全部在公司或子公司工作并领取薪酬，均未在第一大股东及其实际控制人以及其他控制的其他企业中担任除董监事以外的其他行政职务。

（三）资产完整。公司拥有完整、独立的经营场以及经营业务有关的营运管理系统和物流配套设施，公司与第一大股东及其实际控制人等关联方之间的资产分开、产权明晰。

（四）机构独立。公司建立健全组织机构体系，根据公司经营发展的需要，建立了独立、完整的内部经营管理部门，明确各职能部室的岗位职责，并制定相应的内控管理制度，不存在与第一大股东及其实际控制人机构混同经营的情形。

（五）财务独立。公司设立独立的财务部门，配备专职的财务人员，建立独立的财务核算体系，独立开设银行账记，独立依法纳税。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	第一大股东	武汉商联（集团）股份有限公司	其他	公司第一大股东武汉商联旗下中百集团及本公司，主营业务均为零售业。	自股东大会审议通过本项议案之日起，武汉商联将积极推进，加大两家上市公司分业经营力度，在3年内通过资产重组等方式最终解决两家上市公司的同业竞争问题。	变更承诺后，武汉商联将以更积极的态度推进变更后承诺按期履行到位，分步解决两家上市公司同业竞争问题：第一步，优先解决上市公司的发展问题，用2年时间积极推进两家公司通过数字化升级，提升盈利能力；第二步，用1年时间完成两家分业经营，最终解决两家上市公司同业竞争问题，分业经营拟通过两种方式实现，一种是业务资产置换，将武商集团涉及超市业务资产与中百集团涉及百货业务资产进行置换，武商集团经营百货类业务，中百经营超市类业务。另一种是将中百集团所有零售商业业务全部并入武商集团，并购入新的非商业零售业务，武商集团经营商业零售业务，中百集团经营非商业零售业务。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年度股东大会	年度股东大会	44.63%	2021 年 05 月 19 日	2021 年 05 月 20 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司二〇二〇年度股东大会决议公告》2021-017
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	24.61%	2021 年 07 月 29 日	2021 年 07 月 30 日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司二〇二一年第一次临时股东大会决议公告》2021-027

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	股票期权	被授予的限制性股票数量 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)	股份增减变动的原因
陈军	党委书记、董事长	现任	男	58	2017 年 06 月 28 日	2023 年 07 月 27 日	263,852						263,852	
秦琴	党委副书记、董事、总经理	现任	女	52	2017 年 06 月 28 日	2023 年 07 月 27 日	0						0	
汤俊	董事	现任	男	52	2021 年 05 月 19 日	2023 年 07 月 27 日	0						0	
徐萍	董事	现任	女	44	2020 年 07 月 22 日	2023 年 07 月 27 日	0						0	
陆向民	董事	现任	女	51	2020 年 07 月 22 日	2023 年 07 月 27 日	20,480						20,480	
徐潘华	董事	现任	男	44	2020 年 07 月 27 日	2023 年 07 月	0						0	

						27日								
吴可	独立董事	现任	男	65	2017年06月28日	2023年07月27日	0						0	
唐建新	独立董事	现任	男	56	2020年07月27日	2023年07月27日	0						0	
郑东平	独立董事	现任	男	66	2020年07月27日	2023年07月27日	0						0	
岳琴舫	独立董事	现任	男	58	2017年06月28日	2023年07月27日	0						0	
吴海芳	党委副书记、纪委书记、监事长	现任	女	50	2020年07月27日	2023年07月27日	261,300						261,300	
杨廷界	监事	现任	男	55	2019年05月10日	2023年07月27日	0						0	
艾璇	监事	现任	女	45	2017年06月28日	2023年07月27日	0						0	
张宇燕	监事	现任	女	53	2017年06月16日	2023年07月27日	18,553						18,553	
王芳	监事	现任	女	53	2013年12月11日	2023年07月27日	65						65	
李轩	党委委员、董事会秘书	现任	女	51	2017年06月28日	2023年07月27日	292,500						292,500	
汪斌	党委委员、副总经理	现任	男	52	2017年06月28日	2023年07月27日	280,000						280,000	
朱曦	副总经理	现任	女	49	2020年03月20日	2023年07月27日	97,987						97,987	
吴全斌	副总经理	现任	男	54	2020年07月27日	2023年07月27日	0						0	

钟子钦	副总经理	现任	男	45	2022年03月25日	2023年07月27日	0						0	
陈昌义	董事	离任	男	56	2019年05月10日	2021年04月13日	0						0	
洪小燕	董事	离任	女	43	2020年07月27日	2022年03月16日	0						0	
合计	--	--	--	--	--	--	1,234,737	0	0	0	0	0	1,234,737	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

√ 是 □ 否

陈昌义同志因工作岗位变动原因辞去公司董事职务，经公司股东武汉商联（集团）股份有限公司提名，并经公司第九届七次董事会及2020年度股东大会审议通过，增补汤俊同志为公司非独立董事，其任期与本届董事会任期一致。

洪小燕女士因工作调动原因于2022年3月16日向公司董事会递交书面辞职报告，辞去公司董事职务。

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
陈昌义	董事	离任	2021年04月13日	因工作岗位变动辞去董事职务。
汤俊	董事	被选举	2021年05月19日	经公司股东提名，公司董事会、股东大会审议通过，增补为公司董事。
洪小燕	董事	离任	2022年03月16日	因工作调动原因辞去董事职务。
钟子钦	副总经理	聘任	2022年03月25日	经总经理提名，董事会审议通过，聘任其为公司副总经理。

2、任职情况

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

（一）董事简介

陈 军：男，58岁，研究生，中共党员，历任武商集团保卫部部长、亚贸广场副总经理、武汉广场党委书记、董事长、武商集团党委委员、武商广场党委书记、总经理。现任武商集团党委书记、董事长。

秦 琴：女，52岁，大学，中共党员，历任世贸广场楼面经理、高级经理、量贩公司门店店长、武商集团党委副书记、纪委书记、工会主席、监事长。现任武商集团党委副书记、董事、总经理。

汤 俊：男，52岁，硕士，中共党员。历任武汉东创担保有限公司董事长，武汉国有资产经营有限公司投资营运部经理、财务部经理、投资发展部经理等职务。现任武汉商贸集团有限公司投资发展部部长，兼任武汉汉通投资有限公司执行董事、武汉华汉投资管理有限公司执行董事、华工科技股份有限公司董事。

徐 萍：女，44岁，大专，中共党员，历任武商集团武商广场总经办（企划部）经理、总经办高级经理。现任武商集团国际广场副总经理。

陆向民：女，51岁，大专，中共党员，历任武商量贩采购部买手、经理、营运部经理、武商量贩南湖店、武泰闸店、大东门店店长、武商超市武泰闸店店长、万隆店店长。现任武商超市生鲜管理部高级经理。

徐潘华：男，44岁，硕士。历任德勤会计师事务所助理审计师、诺基亚西门子网络工程师和高级工程师、美国罗仕证券高级研究经理。2012年加入阿里巴巴，担任战略投资部投资经理、高级投资经理、投资总监。现任公司董事、阿里巴巴集

团战略投资部资深投资总监。同时担任三江购物俱乐部股份有限公司董事、新华都购物广场股份有限公司董事、联华超市股份有限公司董事。

吴可：男，65岁，硕士，硕士生导师，副教授。历任广东深圳蛇口工业区投资开发公司管理部部门经理、华中科技大学经济学院金融系讲师。现任武昌首义学院管理部金融系金融工程学、金融学等课程教师。2017年6月28日起担任公司独立董事。

岳琴舫：男，58岁，本科，注册律师，国家一级律师职称。历任中南财经大学教师。现任湖北今天律师事务所合伙人、主任，湖北律师协会会长，中华全国律师协会副会长，武汉仲裁委员会仲裁员，中国国际贸易仲裁委员会仲裁员，武汉理工大学，中南财经政法大学兼职教授。2017年6月28日起担任公司独立董事。

唐建新：男，56岁，博士，会计学教授。历任武汉大学经济与管理学院助教、讲师、海南清泉审计师事务所副所长、武汉大学经济与管理学院副教授。现任武汉大学经济与管理学院教授。2020年7月27日起担任公司独立董事。

郑东平：男，66岁，硕士，高级经济师。历任武汉海事法院书记员、湖北省对外经济贸易委员会干部、湖北得伟律师事务所合伙人、湖北郑东平律师事务所主任、北京中伦（武汉）律师事务所合伙人、北京中伦（武汉）律师事务所顾问。现任北京市通商（武汉）律师事务所合伙人、党支部书记。兼任武汉仲裁委仲裁员、华南国际仲裁院仲裁员、湖北省长江基金法律顾问、武汉东湖高新区管委会（政府）常年法律顾问、武汉化工新城投资开发有限公司常年法律顾问、武汉立得空间技术有限公司常年法律顾问、武汉华工创业投资有限公司常年法律顾问，2020年7月27日起担任公司独立董事。

（二）监事简介

吴海芳，女，50岁，本科，中共党员，历任武汉广场招商部高级文员、主管、货品开发部经理、专柜管理部经理、武商集团招商部部长、世贸广场副总经理、电商公司总经理、武商集团副总经理。现任武商集团党委副书记、纪委书记、监事长。

杨廷界：男，55岁，中共党员，硕士，高级政工师。历任武汉国有资产经营有限公司党群工作部副部长、部长，武汉国有资产经营公司纪委副书记，武汉华汉地产集团有限公司党总支书记，现任武汉商贸集团有限公司党委工作部部长，兼任武汉商联（集团）股份有限公司监事。

艾璇：女，45岁，经济学硕士。历任湖北银泰投资管理有限公司财务经理，银泰商业集团财务管理部总经理助理。现任银泰商业集团财务运营管理中心副总经理。

张宇燕：女，53岁，中共党员，大专。历任武汉广场货品部主管、武汉国际广场总经办高级经理。现任武汉国际广场副总经理兼纪委书记、工会主席。

王芳：女，53岁，中共党员，本科。历任武商量贩营运部文员、武商量贩新华家园店主管、武商量贩港澳店、亚贸店、建二店、钢城店、超级生活馆店、百圣店店长。现任武商亚贸副总经理。

（三）高级管理人员简介

李轩：女，51岁，中共党员，大专。历任武商集团证券投资部、董事会秘书处高级文员、经理、证券事务代表，法律证券部部长。现任武商集团党委会、董事会秘书。

汪斌：男，52岁，大专，中共党员，历任武汉商场针棉织品公司进货科科长、货品部采购主管、武汉商场货品部属下货品开发部见习经理、武商量贩店长、襄阳分公司总经理兼店长、武商量贩总经理助理、武商量贩副总经理、黄石购物中心总经理。现任武商集团党委委员、副总经理。

朱曦：女，49岁，本科，中共党员，历任武汉武商量贩连锁有限公司人力资源部经理、高级经理、副总经理、武商集团董事。现任武汉武商集团股份有限公司副总经理，武商超市管理有限公司党委书记、总经理。

吴全斌：男，54岁，本科，历任武汉展览馆行政科管理员、党办干事、武汉华菲天然饮品有限公司办公室主任、总经理助理、武汉展览馆招待所副所长兼武展旅行社经理、湖北稀世宝矿泉水有限公司副总经理、武汉展览馆副馆长、馆长、武汉展览馆有限公司总经理、武商物业管理公司副总经理。现任武商集团副总经理。

钟子钦：男，45岁，大专，中共党员。历任武汉广场专柜管理员、现场部经理、总经办经理、财务部经理、企划部经理、货品部经理，武汉国际广场货品部高级经理、副总经理，亚贸广场副总经理，梦时代广场招商筹备组项目负责人、总经理，武汉国际广场总经理兼梦时代广场招商筹备组总经理。现任武商集团副总经理，武汉国际广场党委书记、总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汤俊	武汉商贸集团有限公司	投资发展部部长	2016年11月01日		是
杨廷界	武汉商贸集团有限公司	党建工作部部长	2015年03月01日		是
艾璇	银泰商业集团	财务运营管理中心副总经理	2017年01月15日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
徐潘华	阿里巴巴集团	战略投资部资深投资总监	2012年07月16日		是
徐潘华	三江购物俱乐部股份有限公司	董事	2017年04月20日		否
徐潘华	新华都购物广场股份有限公司	董事	2018年03月23日		否
徐潘华	联华超市股份有限公司	董事、战略委员会委员	2022年03月28日		否
徐潘华	美年大健康产业控股股份有限公司	董事、战略委员会和提名委员会委员	2021年10月16日	2022年03月10日	否
徐潘华	康成投资（中国）有限公司	董事	2018年03月29日	2021年02月20日	否
徐潘华	宁波泽泰网络技术有限公司	董事	2016年12月22日	2021年04月14日	否
徐潘华	上海盒小马网络科技有限公司	董事	2018年06月29日	2021年02月08日	否
吴可	武昌首义学院	教师	2017年09月01日		是
唐建新	武汉大学经济与管理学院	教授	2004年12月01日		是
郑东平	北京市通商（武汉）律师事务所	合伙人、党支部书记	2021年09月10日		是
岳琴舫	湖北今天律师事务所	合伙人、主任	1998年10月01日		是

在其他单位任职情况的说明	无
--------------	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1.董事、监事、高级管理人员报酬决策程序：对公司董事长、总经理及其他领导班子成员报酬，经公司2020年4月29日召开的第八届十七次董事会及2020年5月21日召开的2019年度股东大会审议通过《武汉武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》的有关规定，依据经审计的公司财务决算数据、年度经济工作完成情况，对照公司年度经营目标建议函，按照相关考核程序，形成年度经营业绩考核结果和薪酬兑付意见，报公司董事会及下属薪酬与考核委员会审议后计发。独立董事的津贴标准按公司股东大会批准的标准实施。

2.确定依据：公司负责人年度薪酬由基本年薪、绩效年薪、特别奖励构成。其中，基本年薪是公司负责人的年度基本收入，按月平均发放，每年在目标责任书中予以明确。绩效年薪是与公司负责人年度考核评价结果相联系的收入，与公司经济效益挂钩，结合绩效调节系数和年度经营业绩考核结果确定。绩效年薪=绩效年薪基数×(1+公司经济效益增幅)×绩效调节系数×年度经营业绩考核得分/100。公司绩效年薪的70%在考核当期发放，30%延期兑付。延期绩效结合公司负责人履职尽责情况，在公司董事会届满时予以兑现。公司副职负责人年度薪酬由公司董事会根据各自岗位责任、风险、贡献和分管部室的工作业绩，按公司主要负责人绩效年薪标准的0.6-0.9倍确定。

3.实际支付情况：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事及高管，报酬总额为1445.43万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈军	党委书记、董事长	男	58	现任	223.94	否
秦琴	党委副书记、董事、总经理	女	52	现任	202.49	否
汤俊	董事	男	52	现任		是
徐萍	董事	女	44	现任	58.72	否
陆向民	董事	女	51	现任	30.52	否
徐潘华	董事	男	44	现任		是
吴可	独立董事	男	65	现任	9.6	否
唐建新	独立董事	男	56	现任	9.6	否
郑东平	独立董事	男	66	现任	9.6	否
岳琴舫	独立董事	男	58	现任	9.6	否
吴海芳	党委副书记、纪委书记、监事长	女	50	现任	178.43	否
杨廷界	监事	男	55	现任		是
艾璇	监事	女	45	现任		是
张宇燕	监事	女	53	现任	66.56	否
王芳	监事	女	53	现任	41.45	否

李轩	党委委员、董事会秘书	女	51	现任	178.43	否
汪斌	党委委员、副总经理	男	52	现任	178.43	否
朱曦	副总经理	女	49	现任	145.73	否
吴全斌	副总经理	男	54	现任	102.33	否
陈昌义	董事	男	56	离任		是
洪小燕	董事	女	43	离任		是
合计	--	--	--	--	1,445.43	--

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第九届五次董事会	2021年01月29日	2021年01月30日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届五次董事会决议公告》2021-001
第九届六次董事会	2021年03月29日	2021年03月30日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议公告》2021-005
第九届七次董事会	2021年04月28日	2021年04月29日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届七次董事会决议公告》2021-014
第九届八次（临时）董事会	2021年06月21日	2021年06月22日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届八次（临时）董事会决议公告》2021-020
第九届九次（临时）董事会	2021年07月13日	2021年07月14日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届九次（临时）董事会决议公告》2021-021
第九届十次董事会	2021年07月27日		《武汉武商集团股份有限公司第九届十次董事会决议》免于公告
第九届十一次董事会	2021年09月13日	2021年09月14日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届十一次董事会决议公告》2021-030
第九届十二次董事会	2021年10月29日	2021年10月30日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武汉武商集团股份有限公司第九届十二次董事会决议公告》2021-035

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈 军	8	1	7	0	0	否	2
秦 琴	8	1	7	0	0	否	2
汤 俊	5	1	4	0	0	否	1

徐 萍	8	1	7	0	0	否	2
陆向民	8	1	7	0	0	否	2
徐潘华	8	0	8	0	0	否	0
洪小燕	8	0	8	0	0	否	0
吴 可	8	0	8	0	0	否	2
唐建新	8	0	8	0	0	否	1
郑东平	8	0	8	0	0	否	2
岳琴舫	8	0	8	0	0	否	0
陈昌义	1	1	0	0	0	否	0

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》等相关法律法规及规章制度的要求，勤勉尽责，认真审议各项议案并深入讨论，为公司经营管理、内部控制、投资决策等重要事项提出宝贵意见和建议。公司独立董事充分发挥自身专业知识，发表了各项独立意见，为公司健康发展建言献策，促进董事会科学决策和规范运作。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可、郑东平、岳琴舫	1	2021年01月05日	与会计师作2020年度审计进场前沟通	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可	1	2021年03月23日	审计2020年度审计报告并听取年度审计工作的总结报告	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可、郑东平、岳琴舫	1	2021年03月24日	审议《关于续聘会计师事务所的议案》并进行审计后的沟通	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可	1	2021年04月19日	审议2021年第一季度报告	同意		

薪酬与考核委员会	吴可、徐萍、唐建新、郑东平、岳琴舫	1	2021年05月28日	审议2020年度经营者绩效年薪考核兑现的报告	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可	1	2021年08月23日	审议2021年半年度报告	同意		
战略决策委员会	陈军、郑东平、岳琴舫、吴可、唐建新、秦琴	1	2021年09月06日	审议收购南昌苏宁广场资产事项	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可、郑东平、岳琴舫	1	2021年10月22日	审议2021年三季度报	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、吴可、郑东平、岳琴舫	1	2021年12月24日	与会计师作2021年度审计进场前沟通	同意		

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	2,376
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	6,997
报告期末在职员工的数量合计（人）	9,373
当期领取薪酬员工总人数（人）	9,373
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	5,144
技术人员	767
财务人员	743
行政人员	2,719
合计	9,373
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专及以上学历	3,360

中专（高中）及以下	6,013
合计	9,373

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司坚持人才兴企、人才强企战略，通过组织开展青苗训练营、菁英训练营等培训项目，创建“智汇武商”培训视频号，进一步深化企业文化、提升员工队伍专业技能。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司分别于2021年3月29日、2021年5月19日召开第九届六次董事会及2020年度股东大会审议通过《武商集团二〇二〇年度利润分配预案》，公司以总股本768,992,731股为基数，向全体股东每10股派现金股利1.50元（含税），共计派现金115,348,909.65元，剩余可分配利润5,143,797,824.21元结转至下年度。本次权益分派股权登记日为2021年6月16日，除权除息日为2021年6月17日。报告期内，公司现金分红政策的制定和执行情况符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，独立董事发表了独立意见，充分保护了中小投资者的合法权益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.60

每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	768,992,731
现金分红金额 (元) (含税)	123,038,836.96
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	0
可分配利润 (元)	5,826,049,503.54
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>二〇二一年度, 母公司实现净利润 852,814,599.17 元, 年初未分配利润为 5,259,146,733.86 元, 2021 年分派 2020 年度现金股利 115,348,909.65 元, 提取 10% 的法定盈余公积金及 10% 的任意盈余公积金共计 170,562,919.84 元, 二〇二一年末累计可分配利润为 5,826,049,503.54 元。公司以总股本 768,992,731 股为基数, 向全体股东每 10 股派现金股利 1.60 元 (含税), 共计派现金 123,038,836.96 元, 剩余可分配利润 5,703,010,666.58 元结转至下年度。</p>	

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

1、股权激励

无

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格 (元/股)	报告期末市价 (元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格 (元/股)	期末持有限制性股票数量
陈军	党委书记、董事长					261,300				261,300
陆向民	董事					20,480				20,480
吴海芳	党委副书记、纪委书记、监事长					261,300				261,300
张宇燕	监事					10,000				10,000
李轩	党委委员、董事会秘书					292,500				292,500
汪斌	党委委员、副总经理					280,000				280,000

朱曦	副总经理					97,987				97,987
合计	--	0	0	--	--	1,223,567	0	0	--	1,223,567

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总额	变更情况	占上市公司股本总额的比例	实施计划的资金来源
武汉武商集团股份有限公司—第一期员工持股计划	87	3,726,433	报告期内减持公司股份 1,767,697 股	0.48%	员工合法薪酬及法律、法规允许的其他方式。

报告期内董事、监事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

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

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内，员工持股计划持有人共减持公司股份1,767,697股。员工持股计划分别于2021年5月19日、2021年7月29日参加公司2020年度股东大会及2021年第一次临时股东大会，对所有议案均投赞成票。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

其他说明

员工持股计划存续期于2021年4月7日届满，鉴于员工持股计划股票尚未全部出售，公司分别于2021年1月19日、2021年1月29日召开员工持股计划2021年第一次持有人会议及第九届五次董事会审议通过《关于武商集团2015年度员工持股计划存续期展期的议案》，同意公司员工持股计划存续期展期24个月至2023年4月7日止（详见公司于2021年1月30日公告在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的2021-002号公告）。

3、其他员工激励措施

适用 不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，建立健全和有效实施内部控制，合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。公司内部审计部门、监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。报告期内，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，不存在财务报告内部控制重大缺陷。同时，公司结合自身实际情况，对《公司章程》等18项制度文件进行修订和完善，进一步建立健全公司内部控制制度，为公司的规范运作与健康发展提供了有力保障。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022年03月31日	
内部控制评价报告全文披露索引	《武汉武商集团股份有限公司2021年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网(http://www.coinfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		99.65%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		99.94%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：发现被审计单位管理层存在的任何程度的舞弊；审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；被审计单位重述以前公布的财务报表，以更正由于舞弊或错误导致的重大错报的缺陷；外部审计发现当期财务报表存在重大错报，而被审计单位内部控制在运行过程中未能发现该错报的缺陷；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：1、违反法律、法规较严重；2、除政策性亏损原因外，企业连年亏损，持续经营受到挑战；3、重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；4、并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；5、子公司缺乏内部控制建设，管理散乱；6、企业管理层人员纷纷离开

		或关键岗位人员流失严重；7、被媒体频频曝光负面新闻；8、内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。重要缺陷：负面影响受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。一般缺陷：在控制活动过程中未严格按照相关内部控制制度要求执行；负面影响受到省级（含省级）以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。
定量标准	确定错报指标 1 和 2，错报指标 1 是指潜在错报金额合计除以被检查单位当期主营业务收入与期末资产孰高值。错报指标 2 指潜在错报金额合计除以股份公司当期营业收入。确认影响会计报表缺陷等级：一般缺陷为错报指标 $1 \geq 1\%$ ，且错报指标 $2 < 2.5\%$ ；重要缺陷： $2.5\% \leq$ 错报指标 $2 < 5\%$ ；重大缺陷：错报指标 $2 \geq 5\%$ 。	一般缺陷直接财产损失金额 50 万元（含 50 万元）～ 1000 万元，重要缺陷直接财产损失金额 1000 万元（含 1000 万元）～ 2000 万元，重大缺陷直接财产损失金额 2000 万元及以上
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，武汉武商集团股份有限公司于 2021 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2022 年 03 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	《武汉武商集团股份有限公司内部控制审计报告》详见巨潮资讯 (http://www.coinfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》、中国证券监督管理委员会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》和中国证券监督管理委员会湖北监管局《关于开展辖区上市公司治理专项行动的通知》等相关文件精神，对照《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规以及《公司章程》等内部规章制度的要求，对公司治理情况进行了全面自查。

经过自查，发现公司第一大股东关于同业竞争承诺事项尚未履行完毕，2021年7月29日，经公司股东大会审议通过，公司第一大股东变更同业竞争承诺，将自股东大会通过之日起三年内通过资产重组等方式解决同业竞争问题。此外，公司已按照相关法律法规以及规范性文件要求，建立了公司治理的各项制度构架并有效执行，公司治理结构完善、运作规范。不存在建违规担保、非经营性资金占用、内幕交易等损害公司广大股东合法权益的情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及所属子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

二、社会责任情况

公司切实维护股东、供应商、客户等利益相关者的合法权益，保障员工利益，全面履行社会责任。

（1）股东和债权人权益保护

公司按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，不断完善公司治理，股东大会、董事会、监事会规范运作，建立健全内部控制体系，保证信息披露真实、准确、完整，做好投资者关系管理。公司重视对股东的投资回报，结合实际情况制定符合法律法规要求及公司发展的利润分配政策，报告期内，公司实施2020年度利润分配，共计现金分红1.15亿元。

（2）保护供应商和客户的合法权益

秉承“诚信、合作、共赢”经营理念，与供应商和客户构建互利共赢的战略合作伙伴关系，注重与各相关方的沟通与协调，充分尊重并维护好供应商和客户的合法权益，坚持商业道德和合规意识，防范商业贿赂和不正当交易。通过物业改造、环境升级，为顾客打造安心、舒心、放心的购物环境。

（3）职工权益保护

公司工会开展“我为职工群众办实事”实践活动：对全体符合调薪要求的员工普涨一级工资，做到企业效益及员工收益双增长；开展最美茶水间评比活动，改善升级硬件设施，美化改造茶水间（餐厅）127个；超市公司改造就餐区域，添置及更换设施设备752件；丰富餐饮配置，为员工打造舌尖上的幸福；组织开展“送清凉”“送温暖”“金秋助学”等活动，全年共慰问5340人次，合计76万余元。切实提升广大员工幸福感、获得感、归属感。

（4）社会公共关系

公司积极践行社会责任，疫情反复期间，武商超市作出“保供应、稳物价、严防控、勤消杀”的承诺，在市场蔬菜价格普涨的情况下，立即启动应急机制，管控价格。公司全力做好疫情防控工作，坚决筑牢安全防线，为顾客提供安全放心的购物环境，为员工建立防护安全屏障。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司结合自身资源优势，积极推进“国企联村”工作：推进党建联建，在新洲区徐古街建立党员学习教育基地，着力打造“国企联村”行动党建示范区；推进产销联合，建立农产品采购示范基地，引进新洲区徐古村、三元店及蔡甸区侏儒山当地特色商品20余个，在武商超市40余家门店进行专区销售，着力打造区域特色品牌，全年实现销售577万元；推进人才联育，依托武商人才优势、管理优势，加大与徐古街、三店街相关人才的交流与学习融合，为乡村发展增添动能。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
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	同业竞争	自股东大会审议通过本项议案之日起,武汉商联将积极推进,加大两家上市公司分业经营力度,在3年内通过资产重组等方式最终解决两家上市公司的同业竞争问题	2021年07月29日	3年	正在履行中
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	承诺正常履行					

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

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。	经公司第九届六次董事会于 2021 年 3 月 29 日决议通过，	公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

A、本集团作为承租人

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B、本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

C、执行新租赁准则的主要租赁合同主要变化和影响如下：

出租方	资产类别	租赁期开始日	租赁期结束日	使用权资产	租赁负债
武汉市亚洲贸易广场股份有限公司	房屋	2014年9月1日	2024年8月31日	175,480,190.24	175,480,190.24
十堰大本营房地产开发有限公司	房屋	2015年12月31日	2030年9月1日	55,897,859.79	55,897,859.79
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2010年7月6日	2030年7月31日	35,216,198.46	35,216,198.46
民发实业集团有限公司	房屋	2007年11月1日	2027年10月31日	84,210,905.99	84,210,905.99
襄阳嘉恒房地产开发有限公司	房屋	2013年3月21日	2025年12月31日	21,840,013.62	21,840,013.62
武汉新兴医药科技有限公司	仓库	2020年11月1日、 2017年4月1日	2025年12月31日	24,625,569.13	24,625,569.13
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	2020年7月1日	2028年12月31日	17,061,223.03	17,061,223.03
武汉市蔬菜集团黄浦批发交易市场有限公司	房屋	2019年5月19日	2031年5月18日	22,141,314.07	22,141,314.07
中国船舶重工集团公司第七二二研究所	房屋	2005年2月1日	2025年1月31日	23,085,458.29	23,085,458.29

武汉恒基投资有限公司	房屋	2008年7月1日	2028年6月30日	19,608,906.87	19,608,906.87
湖北省农业科学院蚕桑试验站	房屋	2009年3月1日	2029年2月28日	27,970,900.92	27,970,900.92
中铁信托有限责任公司	房屋	2011年3月1日	2031年2月28日	47,047,931.07	47,047,931.07
中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司	房屋	2012年11月1日	2032年10月31日	41,563,076.17	41,563,076.17
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2010年7月6日	2030年7月31日	21,805,351.76	21,805,351.76
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2012年5月16日	2032年5月15日	19,971,998.17	19,971,998.17
鄂州市南门实业总公司	房屋	2010年12月26日	2030年12月26日	29,568,226.08	29,568,226.08
鄂州市南门市场	房屋	2013年11月1日	2028年10月31日	17,820,681.21	17,820,681.21
黄石光谷联合发展有限公司	房屋	2019年10月1日	2029年9月30日	45,277,065.22	45,277,065.22
湖北鸿程房地产开发有限公司	房屋	2013年5月4日	2033年5月3日	37,072,199.78	37,072,199.78
湖北红光科技集团有限公司	房屋	2009年9月16日	2029年9月15日	17,625,371.78	17,625,371.78

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预付款项	425,232,629.77	383,228,617.89	415,267,076.13	383,228,617.89
使用权资产			1,043,718,666.18	271,558,407.18
长期待摊费用	306,131,913.51	176,491,061.33	298,167,124.87	176,491,061.33
其他应付款	1,874,625,821.17	2,842,334,410.86	1,773,040,763.55	2,804,810,623.93
一年内到期的非流动负债	77,786,370.00	77,786,370.00	232,325,680.06	139,185,641.48
租赁负债			972,834,071.46	247,682,922.63

本集团于2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为4.65%。

本集团2020年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与2021年1月1日计入租赁负债的差异调整过程如下：

项 目	合并报表	公司报表
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,359,907,633.46	348,956,744.47
减：采用简化处理的租赁付款额	8,359,525.50	1,997,239.62
其中：短期租赁	8,359,525.50	1,997,239.62
低价值资产租赁		
调整后2021年1月1日重大经营租赁最低付款额	1,351,548,107.96	346,959,504.85
增量借款利率加权平均值	4.65%	4.65%
2021年1月1日租赁负债中由原准则下经营租赁形成的部分	1,127,373,381.52	309,082,194.11
加：原准则下“长期应付款——应付融资租赁款”账面价值（已扣减未确认融资费用，含一年内到期部分）		
2021年1月1日租赁负债余额	1,127,373,381.52	309,082,194.11
其中：一年内到期的租赁负债	154,539,310.06	61,399,271.48

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期公司收购了南昌武商商业综合体项目，为更好运营南昌武商MALL项目，经第九届十一次董事会、第九届十二次董事会审议通过，分别投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司、南昌武商购物中心有限公司，南昌武商商业管理有限公司负责受让南昌苏宁广场项目，投资兴建武商南昌大型商业综合体，南昌武商购物中心有限公司将负责南昌武商

MALL项目的商业运营管理。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	170
境内会计师事务所审计服务的连续年限	30
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈刚、付平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3、1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

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
申请人国际管理公司因与武商集团、武广公司损害公司利益责任纠纷一案，不服最高院于2019年12月25日作出的（2019）最高法民终594号民事判决，向最高院申请再审，最高院已立案审查。申请事项：1、请求最高院依法撤销省高院作出的（2014）鄂民四初字第00001号《民事判决书》、最高院作出的（2019）最高法民终594号《民事判决书》；2、请求最高院依法改判被申请人：1）赔偿武广公司因其侵占租赁场所而受到的损失计人民币	49,468.75	否	最高院已审查终结	最高院裁定：驳回国际管理有限公司的再审申请。判决结果对公司本年度的财务状况、经营成果无影响。	最高院裁定驳回国际管理有限公司的再审申请。	2021年06月11日	详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于民事裁定事宜的公告》，公告编号2021-019

<p>294,687,461.06 元；2) 按照重置价格赔偿其侵占武广公司的资产、设施、装修等损失计人民币 1.5 亿元。3) 赔偿武广公司因其侵占、擅自使用武广公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及商业秘密而受到的损失计人民币 5000 万元。上述赔偿金额合计人民币 494,687,461.06 元, 为申请人根据目前案件情况调整后的诉请金额。3、请求由被申请人承担本案全部诉讼费用。</p>								
<p>国际公司以与武商集团合资合同争议为由, 于 2021 年 1 月 5 日向贸仲委提起仲裁请求: (1) 被申请人向申请人赔偿损失人民币 337,225,542.91 元。(2) 被申请人承担申请人为本案支付的律师代理费人民币 300,000.00 元。(3) 被申请人承担本案仲裁费。</p>	<p>33,752.55 否</p>	<p>中国国际经济贸易仲裁委员会于 2021 年 12 月 21 日下达 [2021] 中国贸仲京裁字第 3404 号《撤案决定》</p>	<p>仲裁庭决定如下: 1、撤销申请人和被申请人之间的 V20210356 号合资合同争议案, 终止本案仲裁程序; 2、本案仲裁费为人民币 2,025,123 元, 全部由申请人承担。本案仲裁费与申请人预缴的仲裁预付金全部相冲抵。其仲裁结果对公司本期利润或期后利润不构成影响。</p>	<p>仲裁委员会已下达撤案决定, 终止本案仲裁程序。</p>	<p>2021 年 12 月 25 日</p>	<p>详见刊登在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《武汉武商集团股份有限公司关于仲裁事项进展公告》, 公告编号 2021-038</p>		

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易	关联关	关联交	关联交	关联交	关联交	关联交	占同类	获批的	是否超	关联交	可获得	披露日	披露索
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

方	系	易类型	易内容	易定价原则	易价格	易金额 (万元)	交易金 额的比例	交易额 度(万元)	过获批 额度	易结算 方式	的同类 交易市 价	期	引
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁 (2020.7.1-2028.12.31)	市场定价	2836.25	288.79	1.57%	2,836.25	否	月结	2,836.25	2020年04月30日	详见刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《武汉武商集团股份有限公司关于日常关联交易的公告》，公告编号2020-018
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁 (2007.5.28-2022.5.27)	市场定价	1,821.16	74.92	0.41%	1,821.16	否	季结	1,821.16	2020年04月30日	同上
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁 (2020.1.1-2025.12.31)	市场定价	3,120	412.31	2.25%	3,120	否	季结	3,120	2020年04月30日	同上
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	与日常相关的关联交易	房屋租赁 (2017.4.1-2025.12.31)	市场定价	1,451.23	170.98	0.93%	1,451.23	否	月结	1,451.23	2020年04月30日	同上
合计				--	--	947	--	9,228.64	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的				无									

实际履行情况（如有）	
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	无

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
武汉商联（集团）股份有限公司	公司及公司第一大股东	湖北消费金融股份有限公司	发放个人消费贷款；境内同业拆借；向境内金融机构借款；接受股东境内子公司及境内股东的存款；经批准发行金融债券；与消费金融相关的咨询、代理业务；代理销售与消费贷款相关的保险产品；固定收益类证券投资业务；经银监会批准的其他业务。	9.4 亿元	1,100,080.34	143,962.87	9,319.94
武汉武商集团股份有限公司	同上	湖北消费金融股份有限公司	同上	9.4 亿元	1,100,080.34	143,962.87	9,319.94
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）	无						

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期收回金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）

武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	租赁保证金	否	19.84					19.84
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额(万元)	
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	应付租金	4304.94	184.89	924.89	4.65%	184.89	3564.94	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

1.超市网点：2007年7月30日，公司全资子公司武商量贩与新兴医药签订《租赁合同》，武商量贩向新兴医药租赁位于武汉医药产业园配套生活服务区的一栋建筑用作商业及辅助服务用房，房屋租赁面积约6,223.48平方米、租赁期限为15年，租赁费标准：第1-2年10元/㎡月，以后每2年增长2元/㎡月，至20元/㎡月封顶。

2017年4月1日，公司全资子公司武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）正式运营，原武商量贩经营网点转入武商超市，武商超市与新兴医药及武商量贩就上述《租赁合同》重新签署《三方协议》，将原合同中武商量贩的所有权利和义务转移给武商超市。

2019年10月30日，武商超市与新兴医药签署《补充协议》，合同期限自2019年10月1日-2022年5月27日，费用标准：每月9,000元。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为74.92万元。

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

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为412.31万元。

3.新建仓库3、4号库：2017年9月12日，公司全资子公司武商超市与新兴医药正式签署《新建3#、4#仓库租赁合同》，新兴医药同意将位于武汉市东湖新技术开发区庙山小区武汉医药产业园内新建的3#、4#仓库租赁给武商超市使用。该租赁物房产证总建筑面积6,537.06平方米，租赁期限为2017年4月1日至2025年12月31日，租赁费用标准为：2017年4月1日至2020年12月31日，20元/㎡月；2021年1月1日至2025年12月31日，22元/㎡月。合同总金额1,451.23万元。

本报告期内，武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为170.98万元。

4.培训中心：2019年10月30日，公司与新兴医药签订《房屋租赁合同书》，将位于武汉市东湖新技术开发区庙山小区特一号的武汉医药产业园综合楼用作培训基地，租赁期限从2019年1月1日至2020年6月30日，计租面积8,952.81平方米，租赁费用标准：30元/㎡月，减免2个月租赁费，合同总金额429.73万元。

因合同期限即将届满，公司与新兴医药续签《房屋租赁合同》，租赁期限从2020年7月1日至2028年12月31日，计租面积8,952.81平方米，租赁费用标准：2020年7月1日至2023年12月31日，30元/㎡月；2024年1月1日至2028年12月31日，31.8元/㎡月，合同总金额2,836.25万元。

本报告期内，公司就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为288.79万元。

根据相关规定，上述1-4项关联交易已分别经公司2020年4月29日、5月21日召开的第八届十七次董事会及2019年度股东大会审议通过。

5.亚贸广场：2015年5月28日，公司与亚洲贸易广场签署《租赁合同》。租赁位于武昌区武珞路628号的裙楼进行商品经营，租赁合同期限10年，即2014年9月1日至2024年8月31日。租赁费用标准：2014年9月1日至2017年8月31日年租金6,000万元；2017年9月1日至2020年8月31日的年租金6,600万元；2020年9月1日至2023年8月31日的年租金7,260万元；2023年9月1日至2024年8月31日的年租金7,986万元。

2019年10月22日，公司与亚洲贸易广场签定《房屋租赁合同》补充协议（以下简称“补充协议”），对原合同中的租金标准作出调整，补充协议主要内容：1、2020年2月29日前的租金按原合同执行；2、2020年3月1日至2021年2月28日，年租金按5,000万元标准执行；3、2021年3月1日至2024年8月31日，年租金按5,500万元标准执行，租期非整年部分按月计算。上述租金总额为24,250万元。

本报告期内，公司就该等租赁房产与亚洲贸易广场发生的交易金额为4,853.67万元。

根据相关规定，上述交易事项，经公司2015年3月2日召开的第七届九次董事会及2015年4月9日召开的2014年度股东大会审议通过。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

□ 适用 √ 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 关于为抵押贷款增加权利质押的事项

2020年2月3日，公司召开第八届十五次董事会审议通过《关于公司以自有资产抵押贷款的议案》，公司以武商梦时代项目在建工程提供抵押，适时转现房抵押，向平安银行股份有限公司武汉分行申请70亿元贷款，贷款期限12年。根据平安银行武汉分行对贷款的管理要求，在梦时代项目竣工交付使用后，将增加梦时代项目应收账款质押，平安银行武汉分行为唯一质权人。【详见2021年3月30日公告编号2021-010号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

(二) 关于注册发行超短期融资券事宜

中国银行间市场交易商协会签发的《接受注册通知书》（中市协注【2019】SCP209号）即将到期。根据公司经营发展及战略规划的资金需求，经公司2021年3月29日、2021年5月19日分别召开的第九届六次董事会及2020年度股东大会审议通过，公司将向交易商协会申请注册不超过人民币20亿元（含20亿元）的超短期融资券【详见2021年3月30日、5月20日公告编号2021-011、017号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

(三) 关于制定、修订《公司章程》及相关制度文件的事项

1. 根据最新修订颁布的《公司法》、《证券法》及《上市公司规范运作指引》等法律法规，公司分别于2021年3月29日、2021年5月19日、2021年6月21日召开第九届六次董事会、第九届四次监事会、第九届八次（临时）董事会及2020年度股东大会审议通过了包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等17项制度文件的制定及修订【详见2021年3月30日、5月20日、6月22日巨潮资讯网相关公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 根据《中国共产党章程》、《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》等相关规定，为进一步落实党建进章程工作要求，确保党组织在公司治理中发挥把方向、管大局、促落实的领导作用，以及为进一步健全科学有效的激励约束

机制，激发企业活力，增强企业市场竞争力和抗风险能力，结合公司实际情况，拟对《公司章程》和《武汉武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》进行修订，本次修订尚需股东大会审议通过【详见2021年10月30日巨潮资讯网相关公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（四）关于公司董事变更的事宜

1. 公司董事会于2021年4月13日收到公司董事陈昌义先生的书面辞职报告。陈昌义先生因工作岗位变动原因辞去公司第九届董事会董事职务【详见2021年4月14日公告编号2021-013号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

2. 经公司第一大股东武汉商联提名，并经2021年4月28日公司第九届七次董事会、2021年5月19日2020年度股东大会审议通过，增补汤俊同志为公司第九届董事会非独立董事【详见2021年4月29日、5月20日公告编号2021-014、017号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

（五）实施2020年权益分派

经公司第九届六次董事会及2020年度股东大会审议通过，公司实施2020年度权益分派方案：以总股本768,992,731股为基数，向全体股东每10股派现金股利1.50元（含税），共计派现金115,348,909.65元，剩余可分配利润5,143,797,824.21元结转至下年度。本次股权登记日为2021年6月16日，除权除息日为2021年6月17日【详见2021年6月9日公告编号2021-018号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

（六）关于2020年第一期中期票据付息及2021年第一期中期票据发行情况

1. 公司2020年度第一期中期票据（债券简称：20武商MTN001；债券代码：102001420）发行总额9.4亿元，发行期三年，本计息期债券利率：3.88%，付息日为2021年7月27日【详见2021年7月20日公告编号2021-026号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

2. 2021年8月27日—2021年8月30日，公司发行了“武汉武商集团股份有限公司2021年度第一期中期票据”（债券简称：21武商MTN001，债券代码：102101751），本期发行额5.6亿元人民币，期限3年，票面利率为3.41%，募集资金已于2021年8月31日到账。本期中期票据由中国建设银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人，招商银行股份有限公司为联席主承销商，募集资金将用于武汉梦时代广场项目建设【详见2021年9月2日公告编号2021-029号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

（七）关于收购南昌苏宁广场项目及收购资产抵押贷款等事宜

1. 为满足公司业务发展的需要，公司收购南昌苏宁置业有限公司持有的在建商业项目。本次收购项目总价款为33亿元，其中在建项目中资产对价为21.12亿元，公司支付给未来一定期间内总包方等施工方、供应商的价款为11.88亿元。本次收购完成后，公司将打造南昌标杆性商业综合体，并借此在湖北以外布局落子，扩大商业版图，实现跨越式发展【详见2021年9月14日公告编号2021-031号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

2. 为更好运营南昌武商MALL项目，公司分别投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司、南昌武商购物中心有限公司，南昌武商商业管理有限公司负责受让南昌苏宁广场项目，投资兴建武商南昌大型商业综合体，南昌武商购物中心有限公司将负责南昌武商MALL项目的商业运营管理【详见2021年9月14日、2021年10月30日公告编号2021-032、037号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

3. 公司为实现购买南昌苏宁广场项目资产需要，以该项目土地使用权及在建工程提供抵押，适时转现房抵押，向兴业银行股份有限公司武汉分行申请贷款不超过壹拾玖亿捌仟万元，贷款期限不超过7年【详见2021年9月14日公告编号2021-033号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

关于投资设立全资子公司的事宜

1. 根据公司发展规划，公司投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司，由该公司受让南昌苏宁广场项目，注册资本10,000万元【详见2021年9月14日公告编号2021-032号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

2. 为更好运营南昌武商MALL项目，公司投资设立全资子公司南昌武商购物中心有限公司，负责南昌武商MALL项目的商业运营管理，该公司注册资本5,000万元【详见2021年10月30日公告编号2021-037号巨潮资讯网公告（www.cninfo.com.cn）】。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,200,267	0.16%	0	0	0	-280,678	-280,678	919,589	0.12%
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	1,200,267	0.16%	0	0	0	-280,678	-280,678	919,589	0.12%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	1,200,267	0.16%	0	0	0	-280,678	-280,678	919,589	0.12%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	767,792,464	99.84%	0	0	0	280,678	280,678	768,073,142	99.88%
1、人民币普通股	767,792,464	99.84%	0	0	0	280,678	280,678	768,073,142	99.88%
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	768,992,731	100.00%	0	0	0	0	0	768,992,731	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

每年年初按照董监高人员持股总数的75%重新核定高管锁定股数，本年减少高管锁定股280,678股。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
高管锁定股	1,200,267	0	280,678	919,589	高管股份锁定	每年解锁 25%
合计	1,200,267	0	280,678	919,589	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	41,031	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	36,954	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
武汉商联（集团）	国有法人	21.55%	165,703,2			165,703,2		

股份有限公司			32			32		
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	10.39%	79,896,933			79,896,933		
达孜银泰商业发展有限公司	境内非国有法人	5.56%	42,752,278			42,752,278		
武汉商贸集团有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346			29,888,346		
武汉金融控股(集团)有限公司	国有法人	1.72%	13,198,363			13,198,363		
武汉汉通投资有限公司	国有法人	1.57%	12,103,274			12,103,274		
宁波银行股份有限公司—中泰星云价值优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.85%	6,526,500	5,508,900		6,526,500		
兴业银行股份有限公司—中泰兴诚价值一年持有期混合型证券投资基金	其他	0.80%	6,164,624	6,164,624		6,164,624		
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	其他	0.72%	5,512,464	5,512,464		5,512,464		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.60%	4,631,240	-10,323,334		4,631,240		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.武汉商贸集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司股东,武汉汉通投资有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司全资子公司;浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2.公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 10)	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		

		股份种类	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	165,703,232	人民币普通股	165,703,232
浙江银泰百货有限公司	79,896,933	人民币普通股	79,896,933
达孜银泰商业发展有限公司	42,752,278	人民币普通股	42,752,278
武汉商贸集团有限公司	29,888,346	人民币普通股	29,888,346
武汉金融控股（集团）有限公司	13,198,363	人民币普通股	13,198,363
武汉汉通投资有限公司	12,103,274	人民币普通股	12,103,274
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	6,526,500	人民币普通股	6,526,500
兴业银行股份有限公司—中泰兴诚价值一年持有期混合型证券投资基金	6,164,624	人民币普通股	6,164,624
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	5,512,464	人民币普通股	5,512,464
香港中央结算有限公司	4,631,240	人民币普通股	4,631,240
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1.武汉商贸集团有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司股东，武汉汉通投资有限公司为武汉商联（集团）股份有限公司全资子公司；浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2.公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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

是 否

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

2、公司第一大股东情况

第一大股东性质：地方国有控股

第一大股东类型：法人

第一大股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉商联（集团）股份有限公司	王建国	2007 年 05 月 15 日	91420100799790313Q	法律、法规禁止的，不得经营；须经审批的，在批准后方可经营；法律、法规未规定审批的，企业可自行开展经营活动。
第一大股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司	持有中百控股集团股份有限公司 20.07% 的股权；持有居然之家新零售集团股份有限公司 1.59% 的股权。			

的股权情况

第一大股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期第一大股东未发生变更。

3、公司第一大股东实际控制人及其一致行动人

第一大股东实际控制人性质：地方国资管理机构

第一大股东实际控制人类型：法人

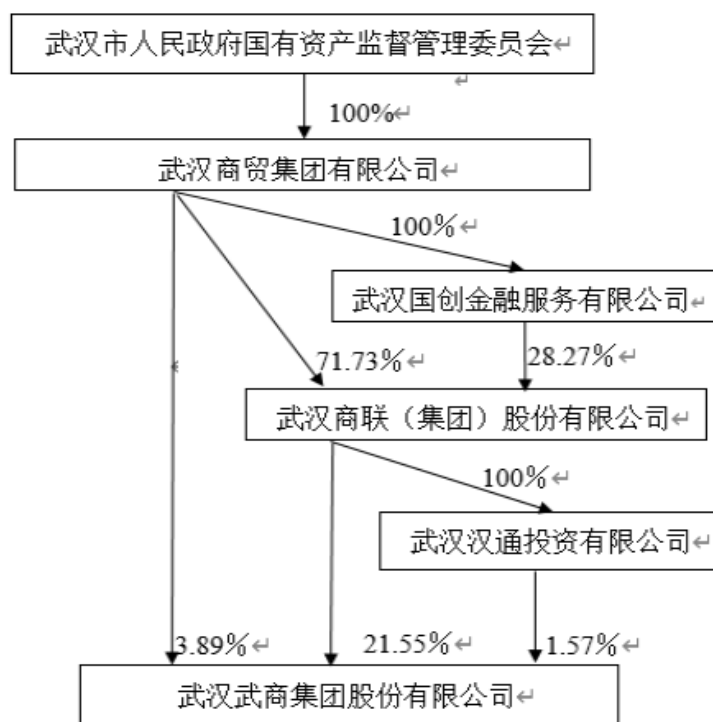
第一大股东实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉商贸集团有限公司	王建国	1994年08月12日	91420100177758917D	授权范围内的国有资产经营管理及投资；股权投资；物业管理；仓储、物流信息服务；物流实施服务方案咨询；道路货物运输(不含危险货物)；代理进出口、货物进出口、技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物或技术除外)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
第一大股东实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有天风证券股份有限公司 8.78%的股权;持有马应龙药业集团股份有限公司 5.11%的股权;持有百川能源股份有限公司 1.32%的股权。			

第一大股东实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期第一大股东实际控制人未发生变更。

公司与第一大股东实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



第一大股东实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
浙江银泰百货有限公司	陈晓东	1997年08月07日	100,000 万元人民币	食品互联网销售；食品经营；餐饮服务；药品零售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：日用百货销售；日用杂品销售；日用品销售；针纺织品销售；服装服饰零售；服装服饰批发；鞋和皮革修理；皮革制品销售；洗染服务；五金产品零售；通讯设备销售；家具销售；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；珠宝首饰回收修理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；眼镜销售（不含隐形眼镜）；第二类医疗器械销售；摄影扩印服务；缝纫修补服务；柜台、摊位出租；物业管理；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；洗车服务；代驾服务；化妆品零售；化妆品批发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

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

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 03 月 30 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2022）0110642 号
注册会计师姓名	陈刚、付平

审计报告正文

武汉武商集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了武汉武商集团股份有限公司（以下简称“武商集团公司”）财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武商集团公司2021年12月31日合并及公司的财务状况以及2021年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武商集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）零售业务收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>请参见财务报表附注六、34。</p> <p>武商集团公司主要从事购物中心、超市零售业务，于2021年度实现了营业收入7,126,519,206.97元，其中购物中心、超市零售业务收入6,079,526,652.08元，占营业收入的85.31%。由于零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁的特征，同时依赖于MIS系统（百货业信息技术软件）及财务系统的运行和控制，恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性，因此我们将零售业务收入的确认列为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 了解及评价与零售业务收入相关的关键内部控制设计及执行的有效性； 2. 测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行，以及信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试； 3. 通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行，评价武商集团公司的零售业务收入确认政策是否符合会计准则相关规定； 4. 对武商集团公司的零售业务收入执行分析程序； 5. 选取本年的交易记录，检查销售收款日报表及商品销售财务记账凭证； 6. 根据购物中心、超市业态门店分布及经营状况，选取部分门店、购

	<p>物中心实地观察了经营情况并对其进行了货币资金和存货的监盘，以评价零售业务收入的真实性；</p> <p>7. 抽样检查资产负债表日前后确认的销售收入以评价零售业务收入是否在恰当的期间确认；</p> <p>检查在财务报表中有关零售业务收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。</p>
--	---

四、其他信息

武商集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括武商集团公司2021年年度报告报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估武商集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武商集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武商集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就武商集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报

告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）：_____

陈刚

中国注册会计师：_____

付平

中国 武汉

2022年3月30日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：武汉武商集团股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	29,153,020.59	22,125,645.60
应收款项融资		
预付款项	379,222,900.37	425,232,629.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	160,501,490.33	148,467,829.31
其中：应收利息		
应收股利	153,870.00	155,542.50
买入返售金融资产		

存货	1,902,111,126.26	2,272,816,334.94
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	449,835,025.82	219,255,057.80
流动资产合计	5,078,702,708.46	4,981,950,156.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	30,327,459.41	30,013,817.44
其他权益工具投资	806,534,235.55	639,486,442.78
其他非流动金融资产		
投资性房地产	28,579,094.90	36,569,965.77
固定资产	6,137,095,856.08	6,277,915,813.73
在建工程	7,191,781,275.27	3,765,559,964.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	869,243,057.32	
无形资产	7,531,479,518.77	6,682,497,603.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	419,630,170.65	306,131,913.51
递延所得税资产	94,999,857.35	82,025,028.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	23,109,670,525.30	17,820,200,550.66
资产总计	28,188,373,233.76	22,802,150,706.78
流动负债：		
短期借款	1,571,730,208.33	1,536,488,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		

应付票据		
应付账款	2,255,661,852.32	2,503,610,861.61
预收款项	35,994,978.27	31,984,157.72
合同负债	3,557,227,505.55	3,063,830,680.64
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	292,311,578.32	277,560,480.64
应交税费	336,192,172.06	354,121,334.24
其他应付款	2,771,122,146.20	1,874,625,821.17
其中：应付利息		10,535,471.51
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	309,589,337.15	77,786,370.00
其他流动负债	445,232,140.09	390,380,607.32
流动负债合计	11,575,061,918.29	10,110,388,313.34
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,483,891,265.02	1,739,640,279.30
应付债券	1,500,000,000.00	955,799,916.30
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	832,040,195.65	
长期应付款		
长期应付职工薪酬	25,579,170.44	28,714,335.29
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	94,148,558.89	52,386,610.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,935,659,190.00	2,776,541,141.59
负债合计	17,510,721,108.29	12,886,929,454.93

所有者权益：		
股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,448,988,923.88	1,448,918,710.33
减：库存股		
其他综合收益	282,445,676.66	157,159,832.08
专项储备		
盈余公积	1,797,388,631.75	1,626,825,711.91
一般风险准备		
未分配利润	6,379,836,162.18	5,913,324,266.53
归属于母公司所有者权益合计	10,677,652,125.47	9,915,221,251.85
少数股东权益		
所有者权益合计	10,677,652,125.47	9,915,221,251.85
负债和所有者权益总计	28,188,373,233.76	22,802,150,706.78

法定代表人：陈军

主管会计工作负责人：李轩

会计机构负责人：王莹

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,107,119,210.82	1,217,552,645.15
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	186,962.85	
应收款项融资		
预付款项	356,090,073.28	383,228,617.89
其他应收款	3,079,005,081.08	1,439,284,372.37
其中：应收利息		
应收股利	153,870.00	155,542.50
存货	185,353,721.26	180,697,465.39
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	159,609,433.18	85,929,506.72
流动资产合计	4,887,364,482.47	3,306,692,607.52
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,168,462,940.57	1,168,149,298.60
其他权益工具投资	806,534,235.55	639,486,442.78
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,125,119,634.37	3,194,146,096.29
固定资产	2,317,161,930.71	2,398,316,833.65
在建工程	6,169,862,694.65	3,765,559,964.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	211,334,412.30	
无形资产	6,080,510,287.98	6,280,411,958.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	237,301,149.01	176,491,061.33
递延所得税资产	47,457,241.82	40,111,472.28
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,163,744,526.96	17,662,673,128.44
资产总计	25,051,109,009.43	20,969,365,735.96
流动负债：		
短期借款	1,571,730,208.33	1,536,488,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	876,191,078.50	928,302,408.78
预收款项	7,101,411.60	4,707,188.97
合同负债	2,958,976,322.33	2,703,649,798.35
应付职工薪酬	178,328,360.49	150,235,886.43

应交税费	299,752,161.26	268,324,414.02
其他应付款	3,051,290,029.09	2,842,334,410.86
其中：应付利息		10,535,471.51
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	208,937,969.08	77,786,370.00
其他流动负债	384,589,912.24	351,474,473.79
流动负债合计	9,536,897,452.92	8,863,302,951.20
非流动负债：		
长期借款	3,483,891,265.02	1,739,640,279.30
应付债券	1,500,000,000.00	940,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	199,314,090.19	
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	94,148,558.89	52,386,610.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,277,353,914.10	2,732,026,890.00
负债合计	14,814,251,367.02	11,595,329,841.20
所有者权益：		
股本	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,561,981,099.46	1,561,910,885.91
减：库存股		
其他综合收益	282,445,676.66	157,159,832.08
专项储备		
盈余公积	1,797,388,631.75	1,626,825,711.91
未分配利润	5,826,049,503.54	5,259,146,733.86
所有者权益合计	10,236,857,642.41	9,374,035,894.76

负债和所有者权益总计	25,051,109,009.43	20,969,365,735.96
------------	-------------------	-------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	7,126,519,206.97	7,639,434,714.87
其中：营业收入	7,126,519,206.97	7,639,434,714.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,158,558,118.31	7,014,271,824.71
其中：营业成本	3,855,470,425.54	4,956,118,609.70
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	207,179,277.21	130,397,851.67
销售费用	1,741,503,401.19	1,621,123,028.73
管理费用	270,100,752.36	225,735,690.83
研发费用		
财务费用	84,304,262.01	80,896,643.78
其中：利息费用	144,471,605.41	108,371,198.75
利息收入	61,018,491.41	28,088,421.78
加：其他收益	24,846,158.18	84,873,254.84
投资收益（损失以“-”号填列）	10,426,818.42	12,217,824.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	243,428.42	26,858.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,459,198.66	-4,168,079.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-71,740.68	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,200,794.23	6,221,595.94
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,006,903,920.15	724,307,485.85
加：营业外收入	10,964,010.93	7,687,435.93
减：营业外支出	15,243,972.20	6,774,102.46
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,002,623,958.88	725,220,819.32
减：所得税费用	250,200,233.74	177,793,263.60
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	752,423,725.14	547,427,555.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	752,423,725.14	547,427,555.72
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.归属于母公司股东的净利润	752,423,725.14	547,427,555.72
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	125,285,844.58	27,091,312.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	125,285,844.58	27,091,312.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	125,285,844.58	27,091,312.39
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	125,285,844.58	27,091,312.39
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
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	877,709,569.72	574,518,868.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	877,709,569.72	574,518,868.11
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.98	0.71
(二) 稀释每股收益	0.98	0.71

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：陈军

主管会计工作负责人：李轩

会计机构负责人：王莹

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	2,734,136,382.49	2,059,830,502.26
减：营业成本	866,701,382.88	648,223,458.89
税金及附加	157,836,612.72	93,860,989.73
销售费用	641,601,161.88	567,476,951.64
管理费用	251,310,320.66	206,593,988.90
研发费用		

财务费用	41,779,546.09	70,643,108.82
其中：利息费用	91,346,073.69	92,643,904.68
利息收入	50,059,149.36	28,088,421.78
加：其他收益	2,316,779.25	7,425,961.63
投资收益（损失以“-”号填列）	272,762,685.70	188,645,211.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	243,428.42	26,858.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,321,905.15	-2,431,947.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,279,249.21	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,054,944,167.27	666,671,230.00
加：营业外收入	4,402,215.05	2,433,699.85
减：营业外支出	10,528,456.40	638,434.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,048,817,925.92	668,466,495.03
减：所得税费用	196,003,326.75	120,010,670.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	852,814,599.17	548,455,824.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	852,814,599.17	548,455,824.06
（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	125,285,844.58	27,091,312.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	125,285,844.58	27,091,312.39
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	125,285,844.58	27,091,312.39
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	978,100,443.75	575,547,136.45
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	2021 年度	2020 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	18,469,882,662.11	15,561,944,023.62
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	336,063,945.56	302,863,228.96
经营活动现金流入小计	18,805,946,607.67	15,864,807,252.58
购买商品、接受劳务支付的现金	14,315,763,792.59	12,572,116,282.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	960,916,492.11	868,507,843.92
支付的各项税费	814,991,156.51	553,061,658.88
支付其他与经营活动有关的现金	537,924,578.99	641,258,588.12
经营活动现金流出小计	16,629,596,020.20	14,634,944,373.14
经营活动产生的现金流量净额	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	10,185,062.50	12,236,124.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,533,379.20	8,168,368.91
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	38,718,441.70	20,404,492.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,794,337,631.45	1,246,392,643.35
投资支付的现金		

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		
投资活动现金流出小计	3,794,337,631.45	1,246,392,643.35
投资活动产生的现金流量净额	-3,755,619,189.75	-1,225,988,150.44
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	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30
偿还债务支付的现金	3,082,024,363.00	5,560,062,411.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	344,997,103.94	365,019,351.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	188,050,430.11	
筹资活动现金流出小计	3,615,071,897.05	5,925,081,763.06
筹资活动产生的现金流量净额	1,843,095,088.67	-111,853,483.76
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	263,826,486.39	-107,978,754.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,894,052,658.70	2,002,031,413.46
六、期末现金及现金等价物余额	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	9,135,317,078.37	7,329,944,934.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,440,603,932.61	1,015,330,547.82
经营活动现金流入小计	10,575,921,010.98	8,345,275,482.68

购买商品、接受劳务支付的现金	7,905,929,256.40	5,909,443,353.08
支付给职工以及为职工支付的现金	320,544,612.45	282,155,613.65
支付的各项税费	551,058,325.09	363,880,560.87
支付其他与经营活动有关的现金	2,688,969,964.23	571,010,948.04
经营活动现金流出小计	11,466,502,158.17	7,126,490,475.64
经营活动产生的现金流量净额	-890,581,147.19	1,218,785,007.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	272,520,929.78	188,663,511.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,452,518.51	32,570.00
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	298,973,448.29	188,696,081.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,490,090,704.41	1,196,041,251.86
投资支付的现金		50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,490,090,704.41	1,246,041,251.86
投资活动产生的现金流量净额	-1,191,117,256.12	-1,057,345,170.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30
偿还债务支付的现金	3,082,024,363.00	5,560,062,411.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	344,997,103.94	341,325,309.84
支付其他与筹资活动有关的现金	59,880,549.80	
筹资活动现金流出小计	3,486,902,016.74	5,901,387,721.06
筹资活动产生的现金流量净额	1,971,264,968.98	-88,159,441.76
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	-110,433,434.33	73,280,394.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,217,552,645.15	1,144,272,250.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,107,119,210.82	1,217,552,645.15

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 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	768,992,731.00				1,448,918,710.33		157,159,832.08		1,626,825,711.91		5,913,324,266.53		9,915,221,251.85	9,915,221,251.85
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	768,992,731.00				1,448,918,710.33		157,159,832.08		1,626,825,711.91		5,913,324,266.53		9,915,221,251.85	9,915,221,251.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					70,213.55		125,285,844.58		170,562,919.84		466,511,895.65		762,430,873.62	762,430,873.62
(一)综合收益总额							125,285,844.58				752,423,725.14		877,709,569.72	877,709,569.72
(二)所有者投入和减少资本					70,213.55								70,213.55	70,213.55
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					70,213.55												70,213.55			70,213.55
(三)利润分配									170,562,919.84		-285,911,829.49						-115,348,909.65			-115,348,909.65
1. 提取盈余公积									170,562,919.84		-170,562,919.84									
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配											-115,348,909.65						-115,348,909.65			-115,348,909.65
4. 其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
(五)专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				

(六) 其他														
四、本期期末余额	768,992,731.00				1,448,988,923.88		282,445,676.66		1,797,388,631.75		6,379,836,162.18		10,677,652,125.47	10,677,652,125.47

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	768,992,731.00				1,448,918,710.33		130,068,519.69		1,517,134,547.09		5,644,766,276.45		9,509,880,784.56	9,509,880,784.56	
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	768,992,731.00				1,448,918,710.33		130,068,519.69		1,517,134,547.09		5,644,766,276.45		9,509,880,784.56	9,509,880,784.56	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							27,091,312.39		109,691,164.82		268,557,990.08		405,340,467.29	405,340,467.29	
（一）综合收益总额							27,091,312.39				547,427,555.72		574,518,868.11	574,518,868.11	
（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							109,691,164.82		-278,869,565.64		-169,178,400.82				-169,178,400.82
1. 提取盈余公积							109,691,164.82		-109,691,164.82						
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配									-169,178,400.82		-169,178,400.82				-169,178,400.82
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															

四、本期期末余额	768,992,731.00			1,448,918,710.33		157,159,832.08		1,626,825,711.91		5,913,324,266.53		9,915,221,251.85		9,915,221,251.85
----------	----------------	--	--	------------------	--	----------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	768,992,731.00				1,561,910,885.91		157,159,832.08		1,626,825,711.91	5,259,146,733.86		9,374,035,894.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	768,992,731.00				1,561,910,885.91		157,159,832.08		1,626,825,711.91	5,259,146,733.86		9,374,035,894.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					70,213.55		125,285,844.58		170,562,919.84	566,902,769.68		862,821,747.65
（一）综合收益总额							125,285,844.58			852,814,599.17		978,100,443.75
（二）所有者投入和减少资本					70,213.55							70,213.55
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					70,213.55							70,213.55

					5							
(三) 利润分配									170,562,919.84	-285,911,829.49		-115,348,909.65
1. 提取盈余公积									170,562,919.84	-170,562,919.84		
2. 对所有者(或股东)的分配										-115,348,909.65		-115,348,909.65
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	768,992,731.00				1,561,981,099.46		282,445,676.66		1,797,388,631.75	5,826,049,503.54		10,236,857,642.41

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
----	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储备	盈余公 积	未分配利 润	其他	所有者权 益合计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	768,992,731.00				1,561,910,885.91		130,068,519.69		1,517,134,547.09	4,989,560,475.44		8,967,667,159.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	768,992,731.00				1,561,910,885.91		130,068,519.69		1,517,134,547.09	4,989,560,475.44		8,967,667,159.13
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							27,091,312.39		109,691,164.82	269,586,258.42		406,368,735.63
(一)综合收益总额							27,091,312.39			548,455,824.06		575,547,136.45
(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									109,691,164.82	-278,869,565.64		-169,178,400.82
1. 提取盈余公积									109,691,164.82	-109,691,164.82		
2. 对所有者(或股东)的分配										-169,178,400.82		-169,178,400.82
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												

1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	768,992,731.00				1,561,910,885.91		157,159,832.08		1,626,825,711.91	5,259,146,733.86		9,374,035,894.76

三、公司基本情况

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

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

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

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

2015年4月9日召开的2014年度股东大会审议通过了非公开发行股票预案，2015年10月13日召开第七届十二次(临时)董事会审议通过《关于调整非公开发行方案的议案》等相关议案，2015年12月23日收到中国证券监督管理委员会印发的《关于核准武汉武商集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2983号），2016年3月23日公司完成向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）62,808,780股。

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

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

截至2021年12月31日公司总股本为768,992,731股。

本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地：武汉市解放大道690号。

本公司组织形式：股份有限公司。

本公司总部办公地址：武汉市解放大道690号。

1. 本公司的业务性质和主要经营活动

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

2. 母公司以及集团最终母公司的名称

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

3. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2022年3月30日决议批准报出。

截至2021年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共21户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加2户，详见本附注七“合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

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

2、持续经营

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、29“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会[2012]19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表

中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、15“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

(4) 金融负债的终止确认

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

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

11、应收票据

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

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

12、应收账款

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及

附注四、10“金融资产减值”。

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

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

项 目	确定组合的依据
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取各类押金、保证金、个人借支等应收款项。
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

15、存货

（1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为库存商品、低值易耗品、开发产品。

（2）存货取得和发出的计价方法

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗和包装物品于领用时按一次摊销法摊销。

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

16、合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

17、合同成本

18、持有待售资产

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行

股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易

相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出

书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

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

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

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

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

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

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

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

26、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

(2) 内部研究开发支出会计政策

31、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

33、合同负债

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

34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

35、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

36、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

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

37、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

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

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

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

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

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收

入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

收入确认和计量所采用的会计政策

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 商品销售收入

收入确认的具体方法

①门店商品销售收入于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，商品扫码打印销售清单交付客户时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。对于符合退货标准，客户退货商品扫码入库时冲减当期收入。

②非门店商品（不含商品房）销售于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，按合同约定方式，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

③本集团的房地产开发产品销售合同仅包含一个单项履约义务，在满足以下条件时确认收入：（1）与客户签订了销售合同；（2）房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表；（3）取得了买方的付款证明，收清商品房全部售楼款；（4）买方接到书面交房通知书、办理了交房手续；

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

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

(2) 提供劳务收入

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

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

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

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

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长

期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

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

41、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为

限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

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

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有

权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

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

43、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、14“持有待售资产和处置组”相关描述。

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
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。	经公司第九届 六次董事会于 2021 年 3 月 29 日决议通过，	公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

A、本集团作为承租人

对首次执行日前的经营租赁，本集团按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B、本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

C、执行新租赁准则的主要租赁合同主要变化和影响如下：

出租方	资产类别	租赁期开始日	租赁期结束日	使用权资产	租赁负债
武汉市亚洲贸易广场股份有限公司	房屋	2014年9月1日	2024年8月31日	175,480,190.24	175,480,190.24
十堰大本营房地产开发有限公司	房屋	2015年12月31日	2030年9月1日	55,897,859.79	55,897,859.79
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2010年7月6日	2030年7月31日	35,216,198.46	35,216,198.46
民发实业集团有限公司	房屋	2007年11月1日	2027年10月31日	84,210,905.99	84,210,905.99
襄阳嘉恒房地产开发有限公司	房屋	2013年3月21日	2025年12月31日	21,840,013.62	21,840,013.62
武汉新兴医药科技有限公司	仓库	2020年11月1日、 2017年4月1日	2025年12月31日	24,625,569.13	24,625,569.13
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	2020年7月1日	2028年12月31日	17,061,223.03	17,061,223.03
武汉市蔬菜集团黄浦批发交易市场有限公司	房屋	2019年5月19日	2031年5月18日	22,141,314.07	22,141,314.07
中国船舶重工集团公司第七二二研究所	房屋	2005年2月1日	2025年1月31日	23,085,458.29	23,085,458.29
武汉恒基投资有限公司	房屋	2008年7月1日	2028年6月30日	19,608,906.87	19,608,906.87
湖北省农业科学院蚕桑试验站	房屋	2009年3月1日	2029年2月28日	27,970,900.92	27,970,900.92
中铁信托有限责任公司	房屋	2011年3月1日	2031年2月28日	47,047,931.07	47,047,931.07
中铁大桥局集团武汉置业发展有限公司	房屋	2012年11月1日	2032年10月31日	41,563,076.17	41,563,076.17
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2010年7月6日	2030年7月31日	21,805,351.76	21,805,351.76
十堰市海洋置业有限公司	房屋	2012年5月16日	2032年5月15日	19,971,998.17	19,971,998.17
鄂州市南门实业总公司	房屋	2010年12月26日	2030年12月26日	29,568,226.08	29,568,226.08
鄂州市南门市场	房屋	2013年11月1日	2028年10月31日	17,820,681.21	17,820,681.21
黄石光谷联合发展有限公司	房屋	2019年10月1日	2029年9月30日	45,277,065.22	45,277,065.22
湖北鸿程房地产开发有限公司	房屋	2013年5月4日	2033年5月3日	37,072,199.78	37,072,199.78
湖北红光科技集团有限公司	房屋	2009年9月16日	2029年9月15日	17,625,371.78	17,625,371.78

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表的影响如下：

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预付款项	425,232,629.77	383,228,617.89	415,267,076.13	383,228,617.89
使用权资产			1,043,718,666.18	271,558,407.18
长期待摊费用	306,131,913.51	176,491,061.33	298,167,124.87	176,491,061.33
其他应付款	1,874,625,821.17	2,842,334,410.86	1,773,040,763.55	2,804,810,623.93
一年内到期的非流动负债	77,786,370.00	77,786,370.00	232,325,680.06	139,185,641.48
租赁负债			972,834,071.46	247,682,922.63

本集团于2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债所采用的增量借款利率的加权平均值为4.65%。

本集团2020年末重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额与2021年1月1日计入租赁负债的差异调整过程如下：

项 目	合并报表	公司报表
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,359,907,633.46	348,956,744.47
减：采用简化处理的租赁付款额	8,359,525.50	1,997,239.62
其中：短期租赁	8,359,525.50	1,997,239.62
低价值资产租赁		
调整后2021年1月1日重大经营租赁最低付款额	1,351,548,107.96	346,959,504.85

增量借款利率加权平均值	4.65%	4.65%
2021年1月1日租赁负债中由原准则下经营租赁形成的部分	1,127,373,381.52	309,082,194.11
加：原准则下“长期应付款——应付融资租赁款”账面价值（已扣减未确认融资费用，含一年内到期部分）		
2021年1月1日租赁负债余额	1,127,373,381.52	309,082,194.11
其中：一年内到期的租赁负债	154,539,310.06	61,399,271.48

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）2021年起首次执行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

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,894,052,658.70	1,894,052,658.70	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	22,125,645.60	22,125,645.60	
应收款项融资			
预付款项	425,232,629.77	415,267,076.13	9,965,553.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	148,467,829.31	148,467,829.31	
其中：应收利息			
应收股利	155,542.50	155,542.50	
买入返售金融资产			
存货	2,272,816,334.94	2,272,816,334.94	

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	219,255,057.80	219,255,057.80	
流动资产合计	4,981,950,156.12	4,971,984,602.48	9,965,553.64
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	30,013,817.44	30,013,817.44	
其他权益工具投资	639,486,442.78	639,486,442.78	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	36,569,965.77	36,569,965.77	
固定资产	6,277,915,813.73	6,277,915,813.73	
在建工程	3,765,559,964.99	3,765,559,964.99	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,043,718,666.18	-1,043,718,666.18
无形资产	6,682,497,603.51	6,682,497,603.51	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	306,131,913.51	298,167,124.87	7,964,788.64
递延所得税资产	82,025,028.93	82,025,028.93	
其他非流动资产			
非流动资产合计	17,820,200,550.66	18,855,954,428.20	-1,035,753,877.54
资产总计	22,802,150,706.78	23,827,939,030.68	-1,025,788,323.90
流动负债：			
短期借款	1,536,488,000.00	1,536,488,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			

应付票据			
应付账款	2,503,610,861.61	2,503,610,861.61	
预收款项	31,984,157.72	31,984,157.72	
合同负债	3,063,830,680.64	3,063,830,680.64	
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	277,560,480.64	277,560,480.64	
应交税费	354,121,334.24	354,121,334.24	
其他应付款	1,874,625,821.17	1,773,040,763.55	101,585,057.62
其中：应付利息	10,535,471.51	10,535,471.51	
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	77,786,370.00	232,325,680.06	-154,539,310.06
其他流动负债	390,380,607.32	390,380,607.32	
流动负债合计	10,110,388,313.34	10,163,342,565.78	-52,954,252.44
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,739,640,279.30	1,739,640,279.30	
应付债券	955,799,916.30	955,799,916.30	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		972,834,071.46	-972,834,071.46
长期应付款			
长期应付职工薪酬	28,714,335.29	28,714,335.29	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	52,386,610.70	52,386,610.70	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,776,541,141.59	3,749,375,213.05	-972,834,071.46

负债合计	12,886,929,454.93	13,912,717,778.83	-1,025,788,323.90
所有者权益：			
股本	768,992,731.00	768,992,731.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,448,918,710.33	1,448,918,710.33	
减：库存股			
其他综合收益	157,159,832.08	157,159,832.08	
专项储备			
盈余公积	1,626,825,711.91	1,626,825,711.91	
一般风险准备			
未分配利润	5,913,324,266.53	5,913,324,266.53	
归属于母公司所有者权益合计	9,915,221,251.85	9,915,221,251.85	
少数股东权益			
所有者权益合计	9,915,221,251.85	9,915,221,251.85	
负债和所有者权益总计	22,802,150,706.78	23,827,939,030.68	-1,025,788,323.90

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,217,552,645.15	1,217,552,645.15	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	383,228,617.89	383,228,617.89	
其他应收款	1,439,284,372.37	1,439,284,372.37	
其中：应收利息			
应收股利	155,542.50	155,542.50	
存货	180,697,465.39	180,697,465.39	
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	85,929,506.72	85,929,506.72	
流动资产合计	3,306,692,607.52	3,306,692,607.52	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,168,149,298.60	1,168,149,298.60	
其他权益工具投资	639,486,442.78	639,486,442.78	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,194,146,096.29	3,194,146,096.29	
固定资产	2,398,316,833.65	2,398,316,833.65	
在建工程	3,765,559,964.99	3,765,559,964.99	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		271,558,407.18	-271,558,407.18
无形资产	6,280,411,958.52	6,280,411,958.52	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	176,491,061.33	176,491,061.33	
递延所得税资产	40,111,472.28	40,111,472.28	
其他非流动资产			
非流动资产合计	17,662,673,128.44	17,934,231,535.62	-271,558,407.18
资产总计	20,969,365,735.96	21,240,924,143.14	-271,558,407.18
流动负债：			
短期借款	1,536,488,000.00	1,536,488,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	928,302,408.78	928,302,408.78	
预收款项	4,707,188.97	4,707,188.97	
合同负债	2,703,649,798.35	2,703,649,798.35	

应付职工薪酬	150,235,886.43	150,235,886.43	
应交税费	268,324,414.02	268,324,414.02	
其他应付款	2,842,334,410.86	2,804,810,623.93	37,523,786.93
其中：应付利息	10,535,471.51	10,535,471.51	
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	77,786,370.00	139,185,641.48	-61,399,271.48
其他流动负债	351,474,473.79	351,474,473.79	
流动负债合计	8,863,302,951.20	8,887,178,435.75	-23,875,484.55
非流动负债：			
长期借款	1,739,640,279.30	1,739,640,279.30	
应付债券	940,000,000.00	940,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		247,682,922.63	-247,682,922.63
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	52,386,610.70	52,386,610.70	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,732,026,890.00	2,979,709,812.63	-247,682,922.63
负债合计	11,595,329,841.20	11,866,888,248.38	-271,558,407.18
所有者权益：			
股本	768,992,731.00	768,992,731.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,561,910,885.91	1,561,910,885.91	
减：库存股			
其他综合收益	157,159,832.08	157,159,832.08	
专项储备			
盈余公积	1,626,825,711.91	1,626,825,711.91	

未分配利润	5,259,146,733.86	5,259,146,733.86	
所有者权益合计	9,374,035,894.76	9,374,035,894.76	
负债和所有者权益总计	20,969,365,735.96	21,240,924,143.14	-271,558,407.18

(4) 2021 年起首次执行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

(1) 金融资产减值

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

①减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

④金融资产减值的会计处理方法

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

(2) 重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

收入确认

如本附注四、29、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于

该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

内部退养福利及补充退休福利

本集团内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本集团内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。房屋出租及停车收入办理简易征收的增值税税率为 5%。	0、5%、6%、9%、13%
消费税	钻石、金银和镶嵌首饰品销售额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额；武汉武商冰雪文化管理有限公司、咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司报告期认定为小微企业，2021 年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。	20%、25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
武汉武商冰雪文化管理有限公司	20%
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	20%

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	25,181,608.12	15,657,663.98
银行存款	2,132,697,536.97	1,878,394,994.72
合计	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70

2、交易性金融资产

3、衍生金融资产

4、应收票据

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（账龄组合）	29,302,004.40	100.00%	148,983.81	0.51%	29,153,020.59	22,228,020.88	100.00%	102,375.28	0.46%	22,125,645.60
合计	29,302,004.40	100.00%	148,983.81	0.51%	29,153,020.59	22,228,020.88	100.00%	102,375.28	0.46%	22,125,645.60

按单项计提坏账准备：

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

按组合计提坏账准备的应收账款（账龄组合）	29,302,004.40	148,983.81	0.51%
合计	29,302,004.40	148,983.81	--

按组合计提坏账准备：按账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	29,182,202.80	29,182.21	0.10%
2 至 3 年	119,801.60	119,801.60	100.00%
合计	29,302,004.40	148,983.81	--

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	29,182,202.80
2 至 3 年	119,801.60
合计	29,302,004.40

（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	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	102,375.28	46,608.53				148,983.81
合计	102,375.28	46,608.53				148,983.81

（3）本期实际核销的应收账款情况

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

（5）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

（6）因金融资产转移而终止确认的应收账款

其他说明：本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 8,892,970.59 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 30.35%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 8,892.97 元。

6、应收款项融资

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	74,225,706.95	19.57%	36,286,132.15	8.74%
1至2年	3,215,195.38	0.85%	101,238.04	0.02%
2至3年	101,238.04	0.03%		
3年以上	301,680,760.00	79.55%	378,879,705.94	91.24%
合计	379,222,900.37	--	415,267,076.13	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：账龄超过1年的预付款项未收回的原因主要是合同尚在履行中，尚未最终结算。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	200,000,000.00	52.74
江汉城区改造和房屋征收管理办公室	100,000,000.00	26.37
贵州茅台酒销售有限公司	45,701,976.00	12.05
湖北盛美盈顺电器销售有限公司	8,584,994.88	2.26
中国通信建设第三工程局有限公司	2,472,715.59	0.65
合计	356,759,686.47	—

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	153,870.00	155,542.50
其他应收款	160,347,620.33	148,312,286.81
合计	160,501,490.33	148,467,829.31

(1) 应收利息

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	153,870.00	155,542.50
合计	153,870.00	155,542.50

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人借款	947,612.63	794,190.34
个人五险一金等扣款	3,269,054.77	1,466,199.32
保证金(押金)	12,057,136.10	19,453,152.50
经营垫付费	79,855,815.25	74,153,327.32
信用卡手续费	140,025.05	68,557.70
其他往来款项	148,164,697.11	134,050,990.08
坏账准备	-84,086,720.58	-81,674,130.45
合计	160,347,620.33	148,312,286.81

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	24,766,786.98		56,907,343.47	81,674,130.45
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

本期计提	2,412,590.13			2,412,590.13
2021 年 12 月 31 日余额	27,179,377.11		56,907,343.47	84,086,720.58

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	135,701,719.25
1 至 2 年	3,390,180.29
2 至 3 年	19,425,624.37
3 年以上	85,916,817.00
3 至 4 年	750,727.67
4 至 5 年	5,354,837.52
5 年以上	79,811,251.81
合计	244,434,340.91

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

4) 本期实际核销的其他应收款情况

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
BOSCANLIMITED 波士肯公司	货款	48,642,068.81	5 年以上	19.90%	48,642,068.81
协和房地产（武汉）有限公司	土地款	14,100,000.00	5 年以上	5.77%	12,972,000.00
宜昌馨安泰商贸有限公司	应退赔偿款	6,720,690.72	2-3 年	2.75%	3,091,517.73
武广清算组	清算保证金	5,100,000.00	4-5 年	2.08%	40,800.00
湖北红色世纪影业有限公司	保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.23%	3,000,000.00
合计	--	77,562,759.53	--	31.73%	67,746,386.54

6) 涉及政府补助的应收款项

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：重要的单项评估信用风险的应收账款的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
BOSCANLIMITED波士肯公司	48,642,068.81	48,642,068.81	100	可收回性很小, 从2001年度起对其计提了全额坏账准备
武汉劲松集团有限公司	2,586,106.93	2,586,106.93	100	可收回性很小
湖北红色世纪影业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	可收回性很小
合计	54,228,175.74	54,228,175.74	—	

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

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

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发产品	1,002,532,859.17		1,002,532,859.17	1,374,258,294.91		1,374,258,294.91
库存商品	898,489,565.80	71,740.68	898,417,825.12	897,207,703.55		897,207,703.55
低值易耗品	1,160,441.97		1,160,441.97	1,350,336.48		1,350,336.48
合计	1,902,182,866.94	71,740.68	1,902,111,126.26	2,272,816,334.94		2,272,816,334.94

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息:

单位: 元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计 金额	其中: 本期利息 资本化金额
时代花园 项目	2020年06 月01日	1,374,258,294.91		371,725,435.74	1,002,532,859.17	49,080,964.03	12,930,298.43
合计	--	1,374,258,294.91		371,725,435.74	1,002,532,859.17	49,080,964.03	12,930,298.43

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况:

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
库存商品		71,740.68				71,740.68	
合计		71,740.68				71,740.68	--
		计提	其他	转回或转销	其他		

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为49,080,964.03元。

(4) 存货受限情况**10、合同资产****11、持有待售资产****12、一年内到期的非流动资产****13、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税费	113,210,220.95	133,325,551.08
增值税留抵税额	336,624,804.87	85,929,506.72
合计	449,835,025.82	219,255,057.80

14、债权投资**15、其他债权投资**

适用 不适用

16、长期应收款

适用 不适用

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											
二、联营企业											
武汉华信管理有限公司	2,319,478.65			-6,175.99						2,313,302.66	
武汉新兴医药科技有限公司	27,694,338.79			249,604.41		70,213.55				28,014,156.75	
小计	30,013,817.44			243,428.42		70,213.55				30,327,459.41	
合计	30,013,817.44			243,428.42		70,213.55				30,327,459.41	

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00	100,000.00
武汉九通实业股份有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00
汉口商业大楼股份有限公司		
武汉钢电股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
劲松实业股份有限公司		
企业家海南开发有限公司		
武汉证券有限责任公司		
汉口银行股份有限公司	732,915,838.08	564,228,747.00
湖北消费金融股份有限公司	68,918,397.47	70,557,695.78
合计	806,534,235.55	639,486,442.78

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
江苏高能时代在线股份有限公司						
武汉九通实业股份有限公司			400,000.00			
汉口商业大楼股份有限公			2,000,000.00			

司						
武汉钢电股份有限公司	153,870.00					
劲松实业股份有限公司			100,000.00			
企业家海南开发有限公司			250,000.00			
武汉证券有限责任公司			20,000,000.00			
汉口银行股份有限公司	10,029,520.00	352,675,838.08				
湖北消费金融股份有限公司		23,918,397.47				
合计	10,183,390.00	376,594,235.55	22,750,000.00			

其他说明：本集团将上述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，是基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售。

19、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	251,714,759.33	8,245,400.00		259,960,159.33
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	251,714,759.33	8,245,400.00		259,960,159.33
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	219,157,556.65	4,232,636.91		223,390,193.56
2.本期增加金额	7,825,962.79	164,908.08		7,990,870.87
(1) 计提或摊销	7,825,962.79	164,908.08		7,990,870.87

3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	226,983,519.44	4,397,544.99		231,381,064.43
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	24,731,239.89	3,847,855.01		28,579,094.90
2.期初账面价值	32,557,202.68	4,012,763.09		36,569,965.77

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,137,095,856.08	6,277,915,813.73
合计	6,137,095,856.08	6,277,915,813.73

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	7,692,032,034.08	562,765,143.19	123,318,504.40	18,030,460.74	106,729,840.21	8,502,875,982.62
2.本期增加金额		17,544,632.31	32,855,050.33	2,842,949.38	10,858,740.03	64,101,372.05
(1) 购置		17,544,632.31	32,855,050.33	2,842,949.38	10,858,740.03	64,101,372.05
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额		25,789,326.27	12,914,350.81	447,700.00	10,043,362.57	49,194,739.65
(1) 处置或报废		15,250,455.03	12,914,350.81	447,700.00	9,578,490.78	38,190,996.62
(2) 出售		10,538,871.24			464,871.79	11,003,743.03
4.期末余额	7,692,032,034.08	554,520,449.23	143,259,203.92	20,425,710.12	107,545,217.67	8,517,782,615.02
二、累计折旧						
1.期初余额	1,595,868,189.33	419,417,728.40	106,569,752.06	15,241,315.56	87,863,183.54	2,224,960,168.89
2.本期增加金额	150,111,053.95	38,306,943.61	7,319,606.34	878,034.27	4,415,916.30	201,031,554.47
(1) 计提	150,111,053.95	38,306,943.61	7,319,606.34	878,034.27	4,415,916.30	201,031,554.47
3.本期减少金额		23,213,130.12	12,230,337.65	425,315.00	9,436,181.65	45,304,964.42
(1) 处置或报废		14,052,012.17	12,230,337.65	425,315.00	9,022,073.74	35,729,738.56
(2) 出售		9,161,117.95			414,107.91	9,575,225.86
4.期末余额	1,745,979,243.28	434,511,541.89	101,659,020.75	15,694,034.83	82,842,918.19	2,380,686,758.94
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	5,946,052,790.80	120,008,907.34	41,600,183.17	4,731,675.29	24,702,299.48	6,137,095,856.08
2.期初账面价值	6,096,163,844.75	143,347,414.79	16,748,752.34	2,789,145.18	18,866,656.67	6,277,915,813.73

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
城市奥莱房屋	1,488,824,198.24	正在办理中
黄石购物中心房屋	729,208,374.00	正在办理中

其他说明：所有权受限的固定资产参见附注六、50。

(5) 固定资产清理

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,191,781,275.27	3,765,559,964.99
合计	7,191,781,275.27	3,765,559,964.99

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
梦时代广场工程	6,169,862,694.65		6,169,862,694.65	3,765,559,964.99		3,765,559,964.99
南昌商管购物广场工程	1,021,918,580.62		1,021,918,580.62			
合计	7,191,781,275.27		7,191,781,275.27	3,765,559,964.99		3,765,559,964.99

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
梦时代广场工程	7,962,000,000.00	3,765,559,964.99	2,404,302,729.66			6,169,862,694.65	77.49%	建设阶段	360,087,883.84	119,581,967.66		金融机构贷款
南昌商管购物广场工程	2,789,000,000.00		1,021,918,580.62			1,021,918,580.62	36.64%	建设阶段	17,723,200.00	17,723,200.00		金融机构贷款
合计	10,751,000,000.00	3,765,559,964.99	3,426,221,310.28			7,191,781,275.27	--	--	377,811,083.84	137,305,167.66		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

其他说明：所有权受限的在建工程参见附注六、50。梦时代广场工程项目预计总投资 119.95 亿元，其中工程支出 79.62 亿元。

(4) 工程物资

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
1.期初余额	1,043,718,666.18	1,043,718,666.18
4.期末余额	1,043,718,666.18	1,043,718,666.18
2.本期增加金额	174,475,608.86	174,475,608.86

(1) 计提	174,475,608.86	174,475,608.86
4.期末余额	174,475,608.86	174,475,608.86
1.期末账面价值	869,243,057.32	869,243,057.32
2.期初账面价值	1,043,718,666.18	1,043,718,666.18

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	7,651,598,347.24	42,352,238.30	7,693,950,585.54
2.本期增加金额	1,070,315,903.20	2,256,584.31	1,072,572,487.51
(1) 购置	1,070,315,903.20	2,256,584.31	1,072,572,487.51
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	24,437,068.40		24,437,068.40
(1) 处置			
(2) 其他	24,437,068.40		24,437,068.40
4.期末余额	8,697,477,182.04	44,608,822.61	8,742,086,004.65
二、累计摊销			
1.期初余额	976,999,890.19	34,453,091.84	1,011,452,982.03
2.本期增加金额	200,768,046.32	2,706,502.50	203,474,548.82
(1) 计提	200,768,046.32	2,706,502.50	203,474,548.82
3.本期减少金额	4,321,044.97		4,321,044.97
(1) 处置			
(2) 其他	4,321,044.97		4,321,044.97
4.期末余额	1,173,446,891.54	37,159,594.34	1,210,606,485.88
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			

3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	7,524,030,290.50	7,449,228.27	7,531,479,518.77
2.期初账面价值	6,674,598,457.05	7,899,146.46	6,682,497,603.51

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：所有权受限的土地使用权参见附注六、50。

27、开发支出

28、商誉

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
租入固定资产改良	297,745,398.26	201,602,990.97	76,999,802.15	3,086,800.28	419,261,786.80
电增容	421,726.61		53,342.76		368,383.85
合计	298,167,124.87	201,602,990.97	77,053,144.91	3,086,800.28	419,630,170.65

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
坏账准备	21,335,222.31	5,333,805.58	13,948,818.80	3,487,204.70
存货减值准备	71,740.68	17,935.17		
应付职工薪酬	269,033,123.39	67,258,280.84	251,665,796.60	62,916,449.17
可弥补的税务亏损	60,845,007.76	15,211,251.94	30,810,173.49	7,702,543.37
辞退福利	28,714,335.29	7,178,583.82	31,675,326.75	7,918,831.69
合计	379,999,429.43	94,999,857.35	328,100,115.64	82,025,028.93

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	376,594,235.55	94,148,558.89	209,546,442.78	52,386,610.70
合计	376,594,235.55	94,148,558.89	209,546,442.78	52,386,610.70

(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		94,999,857.35		82,025,028.93
递延所得税负债		94,148,558.89		52,386,610.70

(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	84,796.46	
可抵扣亏损	47,782,716.19	58,493,641.64
坏账准备	62,900,482.08	67,827,686.93
合计	110,767,994.73	126,321,328.57

(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
2021		26,333,885.88	
2022	20,976,750.67	20,976,750.67	
2023	6,193,367.07	6,193,367.07	
2024	2,649,778.11	2,649,778.11	
2025	2,339,859.91	2,339,859.91	
2026	15,622,960.43		
合计	47,782,716.19	58,493,641.64	--

31、其他非流动资产

单位：元

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

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		20,000,000.00
信用借款	1,570,000,000.00	1,516,488,000.00
未到期利息	1,730,208.33	
合计	1,571,730,208.33	1,536,488,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**33、交易性金融负债****34、衍生金融负债****35、应付票据****36、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,861,492,213.02	2,093,532,685.51
1-2 年	115,373,812.62	273,092,609.25
2-3 年	143,741,980.65	10,904,149.88
3-4 年	10,192,561.08	50,270,585.87
4-5 年	50,143,821.85	12,565,102.66
5 年以上	74,717,463.10	63,245,728.44
合计	2,255,661,852.32	2,503,610,861.61

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局集团有限公司	177,643,665.20	未结算
宝洁(中国)营销有限公司	4,039,353.34	未结算
湖北国宝桥米有限公司	1,591,800.66	未结算
福建恒安集团厦门商贸有限公司	1,262,750.56	未结算
武汉吉利商贸有限责任公司	1,043,778.66	未结算
合计	185,581,348.42	--

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	14,800,604.09	10,571,368.98
1-2 年（含 2 年）	109,263.99	21,396,788.74
2-3 年（含 3 年）	21,069,110.19	10,000.00
3-4 年（含 4 年）	10,000.00	6,000.00
4-5 年（含 5 年）	6,000.00	
合计	35,994,978.27	31,984,157.72

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉市硚口区土地储备事务中心	21,000,000.00	尚未征收
合计	21,000,000.00	--

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	420,863,319.50	185,767,084.92
预收货款	3,136,364,186.05	2,878,063,595.72
合计	3,557,227,505.55	3,063,830,680.64

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
预收房款	235,096,234.58	预收时代花园项目还建房房款
预收货款	258,300,590.33	预售卡增加
合计	493,396,824.91	——

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

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	274,339,413.10	874,930,867.11	860,134,446.74	289,135,833.47
二、离职后福利-设定提存计划	190,076.09	88,363,586.63	88,553,662.72	
三、辞退福利	70,000.00	6,895,760.66	6,925,180.66	40,580.00
四、一年内到期的其他福利	2,960,991.45	3,738,171.82	3,563,998.42	3,135,164.85
合计	277,560,480.64	973,928,386.22	959,177,288.54	292,311,578.32

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	256,355,073.67	744,210,311.32	725,794,901.62	274,770,483.37
2、职工福利费		13,867,763.46	13,867,763.46	
3、社会保险费	85,846.90	45,872,883.37	45,952,730.27	6,000.00
其中：医疗保险费	76,005.56	44,266,983.24	44,336,988.80	6,000.00
工伤保险费	4,508.81	1,264,000.88	1,268,509.69	
生育保险费	5,332.53	341,899.25	347,231.78	
4、住房公积金	3,185,504.79	54,091,571.04	53,763,271.09	3,513,804.74
5、工会经费和职工教育经费	14,242,040.70	14,614,609.88	18,184,467.03	10,672,183.55
8、其他：残疾人就业保障金	470,947.04	2,273,728.04	2,571,313.27	173,361.81
合计	274,339,413.10	874,930,867.11	860,134,446.74	289,135,833.47

(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	166,541.42	84,672,056.26	84,838,597.68	
2、失业保险费	23,534.67	3,691,530.37	3,715,065.04	
合计	190,076.09	88,363,586.63	88,553,662.72	

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	109,843,073.82	101,000,667.15
消费税	14,167,594.52	13,298,283.22
企业所得税	160,938,961.91	197,418,766.92
个人所得税	1,863,664.19	2,491,924.80
城市维护建设税	12,064,841.49	11,101,118.30
教育费附加	5,157,246.08	4,746,429.77
房产税	20,252,590.79	13,728,814.11
土地使用税	2,002,004.02	1,811,899.90
印花税	4,395,694.61	3,905,586.74
地方教育费附加	5,506,500.63	4,617,843.33
合计	336,192,172.06	354,121,334.24

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		10,535,471.51
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
其他应付款	2,768,275,282.17	1,759,658,428.01
合计	2,771,122,146.20	1,773,040,763.55

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		8,165,275.25
长期借款应付利息		2,370,196.26
合计		10,535,471.51

(2) 应付股利

单位：元

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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	年末余额	年初余额
普通股股利		
1. 武汉华中电力实业公司	466,557.44	466,557.44
2. 武汉国兴投资咨询有限责任公司	338,932.80	338,932.80
3. 其他投资者	2,041,373.79	2,041,373.79
合计	2,846,864.03	2,846,864.03

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程设备应付款	2,086,925,398.90	1,129,965,948.34
往来款	160,320,844.19	217,386,476.88
暂收代付款	195,055,300.82	110,970,808.12
厂商保证金（押金）	200,897,947.94	179,162,083.96
宣传推广费	32,630,600.16	32,503,384.70
租赁费	42,822,467.04	39,182,745.93
职工安置费	24,748,223.89	25,560,661.10
工程保证金	13,345,853.41	19,809,803.69
物业管理费	10,589,789.63	4,736,370.18
个人应付款	938,856.19	380,145.11
合计	2,768,275,282.17	1,759,658,428.01

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局集团有限公司	939,163,434.96	工程未结算
深圳市科源建设集团有限公司	33,823,475.41	工程未结算

武汉长江飞天电子科技有限公司	6,144,685.49	工程未结算
深圳三森装饰集团股份有限公司	4,413,090.46	工程未结算
湖北祥胜银兴娱乐管理有限公司	3,907,500.00	保证金押金
合计	987,452,186.32	--

42、持有待售负债

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	120,885,849.38	77,786,370.00
一年内到期的应付债券	22,222,969.86	
一年内到期的租赁负债	166,480,517.91	154,539,310.06
合计	309,589,337.15	232,325,680.06

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	445,232,140.09	390,380,607.32
合计	445,232,140.09	390,380,607.32

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	2,901,357,265.02	971,526,649.30
信用借款	698,700,000.00	845,900,000.00
未到期利息	4,719,849.38	
一年内到期的长期借款	-120,885,849.38	-77,786,370.00
合计	3,483,891,265.02	1,739,640,279.30

其他说明，包括利率区间：抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注六、50。

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,500,000,000.00	955,799,916.30
合计	1,500,000,000.00	955,799,916.30

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
武汉武商集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	100.00	2020年07月27日	3年	940,000,000.00	955,799,916.30		36,459,963.15		36,472,000.00	955,787,879.45
武汉武商集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	100.00	2021年08月31日	3年	560,000,000.00		560,000,000.00	6,435,090.41			566,435,090.41
一年内到期部分年末余额										-22,222,969.86
合计	--	--	--	1,500,000,000.00	955,799,916.30	560,000,000.00	42,895,053.56		36,472,000.00	1,500,000,000.00

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	998,520,713.56	1,127,373,381.52

一年内到期的租赁负债	-166,480,517.91	-154,539,310.06
合计	832,040,195.65	972,834,071.46

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

48、长期应付款

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	25,579,170.44	28,714,335.29
合计	25,579,170.44	28,714,335.29

(2) 设定受益计划变动情况

50、预计负债

51、递延收益

52、其他非流动负债

53、股本

单位：元

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

54、其他权益工具

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,430,347,336.99			1,430,347,336.99
其他资本公积	18,571,373.34	70,213.55		18,641,586.89
其中：原制度转入资本公积	18,571,373.34			18,571,373.34
合计	1,448,918,710.33	70,213.55		1,448,988,923.88

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：本期新增其他资本公积系联营企业专项储备变动。

56、库存股

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	157,159,832.08	167,047,792.77			41,761,948.19	125,285,844.58	282,445,676.66
其他权益工具投资公允价值变动	157,159,832.08	167,047,792.77			41,761,948.19	125,285,844.58	282,445,676.66
其他综合收益合计	157,159,832.08	167,047,792.77			41,761,948.19	125,285,844.58	282,445,676.66

58、专项储备

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	805,856,038.99	85,281,459.92		891,137,498.91
任意盈余公积	820,969,672.92	85,281,459.92		906,251,132.84
合计	1,626,825,711.91	170,562,919.84		1,797,388,631.75

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	5,913,324,266.53	5,644,766,276.45
调整后期初未分配利润	5,913,324,266.53	5,644,766,276.45
加：本期归属于母公司所有者的净利润	752,423,725.14	547,427,555.72
减：提取法定盈余公积	85,281,459.92	54,845,582.41
提取任意盈余公积	85,281,459.92	54,845,582.41

应付普通股股利	115,348,909.65	169,178,400.82
期末未分配利润	6,379,836,162.18	5,913,324,266.53

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	6,384,722,527.59	3,839,696,958.19	7,203,477,887.67	4,938,792,145.28
其他业务	741,796,679.38	15,773,467.35	435,956,827.20	17,326,464.42
合计	7,126,519,206.97	3,855,470,425.54	7,639,434,714.87	4,956,118,609.70

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□ 是 √ 否

与履约义务相关的信息：无

其他说明

主营业务（分行业）

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品零售业务	6,079,526,652.08	3,572,424,949.50	5,774,261,486.35	3,542,018,802.03
房地产业务	305,195,875.51	267,272,008.69	1,429,216,401.32	1,396,773,343.25
合计	6,384,722,527.59	3,839,696,958.19	7,203,477,887.67	4,938,792,145.28

注：房地产业务系时代花园还建房项目。

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

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	73,511,031.10	45,844,767.33
城市维护建设税	28,516,239.72	22,584,272.63
教育费附加	12,223,590.38	9,613,921.94
房产税	73,620,969.63	39,031,737.91
土地使用税	5,725,556.37	3,813,454.62
印花税	5,387,744.57	4,619,475.24
地方教育费附加	8,147,467.15	4,857,776.39
车辆税	46,678.29	32,445.61
合计	207,179,277.21	130,397,851.67

其他说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	181,227,255.48	178,344,329.86
折旧费	109,146,144.45	110,745,244.94
长期待摊费用摊销	70,823,361.05	68,433,658.43
无形资产摊销	47,653,396.80	48,187,804.78
水电燃气费	151,404,591.64	135,170,278.37
物业管理费	156,918,511.93	173,204,727.85
员工费用	891,346,628.56	794,865,694.35
行管费用	15,547,236.16	10,050,482.34
CI 费用	26,695,743.01	22,506,257.21
经营费用	50,080,294.24	56,829,719.85
开办费	6,203,477.03	208,837.76
聘请中介机构费	11,205,550.91	6,168,112.66
其他费用	23,251,209.93	16,407,880.33
合计	1,741,503,401.19	1,621,123,028.73

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	2,149,406.81	1,719,835.34
折旧费	91,869,996.23	90,783,386.09
长期待摊费用摊销	6,229,783.86	6,326,884.56
无形资产摊销	35,748,985.42	35,587,585.23
水电燃气费	192,517.21	331,858.91
物业管理费	4,833,394.25	4,511,365.72
员工费用	71,636,806.18	68,205,238.23
行管费用	2,542,124.88	2,331,846.26
CI 费用	4,634,161.38	875,236.07
经营费用	3,133,372.91	1,982,246.82
聘请中介机构费	44,375,864.77	11,516,623.86
董事会费	415,310.34	373,770.89
其他费用	2,339,028.12	1,189,812.85

合计	270,100,752.36	225,735,690.83
----	----------------	----------------

其他说明：聘请中介机构费增加系新增南昌项目咨询费。

65、研发费用

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	144,471,605.41	108,371,198.75
利息收入	-61,018,491.41	-28,088,421.78
金融机构手续费	851,148.01	613,866.81
合计	84,304,262.01	80,896,643.78

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	22,964,085.20	82,937,761.70
代扣个人所得税手续费返回	1,882,072.98	1,935,493.14
合计	24,846,158.18	84,873,254.84

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	243,428.42	26,858.19
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,183,390.00	12,190,966.50
合计	10,426,818.42	12,217,824.69

69、净敞口套期收益

70、公允价值变动收益

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-2,412,590.13	-4,078,844.95

应收账款减值损失	-46,608.53	-89,234.83
合计	-2,459,198.66	-4,168,079.78

其他说明：损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-71,740.68	
合计	-71,740.68	

其他说明：损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

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“-”）	6,200,794.23	6,221,595.94

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
收银长款	190,694.27	72,786.19	190,694.27
废品收入	3,057,401.89	2,747,403.74	3,057,401.89
罚款收入	4,200,427.31	2,564,152.17	4,200,427.31
无需支付款项	18.64		18.64
其他收入	3,515,468.82	2,303,093.83	3,515,468.82
合计	10,964,010.93	7,687,435.93	10,964,010.93

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
2021 年市级物流发展专项资金						200,000.00		与收益相关
爱心消费资金						5,000.00		与收益相关
财政所在营保商补贴						468,473.39		与收益相关
测温仪补贴						43,530.00		与收益相关
柴油车提前淘汰补助资金						52,000.00		与收益相关

春供补贴					290,000.00		与收益相关
电费补贴					664,627.42		与收益相关
发展经济优胜企业奖励					50,000.00		与收益相关
放心肉菜超市补贴						92,000.00	与收益相关
扶贫办扶贫奖补贴					50,000.00		与收益相关
服务业发展奖励						200,000.00	与收益相关
江汉区人民政府万松街道办事处楼宇共建工作经费					25,000.00		与收益相关
交通物流发展局绿色货运配送建设奖					6,000.00		与收益相关
粮食补贴					1,023,747.00	1,520,277.00	与收益相关
纳税突出贡献奖					150,000.00	50,000.00	与收益相关
企业明星奖励					5,000.00		与收益相关
肉菜追溯系统补助					44,000.00		与收益相关
商贸流通企业防疫保供补助资金					5,250.00		与收益相关
商务局补贴					6,226,698.09	46,981.80	与收益相关
生活服务收入免税税额					48,637.69		与收益相关
食用油补贴						159,420.35	与收益相关
市领军企业奖励						300,000.00	与收益相关
退伍军人税收减免					705,338.27	307,500.00	与收益相关
稳岗补贴					4,346,699.94	9,765,343.12	与收益相关
销售补贴款					2,737,396.87		与收益相关
以工代训补贴					4,814,686.53	6,572,900.00	与收益相关
疫情防控补贴						63,581,798.98	与收益相关
优秀工商企业补贴					100,000.00	220,000.00	与收益相关
增值税加计扣除						99,040.45	与收益相关
职业技能补贴					902,000.00	22,500.00	与收益相关
合计					22,964,085.20	82,937,761.70	

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
对外捐赠	100,000.00	130,081.46	100,000.00
非流动资产报废损失合计	4,684,154.08	5,935,832.70	4,684,154.08
其中：固定资产报废损失	1,628,997.61	885,970.92	1,628,997.61

其他非流动资产（投资除外）报废损失	3,055,156.47	5,049,861.78	3,055,156.47
收银短款	109,823.52	271,850.79	109,823.52
罚款	7,944,682.70	153,000.00	7,944,682.70
滞纳金	17,230.93	98,843.92	17,230.93
违约金	2,046,954.92		2,046,954.92
其他	341,126.05	184,493.59	341,126.05
合计	15,243,972.20	6,774,102.46	15,243,972.20

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	263,175,062.16	179,089,301.46
递延所得税费用	-12,974,828.42	-1,296,037.86
合计	250,200,233.74	177,793,263.60

（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	1,002,623,958.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	250,655,989.72
子公司适用不同税率的影响	-104,521.05
非应税收入的影响	-2,606,704.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-684,068.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,720,325.58
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	4,659,863.80
所得税费用	250,200,233.74

77、其他综合收益

详见附注六、31。

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
利息收入	61,018,491.41	28,088,421.78
补贴收入	24,846,158.18	84,873,254.84
废品收入	3,057,401.89	2,747,403.74
罚款收入	4,200,427.31	2,564,152.17
其他营业外收入	3,515,468.82	2,375,880.02
往来款等	239,425,997.95	182,214,116.41
合计	336,063,945.56	302,863,228.96

(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
租赁费	9,817,809.49	238,754,017.73
水电费	165,300,682.46	142,140,337.23
促销费	12,697,975.03	17,204,323.40
物业管理费	53,617,721.72	29,353,084.12
广告费	11,435,797.96	8,110,398.07
保洁费	56,223,238.44	39,715,072.37
印刷费	2,838,494.05	2,422,566.21
修理费	52,686,725.65	39,592,183.28
运输费	10,951,571.30	8,593,197.27
业务宣传费	13,724,224.58	10,133,283.42
银行手续费	851,148.01	613,866.81
差旅费	2,392,054.93	2,026,923.81
招待费	769,749.65	657,881.70
董事会费	415,310.34	373,770.89
陈列费	12,434,496.67	9,033,712.25
会务费	462,162.32	775,433.34
聘请中介机构费	55,569,071.34	13,561,893.34
安保费	2,262,998.68	2,255,604.59

电话费	1,353,123.82	1,446,761.87
燃油（气）费	5,341,147.54	7,046,470.39
办公费	838,821.47	962,014.08
捐赠支出	100,000.00	130,081.46
保险费	2,686,178.14	2,501,675.91
电脑维护费	627,743.83	3,630,440.76
物料消耗	18,052,539.84	9,694,115.46
其他	44,473,791.73	50,529,478.36
合计	537,924,578.99	641,258,588.12

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	188,050,430.11	
合计	188,050,430.11	

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	752,423,725.14	547,427,555.72
加：资产减值准备	71,740.68	
信用减值损失	2,459,198.66	4,168,079.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	209,022,425.34	211,108,100.68
使用权资产折旧	174,475,608.86	
无形资产摊销	83,402,382.22	83,775,390.01
长期待摊费用摊销	77,053,144.91	74,760,542.99

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）	-6,200,794.23	-6,221,595.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	4,684,154.08	5,935,832.70
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	144,471,605.41	108,371,198.75
投资损失（收益以“－”号填列）	-10,426,818.42	-12,217,824.69
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-12,974,828.42	-1,296,037.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	370,633,468.00	1,425,756,637.86
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	530,737,271.06	-1,126,357,386.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-143,481,695.82	-85,347,614.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70
减：现金的期初余额	1,894,052,658.70	2,002,031,413.46
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	263,826,486.39	-107,978,754.76

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70
其中：库存现金	25,181,608.12	15,657,663.98
可随时用于支付的银行存款	2,132,697,536.97	1,878,394,994.72
三、期末现金及现金等价物余额	2,157,879,145.09	1,894,052,658.70

80、所有者权益变动表项目注释

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
固定资产	1,055,269,343.54	贷款抵押
无形资产	1,060,862,873.16	贷款抵押
在建工程	1,722,326,152.45	贷款抵押
合计	3,838,458,369.15	--

其他说明：

项目	年末账面价值	受限原因
固定资产：		
1、武商MALL 世贸自建楼地下1层—8层	167,090,786.30	贷款抵押
2、武商MALL 世贸购买楼1-9层	258,965,024.35	贷款抵押
3、仙桃武商MALL	629,213,532.89	贷款抵押
在建工程：		
武商梦时代在建工程地下-1层	1,722,326,152.45	贷款抵押
无形资产：		
南昌商管土地	1,060,862,873.16	贷款抵押
合计	3,838,458,369.15	

注：截止2021年12月31日，武商MALL 世贸自建楼地下1层—8层、武商MALL 世贸购买楼1-9层、仙桃武商MALL、武商梦时代在建工程地下-1层、南昌商管土地作抵押分别向银行贷款422,950,000.00元、1,211,207,265.02元、1,267,200,000.00元，合计2,901,357,265.02元。

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

(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

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

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
2021 年市级物流发展专项资金	200,000.00		200,000.00
爱心消费资金	5,000.00		5,000.00
财政所在营保商补贴	468,473.39		468,473.39
测温仪补贴	43,530.00		43,530.00
柴油车提前淘汰补助资金	52,000.00		52,000.00
春供补贴	290,000.00		290,000.00
电费补贴	664,627.42		664,627.42
发展经济优胜企业奖励	50,000.00		50,000.00
扶贫办扶贫奖补贴	50,000.00		50,000.00
江汉区人民政府万松街道办事处楼宇共建工作经费	25,000.00		25,000.00
交通物流发展局绿色货运配送建设奖	6,000.00		6,000.00
粮食补贴	1,023,747.00		1,023,747.00
纳税突出贡献奖	150,000.00		150,000.00
企业明星奖励	5,000.00		5,000.00
肉菜追溯系统补助	44,000.00		44,000.00
商贸流通企业防疫保供补助资金	5,250.00		5,250.00
商务局补贴	6,226,698.09		6,226,698.09
生活服务收入免税税额	48,637.69		48,637.69
退伍军人税收减免	705,338.27		705,338.27
稳岗补贴	4,346,699.94		4,346,699.94
销售补贴款	2,737,396.87		2,737,396.87
以工代训补贴	4,814,686.53		4,814,686.53
优秀工商企业补贴	100,000.00		100,000.00
职业技能补贴	902,000.00		902,000.00
合计	22,964,085.20		22,964,085.20

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

(2) 合并成本及商誉

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

本报告期公司收购了南昌武商商业综合体项目，为更好运营南昌武商MALL项目，经第九届十一次董事会、第九届十二次董事会审议通过，分别投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司、南昌武商购物中心有限公司，南昌武商商业管理有限公司负责受让南昌苏宁广场项目，投资兴建武商南昌大型商业综合体，南昌武商购物中心有限公司将负责南昌武商MALL项目的商业运营管理。

6、其他

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	
武汉武商百盛实业发展有限公司	武汉	武汉市	多种经营	100.00%		设立
武汉武商百盛置业有限公司	武汉	武汉市	房地产开发		100.00%	设立
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	武汉	武汉市	进出口贸易	100.00%		设立
武汉武商量贩管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商农产品经营有限公司	武汉	武汉市	商品销售	2.00%	98.00%	设立
武汉武商十堰人民商场有限公司	十堰	十堰市	商品销售	95.00%	5.00%	设立
武汉武商冰雪文化管理有限公司	十堰、黄石	武汉市	冰雪文化管理	100.00%		设立
武汉武商电子商务有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武汉梦时代广场管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商仙桃购物中心管理有限公司	仙桃	仙桃市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商进出口贸易有限公司	武汉	武汉市	进出口	2.00%	98.00%	设立
武商黄石购物中心管理有限公司	黄石	黄石市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商老河口购物广场管理有限公司	老河口	老河口市	商品销售	16.08%	83.92%	设立
武汉武商超市管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
南昌武商商业管理有限公司	南昌	南昌市	资产管理	100.00%		设立
南昌武商购物中心有限公司	南昌	南昌市	商品销售	100.00%		设立
武汉展览馆有限公司	武汉	武汉市	展览设计与制作	100.00%		非同一控制合并
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有	武汉	武汉市	商品批发	100.00%		非同一控制合并

限公司						
武汉市武昌大东门市场发展有限公司	武汉	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制合并
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	咸宁	咸宁市	策划服务、商场管理		100.00%	非同一控制合并

其他说明：子公司武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）吸收合并武汉武商量贩连锁有限公司（以下简称“武商量贩”），吸收合并完成后，武商超市存续经营，武商量贩全部资产、负债、权益、人员和业务由武商超市承继，武商量贩将依法注销独立法人资格，截止报告日，武商量贩尚未注销。

（2）重要的非全资子公司

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

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

（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

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	
武汉华信管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	49.00%		权益法
武汉新兴医药科技有限公司	武汉市	武汉市	多种经营	35.625%		权益法

（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	
	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司	武汉华信管理有限公司	武汉新兴医药科技有限公司
流动资产	6,118,998.58	5,286,415.74	6,101,222.31	5,556,054.72
非流动资产	1,416,663.11	105,630,872.37	1,416,663.11	107,713,378.49
资产合计	7,535,661.69	110,917,288.11	7,517,885.42	113,269,433.21
流动负债	2,814,635.86	34,302,880.50	2,784,255.53	37,552,760.22

负债合计	2,814,635.86	34,302,880.50	2,784,255.53	37,552,760.22
归属于母公司股东权益	4,721,025.83	76,614,407.61	4,733,629.89	75,716,672.99
按持股比例计算的净资产份额	2,313,302.66	27,293,882.71	2,319,478.65	26,974,064.75
--其他		720,274.04		720,274.04
对合营企业权益投资的账面价值	2,313,302.66	28,014,156.75	2,319,478.65	27,694,338.79
营业收入		13,639,336.54		12,318,167.09
净利润	-12,604.06	700,643.95	-11,067.86	90,614.58
综合收益总额	-12,604.06	700,643.95	-11,067.86	90,614.58

(3) 重要联营企业的主要财务信息

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十、与金融工具相关的风险

(一) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

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

1.市场风险

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

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

(1)汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团的经营活动均以人民币计价结算，不存在外汇风险。

(2)利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2021年12月31日，本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为1,690,150,000.00元（上年末：1,118,900,000.00元），及以人民币计价的固定利率合同，金额为4,979,907,265.02元（上年末：3,175,014,649.30元）。

于2021年12月31日，如果以浮动利率金融资产和负债的利率上升或下降25个基点，而其他因素保持不变，则本集团净利润将减少或增加约3,169,031.25元，不包括留存收益的股东权益将减少或增加约3,169,031.25元。

(3)其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。于2021年12月31日，以公允价值计量的可供出售金融资产余额为零，无其他价格风险。

2.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于2021年12月31日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产，具体包括：

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

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

本集团与客户间的交易以零售为主，只有少量信用交易，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行，应收账款余额占公司销售收入的比例非常小，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。本集团因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注六、2和附注六、4的披露。

3.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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

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

于2021年12月31日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1年以内（含1年）	1-3年 （含3年）	3-5年 （含5年）	5年以上	合计
短期借款（含利息）	1,602,290,694.44				1,602,290,694.44
应付账款	2,255,661,852.32				2,255,661,852.32

其他应付款	2,771,122,146.20				2,771,122,146.20
一年内到期的非流动负债 (含利息)	537,125,657.44				537,125,657.44
长期借款(含利息)		1,520,554,720.19	768,858,107.70	1,830,340,092.31	4,119,752,920.20
应付债券(含利息)		1,553,222,422.22			1,553,222,422.22
租赁负债(含利息)		502,675,651.19	210,232,771.02	243,287,313.49	956,195,735.70

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	--	--	--	--
(三) 其他权益工具投资			806,534,235.55	806,534,235.55
持续以公允价值计量的资产 总额			806,534,235.55	806,534,235.55
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的的第一大股东公司情况

第一大股东公司名称	注册地	业务性质	注册资本	第一大股东对本企业的持股比例	第一大股东对本企业的表决权比例
武汉商联(集团)股份有限公司	武汉市江汉区唐家墩 32 号	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。	53,089.65 万元	21.55%	27.01%

本企业的的第一大股东情况的说明

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

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
武汉新兴医药科技有限公司	集团联营企业

4、其他关联方情况

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费、财务费用	上期确认的租赁费
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	9,470,014.29	9,994,048.16

(4) 关联担保情况

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(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	14,454,300.00	25,983,300.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉新兴医药科技有限公司	200,000.00	1,600.00	200,000.00	1,600.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

一年内到期的非流动负债	武汉新兴医药科技有限公司	6,990,100.89	7,234,106.68
租赁负债	武汉新兴医药科技有限公司	28,659,267.99	35,815,328.69
合 计		35,649,368.88	43,049,435.37

7、关联方承诺

8、其他

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

5、其他

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

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

拟分配的利润或股利（元）	123,038,836.96
经审议批准宣告发放的利润或股利（元）	123,038,836.96

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

2、债务重组

3、资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

（2）报告分部的财务信息

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

（4）其他说明

本集团不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，本集团不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

租赁

(1) 本集团作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注六、12、27。

②计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	49,754,711.64
短期租赁费用（适用简化处理）	销售费用	8,722,447.77
低价值资产租赁费用（适用简化处理）	销售费用	201,053.46
低价值资产租赁费用（适用简化处理）	管理费用	818.05
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	销售费用	4,240,866.63
转租使用权资产取得的收入	其他业务收入	52,397,729.65
售后租回交易		

注：上表中“短期租赁费用”不包含租赁期在1个月以内的租赁相关费用；“低价值资产租赁费用”不包含包括在“短期租赁费用”中的低价值资产短期租赁费用。

③与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	188,050,430.12
对短期租赁和低价值资产支付的付款额(适用于简化处理)	经营活动现金流出	6,826,081.24
支付的未纳入租赁负债的可变租赁付款额	经营活动现金流出	2,991,728.25
合 计	—	197,868,239.61

(2) 本集团作为出租人

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	187,150.00	100.00%	187.15	0.10%	186,962.85					

的应收账款										
其中：										
账龄组合	187,150.00	100.00%	187.15	0.10%	186,962.85					
合计	187,150.00	100.00%	187.15	0.10%	186,962.85					

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	187,150.00	187.15	0.10%
合计	187,150.00	187.15	--

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	账面余额
1年以内（含1年）	187,150.00
合计	187,150.00

(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	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款		187.15				187.15
合计		187.15				187.15

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	153,870.00	155,542.50
其他应收款	3,078,851,211.08	1,439,128,829.87
合计	3,079,005,081.08	1,439,284,372.37

(1) 应收利息

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	153,870.00	155,542.50
合计	153,870.00	155,542.50

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
对子公司的应收款项	2,968,382,557.25	1,327,659,182.73
个人借款	343,029.15	225,601.16
个人五险一金等扣款	944,626.88	794,511.55
保证金(押金)	1,353,600.00	8,931,569.00
经营垫付费	64,706,772.16	60,081,837.64
其他往来款项	58,045,484.53	55,039,268.68
坏账准备	-14,924,858.89	-13,603,140.89
合计	3,078,851,211.08	1,439,128,829.87

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	7,437,866.23		6,165,274.66	13,603,140.89
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

本期计提	1,321,718.00			1,321,718.00
2021 年 12 月 31 日余额	8,759,584.23		6,165,274.66	14,924,858.89

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	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,577,506,813.70
1 至 2 年	206,673,153.47
2 至 3 年	200,692,236.24
3 年以上	108,903,866.56
3 至 4 年	60,503,759.01
4 至 5 年	30,809,928.67
5 年以上	17,590,178.88
合计	3,093,776,069.97

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

4) 本期实际核销的其他应收款情况

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
南昌武商商业管理有限公司	借款及利息	2,224,735,169.82	1 年以内	71.91%	
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	借款及利息	348,042,403.90	5 年以内	11.25%	
武汉武商百盛置业有限公司	借款及利息	341,031,442.44	3 年以内	11.02%	
武汉武商百盛实业发展有限公司	借款及利息	36,013,388.11	4 年以内	1.17%	
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	往来款	5,646,764.16	5 年以上	0.18%	
合计	--	2,955,469,168.43	--	95.53%	

3、长期股权投资

单位：元

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

对子公司投资	1,143,135,481.16	5,000,000.00	1,138,135,481.16	1,143,135,481.16	5,000,000.00	1,138,135,481.16
对联营、合营企业投资	30,327,459.41		30,327,459.41	30,013,817.44		30,013,817.44
合计	1,173,462,940.57	5,000,000.00	1,168,462,940.57	1,173,149,298.60	5,000,000.00	1,168,149,298.60

(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		
武汉武商量贩连锁有限公司	293,357,969.41		293,357,969.41				
武汉武商百盛实业发展有限公司	169,228,002.09					169,228,002.09	
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司							5,000,000.00
武汉展览馆有限公司	67,668,500.00					67,668,500.00	
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	57,500,500.00					57,500,500.00	
武汉武商农产品经营有限公司	100,000.00					100,000.00	
武汉武商十堰人民商场有限公司	23,750,000.00					23,750,000.00	
武汉武商冰雪文化管理有限公司	16,780,509.66					16,780,509.66	
武汉武商一卡通科技有限公司							
武商仙桃购物中心管理有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	

武汉市武商电子商务有限公司	100,000,000.00									100,000,000.00	
武汉武商进出口贸易有限公司	100,000.00									100,000.00	
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	100,000,000.00									100,000,000.00	
武商黄石购物中心管理有限公司	100,000,000.00									100,000,000.00	
武商老河口购物广场管理有限公司	9,650,000.00									9,650,000.00	
武汉武商超市管理有限公司	100,000,000.00	293,357,969.41								393,357,969.41	
合计	1,138,135,481.16	293,357,969.41	293,357,969.41							1,138,135,481.16	5,000,000.00

(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												
二、联营企业												
武汉华信管理有限公司	2,319,478.65			-6,175.99							2,313,302.66	
武汉新兴医药科技有限公司	27,694,338.79			249,604.41		70,213.55					28,014,156.75	
小计	30,013,817.44			243,428.42		70,213.55					30,327,459.41	
合计	30,013,817.44			243,428.42		70,213.55					30,327,459.41	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,247,568,881.20	864,745,304.71	1,686,376,280.87	645,165,132.26
其他业务	486,567,501.29	1,956,078.17	373,454,221.39	3,058,326.63
合计	2,734,136,382.49	866,701,382.88	2,059,830,502.26	648,223,458.89

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	243,428.42	26,858.19
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,183,390.00	12,190,966.50
对子公司长期股权投资的股利收益	262,335,867.28	176,427,387.02
合计	272,762,685.70	188,645,211.71

6、其他

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	1,516,640.15	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	22,964,085.20	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	10,183,390.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,286,265.79	
减：所得税影响额	8,131,354.24	
合计	28,819,026.90	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.36%	0.98	0.98
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.08%	0.94	0.94

3、境内外会计准则下会计数据差异

4、其他

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
董事长：陈军
2022 年 3 月 31 日