

武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书

发行人	武汉武商集团股份有限公司
注册金额	人民币 10 亿元
本期发行金额	人民币 5 亿元
发行期限	270 天
担保情况	无担保
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	主体：AA+



发行人：武汉武商集团股份有限公司



主承销商及簿记管理人：招商银行股份有限公司

联席主承销商：交通银行股份有限公司

二〇一九年四月

重要提示

本公司发行本期超短期融资券已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期超短期融资券的投资价值作出任何评价，也不代表对本期超短期融资券的投资风险作出任何判断。投资者购买本公司本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体与会人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的超短期融资券，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目 录

第一章	释义	5
第二章	风险提示及说明	9
	一、与本期超短期融资券相关的投资风险	9
	二、与公司相关的风险	9
第三章	发行条款	18
	一、主要发行条款	18
	二、簿记建档安排	19
第四章	募集资金运用	21
	一、募集资金用途	21
	二、公司承诺	23
	三、偿债保障措施	23
第五章	公司基本情况	25
	一、公司基本情况	25
	二、公司历史沿革情况	26
	三、公司第一大股东和实际控制人情况	29
	四、公司的独立性情况	32
	五、公司重要权益投资情况	33
	六、公司内部机构设置及运行情况	42
	七、公司高级管理人员情况	57
	八、公司业务状况	60
	九、公司在建项目及投资计划	81
	十、公司未来业务的战略发展规划	82
	十一、公司所在行业状况	84
	十二、公司所处行业地位及竞争优势	88
第六章	公司主要财务状况	92
	一、财务报表数据	92
	二、发行人财务状况分析（合并报表口径）	109
	三、盈利能力分析	130
	四、现金流量分析	133
	五、偿债能力分析	137

六、资产运营效率分析	137
七、公司有息债务情况	138
八、公司关联方关系及其交易	139
九、或有事项	143
十、公司未决诉讼及行政处罚情况	143
十一、公司承诺事项	149
十二、公司对外担保事项	150
十三、公司受限制资产情况	150
十四、公司购买金融衍生品、大宗商品期货、海外投资情况	151
十五、公司重大投资理财产品情况	152
十六、直接债务融资计划	152
十七、其他重要事项	152
第七章 公司的资信状况	154
第八章 本期超短期融资券的担保情况	157
第九章 税项	158
第十章 公司信息披露工作安排	159
一、本次发行相关文件	159
二、定期财务报告	159
三、重大事项	159
四、本息兑付	160
第十一章 投资者保护机制	161
一、违约事件	161
二、违约责任	161
三、投资者保护机制	161
四、不可抗力	166
五、弃权	166
第十二章 本次超短期融资券发行的有关机构	167
第十三章 备查文件	170
附件一：有关指标的计算公式	172

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

“武商集团/本公司/公司/集团公司/发行人”	指	武汉武商集团股份有限公司。
“武商联集团”	指	武汉商联（集团）股份有限公司。
“国资公司”	指	武汉国有资产经营公司。
“浙江银泰”	指	浙江银泰百货有限公司。
“武商量贩”	指	武汉武商量贩连锁有限公司。
“武商家电”	指	武汉武商家电连锁有限公司。
“进出口公司”	指	武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司。
“武汉展览馆”	指	武汉展览馆有限公司。
“皇经堂公司”	指	武汉市皇经堂蔬菜批发交易市场。
“大东门公司”	指	武汉市武昌大东门市场发展有限公司。
“农产品市场”	指	武汉武商农产品经营公司。
“武商十堰人商”	指	武汉武商集团十堰人民商场有限公司。
“郟阳购物中心”	指	十堰人商郟阳购物中心有限责任公司。
“十堰聚丰家电维修”	指	十堰聚丰家电维修有限责任公司。
“十堰昌源物流”	指	十堰昌源物流有限责任公司。
“华信管理”	指	武汉华信管理有限公司。
“新兴医药”	指	武汉新兴医药科技有限公司。
“欧悦冰雪”	指	武商欧悦冰雪文化管理有限公司。
“武广/武汉广场”	指	武汉广场管理有限公司。
“国广/国际广场”	指	武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心。
“世贸广场”	指	武汉武商集团股份有限公司世贸广场

		购物中心。
“建二商场”	指	武汉武商集团股份有限公司武商建二商场。
“亚贸广场”	指	武汉武商集团股份有限公司亚贸广场购物中心。
“襄阳购物中心”	指	武汉武商集团股份有限公司襄阳购物中心。
“资产分公司”	指	武汉武商集团股份有限公司资产经营分公司。
“培训学院”	指	武汉武商集团股份有限公司武商培训学院。
“物业分公司”	指	武汉武商集团股份有限公司武商物业管理分公司。
“百盛实业”	指	武汉武商百盛实业发展有限公司。
“摩尔项目”	指	武商摩尔城扩建项目。
“国际广场二期”	指	摩尔项目工程完工开业的购物中心。
“浙银投”	指	浙江银泰投资有限公司。
“汉通投资”	指	武汉汉通投资有限公司。
“经发投”	指	武汉经济发展投资（集团）有限公司。
“开发投”	指	武汉开发投资有限公司。
“平效”	指	终端卖场 1 平米的效率，是评估卖场实力的一个重要标准。
“债务融资工具”	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券。
“超短期融资券”	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 天内还本付息的债务融资工具。

“本期超短期融资券”	指	金额 5 亿元，期限为 270 日的“武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券”。
“本次发行”	指	本期超短期融资券的发行。
“募集说明书”	指	本公司为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书》。
“发行公告”	指	本公司为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券发行公告》。
“发行文件”	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书及发行公告）。
“主承销商/招商银行”	指	招商银行股份有限公司。
“中诚信国际”	指	中诚信国际信用评级有限责任公司。
“簿记建档”	指	簿记管理人记录投资者认购超短期融资券数量和价格水平意愿的程序。
“簿记管理人”	指	负责实际簿记建档操作者，即招商银行股份有限公司。
“承销商”	指	将负责承销本期超短期融资券的所有机构。
“承销团”	指	由主承销商根据《武汉武商集团股份有限公司超短期融资券承销团协议》组织的本期超短期融资券承销商组成的承销团。
“承销协议”	指	公司与主承销商签订的《武汉武商集团股份有限公司 2019-2021 年度超短期融资券承销协议》。

“承销团协议”	指	主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《武汉武商集团股份有限公司超短期融资券承销团协议》。
“余额包销”	指	本期超短期融资券的主承销商按照《武汉武商集团股份有限公司 2019-2021 年度超短期融资券承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的行为。
“上海清算所”	指	银行间市场清算所股份有限公司。
“交易商协会”	指	中国银行间市场交易商协会。
“银行间市场”	指	全国银行间债券市场。
“法定节假日”	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
“工作日”	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）。
“元”	指	如无特别说明，指人民币元。
“中国”	指	中华人民共和国。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买发行人此次发售的超短期融资券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

1、利率风险

本期超短期融资券的利率水平是根据当前市场的利率水平和发行人主体信用评级由机构投资者确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期超短期融资券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期超短期融资券的收益水平带来一定的不确定性。

2、流动性风险

本期超短期融资券发行后将在银行间债券市场上进行交易流通，但发行人无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场上的交易量及活跃性，从而可能影响流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时面临困难。

3、偿付风险

在本期超短期融资券的存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，可能使本期超短期融资券不能按期得到偿付。

二、与公司相关的风险

(一) 财务风险

1、资产负债率较高和流动负债占比较大的风险

近三年及 2018 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 76.75%、65.97%、60.17%和 62.29%，流动负债占比总负债分别为 85.88%、83.67%、84.98%和 83.57%。截至 2018 年 9 月末，发行人非流动资产 148.97 亿元，同期所有者权益 79.75 亿元，非流动负债 21.65 亿元，公司存在一定程度短贷长用的情况，债务结构有待优化。

2、存货跌价损失风险

截至 2018 年 9 月末，公司合并报表中存货账面价值为 25.53 亿元，占比净资产 31.25%，规模较大，占比较高，主要包括库存商品和时代花园还建房项目

的开发成本。但如未来存货发生价格波动，公司仍可能面临一定的存货跌价损失风险。

3、其他应收款集中度较高的风险

截至 2018 年 9 月末，发行人的其他应收款账面余额为 1.52 亿元。其中，其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 7,683.21 万元，占比 27.23%。尽管公司已对其他应收款计提了 5,428.01 万元的坏账准备，但当个别单位违约时公司仍可能遭受一定损失，出现流动性风险。

4、受限制资产占比较高的风险

截至 2018 年 6 月末，公司受限资产账面价值为 12.08 亿元，约占同期末总资产的 6.10%，其中受限制货币资金 0.43 亿元，主要为应付票据保证金、商业预付卡保证金等。受限制固定资产 11.65 亿元，为银行贷款抵押。受限制资产金额较大，占净资产的比例较高可能影响公司的资产质量和财务弹性，削弱公司应对紧急情况 and 把握未来投资机会的能力。

5、新设门店的培育风险和资金风险

截至 2018 年 9 月末，公司下辖 10 家购物中心和 77 家量贩超市，拥有 138 万平方米核心商圈自有物业。未来随着业务的不断发展扩张，公司的门店数量还将进一步增加。但新开业的购物中心、超市门店有一定的培育期，培育期长短和能否最终实现盈利还依赖于所处商圈环境和顾客认可度等因素；且新设门店在培育周期内对投资支出和营运资金也有一定要求，加之开办费摊销等原因，公司的新设门店在培育期内盈利能力可能较弱，或将影响公司的现金流状况，存在一定的经营风险。

6、融资渠道单一风险

公司的业务拓展和规模扩张客观上加大了公司的资金需求。从融资渠道上看，公司经营情况及信用记录良好，与各大商业银行关系稳定，融资空间充分，后续发展所需资金有较坚实的保障。但若规模扩张过快以至于公司的业绩和融资能力难以支撑，可能会增加公司的后续融资难度。

7、刚性负债规模较大的风险

随着公司业务规模的增长，公司资产规模整体保持增长态势，同时得益于公司利润积累和非公开发行股票事项的完成，公司杠杆水平整体呈下降态势，但 2018 年以来，随着梦时代广场项目投资规模增长，公司债务规模和杠杆水平有快速上升趋势。近三年及 2018 年 9 月末，刚性负债分别为 47.80 亿元、32.30 亿元、31.50 亿元和 54 亿元，分别占比总负债 35.11%、27.55%、29.13% 和 41%，分别占比净资产 115.87%、53.42%、44% 和 67.74%，波动较大。

8、流动比率和速动比率较低风险

近三年及 2018 年 9 月末，公司的流动比率分别为 0.33、0.42、0.54 和 0.57，速动比率分别为 0.25、0.32、0.29 和 0.34，处于较低水平，可能影响公司的短期偿债能力。

9、销售费用规模较大的风险

近三年及 2018 年 1-9 月，公司的销售费用分别为 22.15 亿元、21.58 亿元、20.81 亿元和 14.62 亿元，构成了三费中的主要部分，2017 年主要包括 3.1 亿元经营费用、8.41 亿元员工费用等。

公司销售费用及三费规模虽然较大，但呈现逐年下降趋势。2015-2017 年，公司三费合计分别为 25.98 亿元、24.74 亿元和 23.48 亿元，呈不断下降趋势，加之公司营业总收入稳步增长，同期三费占收入比持续下降，2015-2017 年分别为 14.83%、13.99%和 12.95%。2018 年 1-9 月，公司三费合计为 16.60 亿元，三费收入占比为 12.83%。

10、毛利率下滑的风险

2015-2017 年，公司购物中心业务毛利率分别为 21.48%、22.40%和 22.94%，同期超市业务毛利率分别为 21.69%、21.09%和 21.29%。毛利率存在波动，存在一定程度下滑，受零售业同业竞争激烈及电商分流的影响，公司存在毛利率下滑的风险。

11、未来资本支出较大的风险

发行人积极推进自身制定的大力拓展项目和实施战略融资的战略发展规划。发行人主要在建工程为梦时代广场工程项目，项目总投资为 119.95 亿元，总建筑面积为 81.67 万平方米，预计回收期 11.76 年（含建设期 3 年）。发行人未来几年的投资支出金额可以预计会有较大增长，将有可能对发行人将造成一定的资本支出压力。

12、经营活动产生的现金流量波动的风险

公司近三年经营活动产生的现金流量净额分别为 85,343.48 万元、148,699.91 万元和 25,849.94 万元，均为净流入，但波动较大。2017 年公司经营活动产生的现金流量净额较 2016 年减少 122,849.97 万元，降幅 82.62%，主要是虽然公司 2017 年销售商品、提供劳务收到的现金较 2016 年上涨 458,864.84 万元，但由于采购货品增加，购买商品、接受劳务支付的现金同期增加了 542,494.20 万元，以至公司经营活动产生的现金流量净额较 2016 年有所减少，经营活动产生的现金流量波动的风险或给发行人带来一定的流动性风险。

13、超市板块业务收入逐年下降的风险

2015 年-2017 年及 2018 年 1-9 月，公司超市板块业务收入分别为 615,218.65 万元、582,096.50 万元、552,286.84 万元和 423,186.87 万元，占比分

别为 35.11%、32.91%、30.48%和 32.72%。占比较为稳定，但收入金额逐年下降，主要是由于市场竞争加大所致。未来若发行人超市板块业务进一步下降，或影响发行人盈利水平。

14、与控股股东及其他重要关联方存在同业竞争的风险

发行人控股股东为武汉商联（集团）股份有限公司，隶属于武汉国资体系。武汉国资下属子公司中除发行人外，仍有隶属于百货行业的子公司，如中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司。其中，中百集团及中商集团均为上市公司，武汉国资通过武汉商联（集团）股份有限公司实现控股。发行人与其存在同业竞争风险。

为了避免同业竞争，武汉市国资委有意将三家上市公司进行资产重组（截至目前，暂未涉及重大资产重组）。武商联对同业竞争的承诺重新进行了规范，承诺争取在 5 年之内，采取多种方法逐步解决武商集团、中百集团、武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。但如同业竞争问题不能得到解决或集团调整战略方针，或影响发行人盈利水平。

武汉中商集团股份有限公司因筹划以发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（以下简称“居然新零售”）全体股东合计持有的居然新零售 100%股权（以下简称“本次重大资产重组”），经向深圳证券交易所申请，公司股票自 2019 年 1 月 10 日（周四）开市起停牌，并于 2019 年 1 月 10 日发布了《关于重大资产重组停牌公告》（公告编号：临 2019-001）。

本次交易中，上市公司拟通过向特定对象非公开发行股份的方式购买居然控股等 24 名交易对方持有的居然新零售 100%股权。本次交易完成后，居然新零售将成为上市公司的全资子公司，居然控股等 24 名交易对方将成为上市公司的股东。

经各方友好协商，本次交易标的资产的交易价格初步确定为 363 亿元至 383 亿元之间。按照本次交易初步确定的价格区间的中值 373 亿元、本次发行股票价格 6.18 元/股进行计算，本次拟发行股份数量为 6,035,598,690 股，上市公司向居然控股等 24 名交易对方发行股份的具体数量如下表：

序号	交易对方名称	发行股份（股）
1	居然控股	2,649,869,264
2	慧鑫达建材	800,078,954
3	阿里巴巴	603,559,870
4	汪林朋	412,834,962
5	瀚云新领	301,779,982
6	云锋五新	301,779,935
7	泰康人寿	241,423,957
8	睿通投资	241,423,957
9	好荣兴多	132,825,406

10	然信投资	43,752,038
11	红杉雅盛	41,512,851
12	信中利建信	34,137,366
13	联瑞物源	33,207,830
14	约瑟广胜成	33,207,830
15	工银投资	33,201,820
16	约瑟兴楚	26,399,653
17	博裕投资	16,603,938
18	信中利海丝	16,603,938
19	中联合国泰	16,603,938
20	鑫泰中信	16,603,938
21	歌斐毆曼	16,603,938
22	博睿苏菲	8,298,964
23	如意九鼎	8,298,964
24	东亚实业	4,985,397
合计		6,035,598,690

中商集团此次重组，可视作武汉市国资委为了避免同业竞争而跨出的第一步。除此之外，暂无其他最新进展情况。

15、未决诉讼风险

发行人涉及武商量贩与馨安泰的租赁合同纠纷案、与国际管理有限公司合资纠纷案等未决诉讼，金额较大，可能会给公众留下不良印象，降低企业受信任程度，面临声誉风险。此外，由于涉诉金额较大，发行人若需缴纳对应款项，或对发行人财务方面及经营方面造成一定影响。

(二) 经营风险

1、经济周期导致的经营风险

公司的主营业务是百货零售。经济发展及经济周期波动会直接影响消费者的可支配收入、收入结构、信心指数和消费倾向，进而改变百货和超市业的市场需求。近年来我国经济实现了持续快速增长，但仍有多种国内外因素可能对未来的经济走势产生影响，进而改变百货零售业的景气程度和公司的实际经营。

2、新兴购物模式对传统商业模式的冲击风险

近年来，电子商务和网络经济发展迅速，第三方配送的出现使得网上购物在居民生活中占据越来越重要的地位。网上购物大大增加了终端消费客户通过电子商务平台从供应商手中获取商品的机会，将部分取代传统零售渠道的市场份额，造成市场销售方式和竞争格局的转化，可能对包括公司在内的传统零售企业带来一定的冲击。

3、未来资本支出压力较大风险

公司梦时代项目拟通过银行贷款解决 50 亿元需求，可转债解决 20 亿元需求。截至 2018 年 9 月末，工行已审批 57 亿元项目贷款，已提用 24.6 亿元，20 亿元公开发行可转债申请已获得证监会受理并通过中信证券完成反馈意见的回复，后续审批进度需继续关注。一旦这些在建工程项目未能达到预期的收益，公司的偿债压力将明显增大。

4、同业竞争压力风险

公司的营业场所位于湖北省，主要集中在武汉市内。多年来湖北省及武汉市的社会消费品零售总额一直保持较快增长，并位居全国前列。但该区域内的百货商场、超市以及各类专业店、专卖店众多，零售百货业竞争非常激烈。

由于中百控股集团股份有限公司（以下简称“中百集团”）、武汉中商集团股份有限公司（以下简称“武汉中商”）和武商集团均为武汉市国资委的下属企业，为了避免同业竞争，武汉市国资委有意将三家上市公司进行资产重组（截至 2018 年 9 月末，暂未涉及重大资产重组）。2014 年 7 月 21 日，武商联对同业竞争的承诺重新进行了规范，承诺争取在 5 年之内，采取多种方法逐步解决武商集团、中百集团、武汉中商三家上市公司的同业竞争问题。

但若公司的营业场所周边新开大型商场，还可能直接影响公司的经营业绩和财务状况。

5、跨地区经营的风险

零售企业以开设新门店、兼并或收购的方式进行跨地区扩张时，需要根据当地的经济水平和发展水平和消费者行为习惯转换原有经营格局和产品结构；同时，新进入某一区域后，企业还需重建或完善自身的供应链，调整原有的管理体系。若不能顺利运作上述事宜，企业可能无法从跨地区经营中获取效益。

2016 年公司超市数量降至 78 家，同比减少 7 家；2017 年全年新开门店 4 家，新签网点合同 2 家，退出门店 5 家，降减租 20 家。公司超市业务拥有门店 78 家，其中 35 家门店位于武汉市，43 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、恩施、咸宁、仙桃、汉川等地。随着上述经营门店相继开业，发行人可能面临跨地区经营的风险。

6、店面选址风险

优越的店面位置是零售企业盈利的重要保证，对零售企业的经营成果有重要影响。因此，在进行店面选址的过程中需综合考虑城市建设规划、商圈繁华程度、客流量、交通状况、周边客群及其消费水平、同行业竞争形势等诸多的复杂因素，并进行认真的分析与论证。若店面选址不当，将难以实现目标市场份额和企业战略发展目标，也可能为企业带来较大的经营风险。发行人已建立起一套完善的店面选址操作规程，选址前由外聘专业机构、人员协同公司专职

部门进行严密的可行性分析与论证；且为了防范风险，降低成本，发行人还会依据各区域的实际状况决定是以自建或是租赁的方式来进行店面扩张。

7、商品销售季节性波动的风险

零售业的商品销售受季节性购物的消费习惯所影响。发行人大部分商品的销售旺季均在节假日较集中的一、四季度，如农历新年的春节假期、5月初的劳动节假期、10月初的国庆假期及12月与1月的圣诞及元旦假期。销售额的时间分布不均，使得发行人的经营业绩会有一些波动。此外国家对有关节假日实施办法的调整，也会对发行人的销售业绩产生影响。

8、租赁物业的风险

租赁物业经营具有投资金额小、见效快的特点，是零售业快速扩张的普遍做法之一，若出租方违约提前收回租赁物业或租赁合同到期不能续租，将给公司经营带来不利影响。

2018年12月7日，财政部颁发关于修订印发《企业会计准则第21号——租赁》的通知，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。截至目前，租赁的新会计准则施行后对发行人整体经营及财务状况无影响。但根据新会计准则，若未来承租人不再区分经营租赁和融资租赁，除准则规定的豁免之外，所有承租业务均需确认使用权资产和租赁负债，即“入表”，有可能引起发行人资产负债率的波动。

9、发行人及其重要子公司的行政处罚风险

最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售不符合保障人体健康和人身、财产安全的国家标准、行业标准的产品，共受到过3项行政处罚，其中罚款总金额为7.7169万元，单项罚款最高金额为4.18万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因在产品中掺杂、掺假，以假充真，以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品，共受到过12项行政处罚，其中罚款总金额为42.23885万元，单项罚款最高金额为15.8332万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售伪造或者冒用他人厂名、厂址的产品，共受到过2项行政处罚，其中罚款总金额为15万元，单项罚款最高金额为10万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因未标明赠送的品种和数量的，共受到过1项行政处罚，罚款金额为2万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因损害竞争对手商业信誉、商品声誉的行为，共受到过1项行政处罚，其中罚款总金额为3.6万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因虚假宣传的行为，共受到过4项行政处罚，其中罚款总金额为7万元，单项罚款最高金额为4万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售侵犯注册商标专用权的商品，共

受到过 1 项行政处罚，罚款金额为 20 万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因违反《食品安全法》第三十四规定的行为，共受到过 6 项行政处罚，其中罚款总金额为 10.55 万元，单项罚款最高金额为 5 万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因安排未取得健康证的人员从事接触直接入口食品工作，共受到过 1 项行政处罚，罚款金额为 1.2 万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因在促销活动中未标明附加条件，共受到过 1 项行政处罚，罚款金额为 3 万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因违反《消防法》的规定，共受到过 1 项行政处罚，其中罚款金额分别为 6 万元、6 万元和 15 万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因消防隐患未及时消除，共受到过 1 项行政处罚，罚款金额为 5 万元。

（三）管理风险

1、运营管理风险

根据公司的发展战略，近年来公司的经营规模迅速扩大，经营涉及百货连锁与超市连锁等业态，公司内部的管理复杂程度大大提高，这对公司的管理模式和管理能力提出了更高的要求。如果公司的管理模式不能适应业务发展的需要，管理能力不能得到同步的提高，可能对公司的业务发展产生负面影响，进而影响公司经营业绩和财务状况。

2、销售商品质量监控不力风险

作为大型百货零售企业，公司对销售商品的质量有着严格的管理制度、执行措施与硬件支持，以确保商品质量安全。但公司经营的商品品种多、数量大，所以仍然面临着销售商品出现品质瑕疵的风险，进而可能遭受声誉或经济损失。

3、商铺安全管理风险

公司一直将安全生产放在首要位置，制定了完善的管理制度并严格地落实、执行，但公司百货零售业务的营业性质决定了其营业场所面积大、分布广，营业场所人员众多，管理难度大，所以公司面临经营场所的安全保障风险，诸如火灾、盗窃、设施故障之类的安全隐患能够得到有效控制但不能完全消除。若发生上述问题，公司将会面临经济损失，且业务发展及品牌形象等方面也将受到一定的负面影响。

4、人才不足风险

随着零售企业经营规模的逐渐扩张，对管理层的管理能力及综合素质的要求将会更高，并且每开设一家新店，都需要从原有门店中抽调核心人员负责新店的工作，人力资源作为企业的核心竞争力，将是零售企业进行连锁化发展及实现经营效益的关键因素。若人才储备不足或人才流失，将会对企业的发展造

成不利影响。

发行人自成立以来，一直十分注重员工队伍的建设，专门设立了集团培训部，对全体员工进行定期的或有针对性的培训，经过多年的培养与积累，储备了一大批具有高素质、高水平的员工，在零售行业中处于较高水平；发行人管理层由在零售行业拥有多年从业经验的高素质人才组成，具有丰富的专业知识和多年的零售企业管理经验，近年来一直保持稳定。

（四）政策风险

1、政策变化风险

我国政府积极倡导零售业的现代化，并鼓励零售企业尤其是大型企业的发展。但并不能排除国家调整零售行业短期局部政策或长期政策的可能性。国家政策的调整可能影响零售行业的发展。此外，地方政府规划的改变，城市建设所带来的居民分布、交通路线变迁等因素，也可能对公司已设门店的商圈造成影响，进而影响公司下设门店的经营效益。

2、行业监管风险

公司需接受行业主管部门的管理，且公司在持续经营的过程中，必须遵守行业、环保、安全、卫生、消防等方面的法律法规。未来，如行业主管部门就食品质量、安全等问题加强对零售百货类企业的监管力度，监管政策可能发生变化，相关法律法规的限制范围将会扩大，惩罚力度会也会加强，公司的业务发展和盈利能力可能受到一定的影响，可能面临一定的政策风险。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

1、超短期融资券名称：武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券。

2、发行人：武汉武商集团股份有限公司。

3、超短期融资券形式：本期超短期融资券采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管。

4、发行人待偿还债务融资工具余额：截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司待偿还债务融资工具余额 0 亿元。

5、接受注册通知书文号：中市协注【2019】SCP【】号。

6、发行人超短期融资券注册金额：人民币拾亿元（RMB1,000,000,000 元）。

7、本期发行金额：人民币伍亿元（RMB500,000,000 元）。

8、超短期融资券面值：人民币壹佰元（RMB100 元）。

9、超短期融资券期限：270 天。

10、计息年度天数：平年 365 天，闰年 366 天。

11、发行价格：本期超短期融资券采用面值发行。

12、发行利率：本期超短期融资券采用固定利率方式，发行利率通过簿记建档、集中配售方式最终确定。

13、发行对象：银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）。

14、承销方式：组织承销团，主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券。

15、发行方式：本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售。

16、簿记建档时间：【】年【】月【】日。

17、发行日：【】年【】月【】日。

18、缴款日：【】年【】月【】日。

19、债权债务登记日：【】年【】月【】日。

20、起息日：本期超短期融资券自【】年【】月【】日开始计息。

21、上市流通日：【】年【】月【】日。

22、还本付息方式：到期一次还本付息。

23、兑付日：【】年【】月【】日（如遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

24、兑付方式：本期超短期融资券兑付日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，由上海清算所完成兑付工作。相关事宜将在《兑付公告》中详细披露。

25、兑付价格：按超短期融资券面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值。

26、信用评级机构及评级结果：中诚信国际信用评级有限责任公司给予发行人的主体信用评级为 AA+。

27、超短期融资券担保：本期超短期融资券不设担保。

28、本期超短期融资券的托管人：银行间市场清算所股份有限公司。

29、集中簿记建档系统技术支持机构：北金所

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资票据所应缴纳的税款由投资者承担。

31、投资者承诺：购买本期超短期融资券的投资者被视为做出以下承诺：投资者接受发行公告、申购说明、申购要约和本募集说明书对本期超短期融资券项下权利义务的所有规定并受其约束；一旦发生没有及时或者足额兑付的情况，投资者不得向主承销商和承销团成员要求兑付。

二、簿记建档安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为招商银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在【】年【】月【】日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的必须是 500 万元的整倍数。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法

规及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：【】年【】月【】日。

2、簿记管理人将在【】年【】月【】日通过集中簿记建档系统发送《武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”)，通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：招商银行

资金账号：910051040159917010

户名：招商银行

人行支付系统号：308584000013 (电子联行号：082000)

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

(五) 上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日(【】年【】月【】日)，即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

(六) 其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

随着发行人快速增长，发行人经营规模逐渐扩大，发行人需要构建更加多元化的融资渠道，以降低融资成本，优化债务结构，进一步提高财务管理水平。

（一）注册额度资金用途

本期超短期融资券的募集资金 10 亿元将全部用于偿还发行人及下属子公司到期债务。

截至 2018 年 9 月末，发行人总负债为 131.75 亿元，其中短期借款 29.21 亿元，一年内到期的非流动负债 3.21 亿元，应付债券 0 亿元。短期借款及一年内到期的非流动负债合计余额为 32.42 亿元。本次注册 10 亿元超短期融资券，将全部用于偿还到期债务，以节约融资成本，优化债务结构，拓展融资渠道。

图表 4-1：发行人拟置换到期债务情况

单位：万元

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率 (%)	起息日	到期日	担保方式	借款用途	归还金额	归还日期
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-6-30	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	2,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	2,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	30,000.00	27,000.00	4.75%	2015-8-3	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (5 年长贷)	6,000.00	2019-7-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	40,000.00	36,000.00	4.75%	2015-8-18	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (5 年长贷)	8,000.00	2019-7-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-9-9	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字	项目贷款 (5 年长)	2,000.00	2019-7-29

							楼	贷)		
武汉武商集团股份有限公司	农业银行	20,000.00	20,000.00	4.35%	2018-7-9	2019-7-8	信用贷款	流贷1年	18,000.00	2019-7-8
武汉武商集团股份有限公司	农业银行	10,000.00	10,000.00	4.35%	2018-7-9	2019-7-8	信用贷款	流贷1年	10,000.00	2019-7-8
武汉武商集团股份有限公司	农业银行	30,000.00	30,000.00	4.35%	2018-7-30	2019-7-29	信用贷款	流贷1年	30,000.00	2019-7-29
武汉武商集团股份有限公司	招商银行	5,000.00	5,000.00	4.57%	2018-7-26	2019-7-26	信用贷款	流动资金贷款(1年期)	5,000.00	2019-7-26
武汉武商集团股份有限公司	招商银行	10,000.00	10,000.00	4.35%	2018-8-17	2019-8-17	信用贷款	流动资金贷款(1年期)	5,000.00	2019-8-17
合计		235,000.00	219,000.00						100,000.00	

注：募集资金用于长期借款的为偿还分期还款部分，且已经计入一年内到期的非流动负债科目。

(二) 本期超短期融资券募集资金用途

本期超短期融资券募集金额5亿元，募集资金用途为置换到期债务。

图表 4-2: 发行人拟置换到期债务情况

单位：万元

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	利率 (%)	起息日	到期日	担保方式	借款用途	归还金额	归还日期
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-6-30	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	2,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	20,000.00	18,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	4,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-7-2	2020-6-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (长贷)	2,000.00	2019-6-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	30,000.00	27,000.00	4.75%	2015-8-3	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (5年长贷)	6,000.00	2019-7-29
武汉武商集团股份有限公司	工商银行	40,000.00	36,000.00	4.75%	2015-8-18	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字楼	项目贷款 (5年长贷)	8,000.00	2019-7-29

武汉武商集团股份有限公司	工商银行	10,000.00	9,000.00	4.75%	2015-9-9	2020-7-29	抵押贷款 世贸写字 楼	项目贷款 (5年长 贷)	2,000.00	2019-7-29
武汉武商集团股份有限公司	农业银行	20,000.00	20,000.00	4.35%	2018-7-9	2019-7-8	信用贷款	流贷1年	18,000.00	2019-7-8
合计		180,000.00	164,000.00						50,000.00	

注：募集资金用于长期借款的为偿还分期还款部分，且已经计入一年内到期的非流动负债科目。

二、公司承诺

本公司承诺本次发行的超短期融资券存续期间内，若变更募集资金用途将及时披露有关信息。本次募集资金仅用于符合国家相关法律法规及政策要求的流动资金需要，不会用于项目资本金、房地产及其他受限行业，不用于长期投资，不用于股权投资、理财投资等。

三、偿债保障措施

作为超短期融资券的发行人，武汉武商集团股份有限公司为本期超短期融资券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司经营收入和利润、经营活动产生的现金流、其他融资渠道等。

(一) 公司的营业收入稳定增长为本期超短期融资券按期偿付提供了稳定基础

公司经营情况良好，最近三年及一期营业收入分别为 175.24 亿元、176.90 亿元、181.22 亿元和 129.35 亿元，实现利润总额分别为 10.73 亿元、13.20 亿元、16.44 亿元和 10.52 亿元。近三年及一期，公司营业收入逐年增加，利润总额呈增长趋势。以上数据显示，公司营业收入、利润增长稳定。

(二) 发行人良好的融资能力为发行人生产经营活动提供较好的流动性支持

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有授信额度，融资能力较强。截至 2018 年 9 月末，发行人在各家银行获得授信总金额为 195.77 亿元，已使用 54.031 亿元，未使用授信额度 141.739 亿元。公司具有较大的后续融资空间。此外，发行人涉足融资租赁、作为上市公司拥有股权融资渠道，进一步保证了公司的财务弹性。

(三) 公司经营活动产生的现金流为本期超短期融资券按期偿付提供保障

2015-2017 年公司经营活动现金流入小计分别为 202.20 亿元、203.04 亿元、207.40 亿元；公司近三年经营活动产生的现金流量净额分别为 8.53 亿元、14.87 亿元和 2.58 亿元，均为净流入。稳定的经营活动现金流成为本期超短期融资券本息按时足额偿付的保障。

（四）发行人具备股权融资、可转债发行等融资方式的支持，保障本期超短期融资券按时兑付

1992年，发行人在深圳上市，成为中国商业第一股，是全国最早上市的商业企业。发行人股票简称“鄂武商”，股票代码 000501。作为上市公司，发行人股权融资渠道畅通，为本期超短期融资券提供了一定保障。

此外，发行人拟发行可转换公司债券，募集资金总额不超过 20 亿元（含 20 亿元），债券期限为自发行之日起六年，发行可转换债券募集的资金用于武汉梦时代广场建设项目。多种融资渠道均为发行人本次超短期融资券的兑付提供了一定保障。

第五章 公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称：武汉武商集团股份有限公司

英文名称：WUHAN DEPARTMENT STORE GROUP CO., LTD.

法定代表人：陈军

注册资本：768,992,731 元

成立日期：1986 年 12 月 25 日

工商登记号：420100000117383

办公地址：武汉市汉口解放大道 690 号 注册地址：武汉市汉口解放大道 690 号 邮政编码：430022

公司网址：<http://www.wushang.com.cn>

上市公司简称：鄂武商

股票代码：000501

联系人：王莹

电话：027-85714846 转 87110

传真：027-85714049

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)。(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)

二、公司历史沿革情况

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。

经中国人民银行“证管办[1992]第 67 号”文、深交所“深证所字[1992]第 130 号”文批准，发行人流通股于 1992 年 11 月 20 日在深交所挂牌交易，发行人上市时的股本结构如下：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	58,729,200	41.94%
法人股	43,180,300	30.83%
社会公众股	38,130,800	27.23%
总股本	140,040,300	100.00%

1993 年 5 月，发行人以 1992 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股并配售 3 股。该次分红、配股完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	69,191,118	32.94%
法人股	69,449,460	33.06%
社会公众股	71,419,872	34.00%
总股本	210,060,450	100.00%

1994 年 6 月，发行人以 1993 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，资本公积每 10 股转增 1 股。该次分红转增完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	83,029,341	32.94%
法人股	83,339,352	33.06%
社会公众股	85,073,846	34.00%
总股本	252,072,539	100.00%

1996 年 8 月，发行人以 1995 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股送红

股 1.5 股。该次分红派息完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	95,483,742	32.94%
法人股	95,840,254	33.06%
社会公众股	98,559,422	34.00%
总股本	289,883,418	100.00%

1997 年 11 月，经发行人股东大会审议通过，并经武汉市证券管理办公室“武证办（1997）3 号”文及中国证监会“证监上字（1997）87 号”文批准，发行人以 1996 年末总股本为基数，按 10:3 的比例实施配股。该次配股完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	95,483,742	29.75%
法人股	96,118,459	29.95%
国家、法人转配股	1,179,059	0.37%
社会公众股	128,127,250	39.93%
总股本	320,908,510	100.00%

1998 年 5 月，经发行人股东大会审议通过，并经武汉市证券管理办公室“武证办（1998）39 号”文批准，发行人以 1997 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股送红股 1.806642 股，公积金每 10 股转增 4 股。该次分红转增完成后，发行人股本结构变更为：

股份类别	股份数（股）	占总股本比例
国家股	150,927,732	29.75%
法人股	151,931,006	29.95%
法人转配股	1,863,696	0.37%
社会公众股	202,526,156	39.93%
总股本	507,248,590	100%

发行人于 2006 年召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了发行人股权分置改革方案，该股权分置改革方案的主要内容为发行人发起人股东以其持有的发起人股份作为对价，支付给发行人流通股股东，流通股股东每持有 10 股流通股可获得 3.5 股的股份对价。发行人该股权分置改革方案经湖北省国资委《省国资委关于武汉武商集团股份有限公司股权分置改革方案涉及的国有股权管理事项的批复》（鄂国资产权[2006]17 号）批准。该次股权分置改革完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	231,477,953	45.63%
国家持有股份	87,405,945	17.23%
法人持有股份	143,916,245	28.37%
高管股份	155,763	0.03%
二、无限售条件的流通股合计	275,770,637	54.37%
三、股份总数	507,248,590	100%

2015年5月,经发行人2014年度股东大会批准及湖北省国资委“鄂国资分配[2015]7号”《关于武汉武商集团股份有限公司拟推行限制性股票激励计划的批复》核准,发行人实施了限制性股票激励计划,发行人授予公司董事(不含独立董事)、核心管理人员及业务技术骨干21,777,000股限制性股票。该次授予完成后,发行人股本结构变更为:

股份类别	股份数(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	21,841,420	4.13%
高管锁定股	64,420	0.01%
股权激励限售股	21,777,000	4.12%
二、无限售条件的流通股合计	507,184,170	95.87%
三、股份总数	529,025,590	100%

2016年5月,经发行人2014年度股东大会批准以及湖北省国资委《省国资委关于武汉武商集团股份有限公司非公开发行A股股票方案的批复》(鄂国资产权[2015]36号)和证监会《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)核准,发行人非公开发行了62,808,780股新股。该次非公开发行完成后,发行人股本结构变更为:

股份类别	股份数(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	84,635,067	14.30%
首发后个人类限售股	15,455,580	2.61%
股权激励限售股	21,777,000	3.68%
首发后机构类限售股	47,353,200	8.00%
高管锁定股	49,287	0.01%
二、无限售条件的流通股合计	507,199,303	85.70%
三、股份总数	591,834,370	100%

2017年7月,根据发行人第七届十八次董事会、2016年度股东大会决议,发行人以总股本591,834,370股为基数,以资本公积金转增股本每10股转增3

股，共计向全体股东转增股本 177,550,311 股。该次转增完成后，发行人股本结构如下：

股份类别	股份数(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	100,919,481	13.12%
高管锁定股	300,300	0.04%
首发后限售股	81,651,414	10.61%
股权激励限售股	18,967,767	2.47%
二、无限售条件的流通股合计	668,465,200	86.88%
三、股份总数	769,384,681	100%

2017年12月，根据发行人2017年第一次临时股东大会、第八届三次(临时)董事会、监事会会议决议，发行人因公司限制性股票激励对象殷柏高、张宇燕因换届分别当选发行人监事长、监事，已不符合限制性股票激励条件，发行人因此回购注销股权激励对象持有的未解锁的限制性股票 391,950 股。该次注销完成后，发行人的股本结构如下：

股份类别	股份数(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	101,167,372	13.16%
高管锁定股	940,141	0.12%
首发后限售股	81,651,414	10.62%
股权激励限售股	18,575,817	2.42%
二、无限售条件的流通股合计	667,825,359	86.84%
三、股份总数	768,992,731	100%

截至2018年9月30日，公司总股本为768,992,731股。

截至本募集说明书签署日，公司总股本无变化。

三、公司第一大股东和实际控制人情况

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国有资产经营有限公司。武汉国有资产经营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。

1、公司股东情况

(1) 武汉商联(集团)股份有限公司，法定代表人：王大胜；

成立日期：2007年5月15日；注册资本：人民币53,089.65万元；经营范围：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。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 2,994,785.96 万元、总负债为 1,788,962.29 万元，净资产为 1,205,823.67 万元。2017 年营业收入为 3,733,155.03 万元，净利润为 43,404.32 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 3,323,584.31 万元、总负债为 1,987,994.60 万元，净资产为 1,335,589.71 万元。2018 年 1-9 月，营业收入为 2,739,943.22 万元，净利润为 137,889.53 万元。

截至 2018 年 9 月 30 日，武汉商联为公司第一大股东，直接持有发行人股份 165,703,232 股，占发行人股份总数的 21.55%，通过汉通投资间接持有发行人 12,103,274 股，占发行人股份总数的 1.57%，合计持有发行人 23.12% 的股份。

截至 2018 年 9 月 30 日，武汉商联持有发行人的股份不存在被质押的情形。

(2) 武汉国有资产经营有限公司，法定代表人：王大胜；

成立日期：1994 年 8 月 12 日；注册资本：人民币 413,856.40 万元；公司经营范围为：授权范围内的国有资产经营管理；股权投资；企业(资产)并购与重组；国有资产产权交易；信息咨询、代理及中介服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 5,603,671.94 万元、总负债为 3,808,659.24 万元，净资产为 1,795,012.70 万元。2017 年营业收入为 3,830,703.37 万元，净利润为 209,781.57 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 5,997,257.38 万元、总负债为 3,994,276.69 万元，净资产为 2,002,980.70 万元。2018 年 1-9 月，营业收入为 2,805,222.63 万元，净利润为 167,653.85 万元。

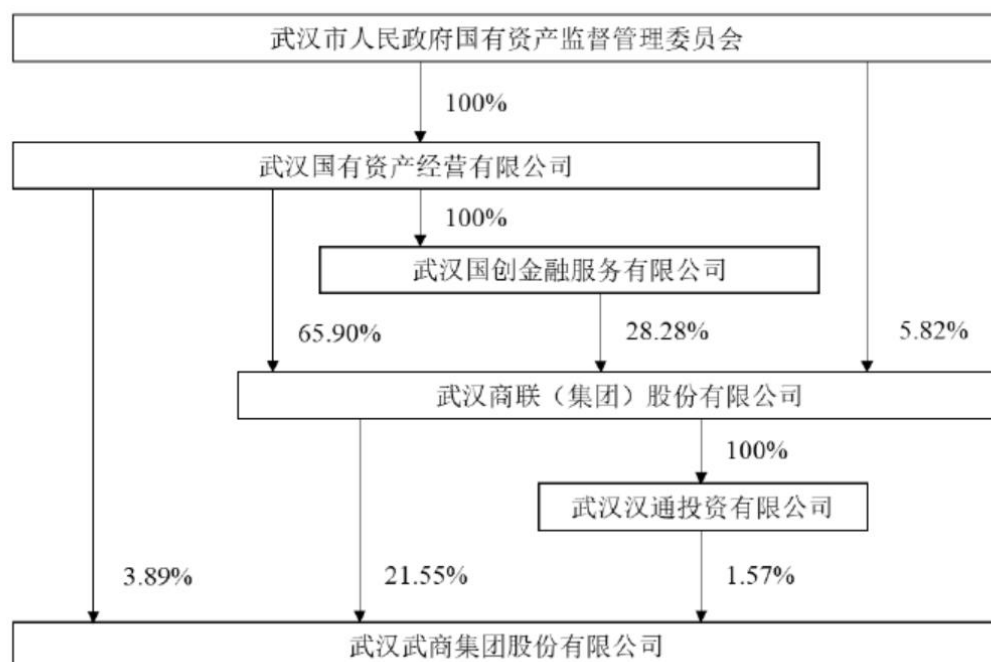
截至 2018 年 9 月 30 日，武汉国有资产经营有限公司直接持有武汉商联（集团）股份有限公司 69.98% 的股份，股份不存在被质押的情形。

2、公司的实际控制人情况

公司的实际控制人为武汉市国有资产监督管理委员会（以下简称“武汉市国资委”）。武汉市国资委成立于 2005 年 7 月，为武汉市政府直属特设机构，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令）等法律和行政法规代表武汉市政府履行出资人职责，负责监管市属企业（不含金融类企业、文化类企业）国有资产，加强国有资产的管理工作。

截至 2018 年 9 月末，公司股权结构如下图所示：

表 5-1-1: 发行人股权结构图



公司截至 2018 年 9 月末，前十大股东明细情况如下：

表 5-1-2: 发行人 2018 年 9 月末前十大股东明细表

排名	股东名称	股东性质	持股数量 (股)	占总股本比 例	质押或冻结情况	
					股份状 态	数量
1	武汉商联(集团)股份有 限公司	国有法人	165,703,232	21.55%		
2	浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	79,896,933	10.39%		
3	武汉武商集团股份有限公 司-第一期员工持股计划	其他	55,969,160	7.28%		
4	达孜银泰商业发展有限公 司	境内非国有法人	42,752,278	5.56%		
5	武汉国有资产经营有限公 司	国有法人	29,888,346	3.89%		
6	周志聪	境内自然人	20,092,254	2.61%	质押	15,996,700
7	中央汇金资产管理有限责 任公司	国有法人	15,634,190	2.03%		
8	武汉金融控股(集团)有 限公司	国有法人	13,198,363	1.72%		
9	黄美珠	境内自然人	12,565,266	1.63%		
10	武汉汉通投资有限公司	境内非国有法人	12,103,274	1.57%		

注：1、武汉国有资产经营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、截至 2018 年 9 月 30 日，武汉商联为公司第一大股东，直接持有发行人股份

165,703,232股，占发行人股份总数的21.55%，通过汉通投资间接持有发行人12,103,274股，占发行人股份总数的1.57%，合计持有发行人23.12%的股份；

3、截至2018年9月末，武汉国资持有发行人3.89%的股份，武汉武商集团股份有限公司-第一期员工持股计划持股比例达7.28%；员工持股计划的参加对象在认购此员工持股计划份额后即成为此计划的持有人，持有人会议由全体持有人组成，所有持有人均有权参加员工持股计划持有人会议，并按其持有份额行使表决权。

4、以上“2、3条”中合计持股比例达到34.29%，超过剩余股东所持股份合计数。因此，武汉商联及其实际控制人武汉市国资委对发行人实际控制。

截至2018年9月末，发行人董事会由11名董事组成，其中4名董事为独立董事。设董事长1人，副董事长1-2人。董事会成员中属于武汉商联及武汉国资系统的人员共1名，监事会成员中属于武汉商联或武汉国资系统的人员共1名，人员情况如下：

董事陈业高：男，53岁，硕士，历任武汉国有资产经营公司董事会秘书、投资策划部、金融发展部、营运部副经理，武汉国有资产经营公司投资部经理、策划营运部经理、营运部经理、策划部投资总监。现任武汉国有资产经营有限公司投资发展部经理。兼任武汉城市一卡通有限公司、武汉东湖大数据交易中心股份有限公司及武汉大数据产业发展有限公司董事。

监事汪梅芳：男，51岁，中共党员，大学，政工师。历任武汉百货批发站干事、武汉市商业管理委员会宣传部干事、武汉市工业品商业（集团）总公司办公室副科长、科长、武汉商贸国有控股集团有限公司办公室副主任、董事会秘书、武汉商联（集团）股份有限公司办公室主任、武汉国有资产经营公司（武商联）营运部经理。现任武汉国有资产经营有限公司（武商联）办公室主任。

剩余董事席位由股东大会选举决定，其中银泰商业集团在公司董事会中提名2人。

四、公司的独立性情况

公司各项重大经营决策均由股东大会和董事会严格按照有关决策程序作出。

公司与第一大股东武汉商联（集团）股份有限公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，做到了人员独立、财务独立、资产完整、机构独立、业务分开。公司拥有独立的采购和销售系统，公司董事会和监事会独立运作，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）业务独立性

公司主要从事商品零售及批发业务，以其下属主要控股企业作为运营实体，开展经营活动。公司下属各运营实体均设置有采购机构，独立对外签订合

同，独立采购商品和物资；通过自己开设的商场、超市门店等经营场所自行销售商品。公司具有独立完整的采购和销售系统，采购和销售不依赖于股东或其关联方，公司具备独立开展业务的能力。

（二）人员独立性

1、公司董事、监事、经理的任免均按照公司章程的规定由董事会、股东大会作出决议。股东可以依照公司章程推荐董事、监事、经理人选。

2、公司总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员均为公司专职，未在股东单位担任任何职务。

（三）资产独立性

公司及其控股的独立法人企业均拥有独立完整的资产，享有法人财产权，并独立承担民事责任。公司及其控股企业所拥有的资金、资产或其他资源，不存在被股东及其关联人占用、支配或转移的情形。

（四）机构独立性

公司设立了完整独立的组织机构，具有独立的经营管理机构和体系。

（五）财务独立性

1、公司设置了独立的财务会计部门，配备有专职财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度（包括对子公司、分公司的财务管理制度），财务独立核算，独立进行财务决策。

2、公司独立开设银行账户，未与股东或其他任何单位或个人共用银行账户，公司独立运营资金，独立对外进行业务结算，并依法进行纳税。

五、公司重要权益投资情况

（一）公司主要控股子公司情况

表 5-2: 截至 2018 年 9 月 30 日公司控股子公司情况

单位：万元、%

序号	被参控公司	参控关系	持股比例	注册资本	主营业务
1	武汉武商超市管理有限公司	子公司	100.00	20,000.00	商品销售
2	武汉武商百盛实业发展有限公司	子公司	100.00	12,831.00	多种经营
3	咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	子公司	100.00	500.00	策划服务,商场管理
4	十堰昌源物流有限责任公司	子公司	100.00	50.00	仓储物流
5	武汉市武昌大东门市场发展有限公司	子公司	100.00	1,820.00	物业管理
6	武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	子公司	100.00	209.30	商品批发
7	武汉展览馆有限公司	子公司	100.00	5,870.00	展览设计与制作
8	武商老河口购物广场管理有限公司	子公司	100.00	1,000.00	商品销售
9	武汉武商集团众圆广场管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
10	武商黄石购物中心管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售

11	武汉武商进出口贸易有限公司	子公司	100.00	500.00	进出口
12	武商仙桃购物中心管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
13	武汉武商一卡通科技有限公司	子公司	100.00	10,000.00	软件技术开发
14	武汉武商电子商务有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
15	武汉武商冰雪文化管理有限公司	子公司	100.00	1,800.00	冰雪文化管理
16	武汉武商十堰人民商场有限公司	子公司	100.00	2,500.00	商品销售
17	武汉武商农产品经营有限公司	子公司	100.00	500.00	商品销售
18	武汉武商量贩连锁有限公司	子公司	100.00	26,033.71	商品销售
19	武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	子公司	100.00	500.00	进出口贸易
20	武汉武商百盛置业有限公司	子公司	100.00	5,000.00	房地产开发

主要控股子公司情况如下：

1、武汉武商超市管理有限公司

武汉武商超市管理有限公司成立于 2016 年 9 月，注册资本为人民币 20,000 万元，武商集团持股比例为 100%，经营范围包括：百货、超级市场零售；仓储服务；场地出租；停车场管理；医疗器械 II 类零售(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)；道路货物运输、儿童游乐服务、电子游艺服务(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营，经营期限、经营范围与许可证核定的一致)；预包装食品销售(含冷藏冷冻食品)；散装食品销售(含冷藏冷冻食品、含散装熟食)；特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品)；热食类食品制售；冷食类食品制售；糕点类食品制售(含裱花蛋糕)；自制饮品制售(不含自制生鲜乳饮品)；卷烟零售、雪茄烟零售(经营期限与许可证核定的一致)；出版物零售(仅供分支机构持证经营使用)。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 141,145.96 万元，总负债为 122,215.84 万元，净资产为 18,930.12 万元。2017 年营业收入为 390,525.26 万元，净利润为 8,930.12 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 175,525.20 万元，总负债为 141,803.43 万元，净资产为 33,721.77 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 425,002.77 万元，净利润为 14,791.65 万元。

2、武汉武商百盛实业发展有限公司

武汉武商百盛实业发展有限公司成立于 1993 年 12 月，注册资本为人民币 12,831 万元，武商集团持股比例为 100%，经营范围包括：场地租赁，仓储，物业管理；房地产开发、商品房销售；停车场管理；广告设计、制作、代理、发布。(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)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 13,764.15 万元，总负债为 12,540.46 万元，净资产为 1,223.69 万元。2017 年营业收入为 3,859.04 万元，净利润为 406.77 万元。

截至 2018 年 9 月末, 该企业的总资产为 13,663.34 万元, 总负债为 11,895.94 万元, 净资产为 1,223.69 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 3,434.27 万元, 净利润为 543.71 万元。

3、武汉武商集团众圆广场管理有限公司

武汉武商集团众圆广场管理有限公司成立于 2014 年 3 月, 注册资本为人民币 10,000 万元, 经营范围为: 停车场管理; 物业管理; 溜冰场管理; 场地租赁; 百货、五金产品及电子产品、家具、纺织、服装及家庭用品、文具用品、体育用品及器材、工艺品、花卉批零兼营及网上经营; 金银首饰零售; 干洗服务; 办公服务(不含刻章); 广告业; 摄影扩印服务; 群众文艺交流活动(不含营业性演出); 游乐设备租赁; 小型室内游乐场管理服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2017 年末, 该企业的总资产为 35,193.68 万元, 总负债为 17,596.23 万元, 净资产为 17,597.45 万元。2017 年营业收入为 81,637.82 万元, 净利润为 4,168.58 万元。

截至 2018 年 9 月末, 该企业的总资产为 35,671.81 万元, 总负债为 14,946.27 万元, 净资产为 20,725.54 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 56,920.51 万元, 净利润为 3,128.09 万元。

4、武商黄石购物中心管理有限公司

武商黄石购物中心管理有限公司成立于 2014 年 3 月, 注册资本为人民币 10,000 万元, 经营范围为: 批发零售日用百货、化妆品、黄金珠宝、化工产品(不含危险品)、针纺织品、服装、鞋帽、床上用品、厨具、工艺礼品、玩具、办公设备、文化用品、皮革制品、塑料制品、文体用品、酒店用品、花卉、家用电器、科学仪器、通讯产品、数码产品、五金交电、健身器材设备、劳保用品、汽车用品、预包装食品; 卷烟、雪茄烟零售; 广告代理发布; 物业管理; 会展服务; 房屋租赁; 停车服务; 租赁滑冰、滑雪器材; 滑冰滑雪技术咨询; 展览展示策划; 体育比赛活动策划; 健身服务。(涉及行业许可持证经营)(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)

截至 2017 年末, 该企业的总资产为 19,299.95 万元, 总负债为 7,636.83 万元, 净资产为 11,663.12 万元。2017 年营业收入为 53,916.66 万元, 净利润为 1,509.25 万元。

截至 2018 年 9 月末, 该企业的总资产为 19,732.13 万元, 总负债为 6,115.48 万元, 净资产为 13,616.65 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 41,591.84 万元, 净利润为 1,953.52 万元。

5、武商仙桃购物中心管理有限公司

武商仙桃购物中心管理有限公司成立于 2013 年 6 月，注册资本为人民币 10,000 万元，经营范围为：日用百货、五金交电、家具、针纺织品、皮具箱包、鞋帽、钟表眼镜、化妆洗涤用品、文化体育用品、服装服饰、工艺美术品、日用杂品、汽车饰品、建筑材料、花卉、金银珠宝首饰、家用电器销售；装饰材料加工；服装加工；通讯器材销售及售后服务；机电设备的购销；干洗服务；房屋出租；物业管理；停车场管理；管理咨询服务；复印、影印、打印、传真服务；滑冰、滑雪器具的租售；滑冰、滑雪技术咨询服务；制作、代理、发布国内各类广告业务；保健食品、预包装食品、散装食品、乳制品的销售；现场制售；音像制品、报纸、期刊、图书零售。(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 11,482.42 万元，总负债为 4,118.82 万元，净资产为 7,363.60 万元。2017 年营业收入为 32,057.89 万元，净利润为-96.05 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 10,971.32 万元，总负债为 3,362.95 万元，净资产为 7,608.37 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 23,675.89 万元，净利润为 244.78 万元。

6、武汉武商冰雪文化管理有限公司

武汉武商冰雪文化管理有限公司成立于 2012 年 2 月，注册资本为人民币 1,800 万元，经营范围为：滑冰滑雪活动的管理；租售滑冰及滑雪器具；滑冰、滑雪技术咨询、培训；展览展示策划；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务；预包装食品、百货销售、餐饮服务、体育比赛活动策划(仅供分支机构持证经营)。(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 1,505.68 万元，总负债为 122.06 万元，净资产为 1,383.62 万元。2017 年营业收入为 156.74 万元，净利润为 2.04 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 1,386.86 万元，总负债为 116.66 万元，净资产为 1,270.20 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 0 万元，净利润为-113.42 万元，净利润为负主要是由于 2018 年未开展业务。

7、武汉武商量贩连锁有限公司

武汉武商量贩连锁有限公司成立于 2004 年 12 月，注册资本为人民币 26,033.71 万，武商集团持股比例为 100%，经营范围包括：百货、超市零售；仓储服务；场地出租；停车服务；散装食品现场加工；预包装食品销售；散装食品销售；特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品)；热食类、冷食类食品制售；糕点类食品制售(含裱花蛋糕)；自制饮品制售；游艺娱乐服务；医用高分子材料及制品销售。公开发行的国内版图书报

刊、音像制品零售；卷烟零售、雪茄烟零售(限分支机构在行业许可的期限和范围内开展经营活动)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 98,386.81 万元，总负债为 52,191.80 万元，净资产为 46,195.01 万元。2017 年营业收入为 244,962.55 万元，净利润为 11,922.74 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 74,353.98 万元，总负债为 40,516.66 万元，净资产为 33,837.32 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 43,230.62 万元，净利润为-1,305.12 万元，净利润为负主要是市场行情下滑导致的净利润暂时性下降。

9、武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司

武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司成立于 1990 年 3 月，注册资本为人民币 209.3 万元，经营范围为：蔬菜、汽车配件批发零售；商铺出租(国家有专项审批的项目经审批后凭许可证经营)；预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发零售(经营范围、有效期与经营许可证核发一致)。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 8,042.15 万元、总负债为 1,193.83 万元，净资产为 6,848.32 万元。2017 年营业收入为 1,847.12 万元，净利润为 391.59 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 8,063.89 万元，总负债为 922.40 万元，净资产为 7,141.49 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 1,506.66 万元，净利润为 293.18 万元。

10、武汉武商十堰人民商场有限公司

武汉武商十堰人民商场有限公司成立于 2010 年 6 月，注册资本为人民币 2,500 万元，经营范围为：百货、五金交电、家具、针纺织品、皮具箱包、鞋帽、钟表眼镜、化妆洗涤用品、文化体育用品、服装服饰、工艺美术品、日用杂品、建筑材料、花卉、金银首饰、通讯器材、家用电器销售；装饰材料加工；服装加工；家电维修、安装、配送；中央空调销售、安装、维修；彩扩；干洗服务；房屋出租；物业管理；通讯器材销售及售后服务；预包装食品、散装食品、乳制品批发兼零售(含婴幼儿配方奶粉)；保健食品销售；停车服务；真冰滑冰；租赁滑冰及滑雪器材；滑冰滑雪技术咨询、培训；展览展示策划；体育比赛活动策划；广告设计、制作、代理、发布。(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 115,418.56 万元，总负债为 85,564.36 万元，净资产为 29,854.20 万元。2017 年营业收入为 149,942.07 万元，净利润为

5,858.79 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 112,718.19 万元，总负债为 77,651.56 万元，净资产为 35,066.63 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 108,574.52 万元，净利润为 5,212.43 万元。

11、咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司

咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司成立于 2012 年 4 月，注册资本 500 万人民币，经营范围为：企业项目策划服务，商场管理。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 3,714.49 万元，总负债为 7.60 万元，净资产为 3,706.89 万元。2017 年营业收入为 109.59 万元，净利润为-22.17 万元，净利润为负主要是由于按房屋评估值计提折旧 78.43 万元所致。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 3,699.98 万元，总负债为 10 万元，净资产为 3,689.98 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 82.19 万元，净利润为-16.91 万元，净利润为负主要是由于按房屋评估值计提折旧 58.82 万元所致。

12、十堰昌源物流有限责任公司

十堰昌源物流有限责任公司成立于 2009 年 5 月，注册资本 50 万人民币，经营范围为：普通货运；仓储服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2017 年末，该企业的总资产为 21.46 万元，总负债为 0.19 万元，净资产为 21.27 万元。2017 年营业收入为 494.75 万元，净利润为 4.49 万元。

该企业已于 2018 年 8 月工商注销。

13、武汉市武昌大东门市场发展有限公司

武汉市武昌大东门市场发展有限公司成立于 2003 年 8 月，注册资本 1,820 万人民币，经营范围为：超级市场零售(限分支机构经营)；市场内物业管理。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

截至 2017 年末，该企业的总资产为 5,903.43 万元，总负债为 16.47 万元，净资产为 5,886.96 万元。2017 年营业收入为 246.99 万元，净利润为 106.11 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 5,970.43 万元，总负债为 9.58 万元，净资产为 5,960.85 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 185.25 万元，净利润为 73.90 万元。

14、武汉展览馆有限公司

武汉展览馆有限公司成立于 1991 年 1 月，注册资本 5,870 万人民币，经

营范围为：物业管理服务；停车场服务；展厅、展具出租，展览设计制作及提供劳务服务；展览及会议策划。(国家有专项审批的项目经审批后方可经营)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 6,221.64 万元，总负债为 1,166.53 万元，净资产为 5,055.11 万元。2017 年营业收入为 0 万元，净利润为-30.09 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 6,216.31 万元，总负债为 1,164.19 万元，净资产为 5,052.12 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 0 万元，净利润为-2.99 万元，净利润为负主要是市场行情下滑导致的净利润的暂时性损失。

15、武商老河口购物广场管理有限公司

武商老河口购物广场管理有限公司成立于 2015 年 6 月，注册资本为 1,000 万元人民币，经营范围为：日用百货、化妆品、黄金珠宝、化工产品(不含危险、监控、易制毒化学品)、针纺织品、服装鞋帽、床上用品、厨具、工艺品、玩具、办公设备及用品、文体用品、皮革制品、塑料制品、花卉、家用电器、仪器仪表、通讯产品、数码产品、五金交电、健身器材及设备、劳保用品、汽车用品、出版物、音像制品、食品销售;彩扩、干洗服务；物业管理、广告业务(固定形式印刷品广告、涉及国家特别规定的广告除外)。(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)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 2,596.97 万元，总负债为 2,788.28 万元，净资产为-191.31 万元。2017 年营业收入为 10,377.15 万元，净利润为-180.75 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 2,937.89 万元，总负债为 3,085.70 万元，净资产为-147.81 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 8,095.77 万元，净利润为 43.50 万元。

16、武汉武商进出口贸易有限公司

武汉武商进出口贸易有限公司成立于 2013 年 10 月，注册资本 500 万元人民币，经营范围为：自营和代理各类商品及技术进出口业务(国家限定或禁止进出口的商品及技术除外)。(国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营)；预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发兼零售。(有效期与许可证核定期限一致)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 476.31 万元，总负债为-1.15 万元，净资产为 477.46 万元。2017 年营业收入为 881.24 万元，净利润为-9.62 万元，净利润为负主要是由于毛利率较低。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 482.78 万元，总负债为 7.25 万元，净资产为 475.53 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 666.53 万元，净利润为-

1.93 万元，净利润为负主要是由于毛利率较低。

17、武汉武商电子商务有限公司

武汉武商电子商务有限公司成立于 2013 年 9 月，注册资本 10,000 万元人民币，经营范围为：机械设备、五金交电、电子产品、办公用品、照相器材、计算机软硬件及辅助设备、化妆品、卫生用品、化工产品(不含危化品)、体育用品、纺织品、服装、百货、家具、钟表、珠宝、金银饰品、I 类医疗器械、保健食品、工艺礼品、玩具、汽摩配件、仪器仪表、陶瓷制品、塑胶制品、建筑装饰材料、通讯设备的销售；饲料、花卉、蔬菜、水果销售；计算机系统集成、计算机系统服务、计算机软件开发及设计；电子智能卡设计及销售；代理、发布国内各类广告；计算机系统服务；各种酒类、预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发兼零售；图书报刊、音像制品、母婴童用品、肉禽蛋奶及水产品、饮料及茶叶、自行车、乐器网上零售；票务代理；商务信息咨询服务；自营或代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定或禁止的除外)。(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)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 8,164.27 万元，总负债为 5,288.95 万元，净资产为 2,875.32 万元。2017 年营业收入为 874.04 万元，净利润为-1,812.91 万元，净利润为负主要是由于市场压力增加，销售收入下降所致。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 4,727.17 万元，总负债为 2,920.94 万元，净资产为 1,806.23 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 171.79 万元，净利润为-1,069.09 万元，净利润为负主要是由于市场压力增加，销售收入下降所致。

18、武汉武商农产品经营有限公司

武汉武商农产品经营有限公司成立于 2009 年 3 月，注册资本 500 万元人民币，经营范围为：加工、销售：粮食及其制品、烘烤制品、油炸制品、蒸煮制品、肉及肉制品、乳及乳制品、蛋及蛋制品、水产品、水果蔬菜、酱腌制品、调味品、豆制品、农产品、冷冻(藏)食品、土特产；农副产品收购；蔬菜、水果种植；分装：米、杂粮、食用菌、水果、蔬菜；仓储服务；场地出租(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)。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 1,263.70 万元，总负债为 1,002.70 万元，净资产为 261 万元。2017 年营业收入为 5,417.16 万元，净利润为-91.04 万元，净利润为负主要是由于毛利率不高所致。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 819.22 万元，总负债为 615.95 万元，净资产为 203.27 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 1,909.38 万元，净利润为-57.73 万元，净利润为负主要是由于毛利率不高所致。

19、武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司

武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司成立于 1994 年 6 月，注册资本 500 万元人民币，经营范围为：自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。承办中外合资经营、合作生产、来样加工；来件装配；补偿贸易、易货贸易及转口贸易业务。(主兼营中国国家有专项规定的项目经审批后方可经营)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 31.48 万元，总负债为 1,905.92 万元，净资产为-1,874.44 万元。2017 年营业收入为 0 万元，净利润为 0 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 31.49 万元，总负债为 1,905.93 万元，净资产为-1,874.44 万元，2018 年 1-9 月营业收入为 0 万元，净利润为 0 万元。

20、武汉武商百盛置业有限公司

武汉武商百盛置业有限公司成立于 2016 年 3 月，注册资本 5,000 万元人民币，经营范围为：房地产开发；商品房销售；物业管理。(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)

截至 2017 年末，该企业的总资产为 142,732.22 万元，总负债为 140,728.78 万元，净资产为 2,003.44 万元。2017 年营业收入为 0.75 万元，净利润为 5.14 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 179,991.45 万元，总负债为 175,062.00 万元，净资产为 4,929.44 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 0 万元，净利润为-74 万元，净利润为负主要是由于市场竞争加大，销售收入暂时下滑所致。

(二) 发行人联营公司情况

表 5-3: 截至 2018 年 9 月 30 日发行人联营公司情况

单位：万元、%

序号	被参控公司	参控关系	持股比例	注册资本	主营业务
1	武汉华信管理有限公司	联营企业	49.00	300.00	物业管理
2	武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	35.62	8,000.00	多种经营

主要联营公司情况如下：

1、武汉华信管理有限公司

武汉华信管理有限公司成立于 1997 年 4 月 29 日，注册资本为人民币 300 万，武商集团持股比例为 49.00%。该公司的经营范围包括：承接物业及其它管理项目，并提供配套专业服务。目前主要负责武汉广场整个大楼（含商场、写字楼和公寓楼）的物业管理。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 787.48 万元、总负债为 279.99 万元，净资产为 507.49 万元。2017 年营业收入为 786.36 万元，净利润为 133.72 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 10,960.99 万元，总负债为 3,472.58 万元，净资产为 7,488.41 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 1,008.00 万元，净利润为 65.59 万元。

2、武汉新兴医药科技有限公司

武汉新兴医药科技有限公司成立于 2001 年 3 月 7 日，注册资本为人民币 8,000 万元，武商集团持股比例为 35.62%。该公司的经营范围包括中成药、西药、生物化学药、生物工程药物及保健品的研发、管理；物业管理；蒸汽供应；房屋出租。

截至 2017 年末，该企业的总资产为 11,147.52 万元、总负债为 3,724.69 万元，净资产为 7,422.83 万元。2017 年营业收入为 1,218.04 万元，净利润为 243.99 万元。

截至 2018 年 9 月末，该企业的总资产为 762.71 万元，总负债为 276.82 万元，净资产为 485.89 万元。2018 年 1-9 月营业收入为 0 万元，净利润为-21.59 万元。

六、公司内部机构设置及运行情况

（一）公司的治理结构

公司成立以来，依据相关法律、法规的要求，并结合业务经营具体情况，逐步建立、完善了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和执行机构之间的相互协调和制衡机制。

1、股东大会

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (8) 对发行公司债券作出决议;
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (10) 修改本章程;
- (11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议;
- (12) 审议批准第四十四条规定的担保事项;
- (13) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项;
- (14) 审议批准变更募集资金用途事项;
- (15) 审议股权激励计划;
- (16) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

2、董事会

公司设董事会，对股东大会负责。

董事会由 11 名董事组成，其中 4 名董事为独立董事。设董事长 1 人，副董事长 1-2 人。

董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作;
- (2) 执行股东大会的决议;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案;
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案;
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项;
- (9) 决定公司内部管理机构的设置;
- (10) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖

惩事项；

- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订本章程的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (16) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

凡超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。

3、监事会

公司设监事会。监事会由五名监事组成，监事会设监事长 1 人。监事长由全体监事过半数选举产生。监事长召集和主持监事会会议；监事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推荐一名监事召集和主持监事会会议。

监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会行使下列职权：

- (1) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (2) 检查公司财务；
- (3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (5) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (6) 向股东大会提出提案；
- (7) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (8) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

4、高级管理人员

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。

公司设副总经理 3-5 名，由董事会聘任或解聘。

公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书、党委书记、党委副书记、纪委书记、工会主席为公司高级管理人员。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 本章程或董事会授予的其他职权。

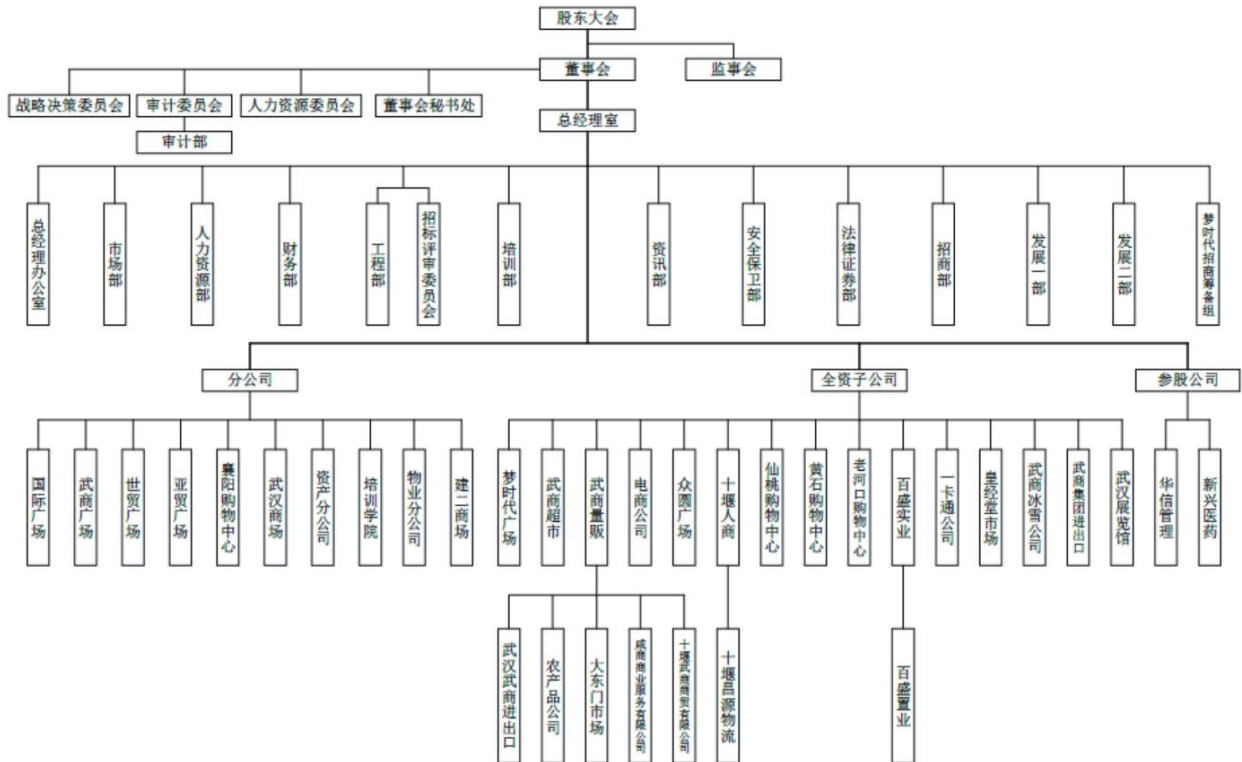
总经理列席董事会会议。

(二) 公司内部控制的组织架构

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。公司控股子公司在独立法人治理结构下建立了相应的决策系统、执行系统和监督反馈系统，并按照相互制衡的原则参照母公司的模式设置了与其公司性质相应的内部组织机构。

截至 2018 年 9 月 30 日，公司内部组织架构图如下：

图 5-4: 公司内部组织架构图



公司内部主要职能部门情况:

1、总经理办公室职能: 负责集团机要文秘、庶务管理、综合信息等职能。

(1) 负责集团重要工作部署、会议决议、领导批示, 已交办工作督办等;

(2) 负责集团与政府、往来单位、下属各实体、集团各部门的服务、协调、综合信息, 掌握动态, 及时反馈处理;

(3) 负责集团文字材料起草、公文流转处理, 以及制发、保密等;

(4) 负责集团重要会议和重大活动的会务组织工作, 协调安排相关事务;

(5) 负责集团文档和印鉴证照的管理, 办理集团营业执照的登记、变更、年检, 协调督促集团属下各实体办理相应年检事项;

(6) 负责信访接待及回复事宜;

(7) 负责集团总部庶务及前台、保安等内勤管理, 保持良好的办公秩序和环境。

2、人力资源部职能: 负责集团人力资源规划、招聘任用、员工培训、绩效考核、薪酬福利等职能。

(1) 根据国家劳动人事局政策法规, 制订和完善集团人力资源管理制度和 workflow, 并监督执行;

(2) 负责拟定集团人力资源计划，包括组织机构调整、员工需求、招聘计划、定编定员、员工培训、绩效考核、薪酬福利计划等方案；

(3) 按照分级管理的原则，办理权限范围内的人员聘用（解聘、调动、退休等）、考核、薪酬福利、奖惩等日常管理工作；

(4) 负责制定集团属下实体经营者目标考核激励方案，并提出考核结果和奖惩建议；

(5) 负责集团人力资源的培训与开发，统筹集团总部及属下实体管理员工培训的计划及预算，指导和开展入职培训、岗位培训、提高性训练等，按照劳动力市场准入要求，推广和实施持证上岗制度；

(6) 指导和督促集团属下实体建立和完善劳动用工和分配制度，形成“能进能出、能上能下、能多能少”的三能机制；

(7) 负责建立和管理集团总部员工养老、医疗、失业、住房公积金等社会保险账户，办理调整、变更事项；

(8) 负责集团员工费用预算管理，合理利用人工成本；

(9) 负责执行政府相关劳动人事政策，编制、上报集团劳动工资、人事等统计报表；

(10) 协调与劳动、人事主管部门的工作关系，妥善处理员工劳动争议，维护企业稳定。

3、培训部职能：

(1) 制订武商集团年度培训计划及预算，审核各实体年度、月度培训计划；

(2) 负责武商集团本部管理员工的日常培训工作，包括入职培训、转岗培训、提高性培训、复训等；运用培训，提高集团本部员工的个人素质、管理能力、思维方式等；

(3) 协助集团各实体建立、完善具有时代特点、符合本企业自身需要的培训体系；

(4) 对集团、各实体高层管理人员进行提高性培训，培养出一支懂经营、会管理、善培训的高层经营人员和管理人员队伍；

(5) 建立集团内高层管理人员的培训档案，建立集团内培训资源共享体系，包括：培训体系、培训大纲、教材、教案、培训方式、培训经验等一系列资源；

(6) 指导集团各实体培训部的培训工作，通过每月业务研讨、培训资源共

享、提供咨询服务等方式提高各实体培训效果及培训人员的培训素质；

(7) 对集团各实体的培训部工作及高级培训人员进行考核及评优；

(8) 负责武商集团对外的培训信息发布及联系。

4、财务部职能：负责集团日常财务管理、会计核算、股权及资产管理等职能。

(1) 按照国家政策、会计法规和上市公司的有关规定以及集团财务制度，组织集团及各实体财务核算，监督各项理财活动正常运行；

(2) 负责编制集团年度经营预决算方案、税后利润分配方案、资产抵押融资和证券发行，以及增减注册资本的方案报董事会批准后实施；

(3) 负责集团资金统一调配、收支管理，以及费用控制等；

(4) 会同人力资源部核定集团属下实体经济目标，参与对各实体经营者考核方案的制定和监管及奖惩；

(5) 负责集团股权及资产管理，对集团及属下实体的重大投资、担保、融资、举债、资产处理、财产保险理赔等行为进行事前论证监管，控制财务风险；

(6) 负责会计核算、财务分析、编制报送会计报表；

(7) 组织财务会计人员业务培训，提高业务水平；

(8) 协调处理税务、银行、财政、保险、外管局、会计师事务所等方面的工作关系，建立良好的外部工作环境。

5、市场部职能：负责集团零售业态发展规划、质量标准规范执行、经营效果分析评估等职能。

(1) 负责统筹制订购物中心业态、量贩连锁等零售主业的发展规划；

(2) 负责对零售市场竞争趋势的掌控，指导和监控集团属下零售实体的市场定位和竞争策略的执行情况；

(3) 制订和执行经营管理、服务质量标准，规范市场主体；

(4) 负责集团及各实体经营效果统计分析和评估等，适时服务与监控；

(5) 负责整合、协调集团重大营销策划活动，发挥集团整体优势；

(6) 负责检查国家有关物价、质量等政策法规的执行情况；

(7) 协调处理集团与工商、质检、城管等相关部门的工作关系，以及集团内部各零售实体之间的经营关系，营造良好的经营环境。

6、招商部职能：为贯彻落实集团“规模经营，集约管理，充分授权，全程

监控”的经营管理思路，招商部以整合集团供应链资源为重要任务，对所属各零售实体的经营工作进行管理和监控，促进集团利益最大化发展，提升集团整体经营能力。

(1) 与有实力的供应商及大客户建立战略合作伙伴关系，对供应商及大客户加强动态管理，提高集团对上游资源的掌控能力。

(2) 整合集团上游供应链资源，协助实体招商，为一线经营解决难题。

(3) 以集团全局规划为基础，以市场为导向，跟进落实各零售实体的经营定位，协助各零售实体完成商品规划及品牌调整。

(4) 全程监控各零售实体的经营合同签约及履行、执行末位淘汰制等各项经营管理工作。

(5) 维护集团百货供应链系统和武商量贩供应链系统的正常运行，完善相关信息管理系统的功能，优化信息流，为集团经营决策提供信息支持。

(6) 协助集团新经营项目的开展。协调组织相关公司外联工作。

7、工程部职能：

(1) 统筹集团系统招标工作的组织管理和监控职能，严格执行《武商集团招标管理规定》；

(2) 对工程项目实施监督管理，包括工程进度、质量、合同履行、以及考核管理等；

(3) 制定和完善工程招标管理规章制度和流程；

(4) 对招标项目的内容及形式进行审核、签批、确认、监控；

(5) 对招标结果进行审查；

(6) 受理集团系统内部的有关招标、投标的争议或投诉；

(7) 对所属企业的自主招标项目进行指导、监控；

(8) 做好招标工作的分析、跟踪、回访等工作；

(9) 负责招标项目相关资料及评标委员资料的归档、整理工作；

(10) 跟进落实集团领导交办的重点工作及日常事务。

8、招标评审委员会职能：

(1) 负责评标活动，向招标人推荐中标候选人或者根据招标人的授权直接确定中标人。

(2) 每次组织评标活动时，评标成员人数为五人以上单数，其中外部技术专家不得少于成员总数的三分之二。

(3) 每次组织评标活动时，专家评标名单一般应于开标前确定。评标成员名单在中标结果确定前应当保密。

(4) 评标委员会负责人参与评标活动时与其他成员有同等的表决权。

(5) 参与评标活动的专家成员必须从招标评审委员会所组成的专家名单中采取随机抽取方式确定或者直接确定。一般项目，可以采取随机抽取的方式；技术特别复杂、专业性要求特别高或者有特殊要求的招标项目，采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的，可以由招标人直接确定。

9、资讯部职能：负责集团信息化管理、网络规划与维护等职能。

(1) 负责制定计算机管理制度和资讯管理制度，并监督实施；

(2) 负责集团及各实体计算机及网络系统的规划；

(3) 负责相关软件及设备的开发、购买、维护、维修和系统升级等；

(4) 负责集团网页内容的定期更新和审核；

(5) 负责网络信息安全和保密工作；

(6) 负责培训和晋级计算机知识。

10、安全保卫部职能：负责集团综合治理、消防等安全保卫职能。

(1) 负责制订集团安全保卫工作制度和各项安全应急预案；

(2) 建立集团与实体安全工作目标责任制，实施目标考核，一票否决；

(3) 负责指导各实体保卫人员安全知识培训和操演，提高应对和处理突发事件的能力；

(4) 在集团内部开展经常性的安全检查，发现事故隐患，及时整改；

(5) 负责统筹集团重大活动和节假日安全保卫工作；

(6) 受理和协调集团内部安全投诉的接待和处理工作；

(7) 负责协调集团与公安、消防等治安部门的工作关系，维护企业的稳定和正常的经营环境。

11、法律证券部职能：法律证券部工作职责：负责信息披露、内部控制、合同审理、法律事务等职能。

(1) 负责公司信息披露事务，组织制定信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；

(2) 负责公司投资者关系管理和股东资料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；

(3) 组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；

(4) 负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向证券交易所报告并公告；关注媒体报道并主动求证真实情况，督促董事会及时回复证券交易所所有问询；

(5) 组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规及相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；

(6) 督促董事、监事和高级管理人员遵守法律、法规、规章、规范性文件、其他相关规定及公司章程，切实履行其所做出的承诺；

(7) 办理集团营业执照，组织机构代码证的登记、变更、年检。

(8) 负责集团法律事务，与法律顾问建立良好的工作关系，对日常经济活动提供法律咨询，参与集团重大经济合同的起草、监督，审核其合法性，负责集团法律纠纷的协调和处理。

12、审计部职能：负责集团经营、投资（工程项目）、经营者任期（离任）等审计职能。

(1) 按照国家审计、财税法规及集团有关规章制度，负责对集团及各实体重大经济活动，如经营目标、项目投资、大额资金的使用等进行专项或综合审计；

(2) 负责对集团及各实体财务收支及经济活动的真实性、合法性和经济效益进行定期审核；

(3) 负责对集团各项工程项目的施工全过程跟踪审计；

(4) 负责对集团属下实体经营者进行任期或离任经济责任审计；

(5) 对在各项审计活动中发现的问题，提出整改建议，并根据领导指示督促整改；

(6) 负责完成领导交办的其他审计项目。

(三) 公司内部控制制度建立健全情况

1、公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规及《公司章程》的规定和要求，结合公司自身具体情况，制定了较为完善的内部控制制度。

根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规，以及《公司章程》的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《武商集团独立董事工作制度》、《关联交易决

策规则》、《信息披露管理制度》、《募集资金管理办法》、《关于对集团派往投资企业的董、监事加强管理的意见》等重大规章制度，以保证公司规范运作，促进公司健康发展。

2、日常经营管理：公司按照内部控制原则和目标进行机构设置、岗位设置及职能划分，为了加强内部管理，公司建立健全了一系列的内部控制制度，涵盖了财务管理、经营管理、商品采购、商品销售、对外投资、行政管理等整个经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

（1）业务管理方面

公司制定了《武商集团合同管理办法》、《武商集团量贩业态管理办法》、《武商集团购物中心业态管理办法》、《武商集团商品质量管理规定》、《武商集团供应链系统管理规定》、《武商集团招标管理规定》、《武汉武商集团股份有限公司信息披露管理制度》等一系列具有控制职能的管理办法和业务操作程序。公司主要控股子公司在经营的主要流程和环节上，分别建立了关于供应商资格及资质备案、商品检验与管理、进出货统计及财务核算、生鲜食品的监控与处置等一整套严格、规范的管理制度。

（2）预算管理方面

公司制订了《武汉武商集团股份有限公司预算管理制度》，以推进公司战略目标管理，提高公司整体绩效、提升管理水平，实现公司各类资源的有效配置，增强公司对经营活动的控制能力。公司在该制度中设立了预算管理的原则，确立了预算管理的适用范围和组织体系，并就预算管理的内容、期间、编制依据、具体程序、考核评价等进行了详细阐述。

（3）会计管理方面

公司制订了一系列财务制度，包括：《武商集团资金运作权限的规定》、《商品资金审核管理规定》、《武商集团费用管理制度》、《武商集团现金、支票、信用卡管理规定》及其他财务制度，各控股子公司相应建立了资金、费用、票据方面的管理办法。

（4）融资活动管理方面

公司制定了《武商集团资金运作权限规定》对下属子公司和分公司的融资活动进行规范，以提高资金的利用效率，加强集团监控管理力度。公司规定：集团下属控股子公司的融资需求需每年编制资金计划，报集团及所属企业董事会批准；下属控股子公司由于经营需要，需在集团内部融资，经控股子公司董事会审议通过，以书面形式提出资金需求额度、资金使用时间和用途报集团审批，同时附其董事会决议，经集团财务部审核，集团决策程序批准后，由集团财务部拨付借款。集团如有资金困难，需在集团控股子公司内进行调剂的，

经该公司董事会同意后办理借贷手续；下属控股子公司以资产抵押方式取得融资，需事前书面向集团报告，通过集团决策程序批准后，再经控股子公司董事会审议通过，方可办理资产抵押手续。集团下属分公司的对外融资由集团统一负责。下属分公司每年年初统一向集团财务部报送年度资金计划，经集团财务部审核后，纳入集团全年资金计划中，报集团董事会批准。集团年度资金计划中的资金缺口，由集团财务部统一对外融资，分配给需求单位，贷款利息和费用由资金使用单位承担。下属分公司由于经营需要，需在集团内部融资，应以书面形式向集团申请借款，明确提出资金需求的额度、资金使用时间和用途，由集团财务部审核，报集团分管副总经理/总经理批准后，由集团财务部拨付借款。集团如有资金困难，将由集团财务部负责在集团内部进行调剂。

（5）信息系统管理方面

公司建立了量贩业态连锁总部及物流配送总部与所有门店的信息管理系统，实现了各大卖场统一定货、统一配送、统一价格、统一核算、统一管理，实现了对连锁门店的实时监控管理；百货业态实现了前台收银的 POS 系统和后台经营管理的 MIS 系统的实时管理，同时通过集团供应链系统和集团财务系统对百货业态各实体进行监控管理。

（6）人力资源管理方面

公司建立了《武商集团人力资源管理暂行办法》、《武商集团工效挂钩管理办法》、《员工手册》等，员工调配管理、劳动组织岗位管理、各类假期管理，努力建立科学的激励机制和约束机制，通过人力资源管理充分调动公司员工的积极性，发挥团队精神。

（7）商品质量检测管理方面

公司制定了《武商集团商品质量管理规定》，以加强经营商品的质量管理，杜绝假冒伪劣商品的销售，切实维护消费者的权益，维护公司的商业信誉。针对百货业务，公司从引进、审批、签订合同、定期检查和督导整改等环节出发，明确划分了货品部高级经理、货品部进货办、货品部买手以及专柜部负责人、现场督导和柜长应付的责任，并设定了相应的考核、处罚标准；针对量贩业务，公司在门店内设兼职质检员，在营运部内设专职质检员，以门店定期自查和营运部抽查相结合的方式对商品质量进行全面的监控管理；针对家电业务，公司不仅在门店内设立兼职质检员、在卖场管理部设立专职质检员，更在采销部下设卖场管理部主管商品质量管理工作。

（8）安全经营管理方面

公司根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》、《武汉市公共场所禁止吸烟管理规定》

等有关法律法规，结合企业实际，制定了《武商集团安全保卫制度》，以加强和规范企业内部安全保卫工作，提高安全防范能力，保护国家财产、员工和顾客人身安全。公司从制度、管理、生产条件、现场检查和教育培训等层面上入手，培养员工的安全生产意识和危机处理能力。一方面，公司针对各业务形态的特点配备了相应硬件设施，并规定在公司营业场所新建、改建、扩建和室内装修时需重点注意安全卫生设备设施的设计、施工和使用；另一方面，公司通过制度明确划分了各级别、各岗位、各辖区的法律责任，以“谁主管谁负责”的原则敦促相关工作人员做好秩序维护和安全保卫工作；此外，公司还非常重视员工安全知识培训工作，对特种作业人员，公司还要求其按照规定考取特种作业操作资格证书，并按规定接受上级年审。

3、对控股子公司的管理控制

(1) 控股子公司及控股比例

表 5-6: 控股子公司及持股比例

序号	被参控公司	持股比例 (%)
1	武汉武商超市管理有限公司	100.00
2	武汉武商百盛实业发展有限公司	100.00
3	咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	100.00
4	十堰昌源物流有限责任公司	100.00
5	武汉市武昌大东门市场发展有限公司	100.00
6	武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	100.00
7	武汉展览馆有限公司	100.00
8	武商老河口购物广场管理有限公司	100.00
9	武汉武商集团众圆广场管理有限公司	100.00
10	武商黄石购物中心管理有限公司	100.00
11	武汉武商进出口贸易有限公司	100.00
12	武商仙桃购物中心管理有限公司	100.00
13	武汉武商一卡通科技有限公司	100.00
14	武汉武商电子商务有限公司	100.00
15	武汉武商冰雪文化管理有限公司	100.00
16	武汉武商十堰人民商场有限公司	100.00
17	武汉武商农产品经营有限公司	100.00
18	武汉武商量贩连锁有限公司	100.00
19	武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	100.00
20	武汉武商百盛置业有限公司	100.00

(2) 对控股子公司的管理控制公司制定了较为规范和完善的工作制度和 workflows，按照“规模经营，集约管理，充分授权，全程监控”的经营管理思路，对下设的控股子公司实行集约化管理。通过向子公司委派董事、监事及重要高级管理人员实施对子公司的管理。同时，要求控股子公司按照《公司法》的有关规定规范运作，明确规定重大事项报告制度，建立对各控股子公司的绩效考核制度和检查制度，对制度建设与执行、经营业绩完成情况等方面进行综合考

核，使公司对控股子公司的管理得到有效控制，避免违反相关法律法规的情形发生。

4、内部控制

（1）关联交易的内部控制

公司关联交易采取公平、公正、自愿、诚信原则，关联交易按照公平市场价格定价，履行必要的批准程序。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，公司明确划分股东大会和董事会对关联交易的审批权限，规定了关联人回避表决制度，充分保护各方投资者的利益。

（2）对外担保的内部控制

公司已按照中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，在《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》中明确规定了公司股东大会、董事会关于对外担保的审批权限，以及对外担保的基本原则。

（3）募集资金使用的内部控制

根据《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》规定，公司重新修订了《募集资金管理办法》，并经公司 2010 年 8 月召开的五届二十次董事会审议通过，对募集资金的存储、使用、变更、监督等进行明确规定，严格规范募集资金管理。

（4）重大投资的内部控制

公司按照有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，在《公司章程》中明确规定了公司对外投资的审批权限、审议程序等事项。公司的重大投资均严格按照《公司章程》和《上市规则》的要求履行相关审议程序。

为进一步提高资金利用效率，加强集团监控管理力度，公司还制订了《武商集团资金运作权限的规定》，对集团及下属企业对外投资、对外融资、资产抵押、对外担保、对外借款、集团内部企业间借款的流程和权限作出规定。

（5）信息披露的内部控制

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等的有关规定，制定了《武商集团信息披露管理制度》，公司按照《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》等相关规定，合法合规开展信息披露工作，规范公司接待投资者咨询活动。

公司制定了《年报披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人登记

制度》、《外部单位报送信息管理制度》、《独立董事年报工作制度》和《武商集团年报报告制度》和《审计委员会年报工作》等六项制度，并经董事会审议通过。公司还修订了《信息披露管理制度》，经董事会审议通过后实施。

（6）资金运营内控制度

为更好地完善公司治理结构、加强和规范内部控制管理、提高经营效率和效果、促进实现发展战略，发行人设置制度进行资金运营内部控制。公司设立财务中心，具体负责组织协调内部资金控制的建立、实施及完善等日常工作，推进内控体系的建立健全。公司建立了财产日常管理制度和定期清查制度，通过设立台账对各项实物资产进行记录、管理，坚持采取定期盘点以及账实核对等措施，保障公司财产安全。

（7）资金管理模式

公司建立财务战略目标，健全会计核算体系和财务管理体系，强化资金管理工作，突出财务监督与管控，提高资金使用效率，减低资金使用成本，保障资金安全。

（8）短期资金调度应急预案

公司建立了完善的资金风险管理体系及风险预警管理机制，根据设立的流动性指标实行每日头寸管理；定期开展流动性风险监测和报告，做好事前风险防范；严格执行公司设定的日均归集指标，满足公司的正常和压力状况下的经营周转；同时，保留当前银行有效授信提款额度，满足短期提款需求；根据轻重缓急，做好短期收支计划；设立流动性应急计划小组，在触发重大流动性风险事件时有完善的应急措施。

（四）公司员工数量及教育程度情况

截至 2018 年 9 月末，公司在岗员工总数为 9,108 人，其中，销售人员 6,150 名，技术人员 535 名，财务人员 242 名，行政管理人員 2,181 名。公司员工的年龄结构情况和受教育程度情况列示如下：

表 5-7-1: 公司员工专业构成

专业构成	人数	所占比重
销售人员	6,150	67.52%
技术人员	535	5.87%
财务人员	242	2.66%
行政人员	2,181	23.95%
合计	9,108	100.00%

表 5-7-2: 公司员工教育程度

教育程度	人数	所占比重
大专以上	3,150	34.58%
中专（高中级以下）	5,958	65.42%

教育程度	人数	所占比重
合计	9,108	100.00%

七、公司高级管理人员情况

表 5-8: 截至 2018 年 9 月末公司董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期
陈军	董事长、党委书记	现任	男	55	2017年06月28日	2020年06月28日
秦琴	董事、总经理	现任	女	48	2017年06月28日	2020年06月28日
陈业高	董事	现任	男	54	2017年06月28日	2020年06月28日
朱曦	董事	现任	女	46	2017年06月16日	2020年06月28日
熊海云	董事	现任	女	54	2017年06月28日	2020年06月28日
汪强	董事	现任	男	40	2013年12月26日	2020年06月28日
王伟	董事	现任	男	50	2017年06月28日	2020年06月28日
喻景忠	独立董事	现任	男	54	2013年12月26日	2020年06月28日
田玲	独立董事	现任	女	49	2015年04月10日	2020年06月28日
吴可	独立董事	现任	男	62	2017年06月28日	2020年06月28日
岳琴舫	独立董事	现任	男	55	2017年06月28日	2020年06月28日
殷柏高	监事长、党委副书记、工会主席	现任	男	57	2017年06月28日	2020年06月28日
汪梅芳	监事	现任	男	52	2015年04月10日	2020年06月28日
艾璇	监事	现任	女	41	2017年06月28日	2020年06月28日
王芳	监事	现任	女	50	2013年12月11日	2020年06月28日
张宇燕	监事	现任	女	50	2017年06月16日	2020年06月28日
李轩	董事会秘书	现任	女	49	2017年06月28日	2020年06月28日
吴海芳	副总经理	现任	女	47	2017年06月28日	2020年06月28日
汪斌	副总经理	现任	男	49	2017年06月28日	2020年06月28日
李东	副总经理	现任	男	57	2017年06月28日	2020年06月28日

(一) 董事简介

陈军：男，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、武汉广场董事长、武商集团党委委员、武商广场党委书记兼总经理。现任武商集团董事长、党委书记。

秦琴：女，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、武商集团工会主席、集团党委委员、监事长、武商集团党委副书记。现任武商集团董事、总经理。

陈业高：男，硕士，历任武汉国有资产经营公司董事会秘书、投资策划部、金融发展部、营运部副经理，武汉国有资产经营公司投资部经理、策划营运部经理、营运部经理、策划部投资总监。现任武汉国有资产经营有限公司投资发展部经理。兼任武汉城市一卡通有限公司、武汉东湖大数据交易中心股份

有限公司及武汉大数据产业发展有限公司董事。

朱曦：女，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兼工会干事、高级经理兼工会主席、副总经理兼工会主席。现任武商超市管理有限公司副总经理、工会主席。

熊海云：女，大专，中共党员，历任武商量贩有限公司武商超市核算经理，胭脂店、天丽店、鄂州店、黄州购物广场店、滨湖店店长，鄂黄分公司总经理，珞喻店、卓豹店店长。曾荣获武汉市五一劳动奖章、湖北省劳动模范、武汉市老劳模新贡献标兵，2015年当选全国劳动模范，2016年11月当选武汉财贸工会兼职副主席。现任武商超市管理有限公司超级生活馆店长。

汪强：男，经济学学士，历任 ABB（中国）投资有限公司及法国威立雅水务集团（亚太区）多个财务管理职位，银泰商业集团财务管理部总经理、银泰商业集团总裁助理，现任银泰商业集团副总裁。

王伟：男，工商管理硕士，历任深圳茂业商厦有限公司东门店副店长、华强北店副店长、深圳深南店店长、深圳东门商圈副总经理、珠海店总经理、无锡清扬店总经理，重庆茂业百货总经理，成商集团董事、总经理，山东区域总经理、华东泰州区域总经理，现任银泰商业集团武汉区域总经理。

喻景忠：男，硕士，副教授，硕士生导师，注册会计师、律师。历任中南财经政法大学教师、黄石市工商银行信贷主管、深圳市检察院司法会计技术顾问。现任中南财经政法大学副教授。兼任中南财大司法鉴定中心首席技术顾问，湖北省国资委法律与会计顾问，全国物证技术检验委员会副秘书长。《司法会计学》学科创始人之一，主持或参与《票据法》、《公司法》、《证券法》、《会计法》等多部法律的起草与修订工作。目前兼任长江传媒独立董事。

田玲：女，教授，博士生导师。在武汉大学任教至今。现任武汉大学经济与管理学院金融保险系主任，武汉大学金融研究中心副主任。社会兼职有亚太风险管理及保险学会 APRIA 会员，中国保险学会理事，武汉系统工程学会理事。

吴可：男，硕士，副教授、硕士生导师。历任中国军事经济学院物流管理教官，深圳投资开发公司投资部经理。现任华中科技大学经济学院金融系副教授。

岳琴舫：男，本科，注册律师，国家一级律师职称。历任中南财经政法大学教师。现任湖北今天律师事务所合伙人、主任，湖北省律师协会会长，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、中国财经政法大学兼职教授。

（二）监事简介

殷柏高：男，中共党员，大学。历任武汉商场外供部副经理、党支部副书记，人事工资科第一副科长，劳动劳保项目负责人，劳动工资项目负责人、武商集团人事部部长，人事培训部经理，人力资源部部长、武商集团副总经理。现任武商集团监事长、党委副书记、工会主席。

汪梅芳：男，中共党员，大学，政工师。历任武汉百货批发站干事、武汉市商业管理委员会宣传部干事、武汉市工业品商业（集团）总公司办公室副科长、科长、武汉商贸国有控股集团有限公司办公室副主任、董事会秘书、武汉商联（集团）股份有限公司办公室主任、武汉国有资产经营公司（武商联）营运部经理。现任武汉国有资产经营有限公司（武商联）办公室主任。

艾璇：女，经济学硕士，会计师，ACCA。历任金元证券有限责任公司武汉营业部客户交易经理，客户投资顾问，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管理部主任会计师。

张宇燕：女，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、副总经理。现任武汉国际广场副总经理。

王芳：女，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、武商超市百圣店店长。现任武商亚贸广场副总经理。

（三）高级管理人员简介

李轩：女，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，武商集团董事会秘书，法律证券部部长。现任武商集团董事会秘书。

吴海芳：女，大专，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。现任武商集团副总经理。

汪斌：男，大专，中共党员，历任武汉商场针棉部业务员、副经理、货品部主管、世贸广场货品采购经理、武商集团量贩公司店长、副总经理兼襄阳分公司总经理。现任武商集团副总经理、黄石购物中心总经理、党支部书记。

李东：男，大专，历任武汉商场家电分公司负责人，武商集团量贩公司副总经理。现任武商集团副总经理、襄阳购物中心总经理。

（二）董事、监事、高级管理人员在其他单位任职情况

表 5-9：公司董事、监事、高级管理人员在其他单位任职情况

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
--------	--------	------------	--------	--------	---------------

喻景忠	中南财经政法大学	副教授	2013年12月26日	2020年06月28日	是
田玲	武汉大学	系主任	2015年04月10日	2020年06月28日	是
吴可	华中科技大学	副教授	2017年06月28日	2020年06月28日	是
岳琴舫	湖北今天律师事务所	合伙人、主任	2017年06月28日	2020年06月28日	是

公司高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。

八、公司业务状况

(一) 公司的经营范围

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)。(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)

(二) 公司的整体经营情况

公司的业务集中于湖北省内，主要包括百货和量贩两种业态。

表 5-10: 公司主营业务收入构成

单位：万元

行业类别	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
购物中心	863,614.15	66.77%	1,252,412.31	69.11%	1,179,624.45	66.68%	1,130,840.87	64.53%
超市	423,186.87	32.72%	552,286.84	30.48%	582,096.50	32.91%	615,218.65	35.11%
其他	6,682.13	0.52%	7,510.72	0.41%	7,243.21	0.41%	6,306.26	0.36%
合计	1,293,483.15	100%	1,812,209.87	100%	1,768,964.16	100%	1,752,365.78	100%

表 5-11: 公司主营业务成本构成

单位：万元

行业类别	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
购物中心	674,448.18	66.77%	965,119.51	68.90%	915,382.34	66.52%	887,899.08	64.76%
超市	335,061.89	33.17%	434,709.08	31.03%	459,318.10	33.38%	481,793.53	35.14%
其他	644.65	0.06%	919.24	0.07%	1,435.41	0.10%	1,330.84	0.10%
合计	1,010,154.72	100%	1,400,747.83	100%	1,376,135.85	100%	1,371,023.45	100%

表 5-12: 公司主营业务毛利润构成

单位: 万元

行业类别	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
购物中心	189,165.97	66.77%	287,292.80	69.82%	264,242.11	67.27%	242,941.79	63.71%
超市	88,124.98	31.10%	117,577.76	28.58%	122,778.40	31.25%	133,425.12	34.99%
其他	6,037.48	2.13%	6,591.48	1.60%	5,807.80	1.48%	4,975.42	1.30%
合计	283,328.43	100%	411,462.04	100%	392,828.31	100%	381,342.33	100%

表 5-13: 公司主营业务毛利率构成

行业类别	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
购物中心	21.90%	22.94%	22.40%	21.48%
超市	20.82%	21.29%	21.09%	21.69%
其他	90.35%	87.76%	80.18%	78.90%
综合毛利率	21.90%	22.70%	22.21%	21.76%

2015-2017年,公司主营业务收入分别为1,752,365.78万元、1,768,964.16万元和1,812,209.87万元,呈稳步上升趋势。2015-2017年,公司营业成本分别为1,371,023.45万元、1,376,135.85万元和1,400,747.83万元,上升趋势与营业收入保持一致。公司营业毛利润增长也较为稳定,2015-2017年分别为381,342.33万元、392,828.31万元和411,462.04万元。2015-2017年,公司主营业务毛利率分别为78.90%、80.18%和87.76%,总体水平较高且比较稳定。

1、2015年公司经营情况

(1) 公司总体经营情况

公司主要从事百货零售业和量贩超市业务,是国内著名的商业零售企业之一。下属有国际广场、武商广场、世贸广场等10家百货零售业实体,均坐落于武汉市、襄樊市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈,百货店总面积约为147.39万平方米。量贩超市业务也已布局湖北省内武汉市及多个二级城市,拥有83家门店,其中38家门店位于武汉市,45家门店位于湖北省其他城市,包括鄂州、荆州、黄冈、襄樊、宜昌、十堰、孝感、黄石、恩施、大冶、咸宁等地,超市门店总面积约为72.93万平方米。近年来,随着互联网技术的

革新，电子商务发展日益迅猛，移动端发展成为新的亮点，公司也正在积极探索互联网经营模式，建立“武商网”网上商城，实现实体店与虚拟店的相互促进，扩展新的发展空间。

公司主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等模式。

根据《上市公司行业分类指引》，公司属于“批发和零售贸易”-“零售业”；根据《零售业态分类》，公司所属行业为零售业中的百货零售业和连锁超市业。虽然全球经济尚不景气，但总体而言我国宏观经济仍保持持续增长态势，城镇居民收入水平和消费支出均持续增长，零售消费能力不断增强，消费升级趋势明显，加之近年来国家推行一系列保障民生和促进内需的政策，进一步保障了零售行业的发展。2015年，社会消费品零售总额 300,931 亿元，比上年增长 10.7%。其中，限额以上单位消费品零售额 142,558 亿元，增长 7.8%。全国网上零售额 38,773 亿元，比上年增长 33.3%。其中，实物商品网上零售额 32,424 亿元，增长 31.6%；非实物商品网上零售额 6,349 亿元，增长 42.4%。可见，国内消费市场运行保持基本平稳，近期消费增速呈现稳中有升态势，消费持续发挥经济增长“稳定器”作用。但随着购物中心不断增加以及电商分流等影响，市场竞争将不断加剧。

作为商品流通的最终渠道，百货行业在很大程度上体现着社会和经济的发展水平，并随着宏观经济的周期性波动而波动。超市行业的经营以生活必需品为主，而生活必需品的消费并不明显地受到宏观经济的周期影响，有较强的抗周期性。公司已形成的百货和量贩双业态并重的格局，使得公司可以享受需求弹性不同的中高档百货业务和量贩超市业务在不同经济周期中的互补，平滑增长波动。也使公司得以覆盖更广阔的消费群体，有效增强公司商圈辐射范围和深度，有利于公司品牌影响力的增强。

公司围绕零售主业做大做强，坚持区域发展战略，在湖北省内市场做大、做强、做深、做透；发挥发行人现有优势，通过购物中心、量贩连锁两种经营模式，扩大市场覆盖面，形成行业标杆龙头地位，全面领跑湖北商业。近年来公司的经营业绩持续稳健增长，2015年末实现规模销售 350 亿元，位列中国零售百强 15 位，中国连锁百强 14 位，中国企业 500 强第 362 位，综合经济效益指标居全国商业上市公司前列。

2015 年公司积极稳步推进各个项目建设。梦时代项目筹备进展有序，冰雪世界、海洋王国、主题乐园、未来科技四大主题项目的前期可行性分析等各项准备工作开展卓有成效，项目用地拆迁工作及前期手续办理正在稳步推进；9 月 29 日，武商老河口购物广场盛大开业，开启了公司落子县级城市的扩张步伐；公司积极与金狮集团洽谈，完成了百盛实业发展有限公司外方股权收购工作；上述项目为公司的稳定可持续发展打下了坚实基础。

公司以保增长为目标，巩固扩大经营优势。摩尔城捍卫行业强势地位，国际广场扩大顶级奢品阵容，继续坚定迈向中国奢侈品经营规模第一的目标；武商广场以引导式营销提升销售张力，蝉联化妆品、女装销售全国百货第一；世贸广场继续围绕黄金珠宝创新经营，打造黄金珠宝零售销售中国第一；量贩公司优化网点调整结构，扩销增利收效明显；省内各购物中心逆势中奋进，巩固区域市场强势地位，新开购物中心稳步提升市场份额。

公司继续深挖技术创新，积极拥抱互联网+。武商网销售取得新突破，全年线上销售同比翻番，在线访问量同比增长突破 300%；实现摩尔城 WIFI 全覆盖，武商集团 APP 正式上线运行，强化了信息化基础设施建设。

公司坚持以人为核心竞争力，大力开展劳动竞赛、技能比武等活动，加强员工培训，激发员工干事热情，努力提高员工待遇，推出限制性股票激励方案和员工持股计划，为公司长远健康发展鼓足后劲。

截至 2015 年末，公司拥有购物、量贩超市 83 家，主要分布在湖北省内核心商圈，规模优势明显，提升了公司的市场竞争力和抗风险能力。

2015 年，面对错综复杂的宏观环境和持续加大的经济下行压力，公司上下团结一心，克难攻坚，坚决做加法，立誓保增长，呈现出整体经济逆势增长的良好态势。公司实现营业收入 175.24 亿元，同比增长 2.11%；利润总额 10.73 亿元，同比增长 21.03%，创历史最好水平；归属于母公司净利润 7.99 亿元，同比增长 21.16%。

2015 年公司经营情况：

①摩尔城捍卫行业强势地位。武汉国际广场扩大顶级奢品阵容，向“中国奢侈品经营规模第一”的目标又迈出了坚实的一步。武商广场连续蝉联化妆品、女装销售全国百货第一。世贸广场继续围绕黄金珠宝创新经营，打造黄金珠宝零售销售中国第一。

②区域市场夯实龙头地位。亚贸广场、襄阳购物中心、十堰人商根据自身特色，调整经营结构和经营质量，提升购物体验，巩固区域市场的强势地位。

③新开购物中心稳步提升市场份额。众圆、黄石、仙桃三家新开购物中心从提档升级、扩销引流等方面入手，逐步增强市场影响力。老河口购物广场不断探求当地市场特点、摸索经营规律，为下一步的调整积累经验、做好准备。

④量贩公司扩销增利收效明显。24 家门店年销售过亿元，28 家门店销售、毛利两项指标实现“双增长”。

⑤探索互联网+，武商网销售取得新突破。按照“把武商搬到网上去”的原则，探索“柜有网有”，共同推进线上线下融合；同时，通过常态化营销及打造武商电商专属节日，使集团的线下经营优势在线上得到延伸，全年线上销售同

比翻番，在线访问量同比增长突破 300%。

⑥完善 VIP 卡管理的规定，各零售企业也相继推出会员专属季刊发行、VIP 户外体验、会员专属日、“感恩服务月”等丰富多样的活动，进一步提升了服务质量，提高集团市场竞争力。

(2) 公司主营业务及经营情况

①按行业划分的营业收入情况

表 5-14: 2015 年公司按行业划分的营业收入情况

单位: 万元

行业类别	2015 年度	
	金额	占比
购物中心	1,130,840.87	64.53%
超市	615,218.65	35.11%
其他	6,306.26	0.36%
合计	1,752,365.78	100%

注: 除了购物中心和超市业务外, 公司下属子公司武汉武商百盛实业发展有限公司还在经营房屋出租业务; 武汉皇经堂农副产品批发市场有限公司还在收取农副产品批发市场的交易费和房屋租金。

②按地区划分的营业收入情况

表 5-15: 2015 年公司按地区划分的营业收入情况

单位: 万元

地区	营业收入	营业收入比 2016 年增减
湖北省	1,752,365.78	2.11%

③按产品划分的营业收入情况

表 5-16: 2015 年公司按产品划分的营业收入情况

单位: 万元

产品	营业收入	营业收入比 2016 年增减
商品销售	1,752,365.78	2.11%

④营业收入或营业利润总额 10% 以上的经营活动情况

表 5-17: 公司营业收入或营业利润总额 10% 以上的经营活动情况

单位: 万元

行业类别	2015 年度	
	金额	占比
购物中心	1,130,840.87	64.77%
超市	615,218.65	35.23%

零售业合计	1,746,059.52	100%
-------	--------------	------

⑤主要供应商、客户情况

公司主要从事商业零售及批发业务，2015 年公司向前五名供应商采购金额为 111,676.92 万元，占年度采购总额的比例为 8.15%。

表 5-18: 公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	否	34,362.39	2.51%
2	武汉市南浦食品有限责任公司	否	23,396.58	1.71%
3	湖北竞速商贸有限公司	否	19,466.67	1.42%
4	武汉天利阁服饰有限责任公司	否	18,211.97	1.33%
5	百丽鞋业（武汉）有限公司	否	16,239.32	1.18%
	合计	-	111,676.92	8.15%

2015 年，由于公司主营零售业务，下游客户较为分散。

2、2016 年公司经营情况

（1）公司总体经营情况

2016 年，世界经济复苏依然缓慢且不均衡，国际贸易和投资疲弱，增长动力不足。受此影响，中国经济形势依然不容乐观，面对错综复杂的市场形势，公司坚持“以保增长”为中心，扩销增利，提档升级，实现了经济效益逆势上扬的良好开局。

公司主要从事百货零售业和量贩超市业务，是国内著名的商业零售企业之一。下属有国际广场、武商广场、世贸广场等 10 家百货零售业实体，均坐落于武汉市、襄樊市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈，百货店总面积约为 147.39 万平方米。截至 2016 年末，量贩超市业务布局湖北省内武汉市及多个二级城市，拥有 78 家门店，其中 36 家门店位于武汉市，42 家门店位于湖北省其他城市，包括鄂州、荆州、黄冈、襄樊、宜昌、十堰、孝感、黄石、恩施、大冶、咸宁等地，超市门店总面积约为 67.60 万平方米。2016 年，公司继续推进“武商网”线上线下融合发展，平台建设优化升级，努力开辟销售新增量。

公司主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等模式。

2016 年，我国国民经济运行保持在合理区间，供给侧结构性改革不断推进，经济运行的积极因素逐渐累积，发展质量和效益正在提高，实体经济的经营状况也在改善。目前，数字化转型成为传统零售企业创新发展的重要过程。为了能提供给消费者更快速、更便利、更贴心、更新奇的服务，零售企业正积极导入各项新兴科技，以改善其服务流程与服务质量，建构新的服务模式。据

国家统计局发布的数据显示，2016年，社会消费品零售总额 332,316 亿元，比上年增长 10.4%。限额以上单位消费品零售额 154,286 亿元，增长 8.1%。商品零售 296,518 亿元，增长 10.4%。消费对经济增长的贡献率不断提高。2016年，最终消费支出对经济增长的贡献率为 64.6%，高于 2015 年 4.9 个百分点，高于 2014 年 15.8 个百分点。

公司以进中求稳、提质增效、创新整合为重点，以更大勇变革，更高境界超越的信心和决心，坚定不移围绕“在武汉做强、湖北做大、全国有地位”的发展目标，争做武汉、湖北的城市名片，成为中国民族商业的领跑者。

公司立足“保增长”，整合经营优势。摩尔城加速提档升级，国际广场国际一线名品以 17% 的增幅进一步提升高端市场影响力；武商广场化妆、女装、男装品类销售优势明显；世贸广场黄金珠宝及钟表区形象全面升级；量贩公司加速优化，在民生品类、优势品类、新型品类等方面力争突破；省内各购物中心不断优化经营品类，实现区域市场龙头地位，新开购物中心加速市场培育期。

2016 年，公司抓科技，创新路，激活新技术运用助推力。武商网开辟 B2B 网上集采模式和跨境电商，极大丰富经营品类；摩尔城安防“以机替人”示范项目上线，武广专柜收银系统投入使用，极大提高工作效率，减少人工成本。

2016 年公司位列中国企业 500 强第 304 位，中国零售百强企业第 18 位，全国连锁百强企业第 15 位，湖北百强企业第 15 位，武汉市百强企业第 13 位。综合经济指标居全国商业上市公司前列。持续扩展品牌竞争优势。

截至 2016 年末，公司拥有购物中心 10 家，量贩超市 78 家，拥有 136 万平方米核心商圈自有物业，规模优势明显，提升了公司的市场竞争力和抗风险能力。

2016 年，公司实现营业收入 176.90 亿元，同比增长 0.95%；利润总额 13.20 亿元，同比增长 23.04%；归属于母公司净利润 9.92 亿元，同比增长 24.06%。

2016 年企业经营情况：

①摩尔城加速提档升级。国际广场围绕服务目标，完善大客户配套功能，国际一线名品以 17% 的增幅进一步提升高端市场影响力。武商广场化妆、女装、男装品类销售优势明显。世贸广场黄金珠宝及钟表区形象全面升级，钟表销售首破亿元大关。

②区域市场加速提升。亚贸广场、襄阳购物中心、十堰人商优化品类、调结构，巩固区域龙头地位。

③新开购物中心加速市场培育。众圆广场亲子主题乐园——松松小镇成功开业，扩大市场份额，提升企业效益。仙桃购物中心紧盯对手，抢占销售份

额，不断提升同城占比。黄石购物中心持续提档升级，塑造在鄂东南市场领先地位。老河口购物广场结合县域市场特点，不断开拓新的经营模式，全力缩短市场磨合期。

④量贩公司加速优化。坚持优质优品，培育生鲜独有品牌，加大境外直采力度，全年海外采购单品数达 109 个，提升直采销售的占比份额。

⑤武商网勇于突破。武商网开辟 B2B 网上集采模式和跨境电商，实现海外直邮和保税区发货两种运营模式，跨境购商品涵盖 10 余个国家和地区的 8 大品类、2000 个品种。

⑥提升服务质量，推出“都是我的错”的服务理念，打造全方位、全天候、全流程的服务投诉平台；开设顾客投诉热线，推行七日内无理由退换货制度，受到消费者一致好评。

(2) 公司主营业务及经营情况

①按行业划分的营业收入情况

表 5-19: 2016 年公司按行业划分的营业收入情况

单位: 万元

行业类别	2016 年度	
	金额	占比
购物中心	1,179,624.45	66.68%
超市	582,096.50	32.91%
其他	7,243.21	0.41%
合计	1,768,964.16	100%

注：除了购物中心和超市业务外，公司下属子公司武汉武商百盛实业发展有限公司还在经营房屋出租业务；武汉皇经堂农副产品批发市场有限公司还在收取农副产品批发市场的交易费和房屋租金。

②按地区划分的营业收入情况

表 5-20: 2016 年公司按地区划分的营业收入情况

单位: 万元

地区	营业收入	营业收入比 2016 年增减
湖北省	1,768,964.16	0.95%

③按产品划分的营业收入情况

表 5-21: 2016 年公司按产品划分的营业收入情况

单位: 万元

产品	营业收入	营业收入比 2016 年增减
商品销售	1,768,964.16	0.95%

④营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

表 5-22: 公司营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

单位: 万元

行业类别	2016 年度	
	金额	占比
购物中心	1,179,624.45	66.68%
超市	582,096.50	32.91%

⑤主要供应商、客户情况

公司主要从事商业零售及批发业务, 2016 年公司向前五名供应商采购金额为 111,593.16 万元, 占年度采购总额的比例为 8.11%。

表 5-23: 公司前五名主要供应商情况表

单位: 万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行(武汉)有限公司	否	29,776.92	2.16%
2	湖北竞速商贸有限公司	否	23,967.52	1.74%
3	深圳粤通国际珠宝股份有限公司	否	20,183.76	1.47%
4	武汉市南浦食品有限责任公司	否	20,051.28	1.46%
5	历峰商贸(上海)有限公司	否	17,613.68	1.28%
合计	--	-	111,593.16	8.11%

2016 年, 由于公司主营零售业务, 下游客户较为分散。

3、2017 年公司经营情况

(1) 公司总体经营情况

公司是国内著名的大型商业零售企业之一。截至 2017 年末, 下属有国际广场、武商广场、世贸广场等 10 家购物中心, 坐落于武汉市、襄樊市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈, 购物中心总面积约为 146.5 万平方米, 自有物业面积约 127.13 万平方米。超市业务布局湖北省内武汉市及多个二线城市, 拥有 77 家门店, 其中 35 家门店位于武汉市, 42 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、恩施、咸宁、仙桃、汉川等地, 超市门店总面积约为 66.81 万平方米, 自有物业面积约 11.24 万平方米。

2017 年, 公司实现营业收入 181.22 亿元, 同比增长 2.44%, 其中: 购物中心业态营业收入 125.24 亿元, 占总营业收入的 69.11%, 超市业态营业收入 55.23 亿元, 占总营业收入的 30.48%; 利润总额 16.44 亿元, 同比增长 24.50%; 归属于母公司净利润 12.41 亿元, 同比增长 25.18%。

2017 年, 全年新开门店 4 家, 新签网点合同 2 家, 退出门店 5 家, 降减租

20家。

表 5-24: 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	面积	物业权属	租赁期限
国广生活馆	武汉市江汉区	2007年9月	2.15万平方米	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997年9月	1.07万平方米	自有	—
珞喻店	武汉市洪山区	2004年12月	2.52万平方米	租赁	3年
众圆生活馆	武汉市青山区	2014年11月	2.31万平方米	自有	—
人商超市	湖北省十堰市	2011年11月	1.17万平方米	自有	—
常青花园店	武汉市东西湖区	2009年9月	1.13万平方米	租赁	15年
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2007年9月	0.67万平方米	租赁	15年
襄阳东街店	湖北省襄阳市	2005年4月	0.65万平方米	租赁	15年
襄阳人民广场店	湖北省襄阳市	2005年10月	0.56万平方米	租赁	20年
黄陂店	武汉市黄陂区	2004年4月	1.12万平方米	租赁	7年

表 5-25: 主要购物中心分布情况

购物中心名称	地址	建筑面积	开业时间	物业权属	租赁期限
国际广场	武汉市江汉区	29.5万平方米	2007年9月	自有	—
武汉广场	武汉市江汉区	9.6万平方米	2014年1月	自有	—
世贸广场	武汉市江汉区	8万平方米	1999年9月	自有	—
亚贸广场	武汉市武昌区	6万平方米	2002年9月	租赁	10年
众圆购物中心	武汉市青山区	29.03万平方米	2014年11月	自有	—
襄阳购物中心	湖北省襄阳市	5.26万平方米	2007年6月	租赁	20年
十堰人民商场	湖北省十堰市	14万平方米	2010年6月	自有	—
仙桃购物中心	湖北省仙桃市	14万平方米	2013年9月	自有	—
黄石购物中心	湖北省黄石市	18万平方米	2014年9月	自有	—
老河口购物中心	湖北省老河口市	5万平方米	2015年9月	自有	—

公司在“坚持进中求稳，坚持保增长博第一，坚持强管理促效益”的思想引领下，利润同比呈两位数增长，创历史最好水平，成功实现保增长。公司圆满完成换届选举，实现新老班子顺利交接，确保公司平稳过渡。2017年，公司实现营业收入 181.22 亿元，同比增长 2.44%；利润总额 16.44 亿元，同比增长 24.50%；归属于母公司股东的净利润 12.41 亿元，同比增长 25.18%。

2017 年企业经营情况：

①摩尔城强势经营地位不动摇。国际广场不断夯实奢侈品经营，引进新能源汽车特斯拉和豪车城市展厅，拓宽高端经营领域。武商广场多措并举，一方面扩大优势品牌集群，另一方面整合资源，牢固树立化妆品、女装、男装品类全国同业领先的市场地位。世贸广场紧盯黄金珠宝销售，完成大规模经营调整和物业升级改造，引进 88 家新品牌错位经营，浪琴、欧米茄的入驻，拓宽钟表覆盖面。区域购物中心竞争力显著增强。众圆广场、襄阳购物中心、十堰人商区域市场领先地位进一步突显。亚贸广场、仙桃购物中心、黄石购物中心、老河口购物广场适应区域特点，调整经营结构，逐步提升市场影响力。

②超市公司提质增效。引进优质优品，加快渠道优化升级，拓宽进口商品经营，提升生鲜品质，开启“超市+餐饮”新模式。

③电商公司加快全渠道场景探索，通过互联网等营销模式，与公司各零售企业协作，增强一体化全渠道融合。扩展跨境电商渠道，进口商品直采、B2B 企业集采等模式成为新的增长点。

④精准营销抢占市场消费。以品类互动为营销手段，以核心品类为客流引擎，创新营销方式，以休闲、健康、互动等形式迎合消费新趋势。丰富餐饮品类、引进多元化配套新品类，以体验项目满足消费新观念。

⑤加强信息化技术应用。完善支付渠道，在购物中心全面实施移动支付，专柜收银全覆盖，完成促销系统升级。在超市公司推行自助收银试点，降低人力成本。智能办公自动化平台完成方案设计，实现企业管理创新升级。

⑥限制性股票第一期成功解锁。对符合公司限制性股票激励计划第一期解锁条件者，办理完成第一期解锁并成功上市，实现企业成果共建共享。

⑦创新人才培养机制。开启技能人才订单培养模式，近年来公司在四所高职院校中确定了供配电、通信等 6 个专业 131 名学生进入梦时代技能人才订单班学习，通过校企联合，为企业超前储备技术人才。

(2) 公司主营业务及经营情况

①按行业划分的营业收入情况

表 5-26：2017 年公司按行业划分的营业收入情况

单位：万元

行业类别	2017 年度	
	金额	占比
购物中心	1,252,412.31	69.11%
超市	552,286.84	30.48%
其他	7,510.72	0.41%
合计	1,812,209.87	100%

注：除了购物中心和超市业务外，公司下属子公司武汉武商百盛实业发展有限公司还在经营房屋出租业务；武汉皇经堂农副产品批发市场有限公司还在收取农副产品批发市场的交易费和房屋租金。

②按地区划分的营业收入情况

表 5-27：2017 年公司按地区划分的营业收入情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比 2016 年增减
湖北省	1,812,209.87	2.44%

目前，公司零售业均分布于湖北省内，主营业务收入均来自湖北省内业务。

③按产品划分的营业收入情况

表 5-28：2017 年公司按产品划分的营业收入情况

单位：万元

产品	营业收入	营业收入比 2016 年增减
商品销售	1,812,209.87	2.44%

④营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

表 5-29：公司营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

单位：万元

行业类别	2017 年度	
	金额	占比
购物中心	1,252,412.31	69.40%
超市	552,286.84	30.60%
零售业合计	1,804,699.15	100%

⑤主要供应商、客户情况

公司主要从事商业零售及批发业务，2017 年公司向前五名供应商采购金额为 124,388.03 万元，占年度采购总额的比例为 8.88%。

表 5-30：公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	否	30,223.08	2.16%
2	湖北竞速商贸有限公司	否	27,289.74	1.95%
3	历峰贸易（上海）有限公司	否	25,884.62	1.85%
4	武汉市南浦食品有限责任公司	否	22,402.56	1.60%
5	古驰（中国）贸易有限公司	否	18,588.03	1.33%
合计			124,388.03	8.88%

2017年，由于公司主营零售业务，下游客户较为分散。

4、2018年前三季度公司经营情况

2018年前三季度，公司实现营业总收入 1,293,483.14 万元，较上年同期减少 8,420.00 万元，降幅 0.65%，变化幅度不大；实现净利润 78,266.76 万元。

①按行业划分的营业收入情况

表 5-31：2018 年 1-9 月公司按行业划分的营业收入情况

单位：万元

行业类别	2018 年 1-9 月	
	金额	占比
购物中心	863,614.15	66.77%
超市	423,186.87	32.72%
其他	6,682.13	0.52%
合计	1,293,483.15	100%

注：除了购物中心和超市业务外，公司下属子公司武汉武商百盛实业发展有限公司还在经营房屋出租业务；武汉皇经堂农副产品批发市场有限公司还在收取农副产品批发市场的交易费和房屋租金。

②按地区划分的营业收入情况

表 5-32：2018 年 1-9 月公司按地区划分的营业收入情况

单位：万元

地区	营业收入
湖北省	1,293,483.15

③按产品划分的营业收入情况

表 5-33：2018 年 1-9 月公司按产品划分的营业收入情况

单位：万元

产品	营业收入
商品销售	1,293,483.15

④营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

表 5-34：公司营业收入或营业利润总额 10%以上的经营活动情况

单位：万元

行业类别	2018年1-9月	
	金额	占比
购物中心	863,614.15	67.11%
超市	423,186.87	32.89%
零售业合计	1,286,801.02	100.00%

表 5-35: 截至 2018 年 9 月末公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	历峰贸易(上海)有限公司	否	19,825.11	1.83%
2	湖北竞速商贸有限公司	否	17,202.78	1.59%
3	古驰(中国)贸易有限公司	否	15,455.08	1.43%
4	周大福珠宝金行(武汉)有限公司	否	10,951.13	1.01%
5	武汉友谊副食品商业有限责任公司	否	10,143.40	0.94%
	合计		73,577.49	6.80%

(三) 公司的经营状况分行业分析

1、购物中心

公司是国内著名的大型商业零售企业之一。下属有国际广场、武商广场、世贸广场等 10 家购物中心，分别坐落于武汉市、襄阳市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈，购物中心总面积约为 146.50 万平方米，自有物业面积约 127.13 万平方米。2016 年以来公司购物中心门店的数量较为稳定，无新增或关闭门店。2015~2017 年以及 2018 年前三季度，公司购物中心业务收入分别为 113.08 亿元、117.96 亿元、125.24 亿元和 86.36 亿元。

(1) 购物中心的整体经营状况

目前公司购物中心业务在湖北省内具备绝对优势，10 家门店中 5 家位于武汉市，另外 5 家分别位于湖北省三四线城市。其中为公司最重要的 3 家门店为国际广场、武商广场和世贸广场，三者均位于汉口解放大道商圈，总面积约 47.10 万平方米，形成了武商集团的旗舰商业组群“摩尔城”的核心。

近年来，公司对摩尔城三家购物中心经营进行统筹规划，将公司三大核心门店按照一家大型摩尔城进行经营规划，将国际广场、武商广场及世贸广场分别打造成奢侈品牌、化妆品以及黄金珠宝的旗舰门店，从而使得三大门店的差异化优势得到进一步体现，提升公司购物中心门店的品牌效应及影响力。

①国际广场

国际广场紧邻武商广场一侧，于 2007 年开业，定位于高端百货，建筑面积 29.50 万平方米，为公司自有物业。2009 年起，以 GUCCI 和 Cartier 为代表的

40 余家国际一、二线品牌陆续进驻国际广场，标志着公司迈出了行走国际的第一步，不仅提升了“摩尔城”的空间，更提升和拓展了武汉市零售业的空间。随着武汉市高端消费群体的逐步成熟，国际广场收入逐年增加，2015~2017 年，国际广场实现营业收入分别为 27.48 亿元、29.69 亿元、34.32 亿元。2017 年，国际广场全场国际品牌占比达 53%，以 LV 为首的 28 家国际名品销售额排名全国位次前移，进一步巩固了国际广场华中区奢侈品第一的市场地位。

②武汉广场

武商广场前身为武汉广场，于 1996 年开业，当时是公司旗下的合资子公司，由武商集团与香港国际管理公司共同出资成立的武汉广场管理有限公司运营，公司持有 51% 股权。公司自 2014 年 1 月起，收回武汉广场租赁场地并由公司自营，新经营主体名称为武汉武商集团股份有限公司武商广场购物中心，性质为公司所属分公司。武商广场定位时尚百货，建筑面积 9.60 万平方米，其物业归公司所有。按照公司摩尔城三家购物中心经营统筹规划的要求，近年来武商广场突出扩大化妆品优势品类经营，将黄金珠宝品类经营转至世贸广场经营。目前武商广场一楼汇集了众多国际一、二线化妆护肤品牌，是武汉地区化妆品牌最全的门店。2015~2017 年，武商广场实现营业收入分别为 28.01 亿元、26.98 亿元、28.13 亿元。

③世贸广场

世贸广场紧邻武商广场另一侧，于 1999 年开业，建筑面积 8.00 万平米，为公司自有物业。世贸广场是大众百货，其受众范围较广，面积较大，也为公司贡献了可观的收入，2015~2017 年，实现营业收入分别为 13.13 亿元、14.79 亿元、14.17 亿元。目前世贸广场主要经营特色为黄金、珠宝和钟表，是华中地区首席黄金珠宝大卖场。近年来，浪琴、欧米茄、万国、沛纳海先后入驻，品牌级数和品类优势进一步提升。世贸广场在服装品牌上与武商广场有一定重合，但由于两店定位不同，商家在商品结构方面会进行一定差别配置，总体上可以达到较好的经营效果，近年来坪效一直保持在较好的水平。

④其他

公司在武汉地区还有两家门店——亚贸广场和众圆购物中心，其中亚贸广场于 2002 年开业，物业性质为租赁，建筑面积 6.00 万平方米，位于武汉武昌商圈，2015~2017 年亚贸广场实现营业收入分别为 9.65 亿元、9.70 亿元、9.13 亿元，受武汉锅炉厂地区拆迁等因素影响，近年来收入整体有所下降。众圆购物中心于 2014 年开业，位于武汉市青山区，为自有物业，建筑面积为 29.03 万平方米，2015~2017 年实现营业收入分别为 6.86 元、7.50 亿元、8.16 亿元。整体经营平稳。

除武汉市门店以外，公司在襄阳、十堰、仙桃、黄石、老河口等地区均开

设购物中心，除襄阳购物中心物业为租赁，其他几家购物中心均为自有物业，其中十堰人民商场所处位置优越，收入规模相对较大，2015~2017 年实现营业收入分别为 14.16 亿元、14.13 亿元、14.99 亿元。其余几家购物中心收入规模相对较小，但近年来均呈稳定增长态势。

2015-2017 年及 2018 年 1-9 月，公司购物中心的营业收入分别为 1,130,840.87 万元、1,179,624.45 万元、1,252,412.31 万元和 863,614.15 万元，在主营业务收入中的占比分别为 64.53%、66.68%、69.11%和 66.77%。

公司旗下购物中心的规模在逐年扩大，带动公司的主营业务收入快速增长。截至 2018 年 9 月末，公司旗下有 10 家购物中心，日常经营工作皆由公司承担。其中，亚贸广场和襄阳购物中心为租赁物业，亚贸广场的租期为 10 年，襄阳购物中心的租期为 20 年；国际广场、武汉广场、世贸广场、众园购物中心、十堰人民商场、仙桃购物中心、黄石购物中心、老河口购物中心为自有物业。公司百货行业中自有物业的建筑面积占比达 91.86%，租赁物业租赁期较长，有利于保持经营的持续性和稳定性。

表 5-36: 近三年主要百货门店经营情况

单位：亿元

门店名称	所在区域	开业时间	物业性质	租赁期限	营业收入		
					2015 年	2016 年	2017 年
国际广场	武汉市江汉区	2007	自有	-	27.48	29.69	34.32
武商广场	武汉市江汉区	2014	自有	-	28.01	26.98	28.13
世贸广场	武汉市江汉区	1999	自有	-	13.13	14.79	14.17
亚贸广场	武汉市武昌区	2002	租赁	10 年	9.65	9.70	9.13
众园购物中心	武汉市青山区	2014	自有	-	6.86	7.50	8.16
襄阳购物中心	湖北省襄阳市	2007	租赁	20 年	6.41	6.43	6.66
十堰人民光广场	湖北省十堰市	2010	自有	-	14.16	14.13	14.99
仙桃购物中心	湖北省仙桃市	2013	自有	-	2.96	3.04	3.21
黄石购物中心	湖北省黄石市	2014	自有	-	4.21	4.78	5.39
老河口购物中心	湖北省老河市	2015	自有	-	0.23	0.86	1.04
合计					113.10	117.90	125.20

注：表格中的营业收入指各门店营业收入的简单加总，未进行内部抵消。

发行人购物中心板块中，亚贸广场与襄阳购物中心为租赁物业，根据 2018 年 12 月财政部新下发的《企业会计准则第 21 号——租赁》，若执行该会计准则，租赁物业将增加发行人固定资产余额。该租赁物业每年租金大约 5,000 万元，届时实际固定资产增加额需根据最终会计处理方式确定。发行人拟于 2021 年 1 月 1 日起实施该会计准则。《企业会计准则第 21 号——租赁》执行后对发行人收入及整体经营情况无影响。

(2) 公司购物中心行业的盈利模式

经营模式方面，公司购物中心业务采用联营、自营、代销和物业分租等，且以联营方式为主。联营模式下，供应商与公司下属的经营实体签订《专柜合同书》后，在公司门店的指定区域设立品牌商品专柜，由供应商的销售人员承担销售任务，门店的营业人员协助销售工作，门店的管理人员负责监督卖场的陈列、客户接待、现场销售等；商品的零售价格主要由供应商确定，存货由供应商负责承担和管理；在未售出的情况下，商品仍属供应商所有，当商品售出后，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司，通常公司每月与供应商结算一次货款，并按企业会计准则的规定根据提成金额核算结转毛利。自营模式则是公司采取账期付款方式与供应商合作，商品一经购进，其库存由公司负责保管，并承担商品残损和滞销损失风险，公司在化妆品销售方面主要采取自营模式。

①联营模式

联营模式是指供应商在购物中心指定区域设立品牌专柜，由购物中心营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品未售出的情况下，该商品仍属于供应商所有，购物中心不承担该商品的跌价损失及其他风险。购物中心在商品售出后，按照企业会计准则的规定根据提成金额核算结转毛利，供应商按售价扣除与百货店约定的分成比例后开具发票给公司。供应商与购物中心的分成比例通过协商方式决定。

联营模式已成为我国零售业最主要的经营模式之一。一方面，联营模式下顾客在购物中心购买商品后，获得的是购物中心统一的销售发票，一旦出现质量问题，也由购物中心承担责任。另一方面，联营模式下商品销售由购物中心销售人员及供应商派出的销售人员共同负责，而销售人员、宣传、客户维护、营销及策划一般全部由购物中心统一管理，以此可以突出购物中心的整体形象，并最大程度保护消费者的合法权益。同时，联营模式减小了购物中心的经营风险。

②自营模式

自营模式又称经销模式，是指购物中心采购商品验收入库后纳入库存管理，公司负责商品的销售，承担商品所有权上的存货风险，但同时获得进销差价带来的利润。零售价格及实际促销价格由购物中心自行决定，通常有一定退货换货率以及因市场变化而发生的调价补偿。

③物业分租模式

物业分租模式是指在经营场所里进行的租赁经营，其利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。根据租赁对象的不同，可分为两类：一类是配合购物中心门店零售业务，满足顾客其他消费需求的服务补充，例如银行、通信、餐厅、快餐店、电影院、娱乐项目等；另一类以购物中心为主营业态，运用购物

中心理念，按公司统一规划租赁给其他品牌供应商或代理商用于商品零售服务，以满足各消费群体的不同需求。

（3）购物中心行业的供应、运输和销售情况

供应商及品牌管理方面，公司建立了商品品牌及供应商等级评价制度，通过每月供应商销售占比分析和单品贡献分析，对供应商级别进行对比，动态调整供应商的级别，并通过经营权、陈列位招商等方式使得招商环节更具透明化，实现供应商之间的优胜劣汰。

鉴于公司的购物中心业务主要采用联营模式运营，商品运输、周转和仓储都由供应商负责。只有家电和化妆品的经营为自营模式，运输工作需自行承担，但这两项产品因周转快，销售好，没有存货积压。

公司的商品定价遵循国家物价局规定，通过市场调节，供应商定价，但公司会对价格进行监控调整。

表 5-37: 2017 年公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	30,223.08	2.16%
2	湖北竞速商贸有限公司	27,289.74	1.95%
3	历峰贸易（上海）有限公司	25,884.62	1.85%
4	武汉市南浦食品有限责任公司	22,402.56	1.60%
5	古驰（中国）贸易有限公司	18,588.03	1.33%
合计		124,388.03	8.88%

总体来看，公司作为武汉零售业的龙头企业，具有丰富的本地零售经营经验，购物中心业务在湖北省内具备绝对优势。国际广场、武商广场和世贸广场三家主力门店形成错位经营，具有很强的区域垄断地位；公司品牌影响力较大，近年来在湖北省内的其他门店整体盈利水平亦不断提升。

2、超市业务

公司超市业务主要由武汉武商超市管理有限公司（以下简称“武商超市”）和武汉武商量贩连锁有限公司（以下简称“武商量贩”）运营，主要采用直营连锁形式，分布于武汉市及湖北省内二三四线城市。2015~2017 年公司超市业务收入分别为 61.52 亿元、58.21 亿元、55.23 亿元。

为了提升超市业务的盈利能力，近年公司对超市门店进行调整，管理趋向精细化，坚持提质增效的发展思路，一方面通过优化管理、降减租协议等方式减轻门店成本压力；另一方面，公司成立退出工作专班，对扭亏无望的门店实施退出机制。通过实施以上措施，2016 年公司超市数量降至 78 家，同比减少 7 家；2017 年全年新开门店 4 家，新签网点合同 2 家，退出门店 5 家，降减租 20

家。

公司超市门店总面积约为 62.45 万平方米，其中，自有物业面积约 11.24 万平方米；其余物业性质均为租赁，签订的租期在 3~20 年不等。一般而言，超市的开店费用主要是租金和装修费用。公司超市的盈利模式主要是销售商品取得进销差价和向供应商收取合同费用、提供店堂广告、人员培训等各项服务而取得的收入，其中销售商品取得进销差价占比为 60%。

发行人超市业务板块中，存在门店属于租赁物业的情况，但租赁面积较小，租赁金额较低。根据 2018 年 12 月财政部新下发的《企业会计准则第 21 号——租赁》，若执行该会计准则，租赁物业将增加发行人固定资产余额，但影响不大。发行人拟于 2021 年 1 月 1 日起实施该会计准则。《企业会计准则第 21 号——租赁》执行后对发行人收入及整体经营情况无影响。

(1) 公司量贩业务的整体经营情况

2015-2017 年及 2018 年 1-9 月，公司量贩业务的主营业务收入分别为 615,218.65 万元、582,096.50 万元、552,286.84 万元和 423,186.87 万元，在公司主营业务收入中的占比分别为 35.11%、32.91%、30.48%和 32.72%。公司的仓储超市业务主要由下属子公司武汉武商量贩连锁有限公司承担。公司旗下现有 77 家量贩超市，截至 2017 年末，营业收入前 10 名的超市中，6 家为租赁物业，4 家为自有物业，租赁物业的租赁合同期限一般在 15 年左右。

表 5-38: 截至 2018 年 9 月末公司前 10 名门店情况

单位：万元

门店名称	地址	开业时间	面积	物业权属	租赁期限
国广生活馆	武汉市江汉区	2007 年 9 月	2.15 万平米	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997 年 9 月	1.07 万平米	自有	—
珞喻店	武汉市洪山区	2004 年 12 月	2.52 万平米	租赁	3 年
众圆生活馆	武汉市青山区	2014 年 11 月	2.31 万平米	自有	—
人商超市	湖北省十堰市	2011 年 11 月	1.17 万平米	自有	—
常青花园店	武汉市东西湖区	2009 年 9 月	1.13 万平米	租赁	15 年
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2007 年 9 月	0.67 万平米	租赁	15 年
襄阳东街店	湖北省襄阳市	2005 年 4 月	0.65 万平米	租赁	15 年
襄阳人民广场店	湖北省襄阳市	2005 年 10 月	0.56 万平米	租赁	20 年
黄陂店	武汉市黄陂区	2004 年 4 月	1.12 万平米	租赁	7 年
合计					

(2) 公司量贩业务的盈利模式

公司超市业务主要由武汉武商超市管理有限公司和武汉武商量贩连锁有限公司运营，主要采用直营连锁形式，分布于武汉市及湖北省内二三四线城市。

经营模式方面，超市业务的大部分商品采用经销模式进行销售，经销模式下，公司需要直接采购商品，自行负责商品的保管和销售，供应商按公司的订

单提供商品，公司在账期内向供应商支付货款；商品的进货价由双方协商确定，零售价格及实际促销价格主要由公司决定。具体来看，通常由武商超市与供应商签订公司标准格式的《商品购销合同书》，合同主要对订货、送货、补货、商品质量、新品上架/进场的手续、对账与结算等各方面进行约定。

自有品牌方面，由于自有品牌商品可以节约交易费用和流通成本，加上分销商的优势，所以可提供更具有竞争力的价格和更适合消费者的产品。近年来公司不断尝试自有品牌战略，采用定制买断的方式，开发了“妖尚”、“惠牌”和“实优得”等系列生活用品；但目前公司自有品牌商品规模较小，对公司的销售额贡献较少。

近年来电商的迅速发展对零售行业带来了较大的冲击，超市品类中具有较高标准化程度的日用品、食品等商品均存在消费分流，同时实体门店运营中人工、租金及能源费用等成本持续上涨，公司所面临的经营压力上升。因此，公司积极组织各类营销活动，依靠自身信息平台，通过宣传单、短信、邮件、微信公众号以及各类网站等渠道向消费者传达营销信息，同时推出会员积分换购、会员特惠产品、节假日促销等活动，以提升门店客流量以及客户忠诚度。截至2018年9月末，公司超市业务有效会员人数超过150万人，2017年超市会员消费32.22亿元，占超市业务收入的58.34%。此外，公司还通过加强门店管理、提高物流配送效率及降低管理成本等措施来降低营运成本，以缓解人工、租金等成本上涨的压力。

电商方面，公司官方购物网站为武商网，由子公司武商电子商务有限公司负责运营。武商网整合武商集团旗下购物中心及超市的优质资源，聚集国内外众多知名品牌，是致力于满足网购达人一站式购物需求的大型B2C网购平台。武商网的商业模式是依托公司多年来形成的良好商业信誉，结合武商现有购物中心业态和超市业态的特点，把“武商搬到线上”，将线下的经营优势在线上得到进一步延伸，达到线下线上的有效融合。

（3）公司量贩业务的供应和销售情况

武汉武商量贩连锁有限公司会根据营销需求及供应商经营实力来选择进货渠道。目前，公司所依据的渠道审核标准主要为：①供应商能提供有效相关经营证照资信；②供应商具备相当的经营实力，符合量贩公司竞争要求；③异地区域引进符合当地经营特色或配送能力的渠道，确保门店经营需求。公司在确定供货渠道时，对可比商品，参照已有品种的价格进行对比；非可比品种，参照各类别经营毛利标准进行对比，确保引进商品价格具有竞争优势。

超市业务均由武商超市自主采购，采购对象分为生产商（直供商）、一级经销商（总代理，本区域独家经营）、代理商和贸易商。目前，武汉市内门店所有商品进货统一由武商超市采购部买手（即采购部专职采购人员）集中购

进，市外门店则根据其区域发展规模、当地采购条件、商品属性等特点进行。生鲜商品以当地自采为主，对于其他商品，如武商超市的分公司在异地区域（即武汉市外）可直接向一级经销商（总代理）采购，且商品供价、合同指标保持与武商超市已有的供应商条件一致，武商超市鼓励其分公司进行自采招商经营，并对其招商过程进行监控。

表 5-39：2017 年公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	否	30,223.08	2.16%
2	湖北竞速商贸有限公司	否	27,289.74	1.95%
3	历峰贸易（上海）有限公司	否	25,884.62	1.85%
4	武汉市南浦食品有限责任公司	否	22,402.56	1.60%
5	古驰（中国）贸易有限公司	否	18,588.03	1.33%
合计		-	124,388.03	8.88%

表 5-39-1：2018 年 9 月末公司前五名主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商名称	是否为关联方	采购额	占年度采购总额比例
1	历峰贸易（上海）有限公司	否	19,825.11	1.83%
2	湖北竞速商贸有限公司	否	17,202.78	1.59%
3	古驰（中国）贸易有限公司	否	15,455.08	1.43%
4	周大福珠宝金行（武汉）有限公司	否	10,951.13	1.01%
5	武汉友谊副食品商业有限责任公司	否	10,143.40	0.94%
合计		-	73,577.49	6.80%

对于所销售的商品，武商量贩公司规定了各经营类别的毛利水平及标准，所经营的商品价格必须符合各类别的毛利标准。部分商品因竞争对手或经营区域的不同，允许略有差异。

（4）公司物流中心情况

目前公司拥有武商超市庙山物流配送中心，该中心位于武汉市江夏区江夏大道庙山高新开发区特 1 号（武汉医药产业园内），园区占地 6 万平方米，集常温、低温配送于一体，内设一座 2.5 万平米的常温干货仓库、七间 210 平米冷冻库及三间 210 平米冷藏库，该物流中心除满足常温商品的储存及配送以外，还可满足冷冻、冷藏商品的配送，以及果蔬商品的储存、分拣、包装及配送工作，为公司不断扩大的生鲜农产品经营提供仓储物流支撑。目前物流中心配送半径为 500 公里，配送商品类别 16 个大类、17,000 个品种，可满足上游 1,000 家供应商、下游 100 家门店的配送需求。物流中心日均配送量为 3 万箱，设计年货物吞吐量为 20 亿元；商品存储能力为 25 万箱，库存商品周转天数为 8~10 天。物流中心自有运输车辆 30 辆，社会合作运输车辆 20 余辆。公司未来将视业务发展情况适时建立新的配送中心。庙山物流中心项目的成功运作不仅促进

了公司订单集成管理和物流成本的考核，而且对公司发展战略的实现和供应链的整合起到了积极地推动作用。

九、公司在建项目及投资计划

1、公司在建项目情况

表5-40: 截至2017年末公司在建项目余额情况

单位: 万元

项目	2017 年末			2016 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
梦时代工程	5,825.83	-	5,825.83	2,067.91	-	2,067.91
摩尔城停车楼改造工程	-	-	-	232.17	-	232.17
合计	5,825.83	-	5,825.83	2,300.08	-	2,300.08

表5-41: 截至2018年9月末公司在建项目余额情况

单位: 万元

项目	2018 年 9 月末		
	账面余额	减值准备	账面价值
梦时代工程	7,708.40	-	7,708.40
合计	7,708.40	-	7,708.40

表5-41-1: 截至2018年9月末公司在建项目明细

项目名称	投资金额 (亿元)	已投资金额 (亿元)	发改委项目备案	环评备案	不动产证书	建设用地规划许可证
梦时代工程	119.95	38.4230	备案代码: 2017-420106- 52-03- 117651)	备案号: 2018420106000 00626	鄂(2018)武 汉市市不动产 第 0003484 号	武规地 (2018) 133 号
合计	119.95	38.4230	-	-	-	-

表5-41-1-1: 公司在建项目未来三年投资计划

单位: 亿元

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年
梦时代工程	33.14	20.00	10.00
合计	33.14	20.00	10.00

注: 以上拟投资资金除自有资金外, 主要通过发行债券及银行贷款融资。

发行人在建工程主要为武汉梦时代建设项目, 截至 2018 年 9 月末, 梦时代项目已投入 38.4230 亿元, 其中工行武锅地块贷款 21.61 亿元, 项目自有资金 16.813 亿元, 资本金已到位。该项目已取得的项目备案、环境影响评价文件的批准及用地情况如下:

1、2018 年 6 月 13 日, 武汉梦时代建设项目在武汉市武昌区发改委完成了项目备案(登记备案项目代码: 2017-420106-52-03-117651);

2、2018年5月7日，武汉梦时代建设项目在武汉市武昌区环保局完成了环境影响登记表备案（备案号：201842010600000626）；

3、关于武汉梦时代建设项目所涉用地，发行人现持有《中华人民共和国不动产权证书》[鄂（2018）武汉市市不动产第0003484号]；

4、关于武汉梦时代建设项目所涉用地，发行人现持有《中华人民共和国建设用地规划许可证》[武规地（2018）133号]

除上述发行人已经取得的发改委项目备案、环评备案、项目用地不动产权证书和建设用地规划许可证外，建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证尚在办理中，发行人上述在建工程符合国家产业政策。

重大项目基本情况：

武汉梦时代位于武昌武锅生活区，东临石牌岭路，西至宝通寺路，北临武珞路，南至紫阳东路，与百瑞景小区相接，是武昌区人流最旺，道路交通条件最好的区域，与武商亚贸广场毗邻，处于江南商圈核心地区。

项目总用地面积约136亩，拟建总建筑面积约81.67万平方米。该项目地下四层，地上九层，停车位4,550个。项目以区域高校、白领人群为主要消费对象，打造“华中MALL城”，地下一层引进超级生活馆，地上商业中心引进国际奢侈品品牌，国内外知名男女装的主力旗舰店、服饰、珠宝、皮具、时尚运动休闲装、童装、童玩，建设主题公园、冰雪乐园等室内游乐项目，另外引进儿童游乐城、餐饮、影院、KTV、美容中心、银行、商务中心、邮局等娱乐服务设施，是华中乃至全国定位较高、规模领先集商业、乐园等功能为一体的巨型城市综合体。

根据工程项目建设及室内游乐项目论证、设计情况，梦时代工程项目总投资119.95亿元。其中：土地40.23亿元，工程项目建设支出79.62亿元。总建筑面积为81.67万平方米，预计回收期11.76年（含建设期3年）。

由发行人投建的梦时代项目A地块已完成全部拆迁的爆破工作。2018年武汉梦时代项目大约完成主体结构的80%，预计2020年6月份至9月份整体开业。

2、公司拟建项目情况

公司暂无拟建项目。

十、公司未来业务的战略发展规划

（一）行业格局和趋势

2017年，从宏观形势来看，当前我国经济运行呈现稳中有进、进中向好的

态势，中国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。从行业发展动向来看，电商与实体零售从竞争走向竞合，“互联网+”成为广泛应用的技术工具，移动互联、大数据、云计算、物联网、人工智能、区块链等新兴技术的推广与应用，为流通发展开辟了更广阔的空间。公司商务部表示，未来将大力发展品质零售、智慧零售、跨界零售、绿色零售，着力提高供给质量和效益，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

（二）公司发展战略

公司将不断适应消费者观念的变化，从满足人们物质生活的需要向满足人们精神生活上转变，围绕公司“十三五”发展规划，提质效、保增长，实现摩尔城做精，梦时代做新，众圆做实，超市做优，区域市场做强，为公司可持续发展夯实基础。

（三）经营计划

1、项目建设加快步伐。梦时代项目按照 2018 年“露真容”的发展目标，工程建设要倒排工作计划表，确保 A 地块年内完成主体结构封顶，C、D 地块年内实现主体结构封顶。乐园及酒店项目尽快落地，经营招商要顺利推进。

2、购物中心业态提质增效，实现对标超越。国际广场优化名品结构，引进国际、国内优质品牌，巩固高端市场地位。武商广场打造“精致、时尚、高端购物中心”，巩固化妆、女装和男装品类销售的强势地位。世贸广场加速品质提档升级，加快名表引进，加强优势品类与穿类商品联动，强化黄金珠宝全国购物中心卖场零售领先的经营目标。众圆广场丰富品类特色和功能组合，增强文娱互动体验，激发年轻人和家庭消费力，牢固占据青山商业龙头位置。亚贸广场开展经营调整，重塑区域优势。襄阳购物中心完成品牌定位重组和形象提档，实施卖场软硬件设施改造，牢牢锁定区域龙头地位不动摇。十堰人商加大化妆品、名表招商力度，提升家电运营能力，进一步巩固经营强势及区域领先地位。仙桃购物中心加大招商力度和对现有品牌的调整升级，缩短与同城竞争对手的差距。黄石购物中心要加大名品、潮牌引进力度，完善品牌结构，捍卫鄂东地区市场地位。老河口购物广场要针对县域市场的消费特点，加快品牌招商和经营业态结构调整，缩短市场磨合期。

3、超市业态确定转型思路。在经营质效上，以生鲜、进口两大品类为突破口，整合供应链，提升门店大客户档次，招商引进全国连锁性、生活服务类优质项目。在物业环境上，对门店进行标准化分级管理，打造标杆门店，优化门店软硬件环境提档和现场管理。在门店发展上，积极开发符合标准的新门店，对长期扭亏无望的门店选择退出经营。在创新用工模式上，扩大超市合伙人试点，激发员工积极性。通过转型升级，提升武商超市的市场形象及消费者口碑，利润总额持续领跑湖北省超市行业。

4、电商公司加速武商特色全渠道销售场景打造，加大与线下实体店融合，增强线上线下销售导流效果。探索自主运营项目跨境购新模式，推进 B2B 企业集采规模化、常态化。同时，在移动端发展、消费者体验等方面开展经营创新，加大技术研发投入，提升网站平日流量、日均活跃数，打造特色数字化智能零售模式。

5、整合供应链资源。推进重点品类集中管理。落实名品调整方案，实施品类整合布局。与重点品牌供应商成为战略合作伙伴，增强武商对优秀供应商的凝聚力和号召力，建立后备渠道体系。管理人员要增强现场意识，到现场去发现问题、解决问题，提高经营、谈判、服务能力，取得供应商支持。

6、整合公司现有物业资源，规范建立物业管理标准文件。加强物业管理信息化、智能化经验，深入推进以机替人应用。

7、合理运用信贷政策，提前规划和落实银行贷款和其他融资方式，保障项目和经营的资金运用，拓宽融资渠道，发挥上市公司融资功能。

总的来看，公司的发展战略主要围绕自身优势，零售业态的规划清晰合理。

十一、公司所在行业状况

1、零售行业

零售行业在国民经济体系中处于下游，随着经济的发展，零售行业迅速占据了产业链的主导位置，在我国国民经济中占有相当重要的地位。同时，零售行业也是我国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

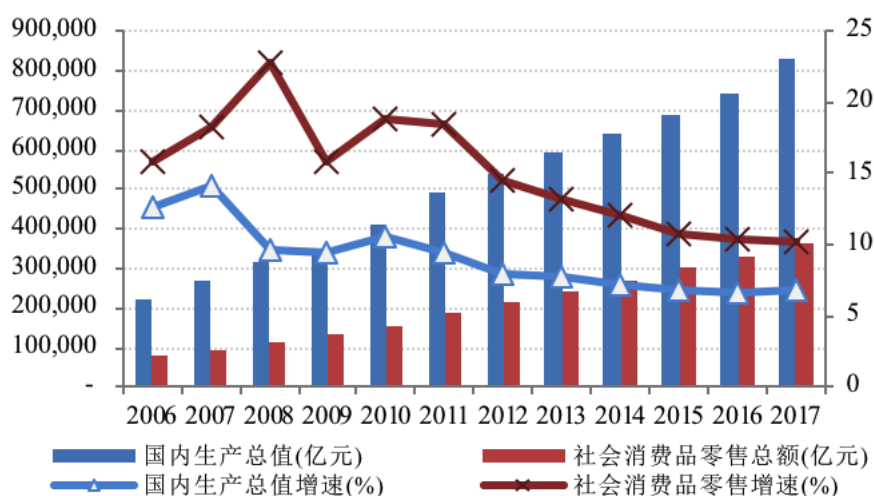
经济增长、居民收入提高和城市人口增加带来的消费升级是零售行业发展的动力。2011 年以来，我国坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策，不断加强和改善宏观调控，国内生产总值及社会消费品零售总额分别持续增至 2018 年的 900,309 亿元和 399,226 亿元。但受世界经济复苏疲弱和我国增长周期调整等多重因素影响，我国国内生产总值及社会消费品零售总额增速自 2010 年以来持续放缓，分别由 2010 年的 10.4%和 18.3%下降至 2016 年的 6.7%和 10.4%；2017 年以来，主要受益于宏观经济企稳向好、经济结构转型力度加大及消费升级趋势延续，国内消费市场呈现微弱复苏的迹象，2017 年，国内生产总值同比实际增长 6.9%，增速较上年加快 0.2 个百分点；社会消费品零售总额同比实际增长 10.2%，增速较上年下降 0.2 个百分点，但降幅有所收窄。

2018 年国内生产总值超过 90 万亿元，比上年增加了近 8 万亿元。按平均汇率折算，经济总量达到 13.60 万亿美元，稳居世界第二位。2018 年，全年国内生产总值达到 900309 亿元，比上年增长 6.60%，实现了 6.5%左右的预期发展目标。

标。分产业看，第一产业增加值 64734 亿元，比上年增长 3.50%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.80%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.60%。消费现在是经济发展其中的一个亮点，而在 2018 年的成绩单上，消费数据同样闪亮。2018 年，社会消费品零售总额比上年增长 9%，网上零售额比上年增长 23.90%。现在我国的经济增长模式在转变，越来越依靠内需，而内需中又越来越依靠消费的增长。目前我国消费对经济的贡献达到 70% 以上，应该说在经济增长中发挥了基础性的作用。此外，消费这几年的增长，主要跟我国居民收入保持较快增长有关。2018 年我国居民收入大概增长 6.50%，跟 GDP 的增速基本持平。

从消费类型来看，我国化妆品和金银珠宝类商品的消费需求明显回暖，限额以上单位化妆品类商品零售额同比增长 13.5%，增速较上年提高 5.2 个百分点，金银珠宝类商品零售额同比增长 5.6%，增速较上年提高 5.6 个百分点；服装鞋帽和针纺织品类、家用电器和音响器材类、中西药品类和家具类商品零售额的同比增速亦较上年有所提升。但汽车、建筑和装潢材料、日用品类及烟酒类商品零售额的同比增速较上年有所下降。

表5-42: 国内生产总值和社会消费品零售额增速对比



注：增速为扣除价格因素后的实际增速。

商品零售价格指数和居民消费价格指数（CPI）具有很高的相关性。2014 年，在我国经济增速的放缓以及原油价格下跌等因素的影响下，居民消费价格指数和商品零售价格指数同趋势下行，为零售企业的内生增长带来了一定的压力。但 2015 年以来，受货币政策调整、消费升级和劳动力成本上升等因素的影响，居民消费价格指数和商品零售价格指数开始反弹。2017 年 2 月，居民消费价格指数和商品零售价格指数受食品和鲜菜价格下降的影响而明显回落，但随后企稳回升，2018 年 CPI 整体呈现温和上涨的趋势，2018 年全年 CPI 同比涨幅为 2.10%，是四年来年度 CPI 首次超过 2%。

表5-43: 2018年我国CPI同比、环比涨幅走势图



人均可支配收入水平的提高也是促进社会消费的直接动力。从可支配收入增速来看，2014~2016年，我国城镇居民和农村居民的可支配收入增速持续放缓。2016年，全国居民人均可支配收入23,821元，同比实际增长6.30%，增速较上年下降1.1个百分点。按常住地分，城镇居民人均可支配收入33,616元，扣除价格因素，同比实际增长5.6%，增速较上年下降1个百分点；农村居民人均可支配收入12,363元，扣除价格因素，同比实际增长6.2%，增速较上年下降1.3个百分点。但2017年以来，随着宏观经济与就业形势复苏以及收入分配制度改革力度加大，城镇居民和农村居民的可支配收入增速有所回升。2017年，我国居民人均可支配收入25,974元，扣除价格因素，同比实际增长7.30%；其中，城镇居民人均可支配收入为36,396元，扣除价格因素，同比实际增长6.50%，增速较上年提升0.90个百分点；农村居民人均可支配收入为13,432元，扣除价格因素，同比实际增长7.30%，增速较上年提升1.1个百分点。截至2018年，全国居民人均可支配收入28,228元，比上年名义增长8.7%，扣除价格因素，实际增长6.5%。其中，城镇居民人均可支配收入39,251元，增长（以下如无特别说明，均为同比名义增长）7.80%，扣除价格因素，实际增长5.60%；农村居民人均可支配收入14,617元，增长8.80%，扣除价格因素，实际增长6.60%。

表5-44: 2018年全国居民人均可支配收入平均数与中位数



2018年，全国居民人均消费支出 19,853 元，比上年名义增长 8.4%，扣除价格因素，实际增长 6.2%。其中，城镇居民人均消费支出 26,112 元，增长 6.8%，扣除价格因素，实际增长 4.6%；农村居民人均消费支出 12,124 元，增长 10.7%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。全年全国居民人均食品烟酒消费支出 5,631 元，比上年增长 4.8%，占人均消费支出的比重为 28.4%；人均衣着消费支出 1,289 元，增长 4.1%，占人均消费支出的比重为 6.5%；人均居住消费支出 4,647 元，增长 13.1%，占人均消费支出的比重为 23.4%；人均生活用品及服务消费支出 1,223 元，增长 9.1%，占人均消费支出的比重为 6.2%；人均交通通信消费支出 2,675 元，增长 7.1%，占人均消费支出的比重为 13.5%；人均教育文化娱乐消费支出 2,226 元，增长 6.7%，占人均消费支出的比重为 11.2%；人均医疗保健消费支出 1,685 元，增长 16.1%，占人均消费支出的比重为 8.5%；人均其他用品及服务消费支出 477 元，增长 6.8%，占人均消费支出的比重为 2.4%。

近年来城镇居民的人均消费性支出金额明显要大于农村居民，城市居民是驱动社会消费增长的主力军。2000 年以来，我国城市化率不断提高，2018 年城市化率升至 59.58%，城镇化进程的不断加速为零售行业的进一步发展提供了机遇。根据国家统计局预计，2020 年前后中国城市化水平将达到 55%~60%，2050 年将达到 70% 左右。未来城镇化进程的加快将拉动消费持续增长，而且城市拥有丰富的消费渠道，城镇居民消费能力和消费意愿均强于农村居民，城市人口的增加意味着总体消费能力的增加，为零售行业的快速发展奠定了良好的基础。

近年来，受宏观经济增速放缓、政府限制三公消费等影响，居民消费能力增速放缓，加之网络渠道分流等影响，国内实体零售行业普遍面临较大的经营

压力。但 2018 年，受益于宏观经济企稳、经济结构转型力度加大及消费升级趋势延续，国内零售行业有所回暖。

2、电商行业

过去十年，我国网购市场从无到有，经历了超高速的发展。2004 年，我国网络零售额仅为 45 亿元；2015-2017 年中国网络购物市场规模从 3.70 万亿元增长至 2017 年的 6.30 万亿元，随着红利的逐渐消退，市场规模增速有所回升。随着网络购物市场线上线下融合，行业稳定发展，预计 2018 年中国网络购物市场交易规模将达到 7.70 万亿元，2020 中国网络市场规模将突破 10 万亿元。

网购市场的高速发展使得中国传统零售商面临更大的挑战。目前许多中国传统零售商都面临着通过不断加强商品经营和品类管理能力来提高运营效率的挑战，此外租金和人工成本的上涨也使得运营压力不断增加。而网购市场的各种促销模式以及价格优势对传统零售企业毛利率和净利率水平产生一定的负面冲击。在动态博弈过程中，网购的高速发展促进了传统零售企业尤其是家电连锁企业的模式转型。

未来几年，随着西部省份以及中东部三四线城市的网购潜力进一步释放，加上移动互联网的发展促使移动网购日益便捷，中国网络购物市场整体还将保持较快增长速度。不过，随着基数扩大以及网购消费理性发展，网购零售额的增长速度将逐步下降，且由于网购在覆盖品类、区域、人群上有所侧重，加之物流瓶颈的制约，未来不可能完全取代传统零售，但会加速传统零售企业模式转型。

十二、公司所处行业地位及竞争优势

武商集团是武汉零售业的龙头企业，具有丰富的本地零售业经营经验，位列 2017 年中国零售百强第 18 名。同时，三大核心门店国际广场、武商广场、世贸广场位于武汉市最繁华地段之一，形成错位经营，具备很强的区域垄断地位。此外，武商集团是湖北省知名的商业品牌，一直拥有稳定而充足的客源和货源。

公司盈利能力较强，2015-2017 年营业收入分别为 175.24 亿元、176.90 亿元和 181.22 亿元，同期净利润分别为 8.01 亿元、9.93 亿元和 12.41 亿元，且以经营性业务利润为主，盈利水平逐年提升。

武商集团与金融机构保持良好合作，良好的银企关系为公司经营性资金需求和债务本息支付提供了有力保障。同时，公司作为上市公司，拥有畅通的直接股权融资渠道。

公司竞争优势：

(1) 显著的区域优势

武商集团是湖北省知名的商业品牌，具有丰富的本地零售业经营经验，在区域内的议价能力很强，特别是在购物中心业务方面，具备很强的区域垄断优势。公司旗下三家主力购物中心门店国际广场、武商广场和世贸广场目前占据武汉最核心商圈——汉口解放大道，经营情况很好。此外，公司位列 2017 年中国零售百强第 18 名，2017 年中国连锁百强第 13 名，2017 年湖北企业百强第 14 名，2017 年武汉企业百强第 12 名，近年来在行业内均处于领先水平。

公司购物中心门店 10 家，超市门店 78 家。公司实施错位经营，最重要的 3 家购物中心门店国际广场、武商广场和世贸广场定位不同，武商广场定位时尚百货，主要经营特色为化妆品和女装；国际广场定位高端百货；世贸广场定位大众百货，主要经营特色为黄金、珠宝和钟表。上述三家购物中心门店的错位经营形成“扎堆效应”，实现了“1+1+1>3”的效果。

（2）充足的自有物业

公司拥有丰富的自有物业，且多居于核心商圈。其中，公司三家主力门店国际广场、武商广场、世贸广场就位于解放大道的武广商圈，该商圈是武汉最早形成的商圈之一，也是当地的龙头商圈，聚客能力强劲，人流量密集。众圆购物中心位于武汉市青山区的核心地段。同时，公司还在销售增长较快的三四线城市，包括十堰、仙桃、黄石、老河口等地区的核心区域，布局购物中心。公司购物中心门店经营面积为 146.50 万平方米，其中自有物业面积为 127.13 万平方米，占比达到 86.78%。总体来看，公司的自有物业地段优越、盈利能力强，市场估值较高，是公司业务运营的重要支撑。

（3）品牌优势明显

公司自身的“武商”品牌、公司旗下的“武汉广场”品牌和 2007 年开业的“武汉国际广场”品牌在武汉市乃至湖北省的消费者中具有较强的影响力和很高的美誉度，其中尤以“武汉广场”品牌认知度最高，自 1996 年开业以来，曾连续七年在国内百货业单体店中获得销售和利润冠军，是我国知名度较高的百货店之一。近年来，公司大力发展量贩超市业务，随着量贩超市门店的布局日益成熟，“武商量贩”也已成为湖北省内消费者熟知的品牌。明显的品牌优势使得公司在与物业提供商、供应商等其他各方的商业合作中相对于竞争对手均具有一定优势。

（4）规模优势和先发优势已形成

公司集中在湖北省内发展。公司门店已遍布武汉、鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、黄石、恩施、大冶、咸宁、汉川等地，凭借百货和超市业务并重的发展战略，公司在湖北省内形成了较强的规模优势和一定的先发优势。

（5）百货业态的物业优势难以复制

①自有物业优势

公司拥有位于武汉市中心商圈武汉广场、世贸广场、国际广场及十堰市核心商圈武商十堰人商人民路店的物业，确保公司免受租赁市场波动及租约到期的影响。

②百货门店的位置优越

优越的地理位置是零售业成功的核心要素之一，公司百货店均坐落于武汉市、襄阳市和十堰市的核心商圈。其中，公司的武汉广场、世贸广场、国际广场位于武汉市最核心的汉口解放大道商圈。综合而言，公司在百货门店方面的位置优势十分明显，且竞争对手复制难度较大。优越的地理位置保证了百货店有充足的客流，并可以提升公司品牌知名度。

③顺应百货店向购物中心发展的趋势

公司经营的百货业务以购物中心业态为主。与单体百货店相比，购物中心业态组合了百货、餐饮、休闲娱乐、生活服务等多种业态，辐射能力更强，更有利于扩大及巩固公司百货业务的市场影响力。

（6）丰富的供应商资源

公司凭借多年经营形成的品牌优势积累了丰富的供应商资源，从国际一二线奢侈品、国内名优时尚品牌到生活日用品和食品、生鲜、蔬菜，均拥有大批合作良好的优质供应商。公司现经营超过 40 个国际名品，包括 GUCCI、Ferragamo、Burberry、Cartier、Cerruti1881、HUGO BOSS、Loewe、MAXMARA 等品牌。公司经营数十个化妆品品牌，包括 LAMER、HR、雅诗兰黛、Chanel、Dior、SK-II、兰蔻、娇兰、倩碧、娇韵诗等。公司的黄金、珠宝品牌包括周大福、周生生、谢瑞麟、ENZO、老凤祥、潮宏基珠宝等，钟表品牌包括浪琴、天梭、英纳格、梅花、雷达、西铁城、雪铁纳、美度、摩凡陀、精工、卡西欧等。总体而言，公司是华中区档次最高、集聚奢侈品最多的零售企业，公司所拥有的供应商资源在华中区也最为丰富。供应商资源的积累不但加强了公司现有门店的经营优势，更是公司新店扩张的有力保障。

（7）稳定且持续增长的 VIP 客户资源

公司经营中高档百货业务和量贩超市业务，所提供的商品跨度较大，从日常生活用品到奢侈品应有尽有，因此公司各经营实体均拥有稳定的 VIP 客户资源。公司百货门店立足武汉，辐射湖北省周边城市及全国，购物中心 61% 的顾客来自武汉，30% 的顾客来自省内城市，9% 的顾客来自全国各地。随着高速公路的建设发展，武荆高速于 2010 年 5 月通车后，武汉到达 8+1 城市圈只需 90 分钟，加上定点广告投放、城际购物直通车等宣传营销举措，省内顾客尤其是

城市圈内的消费者已成为公司不可忽略的重要客群。百货门店较强的辐射能力进一步丰富了公司的 VIP 客户资源。稳定且持续增长的 VIP 客户资源成为公司销售增长的有力保障。

（8）信息化优势

近年来，公司在信息化建设上持续投入，建立了完备的七大信息系统，其中多个系统在开发时均属于行业先行者。2005 年公司申报了国家发改委电子商务专项建设项目；2009 年公司的武商集团信息化项目正式通过国家验收。公司的信息化优势不但保障了公司的运营管理效率，更有利于公司维护 VIP 客户并通过硬件平台的数据分析系统分析消费者的消费动向，最终实现精准化客户营销。

（9）经验丰富的管理团队

公司管理团队稳定，具有多年零售行业经营经验、丰富的招商资源和较强的执行力，在核心管理层的带领下，能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定了清晰可行的发展战略。随着发展战略的顺利实施，管理团队对于公司的发展前景比较明确，团队凝聚力、向心力、业务能力和管理能力都有很明显的提升。未来管理团队将继续沿着既定战略方向带领公司持续稳健增长。

第六章 公司主要财务状况

一、财务报表数据

(一) 财务报表编制情况

发行人 2015 年度至 2017 年度的合并及母公司财务报表、2018 年第三季度合并及母公司财务报表按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定编制。

发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），曾用名众环海华会计师事务所（特殊普通合伙），对其 2015 年度、2016 年度及 2017 年度的合并及母公司报表进行审计，分别出具了众环审字（2016）011455 号、众环审字（2017）011813 号、众环审字（2018）011869 号标准无保留意见的审计报告。

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2015-2017 年经审计的合并和母公司财务报表，以及未经审计的 2018 年第三季度合并和母公司财务报表。

(二) 合并财务报表编制方法

公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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

在编制合并财务报表时，子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照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。

(三) 最近三年及一期合并报表范围变化情况

截至 2015 年末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 19 家。

图表6-1: 2015年合并报表范围重大变化情况

名称	新纳入/不再纳入合并范围的时间	变化原因
武商老河口购物广场管理有限公司	2015年9月29日	新设
武汉广场管理有限公司	2015年4月28日	清算

图表6-2: 2016年合并报表范围重大变化情况

名称	新纳入/不再纳入合并范围的时间	变化原因
武汉武商百盛置业有限公司	2016年3月1日	新设
武汉武商家电连锁有限公司	2016年7月19日	清算

图表6-3: 2017年合并报表范围重大变化情况

名称	新纳入/不再纳入合并范围的时间	变化原因
武汉武商超市管理有限公司	2017年4月1日	新设

截至2018年9月30日，纳入合并报表范围的子公司情况如下表所示：

图表6-4: 2018年9月30日发行人纳入合并报表范围的子公司情况表

序号	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	
1	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
2	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
3	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
4	武汉武商量贩连锁有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
5	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
6	武汉武商十堰人民商场有限公司	十堰	湖北十堰市	商品销售	95.00%	5.00%	设立
7	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
8	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
9	武汉武商一卡通科技有限公司	武汉	武汉市	软件技术开发	100.00%		设立
10	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
11	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
12	武商黄石购物中心管理有限公司	黄石	武汉市	商品销售	100.00%		设立

13	武汉武商集团众圆广场管理有限公司	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
14	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	100.00%		设立
15	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
16	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
17	武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	武汉	武汉市	商品批发	100.00%		非同一控制合并
18	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
19	十堰昌源物流有限责任公司	十堰	十堰市	仓储物流		100.00%	非同一控制合并
20	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

(四) 发行人财务数据

以下数据摘自或源于上述财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅其他的报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于公司历史财务数据的注释。

1、近三年及一期公司合并财务报表

图表 6-5: 公司合并资产负债表

单位: 万元

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产:				
货币资金	308,706.12	201,211.84	223,572.97	206,167.66
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	1,476.99	960.15	797.64	1,144.68
应收票据	50.00	25.00		220.00
应收账款	1,426.99	935.15	797.64	924.68
预付款项	44,519.22	48,169.82	49,151.22	49,299.28
其他应收款(合计)	15,225.70	18,252.35	20,334.54	17,609.64
应收股利		20.07	23.43	26.76

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
应收利息				
其他应收款		18,232.28	20,311.11	17,582.88
买入返售金融资产				
存货	255,309.82	225,634.28	90,438.86	88,748.20
其中：消耗性生物资产				
合同资产				
划分为持有待售的资产			21,615.30	21,615.30
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				
其他流动资产			2,000.00	
其他金融类流动资产				
流动资产差额(特殊报表科目)				
流动资产差额(合计平衡项目)				
流动资产合计	625,237.85	494,228.44	407,910.52	384,584.76
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产				
以摊余成本计量的金融资产				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产	42,994.00	42,994.00	42,994.00	42,994.00
其他权益工具投资				
持有至到期投资				
其他非流动金融资产				
长期应收款				
长期股权投资	2,990.90	2,965.08	2,816.22	2,730.72
投资性房地产	5,445.94	6,045.25	6,964.49	8,111.50
固定资产(合计)	670,977.89	679,502.56	712,762.42	735,686.18
固定资产	670,977.89	679,502.56	712,762.42	735,686.18
固定资产清理				
在建工程(合计)	7,708.40	5,825.83	2,300.08	128.87
在建工程	7,708.40	5,825.83	2,300.08	128.87
工程物资				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	269,786.73	264,636.65	272,578.68	279,641.70
开发支出				
商誉				

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
长期待摊费用	36,317.53	39,339.98	31,773.85	37,144.88
递延所得税资产	10,300.72	13,433.25	16,749.54	14,744.34
其他非流动资产	443,210.33	253,021.73	282,207.08	269,563.78
非流动资产差额(特殊报表科目)				
非流动资产差额(合计平衡项目)				
非流动资产合计	1,489,732.45	1,307,764.33	1,371,146.37	1,390,745.97
资产差额(特殊报表科目)				
资产差额(合计平衡项目)				
资产总计	2,114,970.30	1,801,992.77	1,779,056.89	1,775,330.73
流动负债:				
短期借款	292,070.00	125,000.00	132,400.00	287,094.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	191,319.82	226,245.42	234,134.90	215,275.71
应付票据		596.54	673.00	1,616.99
应付账款		225,648.88	233,461.90	213,658.72
预收款项	389,812.61	266,017.39	280,218.54	287,365.84
合同负债				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	28,915.02	34,295.09	43,383.68	47,105.51
应交税费	20,953.61	52,799.69	22,309.35	15,745.75
其他应付款(合计)	145,764.91	188,445.40	269,358.68	317,400.05
应付利息				
应付股利		884.83	284.69	284.69
其他应付款		187,560.57	269,074.00	317,115.36
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	32,140.00	28,600.00	200.00	200.00
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债				
其他金融类流动负债				
流动负债差额(特殊报表科目)				
流动负债差额(合计平衡项目)				
流动负债合计	1,100,975.96	921,402.99	982,005.14	1,170,186.86
非流动负债:				
长期借款	216,044.55	162,254.55	190,793.18	191,031.82
应付债券				
长期应付款(合计)				
长期应付款				

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
专项应付款				
长期应付职工薪酬	466.34	550.14	885.32	1,304.29
预计负债				
递延所得税负债				
递延收益-非流动负 债				
其他非流动负债				
非流动负债差额(特 殊报表科目)				
非流动负债差额(合 计平衡项目)				
非流动负债合计	216,510.89	162,804.69	191,678.50	192,336.11
负债差额(特殊报表 科目)				
负债差额(合计平衡 项目)				
负债合计	1,317,486.85	1,084,207.67	1,173,683.64	1,362,522.97
所有者权益(或股东权 益):				
实收资本(或股本)	76,899.27	76,899.27	59,183.44	52,902.56
其它权益工具				
其它权益工具: 优先股				
其他权益工具: 永续债				
资本公积金	143,262.69	139,963.24	149,942.59	62,957.97
减: 库存股	4,260.79	8,544.88	13,937.28	13,937.28
其它综合收益			6.64	12.17
专项储备				
盈余公积金	110,272.17	110,272.17	75,194.86	60,353.68
一般风险准备				
未分配利润	471,310.12	399,195.30	334,983.00	250,660.77
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
股东权益差额(特殊 报表科目)				
股权权益差额(合计 平衡项目)				
归属于母公司所有者 权益合计	797,483.45	717,785.10	605,373.25	412,949.87
少数股东权益				-142.11
所有者权益合计	797,483.45	717,785.10	605,373.25	412,807.77

图表 6-6: 公司合并利润表

单位: 万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
--	-----------	-------	-------	-------

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
营业总收入	1,293,483.14	1,812,209.87	1,768,964.16	1,752,365.78
营业收入	1,293,483.14	1,812,209.87	1,768,964.16	1,752,365.78
其他类金融业务收入				
营业总成本	1,189,533.36	1,654,164.15	1,640,055.54	1,647,605.44
营业成本	1,010,154.72	1,400,747.83	1,376,135.85	1,371,023.45
税金及附加	13,920.76	19,399.40	16,917.77	15,586.37
销售费用	146,267.30	208,160.68	215,813.69	221,508.87
管理费用	18,930.06	25,950.24	26,757.94	29,768.90
研发费用				
财务费用	777.94	641.51	4,838.48	8,532.87
其中：利息费用	2,896.50			
利息收入	2,228.04			
资产减值损失	-517.43	-735.51	-408.18	1,184.98
信用减值损失				
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	334.99	942.28		
投资净收益	25.83	4,861.70	1,080.16	2,112.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25.83	152.44	91.04	54.71
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益				
资产处置收益	-85.76	-462.29		
汇兑净收益				
加：营业利润差额(特殊报表科目)				
营业利润差额(合计平衡项目)				
营业利润	104,224.84	163,387.42	129,988.78	106,872.34
加：营业外收入	1,233.09	2,033.85	6,170.18	1,793.17
减：营业外支出	303.78	1,055.00	4,135.12	1,362.04
其中：非流动资产处置净损失			3,124.45	1,034.85
加：利润总额差额(特殊报表科目)				
利润总额差额(合计平衡项目)				
利润总额	105,154.15	164,366.27	132,023.84	107,303.46
减：所得税	26,887.39	40,232.28	32,718.32	27,226.48
加：未确认的投资损失				
加：净利润差额(特殊报表科目)				
净利润差额(合计平衡项目)				
净利润	78,266.76	124,133.98	99,305.52	80,076.98
持续经营净利润	78,266.76	124,133.98		

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
终止经营净利润				
减：少数股东损益			142.11	146.27
归属于母公司所有者的净利润	78,266.76	124,133.98	99,163.41	79,930.71
加：其他综合收益		-6.64	-5.54	-99.69
综合收益总额	78,266.76	124,127.35	99,299.98	79,977.30
减：归属于少数股东的综合收益总额			142.11	146.27
归属于母公司普通股股东综合收益总额	78,266.76	124,127.35	99,157.87	79,831.02
每股收益：				
基本每股收益	1.0400	1.6600	1.7900	1.5800
稀释每股收益	1.0300	1.6500	1.7700	1.5700

图表 6-7：公司合并现金流量表

单位：万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,686,997.95	2,036,646.99	1,994,615.72	1,988,029.97
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	10,620.04	37,369.99	35,765.25	33,961.53
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流入差额(合计平衡项目)				
经营活动现金流入小计	1,697,617.99	2,074,016.98	2,030,380.97	2,021,991.50
购买商品、接受劳务支付的现金	1,280,099.46	1,801,334.91	1,610,524.90	1,645,930.39
支付给职工以及为职工支付的现金	71,531.11	96,430.76	92,051.72	93,656.73
支付的各项税费	100,611.63	74,355.53	96,362.39	116,022.52
支付其他与经营活动有关的现金	79,110.31	76,045.83	82,742.05	81,038.39
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)				
经营活动现金流出小计	1,531,352.50	2,048,167.04	1,881,681.06	1,936,648.01

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
经营活动产生的现金流量净额	166,265.49	25,849.94	148,699.91	85,343.48
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		26,925.31	30,940.00	347,417.64
取得投资收益收到的现金	20.07	889.55	992.46	1,752.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	241.90	122.42	3,514.38	46.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流入小计	261.97	27,937.29	35,446.84	349,216.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272,686.20	41,599.74	52,365.09	242,906.63
投资支付的现金			32,940.00	351,609.00
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				59,655.99
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流出小计	272,686.20	41,599.74	85,305.09	654,171.62
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
投资活动产生的现金流量净额	-272,424.23	-13,662.45	-49,858.25	-304,954.98
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现			81,270.74	13,937.28

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
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	360,767.85	125,100.00	142,000.00	477,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流入小计	360,767.85	125,100.00	223,270.74	491,637.28
偿还债务支付的现金	136,367.85	132,638.64	296,932.64	253,923.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,268.62	27,779.07	6,688.42	30,838.32
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		193.69		10,562.90
筹资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流出小计	145,636.47	160,611.39	303,621.06	295,325.05
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
筹资活动产生的现金流量净额	215,131.38	-35,511.39	-80,350.32	196,312.23
汇率变动对现金的影响	0.18	-0.76	0.97	0.76
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(特殊报表科目)				
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目)				
现金及现金等价物净增加额	108,972.81	-23,324.67	18,492.30	-23,298.51
期初现金及现金等价物余额	195,558.30	218,882.97	200,390.66	223,689.18
期末现金及现金等	304,531.11	195,558.30	218,882.97	200,390.66

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
价物余额				

2、近三年及一期母公司财务报表

图表 6-8: 母公司合并资产负债表

单位: 万元

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产:				
货币资金	199,032.75	108,788.70	110,325.89	105,667.50
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据及应收账款				
应收票据				
应收账款				
预付款项	38,761.44	38,006.39	38,038.94	38,363.73
其他应收款(合计)	151,422.61	214,179.84	90,996.66	99,742.81
应收股利		20.07	23.43	26.76
应收利息				
其他应收款		214,159.77	90,973.24	99,716.05
买入返售金融资产				
存货	14,538.95	12,749.83	11,246.65	10,904.01
其中: 消耗性生物资产				
合同资产				
划分为持有待售的资产			8,935.87	8,935.87
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				
其他流动资产				
其他金融类流动资产				
流动资产差额(特殊报表科目)				
流动资产差额(合计平衡项目)				
流动资产合计	403,755.74	373,724.76	259,544.01	263,613.92
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产				
以摊余成本计量的金融资产				
债权投资				

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
其他债权投资				
可供出售金融资产	42,994.00	42,994.00	42,994.00	42,994.00
其他权益工具投资				
持有至到期投资				
其他非流动金融资产				
长期应收款				
长期股权投资	116,839.45	126,813.62	116,164.77	113,929.27
投资性房地产	334,390.62	332,415.54	347,765.56	354,678.98
固定资产(合计)	259,997.72	266,797.75	279,221.41	288,313.85
固定资产	259,997.72	266,797.75	279,221.41	288,313.85
固定资产清理				
在建工程(合计)	7,708.40	5,825.83	2,300.08	128.87
在建工程	7,708.40	5,825.83	2,300.08	128.87
工程物资				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	226,752.00	231,884.64	238,819.65	245,811.98
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	19,160.03	19,140.61	6,357.93	6,727.62
递延所得税资产	7,229.05	9,935.54	11,992.24	10,017.77
其他非流动资产	443,210.33	253,021.73	282,207.08	269,563.78
非流动资产差额(特殊报表科目)				
非流动资产差额(合计平衡项目)				
非流动资产合计	1,458,281.59	1,288,829.26	1,327,822.71	1,332,166.11
资产差额(特殊报表科目)				
资产差额(合计平衡项目)				
资产总计	1,862,037.33	1,662,554.02	1,587,366.72	1,595,780.03
流动负债:				
短期借款	292,070.00	125,000.00	132,000.00	286,694.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	69,311.23	89,341.13	87,855.54	78,398.51
应付票据				
应付账款		89,341.13	87,855.54	78,398.51
预收款项	253,977.16	252,932.64	266,633.45	273,008.43
合同负债				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	16,462.31	18,308.65	22,731.15	26,352.71
应交税费	17,609.56	37,300.42	16,746.34	7,046.04

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
其他应付款(合计)	212,486.45	274,804.93	360,258.71	390,566.04
应付利息				
应付股利		884.83	284.69	284.69
其他应付款		273,920.10	359,974.02	390,281.36
划分为持有待售的 负债				
一年内到期的非流 动负债	32,140.00	18,000.00		
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债				
其他金融类流动负 债				
流动负债差额(特殊 报表科目)				
流动负债差额(合计 平衡项目)				
流动负债合计	894,056.69	815,687.76	886,225.20	1,062,065.73
非流动负债:				
长期借款	216,044.55	162,254.55	180,193.18	180,231.82
应付债券				
长期应付款(合计)				
长期应付款				
专项应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延所得税负债				
递延收益-非流动负 债				
其他非流动负债				
非流动负债差额(特 殊报表科目)				
非流动负债差额(合 计平衡项目)				
非流动负债合计	216,044.55	162,254.55	180,193.18	180,231.82
负债差额(特殊报表 科目)				
负债差额(合计平衡 项目)				
负债合计	1,110,101.24	977,942.31	1,066,418.38	1,242,297.55
所有者权益(或股东权 益):				
实收资本(或股本)	76,899.27	76,899.27	59,183.44	52,902.56
其它权益工具				
其它权益工 具: 优先股				

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
其他权益工 具：永续债				
资本公积金	154,561.90	151,262.46	161,242.84	74,258.22
减：库存股	4,260.79	8,544.88	13,937.28	13,937.28
其它综合收益			6.64	12.17
专项储备				
盈余公积金	110,272.17	110,272.17	75,194.86	60,353.68
一般风险准备				
未分配利润	414,463.54	354,722.69	239,257.84	179,893.13
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
股东权益差额(特殊 报表科目)				
股权权益差额(合计 平衡项目)				
归属于母公司所有 者权益合计	751,936.09	684,611.71	520,948.34	353,482.48
少数股东权益				
所有者权益合计	751,936.09	684,611.71	520,948.34	353,482.48

图表 6-9：母公司合并利润表

单位：万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
营业总收入	637,507.76	939,356.80	890,898.38	861,658.35
营业收入	637,507.76	939,356.80	890,898.38	861,658.35
其他类金融业务收 入				
营业总成本	565,164.39	822,314.81	797,218.00	785,199.92
营业成本	486,336.93	703,731.75	675,092.24	661,559.56
税金及附加	10,084.82	13,637.61	11,734.87	9,880.58
销售费用	51,328.08	79,748.30	79,250.11	74,290.19
管理费用	17,459.92	24,286.92	26,221.41	29,153.16
研发费用				
财务费用	1,461.48	1,648.54	5,496.77	9,317.08
其中：利息费 用	2,980.57			
利息收 入	1,538.59			
资产减值损失	-1,506.86	-738.32	-577.39	999.35
信用减值损失				
其他业务成本(金融 类)				
加：其他收益		238.56		
投资净收益	11,310.07	87,276.76	1,017.12	1,520.87
其中：对联营 企业和合营企业的投资	25.83	172.50	91.04	54.71

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益				
资产处置收益	-19.17	-21.60		
汇兑净收益				
加：营业利润差额 (特殊报表科目)				
营业利润差额 (合计平衡项目)				
营业利润	83,634.28	204,535.71	94,697.50	77,979.31
加：营业外收入	583.36	567.61	3,860.86	536.32
减：营业外支出	125.22	432.87	619.58	183.42
其中：非流动资产处置净损失			8.06	8.69
加：利润总额差额 (特殊报表科目)				
利润总额差额 (合计平衡项目)				
利润总额	84,092.41	204,670.45	97,938.78	78,332.21
减：所得税	18,199.61	29,283.92	23,732.89	19,315.19
加：未确认的投资损失				
加：净利润差额 (特殊报表科目)				
净利润差额 (合计平衡项目)				
净利润	65,892.80	175,386.53	74,205.89	59,017.02
持续经营净利润	65,892.80	175,386.53		
终止经营净利润				
减：少数股东损益				
归属于母公司所有者的净利润	65,892.80	175,386.53	74,205.89	59,017.02
加：其他综合收益		-6.64	-5.54	-99.69
综合收益总额	65,892.80	175,379.89	74,200.36	58,917.33
减：归属于少数股东的综合收益总额				
归属于母公司普通股股东综合收益总额	65,892.80	175,379.89	74,200.36	58,917.33

图表 6-10：母公司合并现金流量表

单位：万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳	730,131.34	994,812.13	967,288.17	928,141.07

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
务收到的现金				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	4,965.34	106,387.78	166,721.54	149,390.91
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流入差额(合计平衡项目)				
经营活动现金流入小计	735,096.68	1,101,199.91	1,134,009.71	1,077,531.98
购买商品、接受劳务支付的现金	519,797.09	830,758.16	811,112.14	797,608.05
支付给职工以及为职工支付的现金	29,909.71	37,959.58	32,889.11	34,270.46
支付的各项税费	64,093.54	47,619.12	60,137.58	78,386.06
支付其他与经营活动有关的现金	4,241.15	168,001.26	103,250.27	116,792.89
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)				
经营活动现金流出小计	618,041.49	1,084,338.13	1,007,389.09	1,027,057.47
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
经营活动产生的现金流量净额	117,055.18	16,861.78	126,620.62	50,474.52
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	10,000.00	24,925.31		140,308.64
取得投资收益收到的现金	153.04	39,869.86	929.42	1,161.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.05	0.26	3,272.14	2.26
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				
投资活动现金流入差额(特殊报表科目)				

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
投资活动现金流入 差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流入 小计	10,153.09	64,795.43	4,201.56	141,472.36
购建固定资产、无 形资产和其他长期资产 支付的现金	261,347.66	38,328.56	44,104.15	238,363.81
投资支付的现金		10,500.00	2,150.00	171,062.90
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 差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出 差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流出 小计	261,347.66	48,828.56	46,254.15	409,426.70
投资活动产生的现 金流量净额差额(合计平 衡项目)				
投资活动产生的现 金流量净额	-251,194.57	15,966.86	-42,052.59	-267,954.35
筹资活动产生的现金流 量:				
吸收投资收到的现 金			81,270.74	13,937.28
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	360,767.85	125,100.00	142,000.00	466,700.00
收到其他与筹资活 动有关的现金				
发行债券收到的现 金				
筹资活动现金流入 差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流入 差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流入 小计	360,767.85	125,100.00	223,270.74	480,637.28
偿还债务支付的现 金	125,767.85	132,038.64	296,732.64	249,338.64
分配股利、利润或 偿付利息支付的现金	9,616.56	27,232.95	6,448.64	30,165.25
其中: 子公司支付				

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		193.69		
筹资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流出小计	135,384.41	159,465.28	303,181.27	279,503.89
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
筹资活动产生的现金流量净额	225,383.44	-34,365.28	-79,910.54	201,133.39
汇率变动对现金的影响		-0.57	0.90	0.76
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(特殊报表科目)				
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目)				
现金及现金等价物净增加额	91,244.05	-1,537.20	4,658.39	-16,345.68
期初现金及现金等价物余额	104,288.70	105,825.89	101,167.50	117,513.18
期末现金及现金等价物余额	195,532.75	104,288.70	105,825.89	101,167.50

二、发行人财务状况分析(合并报表口径)

(一) 主要财务指标

表 6-11: 主要财务指标

	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
偿债能力指标				
资产负债率(%)	62.29	60.17	65.97	76.75
流动比率	0.57	0.54	0.42	0.33
速动比率	0.34	0.29	0.32	0.25
已获利息倍数(EBIT/利息费用)	136.17	328.91	30.39	13.97
盈利能力指标				
净利润率(%)	6.05	6.85	5.61	4.57
净资产收益率(%)	10.30	18.70	18.52	20.73
毛利率(%)	21.90	22.70	22.21	21.76
运营效率指标				
资产总额周转率	0.66	1.01	1.00	1.05

存货周转率	4.20	8.86	15.36	15.30
应收账款周转率	1,095.18	2,091.67	2,054.16	1,749.84

(二) 资产结构分析

图表 6-12: 公司最近三年末及一期流动资产主要构成

单位: 万元

	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产								
货币资金	308,706.12	14.60%	201,211.84	11.17%	223,572.97	12.57%	206,167.66	11.61%
交易性金融资产								
衍生金融资产								
应收票据及应收账款	1,476.99	0.07%	960.15	0.05%	797.64	0.04%	1,144.68	0.06%
应收票据	50	0.00%	25	0.00%			220	0.01%
应收账款	1,426.99	0.07%	935.15	0.05%	797.64	0.04%	924.68	0.05%
预付款项	44,519.22	2.10%	48,169.82	2.67%	49,151.22	2.76%	49,299.28	2.78%
其他应收款(合计)	15,225.70	0.72%	18,252.35	1.01%	20,334.54	1.14%	17,609.64	0.99%
应收股利			20.07	0.00%	23.43	0.00%	26.76	0.00%
应收利息								
其他应收款			18,232.28	1.01%	20,311.11	1.14%	17,582.88	0.99%
买入返售金融资产								
存货	255,309.82	12.07%	225,634.28	12.52%	90,438.86	5.08%	88,748.20	5.00%
其中: 消耗性生物资产								
合同资产								
划分为持有待售的资产					21,615.30	1.21%	21,615.30	1.22%
一年内到期的非流动资产								
待摊费用								
其他流动资产					2,000.00	0.11%		
其他金融类流动资产								
流动资产差额(特殊报表科目)								
流动资产差额(合计平衡项目)								
流动资产合计	625,237.85	29.56%	494,228.44	27.43%	407,910.52	22.93%	384,584.76	21.66%
非流动资产								
发放贷款及垫款								
以公允价值且其变动计入其他综								

合收益的金融资产								
以摊余成本计量的金融资产								
债权投资								
其他债权投资								
可供出售金融资产	42,994.00	2.03%	42,994.00	2.39%	42,994.00	2.42%	42,994.00	2.42%
其他权益工具投资								
持有至到期投资								
其他非流动金融资产								
长期应收款								
长期股权投资	2,990.90	0.14%	2,965.08	0.16%	2,816.22	0.16%	2,730.72	0.15%
投资性房地产	5,445.94	0.26%	6,045.25	0.34%	6,964.49	0.39%	8,111.50	0.46%
固定资产(合计)	670,977.89	31.73%	679,502.56	37.71%	712,762.42	40.06%	735,686.18	41.44%
固定资产	670,977.89	31.73%	679,502.56	37.71%	712,762.42	40.06%	735,686.18	41.44%
固定资产清理								
在建工程(合计)	7,708.40	0.36%	5,825.83	0.32%	2,300.08	0.13%	128.87	0.01%
在建工程	7,708.40	0.36%	5,825.83	0.32%	2,300.08	0.13%	128.87	0.01%
工程物资								
生产性生物资产								
油气资产								
无形资产	269,786.73	12.76%	264,636.65	14.69%	272,578.68	15.32%	279,641.70	15.75%
开发支出								
商誉								
长期待摊费用	36,317.53	1.72%	39,339.98	2.18%	31,773.85	1.79%	37,144.88	2.09%
递延所得税资产	10,300.72	0.49%	13,433.25	0.75%	16,749.54	0.94%	14,744.34	0.83%
其他非流动资产	443,210.33	20.96%	253,021.73	14.04%	282,207.08	15.86%	269,563.78	15.18%
非流动资产差额(特殊报表科目)								
非流动资产差额(合计平衡项目)								
非流动资产合计	1,489,732.45	70.44%	1,307,764.33	72.57%	1,371,146.37	77.07%	1,390,745.97	78.34%
资产总计	2,114,970.30	100.00%	1,801,992.77	100.00%	1,779,056.89	100.00%	1,775,330.73	100.00%

2015-2017年及2018年9月末，公司资产总额分别为1,775,330.73万元、1,779,056.89万元、1,801,992.77万元和2,114,970.30万元，其中流动资产总额分别为384,584.76万元、407,910.52万元、494,228.44万元和625,237.85万元，在总资产中的占比分别为21.66%、22.93%、27.43%和29.56%；非流动资产总额分别为1,390,745.97万元、1,371,146.37万元、1,307,764.33万元和1,489,732.45万元，在总资产中的占比分别为78.34%、77.07%、72.57%和70.44%。公司资产构成中以货币资金、存货、预付款项、可供出售金融资产、固定资产、无形资产和其他非流动资产为主，其他资产占资产总额比例较低。

1、货币资金

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司的货币资金余额分别为 206,167.66 万元、223,572.97 万元、201,211.84 万元和 308,706.12 万元，占总资产的比重分别为 11.61%、12.57%、11.17%和 14.60%。公司的货币资金余额 2017 年末较 2016 年末减少 22,361.13 万元，降幅为 10.00%，变化幅度不大。2018 年 9 月末公司货币资金较 2017 年末增加 107,494.28 万元，涨幅 53.42%，主要系预收还建房款所致。

图表 6-13: 公司 2017 年货币资金明细表

单位: 万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,787.46	6,812.30
银行存款	191,770.84	211,587.67
其他货币资金	5,653.54	5,173.00
合计	201,211.84	223,572.97

图表 6-13-1: 公司 2018 年 9 月末货币资金明细表

单位: 万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,559.68	3,787.46
银行存款	301,051.44	191,770.84
其他货币资金	4,095.00	5,653.54
合计	308,706.12	201,211.84

截至 2017 年末，受限货币资金为 56,535,410.00 元，主要是应付票据保证金、商业预付卡保证金、定期存单、冻结资金。

截至 2018 年末，受限货币资金为 40,930,000.00 元，主要是应付票据保证金、商业预付卡保证金。

2、应收账款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司应收账款余额分别为 924.68 万元、797.64 万元、935.15 万元和 1,426.99 万元，占总资产的比重分别为 0.05%、0.04%、0.05%和 0.07%，占比较小，主要是子公司武商超市应收账款。

应收账款计提方法:

(1) 单项金额占应收款项期末余额前 5 名的应收款项:

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备:

不适用。

(3) 采用余额百分比法计提坏账准备:

应收账款计提比例: 20%。

(4) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项, 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

发行人应收账款主要分布于一年以内。

表 6-14-1: 截至 2017 年末发行人应收账款计提情况

单位: 万元

账龄	2017年末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,168.94	100.00%	233.79	20.00%	935.15
合计	1,168.94	100.00%	233.79	20.00%	935.15

表 6-14-2: 截至 2018 年末发行人应收账款计提情况

单位: 万元

账龄	2018年9月末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,444.11	100.00%	288.82	20.00%	1,155.29
合计	1,444.11	100.00%	288.82	20.00%	1,155.29

图表 6-14-3: 2017 年按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 万元

单位名称	是否为关联方	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
中国移动通信集团湖北有限公司	否	110.47	9.45	22.09
银联商务有限公司湖北分公司	否	116.60	9.97	23.32
中国人民武装警察部队荆州市支队后勤处	否	26.85	2.30	5.37

单位名称	是否为关联方	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
双星东风轮胎厂	否	22.87	1.96	4.57
华夏银行股份有限公司武汉分行	否	19.03	1.63	3.81
合计		295.81	25.31	59.16

图表 6-14-4: 2018 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 万元

单位名称	是否为关联方	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
宝洁(中国)营销有限公司	否	177.63	12.30	35.53
中国建设银行股份有限公司湖北省分行	否	130.84	9.06	26.17
中国民生银行股份有限公司武汉分行	否	74.45	5.16	14.89
黄鹤楼香精香料有限公司	否	66.98	4.64	13.40
武汉市育才第二小学分校	否	63.02	4.36	12.60
合计	-	512.92	35.52	102.58

3、其他应收款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司其他应收款余额分别为 17,582.88 万元、20,311.11 万元、18,232.28 万元和 15,225.70 万元, 占总资产比例分别为 0.99%、1.14%、1.01%和 0.72%, 占比较小。

其他应收款计提方法:

(1) 单项金额占应收款项期末余额前 5 名的应收款项:

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项, 包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备:

不适用。

(3) 采用余额百分比法计提坏账准备:

应收账款计提比例: 20%。

(4) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项, 结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

图表 6-15-1: 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 万元

款项性质	2018年9月末	2017年末
备用金借支	7.59	1.02
个人借款	148.91	258.86
个人五险一金等扣款	47.67	15.31
保证金(押金)	706.05	778.49
经营垫付费	5,229.62	7,334.45
信用卡手续费	651.43	14.40
其他往来款项	8,434.44	9,829.75
合计	15,225.70	18,232.28

图表 6-15-2: 2017 年按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 万元

单位名称	是否为关联方	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	否	贷款	4,864.21	5 年以上	17.24%	4,864.21
协和房地产(武汉)有限公司	否	土地款	1,410.00	5 年以上	5.00%	282.00
武广清算组	否	清算保证金	510.00	1 年以内	1.81%	102.00
湖北国大置业有限公司	否	租赁保证金	480.00	5 年以上	1.70%	96.00
武汉德科晟科技有限公司	否	定金	419.00	1-2 年	1.49%	83.80
合计		--	7,683.21	--	27.23%	5,428.01

2017 年末, 其他应收款前五名债务人欠款金额合计为 7,683.21 万元, 占其他应收款总额的 27.23%。其中 BOSCANLIMITED 波士肯公司 4,864.21 万元贷款计提比例 100%, 坏账准备 4,864.21 万元, 原因是: 可收回性很小, 从 2001 年度起对其计提了全额坏账准备。

发行人其他应收款按账龄主要分布于一年以内。

图表 6-15-3: 2018 年 9 月末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 万元

单位名称	是否为关联方	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	否	贷款	4,864.21	5 年以上	26.47%	4,864.21

单位名称	是否为关联方	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
协和房地产 (武汉)有限 公司	否	土地款	1,410.00	5年以上	7.67%	282.00
武广清算组	否	清算保证金	510.00	1-2年	2.78%	102.00
湖北国大置业 有限公司	否	租赁保证金	480.00	5年以上	2.61%	96.00
武汉德科晟科 技有限公司	否	定金	419.00	1-2年	2.28%	83.80
合计			7,683.21		41.81%	5,428.01

表 6-15-4: 截至 2017 年末发行人其他应收款计提情况

单位: 万元

账龄	2017年末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大 并单独计提坏 账准备的其他 应收款	4,864.21	17.24%	4,864.21	100.00%	0.00
按信用风险特 征组合计提坏 账准备的其他 应收款	22,790.35	80.78%	4,558.07	20.00%	18,232.28
单项金额不重 大但单独计提 坏账准备的其 他应收款	558.61	1.98%	558.61	100.00%	0.00
合计	28,213.17	100.00%	9,980.89	35.38%	18,232.28

表 6-15-5: 截至 2018 年末发行人其他应收款计提情况

单位: 万元

账龄	2018年末				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大 并单独计提坏 账准备的其他 应收款	4,864.21	20.50%	4,864.21	100.00%	0.00
按信用风险特 征组合计提坏 账准备的其他 应收款	18,301.05	77.14%	3,660.21	20.00%	14,640.84
单项金额不重	558.61	2.36%	558.61	100.00%	0.00

大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	23,723.87	100.00%	9,083.03	38.29%	14,640.84

4、预付账款

2015-2017年及2018年9月末，公司预付账款余额分别为49,299.28万元、49,151.22万元、48,169.82万元和44,519.22万元，占总资产比重分别为2.78%、2.76%、2.67%和2.10%。2017年公司预付账款较2016年末减少981.40万元，降幅2.00%，变化幅度不大。2018年9月末公司预付账款较2017年末减少3,650.60万元，降幅7.58%，变化幅度不大。

图表 6-16-1: 预付款项按账龄列示表

单位：万元

账龄	2018年9月末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	6,946.14	15.60%	9,840.20	20.43%
1至2年	5.84	0.01%	358.47	0.74%
2至3年	50.00	0.11%	50.00	0.10%
3年以上	37,517.24	84.28%	37,921.15	78.73%
合计	44,519.22	100.00%	48,169.82	100.00%

图表 6-16-2: 截至2017年按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况表

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	期末余额	占预付款项期末余额的比例
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	否	20,000.00	41.52
江汉城区改造和房屋征收管理办公室	否	10,000.00	20.76
青山区土地整理储备事务中心	否	7,355.00	15.27
湖北省烟草公司武汉市公司	否	2,475.48	5.14
宜昌繁星电器销售有限公司	否	670.67	1.39
合计		40,501.16	84.08

图表 6-16-3: 截至2018年9月末按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况表

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	期末余额	占预付款项期末余额的比例
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	否	20,000.00	44.92

江汉城区改造和房屋征收管理 办公室	否	10,000.00	22.46
青山区土地整理储备事务中心	否	7,355.00	16.52
襄阳民大实业有限公司	否	385.27	0.87
湖北国大置业有限公司	否	328.65	0.74
合计		38,068.92	85.51

公司预付款项主要为3年以上款项。

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。

5、存货

2015-2017年及2018年9月末，公司的存货余额分别为88,748.20万元、90,438.86万元、225,634.28万元和255,309.82万元，占总资产比重分别为5.00%、5.08%、12.52%和12.07%。2017年公司存货余额较2016年末增加135,195.42万元，涨幅149.49%，主要是由于增加在建工程开发成本142,704.13万元。2018年9月末公司存货较2017年末增加29,675.54万元，涨幅13.15%。

资产负债表日，公司存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。①可变现净值的确定方法：确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

图表 6-17: 公司存货按性质分类明细表

单位：万元

项目	2018年9月末			2017年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	177,632.13		177,632.13	142,704.13		142,704.13
库存商品	78,651.20	1,136.21	77,514.99	83,767.24	1,024.95	82,742.29
低值易耗品	162.69		162.69	187.86		187.86
合计	256,446.02	1,136.21	255,309.81	226,659.23	1,024.95	225,634.28

6、可供出售金融资产

2015-2017年及2018年9月末，公司可供出售金融资产余额分别为42,994.00万元、42,994.00万元、42,994.00万元和42,994.00万元，未发生变

化，占总资产比重分别为 2.42%、2.42%、2.39%和 2.03%。

图表 6-18-1: 截至 2017 年末公司可供出售金融资产情况表

单位: 万元

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
可供出售权益工具:	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00
按成本计量的	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00
合计	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00

图表 6-18-2: 截至 2017 年末公司按成本计量的可供出售金融资产

单位: 万元、%

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
江苏高能时代在线股份有限公司	10.00			10.00						
武汉九通实业股份有限公司	200.00			200.00	40.00		40.00			
汉口商业大楼股份有限公司	200.00			200.00	200.00			200.00	9.00	
武汉钢电股份有限公司	300.00			300.00	0.00					23.42
劲松实业股份有限公司	10.00			10.00	10.00			10.00		
企业家海南开发有限公司	25.00			25.00	25.00			25.00		
武汉证券有限责任公司	2,000.00			2,000.00	2,000.00			2,000.00		
汉口银行股份有限公司	38,024.00			38,024.00					1.97	802.36
湖北消费金融股份有限公司	4,500.00			4,500.00					2.43	
合计	45,269.00			45,269.00	2,275.00			2,275.00		825.78

图表 6-18-3: 截至 2018 年 9 月末公司可供出售金融资产情况表

单位: 万元

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
可供出售权益工具:	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00
按成本计量的	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00
合计	45,269.00	2,275.00	42,994.00	45,269.00	2,275.00	42,994.00

图表 6-18-4: 截至 2018 年 9 月末公司按成本计量的可供出售金融资产

单位: 万元、%

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
江苏高能时代在线股份有限公司	10.00			10.00						
武汉九通实业股份有限公司	200.00			200.00	40.00		40.00		9.00	
汉口商业大楼股份有限公司	200.00			200.00	200.00			200.00		
武汉钢电股份有限公司	300.00			300.00	0.00					23.42
劲松实业股份有限公司	10.00			10.00	10.00			10.00		
企业家海南开发有限公司	25.00			25.00	25.00			25.00		
武汉证券有限责任公司	2,000.00			2,000.00	2,000.00			2,000.00	1.97	
汉口银行股份有限公司	38,024.00			38,024.00					2.43	802.36
湖北消费金融股份有限公司	4,500.00			4,500.00					9.00	
合计	45,269.00			45,269.00	2,275.00			2,275.00		825.78

7、固定资产

2015-2017年及2018年9月末，公司的固定资产分别为735,686.18万元、712,762.42万元、679,502.56万元和670,977.89万元，占总资产比重分别为41.44%、40.06%、37.71%和31.73%。2017年末公司固定资产较2016年末减少33,259.86万元，降幅4.67%，变化幅度不大。2018年9月末公司固定资产较2017年末减少8,524.67万元，降幅1.25%，变化幅度不大。

固定资产折旧方法：

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

在每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

图表 6-19: 公司固定资产情况表

单位：万元

项目	2018年9月末账面价值	2017年末账面价值

房屋、建筑物	642,469.05	647,094.54
机器设备	8,388.15	25,905.37
电子设备	16,861.66	2,644.60
运输设备	502.33	509.55
其他设备	2,756.70	3,348.50
合计	670,977.89	679,502.56

8、在建工程

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司的在建工程余额分别为 128.87 万元、2,300.08 万元、5,825.83 万元和 7,708.40 万元，占总资产比重分别为 0.01%、0.13%、0.32% 和 0.36%，占比较小。2017 年公司在建工程较 2016 年末增加 3,525.75 万元，涨幅 153.29%，主要是由于梦时代广场工程前期投入增加所致。2018 年 9 月末公司在建工程较 2017 年末增加 1,882.57 万元，涨幅 32.31%，主要是由于梦时代广场工程前期投入增加所致。

图表 6-20-1: 截至 2017 年末公司在建工程情况表

单位：万元

项目	2017 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
梦时代广场工程	5,825.83		5,825.83
合计	5,825.83		5,825.83

图表 6-20-2: 截至 2018 年 9 月末公司在建工程情况表

单位：万元

项目	2017 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
梦时代广场工程	7,708.40		7,708.40
合计	7,708.40		7,708.40

9、无形资产

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司的无形资产分别为 279,641.70 万元、272,578.68 万元、264,636.65 万元和 269,786.73 万元，占总资产比例分别为 15.75%、15.32%、14.69% 和 12.76%。2017 年末公司无形资产较 2016 年末减少 7,942.03 万元，降幅 2.91%，变化幅度不大。2018 年 9 月末公司无形资产较 2017 年末增长 5,150.08 万元，涨幅 1.95%，变化幅度不大。

图表 6-21: 公司无形资产情况表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
----	---------	---------

土地使用权	705,865.38	263,984.38
软件	707.36	652.27
合计	706,572.75	264,636.65

图表 6-21-1: 截至 2018 年 9 月末公司土地使用权明细表

单位: 万元

地块位置	土地权证号	入账价值	2018 年 9 月 净值	是否缴纳出 让金	土地面积	用地性质
武昌区武珞路 路与宝通寺 路交汇处 (C、D地 块)	D4200152113 5	140,190.00	140,190.00	是	75692.48 m ²	城镇住宅用 地、公园与 绿地
张湾区汉江 街办黄石路 12 号	鄂(2016)十堰 市不动产权 第 0012787 号	1,482.81	1,163.08	是	18856 m ²	工业用地
六堰食品沟	鄂(2016)十堰 市不动产权 第 0012711 号	1,087.05	841.37	是	15038.8 m ²	工业用地
张湾区汉江 街办公园路 2 号 1 幢 1-1	十堰市国用 (2015 共)第 0608048 号	85.29	66.90	是	77.9 m ²	商业
十堰市茅箭 区五堰街办 人民北路 1 号	鄂(2018)十堰 市不动产权 第 00000917 号	8,410.72	6,602.21	是	6510.6 m ²	商服用地
十堰市茅箭 区五堰街办 人民北路	鄂(2018)十堰 市不动产权 第 0034327 号	11,030.65	10,938.73	是	1171 m ²	商服用地
十堰市茅箭 区五堰街办 人民北路 1 号	鄂(2017)十堰 市不动产权 第 0002939 号	15,087.25	13,578.53	是	3536 m ²	商服用地
十堰市茅箭 区五堰街办 人民北路 1 号	鄂(2016)十堰 市不动产权 第 0014869 号	1,050.91	991.79	是	716 m ²	商服用地
十堰市茅箭 区五堰街办 人民北路 1 号	鄂(2016)十堰 市不动产权 第 0014894 号	5,851.58	4,462.11	是	5260 m ²	商务金融用 地
冲模厂院内	十堰市国用 2005 第	0.75	0.59	是	24.64 m ²	商业

地块位置	土地权证号	入账价值	2018年9月净值	是否缴纳出让金	土地面积	用地性质
	0608043号					
江汉区武商路	武国用(2012)第64号	132,481.04	10.25	是	34527.12	商服用地
江汉区解放大道690号	武国用(2008)第329号	3,097.40	0.22	是	10002.14	商服用地
老河口胜利路南侧	河国用(2014)第763号	2,767.34	0.25	是	10396	批发零售用地
仙桃市龙华办事处钱沟路西侧	仙国用(2012)第3111号	14,569.75	1.23	是	26245.57	商服用地
西塞山区武汉路99号	黄石国用(2015)第00268号	51,705.43	4.54	是	25446.5	批发零售用地
青山区红卫路街建设二路、建设三路、旅大街、和平大道围合范围内	青国用(2014)第090号	68,150.72	6.11	是	67410.39	商服用地
合计	-	457,048.69	178,857.90	-	-	-

10、其他非流动资产

2015-2017年及2018年9月末，公司其他非流动资产分别为269,563.78万元、282,207.08万元、253,021.73万元和443,210.33万元，占总资产比例分别为15.18%、15.86%、14.04%和20.96%。2017年末公司其他非流动资产较2016年末减少29,185.35万元，降幅10.34%。2018年9月末公司其他非流动资产较2017年末增长190,188.60万元，涨幅75.17%，主要是由于支付梦时代项目投入增加，项目账面余额增加所致，购建长期资产的预付款按会计准则要求应列入“其他非流动资产”。

(三) 合并报表负债结构分析

表 6-22: 公司合并报表负债结构情况

单位: 万元

	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	292,070.00	22.17%	125,000.00	11.53%	132,400.00	11.28%	287,094.00	21.07%
交易性金融		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%

	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
流动负债:	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
负债								
衍生金融负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应付票据及应付账款	191,319.82	14.52%	226,245.42	20.87%	234,134.90	19.95%	215,275.71	15.80%
应付票据		0.00%	596.54	0.06%	673	0.06%	1,616.99	0.12%
应付账款		0.00%	225,648.88	20.81%	233,461.90	19.89%	213,658.72	15.68%
预收款项	389,812.61	29.59%	266,017.39	24.54%	280,218.54	23.88%	287,365.84	21.09%
合同负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应付手续费及佣金		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应付职工薪酬	28,915.02	2.19%	34,295.09	3.16%	43,383.68	3.70%	47,105.51	3.46%
应交税费	20,953.61	1.59%	52,799.69	4.87%	22,309.35	1.90%	15,745.75	1.16%
其他应付款(合计)	145,764.91	11.06%	188,445.40	17.38%	269,358.68	22.95%	317,400.05	23.30%
应付利息		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应付股利		0.00%	884.83	0.08%	284.69	0.02%	284.69	0.02%
其他应付款		0.00%	187,560.57	17.30%	269,074.00	22.93%	317,115.36	23.27%
划分为持有待售的负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
一年内到期的非流动负债	32,140.00	2.44%	28,600.00	2.64%	200	0.02%	200	0.01%
预提费用		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
递延收益-流动负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应付短期债券		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
其他流动负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
其他金融类流动负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
流动负债差额(特殊报表科目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
流动负债差额(合计平衡项目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
流动负债合计	1,100,975.96	83.57%	921,402.99	84.98%	982,005.14	83.67%	1,170,186.86	85.88%
非流动负债:		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	216,044.55	16.40%	162,254.55	14.97%	190,793.18	16.26%	191,031.82	14.02%
应付债券		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期应付款		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%

流动负债:	2018/9/30		2017/12/31		2016/12/31		2015/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
(合计)								
长期应付款		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
专项应付款		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期应付职工薪酬	466.34	0.04%	550.14	0.05%	885.32	0.08%	1,304.29	0.10%
预计负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
递延所得税负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
递延收益-非流动负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
其他非流动负债		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
非流动负债差额(特殊报表科目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
非流动负债差额(合计平衡项目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
非流动负债合计	216,510.89	16.43%	162,804.69	15.02%	191,678.50	16.33%	192,336.11	14.12%
负债差额(特殊报表科目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
负债差额(合计平衡项目)		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
负债合计	1,317,486.85	100.00%	1,084,207.67	100.00%	1,173,683.64	100.00%	1,362,522.97	100.00%

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司负债总额分别为 1,362,522.97 万元、1,173,683.64 万元、1,084,207.67 万元和 1,317,486.85 万元。

1、短期借款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司短期借款分别为 287,094.00 万元、132,400.00 万元、125,000.00 万元和 292,070.00 万元, 占总负债比例分别为 21.07%、11.28%、11.53%和 22.17%。2017 年末公司短期借款较 2016 年末减少 7,400.00 万元, 降幅 5.59%, 变化幅度不大。2018 年 9 月末公司短期借款较 2017 年末增加 167,070.00 万元, 涨幅 133.66%, 主要是由于公司银行贷款增加所致。

表 6-22-1: 截至 2017 年末公司短期借款列示表

单位: 万元

项目	2017 年末
抵押借款	21,000.00

信用借款	104,000.00
合计	125,000.00

2、应付票据及应付账款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司应付票据及应付账款分别为 215,275.71 万元、234,134.90 万元、226,245.42 万元和 191,319.82 万元，占总负债比例分别为 15.80%、19.95%、20.87%和 14.52%。其中，应付票据占比不超过 1%，主要为应付账款。

表 6-23-1: 截至 2017 年末公司应付账款列示表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	216,220.72	216,192.00
1-2 年	1,885.28	10,385.25
2-3 年	955.92	3,543.81
3-4 年	3,541.76	490.16
4-5 年	439.31	848.49
5 年以上	2,605.90	2,002.18
合计	225,648.88	233,461.90

表 6-23-2: 截至 2017 年末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

项目	是否为关联方	期末余额	占比	未结算的原因
深圳市多多服装有限公司	否	170.50	0.08%	供应商暂未提供结算对账凭证
可口可乐(湖北)饮料有限公司	否	167.44	0.07%	供应商暂未提供结算对账凭证
洪湖市水乡特产开发有限公司	否	140.74	0.06%	供应商暂未提供结算对账凭证
北京利尚联合服装服饰有限公司	否	105.40	0.05%	供应商暂未提供结算对账凭证
武汉汉威商贸有限责任公司	否	94.64	0.04%	供应商暂未提供结算对账凭证
合计		678.72	0.30%	--

表 6-23-3: 截至 2018 年末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

项目	是否为关联方	期末余额	占比	未结算的原因
十堰元兆佳商贸有限公司	否	446.29	0.16%	供应商暂未提

司				供结算对账凭证
宝洁(中国)营销有限公司	否	403.94	0.14%	供应商暂未提供结算对账凭证
武汉融成供应链管理有 限公司	否	318.90	0.11%	供应商暂未提供结算对账凭证
联合利华服务(合肥) 有限公司	否	248.04	0.09%	供应商暂未提供结算对账凭证
摩登大道时尚集团股份 有限公司	否	219.81	0.08%	供应商暂未提供结算对账凭证
合计		1,636.97	0.59%	

3、预收款项

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司预收款项分别为 287,365.84 万元、280,218.54 万元、266,017.39 万元和 389,812.61 万元, 占总负债比例分别为 21.09%、23.88%、24.54%和 29.59%。2017 年公司预收款项较 2016 年末减少 14,201.15 万元, 降幅 5.07%, 变化幅度不大。2018 年 9 月末公司预收款项较 2017 年末增长 123,795.22 万元, 涨幅 46.54%, 主要是由于预收还建房款所致。

公司预收款项主要为预收顾客商业预付卡款尚未消费的金额。

表 6-23-3: 公司预收款项明细表

单位: 万元

项目	2018年9月末	2017年末
1年以内	211,488.00	126,530.92
1-2年	70,836.37	56,695.58
2-3年	41,377.00	28,935.86
3-4年	23,775.05	22,498.32
4-5年	19,077.78	1,638.03
5年以上	23,258.40	29,718.68
合计	389,812.61	266,017.39

4、其他应付款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司的其他应付款分别为 317,400.05 万元、269,358.68 万元、188,445.40 万元和 145,764.91 万元, 占总负债比例分别为 23.30%、22.95%、17.38%和 11.06%。2017 年末公司其他应付款较 2016 年末减少 80,913.28 万元, 降幅 30.04%, 主要是由于工程设备应付款减少所致。2018 年 9 月末公司其他应付款较 2017 年末减少 42,680.49 万元, 降幅 22.65%。

表 6-24: 截至 2017 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位: 万元

项目	是否为关联方	期末余额	占比	未偿还或结转的原因
中建三局建设工程股份有限公司	否	73,630.00	39.07%	工程未结算
深圳市科源建设集团有限公司	否	11,717.18	6.22%	工程未结算
中建三局东方装饰设计工程有限公司	否	3,078.37	1.63%	工程未结算
武汉长江飞天电子科技有限公司	否	1,298.15	0.69%	工程未结算
武汉安利系统工程有限公司	否	1,036.33	0.55%	工程未结算
合计		90,760.04	48.16%	--

表 6-24-1: 截至 2018 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位: 万元

项目	是否为关联方	期末余额	占比	未偿还或结转的原因
中建三局建设工程股份有限公司	否	20,481.56	8.59%	工程未结算
深圳市科源建设集团有限公司	否	4,910.47	2.06%	工程未结算
武汉长江飞天电子科技有限公司	否	1,163.75	0.49%	工程未结算
武汉安利系统工程有限公司	否	822.13	0.34%	工程未结算
武汉金华诚防火门业有限公司	否	427.04	0.18%	工程未结算
合计		27,804.95	11.66%	

5、一年内到期的非流动负债

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司一年内到期的非流动负债分别为 200 万元、200 万元、28,600.00 万元和 32,140.00 万元, 占总负债比例分别为 0.01%、0.02%、2.64%和 2.44%。2017 年末公司一年内到期的非流动负债较 2016 年末增长 28,400.00 万元, 涨幅 14,200.00%, 大幅增长主要是由于长期借款转入所致。2018 年 9 月末公司一年内到期的非流动负债较 2017 年末增加 3,540.00 万元, 涨幅 12.38%。

6、长期借款

2015-2017 年及 2018 年 9 月末, 公司长期借款分别为 191,031.82 万元、190,793.18 万元、162,254.55 万元和 216,044.55 万元, 占总负债比例分别为

14.02%、16.26%、14.97%和 16.40%。2017 年末公司长期借款较 2016 年末减少 28,538.63 万元，降幅 14.96%。2018 年 9 月末公司长期借款较 2016 年末增加 53,790.00 万元，涨幅 33.15%，主要是由于银行贷款增加所致。

表 6-25: 截至 2017 年末长期借款分类表

单位: 万元

项目	2017 年末	抵押的资产
抵押借款	162,254.55	世贸购买楼 1-9 层及仙桃购物中心、世贸购买楼 11 层
合计	162,254.55	

表 6-25-1: 截至 2018 年末长期借款分类表

单位: 万元

项目	2018 年 9 月末
抵押借款	162,114.55
信用借款	49,930.00
合计	216,044.55

(四) 所有者权益结构分析

表 6-26: 公司所有者权益结构情况

单位: 万元

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	76,899.27	76,899.27	59,183.44	52,902.56
其它权益工具				
其它权益工具:				
优先股				
其他权益工具:				
永续债				
资本公积金	143,262.69	139,963.24	149,942.59	62,957.97
减: 库存股	4,260.79	8,544.88	13,937.28	13,937.28
其它综合收益			6.64	12.17
专项储备				
盈余公积金	110,272.17	110,272.17	75,194.86	60,353.68
一般风险准备				
未分配利润	471,310.12	399,195.30	334,983.00	250,660.77
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
股东权益差额(特殊报表科目)				
股权权益差额(合计平衡项目)				

	2018-09-30	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
归属于母公司所有者 权益合计	797,483.45	717,785.10	605,373.25	412,949.87
少数股东权益				-142.11
所有者权益合计	797,483.45	717,785.10	605,373.25	412,807.77

公司的所有者权益由股本、资本公积、盈余公积、未分配利润构成。2015-2017年及2018年9月末，公司所有者权益分别为412,807.77万元、605,373.25万元、717,785.10万元和797,483.45万元。

1、股本

2015-2017年及2018年9月末，公司股本分别为52,902.56万元、59,183.44万元、76,899.27万元和76,899.27万元。近一年及一期发行人股本无变化。

2、资本公积

2015-2017年及2018年9月末，公司资本公积分别为62,957.97万元、149,942.59万元、139,963.24万元和143,262.69万元。2017年末公司资本公积较2016年末减少9,979.35万元，降幅6.66%，主要是由于本期增加资本溢价金额为限制性股票本期摊销费用79,376,127.50元，减少主要系资本公积转增股本减少公司资本公积金177,550,311.00元。2018年9月末公司资本公积较2017年末增加3,299.45万元，涨幅2.36%，变化幅度不大。

3、盈余公积

2015-2017年及2018年9月末，公司盈余公积分别为60,353.68万元、75,194.86万元、110,272.17万元和110,272.17万元。近一年及一期发行人盈余公积无变化。

4、未分配利润

2015-2017年及2018年9月末，公司未分配利润分别为250,660.77万元、334,983.00万元、399,195.30万元和471,310.12万元。2017年末公司未分配利润较2016年末增加64,212.30万元，涨幅19.17%。2018年9月末公司未分配利润较2017年末增加72,114.82万元，涨幅18.07%。

三、盈利能力分析

表 6-27: 公司合并报表主要盈利情况

单位: 万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
营业总收入	1,293,483.14	1,812,209.87	1,768,964.16	1,752,365.78
营业收入	1,293,483.14	1,812,209.87	1,768,964.16	1,752,365.78
其他类金融业务收入				

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
营业总成本	1,189,533.36	1,654,164.15	1,640,055.54	1,647,605.44
营业成本	1,010,154.72	1,400,747.83	1,376,135.85	1,371,023.45
税金及附加	13,920.76	19,399.40	16,917.77	15,586.37
销售费用	146,267.30	208,160.68	215,813.69	221,508.87
管理费用	18,930.06	25,950.24	26,757.94	29,768.90
研发费用				
财务费用	777.94	641.51	4,838.48	8,532.87
其中：利息费用	2,896.50			
利息收入	2,228.04			
资产减值损失	-517.43	-735.51	-408.18	1,184.98
信用减值损失				
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	334.99	942.28		
投资净收益	25.83	4,861.70	1,080.16	2,112.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25.83	152.44	91.04	54.71
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益				
资产处置收益	-85.76	-462.29		
汇兑净收益				
加：营业利润差额(特殊报表科目)				
营业利润差额(合计平衡项目)				
营业利润	104,224.84	163,387.42	129,988.78	106,872.34
加：营业外收入	1,233.09	2,033.85	6,170.18	1,793.17
减：营业外支出	303.78	1,055.00	4,135.12	1,362.04
其中：非流动资产处置净损失			3,124.45	1,034.85
加：利润总额差额(特殊报表科目)				
利润总额差额(合计平衡项目)				
利润总额	105,154.15	164,366.27	132,023.84	107,303.46
减：所得税	26,887.39	40,232.28	32,718.32	27,226.48
加：未确认的投资损失				
加：净利润差额(特殊报表科目)				
净利润差额(合计平衡项目)				
净利润	78,266.76	124,133.98	99,305.52	80,076.98
持续经营净利润	78,266.76	124,133.98		
终止经营净利润				
减：少数股东损益			142.11	146.27
归属于母公司所有者	78,266.76	124,133.98	99,163.41	79,930.71

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
的净利润				
加：其他综合收益		-6.64	-5.54	-99.69
综合收益总额	78,266.76	124,127.35	99,299.98	79,977.30
减：归属于少数股东的综合收益总额			142.11	146.27
归属于母公司普通股 东综合收益总额	78,266.76	124,127.35	99,157.87	79,831.02
每股收益：				
基本每股收益	1.0400	1.6600	1.7900	1.5800
稀释每股收益	1.0300	1.6500	1.7700	1.5700

（一）盈利情况分析

1、营业收入

2015-2017年及2018年1-9月，公司营业收入分别为1,752,365.78万元、1,768,964.16万元、1,812,209.87万元和1,293,483.14万元，呈稳步上升趋势。公司2017年营业收入较2016年增加43,245.71万元，涨幅2.44%，变化幅度不大。2018年1-9月公司营业收入较上年同期减少8,420.00万元，降幅0.65%，变化幅度不大。

2、营业成本

2015-2017年及2018年1-9月，公司营业成本分别为1,371,023.45万元、1,376,135.85万元、1,400,747.83万元和1,010,154.72万元。2017年公司营业成本较2016年增长24,611.98万元，涨幅1.79%。2018年1-9月公司营业成本较上年同期减少880.89万元，降幅0.09%。

3、营业外收入/营业外支出

公司的营业外收入主要由处置固定资产利得、地方政府补贴收入构成，营业外支出主要由处置固定资产损失以及捐赠支出等构成。

2015-2017年及2018年1-9月公司营业外收入分别为1,793.17万元、6,170.18万元、2,033.85万元和1,233.09万元，占比不大。

2015-2017年及2018年1-9月公司营业外支出分别为1,362.04万元、4,135.12万元、1,055.00万元和303.78万元，占比不大。

4、营业利润

2015-2017年及2018年1-9月，公司营业利润分别为106,872.34万元、129,988.78万元、163,387.42万元和104,224.84万元。2017年公司营业利润较2016年增加33,398.64万元，涨幅25.69%，主要是由于营业收入增加所致。2018年1-9月公司营业利润较上年同期减少10,631.61万元，降幅9.26%，变化幅度不大。

5、净资产收益率、净资产收益率

2015-2017年，公司净资产收益率分别为20.73%、18.52%、18.70%，总资产收益率分别为6.92%、7.68%、9.21%。公司三年来的收益率水平变动不大，保持稳定。

6、毛利率

2015-2017年，公司的毛利率分别为21.76%、22.21%、22.70%，总体保持稳定。

(二) 期间费用分析

1、销售费用

2015-2017年公司销售费用分别为221,508.87万元、215,813.69万元、208,160.68万元。2017年公司销售费用较2016年减少7,653.01万元，降幅3.55%，变化幅度不大。

2、管理费用

2015-2017年公司管理费用分别为29,768.90万元、26,757.94万元、25,950.24万元，总体保持稳定。

3、财务费用

2015-2017年公司财务费用分别为8,532.87万元、4,838.48万元、641.51万元。2017年公司财务费用较2016年减少4,196.97万元，降幅86.74%，主要是由于归还银行贷款所致。

四、现金流量分析

表 6-28: 公司合并现金流量表

单位: 万元

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,686,997.95	2,036,646.99	1,994,615.72	1,988,029.97
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	10,620.04	37,369.99	35,765.25	33,961.53
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流入差额(合计平衡项目)				

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
经营活动现金流入小计	1,697,617.99	2,074,016.98	2,030,380.97	2,021,991.50
购买商品、接受劳务支付的现金	1,280,099.46	1,801,334.91	1,610,524.90	1,645,930.39
支付给职工以及为职工支付的现金	71,531.11	96,430.76	92,051.72	93,656.73
支付的各项税费	100,611.63	74,355.53	96,362.39	116,022.52
支付其他与经营活动有关的现金	79,110.31	76,045.83	82,742.05	81,038.39
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)				
经营活动现金流出小计	1,531,352.50	2,048,167.04	1,881,681.06	1,936,648.01
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
经营活动产生的现金流量净额	166,265.49	25,849.94	148,699.91	85,343.48
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		26,925.31	30,940.00	347,417.64
取得投资收益收到的现金	20.07	889.55	992.46	1,752.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	241.90	122.42	3,514.38	46.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流入小计	261.97	27,937.29	35,446.84	349,216.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	272,686.20	41,599.74	52,365.09	242,906.63
投资支付的现金			32,940.00	351,609.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净				

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
额				
支付其他与投资活动有关的现金				59,655.99
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流出小计	272,686.20	41,599.74	85,305.09	654,171.62
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
投资活动产生的现金流量净额	-272,424.23	-13,662.45	-49,858.25	-304,954.98
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金			81,270.74	13,937.28
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	360,767.85	125,100.00	142,000.00	477,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流入小计	360,767.85	125,100.00	223,270.74	491,637.28
偿还债务支付的现金	136,367.85	132,638.64	296,932.64	253,923.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,268.62	27,779.07	6,688.42	30,838.32
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		193.69		10,562.90
筹资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流出小计	145,636.47	160,611.39	303,621.06	295,325.05

	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
筹资活动产生的现金流量净额	215,131.38	-35,511.39	-80,350.32	196,312.23
汇率变动对现金的影响	0.18	-0.76	0.97	0.76
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(特殊报表科目)				
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目)				
现金及现金等价物净增加额	108,972.81	-23,324.67	18,492.30	-23,298.51
期初现金及现金等价物余额	195,558.30	218,882.97	200,390.66	223,689.18
期末现金及现金等价物余额	304,531.11	195,558.30	218,882.97	200,390.66

公司的经营活动现金流主要来源于商品销售和物业出租;投资活动现金流主要来源于子公司的分红收益与处置低效资产的回笼资金;筹资活动现金流主要来源于银行融资。

1、经营活动产生的现金流量

2015-2017年公司经营活动现金流入小计分别为2,021,991.50万元、2,030,380.97万元、2,074,016.98万元;经营活动现金流出小计分别为1,936,648.01万元、1,881,681.06万元、2,048,167.04万元。公司近三年经营活动产生的现金流量净额分别为85,343.48万元、148,699.91万元和25,849.94万元,均为净流入。2017年公司经营活动产生的现金流量净额较2016年减少122,849.97万元,降幅82.62%,主要是由于购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

支付其他与经营活动有关的现金均为经营活动产生的代收代付款项,其中,内部关联方往来已抵消,无外部关联方往来,且不存在拆借款。

2、投资活动产生的现金流量

2015-2017年公司投资活动现金流入小计分别为349,216.64万元、35,446.84万元、27,937.29万元;投资活动现金流出小计分别为654,171.62万元、85,305.09万元、41,599.74万元。近三年公司投资活动产生的现金流量净额分别为-304,954.98万元、-49,858.25万元、-13,662.45万元。2017年公司投资活动产生的现金流量净额较2016年增加36,195.80万元,涨幅72.60%,主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量

2015-2017 年公司筹资活动现金流入小计分别为 491,637.28 万元、223,270.74 万元、125,100.00 万元；筹资活动现金流出小计分别为 295,325.05 万元、303,621.06 万元、160,611.39 万元。近三年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 196,312.23 万元、-80,350.32 万元、-35,511.39 万元。2017 年公司筹资活动现金流入小计同比减少，主要系吸收投资收到的现金减少所致；筹资活动现金流出小计同比减少主要系偿还债务支付的现金减少所致。2017 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年增加 44,838.93 万元，涨幅 55.80%，主要系偿还债务支付的现金减少所致。

五、偿债能力分析

表 6-29: 公司主要偿债指标情况

单位: 万元、%

项 目	2018 年 9 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产负债率	62.29	60.17	65.97	76.75
流动比率	0.57	0.54	0.42	0.33
速动比率	0.34	0.29	0.32	0.25
项 目	2018 年 1-9 月	2017 年	2016 年	2015 年
EBITDA	-	206,615.19	178,884.07	157,782.48
EBITDA 保障倍数	-	71.71	27.79	15.97

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司资产负债率分别为 76.75%、65.97%、60.17% 和 62.29%。整体负债水平较高，但符合零售百货业的行业特征。

2015-2017 年及 2018 年 9 月末，公司的流动比率分别为 0.33、0.42、0.54 和 0.57，速动比率分别为 0.25、0.32、0.29 和 0.34，处于较低水平，主要原因是公司的流动负债增速较快。

EBITDA 保障倍数反映企业息税前利润能够保障所需支付的债务利息的倍数。近三年公司 EBITDA 保障倍数分别为 15.97、27.79 和 71.71，呈快速上升趋势。这说明公司有足够的利润可以保障利息支付，偿债风险可控。

六、资产运营效率分析

表 6-30: 公司近三年资产运营效率指标表

项目	2017 年	2016 年	2015 年
应收账款周转率 (次/年)	2,091.67	2,054.16	1,749.84
存货周转率 (次/年)	8.86	15.36	15.30
总资产周转率 (次/年)	1.01	1.00	1.05

近三年，公司的应收账款周转率分别为：1,749.84、2,054.16、2,091.67。公司的应收账款周转率较高，且逐年有所提升，表明公司的应收账款回收速度

很快，质量较高。

近三年，公司的存货周转率分别为 15.30、15.36、8.86，2017 年公司的存货周转率水平略低于 2016 年和 2015 年，主要原因是公司近几年规模扩张，新开门店较多，相应的增加了库存商品储备，以应付流转需要。

近三年，公司的总资产周转率分别为 1.05、1.00、1.01，公司的总资产周转率水平较高且较为稳定，表明公司的资产管理能力较好。

七、公司有息债务情况

(一) 近三年及一期公司有息债务情况

表 6-31: 公司近三年及一期末借款情况

单位: 万元

项目	2018 年 9 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
短期借款	292,070.00	125,000.00	132,400.00	287,094.00
一年内到期的非流动负债	32,140.00	28,600.00	200.00	200.00
长期借款	216,044.55	162,254.55	190,793.18	191,031.82
合计	540,254.55	315,854.55	323,393.18	478,325.82

公司与国内各大银行建立了长期、友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律。

(二) 公司 2017 年末主要有息债务情况

表 6-32: 公司 2017 年末主要有息债务期限情况

单位: 万元

期限	金额
1 年以内	153,600.00
1-2 年	36,000.00
2-3 年	126,010.00
3-4 年	174.55
4 年以上	70.00
合计	315,854.55

(三) 发行人及下属子公司债务结构情况

表 6-33: 公司 2017 年末主要有息债务结构情况

单位: 万元

项目	金额
短期借款	125,000.00
长期借款	162,254.55
一年内到期的非流动负债	28,600.00

合计	315,854.55
----	------------

(四) 公司 2018 年 9 月末主要债务融资情况

表 6-34: 公司 2018 年 9 月末主要债务融资情况

单位: 万元

融资主体	融资机构	融资利率	融资金额	担保方式
武商集团	交通银行股份有限公司	4.35%	49,314.40	信用
武商集团	农业银行股份有限公司武汉汉口支行	4.35%	85,000.00	信用
武商集团	平安银行股份有限公司武汉分行	4.35%	19,980.00	信用
武商集团	中国工商银行股份有限公司武汉江汉支行	4.35%	246,030.00	部份抵押+信用
武商集团	中国建设银行股份有限公司湖北省分行	4.35%	60,585.60	信用
武商集团	招商银行股份有限公司武汉循礼门支行	4.35%	74,400.00	信用
武商集团	广发银行股份有限公司武汉分行	4.35%	5,000.00	信用
合计			540,310.00	

(五) 发行人直接债务融资工具发行情况

表 6-35: 公司直接债务融资工具发行情况

单位: 亿元

序号	债券简称	债券种类	发行规模	起息日	到期日	票面利率	兑付情况
1	12 武商 CP001	短期融资券	3	2012 年 5 月 29 日	2013 年 5 月 29 日	4.66%	已兑付
2	13 武商 CP001	短期融资券	3	2013 年 1 月 16 日	2014 年 1 月 16 日	5.01%	已兑付
合计			6				

截至本募集说明书签署之日, 公司除本期超短期融资券以外, 没有发行其他任何债务融资工具的计划。

八、公司关联方关系及其交易

(一) 公司的第一大股东及其实际控制人

公司的第一大股东为武汉商联(集团)股份有限公司, 武商联的实际控制人为武汉市国有资产监督管理委员会。

表 6-36: 公司第一大股东情况表

第一大股东名称	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	53,089.65 万元	21.55%	27.01%

		业可自行开展经营活动。			
--	--	-------------	--	--	--

(二) 公司主要控股子公司的相关情况

表 6-37: 截至 2017 年末公司主要控股子公司情况

单位: %, 万元

序号	被参控公司	参控关系	持股比例	注册资本	主营业务
1	武汉武商超市管理有限公司	子公司	100.00	20,000.00	商品销售
2	武汉武商百盛实业发展有限公司	子公司	100.00	12,831.00	多种经营
3	咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	子公司	100.00	500.00	策划服务,商场管理
4	十堰昌源物流有限责任公司	子公司	100.00	50.00	仓储物流
5	武汉市武昌大东门市场发展有限公司	子公司	100.00	1,820.00	物业管理
6	武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	子公司	100.00	209.30	商品批发
7	武汉展览馆有限公司	子公司	100.00	5,870.00	展览设计与制作
8	武商老河口购物广场管理有限公司	子公司	100.00	1,000.00	商品销售
9	武汉武商集团众圆广场管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
10	武商黄石购物中心管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
11	武汉武商进出口贸易有限公司	子公司	100.00	500.00	进出口
12	武商仙桃购物中心管理有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
13	武汉武商一卡通科技有限公司	子公司	100.00	10,000.00	软件技术开发
14	武汉武商电子商务有限公司	子公司	100.00	10,000.00	商品销售
15	武汉武商冰雪文化管理有限公司	子公司	100.00	1,800.00	冰雪文化管理
16	武汉武商十堰人民商场有限公司	子公司	100.00	2,500.00	商品销售
17	武汉武商农产品经营有限公司	子公司	100.00	500.00	商品销售
18	武汉武商量贩连锁有限公司	子公司	100.00	26,033.71	商品销售
19	武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	子公司	100.00	500.00	进出口贸易
20	武汉武商百盛置业有限公司	子公司	100.00	5,000.00	房地产开发

(三) 公司的联营企业情况

表 6-38: 截至 2017 年末公司的联营企业情况

单位: %, 万元

序号	被参控公司	参控关系	持股比例	注册资本	主营业务
1	武汉华信管理有限公司	联营企业	49.00	300.00	物业管理
2	武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	35.62	8,000.00	多种经营

(四) 公司的合营企业情况

公司无合营企业。

(五) 关联交易情况

(1) 截至 2017 年末, 购销商品、提供和接受劳务的关联交易无。

(2) 截至 2017 年末, 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

(3) 截至 2017 年末，关联租赁情况

a. 公司作为出租方

无。

b. 公司作为承租方

表 6-39: 截至 2017 年末公司关联租赁情况

单位: 万元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	977.14	927.27
合计		977.14	927.27

(4) 截至 2017 年末，关联担保情况

无。

(5) 截至 2017 年末，关联方资金拆借

无。

(6) 截至 2017 年末，关联方资产转让、债务重组情况

无。

(7) 截至 2017 年末，关键管理人员报酬

表 6-40: 截至 2017 年末公司关键管理人员报酬情况

单位: 万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,325.01	1,502.96
合计	3,325.01	1,502.96

(9) 应收项目

表 6-41: 截至 2017 年末关联公司应收项目情况表

单位: 万元

项目名称	关联方	期末余额	
		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	20.00	4.00
合计		20.00	4.00

(10) 应付项目

表 6-42: 截至 2017 年末关联公司应付项目情况表

单位: 万元

项目名称	关联方	期末账面余额
------	-----	--------

其他应付款	武汉新兴医药科技有限公司	40.21
合计		40.21

(11) 与日常经营相关的关联交易

表 6-43: 截至 2017 年末与日常经营相关的关联交易

单位: 元, 万元

关联交易方	关联关系	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	关联交易结算方式
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	房屋租赁 (2008.7.16-2018.7.16)	市场定价	2965.1	315.02	月结
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	房屋租赁 (2007.6.1-2022.5.31)	市场定价	1792.36	143.14	季结
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	房屋租赁 (2010.1.1-2019.12.31)	市场定价	3750	408	季结
武汉新兴医药科技有限公司	联营企业	房屋租赁 (2016.1.1-2025.12.31)	市场定价	1632.96	156.89	月结
合计				10,140.42	1,023.05	

(12) 共同对外投资的关联交易

表 6-44: 截至 2017 年末共同对外投资的关联交易

单位: 万元

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	被投资企业的净资产	被投资企业的净利润
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	5 亿元	661,727.77	59,835.32	4,518.49
武汉武商集团股份有限公司	同上	湖北消费金融股份	同上	5 亿元	661,727.77	59,835.32	4,518.49

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	被投资企业的净资产	被投资企业的净利润
		有限公司					
合计				10 亿元	1,323,455.54	119,670.64	9,036.98

九、或有事项

截至本募集说明书签署之日，本公司无重大或有事项。

十、公司未决诉讼及行政处罚情况

（一）未决诉讼

1、发行人与国际管理有限公司合资纠纷案

2013年12月18日，国际管理有限公司以发行人损害武广管理公司利益为由，向湖北省高院递交了《民事起诉状》。国际管理有限公司于2015年10月9日向湖北省高院提交了《国际管理有限公司关于[2014]鄂民四初字第00001号案件中诉讼请求的确认说明》，就“损害公司利益责任纠纷”的诉讼请求变更为：1、请求判令发行人赔偿武广管理公司因其侵占租赁场所而受到的损失计675,325,431.61元（该损失为国际管理公司根据所掌握的武广管理公司财务数据估算而得，计算期限为自2014年1月1日至2016年9月28日）；2、请求判令发行人按照重置价格赔偿其所侵占的、属于武广管理公司的资产、设施、装修等（包括但不限于文件柜、空调、电脑、电梯等），损失金额暂估为15,000万元（最终以实际评估金额为准）；3、请求判令发行人赔偿因其侵占、擅自使用合资公司商号、商标、客户资料、会员信息、营销统计数据等无形资产及具有价值之商业秘密、资料，而给武广管理公司造成的损失，损失金额暂估为15,000万元（最终以实际评估金额为准）；4、请求判令发行人承担本案全部诉讼费用。

武广管理公司系发行人与国际管理有限公司于1993年共同出资设立的中外合资企业，主营业务为商场经营，武广管理公司自成立以来，发行人一直持有其51%股权，武广管理公司系发行人控制的子公司。根据发行人与国际管理有限公司在设立武广管理公司时共同签署的《武汉广场管理有限公司章程》

《武汉广场管理有限公司合同》，武广管理公司的合资期限为20年，自营业执照签发之日起计算（即1993年12月29日至2013年12月29日），合资双方如一致同意延长合资期限并经武广管理公司董事会作出决议，应在合资期满6个月前向武汉市对外经济贸易委员会外资办提出书面申请，经批准后向武汉市工商局办理变更登记手续方能延长；当武广管理公司出现合资期满、严重亏损无力继续经营等情形时，发行人及国际管理有限公司任一方均有权依法终止合资。此外，武广管理公司的经营场地租赁自发行人，就上述租赁事宜，武广

管理公司与发行人于 1995 年签署了相关租赁合同，租赁期限为 20 年。

武广管理公司经营期限届满前，发行人与国际管理有限公司未能就延长武广管理公司经营期限达成一致意见。由于武广管理公司经营期限于 2013 年 12 月 29 日届满，发行人于 2013 年 10 月 24 日、2013 年 11 月 12 日分别召开第六届十七次董事会、2013 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于武汉广场管理有限公司是否存续经营的议案》及《关于武汉广场管理有限公司到期清算不再存续经营的议案》，并于武广管理公司经营期限届满时解除了其与武广管理公司签署的《租赁合同》，收回了武广管理公司自发行人租赁使用的经营场所。

2014 年 1 月 15 日，发行人向武汉市中院递交了《公司强制清算申请书》，申请对武广管理公司进行强制清算。2015 年 1 月 16 日，武汉市中院签发了“（2014）鄂武汉中民商清（预）字第 00001-1 号”《民事裁定书》，根据该裁定书，武广管理公司及发行人、国际管理有限公司参加了武汉市中院于 2014 年 12 月 11 日召开的听证会，国际管理有限公司在听证时同意对武广管理公司进行清算。武汉市中院认为，武广管理公司于 2013 年 12 月 29 日经营期限届满，存在法律规定的解散事由，武汉市中院受理发行人对武广管理公司强制清算的申请。武汉市中院于 2015 年 4 月 28 日决定就武广管理公司清算事宜成立清算组。清算组成员为湖北山河律师事务所金琳律师、发行人代表田羽霞、俞明、国际管理有限公司代表向献红、朱秀莲。

2017 年 5 月 19 日，武广管理公司清算组达成一致意见并向武汉市中院提交了《武汉广场管理有限公司强制清算案清算报告》（以下简称“《清算报告》”），武汉中院下达了《民事裁定书》[（2015）鄂武汉中民商清（算）字第 00001-4 号]对《清算报告》予以确认。武汉市中院认为，武广管理公司清算组依法完成财产清理、处置以及分配工作，其制作的《清算报告》已经武汉中院确认，依照相关法律法规，经《民事裁定书》[（2015）鄂武汉中民商清（算）字第 00001-5 号]裁定，终结武广管理公司强制清算程序。2017 年 5 月 27 日，武汉市工商局签发了《企业核准注销登记通知书》[（鄂武）外资销准字(2017)第 190 号]，准予武广管理公司注销登记。

湖北省高院于 2018 年 12 月 27 日出具了《民事判决书》[（2014）鄂民四初字第 000001 号]，上述案件经一审判决，湖北省高院驳回了国际管理有限公司的全部诉讼请求，案件受理费由国际管理有限公司承担。国际管理有限公司不服上述判决，于 2019 年 1 月 28 日向最高院提起上诉。

针对国际管理有限公司诉发行人损害公司利益一案，在武广管理公司应完成清算工作的情况下，国际管理有限公司第一项诉讼请求所提及的或有损失，应以清算组形成的最终有效的审计评估报告为基础，但审计评估报告并未涉及该部分损失的问题；本案所涉及的武广管理公司的全部资产和负债均已被纳入

清算范围，国际管理有限公司的第二、第三项诉讼请求应由清算组在清算过程中予以厘清，但是由于清算报告中已对武广管理公司所有资产进行了清理，若有遗漏，国际管理有限公司应在清算过程中提出书面异议或另行起诉清算组；假设前三项诉讼请求均不成立，则诉讼费用应由国际管理有限公司承担。

2、武商量贩与馨安泰的租赁合同纠纷案

2008年6月4日，武商量贩与馨安泰签订了《房屋租赁合同》，约定馨安泰将位于宜昌市东山大道20号的房产租赁给武商量贩使用，租赁期为20年。2015年5月29日，武商量贩向馨安泰发出《关于解除终止房屋租赁合同的函》，解除终止武商量贩与馨安泰之间的《房屋租赁合同》及系列补充合同。

2018年6月11日，馨安泰向宜昌市中院起诉，提出以下诉讼请求：要求判令解除与武商量贩于2008年6月4日签订的《房屋租赁合同》及之后签订的四份《补充合同》；判令武商量贩向馨安泰支付房屋租金及滞纳金（房屋租金及滞纳金自2018年6月1日起计算至判决解除（房屋租赁合同）及四份《补充合同》的法律文书生效之日止，计算方式详见《房屋租金及滞纳金计算表》）；判令武商量贩按照2008年9月1日签订的《补充合同》第12条的约定向馨安泰支付房屋租金补偿款2,568,100元；判令武商量贩向馨安泰赔偿在《房屋租赁合同》及四份《补充合同》解除后，因馨安泰恢复原状对房屋（指《房屋租赁合同》第2.1条约定的房产）进行必要的拆除、维修、改造、添加设施设备等所需的费用31,720,399.20元；判令武商量贩向馨安泰赔偿在《房屋租赁合同》及四份《补充合同》解除后，因武商量贩重新开业对房屋（指《房屋租赁合同》第2.1条约定的房产）进行必要的拆除、维修、改造、添加设施设备等需要的房屋空置期所产生的损失11,223,530.4元；判令武商量贩向馨安泰赔偿在《房屋租赁合同》及四份《补充合同》解除后，因馨安泰在房屋（指《房屋租赁合同》第2.1条约定的房产）重新招商开业所需的人员工资、市场推广费、商业促销费3,082,724元及两个月的房屋空置期所产生的损失2,269,435.28元（两个月的房租），合计5,352,159.28元；判令武商量贩向馨安泰赔偿因馨安泰对馨岛购物广场3层“馨岛之星”酒店进行装修改造所投入费用11,565,929.52元；馨安泰因向武商量贩主张权利而支出的工程造价审计费40万元由武商量贩承担；馨安泰因为主张权利而支出的法律服务费157万元由武商量贩承担；本案诉讼费用由武商量贩承担。根据湖北省宜昌中院出具的“鄂05民初322号”民事判决书和湖北省高院出具的“（2018）鄂民终1386号”民事判决书，湖北省宜昌中院和湖北省高院支持了馨安泰的上述请求。根据“（2019）最高法民申2156号”《最高人民法院受理通知书》，武商量贩不服湖北省高院作出的“（2018）鄂民终1386号”民事判决书，向最

高院申请再审，最高院已立案审查。

2018年8月9日，武商量贩向湖北省宜昌中院起诉，提出以下诉讼请求：请求判令武商量贩与馨安泰之间于2008年6月4日签订的《房屋租赁合同》及后续签订的所有《补充合同》于2015年6月30日解除；请求判令馨安泰返还武商量贩自实际腾退之日支付的租金、利息及违约金等共计32,159,938.6元；由馨安泰承担本案全部诉讼费用。根据湖北省宜昌中院出具的“鄂05民初391号”民事判决书和“（2018）鄂05民初391号”民事裁定书、湖北省高院出具的“（2018）鄂民终1385号”民事判决书和“（2018）鄂民终1385号”民事裁定书，湖北省宜昌中院和湖北省高院驳回了武商量贩的上述请求。根据“（2019）最高法民申2155号”《最高人民法院受理通知书》，武商量贩不服湖北省高院作出的“（2018）鄂民终1385号”民事判决书，向最高院申请再审，最高院已立案审查。

关于武商量贩与馨安泰的租赁合同纠纷一案，武商量贩作为被告涉诉的金额约81,747,906.57元，占发行人2017年经审计归属于上市公司股东的净资产的比例为1.14%，占比较小。前述案件不会对发行人的持续经营造成重大不利影响。

（二）行政处罚

最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售不符合保障人体健康和人身、财产安全的国家标准、行业标准的产品，共受到过3项行政处罚，其中罚款总金额为7.7169万元，单项罚款最高金额为4.18万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因在产品中掺杂、掺假，以假充真，以次充好，或者以不合格产品冒充合格产品，共受到过12项行政处罚，其中罚款总金额为42.23885万元，单项罚款最高金额为15.8332万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售伪造或者冒用他人厂名、厂址的产品，共受到过2项行政处罚，其中罚款总金额为15万元，单项罚款最高金额为10万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因未标明赠送的品种和数量的，共受到过1项行政处罚，罚款金额为2万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因损害竞争对手商业信誉、商品声誉的行为，共受到过1项行政处罚，其中罚款总金额为3.6万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因虚假宣传的行为，共受到过4项行政处罚，其中罚款总金额为7万元，单项罚款最高金额为4万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因销售侵犯注册商标专用权的商品，共受到过1项行政处罚，罚款金额为20万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因违反《食品安全法》第三十四规定的行为，共受到过6项行政处罚，其中罚款总金额为10.55万元，单项罚款最高金额为5万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因安排未取得健康证的人员从事接触直

接入口食品工作，共受到过1项行政处罚，罚款金额为1.2万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因在促销活动中未标明附加条件，共受到过1项行政处罚，罚款金额为3万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因违反《消防法》的规定，共受到过1项行政处罚，其中罚款金额分别为6万元、6万元和15万元。最近三年及一期，发行人及其重要子公司因消防隐患未及时消除，共受到过1项行政处罚，罚款金额为5万元。

（三）公司治理情况

公司成立以来，依据相关法律、法规的要求，并结合业务经营具体情况，逐步建立、完善了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和执行机构之间的相互协调和制衡机制。公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。公司控股子公司在独立法人治理结构下建立了相应的决策系统、执行系统和监督反馈系统，并按照相互制衡的原则参照母公司的模式设置了与其公司性质相应的内部组织机构。

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规及《公司章程》的规定和要求，结合公司自身具体情况，制定了较为完善的内部控制制度。根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规，以及《公司章程》的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《武商集团独立董事工作制度》、《关联交易决策规则》、《信息披露管理制度》、《募集资金管理办法》、《关于对集团派往投资企业的董、监事加强管理的意见》等重大规章制度，以保证公司规范运作，促进公司健康发展。

此外，公司按照内部控制原则和目标进行机构设置、岗位设置及职能划分，为了加强内部管理，公司建立健全了一系列的内部控制制度，涵盖了财务管理、经营管理、商品采购、商品销售、对外投资、行政管理等整个经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

（1）业务管理方面

公司制定了《武商集团合同管理办法》、《武商集团量贩业态管理办法》、《武商集团购物中心业态管理办法》、《武商集团商品质量管理规定》、《武商集团供应链系统管理规定》、《武商集团招标管理规定》、《武汉武商集团股份有限公司信息披露管理制度》等一系列具有控制职能的管理办法和业务操作程序。公司主要控股子公司在经营的主要流程和环节上，分别建立了关于供应商资格及资质备案、商品检验与管理、进出货统计及财务核算、生鲜食品的监控与处置等一整套严格、规范的管理制度。

（2）预算管理方面

公司制订了《武汉武商集团股份有限公司预算管理制度》，以推进公司战略目标管理，提高公司整体绩效、提升管理水平，实现公司各类资源的有效配置，增强公司对经营活动的控制能力。公司在该制度中设立了预算管理的原则，确立了预算管理的适用范围和组织体系，并就预算管理的内容、期间、编制依据、具体程序、考核评价等进行了详细阐述。

（3）会计管理方面

公司制订了一系列财务制度，包括：《武商集团资金运作权限的规定》、《商品资金审核管理规定》、《武商集团费用管理制度》、《武商集团现金、支票、信用卡管理规定》及其他财务制度，各控股子公司相应建立了资金、费用、票据方面的管理办法。

（4）融资活动管理方面

公司制定了《武商集团资金运作权限规定》对下属子公司和分公司的融资活动进行规范，以提高资金的利用效率，加强集团监控管理力度。公司规定：集团下属控股子公司的融资需求需每年编制资金计划，报集团及所属企业董事会批准；下属控股子公司由于经营需要，需在集团内部融资，经控股子公司董事会审议通过后，以书面形式提出资金需求额度、资金使用时间和用途报集团审批，同时附其董事会决议，经集团财务部审核，集团决策程序批准后，由集团财务部拨付借款。集团如有资金困难，需在集团控股子公司内进行调剂的，经该公司董事会同意后办理借贷手续；下属控股子公司以资产抵押方式取得融资，需事前书面向集团报告，通过集团决策程序批准后，再经控股子公司董事会审议通过，方可办理资产抵押手续。集团下属分公司的对外融资由集团统一负责。下属分公司每年年初统一向集团财务部报送年度资金计划，经集团财务部审核后，纳入集团全年资金计划中，报集团董事会批准。集团年度资金计划中的资金缺口，由集团财务部统一对外融资，分配给需求单位，贷款利息和费用由资金使用单位承担。下属分公司由于经营需要，需在集团内部融资，应以书面形式向集团申请借款，明确提出资金需求的额度、资金使用时间和用途，由集团财务部审核，报集团分管副总经理/总经理批准后，由集团财务部拨付借款。集团如有资金困难，将由集团财务部负责在集团内部进行调剂。

（5）信息系统管理方面

公司建立了量贩业态连锁总部及物流配送总部与所有门店的信息管理系统，实现了各大卖场统一定货、统一配送、统一价格、统一核算、统一管理，实现了对连锁门店的实时监控管理；百货业态实现了前台收银的 POS 系统和后台经营管理的 MIS 系统的实时管理，同时通过集团供应链系统和集团财务系统对百货业态各实体进行监控管理。

（6）人力资源管理方面

公司建立了《武商集团人力资源管理暂行办法》、《武商集团工效挂钩管理办法》、《员工手册》等，员工调配管理、劳动组织岗位管理、各类假期管理，努力建立科学的激励机制和约束机制，通过人力资源管理充分调动公司员工的积极性，发挥团队精神。

（7）商品质量检测管理方面

公司制定了《武商集团商品质量管理规定》，以加强经营商品的质量管理，杜绝假冒伪劣商品的销售，切实维护消费者的权益，维护公司的商业信誉。针对百货业务，公司从引进、审批、签订合同、定期检查和督导整改等环节出发，明确划分了货品部高级经理、货品部进货办、货品部买手以及专柜部负责人、现场督导和柜长应付的责任，并设定了相应的考核、处罚标准；针对量贩业务，公司在门店内设兼职质检员，在营运部内设专职质检员，以门店定期自查和营运部抽查相结合的方式对商品质量进行全面的监控管理；针对家电业务，公司不仅在门店内设立兼职质检员、在卖场管理部设立专职质检员，更在采销部下设卖场管理部主管商品质量管理工作。

（8）安全经营管理方面

公司根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》、《武汉市公共场所禁止吸烟管理规定》等有关法律法规，结合企业实际，制定了《武商集团安全保卫制度》，以加强和规范企业内部安全保卫工作，提高安全防范能力，保护国家财产、员工和顾客人身安全。公司从制度、管理、生产条件、现场检查和教育培训等层面上入手，培养员工的安全生产意识和危机处理能力。一方面，公司针对各业务形态的特点配备了相应硬件设施，并规定在公司营业场所新建、改建、扩建和室内装修时需重点注意安全卫生设备设施的设计、施工和使用；另一方面，公司通过制度明确划分了各级别、各岗位、各辖区的法律责任，以“谁主管谁负责”的原则敦促相关工作人员做好秩序维护和安全保卫工作；此外，公司还非常重视员工安全知识培训工作，对特种作业人员，公司还要求其按照规定考取特种作业操作资格证书，并按规定接受上级年审。

（四）公司信用情况

通过“信用中国”网站查询，截至目前，发行人本部未涉及行政处罚事项。

十一、公司承诺事项

截至本募集说明书签署之日，公司无承诺事项。

十二、公司对外担保事项

截至本募集说明书签署之日，公司无对外担保。

十三、公司受限制资产情况

表 6-45：截至 2018 年 9 月末公司所有权受限制资产情况

单位：万元

项目	受限余额	受限原因	抵押人	质权人	受限期限/受限到期日	受限资产的账面价值
货币资金	4,332.49	商业预付卡保证金、冻结	武汉武商集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司 武汉江汉支行	2018/1/10- 2019/1/10	预付卡保函 3,500.00
世贸购买楼 1-9 层	28,755.99	贷款抵押	武汉武商集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司 武汉江汉支行	2015/6/30- 2020/6/29	28,548.87
仙桃购物中心	67,924.82	贷款抵押	武汉武商集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司 武汉江汉支行	2015/8/3- 2020/7/29	67,570.37
世贸购买楼 11 层	1,241.19	贷款抵押	武汉武商集团股份有限公司	武汉市财政局	2006/6/1- 2021/6/1	1,232.25
兴业银行十堰 分行保证金	130.00	应付票据保金	武汉武商十堰 人民商场有限公司	无锡小天鹅股份有限公司	2018/11/7	130.00
兴业银行十堰 分行保证金	30.00	应付票据保金	武汉武商十堰 人民商场有限公司	无锡小天鹅股份有限公司	2019/1/28	30.00
兴业银行十堰 分行保证金	57.00	应付票据保金	武汉武商十堰 人民商场有限公司	合肥美的洗衣机有限公司	2018/11/7	57.00
兴业银行十堰 分行保证金	20.00	应付票据保金	武汉武商十堰 人民商场有限公司	合肥美菱集团 控股有限公司	2018/10/19	20.00

项目	受限余额	受限原因	抵押人	质权人	受限期限/受限到期日	受限资产的账面价值
兴业银行十堰分行保证金	50.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	合肥美菱集团控股有限公司	2018/11/23	50.00
兴业银行十堰分行保证金	40.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	合肥美菱集团控股有限公司	2019/1/19	40.00
兴业银行十堰分行保证金	10.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	合肥美菱集团控股有限公司	2019/2/28	10.00
兴业银行十堰分行保证金	20.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	广东海信冰箱营销股份有限公司襄阳分公司	2019/3/26	20.00
兴业银行十堰分行保证金	78.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	广东海信冰箱营销股份有限公司襄阳分公司	2019/3/26	78.00
兴业银行十堰分行保证金	60.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	广东海信冰箱营销股份有限公司襄阳分公司	2018/11/25	60.00
兴业银行十堰分行保证金	50.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	广东海信冰箱营销股份有限公司襄阳分公司	2019/1/24	50.00
兴业银行十堰分行保证金	30.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	青岛海信空调营销股份有限公司襄阳分公司	2019/1/24	30.00
兴业银行十堰分行保证金	20.00	应付票据保金	武汉武商十堰人民商场有限公司	襄樊福祿喜商贸有限公司	2018/12/12	20.00
合计	121,403.58					101,446.49

十四、公司购买金融衍生品、大宗商品期货、海外投资情况

无。

十五、公司重大投资理财产品情况

截至 2018 年 9 月末，公司不存在委托理财。

十六、直接债务融资计划

截至本募集说明书出具之日，除本期超短期融资券外，发行人拟发行可转换公司债券，募集资金总额不超过 20 亿元（含 20 亿元），债券期限为自发行之日起六年。转股期限自可转换公司债券发行结束之日起满六个月后的第一个交易日至可转债到期日。发行可转换债券募集的资金用于武汉梦时代广场建设项目。

截至目前，可转债的发行申请正在监管机构审核中。

2018 年 11 月 28 日，中国证券监督管理委员会下发《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（181703 号），依法对公司提交的《武汉武商集团股份有限公司上市公司发行可转换为股票的公司债券核准》行政许可申请材料进行了审查，要求公司就有关问题作出书面说明和解释，并在 30 天内向中国证监会行政许可受理部门提交书面回复意见。

2018 年 12 月 28 日，发行人会同中信证券股份有限公司及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）、北京市国枫律师事务所对反馈意见的有关事项进行了认真核查与落实，并就相关问题做出了书面回复说明。

十七、其他重要事项

公司已于 2019 年 4 月 20 日公告了 2018 年度报告。

2018 年，发行人实现营收 177.06 亿元，同比下滑 2.3%；净利润 10.50 亿元，同比下滑 15.39%，归属于上市公司股东的净利润 10.5 亿元，同比下滑 15.42%；2018 年公司主要业务未发生重大变化。

2018 年公司收入及利润下滑的主要原因为：购物中心作为商品流通的最终渠道，在很大程度上体现着社会和经济的发展水平，并随着宏观经济的周期性波动而波动。由于购物中心所经营的消费品以时尚产品与奢侈品居多，该类产品的需求受宏观经济波动的影响相对较为明显，体现出一定的周期性波动特征。

但超市行业所经营的消费品以生活必需品为主，生活必需品的消费并不明显地受到宏观经济的周期影响，故超市行业受宏观经济波动的影响相对较小，行业体现出较强的抗周期性。

2018 年，公司持续稳健运营，各项业绩继续行业领先，分别荣列 2017 年中国连锁百强第 13 位；2017 年中国零售百强第 18 位，较同期上升 1 个位次；2018 年武汉企业 100 强第 14 位；2018 年武汉服务业企业 100 强位列第 6 位；超市公司位列 2017 年中国快递消费品连锁百强第 25 位。公司还被授予第十七

届武汉市优秀企业，光荣入选湖北省国企改革十大案例。

第七章 公司的资信状况

一、近三年评级情况

2012年1月10日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司提供的有关文件和事实进行了核查和分析，并据此出具了《2012年武汉武商集团股份有限公司信用评级报告》，评定武商集团的长期信用级别为AA，评级展望为稳定。本级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2018年8月27日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司提供的有关文件和事实进行了核查和分析，并据此出具了《2018年度武汉武商集团股份有限公司信用评级报告》，评定武商集团的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

二、评级报告摘要

中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和分析，并据此出具了《2018年度武汉武商集团股份有限公司信用评级报告》，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。

信用评级分析报告主要意见如下：

基本观点

中诚信国际评定武汉武商集团股份有限公司（简称“武商集团”或“公司”）主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际肯定了公司在零售业方面拥有丰富的经验，具备突出的区域垄断地位、品牌和规模优势；公司自有物业规模较大，地段优越，增值空间较大；同时，公司盈利水平逐年提升；此外，作为上市公司，公司还拥有通畅的直接和间接融资渠道。但中诚信国际亦关注零售行业竞争激烈、公司在建项目投资压力较大以及重大诉讼事项尚未审理完毕等因素对公司经营及整体信用水平的影响。

优势

1、区域垄断地位较强，品牌及规模优势凸显。武商集团是武汉零售业的龙头企业，具有丰富的本地零售业经营经验，位列2017年中国零售百强第18名。同时，三大核心门店国际广场、武商广场、世贸广场位于武汉市最繁华地段之一，形成错位经营，具备很强的区域垄断地位。此外，武商集团是湖北省知名的商业品牌，一直拥有稳定而充足的客源和货源。截至2018年3月末，公司拥有购物中心门店10家，超市78家，分布于湖北省内主要城市，规模优势显著。

2、自有物业充足。截至 2017 年末，公司购物中心门店经营面积为 146.50 万平方米，其中自有物业面积为 127.13 万平方米，占比达到 86.78%。同时，公司自有物业地段优越，随着近几年商业物业价格的上升，公司物业增值空间明显上升。

3、盈利水平不断提升。公司盈利能力较强，2015-2017 年营业总收入为 175.24 亿元、176.90 亿元和 181.22 亿元，同期净利润分别为 8.01 亿元、9.93 亿元和 12.41 亿元，且以经营性业务利润为主，盈利水平逐年提升。

4、融资渠道畅通。公司与金融机构保持良好合作关系，截至 2018 年 3 月末，公司获得银行授信额度 195.77 亿元，其中未使用的授信额度为 148.02 亿元，良好的银企关系为公司经营性资金需求和债务本息支付提供了有力保障。同时，公司作为上市公司（证券简称“鄂武商 A”，证券代码“000501”），拥有畅通的直接股权融资渠道。

关注

1、外部竞争压力较大。零售行业增速放缓，电商冲击及市场化程度较高等因素使得实体零售商面临持续较大的竞争压力。

2、未来存在一定的资金压力。根据规划，公司梦时代广场项目预计总投资 119.95 亿元，其中企业自有资金 49.95 亿元，银行长期贷款 50 亿元，通过可转债募集资金 20 亿元，公司未来存在一定的资金压力。

3、未决诉讼对公司的影响尚具有不确定性。目前武商集团和香港国际管理有限公司（以下简称“国际管理公司”）对合资组建的武汉广场管理有限公司经营期限及清算事宜存在法律纠纷。2015 年 10 月，国际管理公司向省高院发起诉讼请求，提出向武商集团索赔损失合计 9.75 亿元以及诉讼费用。截至评级报告出具日，该案件尚未审理完毕。中诚信国际将对该诉讼的进展保持关注。

三、跟踪评级有关安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将对武汉武商集团股份有限公司每年定期或不定期进行跟踪评级。中诚信国际将在受评对象的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注受评对象公布的季度报告、年度报告及相关信息。如受评对象发生可能影响信用等级等重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

四、公司其他资信情况

（一）公司主要银行授信情况

截至目前为止，公司与国内多家银行签署了综合授信协议。截至 2018 年

9月末，发行人取得综合授信总额度为195.77亿元，已使用54.031亿元，未使用授信额度141.739亿元。

主要银行的授信情况如下：

表 7-1：公司 2018 年 9 月末主要银行授信情况

单位：万元

授信机构	授信总额度	已使用额度	未使用额度
上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行	30,000.00	0	30,000.00
交通银行股份有限公司	80,000.00	49,314.40	30,685.60
中国银行股份有限公司武汉江汉支行	80,000.00	0	80,000.00
汉口银行硚口支行	40,000.00	0	40,000.00
浙商银行股份有限公司武汉分行	20,000.00	0	20,000.00
湖北银行股份有限公司江汉支行	50,000.00	0	50,000.00
中国农业银行股份有限公司武汉汉口支行	97,700.00	85,000.00	12,700.00
兴业银行股份有限公司武汉分行	100,000.00	0	100,000.00
平安银行股份有限公司武汉分行	100,000.00	19,980.00	80,020.00
中国工商银行股份有限公司武汉江汉支行	570,000.00	246,030.00	323,970.00
中国建设银行股份有限公司湖北省分行	160,000.00	60,585.60	99,414.40
中国民生银行股份有限公司武汉分行	360,000.00	0	360,000.00
中信银行股份有限公司武汉分行	100,000.00	0	100,000.00
招商银行股份有限公司武汉循礼门支行	120,000.00	74,400.00	45,600.00
广发银行股份有限公司武汉分行	50,000.00	5,000.00	45,000.00
合计	1,957,700.00	540,310.00	1,417,390.00

(二) 近三年及一期是否有债务违约记录

公司近三年及一期没有债务违约记录。

(三) 公司已发行债务融资工具偿还情况

表 7-2：公司直接债务融资工具发行情况

单位：亿元

序号	债券简称	债券种类	发行规模	起息日	到期日	票面利率	兑付情况
1	12武商 CP001	短期融资券	3	2012.5.29	2013.5.29	4.66%	已兑付
2	13武商 CP001	短期融资券	3	2013.1.16	2014.1.16	5.01%	已兑付
合计			6				

(四) 公司申报或发行其他债券情况

截至本募集说明书签署之日，公司无申报或发行其他债券。

第八章 本期超短期融资券的担保情况

本期超短期融资券无担保。

第九章 税项

本期超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

（一）增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），债务融资工具利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

（二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的税项不与债务融资工具的各项支付构成抵消。

第十章 公司信息披露工作安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期超短期融资券存续期间各类财务报表、审计报告、可能影响本期超短期融资券投资者实现其超短期融资券兑付的重大事项以及本期超短期融资券本息兑付相关的披露工作。

一、本次发行相关文件

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期超短期融资券发行日1个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- （一） 武汉武商集团股份有限公司2019年度第一期超短期融资券募集说明书；
- （二） 武汉武商集团股份有限公司主体信用评级报告及跟踪评级安排；
- （三） 武汉武商集团股份有限公司2019年度第一期超短期融资券法律意见书；
- （四） 发行人2015-2017年度经审计的合并和母公司财务报表以及未经审计的2018年三季度合并及母公司财务报表；
- （五） 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、定期财务报告

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在超短期融资券存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息：

- （一） 每年4月30日以前，披露经注册会计师审计的年度财务报表和审计报告，包括审计意见全文、经审计的资产负债表、损益表、现金流量表和会计报表附注；
- （二） 每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；
- （三） 每年4月30日和10月31日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

第一季度信息披露时间将不早于上一年度信息披露时间。

三、重大事项

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在超短期融资券存续期间，及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资人实现其债权的

所有重大事项，包括：

- （一）企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- （二）企业生产经营外部条件发生重大变化；
- （三）企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- （四）企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- （五）企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- （六）企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- （七）企业发生超过净资产10%以上的重大亏损或重大损失；
- （八）企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- （九）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- （十）企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （十一）企业涉及需要说明的市场传闻；
- （十二）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十三）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；
- （十四）企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；
- （十五）企业对外提供重大担保。

四、本息兑付

发行人将在本期超短期融资券本息兑付日前5个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付、付息事项。

第十一章 投资者保护机制

一、违约事件

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向公司或主承销商（如有代理追偿责任）发出书面通知，表明应即刻启动投资者保护机制。在此情况下，公司或主承销商（如有代理追偿责任）应依据本条款有关规定即刻启动投资者保护机制。有关事件在公司或主承销商接获有关通知前已予以纠正的，则另作别论：

1、拖欠付款：拖欠超短期融资券本金或任何到期应付利息；

2、解散：公司于所有未赎回超短期融资券获赎回前解散或因其它原因不再存在。因获准重组引致的解散除外；

3、破产：公司破产、全面无力偿债、拖欠到期应付款项、停止/暂停支付所有或大部份债务或终止经营其业务，或公司根据《破产法》规定进入破产程序。

二、违约责任

（一）发行人对本期债务融资工具投资人按时还本付息。如果发行人未能按期向上海清算所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债务融资工具付息日或兑付日，通过中国货币网和上海清算所网站及时向投资人公告发行人的违约事实。

发行人延期支付本金和利息的，除进行本金利息支付外，还需按照延期支付金额以日利率万分之二点一（0.21%）计算向债权人支付违约金。

发行人到期未能偿还本期债务融资工具本息，投资者可依法提起诉讼。

（二）投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数以日利率万分之二点一（0.21%）计算向发行人支付违约金。发行人有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

三、投资者保护机制

（一）突发事件

突发事件是指在债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

在各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，可以启动投资者保护应急管理预案：

1、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务

融资工具、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

2、发行人或发行人的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

3、发行人发生超过净资产 10%以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

4、发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

5、发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

6、其他可能引起投资者重大损失的事件。

突发事件发生后，发行人和主承销商应立即按照本章的约定启动投资者保护应急管理预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

（二）投资者保护应急管理预案的启动

投资者可以在发生上述突发事件时，向发行人和主承销商建议启动投资者保护应急管理预案；或由发行人和主承销商在发生突发事件后主动启动应急管理预案；也可在监管机构认为必要时要求启动应急管理预案。

发行人和主承销启动应急管理预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

1、公开披露有关事项；

2、召开持有人会议，商议债权保护有关事宜。

（三）信息披露

在出现突发事件时，发行人将主动与主承销商、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件。

突发事件发生时的信息披露工作包括：

1、跟踪事态发展进程，协助主承销商发布有关声明；

2、听取监管机构意见，按照监管机构要求做好有关信息披露工作；

3、主动与评级机构互通情况，督促评级机构做好跟踪评级，并及时披露评级信息；

4、适时与主承销商联系发布关于应急事件的处置方案，包括信用增级措施、提前偿还计划以及持有人会议决议等；

5、适时与主承销商联系发布关于应急事件的其他有关声明。

（四）持有人会议

持有人大会是指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议。

1、持有人会议的召开条件

主承销商作为本期债务融资工具的持有人会议的召集人。在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，并拟定会议议案。

（1）债务融资工具本金或利息未能按照约定足额兑付；

（2）发行人转移债务融资工具全部或部分清偿义务；

（3）发行人变更信用增进安排或信用增进机构，对债务融资工具持有人权益产生重大不利影响的；

（4）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产、被接管、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（5）发行人因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人净资产减少单次超过最近经审计净资产的百分之十或者两年内累计超过净资产（以首次减资行为发生时对应的最近经审计净资产为准）的百分之十，或者虽未达到上述指标，但对发行人的生产、经营影响重大；

（6）单独或合计持有百分之三十以上同期债务融资工具余额持有人提议召开；

（7）募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

（8）法律、法规规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

出现上述情形时，发行人应当及时告知召集人，召集人应当自知悉该情形之日起在实际可行的最短期限内召集持有人会议，并拟定会议议案。持有人会议的召集不以发行人履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有百分之三十以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、主承销商均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

2、持有人会议的召集

召集人应当至少于持有人会议召开日前十个工作日在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站发布召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式;
- (2) 会议时间和地点;
- (3) 会议召开形式: 持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式;
- (4) 会议拟审议议题: 议题属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项, 并且符合法律、法规和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程[2013年版]》的相关规定。
- (5) 会议议事程序: 包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜;
- (6) 债权登记日: 应为持有人会议召开日前一工作日;
- (7) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点: 债务融资工具持有人在规定时间内未向召集人证明其参会资格的, 不得参加持有人会议和享有表决权。
- (8) 委托事项。

召集人在持有人会议召开前将议案发送至参会人员, 并将议案提交至持有人会议审议。

3、持有人会议参会机构

债务融资工具持有人应当于债权登记日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询本人当日的债券账务信息, 并于会议召开日提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人的参会资格进行确认, 并登记其名称以及持有份额。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外, 在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席或者通过出具书面授权书委托合格代理人出席持有人会议。

授权委托书需载明委托事项的授权权限。授权权限包括但不限于代理出席权、议案表决权、议案修正权、修正议案表决权。

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会派员列席持有人会议。

持有人会议的出席律师由为债务融资工具发行出具法律意见的律师担任。出席律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议, 密切跟踪持有人会议动向, 并及

时发表公开评级意见。

4、持有人会议的表决和决议

债务融资工具持有人及其代理人行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。发行人、发行人母公司、发行人下属子公司、债务融资工具清偿义务承继方等重要关联方没有表决权。

除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上，会议方可生效。持有人会议的议事程序和表决形式，除本募集说明书有规定外，由召集人规定。

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。单独或合计持有该债务融资工具余额百分之十以上的债务融资工具持有人可以提议修正议案，并提交会议审议。持有人会议不得对公告通知中未列明的事项进行决议。

持有人会议的全部议案在会议召开日后三个工作日内表决结束。

持有人会议表决日后，召集人应当对会议表决日债务融资工具持有人的持有份额进行核对。表决日无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票。

除募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持有的表决权的四分之三以上通过后生效。

持有人会议应有书面会议记录。召集人应当保证持有人会议记录内容真实、准确和完整。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和律师签名。

召集人应当在持有人会议表决日次一工作日将会议决议公告在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的本期债务融资工具持有人（代理人）所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

召集人在会议表决日次一工作日将会议决议提交至发行人，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人应当在三个工作日内答复是否接受持有人会议通过的决议。

召集人应当及时将发行人答复在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站披露。召集人在持有人会议表决日后七个工作日内将持有人会议相关材料送交易商协会备案。备案材料包括但不限于以下内容：

- (1) 持有人会议公告；

- (2) 持有人会议议案;
- (3) 持有人会议参会机构与人员以及表决机构与人员名册;
- (4) 持有人会议记录;
- (5) 表决文件;
- (6) 持有人会议决议公告;
- (7) 发行人的答复(若持有人会议决议需发行人答复);
- (8) 法律意见书。

持有人会议的会议记录、出席会议机构及人员的登记名册、授权委托书、法律意见书等会议文件、资料由召集人保管,并至少保管至对应债务融资工具到期后五年。

5、对持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议,应在发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

四、不可抗力

(一) 不可抗力是指本债务融资工具计划公布后,由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况,致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况:

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等;
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生;交易系统或交易场所无法正常工作;
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时,发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方,并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商,决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

五、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利,或宣布对方违约仅适用某一特定情势,不能视作弃权,也不能视为继续对权利的放弃,致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利,也不会构成对对方当事人的弃权。

第十二章 本次超短期融资券发行的有关机构

一、发行人

发行人：武汉武商集团股份有限公司

地址：武汉市汉口解放大道 690 号

法定代表人：陈军

联系人：王莹

电话：027-85714846 转 87110

传真：027-85714049

邮政编码：430022

二、承销团

（一）主承销商：

名称：招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼总行投资银行部

法定代表人：李建红

联系人：芦若萌、张宇婷

电话：0755-88026162、027-85495760

传真：0755-83195057

邮编：518040

（二）承销团其它成员（排名不分先后）

名称：【】

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

传真：

三、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

法定代表人：闫衍

联系人：李廷蔚

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

四、审计机构

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：石文先

主要经营场所：武昌区东湖路 169 号 2-9 层

签字注册会计师：肖峰、尹国保

联系电话：027-85424317

传真：027-85424322

五、发行人律师

单位名称：北京国枫律师事务所

地址：北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层

法定代表人：张利国

联系人：薛玉婷

联系电话：010-88004488

传真：010-66090016

六、托管人

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 33-34 层

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

特别说明：

发行人同本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三章 备查文件

一、备查文件

(一) 关于武汉武商集团股份有限公司发行超短期融资券的接受注册通知书;

(二) 北京国枫律师事务所出具的关于武汉武商集团股份有限公司发行 2019 年度第一期超短期融资券的法律意见书;

(三) 中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《2018 年度武汉武商集团股份有限公司信用评级报告》;

(四) 发行人 2015 年、2016 年、2017 年经审计及 2018 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表;

(五) 发行人董事会和股东大会同意本次超短期融资券发行的有关决议;

(六) 武汉武商集团股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券募集说明书

二、查询地址

(一) 武汉武商集团股份有限公司

地址: 武汉市汉口解放大道 690 号

联系人: 王莹

电话: 027-85714846 转 87110

传真: 027-85714049

邮政编码: 430022

(二) 招商银行股份有限公司

联系地址: 深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼总行投资银行部

法定代表人: 李建红

联系人: 芦若萌、张宇婷

电话: 0755-88026162、027-85495760

传真: 0755-83195057

邮编: 518040

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）下载本募集说明书，或在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附件一：有关指标的计算公式

- 1、流动比率 = 期末流动资产/期末流动负债
- 2、速动比率 = (期末流动资产 - 期末存货)/期末流动负债
- 3、资产负债率 = 期末负债总额/期末资产总额
- 4、EBITDA = 利润总额 + 财务费用利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销
- 5、EBITDA 保障倍数 = EBITDA/财务费用利息支出
- 6、毛利率 = (营业收入 - 营业成本)/营业收入
- 7、净利润率 = 净利润/主营业务收入
- 8、净资产收益率 = 净利润(含少数股东损益) / [(期初所有者权益合计(含少数股东权益) + 期末所有者权益合计(含少数股东权益)) / 2]
- 9、总资产收益率 = 净利润(含少数股东损益) / [(期初资产总计 + 期末资产总计) / 2]
- 10、应收账款周转率 = 主营业务收入 / [(期初应收账款 + 期末应收账款) / 2]
- 11、存货周转率 = 主营业务成本 / [(期初存货 + 期末存货) / 2]
- 12、总资产周转率 = 主营业务收入 / [(期初总资产 + 期末总资产) / 2]

本页无正文，为《武汉武商集团股份有限公司2019年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页。

