武商集团股份有限公司

2023 年年度报告

2024年3月

2023 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人潘洪祥、主管会计工作负责人李轩及会计机构负责人(会计主管人员)王莹声明:保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。 所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在第三节管理层讨论与分析中"公司未来发展的展望"部分描述了公司所处行业竞争格局和发展趋势、2024年工作计划、可能面对的风险,敬请查阅。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以 768,992,731 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	6
	管理层讨论与分析	
第四节	公司治理	28
第五节	环境和社会责任	44
第六节	重要事项	46
第七节	股份变动及股东情况	55
第八节	优先股相关情况	62
第九节	债券相关情况	63
第十节	财务报告	66

备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

上述文件备置地点:公司董事会秘书处。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、集团、武商 集团	指	武商集团股份有限公司
武汉市国资委、市政府国资委	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
武汉商联、武商联	指	武汉商联(集团)股份有限公司
武投控集团	指	武汉产业投资控股集团有限公司
商贸集团	指	武汉商贸集团有限公司
汉通投资、武汉汉通	指	武汉汉通投资有限公司
报告期、本报告期	指	2023 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91420100300251645N
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变更
历次第一大股东的变更情况(如有)	2007年5月15日,根据国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》(以下简称"批复"), 批复同意国资公司以所持有的武汉武商集团股份有限公司87,405,945股国家股、

武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股(含代其他股东垫付的 股改对价 5, 251, 835 股)、武汉中商集团股份有限公司 115, 083, 119 股 国家股(含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股)作为出资,联合武汉 金融控股(集团)有限公司以现金出资,共同发起设立武汉商联(集团)股 份有限公司。2016年11月4日,公司董事会收到武汉商联(集团)股份 有限公司《关于我司股权结构变更的函告》,武汉商联控股股东武汉国有 资产经营有限公司已于近日全额收购武汉金融控股(集团)有限公司所持 武汉商联股份 28. 28%, 导致武汉商联股权结构发生变更, 变更后, 武汉 国有资产经营有限公司持有武汉商联(集团)股份有限公司股份94.18%。 截止报告期末,武汉商联持有本公司股份 165,703,232 股,占本公司股份 总数的21.55%,为公司第一大股东。2020年11月4日,公司收到武汉商 联《关于公司控股股东工商登记信息发生变更的函》,公司第一大股东武 汉商联的控股股东武汉国有资产经营有限公司更名为武汉商贸集团有限公 司。2021年12月9日,商贸集团在武汉股权托管交易中心办理了武汉市 国资委持有的武商联 5.82% (3089.65 万股)股权的过户手续。股权变动 后,武商联成为商贸集团全资子公司,其中商贸集团、国创金融对武商联 持股数分别为 38,079.65 万股(占比 71.73%)和 15,010 万股(占比 28. 27%)。2023 年 3 月 27 日,市政府国资委将持有的商贸集团 100%股权 划转至武投控集团。现商贸集团为武投控集团全资企业,武投控集团为市 政府国资委下属国有独资公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼
签字会计师姓名	陈刚、尹国保

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

□适用 ☑不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□适用 ☑不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☑是 □否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	2023 年	2022 年		本年比上年增 减	202	1年
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入 (元)	7, 177, 500, 74 0. 94	6, 337, 155, 54 0. 05	6, 337, 155, 54 0. 05	13. 26%	7, 126, 519, 20 6. 97	7, 126, 519, 20 6. 97
归属于上市公 司股东的净利 润(元)	209, 077, 636. 90	304, 704, 941. 93	301, 803, 712. 85	-30.72%	752, 423, 725. 14	752, 423, 725. 14
归属于上市公 司股东的扣除 非经常性损益	82, 740, 940. 2 1	283, 500, 944. 18	280, 599, 715. 10	-70. 51%	723, 604, 698. 24	723, 604, 698. 24

的净利润 (元)						
经营活动产生 的现金流量净 额(元)	2, 405, 288, 02 9. 18	623, 512, 743. 19	623, 512, 743. 19	285. 76%	2, 176, 350, 58 7. 47	2, 176, 350, 58 7. 47
基本每股收益 (元/股)	0. 27	0.4	0. 39	-30. 77%	0. 98	0.98
稀释每股收益 (元/股)	0. 27	0.4	0. 39	-30. 77%	0. 98	0.98
加权平均净资 产收益率	1.91%	2. 83%	2. 80%	-0.89%	7. 36%	7. 36%
	2023 年末	2022 年末		本年末比上年 末增减	2021 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	31, 811, 858, 6 95. 14	30, 743, 634, 7 24. 27	30, 946, 580, 8 94. 00	2. 80%	28, 188, 373, 2 33. 76	28, 188, 373, 2 33. 76
归属于上市公 司股东的净资 产(元)	11, 037, 050, 3 61. 53	10, 812, 588, 6 82. 35	10, 843, 969, 6 83. 01	1. 78%	10, 677, 652, 1 25. 47	10, 677, 652, 1 25. 47

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称"解释 16 号")。根据解释 16 号问题一:

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定,本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定,并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日的之前发生的该等单项交易,如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的,本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债,并将差额(如有)调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下:

报表项目	对财务报表的影响金额(增加"+",减少"-")			
10. 70. 70. 70. 70. 70. 70. 70. 70. 70. 7	合并报表	公司报表		
递延所得税资产	202, 946, 169. 73	45, 463, 424. 15		
递延所得税负债	171, 565, 169. 07	37, 777, 604. 36		
盈余公积	1, 537, 163. 96	1, 537, 163. 96		
未分配利润	29, 843, 836. 70	6, 148, 655. 83		
所得税费用	2, 901, 229. 08	1, 401, 307. 78		

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

□是 ☑否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

□是 ☑否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 ☑不适用

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

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

□适用 ☑不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2, 054, 468, 957. 64	1, 669, 996, 419. 78	1, 713, 163, 238. 63	1, 739, 872, 124. 89
归属于上市公司股东 的净利润	131, 860, 206. 61	-14, 816, 347. 02	1, 464, 117. 54	90, 569, 659. 77
归属于上市公司股东 的扣除非经常性损益 的净利润	128, 971, 397. 59	-19, 859, 510. 12	-12, 932, 337. 14	-13, 438, 610. 12
经营活动产生的现金 流量净额	796, 869, 891. 40	316, 628, 661. 02	579, 427, 093. 62	712, 362, 383. 14

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

□是 図否

九、非经常性损益项目及金额

☑适用 □不适用

单位:元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	120, 242, 883. 10	-15, 908, 935. 95	1, 516, 640. 15	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	43, 164, 726. 83	18, 967, 692. 87	22, 964, 085. 20	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值 变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	10, 116, 490. 00	10, 116, 490. 00	10, 183, 390. 00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9, 618, 827. 86	11, 257, 270. 07	2, 286, 265. 79	
减: 所得税影响额	37, 568, 575. 38	3, 228, 519. 24	8, 131, 354. 24	
合计	126, 336, 696. 69	21, 203, 997. 75	28, 819, 026. 90	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

☑适用 □不适用

非经常性损益项目中的数字"+"表示收益及收入,"-"表示损失或支出。

集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2023年修订》(证监会公告[2023]65号)的规定执行。

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

□适用 ☑不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

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

根据国家统计局公布数据,2023年国内生产总值1,260,582亿元,按不变价格计算,比上年增长5.2%。全年社会消费品零售总额471,495亿元,比上年增长7.2%。按消费类型分,商品零售418,605亿元,增长5.8%;餐饮收入52,890亿元,增长20.4%。基本生活类商品销售稳定增长,限额以上单位服装、鞋帽、针纺织品类,粮油、食品类商品零售额分别增长12.9%、5.2%。升级类商品销售较快增长,限额以上单位金银珠宝类,体育、娱乐用品类,通讯器材类商品零售额分别增长13.3%、11.2%、7.0%。全年网上零售额154,264亿元,比上年增长11%。

2023 年我国顶住外部压力、克服内部困难,国民经济回升向好,高质量发展扎实推进,主要预期目标圆满实现,全面建设社会主义现代化国家迈出坚实步伐。同时也要看到,当前外部环境依然复杂严峻,国内有效需求不足、部分行业产能过剩、社会预期偏弱、风险隐患依然较多,经济发展仍面临一些困难和挑战。

2023 年,公司圆满完成董事会、监事会换届选举,在新一届领导班子带领下,围绕"强信心、稳经营、促发展"的工作总基调,深化改革创新,推进项目建设,积极拓展新赛道,促进各项工作提质增效。公司位列 2022 年度中国连锁百强第 19 位、中国零售百强第 23 位,入选国务院国资委国企改革"双百企业""2022 年度国有企业品牌建设典型案例",为国企改革工作和国企品牌建设贡献"武商经验"。

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

根据国家统计局公布的数据。2023年,全国房地产开发投资 110,913 亿元,比上年下降 9.6%。其中,住宅投资 83,820 亿元,下降 9.3%。房屋新开工面积 95,376 万平方米,下降 20.4%。其中,住宅新开工面积 69,286 万平方米,下降 20.9%。房屋竣工面积 99,831 万平方米,增长 17.0%。其中,住宅竣工面积 72,433 万平方米,增长 17.2%。商品房销售面积 111,735 万平方米,比上年下降 8.5%,其中,住宅销售面积下降 8.2%。商品房销售额 116,622 亿元,下降 6.5%,其中,住宅销售额下降 6.0%。商品房待售面积 67,295 万平方米,比上年增长 19.0%。其中,住宅待售面积增长 22.2%。

近日,住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局联合召开城市房地产融资协调机制视频调度会。会议强调,各地要按照协调机制"应建尽建"原则,3月15日前,地级及以上城市要建立融资协调机制,既要高质量完成"白名单"推送,又要高效率协调解决项目的难点问题。要严格按照标准做好项目筛选,经金融机构确认后形成第一批合格项目名单。金融机构应加快审核。按照"推送一反馈"的工作闭环,金融机构及时反馈项目存在的问题,城市融资协调机制要第一时间统筹解决,待项目符合条件后再次向金融机构推送,共同推动融资尽快落地。各省融资协调机制要对城市推送项目进行监督指导,督促城市及时将不合格项目移出"白名单"。住建部和金融监管总局将建立联合调度、及时通报机制,定期通报各省和城市的融资需求落实情况。这体现了政府在稳定房地产市场、支持合规企业融资方面的决心。这一机制有望解决部分房企流动性问题,推动市场平稳过渡。

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

二、报告期内公司从事的主要业务

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

公司是国内著名的大型商业零售企业之一,主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。因时代花园还建房项目持续交付中,报告期内实现房地产业务收入 8,046.45 万元。

公司目前已实现跨区域发展布局,下属有武商 MALL、武商 MALL•世贸、武商梦时代、南昌武商 MALL等主要购物中心 11 家,分别坐落于湖北武汉、襄阳、仙桃、黄石、十堰、老河口及江西南昌等核心商圈,购物中心总建筑面积约为 227.4 万平方米,自有物业建筑面积约 211.9 万平方米。超市业态拥有 71 家门店,MINI 店 47 家,其中武汉市内门店 34 家,市外省内门店 36 家,包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、黄石、咸宁、仙桃等地,江西南昌新开门店 1 家,超市门店总建筑面积约为 53.2 万平方米,自有物业建筑面积约为 11.7 万平方米。公司自有物业总建筑面积约为 223.6 万平方米。

(一) 现有门店情况

1. 主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	建筑面积(万m²)	物业权属	租赁期限
武商 MALL	武汉市江汉区	38. 3	自有	_
武商 MALL•世贸	武汉市江汉区	6.8	自有	_
武商梦时代	武汉市武昌区	78. 3	自有	
亚贸广场	武汉市武昌区	5. 6	租赁	10年
武商城市奥莱	武汉市青山区	28. 2	自有	_
襄阳武商 MALL	湖北省襄阳市	5. 3	租赁	20年
十堰武商 MALL	湖北省十堰市	12. 9	自有	_
仙桃武商 MALL	湖北省仙桃市	13	自有	
黄石武商 MALL	湖北省黄石市	15. 4	自有	_
老河口武商汇	湖北省老河口市	3. 7	自有	_
南昌武商 MALL	江西省南昌市	14.8	自有	_

2. 超市业态门店分布情况(营业收入前十名)

名称	地址	开业时间	面积(万m²)	物业权属	租赁期限
武商 MALL•生活馆	武汉市江汉区	2011. 9. 29	1.72	自有	I
百圣店	武汉市江汉区	1997. 9. 28	1. 07	自有	-
奥莱生活馆	武汉市青山区	2014.11.29	1.36	自有	
珞喻店	武汉市洪山区	2004. 12. 28	2. 52	租赁	5年
梦时代生活馆	武汉市武昌区	2022. 11. 9	1.01	自有	-
常青花园店	武汉市东西湖区	2009. 9. 26	1.21	租赁	15年
惠济店	武汉市江岸区	2004. 6. 18	0.35	租赁	12年
黄石生活馆	黄石市西塞山区	2014. 9. 29	1.00	自有	_
鄂州店	湖北省鄂州市	2003. 11. 8	0. 78	自有	-
十堰生活馆	湖北省十堰市	2011. 9. 29	1. 13	自有	-

3. 门店变动情况

(1) 报告期内购物中心新增1家

名称	地址	物业权属	面积(万m²)	开业时间
南昌武商 MALL	江西省南昌市	自有	14.8	2023年4月

(2) 报告期内超市新增门店5家

名称	地址	物业权属	面积(万m²)	开业时间
嘉鱼店	咸宁市嘉鱼县	租赁	0. 50	2023年1月6日
五堰街店	十堰市茅箭区	租赁	0. 20	2023年9月22日
歌笛湖店	武汉市武昌区	租赁	0. 30	2023年9月1日
南昌生活馆	江西省南昌市	自有	0. 79	2023年4月28日

张家湾店 武汉市武昌区 租赁 0.57 2023 年 10 月 27 日
--

(3) 报告期内超市关闭门店3家

名称	地址	物业权属	面积(万m²)	关店时间
汉南店	武汉市汉南区	租赁	0.97	2023年7月9日
潜江店	湖北省潜江市	租赁	0. 22	2023年6月30日
岳家嘴店	武汉市武昌区	租赁	1.03	2023年6月30日

4. 经营同比情况

业态	营业收入(可比口径)
业态	2023年(万元)	同比+、- (%)
购物中心	320, 015. 53	9. 15
超市	246, 887. 47	-5. 23

5. 分地区收入、成本情况

地区	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)
湖北省	700, 688. 67	372, 543. 30
江西省	17, 061. 40	7, 671. 72
合计	717, 750. 07	380, 215. 02

(二)线上销售情况

报告期内,公司下属电商公司线上交易额 29,602 万元,营业收入 1,617.43 万元。

(三)公司采购、仓储及物流情况

1. 商品采购及存货情况

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

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

2. 仓储与物流情况

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道 17 附 6 号(武汉医药产业园内),集常温、低温配送于一体。园区占地 6 万平方米,内设 2 万平米的常温干货仓库和 6,129 平米冷链仓库。主要承担 400 余家供应商及 71 家门店的商品集配工作。商品日吞吐量为 2.4 万标准箱(件)。下辖的十堰区配中心面积为 2,000 平方米、沙市区配中心面积为 1,650 平方米、襄阳区配中心面积为 3,256 平方米,主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

(四) 自有品牌情况

2023 年"武商优"系列围绕深耕品类开发,优化品类结构,加强品牌考核,全年新增 SKU 销售占比达 2%,结合贡献率及市场潜力严格考核淘汰部分自选品种,目前类别基本全覆盖,即涵盖果蔬、畜产、水产、日配、粮油、调味调料、罐头菜、烟酒茶、糖果饼干、休闲、饮品、化妆洗涤、鞋帽、针棉、纸品、家百、文娱休闲、婴童等,后期将对自有品牌品种进行再梳理,结合市场变化和消费需求,有针对性地加强品牌开发工作。

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

报告期内,时代花园还建房项目交房工作尚未结束。截止 2023 年末,尚未转收入的预收房款余额为 2.76 亿元。该项目总投资 28.37 亿元,总建筑面积 35.44 万平方米,其中: 计容建筑面积 27.81 万平方米。除该项目外,公司无其他土地储备。

新增土地储备项目

宗地或项 目名称	所在位置	土地规划 用途	土地面积 (m²)	计容建筑 面积 (m²)	土地取得 方式	权益比例	土地总价 款(万 元)	权益对价 (万元)
-------------	------	---------	--------------	---------------------	---------	------	-------------------	--------------

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m²)	总建筑面积(万m²)	剩余可开发建筑面积(万 m²)
时代花园还建房项目	7. 57	35. 44	0
总计	7. 57	35. 44	0

主要项目开发情况

城市/区域	项目 名称	所在 位置	项目 业态	权益 比例	开工 时间	开发进度	完工进度	土地 面积 (m²)	规	本期 竣工 面积 (m²	累计 竣工 面积 (m²	预总资额 (元)	累投 总 额 万 元)
武汉市武昌区	时代 花 建 房 目	武路 宝 宝 明 路 近 路 近 近 と が が が が が が が が が が が が が	还建 房	100. 0	2017 年 08 月 01 日	100%	100. 0	75, 69 2. 48	263, 7 21. 04		354, 4 19. 50	282, 0	283, 7 30. 54

主要项目销售情况

城市/区域	项目 名称	所在 位置	项目 业态	权益 比例	计容 建筑 面积	可售 面积 (m²)	累 预 (售 面 (m')	本预(售面()	本预(售金(元)期售销)额万)	累计 结算 面积 (m²	本期 结算 面积 (m²	本期 结第 金 (元)
武汉市武昌区	时代 花建 房 目	武路 宝寺 交处	普通住宅	100. 0	278, 1 36. 16	272, 3 28. 91	209, 7 00. 08	8, 872 . 51	8, 046 . 45	209, 7 00. 08	8, 872 . 51	8, 046 . 45

主要项目出租情况

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

土地一级开发情况

□适用 ☑不适用

融资途径

期末融资余额		融资成本区间		期限结构	(万元)	
融资途径 (万元)	/平均融资成 本	1年之内	1-2年	2-3 年	3年以上	

银行贷款	49, 140. 00	3. 5786%	1, 500. 00	14, 200. 00	33, 440. 00
合计	49, 140. 00	3. 5786%	1, 500. 00	14, 200. 00	33, 440. 00

发展战略和未来一年经营计划

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

□适用 ☑不适用

董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

□适用 ☑不适用

三、核心竞争力分析

- (一) 跨区域发展优势。2023 年 4 月 28 日,江西省首座重奢购物中心南昌武商 MALL 盛大启幕,品牌开业率超过90%。武商梦时代、南昌武商 MALL 的成功开业,创造了疫后半年间连开两大购物中心的"武商速度"。南昌武商 MALL 不仅为江西居民提供更加丰富的消费选择,更为南昌与国际接轨架起了桥梁。截止报告期末,公司经营总面积约 281 万平方米,自有物业面积约 224 万平方米,抗风险能力进一步增强。至此,公司在武汉市场"一主引领"、湖北江西全域协同发展的战略布局已经形成。
- (二)精进管理优势。公司圆满完成新一届董事会、监事会及管理层的换届选举,确保公司经营管理平稳有序。在新一届领导班子的带领下,全面梳理总部职能,围绕"强总部、强中台、强管控、强执行",实现垂直扁平化管理及重点工作提级管理。
- (三)整合资源优势。公司旗下国广、武广整合为全新的武商 MALL,进一步优化资源配置、放大经营合力。通过瞄准"首店""首发""首展""首秀",深入开展集团化营销、多元营销、跨界营销,有效带活新客流量。"WS 梦乐园"的开业填补了国内室内高层动力乐园空白,巩固了武商梦时代"家庭欢聚地"定位,持续强化"商文旅体"融合式发展。
- (四)数字化转型优势。公司顺利完成 VIP 系统切换,助力数智化营销转型。与抖音、美团、大众点评、小红书等超级平台合作,以"武商网+超级平台"双平台运营为中心,形成以"赋能线下实体为中心,辐射线上多平台"的矩阵式运营布局。
- (五)提升服务优势。深化"人人都是金管家"的理念,开展"消费体验官"活动,多视角、全方位听取消费者的意见和建议,持续为消费者打造"只有顾客想不到的,没有武商人做不到的"超值服务体验。

四、主营业务分析

1、概述

2023 年,公司紧紧围绕"强信心、稳经营、促发展"的工作总基调,不断深化改革创新,奋力推进项目建设,积极拓展新赛道,为促进各项工作提质增效迈出坚实的步伐。全年公司实现营业收入 71.78 亿元,利润总额 3.52 亿元,净利润 2.09 亿元。公司成功入选国务院国资委国企改革"双百企业"、"2022 年度国有企业品牌建设典型案例",为国企改革工作和国企品牌建设贡献"武商经验"。

(1) 董事会、监事会换届

公司第九届董事会、监事会已运行届满,根据《公司法》《公司章程》的有关规定,2023年10月,公司分别召开临时董事会、监事会和股东大会,对董事会、监事会进行了换届选举。公司新一届董事会、监事会及管理层将积极履职,不断提升公司治理能力。

(2) 重点项目如期开业

①南昌武商 MALL 盛大开业。4月28日,江西省首座重奢购物中心南昌武商 MALL 揭开帷幕,品牌开业率超90%,为南昌与国际接轨架起一座桥梁。

- ② "WS 梦乐园" 欢乐启幕。5月26日,"WS 梦乐园" 欢乐启幕,填补了国内室内高层动力乐园空白,为武商梦时代打造"商文旅体"综合体再添新翼。
 - ③新网点开发稳中有进。武商超市新开门店5家,升级门店3家,拓展小店15家。
 - (3) 主业经营保持平稳
- ①"黄金三角"战略升级。原国广、武广正式整合为新武商 MALL,全面启动名品旗舰店升级计划,牢牢把控高端市场份额;武商 MALL•世贸重塑多功能配套项目业态整合,探索黄金珠宝自营新模式;武商梦时代致力"商文旅体"多业态打造,"夜游梦时代"项目入选湖北省夜间消费集聚区;武商城市奥莱引进多家奥莱系首店,启动新能源汽车项目洽谈,"武商里"中心广场于国庆前亮相,进一步强化街区互动式消费体验。
 - ②区域购物中心加快转型。各区域购物中心要因地制宜,加速提档升级,调整品牌级数,挖掘发展潜力。
- ③武商超市寻求经营突破。超市公司扩大直采比例,培育优质优品,抓牢头部资源,提升品牌文化消费体验,与超级平台合作,尝试全员分销,拓宽销售路径。

(4) 经营活动亮点纷呈

与超级平台合作,构建线上线下立体化营销及运营矩阵;各零售企业丰富营销新玩法,积极举办 IP 展、灯光秀、音乐会、汉服出行等多元文化活动,为商场聚客引流;抢抓首店、首发、首展资源,进一步提升公司市场影响力;挖掘顾客需求,持续为消费者打造"只有顾客想不到的,没有武商人做不到的"超值服务体验。

- (5) 精进管理积蓄势能
- ①全面梳理总部职能,围绕"强总部、强中台、强管控、强执行",实现垂直扁平化管理及重点工作提级管理。
- ②完成新会员系统、数字一卡通系统升级,六大信息系统保测评顺利通过,集团网络与信息安全体系初具规模;武商商圈、武商 MALL 分别通过"全国示范智慧商圈"、"全国示范智慧商店"专家评审公示;南昌武商 MALL、武商梦时代完成电子地图全覆盖,基于购物目的地的车位预约导航一体化功能上线,实现移动端室内外一体化导航。
- ③增加接驳车、礼仪门岗、代客泊车等特色服务,提升泊车效率;完成武商 MALL 外围改造、地下停车场地坪改造、百盛大楼核心电力系统改造等多个工程项目,建立专业化物业管理团队,全面提升物业运营水平。
- ④全面升级资金管理模式,通过银行承兑汇票等多渠道、多品种金融工具组合方式,增加结算支付方式,拓宽融资渠道,降低融资成本,提升资金收益。
- ⑤强化项目全过程管控,规范招标立项、设计审核、招标公告等报审流程,进一步规范项目建设,严格管控工程建设成本。
 - ⑥对重点管理岗位开展 AB 角工作制,开展主管级及以上管理岗位人才盘点,完善人才梯队建设。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

					平压, 儿	
	2023 年		2022	2022 年		
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	同比增减	
营业收入合计	7, 177, 500, 740. 94	100%	6, 337, 155, 540. 05	100%	13. 26%	
分行业						
商品零售业务	6, 205, 712, 587. 86	86. 46%	5, 564, 478, 890. 44	87. 81%	11. 52%	
房地产业务	80, 464, 502. 64	1.12%	86, 865, 851. 72	1. 37%	-7. 37%	
其他业务	891, 323, 650. 44	12.42%	685, 810, 797. 89	10. 82%	29. 97%	
分产品						
分地区						
湖北省	7, 006, 886, 702. 25	97.62%	6, 337, 155, 540. 05	100.00%	10. 57%	
江西省	170, 614, 038. 69	2. 38%				
分销售模式						

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

☑适用 □不适用

单位:元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上 年同期增减	营业成本比上 年同期增减	毛利率比上 年同期增减
分行业						
商品零售业务	6, 205, 712, 587. 86	3, 723, 932, 215. 96	39. 99%	11. 52%	9. 00%	1. 39%
房地产业务	80, 464, 502. 64	76, 860, 250. 90	4.48%	-7. 37%	1. 11%	-8.01%
其他业务	891, 323, 650. 44	1, 357, 701. 00	99.85%	29. 97%	-85. 16%	1. 18%
分产品						
分地区						
湖北省	7, 006, 886, 702. 25	3, 725, 432, 927. 82	46. 83%	10. 57%	6. 40%	2. 08%
江西省	170, 614, 038. 69	76, 717, 240. 04	55. 03%		<u>-</u>	·
分销售模式						

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

□适用 ☑不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☑是 □否

行业分类	项目	单位	2023年	2022年	同比增减
	销售量		7, 177, 500, 740. 94	6, 337, 155, 540. 05	13. 26%
零售业	生产量				
<u> </u>	库存量				

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

□适用 ☑不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□适用 ☑不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位:元

行业分类 项目 2023		年	2022 年		同比增	
11 业万天		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	减
商品零售业务	销售	3, 723, 932, 215. 96	97. 94%	3, 416, 338, 234. 53	97. 57%	9. 00%
房地产业务	销售	76, 860, 250. 90	2.02%	76, 013, 248. 22	2.17%	1.11%
其他业务		1, 357, 701. 00	0.04%	9, 148, 645. 65	0. 26%	-85. 16%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

□是 ☑否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 ☑不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

主要客户其他情况说明

□适用 ☑不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	1, 116, 584, 070. 79
	, , ,
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	29. 37%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前5名供应商资料

序号	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例
1	供应商一	413, 902, 654. 87	10.89%
2	供应商二	306, 840, 707. 96	8. 07%
3	供应商三	150, 991, 150. 44	3. 97%
4	供应商四	132, 920, 353. 98	3. 50%
5	供应商五	111, 929, 203. 54	2. 94%
合计		1, 116, 584, 070. 79	29. 37%

主要供应商其他情况说明

□适用 ☑不适用

3、费用

单位:元

	2023 年	2022年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2, 422, 205, 262. 83	1, 882, 999, 365. 19	28.64%	
管理费用	200, 360, 536. 56	222, 919, 746. 87	-10.12%	
财务费用	320, 247, 049. 38	124, 003, 408. 23	158. 26%	利息费用增加。
其他收益	43, 613, 133. 06	19, 650, 293. 20	121.95%	收到子公司土地、房产征收补偿款项。
信用减值损失	-1, 544, 113. 82	1, 102, 808. 23	-240.02%	其他应收款坏账计提增加。
资产处置收益	122, 311, 013. 78	3, 692, 953. 33	3, 212. 01%	处置非流动资产利得。

4、研发投入

□适用 ☑不适用

5、现金流

项目	2023年	2022年	同比增减
经营活动现金流入小计	18, 634, 160, 387. 95	15, 610, 416, 770. 75	19. 37%
经营活动现金流出小计	16, 228, 872, 358. 77	14, 986, 904, 027. 56	8. 29%
经营活动产生的现金流量净额	2, 405, 288, 029. 18	623, 512, 743. 19	285. 76%

投资活动现金流入小计	109, 494, 386. 97	11, 538, 951. 36	848. 91%
投资活动现金流出小计	1, 426, 097, 176. 36	2, 470, 388, 502. 75	-42. 27%
投资活动产生的现金流量净额	-1, 316, 602, 789. 39	-2, 458, 849, 551. 39	+
筹资活动现金流入小计	5, 400, 491, 894. 20	6, 691, 726, 911. 30	-19. 30%
筹资活动现金流出小计	5, 716, 908, 628. 87	4, 757, 778, 252. 09	20. 16%
筹资活动产生的现金流量净额	-316, 416, 734. 67	1, 933, 948, 659. 21	_
现金及现金等价物净增加额	772, 268, 505. 12	98, 611, 851. 01	683. 14%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☑适用 □不适用

- 1. 经营活动产生的现金流量净额同比增加,主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加。
- 2. 投资活动现金流入小计同比增加,主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加。
- 3. 投资活动现金流出小计同比减少及投资活动产生的现金流量净额同比增加,主要系南昌武商 MALL 及 WS 梦乐园项目工程完工转固。
- 4. 筹资活动产生的现金流量净额同比减少,主要系偿还债务支付的现金增加。
- 5. 现金及现金等价物净增加额同比增加,主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□适用 ☑不适用

五、非主营业务分析

☑适用 □不适用

单位:元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	10, 785, 266. 77	3. 06%	其他权益工具投资持有期间取得的股利收 入其他权益工具投资	否
营业外收入	12, 163, 501. 72	3. 45%	主要是罚款收入和其他收入。	否
营业外支出	24, 298, 866. 49	6. 90%	主要是违约金。	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

	2023 年末		2023 年初		比重	重大变动说明	
	金额	占总资 金额 产比例		占总资产 比例	増减		
货币资金	3, 073, 259, 501. 22	9. 66%	2, 292, 490, 996. 10	7. 41%	2. 25%	销售商品、提供劳务收 到的现金增加。	
应收账款	66, 617, 120. 24	0. 21%	52, 577, 707. 65	0. 17%	0.04%		
存货	1, 738, 467, 474. 89	5. 46%	1, 910, 939, 653. 49	6. 17%	- 0. 71%		
投资性房地产	27, 542, 444. 33	0.09%	27, 707, 352. 41	0. 09%	0.00%		
长期股权投资	31, 198, 499. 03	0. 10%	30, 529, 722. 26	0. 10%	0.00%		
固定资产	15, 547, 686, 213. 26	48. 87%	13, 826, 866, 127. 82	44. 68%	4. 19%		
在建工程	521, 723, 779. 35	1.64%	1, 845, 741, 662. 73	5. 96%	-	南昌武商 MALL 及梦时	

					4. 32%	代 WS 梦乐园完工转 固。
使用权资产	552, 435, 421. 58	1. 74%	709, 200, 288. 41	2. 29%	0. 55%	
短期借款	1, 646, 310, 680. 56	5. 18%	1, 671, 391, 958. 33	5. 40%	0. 22%	
合同负债	3, 936, 383, 445. 61	12. 37%	3, 933, 428, 277. 40	12.71%	- 0. 34%	
长期借款	5, 240, 408, 090. 52	16. 47%	5, 001, 258, 176. 32	16. 16%	0.31%	
租赁负债	604, 165, 412. 55	1. 90%	710, 933, 104. 47	2. 30%	0.40%	
预收款项	18, 788, 833. 12	0. 06%	38, 399, 817. 41	0. 12%	0.06%	前期预收的全资子公司 拆迁款本期完成拆迁。
应交税费	218, 167, 240. 36	0. 69%	119, 829, 350. 18	0. 39%	0.30%	收入增加。
应付债券	940, 000, 000. 00	2.95%	560, 000, 000. 00	1.81%	1.14%	发行中期票据。

境外资产占比较高

□适用 ☑不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☑适用 □不适用

单位:元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期 计提 的减 值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4. 其他权 益工具投 资	744, 228, 171. 43	29, 936, 904. 23	344, 225, 075. 66					774, 165, 075. 66
金融资产 小计	744, 228, 171. 43	29, 936, 904. 23	344, 225, 075. 66					774, 165, 075. 66
上述合计	744, 228, 171. 43	29, 936, 904. 23	344, 225, 075. 66					774, 165, 075. 66
金融负债	0.00		_					0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 ☑否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

		年末				年初		
项目	账面余额	账面价值	受限 类型	受限情 况	账面余额	账面价值	受限 类型	受限情 况
			保证	商业			保证	商业
货币资金:	44, 500, 00		金	预付卡	36, 000, 000		金	预付卡
	0.00	44, 500, 000. 00		保证金	. 00	36, 000, 000. 00		保证金

		年末				年初		
项目	账面余额	账面价值	受限 类型	受限情 况	账面余额	账面价值	受限 类型	受限情况
固定资产:								
1 、 武 商 MALL • 世 贸 自建楼地下 1					161, 733, 24		抵押	贷款抵
层一8层					0.37	161, 733, 240. 37		押
2 、 武 商 MALL・世贸 购买楼 1-9	199, 490, 2		抵押	贷款抵	206, 317, 86		抵押	贷款
层	35. 86	199, 490, 235. 86	3,443 1	押	1.02	206, 317, 861. 02	3	抵押
3、仙桃武商 MALL 房屋	600, 566, 1		抵押	贷款抵	614, 889, 82		抵押	贷款
MILLE ////E	13. 37	600, 566, 113. 37	18/11	押	3. 13	614, 889, 823. 13	18/11	抵押
4、武商梦时 代房屋	7, 334, 876	7, 334, 876, 823.	抵押	贷款抵	7, 465, 668,		抵押	贷款
14/37/主	, 823. 72	72	1441	押	570.88	7, 465, 668, 570. 88	38031	抵押
无形资产:								
武商梦时代土地	3, 849, 826	3, 849, 826, 678.	抵押	贷款抵	3, 960, 814,		抵押	贷款
	, 678. 21	21	3743 1	押	374. 37	3, 960, 814, 374. 37	37431	抵押
仙 桃 武 商 MALL 土地	103, 677, 4		抵押	贷款抵	107, 357, 81		抵押	贷款
יייייייייייייייייייייייייייייייייייייי	99. 26	103, 677, 499. 26	11/1.1.	押	8.14	107, 357, 818. 14	18/1.1.	抵押
合 计	12, 132, 93	12, 132, 937, 350			12, 552, 781	12, 552, 781, 687. 9		
	7, 350. 42	. 42			, 687. 91	1		

注: 截止 2023 年 12 月 31 日,武商 MALL•世贸购买楼 1 层-9 层、仙桃武商 MALL、武商梦时代房屋及土地作抵押分别向银行贷款 1,476,224,000.00 元、3,208,426,070.52 元,合计 4,684,650,070.52 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

☑适用 □不适用

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度		
1, 232, 057, 710. 61	3, 193, 092, 893. 94	-61. 41%		

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□适用 ☑不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☑适用 □不适用

单位:元

项目 名称	投资方式	是为定产资	投资 项目 涉及	本报告期投入金额	截至报告 期末累计 实际投入 金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报 告期末 累计实 现的 益	未达到 计划进 度收益 计原因	披露 日期 (如 有)	披露索引(如有)
梦 代	自建	是	零售商业	93, 821, 443. 74	8, 035, 128 , 961. 35	银贷款自等	1 0 0 %			培育期	2018 年 04 月 28 日	详见知资、cnin fo. com. cn)《武海集公文》(或文集》)(以及对为有民义),以为有民义,以为有民义,以为,以为为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为,以为
南商购广工	收购	是	零售商业	593, 067 , 523. 88	2, 343, 233 , 042. 49	银贷款自等	86 . 5 8%			建设阶段	2021 年 09 月 14 日	详见刊登在 巨潮资、com. cn) (www. cnin fo. com. cn) 《武汉集团 有限公为有限公为有 等于宁宁产 高 等等的 公告》
奥特 莱斯防造	其他	是	零售 商业	107, 523 , 303. 45	107, 523, 3 03. 45	银贷款自等	10 0%			无		
合计				794, 412 , 271. 07	10, 485, 88 5, 307. 29			0.0	0.00			

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

□适用 ☑不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□适用 ☑不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□适用 ☑不适用

九、主要控股参股公司分析

☑适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武汉武商 超市管理 有限公司	子公司	商品销售	460, 337. 0 70. 00	2, 836, 590 , 917. 75	431, 855, 9 74. 90	3, 094, 856 , 107. 14	- 34, 387, 17 1. 55	- 38, 688, 18 8. 81
武汉武商 集团十堰 人民商场 有限公司	子公司	商品销售	25, 000, 00 0. 00	1, 093, 296 , 716. 80	664, 435, 7 36. 18	475, 884, 3 02. 03	78, 034, 66 5. 31	57, 419, 15 6. 01
武汉武商 奥特莱斯 商业管理 有限公司	子公司	商品销售	100, 000, 0	280, 876, 9 02. 41	148, 288, 6 80. 23	190, 175, 5 69. 27	29, 956, 94 7. 63	22, 230, 59 0. 01
武商黄石 购物中心 管理有限 公司	子公司	商品销售	100, 000, 0	214, 833, 4 86. 26	137, 978, 7 77. 91	123, 019, 0 82. 88	30, 379, 82 0. 23	22, 796, 55 6. 32
武汉梦时 代广场管 理有限公 司	子公司	商品销售	100, 000, 0 00. 00	459, 015, 7 81. 23	76, 474, 25 5. 05	585, 539, 8 37. 80	37, 629, 47 9. 85	38, 030, 78 5. 24
武汉武商 皇经堂农 副产品批 发市场有 限公司	子公司	商品批发	2, 093, 000	121, 779, 2 75. 98	76, 966, 54 4. 24	0.00	125, 623, 4 65. 07	88, 989, 32 9. 38
南昌武商 商业管理 有限公司	子公司	资产管理	100, 000, 0 00. 00	3, 664, 842 , 574. 62	- 36, 497, 92 5. 23	40, 966, 18 8. 19	93, 873, 79 5. 92	93, 870, 73 4. 69
南昌武商 购物中心 有限公司	子公司	商品销售	50, 000, 00	183, 784, 4 52. 59	- 20, 494, 28 7. 00	142, 955, 2 02. 05	- 56, 023, 77 8. 85	55, 879, 30 8. 45

报告期内取得和处置子公司的情况

☑适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营 和业绩的影响
武汉武商量贩连锁有限公司	子公司武汉武商超市管理有限公司(以下简称"武商超市")吸收合并武汉武商量贩连锁有限公司(以下简称"武商量贩"),吸收合并完成后,武商超市存续经营,武商量贩全部资产、负债、权益、人员和业务由武商超市承继,武商量贩将依法注销独立法人资格,2023年10月正式完成注销。	无影响

主要控股参股公司情况说明

- 1. 武汉武商超市管理有限公司注册资本人民币肆亿陆仟零叁拾叁万柒仟零柒拾元整,为公司全资子公司。主营业务: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;餐饮管理;出版物零售;药品零售(仅供分支机构持证经营使用)(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);餐饮服务等。报告期内,武商超市总资产 283,659.09 万元,净资产 43,185.60 万元,营业收入 309,485.61 万元,营业利润-3,438.72 万元,净利润-3,868.82 万元。
- 2. 武汉武商集团十堰人民商场有限公司注册资本人民币贰仟伍佰万元整。公司及全资子公司武汉武商超市管理有限公司持股占比分别为 95%、5%;主营业务:百货、五金交电、家具、针纺织品、皮具箱包、鞋帽、钟表眼镜、化妆洗涤用品、文化体育用品、服装服饰、工艺美术品、日用杂品、建筑材料、花卉、金银首饰、通讯器材、家用电器销售等。报告期内,十堰人商总资产 109, 329. 67 万元,净资产 66, 443. 57 万元,营业收入 47, 588. 43 万元,营业利润 7, 803. 47 万元,净利润 5, 741. 92 万元。
- 3. 武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司注册资本人民币壹亿元整,为公司全资子公司。主营业务:一般项目:商业综合体管理服务,停车场服务,物业管理,服装服饰零售,日用百货销售,体育场地设施经营(不含高危险性体育运动),非居住房地产租赁,日用品销售,日用杂品销售等。报告期内,武商城市奥莱总资产 28,087.69 万元,净资产 14,828.87 万元,营业收入 19,017.56 万元,营业利润 2,995.69 万元,净利润 2,223.06 万元。
- 4. 武商黄石购物中心管理有限公司注册资本人民币壹亿元整,为公司全资子公司。主营业务: 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、家用电器等。报告期内,黄石武商 MALL 总资产21,483.35 万元,净资产13,797.88 万元,营业收入12,301.91 万元,营业利润3,037.98 万元,净利润2,279.66 万元。
- 5. 武汉梦时代广场管理有限公司注册资本人民币壹亿元整,为公司全资子公司。主营业务: 出版物零售; 出版物批发; 食品销售; 高危险性体育运动(滑雪); 酒类经营; 生活美容服务; 理发服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 日用百货销售; 日用杂品销售等。报告期内, 武商梦时代总资产 45,901.58 万元,净资产 7,647.43 万元,营业收入 58,553.98 万元,营业利润 3,762.95 万元,净利润 3,803.08 万元。
- 6. 武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司注册资本人民币贰佰零玖万叁仟元整,为公司全资子公司。主营业务: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)等。报告期内,皇经堂总资产12,177.93万元,净资产7,696.65万元,营业利润12,562.35万元,净利润8,898.93万元。
- 7. 南昌武商商业管理有限公司注册资本人民币壹亿元整,为公司全资子公司。主营业务:住宿服务,酒吧服务(不含演艺娱乐活动)【分支机构经营】,烟草制品零售,生活美容服务,理发服务,洗浴服务【分支机构经营】,食品销售,食品互联网销售,高危险性体育运动(游泳)【分支机构经营】,酒类经营,餐饮服务等。报告期内,南昌武商商管总资产 366,484.26 万元,净资产-3,649.79 万元,营业收入 4,096.62 万元,营业利润-9,387.38 万元,净利润-9,387.07 万元。
- 8. 南昌武商购物中心有限公司注册资本人民币伍仟万元整,为公司全资子公司。主营业务:一般项目:日用百货销售,日用品销售,日用杂品销售,互联网销售(除销售需要许可的商品),五金产品零售,保健食品(预包装)销售,家具销售,针纺织品销售,珠宝首饰批发,珠宝首饰零售,礼品花卉销售等。报告期内,南昌武商 MALL 总资产18,378.45万元,净资产-2,049.43万元,营业收入14,295.52万元,营业利润-5,602.38万元,净利润-5,587.93万元。

十、公司控制的结构化主体情况

□适用 ☑不适用

十一、公司未来发展的展望

(一) 行业格局和发展趋势

2023年,面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务,我国坚持稳中求进工作总基调,完整、准确、全面贯彻新发展理念,加快构建新发展格局,全面深化改革开放,加大宏观调控力度,着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险,我国经济回升向好,供给需求稳步改善,转型升级积极推进,就业物价总体稳定,民生保障有力有效,高质量发展扎实推进,主要预期目标圆满实现。但同时也要看到,当前外部环境依然复杂严峻,国内有效需求不足、部分行业产能过剩、社会预期偏弱、风险隐患依然较多,经济发展仍面临一些困难和挑战。

2024年3月,政府工作报告提出,着力扩大国内需求,推动经济实现良性循环。把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来,更好统筹消费和投资,增强对经济增长的拉动作用。促进消费稳定增长。从增加收入、优化供给、减少限制性措施等方面综合施策,激发消费潜能。培育壮大新型消费,实施数字消费、绿色消费、健康消费促进政策,积极培育智能家居、文娱旅游、体育赛事、国货"潮品"等新的消费增长点。稳定和扩大传统消费,鼓励和推动消费品以旧换新,提振智能网联新能源汽车、电子产品等大宗消费。优化消费环境,开展"消费促进年"活动,实施"放心消费行动",加强消费者权益保护,落实带薪休假制度。实施标准提升行动,加快构建适应高质量发展要求的标准体系,推动商品和服务质量不断提高,更好满足人民群众改善生活需要。

(二)公司发展战略

2024年,公司紧紧围绕"强总部、强中台、强管控、强执行"的指导思想,聚焦企业短期、中期、长期发展目标,一是加快集团数字化转型,实现向现代商业快步迈进的短期发展目标;二是通过打造线上线下营销矩阵、跨境电商、做强投资等方式,提升产业链整合能力的中期发展目标;三是实现科技赋能商业,向商业科技公司转型的长期发展目标,持续提升公司的市场竞争力。

- 1. 加快项目建设。积极寻找符合武商未来发展方向的商业项目,稳步推进新网点开发;力争南昌武商洲际酒店年内完成基础装修;积极筹划亚贸广场租约到期后转型工作;主动拓展新赛道,发力线上经济,开展进出口业务探索,打通"出口+进口"跨境电商双轨通道;开展异业联盟,与各行业头部企业、优势资源强强合作,布局新兴产业,成立商业科技创新基金,推动公司传统业务与数字化、商业科技、智慧物流、新型消费等融合发展,实现武商集团战略转型。
- 2. 零售主业向内挖潜。武商 MALL、武商 MALL•世贸、武商梦时代及武商城市奥莱加速提档升级,推动名品城市旗舰店、黄金自营、"商文旅体"融合发展、新能源汽车等项目走深走实,让"黄金三角"牢牢锁定武汉市场份额;区域市场持续深化"购物中心化"转型,保持区域市场领先优势。武商超市以提升网点经营质量、加快线上线下深度融合等方式,继续提升经营能力。
- 3. 创新运营活力。一是加强全域合作。构建线上线下立体化营销及运营矩阵,与优质平台合作,募集异业联盟资源,推动产业升级和创新发展;聚焦节点营销模式,打造仪式化消费体验;开发以江豚 IP 形象为主题的直播、购物节、落地文化活动等,实现声量和流量的"双赢"。二是完善 VIP 会员体系。持续优化会员政策、会员等级序列,完善积分制度、会员特权及福利,保护会员的隐私和数据安全,积极调研市场动态,以高品质、重体验,精准服务高端客群。三是探索深度运营。采取多种模式推进自营、直投工作,扩大黄金、名品、餐饮、娱乐等业态自营范围。

(三)可能面临的风险

1. 宏观战略风险。从国际看,世界经济复苏乏力,地缘政治冲突加剧,保护主义、单边主义上升等外部因素对我国发展的不利影响持续加大;从国内看,外需下滑和内需不足,周期性和结构性问题,房地产及地方债务等风险隐患凸显,自然灾害频发等问题也接踵而至。公司也受到市场消费总需求不足,行业竞争日趋激烈以及新开项目正处于培育期等因素影响。同时,消费者对产品功能、质量有更新、更高的要求,会对公司战略或业务模式带来全新的挑战。如何有针对性地进行渠道布局与拓展被普遍认为是零售行业应对消费者行为改变所面临的最大战略风险。

应对措施:公司聚集短期、中期、长期发展目标,一是加快由传统商业向现代商业转型步伐;二是通过打造线上线下营销矩阵、跨境电商、做强投资等方式,持续提升各环节的整合能力;三是实现科技赋能商业,向商业科技公司转型

等。同时,通过拓展新赛道,谋求跨界多元合作:一方面发力线上经济,搭建"买全球 卖全球"的经营发展之路,打通"出口+进口"跨境电商双轨通道,推动新业务销售规模、利润增长;另一方面开展异业联盟,与各行业头部企业、优势资源强强合作,合力布局新兴产业。创新立体运营模式,坚持"逢节造势、无节造节",聚焦多场景、多业务、多渠道的节点营销模式,提升消费者的参与感、获得感和满意度;开展"品牌+固定日期+仪式感"的造节营销,打造仪式化消费体验;开展高端精准、新潮立体的会员活动,探索 VIP 会员服务新风向;采取多种模式推进自营、直投工作,扩大黄金、名品、餐饮、娱乐等业态自营范围,全力推动业绩提升。

2. 数字化转型及安全风险。随着信息化时代的到来,数字化转型已成为企业发展的必经之路。数字化转型能够为企业带来更高的效率、更高的收益、更广阔的市场以及更多的商机。同时,网络安全法、数据安全法和个人信息保护法等法律法规的颁布对零售行业的合规工作影响较大。工信部和各地方政府部门加大了对企业关于相关法律法规遵循情况的检查和监督力度。在数字化转型过程中,企业随时面临着管理、人才、信息安全等风险和挑战。

应对措施:公司一是通过集团管理中台化,完善企业组织架构顶层设计,制定组织及人员优化方案,结合数字化平台进程,分阶段、分步骤推进集团中台化管理,加强对业务板块的集中管控,增强总部核心能力;二是大力推进干部人才队伍市场化、专业化、国际化,围绕公司业务发展需求,坚持人才引进培育"两手抓",内部选拔一批、外部招聘一批专业人才,确保人岗匹配;三是全面提升信息系统数智化,完成公司经营系统验收,推进公司大客户数据采集项目上线,加快 RPA 数字化机器人试点工作,快速推进自研应用系统认证中心上线,打造数据共享机制,加强互联网、数据中心等区域的边界安全,对系统进行风险评估,确保系统运行安全稳定;四是加强公司治理法治化,建立涵盖高层次、多业务的优秀法律服务机构备选库,服务企业未来多元化、新赛道发展,确保经营工作合法合规。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

☑适用 □不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要 内容及提供 的资料	调研的基本情况索引
2023 年 02 月 10 日	公司会议室	实地调研	机构	光大证券 研究所 高级董事 唐佳睿;光大证券研究所 研究助理 田然;易方达基 金 研究部 研究员 唐蕴欣	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资 者关系互动平台《武商集 团股份有限公司投资者关 系活动记录表》20230210
2023 年 03 月 07 日	电话会议	电话沟通	机构	汇华理财 CFA 权益研究员 孙强;中金公司 研究部 轻 工、零售行业研究助理分析 员 王杰睿	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资 者关系互动平台《武商集 团股份有限公司投资者关 系活动记录表》20230307
2023年 05月31 日	公司会议室	实地调研	机构	财通证券 研究所 零售首席 分析师 于健	公司概况及发展规划	详见深圳证券交易所投资 者关系互动平台《武商集 团股份有限公司投资者关 系活动记录表》 20230531
2023年 09月20 日	电话会议	电话沟通	机构	广发证券首席分析师 嵇文 欣;广发证券研究员杨起帆	公司概况及 发展规划	详见深圳证券交易所投资 者关系互动平台《武商集 团股份有限公司投资者关 系活动记录表》20230920

十三、"质量回报双提升"行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了"质量回报双提升"行动方案。

□是 ☑否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求,建立健全《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事制度》及其他内部管理制度,持续完善公司法人治理结构,依法履行信息披露义务,加强投资者沟通交流,不断提高公司规范运作和治理水平。

1. 股东和股东大会

报告期内,公司采取现场投票和网络投票相接合的方式,召开2次股东大会。会议召集人、出席现场会议人员和网络投票人员的资格以及会议的表决程序和表决结果合法有效,公司聘请专业律师进行鉴证并出具法律意见书。公司公平对待全体股东,特别是中小股东,在审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决单独计票并予以披露,以便于中小投资者积极参与公司的各项决策。

2. 公司与第一大股东及其实际控制人

公司与第一大股东及其实际控制人在资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立,公司董事会、监事会和内部 机构均独立运作。报告期内,公司第一大股东及其实际控制人依法行使股东权利,没有超越公司股东大会直接或间接干 预公司决策和经营活动的行为,不存在损害公司及其他股东利益的情形。

3. 董事与董事会

鉴于公司第九届董事会已运行届满,根据《公司法》《公司章程》的有关规定,报告期内公司召开临时董事会、股东大会,按照相关法律法规和《公司章程》规定的选聘程序,完成董事会、监事会及高级管理人员的换届选举工作,保障公司经营管理的平稳过渡。

公司董事会人数和人员构成符合相关要求,其会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》等的规定。全体董事按要求出席董事会和股东大会,勤勉忠实履行《公司章程》规定的职责和义务,积极参加监管部门组织的培训,熟悉相关法律法规。公司独立董事按照《公司法》《独立董事制度》的规定,对重大事项发表独立意见。董事会下设的战略决策、审计、薪酬与考核及提名四个专门委员会正常履行职责,为董事会科学决策提供有力支持。

4. 监事与监事会

公司监事会、职工监事人数和人员构成符合《公司法》《公司章程》的相关规定,全体监事按照《监事会议事规则》的要求,认真履职。对公司重大事项、财务状况以及董事和高级管理人员履职的合法合规性等方面进行有效监督。

5. 利益相关者

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

6. 信息披露与透明度

公司按照《公司法》《证券法》等相关规定,认真履行信息披露义务。公司指定《中国证券报》《上海证券报》 《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为公司指定信息披露媒体和网站。确保广大投资者能及时、公平地获取公司信息。同时通过互动易平台、现场调研、电话咨询等方式,与投资者保持良好互动沟通。

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

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

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

公司与第一大股东及其实际控制人在资产、人员、财务、机构、业务等方面均保持独立运作,具有独立完整的业务及自主经营能力。公司第一大股东及其实际控制人未以任何形式占用公司的货币资金或其他资产。

1. 资产完整。

公司拥有独立于第一大股东及其实际控制人的经营场所、资产结构和与经营业务有关的营运管理系统和物流配套设施,对所有资产拥有完全的控制支配权,不存在资产被第一大股东及其实际控制人违规占用而损害公司利益的情况。

2 人员独立。

公司董事、监事及高级管理人员按照《公司法》《公司章程》等规定经选举产生或聘任,不存在第一大股东及其实际控制人超越董事会和股东大会作出人事任免决定的情况;公司具有独立的人事管理机构,人员及工资独立于公司第一大股东及其实际控制人。公司高级管理人员全部在公司工作并领取薪酬,未在第一大股东及其实际控制人以及其控制的其他企业中担任职务并领取薪酬。

3. 财务独立。

公司已设置独立的财务部门,建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司在银行独立开户。依法独立纳税。

4. 机构独立。

公司建立健全内部组织架构,独立行使经营管理职权,不存在与第一大股东及其实际控制人职能部门之间机构混同经营的情形。

5. 业务独立。

公司具有独立自主的业务体系,具有直接面向市场独立运营的能力,不存在需要依赖第一大股东及其实际控制人与其关联方进行经营活动的情形。

三、同业竞争情况

☑适用 □不适用

问题类型	与上市公司的 关联关系类型	公司 名称	公司 性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	第一大股东	武商(团股有公汉联集)份限司	其他	公大汉下团司业零第东联百本主均业。一武旗集公营为。	自审项起联进家分度内重级上同股议议,将,上业,通组等队员和股大公营3资方决公司规划等所,通组终上同题。	变更承诺后,武汉商联将以更积极的态度推进变更后承诺按期履行到位,分步解决两家上市公司同业竞争问题。第一步,优先解决上市公司的发展问题,用2年时间积极推进两家公司通过数字化升级,提升盈利能力;第二步,用1年时间完成两家分业经营,最终解决两家上市公司同业竞争问题,分业经营对通过两种方式实现,一种是业务资产置换,将武商集团涉及超市业务资产与中百集团涉及百货类业务,中百经营超市类业处务。另一种是将中百集团所有零售的非商业零售业务,或商集团经营市业零售业务。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年度股东 大会	年度股东 大会	28. 95%	2023年 05月19 日	2023年05月20日	详见公司在巨潮资讯网上披露的 《武商集团股份有限公司二〇二二 年度股东大会决议公告》2023-015
2023 年第一次 临时股东大会	临时股东 大会	44. 18%	2023年 10月26 日	2023年10月27日	详见公司在巨潮资讯网上披露的 《武商集团 2023 年第一次临时股东 大会决议公告》2023-039

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□适用 ☑不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期 起始 日期	任期 终止 日期	期初 持股 数 (股)	本期 増投份 数()	本期 减持 股份 数量 ()	其他 增減 变 ()	期末 持股 数 (股)	股份 增变的 因
潘洪祥	男	49	党 书 记 董 长	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
秦琴	女	54	党副记董事总理 委书、 延 理	现任	2017 年 06 月 28 日	2026 年 10 月 26 日	0. 00				0.00	
汤俊	男	53	董事	现任	2021 年 05 月 19	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
潘军	男	38	董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
江志雄	男	44	董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
扈佳 娜	女	38	董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
唐建新	男	58	独立董事	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
郑东平	男	68	独立董事	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
张宏翔	男	52	独立董事	现任	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
谢文	女	57	独立	现任	2023	2026	0.00				0.00	

敏			董事		年 10	年 10			
					月 26 日	月 26 日			
7.55					2023	2026			
王丽 华	女	52	董事	现任	年 10 月 19	年 10 月 26	0.00	0.00	
			火工		日	日			
吴海 芳	女	52	党副记纪书记监长工主委书、委 、事、会席	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	261, 3 00. 00	261, 3 00. 00	
杨廷 界	男	56	监事	现任	2019 年 05 月 10 日 2017	2026 年 10 月 26 日 2026	0.00	0.00	
艾璇	女	47	监事	现任	年 06 月 28 日	年 10 月 26 日	0.00	0.00	
周蕾	女	49	监事	现任	2023 年 10 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0.00	0.00	
汪洋 成勤	女	48	监事	现任	2023 年 10 月 19 日	2026 年 10 月 26 日	0.00	0.00	
李轩	女	53	党委 员 董 会 书	现任	2017 年 06 月 28 日	2026 年 10 月 26 日	292, 5 00. 00	292, 5 00. 00	
汪斌	男	54	党委 委 员 副 经理	现任	2017 年 06 月 28 日	2026 年 10 月 26 日	280, 0 00. 00	280, 0 00. 00	
朱曦	女	51	副总经理	现任	2020 年 03 月 20 日	2026 年 10 月 26 日	97, 98 7. 00	97, 98 7. 00	
吴全 斌	男	56	副总经理	现任	2020 年 07 月 27 日	2026 年 10 月 26 日	0.00	0.00	
钟子 钦	男	47	副总经理	现任	2022 年 03 月 25 日	2026 年 10 月 26 日	0.00	0.00	
陈军	男	60	党委	离任	2017	2023	263, 8	263, 8	

			书 记、 董事 长		年 06 月 28 日	年 10 月 26 日	52. 00				52. 00	
徐萍	女	46	董事	离任	2020 年 07 月 22 日	2023 年 10 月 19 日	0.00				0.00	
陆向 民	女	53	董事	离任	2020 年 07 月 22 日	2023 年 10 月 19 日	20, 48 0. 00				20, 48 0. 00	
徐潘	男	46	董事	离任	2020 年 07 月 27 日	2023 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
ZHU ZE	男	46	董事	离任	2022 年 04 月 20 日	2023 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
旲可	男	67	独立董事	离任	2017 年 06 月 28 日	2023 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
岳琴 舫	男	60	独立董事	离任	2017 年 06 月 28 日	2023 年 10 月 26 日	0.00				0.00	
王芳	女	55	监事	离任	2017 年 06 月 16 日	2023 年 10 月 19 日	65. 00				65. 00	
张宇燕	女	55	监事	离任	2013 年 12 月 11 日	2023 年 10 月 19 日	18, 55 3. 00				18, 55 3. 00	
合计							1, 234 , 737	0	0	0	1, 234 , 737	

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

□是 ☑否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☑适用 □不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
潘洪祥	党委书记、董事长	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
潘军	董事	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
江志雄	董事	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
扈佳娜	董事	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
张宏翔	独立董事	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
谢文敏	独立董事	被选举	2023年10月26日	股东大会选举
王丽华	职工董事	被选举	2023年10月19日	职工代表大会选举
周蕾	职工监事	被选举	2023年10月19日	职工代表大会选举
汪洋成勤	职工监事	被选举	2023年10月19日	职工代表大会选举
陈军	党委书记、董事长	任期满离任	2023年10月26日	任期满离任
徐萍	董事	任期满离任	2023年10月19日	任期满离任
陆向民	董事	任期满离任	2023年10月19日	任期满离任

徐潘华	董事	任期满离任	2023年10月26日	任期满离任
ZHU ZE	董事	任期满离任	2023年10月26日	任期满离任
吴可	独立董事	任期满离任	2023年10月26日	任期满离任
岳琴舫	独立董事	任期满离任	2023年10月26日	任期满离任
王芳	监事	任期满离任	2023年10月19日	任期满离任
张宇燕	监事	任期满离任	2023年10月19日	任期满离任

2、任职情况

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

(一) 董事简介

- 1.潘洪祥,男,49岁,大学学历,文学学士学位,高级经营师,中共党员。历任市商务局服务业及老字号企业振兴 处副处长、处长,电子商务与商贸处处长,武汉商贸集团有限公司副总经理。现任武汉产业投资控股集团有限公司副总 经理,兼任武商集团党委书记、董事长。
- 2. 秦琴,女,54岁,大学,中共党员,历任世贸广场楼面经理、高级经理、量贩公司门店店长、武商集团党委副书记、纪委书记、工会主席、监事长。现任武商集团党委副书记、董事、总经理。
- 3. 汤俊,男,53岁,硕士研究生学历,管理学硕士学位,高级经济师,中共党员。历任武汉东创投资担保有限责任公司董事长、党总支书记,武汉东湖创新科技投资有限公司董事、总经理,武汉东湖创新投资管理有限公司董事长,武汉国有资产经营有限公司经济运行部经理、投资营运部经理、财务经理、投资发展部部长,武汉商贸集团有限公司投资发展部部长。现任武汉产业投资控股集团有限公司总部党委副书记,兼任武汉汉通投资有限公司执行董事、总经理,华工科技产业股份有限公司董事,武汉创新投资集团有限公司董事,武汉数据集团有限公司董事,武汉华汉投资管理有限公司执行董事、总经理,武商集团董事等职务。
- 4. 潘军, 男, 38 岁, 大学学历, 法学学士学位, 政工师, 通过基金从业资格考试, 中共党员。历任武汉工业控股集团有限公司综合管理部副部长, 武汉产业投资发展集团有限公司综合管理部副部长、运营管理部部长。现任武汉产业投资控股集团有限公司资本运作部部长, 兼任武汉裕大华纺织服装集团有限公司董事、武汉亘星园区管理有限公司董事、武汉国创金融服务有限公司执行董事、经理、武商集团董事等职务。
- 5. 江志雄, 男, 44 岁, 法学博士, 党员。历任职神州数码(中国)有限公司法务经理、北京卜蜂莲花连锁超市有限公司法律事务部总经理、中国银泰投资有限公司助理总裁、银泰黄金股份有限公司董事。现任银泰商业集团副总裁、武商集团董事。
- 6. 扈佳娜,女,38岁,大学本科,党员。历任大商集团区域营销部长、大连安盛资产管理股份有限公司项目总经理、 银泰商业集团项目总经理、银泰商业集团二战区副总经理。现任银泰商业集团九战区副总经理、武商集团董事。
- 7. 唐建新, 男, 58 岁, 博士, 会计学教授, 中共党员。历任武汉大学经济与管理学院助教、讲师、海南清泉审计师事务所副所长、武汉大学经济与管理学院会计系主任。现任武汉大学经济与管理学院教授、博士生导师; 武汉理工光科股份有限公司、湖北菲利华石英玻璃股份有限公司及武商集团独立董事; 兼任湖北省审计学会副会长、湖北省内部审计师协会常务理事。
- 8. 郑东平, 男, 68 岁, 硕士, 中共党员。历任解放军 0216 部队战士、武汉市照相机厂工人、武汉海事法院书记员、湖北省对外经济贸易委员会干部、湖北得伟律师事务所合伙人、湖北郑东平律师事务所合伙人、北京中伦(武汉)律师事务所合伙人。现任北京市通商(武汉)律师事务所合伙人,兼任深圳国际仲裁院仲裁员、湖北广电网络股份有限公司及武商集团独立董事。
- 9. 张宏翔, 男, 52 岁, 博士, 高级会计师、高级能源审计师。历任财政部驻湖北省财政监察专员办主任科员。现任 武汉大学经济与管理学院教师、研究生导师, 武商集团独立董事。
- 10. 谢文敏, 女, 57 岁, 硕士研究生, 专职律师。历任湖北省第九律师事务所律师, 湖北智晟律师事务所主任, 湖北首义律师事务所副主任。现任湖北首义律师事务所主任, 最高人民法院特约监督员, 中国行为法学会健康法制委员会副理事长, 湖北省律师协会监事长, 湖北省新联会副会长, 律师分会会长, 武商集团独立董事。

11. 王丽华, 女,52岁,本科,中共党员。历任武汉永安儿童游乐中心高文、主管、经理、高级经理、武商集团新华家园筹备组员工、武商量贩店助、店长、经理、武商超市店长。现任武商集团武商超市总部第一党支部书记、武商超市培训中心高级经理、武商集团董事。

(二) 监事简介

- 1. 吴海芳,女,52岁,本科,中共党员,历任武汉广场招商部高级文员、主管、货品开发部经理、专柜管理部经理、 武商集团招商部部长、世贸广场副总经理、电商公司总经理、武商集团副总经理。现任武商集团党委副书记、纪委书记、 监事长。
- 2. 杨廷界: 男,56岁,中共党员,硕士研究生学历,法学硕士学位,高级政工师。历任武汉国有资产经营有限公司党群工作部部长、党建工作部部长、党委工作部部长,武汉华汉地产集团有限公司党总支书记,武汉商贸集团有限公司党委工作部部长、总部党委专职副书记。现任武汉产业投资控股集团有限公司党委办公室(党委巡察办)主任,总部党委副书记,兼任武汉商联(集团)股份有限公司监事,武汉产业投资发展集团有限公司董事,武商集团监事职务。
- 3. 艾璇: 女,47 岁,经济学硕士。历任湖北银泰投资管理有限公司财务经理,银泰商业集团财务管理部总经理助理。 现任银泰商业集团财务运营管理中心副总经理、武商集团监事。
- 4. 周蕾,女,49岁,本科,中共党员。历任武汉商场、世贸广场高级文员、武商集团总经理办公室、政工办主管、团委副书记、武商襄阳购物中心高级经理、副总经理、武商集团纪委委员、总部党支部书记、政工办主任、纪检监察室主任。 现任武商集团纪委副书记、总部党支部书记、党群工作部部长(总监级),武商集团监事。
- 5. 汪洋成勤,女,48岁,本科,中共党员。历任武汉广场物业部工程预算员、武汉广场总经办空间设计部主管、武汉国际广场总经办空间设计部经理、武商集团工程部部长、招商部部长、梦时代项目一部部长、发展一部部长。现任武汉梦时代广场管理有限公司副总经理、武商集团监事。

(三) 高级管理人员简介

- 1. 李轩: 女,53岁,中共党员,大专。历任武商集团证券投资部、董事会秘书处高级文员、经理、证券事务代表, 法律证券部部长。现任武商集团党委委员、董事会秘书。
- 2. 汪斌, 男,54岁,大专,中共党员,历任武汉商场针棉织品公司进货科科长、货品部采购主管、武汉商场货品部属下货品开发部见习经理、武商量贩店长、襄阳分公司总经理兼店长、武商量贩总经理助理、武商量贩副总经理、黄石购物中心总经理。现任武商集团党委委员、副总经理。
- 3. 朱曦: 女,51岁,本科,中共党员,历任武汉武商量贩连锁有限公司人力资源部经理、高级经理、副总经理、武商集团董事、武商超市管理有限公司党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。
- 4. 吴全斌, 男, 56 岁, 本科, 历任武汉展览馆行政科管理员、党办干事、武汉华菲天然饮品有限公司办公室主任、总经理助理、武汉展览馆招待所副所长兼武展旅行社经理、湖北稀世宝矿泉水有限公司副总经理、武汉展览馆副馆长、馆长、武汉展览馆有限公司总经理、武商物业管理公司副总经理,武商集团物业资产党总支书记、武商物业管理公司总经理、百盛实业总经理、武汉展览馆总经理。现任武商集团副总经理。
- 5. 钟子钦, 男, 47 岁, 大专,中共党员。历任武汉广场专柜管理员、现场部经理、总经办经理、财务部经理、企划部经理、货品部经理,武汉国际广场货品部高级经理、副总经理,亚贸广场副总经理,梦时代广场招商筹备组项目负责人、总经理,武汉国际广场总经理兼梦时代广场招商筹备组总经理,武汉国际广场党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。

在股东单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员 姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职 务	任期起始日期	任期终 止日期	在股东单位是否 领取报酬津贴
潘洪祥	武汉产业投资控股集团有限公司	副总经理	2022年12月1日		是
汤俊	武汉产业投资控股集团有限公司	总部党委副书记	2024年1月1日		是
汤俊	武汉汉通投资有限公司	执行董事、总经理	2018年06月 01日		否

潘军	武汉产业投资控股集团有限公司	资本运作部部长	2024年1月1日	是
杨廷界	武汉产业投资控股集团有限公司	党委办公室(党委巡察办)主任,总部党 委副书记	2024年1月1日	是
杨廷界	武汉商联集团股份有限公司	监事	2020年11月 01日	否
江志雄	银泰商业集团	副总裁	2021年4月1日	是
扈佳娜	银泰商业集团	区域副总经理	2023年9月22日	是
艾璇	银泰商业集团	财务运营管理中心副 总经理	2022年07月 08日	是

在其他单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员 姓名	其他单位名称	在其他单位担任的 职务	任期起始日期	任期终 止日期	在其他单位是否 领取报酬津贴
汤俊	华工科技产业股份有限公司	董事	2021年03月01日		否
汤俊	武汉东湖创新科技投资有限 公司	董事	2023年3月1日		否
汤俊	武汉国创创新投资有限公司	董事	2023年3月1日		否
汤俊	武汉华汉投资管理有限公司	执行董事	2021年07月01日		否
汤俊	武汉创新投资集团有限公司	董事	2023年3月1日		否
汤俊	武汉数据集团有限公司	董事	2023年4月1日		否
潘军	武汉裕大华纺织服装集团有 限公司	董事	2022年11月1日		否
潘军	武汉亘星园区管理有限公司	董事	2022年9月1日		否
潘军	武汉国创金融服务有限公司	执行董事、经理	2023年8月1日		否
杨廷界	武汉产业投资发展集团有限 公司	董事	2023年9月1日		否
唐建新	武汉大学经济与管理学院	教授、博士生导师	2004年12月01日		是
唐建新	武汉理工光科股份有限公司	独立董事	2019年7月15日		是
唐建新	湖北菲利华石英玻璃股份有 限公司	独立董事	2021年7月20日		是
郑东平	北京市通商(武汉)律师事 务所	合伙人	2021年9月1日		是
郑东平	湖北广电网络股份有限公司	独立董事	2019年2月21日		是
张宏翔	武汉大学经济与管理学院	教师、研究生导师	2008年4月2日		是
谢文敏	湖北首义律师事务所	主任律师	2003年11月4日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□适用 ☑不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

- 1. 董事、监事、高级管理人员报酬决策程序:对公司董事长、总经理及其他领导班子成员的报酬,经公司 2021 年 10 月 29 日召开的第九届十二次董事会及 2022 年 4 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过《武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》的有关规定,依据经审计的公司财务决算数据、年度经济工作完成情况,对照公司年度经营目标责任书,按照相关考核程序,形成年度经营业绩考核结果和薪酬兑付意见,报公司董事会及下属薪酬与考核委员会审议后计发。独立董事的津贴标准按公司股东大会批准的标准实施。
- 2. 确定依据:公司负责人年度薪酬由基本年薪、绩效年薪、特别奖励构成。其中,基本年薪是公司负责人岗位职责相对应的年度固定收入,按月支付,具体标准在年度目标责任书中明确;绩效年薪是与公司负责人年度经营业绩考核结

果挂钩的浮动收入,绩效年薪=绩效年薪基数×年度经营业绩考核得分/100,绩效年薪基数根据公司经营业绩,同时结合公司分类确定;特别奖励是在取得突出业绩而给予的奖励,其中主要负责人奖励金额不超过其当年基本年薪和绩效年薪总额的30%。公司副职负责人的年度薪酬根据岗位责任、风险和贡献等因素,结合个人经营业绩考核结果,按公司主要负责人年度薪酬的0.6至0.9倍确定。

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

3. 实际支付情况:报告期内,在公司领取报酬的董事、监事及高管,报酬总额为2,575.60万元,其中包含任期结束后一次性兑付的任期激励1,112.06万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位: 万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的 税前报酬总额	是否在公司关 联方获取报酬
潘洪祥	男	49	党委书记、董事长	现任	0	是
秦琴	女	54	党委副书记、董事、总经理	现任	321.1	否
汤俊	男	53	董事	现任	0	是
潘军	男	38	董事	现任	0	是
江志雄	男	44	董事	现任	0	是
扈佳娜	女	38	董事	现任	0	是
唐建新	男	58	独立董事	现任	9.6	否
郑东平	男	68	独立董事	现任	9.6	否
张宏翔	男	52	独立董事	现任	1.6	否
谢文敏	女	57	独立董事	现任	1.6	否
王丽华	女	52	董事	现任	10.01	否
吴海芳	女	52	党委副书记、纪委书记、监事长、工 会主席	现任	312. 01	否
杨廷界	男	56	监事	现任	0	是
艾璇	女	47	监事	现任	0	是
周蕾	女	49	监事	现任	6. 22	否
汪洋成勤	女	48	监事	现任	4. 68	否
李轩	女	53	党委委员、董事会秘书	现任	311. 57	否
汪斌	男	54	党委委员、副总经理	现任	311. 79	否
朱曦	女	51	副总经理	现任	280.8	否
吴全斌	男	56	副总经理	现任	262. 92	否
钟子钦	男	47	副总经理	现任	187. 22	否
陈军	男	60	党委书记、董事长	离任	346. 87	否
徐萍	女	46	董事	离任	62. 82	否
陆向民	女	53	董事	离任	31. 45	否
徐潘华	男	46	董事	离任	0	否
ZHU ZE	男	46	董事	离任	0	否
吴可	男	67	独立董事	离任	8	否
岳琴舫	男	60	独立董事	离任	8	否
王芳	女	55	监事	离任	25. 9	否
张宇燕	女	55	监事	离任	61.84	否
合计					2, 575. 60	

其他情况说明

☑适用 □不适用

根据《武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》的规定,任期激励基数是在公司负责人任期内基本年薪和绩效年薪总额的30%以内确定。以3年为一个考核任期,任期结束后,任期激励根据任期业绩考核结果一次性兑付。报告期内,公司董事、监事及高级管理人员在公司获得的税前报酬总额中包含任期结束后一次性兑付的任期激励1,112.06万元,若剔除此因素,公司董事、监事及高级管理人员从公司获得的税前报酬总额较去年同期下降9.81%。

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第九届十八次董事会	2023年01月16日	2023年01月17日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第九
			届十八次董事会决议公告》2023-001 详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第九
第九届十九次董事会	2023年03月30日	2023年03月31日	届十九次董事会决议公告》2023-006
第九届二十次董事会	2023年04月28日	2023年04月29日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第九届二十次董事会决议公告》2023-012
第九届二十一次董事会	2023年08月29日	2023年08月30日	审议武商集团 2023 年半年度报告全文及摘要
第九届二十二次(临时) 董事会	2023年10月10日	2023年10月11日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第九届二十二次(临时)董事会决议公告》2023-025
第十届一次(临时)董事 会	2023年10月26日	2023年10月27日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届一次(临时)董事会决议公告》2023-040
第十届二次(临时)董事 会	2023年10月30日	2023年10月31日	审议武商集团 2023 年第三季度报告
第十届三次(临时)董事 会	2023年12月06日	2023年12月07日	详见公司在巨潮资讯网上披露的《武商集团第十届三次(临时)董事会决议公告》2023-044

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况										
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董 事会次数	以通讯方式参 加董事会次数	委托出席董 事会次数	缺席董事 会次数	是否连续两次 未亲自参加董 事会会议	出席股东大会次数			
潘洪祥	3	1	2	0	0	否	1			
秦琴	8	2	6	0	0	否	2			
汤俊	8	2	6	0	0	否	2			
潘军	3	0	2	1	0	否	0			
江志雄	3	1	2	0	0	否	1			
扈佳娜	3	1	2	0	0	否	1			
唐建新	8	2	6	0	0	否	2			
郑东平	8	2	6	0	0	否	2			
张宏翔	3	1	2	0	0	否	1			
谢文敏	3	1	2	0	0	否	1			
王丽华	3	1	2	0	0	否	1			
陈军	5	1	4	0	0	否	2			
徐萍	5	1	4	0	0	否	1			
陆向民	5	1	4	0	0	否	1			
徐潘华	5	1	4	0	0	否	0			
ZHU ZE	5	0	5	0	0	否	0			
吳可	5	0	5	0	0	否	0			
岳琴舫	5	0	5	0	0	否	1			

连续两次未亲自出席董事会的说明: 无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

□是 ☑否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳 \square 是 \square 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明:无

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会 议次数	召开日期	会议内容	提出的重 要意见和 建议	其他履 行职责 的情况	异议事项 具体情况 (如有)
审计委员会	唐建新、秦琴、 吴可、郑东平、 岳琴舫	1	2023年01 月10日	就 2022 年度审计安排 与关键事项与会计师 作第一次沟通会	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、 吴可、郑东平、 岳琴舫	1	2023年03 月24日	审议 2022 年度报告及 会计师事务所续聘议 案, 听取年度审计工 作总结并进行审计后 的第二次沟通	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、 吴可	1	2023年04 月24日	审议 2023 年第一季度 报告	同意		
薪酬与考核 委员会	吴可、徐萍、唐 建新	1	2023年06 月09日	审议经营者 2022 年度 业绩考核及兑现议案	同意		
审计委员会	唐建新、秦琴、 吴可	1	2023年08 月25日	审议 2023 年半年度报 告	同意		
审计委员会	唐建新、张宏 翔、谢文敏、王 丽华	1	2023年10 月26日	审议 2023 年第三季度 报告	同意		

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□是 図香

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量(人)	2, 365
报告期末主要子公司在职员工的数量(人)	6, 955
报告期末在职员工的数量合计(人)	9, 320
当期领取薪酬员工总人数 (人)	9, 320
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
	构成
专业构成类别	构成 专业构成人数 (人)
专业构成类别	专业构成人数 (人)

行政人员	2, 741
合计	9, 320
教育	程度
教育程度类别	数量 (人)
大专及以上	3, 632
中专(高中)及以下	5, 688
合计	9, 320

2、薪酬政策

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

3、培训计划

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

4、劳务外包情况

□适用 ☑不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策,特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☑适用 □不适用

公司于 2023 年 3 月 30 日、2023 年 5 月 19 日分别召开第九届十九次董事会及 2022 年度股东大会审议通过《武商集团二〇二二年度利润分配预案》。公司 2022 年度利润分配方案为: 以总股本 768, 992, 731 股为基数,向全体股东每 10 股派现金股利 0.50 元(含税),共计派现金 38, 449, 636. 55 元, 剩余可分配利润 6, 012, 513, 401. 48 元结转至下年度。本次权益分派股权登记日为 2023 年 6 月 15 日,除权除息日为 2023 年 6 月 16 日。报告期内,公司现金分红政策的制定和执行情况符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求,独立董事发表了独立意见,充分保护了中小投资者的合法权益。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

□适用 ☑不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☑适用 □不适用

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	0. 5

分配预案的股本基数 (股)	768, 992, 731
现金分红金额 (元)(含税)	38, 449, 636. 55
以其他方式(如回购股份)现金分红金额(元)	0.00
现金分红总额(含其他方式)(元)	38, 449, 636. 55
可分配利润 (元)	6, 233, 956, 508. 07
现金分红总额(含其他方式)占利润分配总额的比例	100%

本次现金分红情况

其他

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

2023 年度,母公司实现净利润 215, 294, 450. 76 元,年初未分配利润为 6, 057, 111, 693. 86 元,2023 年分派 2022 年度现金股利 38, 449, 636. 55 元,2023 年末累计可分配利润为 6, 233, 956, 508. 07 元。公司以总股本 768, 992, 731 股为基数,向全体股东每 10 股派现金股利 0. 5 元(含税),共计派现金 38, 449, 636. 55 元,剩余可分配利润 6, 195, 506, 871. 52元结转至下年度。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☑适用 □不适用

1、股权激励

报告期内,公司未实施股权激励计划。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

☑适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初 特票 权量	报期授股期数 助数量	报期可权 数 数	报期已权数	报期已权数权格元)	期末有票权	报告 期市价 (元/ 股)	期持限性票量	本期 已锁股数 量	报期授限性票量 告新予制股数	限性票授价(股)	期持限性票量
吴海	党副记纪书记监长工主委书、委 、 事、会席								261, 3 00				261, 3 00
李轩	党委 员董 会 书								292, 5 00				292, 5 00
汪斌	党委								280, 0				280, 0

	委						00			00
	员、									
	副总 经理									
	经理									
井 n 美	副总 经理						97, 98			97, 98
朱曦	经理						7			7
A.1.		0	0	0	0	0	931, 7	0	0	931, 7
合计		0	0	0	0	U	87	U	0	 87

高级管理人员的考评机制及激励情况:无

2、员工持股计划的实施情况

☑适用 □不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票 总数(股)	变更情况	占上市公司股 本总额的比例	实施计划的资金 来源
武商集团股份有限公司 一第一期员工持股 计划	64	2, 908, 933	报告期内,员工持股计划持 有人共减持公司股份 251,600 股。	0. 38%	员工合法薪酬及 法律、法规允许 的其他方式。

报告期内董事、监事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

姓名	职务	报告期初持 股数(股)	报告期末持股 数(股)	占上市公司股本总额 的比例
吴海芳	党委副书记、纪委书记、监事长、工会主席	188, 129	188, 129	0. 02%

报告期内资产管理机构的变更情况

□适用 ☑不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

□适用 ☑不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内,员工持股计划持有人共减持公司股份 251,600 股。员工持股计划于 2023 年 5 月 19 日、2023 年 10 月 26 日分别参加公司 2022 年度股东大会及 2023 年第一次临时股东大会进行投票表决行使股东权利。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

☑适用 □不适用

鉴于公司 2015 年度员工持股计划股票尚未全部出售,且员工持股计划存续期将于 2023 年 4 月 7 日届满,为保障员工持股计划持有人的权益,经 2023 年 1 月 4 日、2023 年 1 月 16 日的 2023 年持有人会议及第九届十八次董事会审议通过,同意员工持股计划存续期再次展期 2 年至 2025 年 4 月 7 日止。除上述内容外,员工持股计划方案的其它内容不变(详见 2023 年 1 月 17 日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公编号 2023-002 号公告)。

员工持股计划管理委员会成员发生变化

□适用 ☑不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

□适用 ☑不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

□适用 ☑不适用

其他说明:

3、其他员工激励措施

□适用 ☑不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 ☑否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024年03月30日							
内部控制评价报告全文披露索引	《武商集团股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网 (http://www.coinfo.com.cn)							
纳入评价范围单位资产总额占公司合 并财务报表资产总额的比例		99. 95%						
纳入评价范围单位营业收入占公司合 并财务报表营业收入的比例		98. 96%						
	缺陷认定标准							
类别	财务报告	非财务报告						
定性标准	重大缺陷:公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给企业造成重大损失和不利影响;审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效;被审计单位重述以前公布的财务报表,以更正由于舞弊或错误导致的重大错报的缺陷;当期财务报表存在重大错报,且而内部控制在运行过程中未能发现该错报的缺陷;其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷:负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷:(1)违反法律、法规较严重;(2)除政策性亏损原因外,企业连年亏损,持续经营受到挑战;(3)重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效;(4)并购重组失败,或新扩充下属单位经营难以为继;(5)子公司缺乏内部控制建设,管理散乱;(6)企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重;(7)被媒体频频曝光负面新闻;(8)						

	重大缺陷: 错报≥营业收入总额的	内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 重要缺陷:负面影响受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 一般缺陷:在控制活动过程中未严格按照相关内部控制制度要求执行;负面影响受到省级(含省级)以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 重大缺陷:直接财产损失金额>2000
定量标准	型人峽陷: 指报≥售业收入总额的 1%; 重要缺陷: 营业收入总额的 0.5%≤错报 < 营业收入总额的 1%; 一 般缺陷: 错报 < 营业收入总额的 0.5%。	五人 (東京) 日
财务报告重大缺陷数量(个)		0
非财务报告重大缺陷数量(个)		0
财务报告重要缺陷数量(个)		0
非财务报告重要缺陷数量(个)		0

2、内部控制审计报告

☑适用 □不适用

内部控制审计	H报告中的审议意见段
我们认为,武商集团股份有限公司于 2023 年 12 月 31 日 持了有效的财务报告内部控制。	按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024年03月30日
内部控制审计报告全文披露索引	《武商集团股份有限公司内部控制审计报告》详见巨潮资讯 (http://www.coinfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□是 ☑否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☑是 □否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

目前,公司治理整体符合要求,除公司第一大股东关于同业竞争承诺事项尚未履行完毕外,公司不存在需要整改的重大问题。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

□是 ☑否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

参照重点排污单位披露的其他环境信息:无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

□适用 ☑不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及所属子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

二、社会责任情况

公司不断完善法人治理结构,提升规范运作,切实维护公司全体股东的合法权益。公司积极履行社会责任,坚持诚信经营、依法纳税,全力做好股东、债权人、职工、供应商、客户和消费者权益保护,致力于实现企业、股东和社会的和谐共赢,以实际行动回馈社会。

1. 股东和债权人权益保护

公司按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规,认真履行上市公司信息披露义务,保证信息披露的真实、准确、完整,公平保障全体股东的知情权。公司建立健全法人治理结构,明确股东、董事会、管理层之间的权利、义务、责任和利益关系,确保相互之间权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策。公司重视对投资者的投资回报,2023 年实施利润分配,共计派发现金 3,844.96 万元. 最近三年现金分红累计金额 27,683.74 万元,占最近三年实现的年均可分配利润的 51.76%。

2. 供应商管理和消费者权益保护

公司遵循"自愿、平等、互利"原则,坚持商业道德和合规意识,防范商业贿赂和不正当交易,确保合作方利益。 作为大型商业集团,公司通过省级放心消费创建、消费维权制度建设,紧抓"3·15"国际消费者权益日、知识产权宣传 周、食品安全宣传周、质量宣传月等重要节点,印发宣传材料、播放宣传标语、视频、分享典型案例及邀请消委会到店 培训,加强日常监管,从消费服务和售后服务体系、产品质量管理、诚实守信、依法经营等方面,切实维护消费者合法 权益。同时,公司还以"冬防""夏防"为抓手,深入开展重大事故隐患专项排查整治行动;以"安全生产月"为契机, 大力开展安全培训和演练活动;以年度岗位练兵比武竞赛为纽带,锤炼物业安保专业团队,营造"平安武商"群防群治 氛围,不断巩固安全生产防线。

3. 职工权益保护

公司积极开展各类关爱活动,解决员工"急难愁盼"问题,累计慰问员工 1699 人次,慰问费用近 55 万元。围绕"服务保障、员工成长、员工健康、员工生活、员工家庭"五个维度,开展打造"武商幸福家" 活动,全力做优"幸福俱乐部"等服务品牌,通过开展"去有梦的地方"单身青年联谊交友活动、暖心助考、职工文体节等活动,构筑温馨和谐的幸福家园。

4. 践行社会责任

公司积极践行社会责任,武商 MALL•世贸在教师节,邀请近百名武汉教师及其亲属参加特别组织的的专场观影公益公益活动,向优秀教育工作者致敬。武商 MALL 联动社区,邀请百余名公安民警、社区工作者及居民参加公益观影活动,推动社区文化建设,助力城市加快构建"共建、共治、共享"的美好家园。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

增强国企联村效能,武商超市党委与新洲徐古、三店街等结对共建,推进"国企联村"向深度广度拓展,采购量突破 710 万元。

- 1. 产销联合,搭建集采分销平台。引导农业合作社优化种植结构。以市场为导向,着力培优当地特色农产品生产。 畅通农产品产业链、价值链。
- 2. 资源共享,探索订单式合作模式。构建从基地到超市快速通道,提升农产品附加值。协助当地专业合作社定向生产,为当地农产品销售提供了更广阔的市场空间。
- 3. 优中选优,培育"武商优"自有品牌农产品。开发"国企联村"有规模、有特色的优质农产品纳入"武商优"自有品牌经营,现已开发"武商优"小香薯、蓝莓、小麻油、千禧果等品种,培育了一批"国企联村"标志性品种。
- 4. 直播营销,培育农产品销售人才。2023年,武商集团"直播间"开到黄陂草莓基地、蔡甸侏儒山街有机千禧果等"国企联村"田间地头。同时,通过深入田间地头"直播",对当地种植大户进行农产品直播营销培训,为当地培育农产品推广人才。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

☑适用 □不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	武汉商联 (集团) 股份有限 公司	同业竞争	自股东大会审议通过本项议 案之日起,武汉商联将积极 推进,加大两家上市公司分 业经营力度,在3年内通过 资产重组等方式最终解决两 家上市公司的同业竞争问题	2021年 07月29 日	3年	正在履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	承诺正常履	行				

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

□适用 ☑不适用

二、第一大股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在第一大股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

□适用 ☑不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期"非标准审计报告"相关情况的说明

□适用 ☑不适用

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

□适用 ☑不适用

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

☑适用 □不适用

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称"解释 16 号")。根据解释 16 号问题 一:

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定,本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定,并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日的之前发生的该等单项交易,如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的,本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债,并将差额(如有)调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下:

和主播口	对财务报表的影响金额(增加"+",减少"-")				
报表项目	合并报表	公司报表			
递延所得税资产	202, 946, 169. 73	45, 463, 424. 15			
递延所得税负债	171, 565, 169. 07	37, 777, 604. 36			
盈余公积	1, 537, 163. 96	1, 537, 163. 96			
未分配利润	29, 843, 836. 70	6, 148, 655. 83			
所得税费用	2, 901, 229. 08	1, 401, 307. 78			

七、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

☑适用 □不适用

子公司武汉武商超市管理有限公司(以下简称"武商超市")吸收合并武汉武商量贩连锁有限公司(以下简称"武商量贩"),吸收合并完成后,武商超市存续经营,武商量贩全部资产、负债、权益、人员和业务由武商超市承继,武商量贩将依法注销独立法人资格,2023年10月正式完成注销。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬 (万元)	170
境内会计师事务所审计服务的连续年限	32
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈刚、尹国保
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5, 2

当期是否改聘会计师事务所

□是 ☑否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

□适用 ☑不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

□适用 ☑不适用

十、破产重整相关事项

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

□适用 ☑不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□适用 ☑不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☑适用 □不适用

关联 交易 方	关联 关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	关联 交易 价格	关 交 金 級 万 元)	占类易额比	获的易度 (元	是否 超批 获度	关联 交易 结式 方式	可得同交市 一次市	披露日期	披露索引详见
武新医科有公汉兴药技限司	联营企业	与常关关交日相的联易	房屋 租赁 (202 0.7.1 - 2028. 12.31)	市场定价	2, 836 . 25	295. 4 6	0. 79%	2, 836 . 25	否	月结	2,836 .25	2023 年 03 月 31 日	刊在潮讯(·fom《商团份限司于常联易公告登巨资网wwinco的武集股有公关日关交的》,

													公告 编号 2023- 011
武新医科有公汉兴药技限司	联营企业	与常关关交	房屋 租赁 (202 2.5.2 8- 2030. 5.27	市场定价	1, 296 . 24	166. 3 4	0. 44%	1, 296 . 24	否	季结	1, 296 . 24	2023 年 03 月 31 日	同上
武新医科有公汉兴药技限司	联营企业	与常人关交	房屋 租赁 (202 0.1.1 - 2025. 12.31)	市场定价	3, 120	489.0	1. 3%	3, 120	否	季结	3, 120	2023 年 03 月 31 日	同上
武新医科有公	联营企业	与常人关交	房屋 租赁 (201 7.4.1 - 2025. 12.31)	市场定价	1, 451 . 23	164. 6 6	0. 44%	1, 451 . 23	否	月结	1, 451 . 23	2023 年 03 月 31 日	同上
合计	l .	l .				1, 115 . 50		8, 703 . 72					
大额销货退回的详细情况			无				·						
按类别对本期将发生的日常关联 交易进行总金额预计的,在报告 期内的实际履行情况(如有)			在报告	无	无								
交易价格与市场参考价格差异较 大的原因(如适用)				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☑适用 □不适用

共同投资方	关联关系	被投资 企业的 名称	被投资企业的主营业 务	被投资企业的注册资本	被投资企业 的总资产 (万元)	被投资企业 的净资产 (万元)	被投资企业 的净利润 (万元)
武汉商联 (集团) 股份有限 公司	公司及公司第一大股东	湖北消费金融 股份有限公司	发放个人消费贷款; 接受股东境内子公司 及境内股东的存款; 向境内金融机构借 款;经批准发行金融 债券;境内同行拆	100, 580 万 元	1, 401, 117. 21	168, 648. 87	12, 568. 56

			借;与消费金融相关的咨询、代理业务;代理销售与消费贷款相关的保险产品;固定收益类证券投资业务;经银监会批准的其他业务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)				
武商集团 股份有限 公司	同上	湖北消 费金融 股份有 限公司	同上	100, 580 万 元	1, 401, 117. 21	168, 648. 87	12, 568. 56
	2的重大在建项 情况(如有)	无					

4、关联债权债务往来

☑适用 □不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☑是 □否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在 非经营性 资金占用	期初余额(万元)	本期新增 金额(万 元)	本期收回 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
武汉新兴医药 科技有限公司	联营企业	租赁保 证金	否	19.84					19. 84
关联债权对公司 财务状况的影响	无影响								

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息	期末余额 (万元)
武汉新兴 医药科技 有限公司	联营企业	应付租金	3, 576. 96	359. 26	2, 268. 14	4. 65%	146. 95	1, 668. 08

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

□适用 ☑不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

□适用 ☑不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☑适用 □不适用

租赁情况说明

1. 培训中心: 2020 年 9 月 25 日,公司与新兴医药签订《房屋租赁合同》,将位于武汉市东湖新技术开发区庙山小区特一号的武汉医药产业园综合楼用作培训基地,租赁期限从2020 年 7 月 1 日至2028 年 12 月 31 日,计租面积8,952.81 平方米,合同总金额2,836.25 万元。鉴于培训学院利用率不高,经公司与新兴医药协商一致,于2023 年 11 月 15 日签署《补充协议》,双方于2023 年 11 月 30 日提前终止2020 年 9 月 25 日签订的《房屋租赁合同书》。

本报告期内,公司就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为295.46万元。

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

本报告期内,武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为166.34万元。

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

本报告期内,武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为489.04万元。

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

本报告期内,武商超市就该等租赁房产与新兴医药发生的交易金额为164.66万元。

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

5. 亚贸广场: 2015 年 5 月 28 日,公司与亚洲贸易广场签署《租赁合同》。租赁位于武昌区武珞路 628 号的裙楼进行商品经营,租赁合同期限 10 年,即 2014 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。2019 年 10 月 22 日,公司与亚洲贸易广场签定《房屋租赁合同》补充协议,对原合同中的租金标准作出调整,调整后租金总额为 24,250 万元。

本报告期内,公司就该等租赁房产与亚洲贸易广场发生的交易金额为4,415.09万元。

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□话用 冈不话用

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

2、重大担保

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☑适用 □不适用

(一) 关于超短期融资券发行及兑付事宜

1. 公司发行了武商集团股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券(简称: 23 武商 SCP001,债券代码: 012381061),发行规模为 5 亿元人民币,发行期限为 192 天。发行面值为 100 元人民币,票面年利率 2. 53%,起息日为 2023 年 3 月 17 日,兑付日为 2023 年 9 月 25 日。上述资金已于 2023 年 3 月 17 日全部到账。主承销商是招商银行股份有限公司【详见 2023 年 3 月 18 日公告编号 2023-004 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

2. 武商集团股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券(简称 22 武商 SCP004,债券代码 012282366),发行总额人民币 5 亿元,本计息期债券利率 2. 69%,2023 年 3 月 23 日已完成兑付【详见 2023 年 3 月 24 日公告编号 2023-005 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

3. 公司发行了武商集团股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券(简称: 23 武商 SCP002,债券代码: 012383475),发行规模为5亿元人民币,发行期限为270天。发行面值为100元人民币,票面年利率2.60%,起息日为

2023 年 9 月 18 日, 兑付日为 2024 年 6 月 14 日。上述资金已于 2023 年 9 月 18 日全部到账。主承销商是兴业银行股份有限公司, 联席主承销商是招商银行股份有限公司【详见 2023 年 9 月 19 日公告编号 2023-023 号巨潮资讯网公告 (http://www.cninfo.com.cn)】。

4. 武商集团股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券(简称: 23 武商 SCP001,债券代码: 012381061)于 2023年9月25日完成兑付【详见 2023年9月26日公告编号 2023-024号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

(二) 2022 年度分红派息实施情况

公司实施完成 2022 年度利润分配方案为: 以总股本 768, 992, 731 股为基数,向全体股东每 10 股派现金股利 0.5 元 (含税),共计派现金 38, 449, 636. 55 元, 剩余可分配利润 6, 012, 513, 401. 48 元结转至下年度。本次分红派息股权登记日为 2023 年 6 月 15 日。除权除息日为 2023 年 6 月 16 日【详见 2023 年 6 月 9 日公告编号 2023-016 号巨潮资讯网公告 (http://www.cninfo.com.cn)】。

(三)中期票据发行及到期兑付事宜

1.2023年7月17日—18日,公司发行了"武商集团股份有限公司2023年度第一期中期票据"(简称: 23 武商 MTN001,代码: 102381720),本期发行额为9.4亿元,期限3年,票面利率为3.3%,募集资金已于2023年7月19日 到账。本期中期票据由中国工商银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人,中国农业银行股份有限公司为联席主承销商,募集资金将用于偿还到期债务【详见2023年7月20日公告编号2023-018号巨潮资讯网公告

(http://www.cninfo.com.cn)] .

- 2. 公司已按期兑付了"武汉武商集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据" (债券简称: 20 武商 MTN001,债券代码: 102001420),发行金额 9. 4 亿元人民币,期限 3 年,票面利率为 3. 88%,到期兑付日为 2023 年 7 月 27 日【详见 2023 年 7 月 28 日公告编号 2023-019 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。
- 3. 武汉武商集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据(债券简称: 21 武商 MTN001; 债券代码: 102101751)发行总额 5.6 亿元,发行期 3 年,本计息期债券利率 3.41%,付息日为 2023 年 8 月 31 日【详见 2023 年 8 月 19 日公告编号 2023-020 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

(四) 关于董事会、监事会换届选举事宜

1. 经公司第九届二十二次(临时)董事会、第九届十六次(临时)监事会、第十三届五次职工代表大会及2023年第一次临时股东大会审议通过,选举产生公司新一届董事会、监事会。第十届董事会由潘洪祥、秦琴、汤俊、潘军、江志雄、扈佳娜、唐建新(独立董事)、郑东平(独立董事)、张宏翔(独立董事)、谢文敏(独立董事)、王丽华(职工董事)等11人组成,第十届监事会由吴海芳、杨廷界、艾璇、周蕾(职工监事)、汪洋成勤(职工监事)等5人组成,任期三年【详见2023年10月11日、10月20日、10月27日公告编号2023-025、026、037、038、039号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

2. 经公司第十届一次(临时)董事会、监事会审议通过,选举潘洪祥为公司董事长,选举吴海芳为公司监事长,聘任秦琴为公司总经理,聘任李轩为公司董事会秘书,聘任汪斌、朱曦、吴全斌、钟子钦为公司副总经理,聘任张媛为公司证券事务代表,任期三年。同时选举产生公司董事会下设战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会组成人员【详见 2023 年 10 月 27 日公告编号 2023-040、041 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

(五)公司章程修订及提名委员会议事规则的制定事宜

经公司第九届二十二次(临时)董事会、2023年第一次临时股东大会及第十届一次(临时)董事会审议通过,对公司章程部分内容进行修订并制定了《武商集团股份有限公司董事会提名委员会议事规则》【详见 2023年 10月 27日巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

(六)关于终止武商培训学院房屋租赁合同事宜

鉴于培训学院利用率不高,经公司与新兴医药协商一致,于 2023 年 11 月 15 日签署《补充协议》,双方于 2023 年 11 月 30 日提前终止 2020 年 9 月 25 日签订的《房屋租赁合同书》【详见 2023 年 11 月 17 日公告编号 2023–043 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

十七、公司子公司重大事项

☑适用 □不适用

一、全资子公司签署土地房屋征收补偿协议事项

根据武汉市硚口区人民政府《房屋征收决定书》(硚政征【2019】5号),公司下属全资子公司武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司(以下简称"皇经堂")位于硚口区解放大道 24 号和 28 号的房屋和土地被列入政府征收范围。经公司 2023 年 12 月 6 日第十届三次(临时)董事会审议通过,同意皇经堂与武汉市硚口区城区改造更新局签订 2 份《皇经堂农副产品批发市场房屋征收及国有土地使用权收回补偿协议书》,以货币方式实施征收补偿,征收补偿款总额为人民币 19,835.11 万元【详见 2023 年 12 月 7 日公告编号 2023-045 号巨潮资讯网公告(http://www.cninfo.com.cn)】。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位:股

	本次变动	力前		本次	文	(+, -)		本次变动	力后
	数量	比例	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件 股份	919, 589	0. 12%	0	0	0	73, 648	73, 648	993, 237	0. 13%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人 持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0. 00%
3、其他内资 持股	919, 589	0. 12%	0	0	0	73, 648	73, 648	993, 237	0. 13%
其中:境内 法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人 持股	919, 589	0. 12%	0	0	0	73, 648	73, 648	993, 237	0. 13%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中: 境外 法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人 持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件 股份	768, 073, 142	99.88%	0	0	0	-73, 648	-73, 648	767, 999, 494	99. 87%
1、人民币普 通股	768, 073, 142	99.88%	0	0	0	-73, 648	-73, 648	767, 999, 494	99. 87%
2、境内上市 的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市 的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	768, 992, 731	100.00%	0	0	0	0	0	768, 992, 731	100.00%

股份变动的原因

☑适用 □不适用

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 10 号——股份变动管理》的规定,上市公司董事、监事和高级管理人员自实际离任之日起六个月内,不得转让其持有及新增的本公司股份。故因报告期内,董事会、监事会完成换届选举,离任董事、监事股份锁定比例由 75%变更为 100%。

股份变动的批准情况

□适用 ☑不适用

股份变动的过户情况

□适用 ☑不适用

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

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 ☑不适用

2、限售股份变动情况

☑适用 □不适用

单位:股

股东 名称	期初限 售股数	本期增加 限售股数	本期解除 限售股数	期末限售 股数	限售原因	解除限售日期
高管 锁定 股	919, 589	73, 648		993, 237	因董事会、监事会换届选举, 离任董事、监事高管锁定股锁 定比例由 75%变更为 100%。	在任董监高每年解锁 25%, 离任董事、监事自实际离任 之日起六个月后解锁。
合计	919, 589	73, 648	0	993, 237		

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行(不含优先股)情况

□适用 ☑不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□适用 ☑不适用

3、现存的内部职工股情况

□适用 ☑不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末 普通股股 东总数	35, 718	年度报告 披露日前 上一月末 普通股股 东总数	35, 235	报告期末 表决权恢 复的优先 股股东总 数(如有) (参见注 8)	0	年度报告披露 月末表决权情 股股东总数 见注 8)	灰复的优先	0
	持	股 5%以上的股	太东或前 10 名	股东持股情况	(不含通过转	融通出借股份)	
			报告期末	报告期内	持有有限	持有无限	质押、标记:	或冻结情况
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	增减变动 情况	售条件的 股份数量	售条件的 股份数量	股份状态	数量
武汉商联 (集团) 股份有限	国有法人	21. 55%	165, 703, 2 32		0	165, 703, 2 32	不适用	0

公司								
				-				
浙江银泰 百货有限 公司	境内非国有法人	10.39%	79, 896, 93 3	-	0	79, 896, 93 3	不适用	0
达孜银泰 商业发展 有限公司	境内非国 有法人	5. 56%	42, 752, 27 8	1.	0	42, 752, 27 8	不适用	0
武汉商贸 集团有限 公司	国有法人	3. 89%	29, 888, 34	1	0	29, 888, 34 6	不适用	0
武汉金融 控股(集 团)有限 公司	国有法人	1.72%	13, 198, 36 3	_	0	13, 198, 36 3	不适用	0
宁波银行 股份有限 公司一中 泰星元价 值优选灵 活配置混 合型证券 投资基金	其他	1.61%	12, 414, 24 9	- 3, 836, 450	0	12, 414, 24 9	不适用	0
武汉汉通 投资有限 公司	国有法人	1. 57%	12, 103, 27 4	1	0	12, 103, 27 4	不适用	0
何锡恩	境内自然人	0.84%	6, 430, 000	6, 430, 000	0	6, 430, 000	不适用	0
陈群	境内自然人	0.81%	6, 195, 721		0	6, 195, 721	不适用	0

		T					T		
				4, 695, 221					
招商银行 股份可不 新 重 低 形 造 活 配 型 证 送 混 、 混 、 是 、 是 、 是 、 是 、 是 、 是 。 是 、 是 、 是 、 是	其他	0. 55%	4, 209, 990	- 363, 010	0	4, 209, 990	不适用	0	
	或一般法人 成为前 10 名 (如有)(参	无	无						
上述股东关致行动的说		武汉商联(红限公司为一组)	集团)股份有 改行动人。2.	限公司全资子	公司;浙江银 股东之间是否	泰百货有限公 存在关联关系	武汉汉通投资 ² 司与达孜银泰河,也未知其是 ³	商业发展有	
上述股东涉 表决权、放 况的说明	及委托/受托 弃表决权情	无							
前 10 名股东中存在回购 专户的特别说明(如有) (参见注 10)									
前 10 名无限售条件股东持股情况									
股东	股东名称		报告期末排	寺有无限售条件	井股份数量		股份		
武汉商联(集团)股份					1.05 500 000	股份种类 人民币普通	数量 165, 703, 2	
有限公司						165, 703, 232	股 人民币普通	32 79, 896, 93	
浙江银泰百						79, 896, 933	股	3	
达孜银泰商!	业发展有限					42, 752, 278	人民币普通 股	42, 752, 27	
武汉商贸集	团有限公司					29, 888, 346	人民币普通 股	29, 888, 34	
武汉金融控 有限公司	股(集团)					13, 198, 363	人民币普通 股	13, 198, 36 3	
宁波银行股 一中泰星元 活配置混合 基金	价值优选灵					12, 414, 249	人民币普通 股	12, 414, 24 9	
武汉汉通投	资有限公司					12, 103, 274	人民币普通 股	12, 103, 27 4	
何锡恩		↑ 日 五 並 通						6, 430, 000	
陈群		6, 195, 721 人民币普通							
招商银行股 一中泰玉衡 活配置混合 基金	价值优选灵		4, 209, 990 人民币普通 股						
东之间,以	表售流通股股 及前 10 名无 股东和前 10 关联关系或	1. 武汉商贸集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司股东,武汉汉通投资有限公司 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 限公司为一致行动人。2. 公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《 市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							

一致行动的说明	
前 10 名普通股股东参与 融资融券业务情况说明 (如有)(参见注 4)	公司股东陈群通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,195,721 股。

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑不适用

前十名股东较上期发生变化

☑适用 □不适用

单位:股

	前十名股东较上期末发生变化情况									
	本报告期新增	期末转融通出借股份	份且尚未归还数量	期末股东普通账户、信用账户持股及转 融通出借股份且尚未归还的股份数量						
が小り	称) /退出		占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例					
何锡恩	新增	0	0.00%	0	0.00%					
青岛立本私募基 金管理合伙企业 (有限合伙)— 立本成长2号私 募证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%					

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

□是 ☑否

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

2、公司第一大股东情况

第一大股东性质: 地方国有控股

第一大股东类型:法人

第一大股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
武汉商联(集团)股份 有限公司	王建国	2007年 05月15 日	9142010079979 0313Q	法律、法规禁止的,不得经营;须经审批的, 在批准后方可经营;法律、法规未规定审批 的,企业可自行开展经营活动。
第一大股东报告期内控 股和参股的其他境内外 上市公司的股权情况	持有中百控股约 1.65%的股权。	 東团股份有限	公司 20.07%的股权	双;持有居然之家新零售集团股份有限公司

第一大股东报告期内变更

□适用 ☑不适用

公司报告期第一大股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

公司实际控制人性质: 地方国资管理机构

公司实际控制人类型:法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代 码	主要经营业务
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	盛继亮	2005年06 月22日	11420100778 182263D	不适用

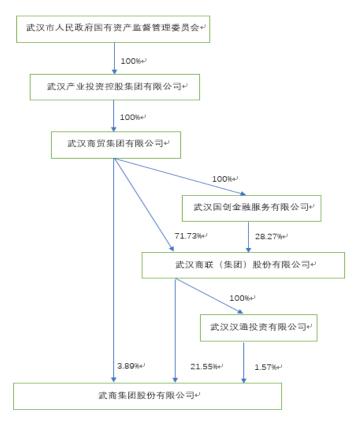
实际控制人报告期内控制的其他境内外上 市公司的股权情况

不适用

公司第一大股东的实际控制人报告期内变更

□适用 ☑不适用

公司与第一大股东的实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



公司第一大股东的实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 ☑不适用

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

□适用 ☑不适用

5、其他持股在10%以上的法人股东

☑适用 □不适用

法人股 东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日 期	注册 资本	主要经营业务或管理活动
浙江银 泰百股 有限公 司	陈晓东	1997 年 08 月 07 日	100, 0 00 万 元人 民币	一般项目:日用百货销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);日用杂品销售;日用品销售;化妆品零售;针纺织品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;珠宝首饰零售;鞋和皮革修理;皮革制品销售;五金产品零售;通讯设备销售;家具销售;眼镜销售(不含隐形眼镜);玩具、动漫及游艺用品销售;建筑装饰材料销售;体育用品及器材零售;第二类医疗器械销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外);化妆品批发;珠宝首饰批发;服装服饰批发;珠宝首饰回收修理服务;摄影扩印服务;缝纫修补服务;停车场服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;网络技术服务;洗染服务;洗车服务;机动车修理和维

护;美甲服务;代驾服务;物业管理;柜台、摊位出租;广告发布;广告设计、代理;日用化学产品销售;消毒剂销售(不含危险化学品);卫生用品和一次性使用医疗用品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自
主开展经营活动)。许可项目:食品互联网销售;食品销售;餐饮服务;药品零售;生活美容服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展
经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□适用 ☑不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

□适用 ☑不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

□适用 ☑不适用

第八节 优先股相关情况

☑话用	□不适用

- 一、报告期末近3年优先股的发行与上市情况
- □适用 ☑不适用

报告期内不存在优先股的发行与上市情况。

- 二、公司优先股股东数量及持股情况
- 三、公司优先股的利润分配情况
- □适用 ☑不适用
- 四、优先股回购或转换情况
- □适用 ☑不适用

报告期内不存在回购或转换情况。

- 五、报告期内优先股表决权恢复情况
- 1、优先股表决权的恢复、行使情况
- □适用 ☑不适用
- 2、优先股表决权恢复涉及的股东和实际控制人情况
- □适用 ☑不适用
- 六、优先股所采取的会计政策及理由
- □适用 ☑不适用

第九节 债券相关情况

☑适用 □不适用

一、企业债券

□适用 ☑不适用 报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

□适用 ☑不适用 报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

☑适用 □不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位: 万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
武商集团 股份有 公司 2023 年 度第二期 超短期 资券	23 武商 SCP002	01238347 5	2023年 09月15 日	2023年 09月18 日	2024年 06月14 日	50, 372. 9 5	2.6%	到期一次性还 本付息	银行间债券市场
武汉武商 集团股公司 2021年 度第一期据	21 武商 MTN001	10210175 1	2021年 08月27 日	2021年 08月31 日	2024年 08月31 日	56, 643. 5 1	3. 41	本期中期票据 的利息一次,到 一次还本,最 后一期,最 后一期,是 后一期,是 在金的人 起支付。	银行间债券市场
武商集团 股份有限 公司 2023 年 度第一期 中期票据	23 武商 MTN001	10238172 0	2023年 07月17 日	2023年 07月19 日	2026年 07月19 日	95, 410. 7 7	3.3%	同上	银行间债券市场
投资者适当	自性安排(如	有)	无						
适用的交易			面向全国银	面向全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)发行。					
	是否存在终止上市交易的风险 (如有)和应对措施 无								

逾期未偿还债券

□适用 ☑不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 ☑不适用

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构 名称	办公地址	签字会计师姓 名	中介机构联系人	联系电话
武商集团股份有限公司 2023 年度第二期 超短期融资券、武汉武商集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据、武商集团 股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	北京国枫 律师事务 所	北京市建国 门内大街 26号新闻 大厦7层	无	薛玉婷	无

报告期内上述机构是否发生变化

□是 ☑否

4、募集资金使用情况

单位: 万元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用 金额	未使 用金 额	募集资金 专项账户 运作情况 (如有)	募集资金违 规使用的整 改情况(如 有)	是否与募集说明 书承诺的用途、 使用计划及其他 约定一致
无	0	0	0	无	无	是

募集资金用于建设项目

□适用 ☑不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

□适用 ☑不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

□适用 ☑不适用

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

□适用 ☑不适用

四、可转换公司债券

□适用 ☑不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 ☑不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

□适用 ☑不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

□是 ☑否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024年03月29日
审计机构名称	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告文号	众环审字(2024)0100457号
注册会计师姓名	陈刚、尹国保

审计报告正文

众环审字(2024)0100457号

武商集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了武商集团股份有限公司(以下简称"武商集团公司")财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了武商集团公司 2023 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2023 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

(一) 零售业务收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、39。 武商集团公司主要从事购物中心、超市零售业务,于2023 年度实现了营业收入7,177,500,740.94元,其中购物中心、超市零售业务收入6,205,712,587.86元,占营业收入的86.46%。由于零售业务存在单笔销售金额较小、业务量频繁的特征,同时依赖于MIS系统(百货业信息技术软件)及财务系统的运行和控制,恰当确认和计量直接关系到财务报表的准确性和合理性,因此我们将零售业务收入的确认列为关键审计事项。	 了解及评价与零售业务收入相关的关键内部控制设计及执行的有效性; 测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行,以及信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性;对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试; 通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行,评价武商集团公司的零售业务收入确认政策是否符合会计准则相关规定; 对武商集团公司的零售业务收入执行分析程序; 选取本年的交易记录,检查销售收款日报表及商品销售财务记账凭证; 根据购物中心、超市业态门店分布及经营状况,选取部分门店、购物中心实地观察了经营情况并对其进行了货币资

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
	金和存货的监盘,以评价零售业务收入的真实性; 7. 抽样检查资产负债表日前后确认的销售收入以评价零售业务收入是否在恰当的期间确认; 8. 检查在财务报表中有关零售业务收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。

(二) 政府征收补偿事项

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、44 其他收益和财务报表附注六、47 资产处置收益。 根据武汉市硚口区人民政府房屋征收决定,武商集团公司下属全资子公司武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司位于硚口区解放大道 24 号的房屋和土地被列入政府征收范围,本年度确认其他收益 0.072 亿元,确认资产处置收益 1.164 亿元,增加本期净利润 0.927 亿元,占本年度净利润的 44.32%。由于该交易对公司本年度净利润影响重大,因此我们将政府征收补偿事项的确认列为关键审计事项。	 查阅武商集团公司董事会的审批文件及公告信息; 检查核对《房屋征收决定书》《房屋征收补偿协议》、银行账户流水、银行收款凭证、收款发票; 检查核对与征收资产相关的《评估报告》; 检查被征收房屋所有权证移交情况、房屋物业移交文件等资料文件; 复核了武商集团公司提供的征收补偿收益计算过程,确认结转收益的金额是否正确; 根据补偿协议、资金来源等相关资料,判断适用的会计准则,复核交易的会计处理和披露的恰当性。

四、其他信息

武商集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括武商集团公司 2023 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督武商集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
 - (二)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。
 - (三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

- (四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对武商集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致武商集团公司不能持续经营。
 - (五)评价财务报表的总体列报、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (六)就武商集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中,我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	中国注册会计师:	
	(项目合伙人):	
	中国沙皿人 江原	陈刚
	中国注册会计师:	
	2021 7 2 7 20 7	尹国保
中国•武汉	2024 年 3 月 29 日	

二、财务报表

财务附注中报表的单位为:元

1、合并资产负债表

编制单位: 武商集团股份有限公司

2023年12月31日

单位,元

		<u>甲位;兀</u>
项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产:		
货币资金	3, 073, 259, 501. 22	2, 292, 490, 996. 10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	66, 617, 120. 24	52, 577, 707. 65
应收款项融资		
预付款项	348, 115, 085. 76	376, 815, 787. 01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	230, 297, 688. 85	218, 154, 282. 75
其中: 应收利息		
应收股利	86, 970. 00	86, 970. 00
买入返售金融资产		
存货	1, 738, 467, 474. 89	1, 910, 939, 653. 49
合同资产		
持有待售资产	4, 005, 569. 65	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	414, 640, 695. 51	355, 667, 471. 53
流动资产合计	5, 875, 403, 136. 12	5, 206, 645, 898. 53
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	31, 198, 499. 03	30, 529, 722. 26
其他权益工具投资	774, 165, 075. 66	744, 228, 171. 43
其他非流动金融资产		
投资性房地产	27, 542, 444. 33	27, 707, 352. 41
固定资产	15, 547, 686, 213. 26	13, 826, 866, 127. 82
在建工程	521, 723, 779. 35	1, 845, 741, 662. 73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	552, 435, 421. 58	709, 200, 288. 41
无形资产	7, 342, 158, 618. 24	7, 526, 341, 917. 01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	879, 410, 270. 98	718, 451, 323. 80
递延所得税资产	244, 376, 062. 28	310, 868, 429. 60
其他非流动资产	15, 759, 174. 31	
非流动资产合计	25, 936, 455, 559. 02	25, 739, 934, 995. 47
资产总计	31, 811, 858, 695. 14	30, 946, 580, 894. 00
流动负债:		
短期借款	1, 646, 310, 680. 56	1, 671, 391, 958. 33
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2, 092, 000. 00	
应付账款	2, 254, 104, 515. 31	1, 701, 219, 339. 19
预收款项	18, 788, 833. 12	38, 399, 817. 41
合同负债	3, 936, 383, 445. 61	3, 933, 428, 277. 40

卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	205 207 467 69	207 604 991 96
	285, 397, 467, 68	297, 694, 881. 86
应交税费	218, 167, 240. 36	119, 829, 350. 18
其他应付款	3, 065, 667, 604. 74	3, 104, 509, 043. 85
其中: 应付利息		
应付股利	2, 846, 864. 03	2, 846, 864. 03
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1, 321, 422, 693. 03	1, 688, 501, 270. 95
其他流动负债	1, 005, 175, 037. 50	1, 002, 560, 767. 61
流动负债合计	13, 753, 509, 517. 91	13, 557, 534, 706. 78
非流动负债:	20, 100, 000, 01.1.01	19, 551, 552, 1001.15
保险合同准备金		
	F 040 400 000 F0	F 001 0F0 17C 20
长期借款	5, 240, 408, 090. 52	5, 001, 258, 176. 32
应付债券	940, 000, 000. 00	560, 000, 000. 00
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	604, 165, 412. 55	710, 933, 104. 47
长期应付款		
长期应付职工薪酬	16, 507, 396. 01	22, 748, 011. 49
预计负债		
递延收益	2, 994, 940. 98	
递延所得税负债	217, 222, 975. 64	250, 137, 211. 93
其他非流动负债		
非流动负债合计	7, 021, 298, 815. 70	6, 545, 076, 504. 21
负债合计	20, 774, 808, 333. 61	20, 102, 611, 210. 99
所有者权益:	20, 111, 000, 0001 01	20, 102, 011, 210, 00
股本	768, 992, 731. 00	768, 992, 731. 00
其他权益工具		
其中: 优先股		
水续债 资本公积	1, 448, 988, 923. 88	1, 448, 988, 923. 88
减: 库存股	1, 440, 900, 925. 00	1, 440, 300, 323. 00
其他综合收益	258, 168, 806. 74	235, 716, 128. 57
专项储备		
盈余公积	1, 885, 913, 888. 57	1, 885, 913, 888. 57
一般风险准备	2 251 202 211 21	0.504.050.010.55
未分配利润 归属于母公司所有者权益合计	6, 674, 986, 011. 34 11, 037, 050, 361. 53	6, 504, 358, 010. 99 10, 843, 969, 683. 01
少数股东权益	11, 037, 030, 301. 33	10, 045, 303, 065. 01
所有者权益合计	11, 037, 050, 361. 53	10, 843, 969, 683. 01
负债和所有者权益总计	31, 811, 858, 695. 14	30, 946, 580, 894. 00

法定代表人:潘洪祥

主管会计工作负责人: 李轩

会计机构负责人: 王莹

2、母公司资产负债表

单位:元

WT III		单位: 元	
项目	2023年12月31日	2023年1月1日	
流动资产:			
货币资金	1, 169, 387, 739. 26	962, 829, 150. 31	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	315, 273, 982. 10	337, 924, 299. 32	
其他应收款	4, 747, 810, 589. 21	3, 855, 953, 879. 32	
其中: 应收利息			
应收股利	86, 970. 00	86, 970. 00	
存货	197, 330, 036. 95	223, 603, 851. 16	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	49, 717, 670. 15	10, 125, 566. 10	
流动资产合计	6, 479, 520, 017. 67	5, 390, 436, 746. 21	
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1, 419, 333, 980. 19	1, 418, 665, 203. 42	
其他权益工具投资	774, 165, 075. 66	744, 228, 171. 43	
其他非流动金融资产	111,120,010.00	111, ==0, 1111 10	
投资性房地产	10, 435, 623, 056. 69	10, 529, 291, 689. 53	
固定资产	2, 632, 947, 054. 69	2, 614, 206, 557. 65	
在建工程	2, 662, 511, 661. 65	95, 576, 144. 12	
生产性生物资产		30, 010, 111. 12	
油气资产			
使用权资产	94, 311, 693. 94	165, 950, 341. 85	
无形资产	5, 953, 994, 569. 37	6, 114, 187, 290. 13	
开发支出	0, 300, 334, 003. 31	0, 114, 107, 230, 13	
商誉			
(日本) (日	252 160 004 01	202 200 210 17	
	352, 168, 884. 01	296, 608, 618. 17	
递延所得税资产 其 供 共 法 計 次 文	69, 712, 763. 31	94, 353, 722. 97	
其他非流动资产	01 500 055 055	00 050 005 505 5	
非流动资产合计	21, 732, 257, 077. 86	22, 073, 067, 739. 27	

资产总计	28, 211, 777, 095. 53	27, 463, 504, 485. 48
流动负债:		
短期借款	1, 646, 310, 680. 56	1, 671, 391, 958. 33
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2, 092, 000. 00	
应付账款	899, 361, 474. 40	468, 162, 302. 35
预收款项	8, 705, 988. 91	42, 623, 527. 02
合同负债	3, 501, 592, 298. 51	3, 414, 556, 325. 58
应付职工薪酬	164, 773, 434. 39	185, 565, 755. 63
应交税费	155, 935, 360. 98	92, 446, 309. 52
其他应付款	2, 485, 736, 676. 71	2, 677, 583, 395. 78
其中: 应付利息	2, 100, 100, 010. 11	2, 011, 000, 000. 10
应付股利	2, 846, 864. 03	2, 846, 864. 03
持有待售负债	2, 040, 004. 03	2, 040, 004. 03
	1 999 000 490 09	1 500 904 900 60
一年内到期的非流动负债	1, 223, 099, 439. 93	1, 590, 224, 389. 69
其他流动负债	958, 936, 507. 00	948, 614, 477. 22
流动负债合计	11, 046, 543, 861. 39	11, 091, 168, 441. 12
非流动负债:		
长期借款	5, 240, 408, 090. 52	5, 001, 258, 176. 32
应付债券	940, 000, 000. 00	560, 000, 000. 00
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	169, 700, 051. 35	185, 012, 679. 36
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	106, 112, 058. 43	116, 349, 647. 22
其他非流动负债		
非流动负债合计	6, 456, 220, 200. 30	5, 862, 620, 502. 90
负债合计	17, 502, 764, 061. 69	16, 953, 788, 944. 02
所有者权益:		
股本	768, 992, 731. 00	768, 992, 731. 00
其他权益工具		
其中: 优先股 永续债		
资本公积	1, 561, 981, 099. 46	1, 561, 981, 099. 46
减: 库存股		, , , ,
其他综合收益	258, 168, 806. 74	235, 716, 128. 57
专项储备		
盈余公积	1, 885, 913, 888. 57	1, 885, 913, 888. 57
未分配利润 所有者权益合计	6, 233, 956, 508. 07 10, 709, 013, 033. 84	6, 057, 111, 693. 86 10, 509, 715, 541. 46
负债和所有者权益总计	28, 211, 777, 095. 53	27, 463, 504, 485. 48

3、合并利润表

单位:元

7, 177, 500, 740. 94 7, 177, 500, 740. 94	6, 337, 155, 540. 05
7, 177, 500, 740. 94	C 997 155 540 05
	6, 337, 155, 540. 05
6, 988, 228, 535. 08	5, 922, 307, 704. 45
3, 802, 150, 167. 86	3, 501, 500, 128. 40
243, 265, 518. 45	190, 885, 055. 76
2, 422, 205, 262. 83	1, 882, 999, 365. 19
200, 360, 536. 56	222, 919, 746. 87
320, 247, 049. 38	124, 003, 408. 23
370, 079, 758. 81	164, 791, 932. 35
50, 274, 981. 32	41, 418, 451. 40
43, 613, 133. 06	19, 650, 293. 20
10, 785, 266. 77	10, 318, 752. 85
668, 776. 77	202, 262. 85
-1, 544, 113. 82	1, 102, 808. 23
122, 311, 013. 78	3, 692, 953. 33
364, 437, 505. 65	449, 612, 643. 21
12, 163, 501. 72	12, 137, 527. 99
24, 298, 866. 49	21, 164, 747. 53
352, 302, 140. 88	440, 585, 423. 67
143, 224, 503. 98	138, 781, 710. 82
209, 077, 636. 90	301, 803, 712. 85
200 277 257 77	001 000 717
209, 077, 636. 90	301, 803, 712. 85
	3, 802, 150, 167. 86 243, 265, 518. 45 2, 422, 205, 262. 83 200, 360, 536. 56 320, 247, 049. 38 370, 079, 758. 81 50, 274, 981. 32 43, 613, 133. 06 10, 785, 266. 77 668, 776. 77 -1, 544, 113. 82 -1, 544, 113. 82 122, 311, 013. 78 364, 437, 505. 65 12, 163, 501. 72 24, 298, 866. 49 352, 302, 140. 88 143, 224, 503. 98

(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	209, 077, 636. 90	301, 803, 712. 85
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	231, 530, 315. 07	255, 074, 164. 76
归属于母公司所有者的综合收益总额	231, 530, 315. 07	255, 074, 164. 76
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0. 27	0.39
(二)稀释每股收益	0. 27	0.39

法定代表人:潘洪祥

主管会计工作负责人: 李轩

会计机构负责人:王莹

4、母公司利润表

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	2, 715, 941, 166. 91	2, 379, 538, 340. 41
减:营业成本	872, 121, 043. 53	782, 638, 362. 26
税金及附加	172, 710, 966. 96	142, 467, 139. 48
销售费用	1, 050, 738, 246. 21	725, 242, 443. 38
管理费用	199, 786, 517. 32	212, 613, 848. 93
研发费用		
财务费用	239, 390, 989. 14	68, 791, 748. 96
其中: 利息费用	261, 255, 279. 83	91, 900, 174. 32
利息收入	22, 039, 093. 43	23, 273, 854. 09
加: 其他收益	28, 912, 207. 43	10, 415, 101. 02
投资收益(损失以"一"号填列)	73, 981, 599. 22	87, 721, 048. 07
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	668, 776. 77	202, 262. 85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以"一"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"一"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	277, 005. 79	1, 377, 267. 78
资产减值损失(损失以"-"号填列)		

资产处置收益(损失以"-"号填列)	910, 014. 13	
二、营业利润(亏损以"一"号填列)	285, 274, 230. 32	547, 298, 214. 27
加: 营业外收入	3, 664, 203. 48	4, 465, 825. 10
减:营业外支出	20, 198, 044. 72	1, 073, 614. 39
三、利润总额(亏损总额以"一"号填列)	268, 740, 389. 08	550, 690, 424. 98
减: 所得税费用	53, 445, 938. 32	117, 151, 268. 45
四、净利润(净亏损以"一"号填列)	215, 294, 450. 76	433, 539, 156. 53
(一)持续经营净利润(净亏损以"一"号填列)	215, 294, 450. 76	433, 539, 156. 53
(二)终止经营净利润(净亏损以"一"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	22, 452, 678. 17	-46, 729, 548. 09
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	237, 747, 128. 93	386, 809, 608. 44
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

5、合并现金流量表

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	18, 304, 863, 451. 07	15, 227, 443, 401. 32
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	329, 296, 936. 88	382, 973, 369. 43
经营活动现金流入小计	18, 634, 160, 387. 95	15, 610, 416, 770. 75
购买商品、接受劳务支付的现金	13, 867, 999, 849. 84	12, 670, 805, 016. 56
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1, 016, 209, 908. 59	956, 296, 821. 08
支付的各项税费	638, 710, 269. 00	790, 594, 735. 59
支付其他与经营活动有关的现金	705, 952, 331. 34	569, 207, 454. 33
经营活动现金流出小计	16, 228, 872, 358. 77	14, 986, 904, 027. 56
经营活动产生的现金流量净额	2, 405, 288, 029. 18	623, 512, 743. 19
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	10, 116, 490. 00	10, 183, 390. 00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	99, 377, 896. 97	1, 355, 561. 36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	109, 494, 386. 97	11, 538, 951. 36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1, 426, 097, 176. 36	2, 470, 388, 502. 75
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1, 426, 097, 176. 36	2, 470, 388, 502. 75
投资活动产生的现金流量净额	-1, 316, 602, 789. 39	-2, 458, 849, 551. 39
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5, 400, 491, 894. 20	6, 691, 726, 911. 30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5, 400, 491, 894. 20	6, 691, 726, 911. 30
偿还债务支付的现金	5, 158, 660, 000. 00	4, 136, 166, 000. 00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	411, 319, 578. 60	443, 215, 211. 55
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	146, 929, 050. 27	178, 397, 040. 54
筹资活动现金流出小计	5, 716, 908, 628. 87	4, 757, 778, 252. 09
筹资活动产生的现金流量净额	-316, 416, 734. 67	1, 933, 948, 659. 21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	772, 268, 505. 12	98, 611, 851. 01
加: 期初现金及现金等价物余额	2, 256, 490, 996. 10	2, 157, 879, 145. 09
六、期末现金及现金等价物余额	3, 028, 759, 501. 22	2, 256, 490, 996. 10

6、母公司现金流量表

		中世 : 九
项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	8, 754, 641, 177. 30	7, 195, 619, 265. 62
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1, 270, 857, 209. 75	1, 206, 623, 062. 12
经营活动现金流入小计	10, 025, 498, 387. 05	8, 402, 242, 327. 74
购买商品、接受劳务支付的现金	6, 722, 848, 349. 73	6, 698, 717, 312. 70
支付给职工以及为职工支付的现金	350, 939, 783. 79	339, 545, 590. 73
支付的各项税费	394, 792, 499. 06	600, 200, 019. 13
支付其他与经营活动有关的现金	1, 597, 274, 066. 96	1, 191, 687, 882. 43

经营活动现金流出小计	9, 065, 854, 699. 54	8, 830, 150, 804. 99
经营活动产生的现金流量净额	959, 643, 687. 51	-427,908,477.25
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	40, 128, 247. 76	87, 585, 685. 22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	131, 999. 63	12, 700. 00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	40, 260, 247. 39	87, 598, 385. 22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	705, 310, 715. 30	1, 661, 189, 630. 74
投资支付的现金		250, 000, 000. 00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	705, 310, 715. 30	1, 911, 189, 630. 74
投资活动产生的现金流量净额	-665, 050, 467. 91	-1, 823, 591, 245. 52
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5, 400, 491, 894. 20	6, 691, 726, 911. 30
收到其他与筹资活动有关的现金	98, 000, 000. 00	
筹资活动现金流入小计	5, 498, 491, 894. 20	6, 691, 726, 911. 30
偿还债务支付的现金	5, 158, 660, 000. 00	4, 136, 166, 000. 00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	411, 319, 578. 60	443, 215, 211. 55
支付其他与筹资活动有关的现金	25, 046, 946. 25	41, 136, 037. 49
筹资活动现金流出小计	5, 595, 026, 524. 85	4, 620, 517, 249. 04
筹资活动产生的现金流量净额	-96, 534, 630. 65	2, 071, 209, 662. 26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	198, 058, 588. 95	-180, 290, 060. 51
加:期初现金及现金等价物余额	926, 829, 150. 31	1, 107, 119, 210. 82
六、期末现金及现金等价物余额	1, 124, 887, 739. 26	926, 829, 150. 31

7、合并所有者权益变动表

本期金额

	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益														所有
项目		其他权益工具		资本	减:	其他	专项	专项 盈余	一般 未分				少数 股东	者权	
	股本	优先 股	永续 债	其他	公积	库存 股	综合 收益	综合 磁久		风险 准备	配利润	其他	小计	权益	益合计
– ,	768,				1, 44		235,		1,88		6, 47		10, 8		10, 8
上年	992,				8, 98		716,		4, 37		4, 51		12, 5 88, 6		12, 5 88, 6
期末余额	731. 00				8, 92 3. 88		128. 57		6, 72 4. 61		4, 17 4. 29		82.3		82. 3
					3.00		37		4.01		4. 29		5		5
加 : 会 计政 策变 更									1, 53 7, 16 3. 96		29, 8 43, 8 36. 7 0		31, 3 81, 0 00. 6 6		31, 3 81, 0 00. 6 6
期差 错更 正															

他 二、 本期 余额	768, 992, 731.		1, 44 8, 98 8, 92 3. 88	235, 716, 128. 57	1, 88 5, 91 3, 88 8. 57	6, 50 4, 35 8, 01 0. 99	10, 8 43, 9 69, 6 83. 0	10, 8 43, 9 69, 6 83. 0
三本增变金(少""填列、期减动额减以一号)				22, 4 52, 6 78. 1 7		170, 628, 000. 35	193, 080, 678. 52	193, 080, 678. 52
(一) (一) (分) (分) (分) (分) (分) (分) (分) (分) (分) (分				22, 4 52, 6 78. 1 7		209, 077, 636. 90	231, 530, 315. 07	231, 530, 315. 07
()有投和少本								
1. 有投的通股。								
2. 其权工持者入本								
3. 股支计所者益金								
4. 其他								
(三						_	_	_

)利 润分 配						38, 4 49, 6 36. 5 5	38, 4 49, 6 36. 5 5	38, 4 49, 6 36. 5 5
1. 提取 盈余 公积								
2. 提取 一般 风险 准备								
3. 对有(股东的配						- 38, 4 49, 6 36. 5 5	- 38, 4 49, 6 36. 5 5	38, 4 49, 6 36. 5 5
4. 其他								
()有权内结四所者益部转								
1. 资公转资(股本)								
2. 盈公转资(股本)								
3. 盈余 公积 弥补 亏损								
4. 设定 受益 计划 变动								

额结 转留 存收 益								
5. 其综收结留收								
6. 其他								
(五) 专 项储 备								
1. 本期 提取								
2. 本期 使用								
(六) 其 他								
四、本期末余额	768, 992, 731. 00		1, 44 8, 98 8, 92 3. 88	258, 168, 806. 74	1, 88 5, 91 3, 88 8. 57	6, 67 4, 98 6, 01 1. 34	11, 0 37, 0 50, 3 61. 5 3	11, 0 37, 0 50, 3 61. 5 3

上期金额

单位:元

							2	2022 年月	E						
					IJ.	3属于母	公司所	有者权益	á					.t. Net.	所有
项目	股本	其 优先 股	他权益』 永续 债	其他	资本公积	减 : 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	小计	少数 股东 权益	者权益合计
一、上年期末余额	768, 992, 731. 00				1, 44 8, 98 8, 92 3. 88		282, 445, 676.		1, 79 7, 38 8, 63 1. 75		6, 37 9, 83 6, 16 2. 18		10, 6 77, 6 52, 1 25. 4		10, 6 77, 6 52, 1 25. 4 7
加 : : : : : : : : : : : : : : : : : : :									1, 81 7, 42 5. 52		32, 4 64, 8 04. 2 2		34, 2 82, 2 29. 7 4		34, 2 82, 2 29. 7 4
期差 错更 正															

他二、本年初	768, 992, 731.		1, 44 8, 98 8, 92	282, 445, 676.	1, 79 9, 20 6, 05	6, 41 2, 30 0, 96	10, 7 11, 9 34, 3 55. 2	10, 7 11, 9 34, 3 55. 2
余 三本增变金(少";	00		3.88	- 46, 7 29, 5 48. 0 9	7. 27 86, 7 07, 8 31. 3 0	92, 0 57, 0 44. 5 9	1 132, 035, 327. 80	1 132, 035, 327. 80
"号 填 列)								
(一) (一) (分) (本) (本) (初)				46, 7 29, 5 48. 0 9		301, 803, 712. 85	255, 074, 164. 76	255, 074, 164. 76
()有投和少本								
1. 有投的通股。								
2. 其权工持者入本								
3. 股支计所者益金								
4. 其他								
(三					86, 7	_	-	

)利 润分 配					07, 8 31. 3 0	209, 746, 668. 26	123, 038, 836. 96	123, 038, 836. 96
1. 提取 盈余 公积					86, 7 07, 8 31. 3 0	- 86, 7 07, 8 31. 3		
2. 提取 一般 风险 准备								
3. 对有(股东的配						123, 038, 836. 96	- 123, 038, 836. 96	- 123, 038, 836. 96
4. 其 () 有权内结								
1.								
2. 盘公转资(股本)								
3. 盈余 公积 弥补 亏损								
4. 设定 受益 计划								

变 额 结 解 存 益								
5. 其综收结留收								
6. 其他								
(五) 专 项储 备								
1. 本期 提取								
2. 本期 使用								
(六) 其 他								
四、本期末余额	768, 992, 731.		1, 44 8, 98 8, 92 3. 88	235, 716, 128. 57	1, 88 5, 91 3, 88 8. 57	6, 50 4, 35 8, 01 0. 99	10, 8 43, 9 69, 6 83. 0	10, 8 43, 9 69, 6 83. 0

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

						2023	年度					
吞口		其	他权益工	具		减:	其他			未分		所有
项目	股本	优先 股	永续债	其他	资本 公积	库存股	综合收益	专项 储备	盈余 公积	配利润	其他	者权 益合 计
一、 上年 期末 余额	768, 9 92, 73 1. 00				1,561 ,981, 099.4 6		235, 7 16, 12 8. 57		1, 884 , 376, 724. 6	6, 050 , 963, 038. 0 3		10, 50 2, 029 , 721. 67
加 : 会 计政 策变 更									1, 537 , 163. 96	6, 148 , 655. 83		7, 685 , 819. 79
计政 策变									, 163.	, 655.		

期差							
错更 正							
Ш							
他							
二、	768, 9		1, 561 , 981,	235, 7	1, 885 , 913,	6, 057 , 111,	10, 50 9, 715
本年期初余额	92, 73 1. 00		099.4	16, 12 8. 57	888. 5	693.8	, 541.
	1.00		6	0. 51	7	6	46
三、本期							
增减							
变动 金额				22, 45		176, 8	199, 2
(减				2,678 .17		44, 81 4. 21	97, 49 2. 38
少以 "一				. 11		4. 21	2. 30
"号 填							
列)							
(一)综				22, 45		215, 2	237, 7
合收				2,678		94, 45	47, 12
益总 额				. 17		0. 76	8. 93
(
) 所							
有者 投入							
和减 少资							
本							
1. 所							
有者 投入							
的普 通股							
2. 其							
他权							
益工 具持							
有者							
投入 资本							
3. 股							
份支 付计							
入所							
有者 权益							
的金 额							
4. 其							
他							

(三)利 润分 配					38, 44 9, 636 . 55	- 38, 44 9, 636 . 55
1. 提 取盈 余公 积						
2. 对					38, 44 9, 636 . 55	38, 44 9, 636 . 55
3. 其他						
() 有权内结 相关的						
1. 本积增本(股·						
本) 2. 余积增本(即						
版 本) 3. 盈 余公 积弥						
补亏 损						
4. 定益划动结留收						
5. 其						

他综 收 结 留 存 益							
6. 其他							
(五) 专 项储 备							
1. 本 期提 取							
2. 本 期使 用							
(六) 其 他							
四、 本期 期末 余额	768, 9 92, 73 1. 00		1, 561 , 981, 099. 4 6	258, 1 68, 80 6. 74	1, 885 , 913, 888. 5 7	6, 233 , 956, 508. 0	10, 70 9, 013 , 033. 84

上期金额

						2022	年度					
项目	股本	, 优先 股	他权益工 永续 债	其他	资本 公积	减: 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分 配利 润	其他	所有 者权 益合 计
一、 上年 期末 余额	768, 9 92, 73 1. 00				1, 561 , 981, 099. 4 6		282, 4 45, 67 6. 66		1, 797 , 388, 631. 7 5	5, 826 , 049, 503. 5 4		10, 23 6, 857 , 642. 41
加 : 会 计政 策变 更									1, 817 , 425. 52	7, 269 , 702. 05		9, 087 , 127. 57
期差 错更 正												
他												
二、本年期初余额	768, 9 92, 73 1. 00				1, 561 , 981, 099. 4 6		282, 4 45, 67 6. 66		1, 799 , 206, 057. 2 7	5, 833 , 319, 205. 5 9		10, 24 5, 944 , 769. 98

			1	1				
三本增变金(少""填列、期减动额减以一号)					- 46, 72 9, 548 . 09	86, 70 7, 831 . 30	223, 7 92, 48 8. 27	263, 7 70, 77 1. 48
(一) 综 合收 益总 额					46, 72 9, 548 . 09		433, 5 39, 15 6. 53	386, 8 09, 60 8. 44
()有投和少本								
1. 所 有者 投入 的普 通股								
2. 其 他								
3. 股村入有权的额								
4. 其 他								
(三)利 润分 配						86, 70 7, 831 . 30	- 209, 7 46, 66 8. 26	- 123, 0 38, 83 6. 96
1. 提 取盈 余公 积						86, 70 7, 831 . 30	- 86, 70 7, 831 . 30	
2. 对		 				 	=	 -

所有					123, 0	123, 0
者(或					38, 83 6. 96	38, 83 6. 96
股					0.50	0.50
东)						
的分						
配						
3. 其						
他						
(四						
)所						
有者 权益						
内部						
结转						
1. 资 本公 积转 增资						
积转						
増 分						
本 (或						
股						
本)						
2. 盈						
余公 积转						
积转						
增资 本						
(或						
股						
本)						
3. 盈						
余公						
积弥 补亏						
损						
4. 设						
定受						
益计						
划变						
动额						
结转 留存						
收益						
5. 其						
他综						
合收						
益结						
转留						
存收 益						
6. 其 他						
(五						

)专 项储 备							
1. 本 期提 取							
2. 本 期使 用							
(六) 其 他							
四、 本期 期末 余额	768, 9 92, 73 1. 00		1, 561 , 981, 099. 4 6	235, 7 16, 12 8. 57	1, 885 , 913, 888. 5 7	6, 057 , 111, 693. 8 6	10, 50 9, 715 , 541. 46

三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

截至 2023 年 12 月 31 日公司总股本为 768, 992, 731 股。

本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地: 江汉区解放大道 690 号。

本公司组织形式:股份有限公司。

本公司总部办公地址: 江汉区解放大道 690 号。

1. 本公司的业务性质和主要经营活动

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

2. 母公司以及集团最终母公司的名称

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

3. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2024年3月29日决议批准报出。

截至 2023 年 12 月 31 日,本集团纳入合并范围的子公司共 20 户,详见本附注八"在其他主体中的权益"。本集团本年合并范围除武商量贩完成注销,其他无变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的40项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则"),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2023年修订)》的披露规定编制。

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

2、持续经营

无

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本集团根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注四、28"收入"各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注四、34"重大会计判断和估计"。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、重要性标准确定方法和选择依据

☑适用 □不适用

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

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会 [2012]19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准(参见本附注 四、6 "控制的判断标准和合并财务报表的编制方法"(2)),判断该多次交易是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的,参考本部分前面各段描述及本附注四、15 "长期股权投资"进行会计处理;不属于"一揽子交易"的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理;

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

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

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准

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

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

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、15"长期股权投资"或本附注四、10"金融工具"。

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本集团发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

(2) 在资产负债表日对外币货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

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

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

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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

11、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融负债的终止确认

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

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(7) 权益工具

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

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

12、应收票据

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

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

13、应收账款

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

除了单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
应收账款:	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征,本公司根据以前年度与之相同或相 类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础,考虑前瞻性信息,确定预期信用损失。

14、应收款项融资

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

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

项目	确定组合的依据			
	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征,本公司根据以前年度与之相同			
组合1(账龄组合)	或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础,考虑			
	前瞻性信息,确定预期信用损失。			

15、其他应收款

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

项目	确定组合的依据			
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。			
保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、个人借支等应收款项。			
	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征,本公司根据以前年度与之相同或相类			
账龄组合	似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础,考虑前瞻性信息,			
	确定预期信用损失。			

16、合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、11、金融资产减值。

17、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

- (4) 存货的盘存制度为永续盘存制
- (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗和包装物品于领用时按一次摊销法摊销。

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

18、持有待售资产

(1) 持有待售

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

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

的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益,并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值;已抵减的商誉账面价值,以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

(2) 终止经营

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

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

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、10"金融工具"。

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

(1) 投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买

方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于"一揽子交易"进行处理:属于"一揽子交易"的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益;母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的,按本附注四、6、"控制的判断标准和合并财务报表的编制方法"(2)中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22"长期资产减值"。

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

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

24、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50年	5%-10%	1.80%-4.75%
机器设备	年限平均法	5-10年	5%-10%	9.00%-19.00%
电子设备	年限平均法	5年	5%—10%	18.00%—19.00%
运输设备	年限平均法	8年	5%-10%	11. 25%—11. 88%
其他设备	年限平均法	5-10年	5%-10%	9.00%—19.00%

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

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

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22"长期资产减值"。

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

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

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

25、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22"长期资产减值"。

26、借款费用

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

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

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

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

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

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22"长期资产减值"。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

30、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用

过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31、长期待摊费用

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

32、合同负债

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

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

34、预计负债

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

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

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

(1) 亏损合同

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

(2) 重组义务

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

35、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

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

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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时,若修改增加了所授予权益工具的公允价值,按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少

了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式,则仍继续对取得的服务进行会计处理,视同该变更从未发生,除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

36、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具,同时符合以下条件的,作为权益工具:

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

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

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

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

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具,其相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,除符合资本化条件的借款费用(参见本附注四、19"借款费用")以外,均计入当期损益。

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

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 商品销售收入

收入确认的具体方法

- ①门店商品销售收入于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业,商品扫码打印销售清单交付客户时,商品的控制权转移,本集团在该时点确认收入实现。对于符合退货标准,客户退货商品扫码入库时冲减当期收入。
- ②非门店商品(不含商品房)销售于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业,按合同约定方式,商品的控制权转移,本集团在该时点确认收入实现。
- ③本集团的房地产开发产品销售合同仅包含一个单项履约义务,在满足以下条件时确认收入: A. 与客户签订了销售合同; B. 房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表; C. 取得了买方的付款证明,收清商品房全部售楼款; D. 买方接到书面交房通知书、办理了交房手续;
 - ④向供应商提供促销服务等相关收入,按合同约定的时间和金额与供应商确认后确认收入。
 - ⑤物业、柜台等对外租赁收入,在收到款项或确定款项可以收到的情况下按合同约定的时间和金额确认收入。
 - (2)提供劳务收入

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

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

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

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

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

(3)使用费收入

根据有关合同或协议, 按权责发生制确认收入。

(4)利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

38、合同成本

39、政府补助

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

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

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

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

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

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

40、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税 负债。

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

41、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

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

②后续计量

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

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

租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租

赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债 仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

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

①经营租赁

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

②融资和赁

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

42、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时,以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的,在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的,其初始计量金额的确定原则见本附注四、10 "金融工具"之"(1)金融资产的分类、确认和计量"中的相应内容;取得抵债资产为非金融资产的,其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额,计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的,本集团根据合同的实质性修改情况,判断是否终止确认原债权,同时按照修改后的条款确认一项新债权,或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时,以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的,在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件(详见本附注四中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容)时予以终止确认,按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量(在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量)。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值(或者权益工具的确认金额)之间的差额计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的,本集团根据合同的实质性修改情况,判断是否终止确认原债务,同时按照修改后的条款确认一项新债务,或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁免的债务,只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

43、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☑适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表 项目名称	影响金额
--------------	------------------	------

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简	递延所得税资产	202, 946, 169. 73
称"解释 16 号")。根据解释 16 号问题一:	递延所得税负债	171, 565, 169. 07
对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额	盈余公积	1, 537, 163. 96
(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差	未分配利润	29, 843, 836. 70
异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定,本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定,并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日的之前发生的该等单项交易,如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的,本	所得税费用	2, 901, 229. 08
集团在2022年1月1日确认递延所得税资产和递延所得税负债,并将差额		
(如有)调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。		

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下:

报表项目	对财务报表的影响金额(增	曾加"+",减少"-")
1以农坝日	合并报表	公司报表
递延所得税资产	202, 946, 169. 73	45, 463, 424. 15
递延所得税负债	171, 565, 169. 07	37, 777, 604. 36
盈余公积	1, 537, 163. 96	1, 537, 163. 96
未分配利润	29, 843, 836. 70	6, 148, 655. 83
所得税费用	2, 901, 229. 08	1, 401, 307. 78

(2) 重要会计估计变更

□适用 ☑不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☑适用 □不适用

调整情况说明

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称"解释 16 号")。根据解释 16 号问题一:

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定,本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定,并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日的之前发生的该等单项交易,如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的,本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债,并将差额(如有)调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下:

报表项目	对财务报表的影响金额(均	曾加"+",减少"-")
1以农项目	合并报表	公司报表
递延所得税资产	202, 946, 169. 73	45, 463, 424. 15
递延所得税负债	171, 565, 169. 07	37, 777, 604. 36
盈余公积	1, 537, 163. 96	1, 537, 163. 96
未分配利润	29, 843, 836. 70	6, 148, 655. 83
所得税费用	2, 901, 229. 08	1, 401, 307. 78

44、其他

(1) 金融资产减值

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

①减值准备的确认方法

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

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

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

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

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

④金融资产减值的会计处理方法

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

(2) 重大会计判断和估计

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

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

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

①收入确认

如本附注四、28、"收入"所述,本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计:识别客户合同;估计 因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性;识别合同中的履约义务;估计合同中存在的可变对价以及在相关不确 定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额;合同中是否存在重大融资成分;估计合同中单项履约义务 的单独售价;确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行;履约进度的确定,等等。 本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断,这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本,以及期间损益产生影响,且可能构成重大影响。

②租赁

A 租赁的识别

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

B租赁的分类

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

C租赁负债

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

③金融资产减值

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

④存货跌价准备

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

⑤金融工具公允价值

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

⑥长期资产减值准备

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

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

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

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

⑦折旧和摊销

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

⑧递延所得税资产

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

⑨所得税

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

⑩内部退养福利及补充退休福利

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

(11)预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验,对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务,且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下,本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中,本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团 近期的维修经验数据,但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少,均可能影响未来 年度的损益。

六、税项

1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

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

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位:元

项目	期末余额	期初余额	
库存现金	15, 397, 388. 69	18, 343, 270. 39	
银行存款	3, 013, 362, 112. 53	2, 238, 147, 725. 71	
其他货币资金	44, 500, 000. 00	36, 000, 000. 00	
合计	3, 073, 259, 501. 22	2, 292, 490, 996. 10	

其他说明: 其他货币资金主要系商业预付卡保证金。

- 2、交易性金融资产
- 3、衍生金融资产
- 4、应收票据
- 5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位:元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	66, 683, 804. 05	52, 630, 337. 98
3年以上	119, 801. 60	119, 801. 60
3至4年		119, 801. 60
4至5年	119, 801. 60	
合计	66, 803, 605. 65	52, 750, 139. 58

(2) 按坏账计提方法分类披露

										1 12.0 / 0
	期末余额							期初余额		
类别	账面	余额	坏账	准备	即五八	账面	余额	坏账	准备	心室心
天加	金额	比例	金额	计提比 例	账面价 值	金额	比例	金额	计提比 例	账面价 值
其中:										
按组合 计提坏 账准备 的应收	66, 803, 605. 65	100.00%	186, 485 . 41	0. 28%	66, 617, 120. 24	52, 750, 139. 58	100.00%	172, 431 . 93	0. 33%	52, 577, 707. 65

账款										
其中:										
账龄组	66, 803,	100.00%	186, 485	0. 28%	66, 617,	52, 750,	100.00%	172, 431	0. 33%	52, 577,
合	605.65	100.00%	. 41	0.20%	120. 24	139. 58	100.00%	. 93	0. 55/0	707.65
合计	66, 803,		186, 485		66, 617,	52, 750,		172, 431		52, 577,
ΠИ	605.65		. 41		120. 24	139. 58		. 93		707. 65

按组合计提坏账准备: 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位:元

& ∓h	期末余额					
名称	账面余额	坏账准备	计提比例			
1年以内	66, 683, 804. 05	66, 683. 81	0. 10%			
4至5年	119, 801. 60	119, 801. 60	100.00%			
合计	66, 803, 605. 65	186, 485. 41				

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

□适用 ☑不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位:元

类别	期初余额		期末余额			
天 刑	朔彻赤碘	计提	收回或转回	核销	其他	别不示领
按组合计提坏 账准备的应收 账款	172, 431. 93	14, 053. 48				186, 485. 41
合计	172, 431. 93	14, 053. 48				186, 485. 41

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

(4) 本期实际核销的应收账款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 6,939,211.32 元,占应收账款年末余额合计数的比例为 10.39%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 6,939.21 元。

6、合同资产

7、应收款项融资

8、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	86, 970. 00	86, 970. 00
其他应收款	230, 210, 718. 85	218, 067, 312. 75

合计 230, 297, 688. 85 218, 154, 282.	合计	230, 297, 688. 85	218, 154, 282. 75
---	----	-------------------	-------------------

(1) 应收利息

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位:元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	86, 970. 00	86, 970. 00
合计	86, 970. 00	86, 970. 00

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 ☑不适用

- 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- 5) 本期实际核销的应收股利情况
- (3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位:元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人借款	185, 616. 24	388, 365. 00
个人五险一金等扣款	4, 620, 746. 64	4, 666, 290. 83
保证金 (押金)	14, 032, 744. 05	16, 657, 237. 90
经营垫付费	63, 989, 749. 18	70, 081, 474. 48
信用卡手续费	18, 956. 47	29, 815. 53
其他往来款项	231, 853, 430. 84	209, 204, 593. 24
坏账准备	-84, 490, 524. 57	-82, 960, 464. 23
合计	230, 210, 718. 85	218, 067, 312. 75

2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	199, 467, 544. 68	194, 792, 837. 34
1至2年	21, 009, 517. 90	4, 446, 927. 14
2至3年	2, 393, 592. 04	3, 143, 728. 12
3年以上	91, 830, 588. 80	98, 644, 284. 38
3至4年	1, 531, 388. 27	13, 884, 004. 64

4至5年	6, 403, 541. 82	742, 437. 67
5年以上	83, 895, 658. 71	84, 017, 842. 07
合计	314, 701, 243. 42	301, 027, 776. 98

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 □不适用

单位:元

	期末余额							期初余额		
老 别	类别 账面余额		账面余额 坏账准备		即五八	账面	余额	坏账	准备	心室体
入加	金额	比例	金额	计提比 例	账面价 值	金额	比例	金额	计提比 例	账面价 值
按单项 计提坏 账准备	56, 907, 343. 47	18. 08%	56, 907, 343. 47	100.00%		56, 907, 343. 47	18. 90%	56, 907, 343. 47	100. 00%	
其中:										
单项金 额重大 且单项 计提坏 账准备	48, 642, 068. 81	15. 45%	48, 642, 068. 81	100.00%		48, 642, 068. 81	16. 16%	48, 642, 068. 81	100.00%	
单项金 大项 里 中 大项 上 大 项	8, 265, 2 74. 66	2. 63%	8, 265, 2 74. 66	100.00%		8, 265, 2 74. 66	2.74%	8, 265, 2 74. 66	100.00%	
按组合 计提坏 账准备	257, 793 , 899. 95	81. 92%	27, 583, 181. 10	10.70%	230, 210 , 718. 85	244, 120 , 433. 51	81.10%	26, 053, 120. 76	10. 67%	218, 067 , 312. 75
其中:										
账龄组 合	234, 330 , 636. 40	74. 46%	27, 395, 475. 00	11.69%	206, 935 , 161. 40	221, 636 , 839. 30	73. 63%	25, 873, 252. 00	11.67%	195, 763 , 587. 30
保证金 组合	23, 463, 263. 55	7. 46%	187, 706 . 10	0.80%	23, 275, 557. 45	22, 483, 594. 21	7. 47%	179, 868 . 76	0.80%	22, 303, 725. 45
合计	314, 701 , 243. 42		84, 490, 524. 57		230, 210 , 718. 85	301, 027 , 776. 98		82, 960, 464. 23		218, 067 , 312. 75

按单项计提坏账准备:单项金额重大或非重大且单项计提坏账准备

单位:元

						/ -
名称	期初余额		期末余额			
石柳	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
BOSCANLIMITE D 波士肯公司	48, 642, 068. 81	48, 642, 068. 81	48, 642, 068. 81	48, 642, 068. 81	100.00%	可收回性很小,从 2001 年度起对其计 提了全额坏账 准备
其他金额非重 大且单项计提 坏账准备	8, 265, 274. 66	8, 265, 274. 66	8, 265, 274. 66	8, 265, 274. 66	100.00%	可收回性很小
合计	56, 907, 343. 47	56, 907, 343. 47	56, 907, 343. 47	56, 907, 343. 47		

按组合计提坏账准备:按账龄组合计提坏账准备

单位:元

名称	期末余额				
石 柳	账面余额	坏账准备	计提比例		
1年以内	195, 194, 452. 20	1, 561, 555. 60	0.80%		
1至2年	15, 758, 176. 39	4, 569, 871. 16	29. 00%		
2至3年	316, 426. 65	145, 556. 27	46. 00%		
3至4年	112, 608. 25	59, 682. 36	53. 00%		
4至5年	5, 424, 547. 47	4, 936, 338. 21	91. 00%		
5年以上	17, 524, 425. 44	16, 122, 471. 40	92. 00%		
合计	234, 330, 636. 40	27, 395, 475. 00			

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:按保证金组合计提坏账准备

单位:元

名称	期末余额				
名 你	账面余额	坏账准备	计提比例		
保证金组合	23, 463, 263. 55	187, 706. 10	0.80%		
合计	23, 463, 263. 55	187, 706. 10			

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位:元

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期信用损 失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	合计
2023年1月1日余额	26, 053, 120. 76		56, 907, 343. 47	82, 960, 464. 23
2023年1月1日余额在本期				
本期计提	1, 530, 060. 34			1, 530, 060. 34
2023年12月31日余额	27, 583, 181. 10		56, 907, 343. 47	84, 490, 524. 57

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

- □适用 ☑不适用
- 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况
- 5) 本期实际核销的其他应收款情况
- 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位:元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备期末 余额
BOSCANLIMITED 波士肯公司	货款	48, 642, 068. 81	5年以上	15. 46%	48, 642, 068. 81
武汉市硚口区城区改造更新局	土地拆迁款	40, 095, 973. 04	1年以内	12.74%	320, 767. 78
协和房地产(武汉)有限公司	土地款	14, 100, 000. 00	5年以上	4.48%	12, 972, 000. 00
武汉雪迹体育发展有限公司	代垫款	7, 033, 333. 34	1年以内	2. 23%	56, 266. 67
武汉国际会展中心股份有限公司	诉讼款	7, 022, 342. 95	1-2年	2. 23%	2, 036, 479. 46
合计		116, 893, 718. 14		37. 14%	64, 027, 582. 72

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位:元

账龄	期末	余额	期初余额			
火区四々	金额	比例	金额	比例		
1年以内	47, 469, 346. 53	13.64%	69, 583, 052. 23	18. 47%		
1至2年	541, 446. 06	0. 16%	2, 235, 627. 24	0. 59%		
2至3年	104, 293. 17	0.03%	3, 215, 109. 50	0.85%		
3年以上	300, 000, 000. 00	86. 17%	301, 781, 998. 04	80.09%		
合计	348, 115, 085. 76		376, 815, 787. 01			

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

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
武汉市江汉区土地整理储备事务中心	200, 000, 000. 00	57. 45
武汉市江汉区城区改造更新局	100, 000, 000. 00	28. 73
襄阳民大实业有限公司	7, 529, 521. 26	2. 16
贵州茅台集团营销有限公司	6, 304, 626. 00	1.81
武汉美的智慧家居有限公司	4, 971, 769. 91	1.43
合 计	318, 805, 917. 17	

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求 是

(1) 存货分类

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

单位:元

		期末余额		期初余额				
项目	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值		
开发产品	831, 623, 008.		831, 623, 008.	912, 273, 468.		912, 273, 468.		
八及) 吅	08		08	61		61		
库存商品	905, 964, 446.		905, 964, 446.	997, 474, 128.		997, 474, 128.		
净 行何吅	55		55	93		93		
低值易耗品	880, 020. 26		880, 020. 26	1, 192, 055. 95		1, 192, 055. 95		
合计	1, 738, 467, 47		1, 738, 467, 47	1, 910, 939, 65		1, 910, 939, 65		
пИ	4.89		4. 89	3. 49		3. 49		

按下列格式项目披露"开发产品"主要项目信息:

单位:元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期増加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额
时代花园项 目	2020年06 月01日	912, 273, 468. 61		80, 650, 460. 53	831, 623, 008. 08		
合计		912, 273, 468. 61		80, 650, 460. 53	831, 623, 008. 08		

注: 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为43,267,332.03元。

11、持有待售资产

单位:元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售非流 动资产:其中 固定资产	4, 005, 569. 65		4, 005, 569. 65	38, 403, 937. 18		2024年01月01日
合计	4, 005, 569. 65		4, 005, 569. 65	38, 403, 937. 18		

其他说明: 根据公司董事会决议,子公司皇经堂与武汉市硚口区城区改造更新局拟签订《皇经堂农副产品批发市场房屋征收及国有土地使用权收回补偿协议书》2,以货币方式对位于硚口区解放大道28号的房屋和土地实施征收,根据补偿协议,预计拆迁合计38,403,937.18元,截止资产负债表日,协议尚未正式签订,权证、物业移交等尚未交接,因此,待拆迁房屋及土地被划分为持有待售的资产。

12、一年内到期的非流动资产

13、其他流动资产

单位:元

项目	期末余额	期初余额		
预交税费	102, 243, 586. 40	110, 301, 526. 81		
增值税留抵税额	312, 397, 109. 11	245, 365, 944. 72		
合计	414, 640, 695. 51	355, 667, 471. 53		

其他说明:

14、债权投资

15、其他债权投资

16、其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入 其他综合 收益的利 得	本期计入 其他综合 收益的损 失	本期末累 计计入其 他综合收 益的利得	本期末累 计计入其 他综合收 益的损失	本期确认 的股利收 入	指公量 指允量 计变相 主动 生动 生动 生动 生的 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大 大
------	------	------	---------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------	--

江苏高能 时代在线 股份有限 公司	100, 000. 0	100, 000. 0					
武汉九通 实业(集 团)股份 有限公司	1, 600, 000 . 00	1, 600, 000 . 00			400, 000. 0		
汉口商业 大楼股份 有限公司					2, 000, 000 . 00		
武汉钢电 股份有限 公司	3, 000, 000	3, 000, 000				86, 970. 00	
劲松实业 股份有限 公司					100, 000. 0		
企业家海 南开发有 限公司					250, 000. 0 0		
武汉证券 有限责任 公司					20, 000, 00 0. 00		
汉口银行 股份有限 公司	688, 728, 9 13. 60	664, 839, 3 57. 94		308, 488, 9 13. 60		10, 029, 52 0. 00	
湖北消费 金融股份 有限公司	80, 736, 16 2. 06	74, 688, 81 3. 49		35, 736, 16 2. 06			
合计	774, 165, 0 75. 66	744, 228, 1 71. 43		344, 225, 0 75. 66	22, 750, 00 0. 00	10, 116, 49 0. 00	

其他说明:本集团将上述非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,是基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售。

17、长期应收款

18、长期股权投资

单位:元

											于	型: ル
					本其	期增减变	动					
被投 资单 位	期初余额(账 面价值)	减值 准备 期初 余额	追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他权益变动	宣发现现时刻润	计提减值准备	其他		减值 准备 期额
一、合营	营企业											
二、联营												
武汉 华信 管理 有限 公司	2, 314, 699. 31				-795. 89						2, 313, 903. 42	
武汉	28, 215, 022. 9				669, 572. 66						28, 884, 595. 61	

新兴 医药 科技 有限	5						
医药							
科技							
有限							
公司							
小计	30, 529, 722. 2		668, 776. 77			31, 198, 499. 03	
7111	6		000, 110. 11			51, 190, 499. 05	
合计	30, 529, 722. 2		668, 776. 77			21 100 400 02	
日月	6		000, 110. 11			31, 198, 499. 03	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

19、其他非流动金融资产

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☑适用 □不适用

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	251, 714, 759. 33	8, 245, 400. 00	259, 960, 159. 33
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	251, 714, 759. 33	8, 245, 400. 00	259, 960, 159. 33
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	227, 690, 353. 85	4, 562, 453. 07	232, 252, 806. 92
2. 本期增加金额		164, 908. 08	164, 908. 08
(1) 计提或摊销		164, 908. 08	164, 908. 08
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	227, 690, 353. 85	4, 727, 361. 15	232, 417, 715. 00
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			

3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	24, 024, 405. 48	3, 518, 038. 85	27, 542, 444. 33
2. 期初账面价值	24, 024, 405. 48	3, 682, 946. 93	27, 707, 352. 41

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 ☑不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

21、固定资产

单位:元

项目	期末余额	期初余额		
固定资产	15, 547, 686, 213. 26	13, 826, 866, 127. 82		
固定资产清理				
合计	15, 547, 686, 213. 26	13, 826, 866, 127. 82		

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	15, 179, 180, 8 69. 59	790, 773, 736. 08	273, 051, 344. 98	19, 888, 757. 9 6	105, 345, 962. 46	16, 368, 240, 6 71. 07
2. 本期增加金 额	1, 862, 217, 75 4. 81	181, 560, 776. 77	86, 949, 824. 5 0	1, 643, 498. 56	19, 937, 741. 5 6	2, 152, 309, 59 6. 20
(1) 购置		13, 188, 255. 8 8	30, 575, 673. 3 2	1, 643, 498. 56	17, 517, 924. 8 3	62, 925, 352. 5 9
(2) 在建工 程转入	1, 862, 217, 75 4. 81	168, 372, 520. 89	56, 374, 151. 1 8		2, 419, 816. 73	2, 089, 384, 24 3. 61
(3)企业合 并增加						
(4) 其他						
3. 本期减少金额	11, 391, 971. 7 0	14, 384, 404. 9 2	15, 160, 597. 7 5	857, 937. 00	6, 621, 526. 84	48, 416, 438. 2 1

(1) 处置或	5, 489, 131. 53	14, 384, 404. 9	15, 160, 597. 7	857, 937. 00	6, 621, 526. 84	42, 513, 598. 0
报废	5, 469, 151. 55	2	5	001, 901.00	0, 021, 520. 64	4
(2) 出售						
(3)划分为 持有待售	5, 902, 840. 17					5, 902, 840. 17
4. 期末余额	17, 030, 006, 6 52. 70	957, 950, 107. 93	344, 840, 571. 73	20, 674, 319. 5	118, 662, 177. 18	18, 472, 133, 8 29. 06
二、累计折旧						
1. 期初余额	1, 909, 067, 29 8. 72	441, 754, 759. 87	102, 310, 069. 27	16, 170, 603. 3 1	72, 071, 812. 0 8	2, 541, 374, 54 3. 25
2. 本期增加金额	314, 304, 580. 64	65, 407, 541. 8 0	39, 199, 035. 7 3	207, 487. 52	4, 750, 214. 80	423, 868, 860. 49
(1) 计提	314, 304, 580. 64	65, 407, 541. 8 0	39, 199, 035. 7 3	207, 487. 52	4, 750, 214. 80	423, 868, 860. 49
3. 本期减少金 额	7, 100, 296. 91	12, 785, 976. 6 9	13, 814, 479. 3 4	815, 040. 15	6, 279, 994. 85	40, 795, 787. 9 4
(1) 处置或 报废	5, 203, 026. 39	12, 785, 976. 6 9	13, 814, 479. 3 4	815, 040. 15	6, 279, 994. 85	38, 898, 517. 4 2
(2) 出售						
(3)划分为 持有待售	1, 897, 270. 52					1, 897, 270. 52
4. 期末余额	2, 216, 271, 58 2. 45	494, 376, 324. 98	127, 694, 625. 66	15, 563, 050. 6 8	70, 542, 032. 0 3	2, 924, 447, 61 5. 80
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金 额						
(1) 处置或 报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	14, 813, 735, 0 70. 25	463, 573, 782. 95	217, 145, 946. 07	5, 111, 268. 84	48, 120, 145. 1 5	15, 547, 686, 2 13. 26
2. 期初账面价 值	13, 270, 113, 5 70. 87	349, 018, 976. 21	170, 741, 275. 71	3, 718, 154. 65	33, 274, 150. 3	13, 826, 866, 1 27. 82

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

城市奥莱房屋	1, 529, 997, 850. 40	正在办理中
黄石购物中心房屋	704, 348, 268. 20	正在办理中
梦时代房屋	7, 334, 876, 823. 72	正在办理中

其他说明: 所有权受限的固定资产参见附注六、18。

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

(6) 固定资产清理

22、在建工程

单位:元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	521, 723, 779. 35	1, 845, 741, 662. 73
合计	521, 723, 779. 35	1, 845, 741, 662. 73

(1) 在建工程情况

单位:元

		期末余	额	期初余额			
项目	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额 减值 准备		账面价值	
梦时代广场工 程				95, 576, 144. 12		95, 576, 144. 12	
南昌商管购物 广场工程	521, 723, 779. 35		521, 723, 779. 35	1, 750, 165, 518. 61		1, 750, 165, 518. 61	
奥特莱斯消防 改造							
合计	521, 723, 779. 35		521, 723, 779. 35	1, 845, 741, 662. 73		1, 845, 741, 662. 73	

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目 名称	预算 数	期初余额	本期増加金额	本转固资金	本期共他。	期末余额	工累投占算例程计入预比例	工程进度	利资化计额息本累金	其:期息本金额	本期利息	资金来源
梦时 代广 场工 程	7, 962 , 000, 000. 0	95, 57 6, 144 . 12	93, 82 1, 443 . 74	189, 3 97, 58 7. 86			100. 0	己完工	506, 0 47, 22 6. 21			金融机构贷款
南昌 商物 广 五程	2, 789 , 000, 000. 0	1, 750 , 165, 518. 6	593, 0 67, 52 3. 88	1, 821 , 509, 263. 1 4		521, 7 23, 77 9. 35	86. 58 %	南 购 中 已 工,	115, 3 55, 78 6. 79	35, 78 4, 956 . 86		金融机构贷款

							酒尚 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 日 一 日 一 日			
奥特 莱斯 消防 改造			107, 5 23, 30 3. 45	107, 5 23, 30 3. 45		100. 0	已完工			其他
合计	10, 75 1, 000 , 000.	1, 845 , 741, 662. 7	794, 4 12, 27 1. 07	2, 118 , 430, 154. 4	521, 7 23, 77 9. 35			621, 4 03, 01 3	35, 78 4, 956 . 86	

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 ☑不适用

- (5) 工程物资
- 23、生产性生物资产
- 24、油气资产
- 25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

		平区: 九
项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1, 042, 436, 295. 42	1, 042, 436, 295. 42
2. 本期增加金额	60, 109, 781. 32	60, 109, 781. 32
3. 本期减少金额	131, 780, 380. 99	131, 780, 380. 99
4. 期末余额	970, 765, 695. 75	970, 765, 695. 75
二、累计折旧		
1. 期初余额	333, 236, 007. 01	333, 236, 007. 01
2. 本期增加金额	159, 348, 166. 30	159, 348, 166. 30
(1) 计提	159, 348, 166. 30	159, 348, 166. 30
3. 本期减少金额	74, 253, 899. 14	74, 253, 899. 14
(1) 处置	74, 253, 899. 14	74, 253, 899. 14
4. 期末余额	418, 330, 274. 17	418, 330, 274. 17
三、减值准备		

1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	552, 435, 421. 58	552, 435, 421. 58
2. 期初账面价值	709, 200, 288. 41	709, 200, 288. 41

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	8, 902, 070, 941. 49	59, 571, 199. 71	455, 271. 64	8, 962, 097, 412. 84
2. 本期增加金额		89, 127, 458. 68		89, 127, 458. 68
(1) 购置		60, 081, 547. 84		60, 081, 547. 84
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
(4) 在建工程转入		29, 045, 910. 84		29, 045, 910. 84
3. 本期减少金额	50, 988, 919. 00	5, 103, 674. 07		56, 092, 593. 07
(1) 处置	50, 988, 919. 00	5, 103, 674. 07		56, 092, 593. 07
4. 期末余额	8, 851, 082, 022. 49	143, 594, 984. 32	455, 271. 64	8, 995, 132, 278. 45
二、累计摊销				
1. 期初余额	1, 395, 952, 465. 72	39, 765, 631. 51	37, 398. 60	1, 435, 755, 495. 83
2. 本期增加金额	224, 340, 260. 95	14, 662, 304. 02	46, 471. 32	239, 049, 036. 29
(1) 计提	224, 340, 260. 95	14, 662, 304. 02	46, 471. 32	239, 049, 036. 29
3. 本期减少金额	16, 727, 197. 84	5, 103, 674. 07		21, 830, 871. 91
(1) 处置	16, 727, 197. 84	5, 103, 674. 07		21, 830, 871. 91
4. 期末余额	1, 603, 565, 528. 83	49, 324, 261. 46	83, 869. 92	1, 652, 973, 660. 21
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	7, 247, 516, 493. 66	94, 270, 722. 86	371, 401. 72	7, 342, 158, 618. 24
2. 期初账面价值	7, 506, 118, 475. 77	19, 805, 568. 20	417, 873. 04	7, 526, 341, 917. 01

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明: 所有权受限的土地使用权参见附注六、18。

(3) 无形资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

27、商誉

28、长期待摊费用

单位:元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良	718, 136, 282. 71	314, 638, 539. 11	153, 195, 688. 59	430, 560. 58	879, 148, 572. 65
电增容	315, 041. 09		53, 342. 76		261, 698. 33
合计	718, 451, 323. 80	314, 638, 539. 11	153, 249, 031. 35	430, 560. 58	879, 410, 270. 98

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位:元

福口	期末	余额	期初余额		
项目	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	
坏账准备	21, 903, 241. 38	5, 475, 810. 37	19, 963, 570. 94	4, 990, 892. 74	
应付职工薪酬	247, 242, 055. 70	61, 810, 513. 93	269, 200, 612. 37	67, 300, 153. 09	
可弥补的税务亏损	48, 343, 212. 67	12, 085, 803. 17	116, 945, 685. 70	29, 236, 421. 43	
租赁负债	641, 640, 681. 21	160, 410, 170. 30	811, 784, 678. 88	202, 946, 169. 73	
辞退福利	18, 375, 058. 04	4, 593, 764. 51	25, 579, 170. 44	6, 394, 792. 61	
合计	977, 504, 249. 00	244, 376, 062. 28	1, 243, 473, 718. 33	310, 868, 429. 60	

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末	余额	期初余额		
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	
其他权益工具投资公 允价值变动	344, 225, 075. 66	86, 056, 268. 92	314, 288, 171. 43	78, 572, 042. 86	
使用权资产	524, 666, 826. 83	131, 166, 706. 72	677, 058, 527. 35	171, 565, 169. 07	

合计 868, 891, 902. 49	217, 222, 975. 64	991, 346, 698. 78	250, 137, 211. 93
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位:元

项目	递延所得税资产和负 债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和负 债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产		244, 376, 062. 28		310, 868, 429. 60
递延所得税负债		217, 222, 975. 64		250, 137, 211. 93

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位:元

项目	期末余额	期初余额		
可抵扣亏损	273, 142, 605. 79	149, 964, 487. 98		
坏账准备	62, 773, 768. 60	63, 169, 325. 22		
递延收益	2, 994, 940. 98			
未实现销售毛利	287, 300. 88	216, 743. 36		
合计	339, 198, 616. 25	213, 350, 556. 56		

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位:元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023		6, 193, 367. 07	
2024	2, 550, 714. 44	2, 649, 778. 11	
2025	2, 131, 022. 15	2, 339, 859. 91	
2026	12, 099, 140. 11	15, 622, 960. 43	
2027	89, 451, 761. 23	123, 158, 522. 46	
2028	166, 909, 967. 86		
合计	273, 142, 605. 79	149, 964, 487. 98	

其他说明:

30、其他非流动资产

单位:元

项目		期末余额	期初余额			
坝日	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款	15, 759, 174. 31		15, 759, 174. 31			
合计	15, 759, 174. 31		15, 759, 174. 31			

31、所有权或使用权受到限制的资产

项目		期	末			期	初	
坝日	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况

货币资金	44, 500, 00	44, 500, 00	保证金	商业预付	36, 000, 00	36, 000, 00	保证金	商业预付
	0.00	0.00		卡保证金	0.00	0.00		卡保证金
固定资产	8, 134, 933	8, 134, 933	抵押 贷款抵押		8, 448, 609	8, 448, 609	抵押	贷款抵押
回疋寅广	, 172. 95	, 172. 95	1871.	贝奶1以1中	, 495. 40	, 495. 40	JKJT	从3人1人1下
无形资产	3, 953, 504	3, 953, 504	抵押	贷款抵押	4, 068, 172	4, 068, 172	抵押	贷款抵押
九/// (人)	, 177. 47	, 177. 47	1K1T	贝奶1以1下	, 192. 51	, 192. 51	1K1T	贝奶10.1丁
合计	12, 132, 93	12, 132, 93			12, 552, 78	12, 552, 78		
ПИ	7, 350. 42	7, 350. 42			1, 687. 91	1, 687. 91		

其他说明:

		年末			年初			
项目	账面余额	账面价值	受限 类型	受限 情况	账面余额	账面价值	受限类 型	受限 情况
货币资 金:	44, 500, 000. 00	44, 500, 000. 0 0	保证 金	商业 预付 卡保 证 金	36, 000, 000. 00	36, 000, 000. 00	保证金	商业 预付 卡保 证 金
固定资产:								
1、武商 MALL• 世贸自 建楼地 下1层 -8层					161, 733, 240 . 37	161, 733, 240. 37	抵押	贷 款抵 押
2、武商 MALL• 世贸购 买楼 1-9 层	199, 490, 235. 86	199, 490, 235. 86	抵押	贷款 抵押	206, 317, 861 . 02	206, 317, 861. 02	抵押	贷 款抵 押
3、仙桃 武商 MALL 房 屋	600, 566, 113. 37	600, 566, 113. 37	抵押	贷 款抵 押	614, 889, 823 . 13	614, 889, 823. 13	抵押	贷款 抵押
4、武商 梦时代 房屋	7, 334, 876, 823. 72	7, 334, 876, 82 3, 72	抵押	贷 款抵 押	7, 465, 668, 5 70. 88	7, 465, 668, 570. 88	抵押	贷 款抵 押
无形资产:								
武商梦 时代土 地	3, 849, 826, 678. 21	3, 849, 826, 67 8. 21	抵押	贷 款抵 押	3, 960, 814, 3 74. 37	3, 960, 814, 374. 37	抵押	贷 款抵 押
仙桃武 商 MALL 土地	103, 677, 499. 26	103, 677, 499. 26	抵押	贷款 抵押	107, 357, 818 . 14	107, 357, 818. 14	抵押	贷款 抵押
合计	12, 132, 937, 350. 4 2	12, 132, 937, 3 50. 42			12, 552, 781, 687. 91	12, 552, 781, 687. 9 1		

注: 截止 2023 年 12 月 31 日,武商 MALL•世贸购买楼 1 层-9 层、仙桃武商 MALL、武商梦时代房屋及土地作抵押分别向银行贷款 1,476,224,000.00 元、3,208,426,070.52 元,合计 4,684,650,070.52 元。

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位:元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1, 645, 000, 000. 00	1, 670, 000, 000. 00
未到期利息	1, 310, 680. 56	1, 391, 958. 33
合计	1, 646, 310, 680. 56	1, 671, 391, 958. 33

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

33、交易性金融负债

34、衍生金融负债

35、应付票据

单位:元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2, 092, 000. 00	
合计	2, 092, 000. 00	

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位:元

项目	期末余额	期初余额
1年以内	2, 012, 216, 138. 64	1, 447, 714, 906. 00
1-2 年	13, 034, 597. 38	32, 289, 466. 01
2-3 年	27, 762, 094. 06	110, 334, 287. 64
3-4年	96, 796, 117. 25	13, 677, 036. 18
4-5年	11, 937, 396. 43	3, 909, 782. 37
5年以上	92, 358, 171. 55	93, 293, 860. 99
合计	2, 254, 104, 515. 31	1, 701, 219, 339. 19

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局集团有限公司	48, 572, 854. 22	未结算
福建恒安集团厦门商贸有限公司	2, 059, 249. 13	未结算
宝洁(中国)营销有限公司	1, 577, 391. 23	未结算
武汉市副食品商业储备有限公司	1, 524, 958. 26	未结算
北京益泰电子集团有限责任公司	1, 187, 658. 65	未结算
合计	54, 922, 111. 49	

37、其他应付款

单位:元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	2, 846, 864. 03	2, 846, 864. 03
其他应付款	3, 062, 820, 740. 71	3, 101, 662, 179. 82
合计	3, 065, 667, 604. 74	3, 104, 509, 043. 85

(1) 应付利息

(2) 应付股利

单位:元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2, 846, 864. 03	2, 846, 864. 03
合计	2, 846, 864. 03	2, 846, 864. 03

其他说明,包括重要的超过1年未支付的应付股利,应披露未支付原因:

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

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位:元

项目	期末余额	期初余额
工程设备应付款	2, 303, 511, 946. 44	2, 406, 436, 178. 65
往来款	219, 573, 838. 19	181, 848, 591. 20
暂收代付款	190, 465, 849. 45	174, 249, 032. 59
厂商保证金 (押金)	259, 867, 933. 72	235, 963, 231. 75
宣传推广费	15, 558, 906. 36	15, 103, 985. 72
租赁费	16, 202, 498. 06	37, 876, 284. 72
职工安置费	23, 354, 560. 20	24, 008, 150. 32
工程保证金	9, 750, 495. 91	10, 822, 143. 99
物业管理费	24, 211, 402. 84	15, 015, 672. 79
个人应付款	323, 309. 54	338, 908. 09
合计	3, 062, 820, 740. 71	3, 101, 662, 179. 82

2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

		1 1 78
项目	期末余额	未偿还或结转的原因

中建三局集团有限公司	1, 067, 103, 850. 69	工程未结算
中国京冶工程技术有限公司	310, 039, 760. 38	工程未结算
广东金马游乐股份有限公司	42, 071, 988. 07	工程未结算
深圳市科源建设集股份有限公司	36, 123, 794. 30	工程未结算
太极计算机股份有限公司	21, 009, 248. 77	工程未结算
合计	1, 476, 348, 642. 21	

3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位:元

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	18, 597, 371. 39	16, 647, 322. 92
1-2年(含2年)	119, 961. 73	580, 487. 44
2-3年(含3年)	71, 500. 00	86, 896. 86
3-4年(含4年)		21, 069, 110. 19
4-5年(含5年)		10, 000. 00
5年以上		6, 000. 00
合计	18, 788, 833. 12	38, 399, 817. 41

39、合同负债

单位:元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	253, 532, 965. 16	333, 997, 467. 80
预收货款	3, 682, 850, 480. 45	3, 599, 430, 809. 60
合计	3, 936, 383, 445. 61	3, 933, 428, 277. 40

注: 预收房款系预收时代花园项目还建房房款, 预收货款增加主要系预售卡增加。

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位:元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	294, 286, 943. 41	902, 879, 465. 42	913, 942, 832. 94	283, 223, 575. 89
二、离职后福利-设定提存计划		96, 379, 521. 75	96, 379, 521. 75	
三、辞退福利	576, 779. 50	3, 635, 565. 32	3, 906, 115. 07	306, 229. 75
四、一年内到期的其他福利	2, 831, 158. 95	1, 779, 340. 13	2, 742, 837. 04	1, 867, 662. 04
合计	297, 694, 881. 86	1, 004, 673, 892. 62	1, 016, 971, 306. 80	285, 397, 467. 68

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

1、工资、奖金、津贴和补贴	279, 667, 464. 75	749, 661, 414. 40	761, 931, 521. 31	267, 397, 357. 84
2、职工福利费		22, 070, 297. 48	22, 070, 297. 48	
3、社会保险费		51, 422, 003. 60	51, 422, 003. 60	
其中: 医疗保险费		50, 037, 769. 23	50, 037, 769. 23	
工伤保险费		1, 384, 234. 37	1, 384, 234. 37	
4、住房公积金	3, 939, 828. 71	61, 602, 797. 58	61, 598, 305. 96	3, 944, 320. 33
5、工会经费和职工教育经费	10, 594, 684. 95	15, 957, 460. 34	14, 755, 212. 57	11, 796, 932. 72
8、其他一其中: 残疾人就业保障金	84, 965. 00	2, 165, 492. 02	2, 165, 492. 02	84, 965. 00
合计	294, 286, 943. 41	902, 879, 465. 42	913, 942, 832. 94	283, 223, 575. 89

(3) 设定提存计划列示

单位:元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		92, 515, 949. 65	92, 515, 949. 65	
2、失业保险费		3, 863, 572. 10	3, 863, 572. 10	
合计		96, 379, 521. 75	96, 379, 521. 75	

41、应交税费

单位:元

项目	期末余额	期初余额
增值税	52, 099, 186. 80	3, 191, 881. 29
消费税	6, 671, 545. 53	3, 763, 527. 66
企业所得税	119, 279, 904. 64	81, 394, 347. 97
个人所得税	2, 413, 614. 97	1, 599, 662. 04
城市维护建设税	7, 461, 760. 99	3, 501, 926. 57
教育费附加	3, 184, 319. 13	1, 487, 122. 96
房产税	17, 141, 968. 55	16, 418, 387. 07
土地使用税	1, 603, 267. 38	1, 757, 458. 09
印花税	4, 125, 242. 00	3, 660, 100. 31
地方教育费附加	4, 186, 430. 37	3, 054, 936. 22
合计	218, 167, 240. 36	119, 829, 350. 18

42、持有待售负债

43、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额		
一年内到期的长期借款	589, 227, 606. 15	561, 319, 132. 92		
一年内到期的应付债券	580, 542, 816. 44	962, 222, 969. 86		
一年内到期的租赁负债	151, 652, 270. 44	164, 959, 168. 17		
合计	1, 321, 422, 693. 03	1, 688, 501, 270. 95		

44、其他流动负债

单位:元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	503, 729, 508. 20	506, 596, 027. 40
待转销项税	501, 445, 529. 30	495, 964, 740. 21
合计	1, 005, 175, 037. 50	1, 002, 560, 767. 61

短期应付债券的增减变动:

债券 名称	面值	票面 利率	发行 日期	债券 期限	发行 金额	期初余额	本期 发行	按面值计 提利息	溢折价 摊销	本期偿 还	期末 余额	是否 违约
武集股有公20年第期短融券商团份限司22度四超期资	100.0	2. 69%	2022 年 7 月 4 日	260 天	500, 0 00, 00 0. 00	506, 5 96, 02 7. 40		2, 984, 79 4. 52		509, 580 , 821. 92		否
武集股有公20年第期短融券商团份限司33度一超期资	100.0	2. 53%	2023 年 3 月 16 日	192 天	500, 0 00, 00 0. 00		500, 0 00, 00 0. 00	6, 636, 06 5. 57		506, 636 , 065. 57		否
武集股有公20年第期短融券商团份限司33度二超期资	100.0	2.6%	2023 年 9 月 15 日	270 天	500, 0 00, 00 0. 00		500, 0 00, 00 0. 00	3, 729, 50 8. 20			503, 7 29, 50 8. 20	否
合计					1,500 ,000, 000.0	506, 5 96, 02 7. 40	1,000 ,000, 000.0	13, 350, 3 68. 29		1, 016, 2 16, 887. 49	503, 7 29, 50 8. 20	

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位:元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	4, 684, 650, 070. 52	4, 593, 118, 176. 32
信用借款	1, 137, 800, 000. 00	962, 500, 000. 00
未到期利息	7, 185, 626. 15	6, 959, 132. 92
一年内到期的长期借款(附注六、 27)	-589, 227, 606. 15	-561, 319, 132. 92
合计	5, 240, 408, 090. 52	5, 001, 258, 176. 32

长期借款分类的说明:抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注六、18。

46、应付债券

(1) 应付债券

单位:元

项目	期末余额	期初余额		
中期票据	940, 000, 000. 00	560, 000, 000. 00		
合计	940, 000, 000. 00	560, 000, 000. 00		

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

债券 名称	面值	票面利率	发行 日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面 值计 提利 息	溢折 价摊 销	本期偿还	期末余额	是否违约
武武集股有公20年第期期据汉商团份限司00度一中票	100.0	3. 88%	2020 年 07 月 23 日	3年	940, 0 00, 00 0. 00	955, 7 87, 87 9. 45		20, 68 4, 120 . 55		976, 472, 000. 00		否
武武集股有公20年第期汉商团份限司11度一中	100.0	3. 41%	2021 年 08 月 27 日	3年	560, 0 00, 00 0. 00	566, 4 35, 09 0. 41		19, 09 6, 000 . 00		19, 096, 0 00. 00	566, 435, 090. 41	否

期票 据											
武集股有公20年第期期据商团份限司33度一中票	100.0	3. 3%	2023 年7 月17 日	3年	940, 0 00, 00 0. 00		940, 0 00, 00 0. 00	14, 10 7, 726 . 03		954, 107, 726. 03	否
小计					2, 440 , 000, 000. 0	1, 522 , 222, 969. 8 6	940, 0 00, 00 0. 00	53, 88 7, 846 . 58	995, 568, 000. 00	1, 520, 54 2, 816. 44	否
1 内期应债(注六) 27)						962, 2 22, 96 9. 86				580, 542, 816. 44	
合计					2, 440 , 000, 000. 0	560, 0 00, 00 0. 00	940, 0 00, 00 0. 00	53, 88 7, 846 . 58	995, 568, 000. 00	940, 000, 000. 00	——

47、租赁负债

单位:元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	850, 240, 331. 92	1, 002, 460, 201. 38
未确认融资费用	-94, 422, 648. 93	-126, 567, 928. 74
一年内到期的租赁负债(附注六、27)	-151, 652, 270. 44	-164, 959, 168. 17
合计	604, 165, 412. 55	710, 933, 104. 47

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

48、长期应付款

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

项目	期末余额	期初余额	
二、辞退福利	16, 507, 396. 01	22, 748, 011. 49	
合计	16, 507, 396. 01	22, 748, 011. 49	

(2) 设定受益计划变动情况

50、预计负债

51、递延收益

单位:元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		3, 000, 000. 00	5, 059. 02	2, 994, 940. 98	与资产相关
合计		3, 000, 000. 00	5, 059. 02	2, 994, 940. 98	

52、其他非流动负债

53、股本

单位:元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
	别彻示 额	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	州不示领
股份总数	768, 992, 731. 00						768, 992, 731. 00

54、其他权益工具

55、资本公积

单位:元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1, 430, 347, 336. 99			1, 430, 347, 336. 99
其他资本公积	18, 641, 586. 89			18, 641, 586. 89
其中: 原制度转入资本公积	18, 571, 373. 34			18, 571, 373. 34
合计	1, 448, 988, 923. 88			1, 448, 988, 923. 88

56、库存股

57、其他综合收益

								1 12.0 70
				本期先				
项目	期初余额	本期所得 税前发生 额	减:前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减: 前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减: 所得税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	期末余额
一、不能 重分类进 损益的其 他综合收 益	235, 716, 1 28. 57	29, 936, 90 4. 23			7, 484, 226 . 06	22, 452, 67 8. 17		258, 168, 8 06. 74
其他	235, 716, 1	29, 936, 90			7, 484, 226	22, 452, 67		258, 168, 8

权益工具	28. 57	4. 23		. 06	8. 17	06.74
投资公允						
价值变动						
其他综合	235, 716, 1	29, 936, 90		7, 484, 226	22, 452, 67	258, 168, 8
收益合计	28.57	4. 23		. 06	8. 17	06.74

58、专项储备

59、盈余公积

单位:元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	935, 400, 127. 32			935, 400, 127. 32
任意盈余公积	950, 513, 761. 25			950, 513, 761. 25
合计	1, 885, 913, 888. 57			1, 885, 913, 888. 57

60、未分配利润

单位:元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6, 474, 514, 174. 29	6, 379, 836, 162. 18
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	29, 843, 836. 70	32, 464, 804. 22
调整后期初未分配利润	6, 504, 358, 010. 99	6, 412, 300, 966. 40
加:本期归属于母公司所有者的净利润	209, 077, 636. 90	301, 803, 712. 85
减: 提取法定盈余公积		43, 353, 915. 65
提取任意盈余公积		43, 353, 915. 65
应付普通股股利	38, 449, 636. 55	123, 038, 836. 96
期末未分配利润	6, 674, 986, 011. 34	6, 504, 358, 010. 99

调整期初未分配利润明细:

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整,影响期初未分配利润 29,843,836.70 元。
- 2)、由于会计政策变更,影响期初未分配利润 0.00元。
- 3)、由于重大会计差错更正,影响期初未分配利润 0.00元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、营业收入和营业成本

項目	本期為	文生 额	上期发生额		
项目	收入	成本	收入	成本	
主营业务	6, 286, 177, 090. 50	3, 800, 792, 466. 86	5, 651, 344, 742. 16	3, 492, 351, 482. 75	
其他业务	891, 323, 650. 44	1, 357, 701. 00	685, 810, 797. 89	9, 148, 645. 65	
合计	7, 177, 500, 740. 94	3, 802, 150, 167. 86	6, 337, 155, 540. 05	3, 501, 500, 128. 40	

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□是 ☑否

其他说明

项目	本年為	文生 额	上年发生额		
项目	收入	成本	收入	成本	
商品零售业务	6, 205, 712, 587. 86	3, 723, 932, 215. 96	5, 564, 478, 890. 44	3, 416, 338, 234. 53	
房地产业务	80, 464, 502. 64	76, 860, 250. 90	86, 865, 851. 72	76, 013, 248. 22	
合 计	6, 286, 177, 090. 50	3, 800, 792, 466. 86	5, 651, 344, 742. 16	3, 492, 351, 482. 75	

注: 房地产业务系时代花园还建房项目。

62、税金及附加

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	83, 521, 230. 47	65, 084, 799. 98
城市维护建设税	31, 876, 647. 39	19, 293, 487. 12
教育费附加	13, 668, 195. 56	8, 270, 436. 05
房产税	92, 523, 706. 59	81, 180, 300. 33
土地使用税	6, 414, 666. 65	5, 457, 936. 55
车船使用税	41, 166. 90	40, 756. 64
印花税	6, 107, 744. 94	6, 048, 984. 73
地方教育费附加	9, 112, 159. 95	5, 508, 354. 36
合计	243, 265, 518. 45	190, 885, 055. 76

其他说明: 各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

63、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	1, 954, 931. 77	2, 132, 652. 84
折旧费	84, 158, 121. 88	84, 998, 432. 33
长期待摊费用摊销	904, 112. 13	2, 378, 098. 41
无形资产摊销	35, 828, 030. 34	35, 825, 554. 83
水电燃气费	242, 120. 47	196, 706. 23
物业管理费	4, 195, 587. 37	7, 274, 883. 67
员工费用	49, 658, 961. 67	70, 597, 000. 09
行管费用	6, 258, 459. 17	5, 516, 621. 98
CI 费用	1, 428, 513. 92	1, 477, 896. 68
经营费用	1, 257, 718. 51	1, 312, 717. 97
聘请中介机构费	12, 994, 517. 20	10, 036, 687. 45
董事会费	496, 226. 41	307, 547. 17
其他费用	983, 235. 72	864, 947. 22
合计	200, 360, 536. 56	222, 919, 746. 87

64、销售费用

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	141, 253, 136. 04	168, 701, 526. 17
折旧费	339, 636, 598. 41	124, 472, 804. 68
长期待摊费用摊销	152, 344, 919. 22	90, 882, 618. 24
无形资产摊销	191, 241, 183. 49	67, 095, 735. 93
水电燃气费	223, 188, 864. 73	173, 820, 720. 29
物业管理费	228, 294, 378. 58	184, 234, 328. 02
员工费用	937, 352, 067. 25	863, 379, 646. 18
行管费用	14, 453, 103. 52	15, 723, 446. 80
CI 费用	37, 406, 454. 81	32, 987, 231. 20
经营费用	52, 293, 606. 13	62, 850, 415. 37
开办费	32, 767, 314. 01	57, 298, 813. 87
聘请中介机构费	30, 795, 983. 24	10, 104, 481. 33
其他费用	41, 177, 653. 40	31, 447, 597. 11
合计	2, 422, 205, 262. 83	1, 882, 999, 365. 19

65、研发费用

66、财务费用

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	370, 079, 758. 81	164, 791, 932. 35
利息收入	-50, 274, 981. 32	-41, 418, 451. 40
金融机构手续费	442, 271. 89	629, 927. 28
合计	320, 247, 049. 38	124, 003, 408. 23

67、其他收益

单位:元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	43, 164, 726. 83	18, 967, 692. 87
代扣个人所得税手续费返回	448, 406. 23	682, 600. 33
合 计	43, 613, 133. 06	19, 650, 293. 20

注: 计入其他收益的政府补助的具体情况,请参阅附注九、"政府补助"。

68、净敞口套期收益

69、公允价值变动收益

70、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	668, 776. 77	202, 262. 85
其他权益工具投资在持有期间取得的 股利收入	10, 116, 490. 00	10, 116, 490. 00

合计 10, 785, 266. 77 10, 318, 752. 8

71、信用减值损失

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1, 530, 060. 34	1, 126, 256. 35
应收账款减值损失	-14, 053. 48	-23, 448. 12
合计	-1, 544, 113. 82	1, 102, 808. 23

其他说明:上表中,损失以"一"号填列,收益以"+"号填列。

72、资产减值损失

73、资产处置收益

单位:元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额	
处置非流动资产的利得(损失"-")	122, 311, 013. 78	3, 692, 953. 33	
合 计	122, 311, 013. 78	3, 692, 953. 33	

74、营业外收入

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得(固定资产)	4, 640. 89		4, 640. 89
收银长款	23, 583. 44	166, 441. 02	23, 583. 44
废品收入	3, 120, 160. 31	4, 019, 762. 99	3, 120, 160. 31
罚款收入	3, 972, 285. 41	4, 227, 267. 86	3, 972, 285. 41
无需支付款项	231, 792. 13	357, 400. 02	231, 792. 13
其他收入	4, 811, 039. 54	3, 366, 656. 10	4, 811, 039. 54
合计	12, 163, 501. 72	12, 137, 527. 99	12, 163, 501. 72

75、营业外支出

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产报废损失合计	2, 072, 771. 57	19, 601, 889. 28	2, 072, 771. 57
收银短款	82, 678. 59	86, 480. 02	82, 678. 59
公益性捐赠			
罚款	74, 771. 00	30, 930. 00	74, 771. 00
滞纳金	211, 208. 66	35, 952. 18	211, 208. 66
违约金	21, 342, 786. 60		21, 342, 786. 60
其他	514, 650. 07	1, 409, 496. 05	514, 650. 07
合计	24, 298, 866. 49	21, 164, 747. 53	24, 298, 866. 49

其他说明:

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	2, 072, 771. 57	19, 601, 889. 28	2, 072, 771. 57

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其中: 固定资产报废损失	1, 642, 210. 99	2, 042, 474. 88	1, 642, 210. 99
其他非流资产(投资除外)报废损失	430, 560. 58	17, 559, 414. 40	430, 560. 58
收银短款	82, 678. 59	86, 480. 02	82, 678. 59
罚款	74, 771. 00	30, 930. 00	74, 771. 00
滞纳金	211, 208. 66	35, 952. 18	211, 208. 66
违约金	21, 342, 786. 60		21, 342, 786. 60
其他	514, 650. 07	1, 409, 496. 05	514, 650. 07
合 计	24, 298, 866. 49	21, 164, 747. 53	24, 298, 866. 49

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	117, 130, 599. 01	148, 802, 884. 26
递延所得税费用	26, 093, 904. 97	-10, 021, 173. 44
合计	143, 224, 503. 98	138, 781, 710. 82

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位:元

项目	本期发生额
利润总额	352, 302, 140. 88
按法定/适用税率计算的所得税费用	88, 075, 535. 22
子公司适用不同税率的影响	-379, 239. 41
调整以前期间所得税的影响	3, 850, 221. 62
非应税收入的影响	-2, 696, 316. 70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11, 290, 985. 81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	688, 339. 99
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	42, 394, 977. 45
所得税费用	143, 224, 503. 98

77、其他综合收益

详见附注六、36。

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额	
利息收入	50, 274, 981. 32	41, 418, 451. 40	
补贴收入	46, 608, 074. 04	19, 650, 293. 20	
废品收入	3, 120, 160. 31	4, 019, 762. 99	
罚款收入	3, 972, 285. 41	4, 227, 267. 86	
其他营业外收入	4, 811, 039. 54	3, 366, 656. 10	
往来款等	220, 510, 396. 26	310, 290, 937. 88	
合计	329, 296, 936. 88	382, 973, 369. 43	

支付的其他与经营活动有关的现金

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	12, 748, 461. 23	10, 986, 819. 33
水电费	232, 680, 804. 30	186, 900, 395. 44
促销费	23, 165, 560. 23	17, 951, 670. 97
物业管理费	54, 781, 341. 93	58, 669, 159. 34
广告费	13, 069, 777. 48	11, 744, 246. 95
保洁费	99, 538, 927. 66	72, 544, 014. 28
印刷费	2, 158, 983. 59	1, 811, 548. 11
修理费	42, 041, 711. 67	48, 787, 477. 49
运输费	10, 127, 941. 89	9, 031, 599. 97
业务宣传费	27, 865, 746. 28	16, 146, 777. 37
银行手续费	442, 271. 89	629, 927. 28
差旅费	4, 613, 682. 09	1, 829, 258. 07
招待费	308, 813. 08	578, 836. 51
董事会费	490, 566. 03	326, 000. 00
陈列费	13, 991, 986. 57	15, 609, 511. 51
会务费	281, 947. 87	371, 324. 65
聘请中介机构费	42, 160, 953. 76	33, 571, 483. 01
安保费	32, 654, 054. 70	8, 212, 389. 15
电话费	1, 616, 140. 56	1, 507, 646. 51
燃油(气)费	18, 856, 260. 42	9, 006, 973. 21
办公费	706, 967. 96	1, 080, 805. 26
保险费	5, 430, 466. 84	2, 430, 627. 00
电脑维护费	312, 440. 37	598, 547. 90
物料消耗	16, 061, 498. 16	15, 255, 105. 70
其他	49, 845, 024. 78	43, 625, 309. 32
合计	705, 952, 331. 34	569, 207, 454. 33

(2) 与投资活动有关的现金

(3) 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现 金	146, 929, 050. 27	178, 397, 040. 54
合计	146, 929, 050. 27	178, 397, 040. 54

筹资活动产生的各项负债变动情况

☑适用 □不适用

单位:元

项目 期初余额		本期增加		本期	期末余额	
坝日	州彻东领	现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	别不示领
预付账款	1, 750, 467. 56	2, 141, 666. 67			2, 604, 340. 64	1, 287, 793. 59
短期借款	1, 671, 391, 95	2, 352, 032, 75		2, 377, 114, 03		1, 646, 310, 68
应州旧水	8. 33	8. 38		6. 15		0. 56
短期应付债券	506, 596, 027.	1, 000, 000, 00	13, 350, 368. 2	1, 016, 216, 88		503, 729, 508.
应	40	0.00	9	7. 49		20
长期借款(含 1年内到期的 长期借款)	5, 562, 577, 30 9. 24	1, 407, 547, 73 9. 17		1, 140, 489, 35 1. 74		5, 829, 635, 69 6. 67
应付债券(含 1年内到期的 应付债券)	1, 522, 222, 96 9. 86	940, 000, 000.	53, 887, 846. 5 8	995, 568, 000. 00		1, 520, 542, 81 6. 44
租赁负债(含 一年内到期的 租赁负债)	875, 892, 272. 64		60, 109, 781. 3 2	139, 259, 443. 67	40, 924, 927. 3 0	755, 817, 682. 99
合计	10, 140, 431, 0 05. 03	5, 701, 722, 16 4. 22	127, 347, 996. 19	5, 668, 647, 71 9. 05	43, 529, 267. 9 4	10, 257, 324, 1 78. 45

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位:元

上期金额
301, 803, 712. 85
213, 025, 977. 59
167, 934, 190. 61
102, 921, 290. 76
96, 121, 675. 80
-3, 692, 953. 33
19, 601, 889. 28
164, 791, 932. 35
-10, 318, 752. 85
31, 916, 182. 83
-41, 937, 356. 27
-8, 756, 786. 55
349, 296, 639. 86
-758, 092, 091. 51
-1, 102, 808. 23
623, 512, 743. 19

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3, 028, 759, 501. 22	2, 256, 490, 996. 10
减: 现金的期初余额	2, 256, 490, 996. 10	2, 157, 879, 145. 09
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	772, 268, 505. 12	98, 611, 851. 01

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位:元

项目	期末余额	期初余额	
一、现金	3, 028, 759, 501. 22	2, 256, 490, 996. 10	
其中: 库存现金	15, 397, 388. 69	18, 343, 270. 39	
可随时用于支付的银行存款	3, 013, 362, 112. 53	2, 238, 147, 725. 71	
三、期末现金及现金等价物余额	3, 028, 759, 501. 22	2, 256, 490, 996. 10	

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位:元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的 理由	
其他货币资金	44, 500, 000. 00	36, 000, 000. 00	商业预付卡保证金	
合计	44, 500, 000. 00	36, 000, 000. 00		

80、所有者权益变动表项目注释

81、外币货币性项目

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

☑适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☑适用 □不适用

本年度未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额为 3,157,870.13 元。

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☑适用 □不适用

简化处理的短期租赁费用、低价值资产租赁费用合计为-19,134,108.29 元;与租赁相关的现金流出总额为 159,677,511.51元。

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

□适用 ☑不适用

作为出租人的融资租赁

□适用 ☑不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

□适用 ☑不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 ☑不适用

83、其他

八、研发支出

九、合并范围的变更

- 1、非同一控制下企业合并
- (1) 本期发生的非同一控制下企业合并
- (2) 合并成本及商誉
- (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债
- (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

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

- (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明
- (6) 其他说明
- 2、同一控制下企业合并
- (1) 本期发生的同一控制下企业合并
- (2) 合并成本
- (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值
- 3、反向购买

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

□是 ☑否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□是 ☑否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:子公司武汉武商超市管理有限公司(以下简称"武商超市")吸收合并武汉武商量贩连锁有限公司(以下简称"武商量贩"),吸收合并完成后,武商超市存续经营,武商量贩全部资产、负债、权益、人员和业务由武商超市承继,武商量贩将依法注销独立法人资格,2023年10月正式完成注销。

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位:元

子公司名称	公司名称 注册资本 主要经营地		注册地业务性质	持股	取得方式			
丁公刊石协	在	土安红昌地	/土/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	上加地 业务住灰	业务住灰	直接	间接	以 付刀入
武汉武商百 盛实业发展 有限公司	128, 310, 00 0. 00	武汉	武汉市	多种经营	100.00%		设立	
武汉武商百 盛置业有限 公司	50, 000, 000 . 00	武汉	武汉市	房地产开发		100.00%	设立	
武汉武商集 团股份有限 公司进出口 贸易公司	5, 000, 000. 00	武汉	武汉市	进出口贸易	100. 00%		设立	

			T				
武汉武商农 产品经营有 限公司	5, 000, 000. 00	武汉	武汉市	商品销售	2. 00%	98.00%	设立
武汉武商集 团十堰人民 商场有限公	25, 000, 000 . 00	十堰	十堰市	商品销售	95. 00%	5. 00%	设立
司 武汉武商冰 雪文化管理 有限公司	18, 000, 000	十堰、黄石	武汉市	冰雪文化管 理	100.00%		设立
武汉武商电 子商务有限 公司	100, 000, 00	武汉	武汉市	商品销售	100. 00%		设立
武汉梦时代 广场管理有 限公司	100, 000, 00 0. 00	武汉	武汉市	商品销售	100.00%		设立
武商仙桃购 物中心管理 有限公司	100, 000, 00 0. 00	仙桃	仙桃市	商品销售	100.00%		设立
武汉武商进 出口贸易有 限公司	5, 000, 000. 00	武汉	武汉市	进出口	2. 00%	98.00%	设立
武商黄石购 物中心管理 有限公司	100, 000, 00	黄石	黄石市	商品销售	100. 00%		设立
武汉武商奥 特莱斯商业 管理有限公司	100, 000, 00	武汉	武汉市	商品销售	100. 00%		设立
武商老河口 购物广场管 理有限公司	60, 000, 000	老河口	老河口市	商品销售	16. 08%	83. 92%	设立
武汉武商超 市管理有限 公司	460, 337. 07 0. 00	武汉	武汉市	商品销售	100. 00%		设立
南昌武商商 业管理有限 公司	100, 000, 00 0. 00	南昌	南昌市	资产管理	100.00%		设立
南昌武商购 物中心有限 公司	50, 000, 000	南昌	南昌市	商品销售	100.00%		设立
武汉展览馆 有限公司	58, 700, 000 . 00	武汉	武汉市	展览设计与 制作	100. 00%		非同一控制 合并
武汉武商皇 经堂农副产 品批发市场 有限公司	2, 093, 000. 00	武汉	武汉市	商品批发	100. 00%		非同一控制 合并
武汉市武昌 大东门市场 发展有限公 司	18, 200, 000	武汉	武汉市	物业管理		100.00%	非同一控制 合并
咸宁市咸安 区咸商商业 服务有限公 司	5, 000, 000. 00	咸宁	咸宁市	策划服务、 商场管理		100.00%	非同一控制合并

- (2) 重要的非全资子公司
- (3) 重要非全资子公司的主要财务信息
- (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制
- (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持
- 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易
- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响
- 3、在合营安排或联营企业中的权益
 - (1) 重要的合营企业或联营企业

				持股	对合营企业或	
合营企业或联 营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接	联营企业投资 的会计处理方 法
武汉华信管理 有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	49. 00%		权益法
武汉新兴医药 科技有限公司	武汉市	武汉市	多种经营	35. 625%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位:元

	•				
	期末余额	/本期发生额	期初余额/上期发生额		
	武汉华信管理	武汉新兴医药科	武汉华信管理	武汉新兴医药科	
	有限公司	技有限公司	有限公司	技有限公司	
流动资产	6, 118, 490. 37	10, 525, 140. 33	6, 120, 114. 63	6, 569, 417. 08	
非流动资产	1, 416, 663. 11	95, 737, 297. 29	1, 416, 663. 11	102, 508, 615. 48	
资产合计	7, 535, 153. 48	106, 262, 437. 62	7, 536, 777. 74	109, 078, 032. 56	
流动负债	2, 812, 901. 61	27, 204, 692. 85	2, 812, 901. 61	31, 899, 790. 01	
非流动负债					
负债合计	2, 812, 901. 61	27, 204, 692. 85	2, 812, 901. 61	31, 899, 790. 01	
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	4, 722, 251. 87	79, 057, 744. 77	4, 723, 876. 13	77, 178, 242. 55	
按持股比例计算的净资产份额	2, 313, 903. 42	28, 164, 321. 57	2, 314, 699. 30	27, 494, 748. 91	
调整事项					
商誉					
内部交易未实现利润			_	<u> </u>	

其他		720, 274. 04		720, 274. 04
对联营企业权益投资的账面价值	2, 313, 903. 42	28, 884, 595. 61	2, 314, 699. 30	28, 215, 022. 95
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		13, 736, 719. 20		14, 181, 855. 41
净利润	-1, 624. 26	1, 879, 502. 22	2, 850. 30	563, 834. 94
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1, 624. 26	1, 879, 502. 22	2, 850. 30	563, 834. 94
本年度收到的来自联营企业的股利				·

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 ☑不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 ☑不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☑适用 □不适用

单位:元

会计科目	期初余 额	本期新增补助金 额	本期计入营业 外收入金额	本期转入其 他收益金额	本期其 他变动	期末余额	与资产/收 益相关
递延收益		3, 000, 000. 00		5, 059. 02		2, 994, 940. 98	与资产相关
合计		3, 000, 000. 00		5, 059. 02		2, 994, 940. 98	

3、计入当期损益的政府补助

☑适用 □不适用

		1 = 75
会计科目	本期发生额	上期发生额
总部企业政策奖励金	25, 000, 000. 00	
停业损失补偿	7, 142, 767. 57	
促进消费升级奖励	2, 947, 900. 00	5, 765, 800. 00
稳岗补贴	2, 178, 414. 05	3, 241, 214. 05
粮油补贴	1, 258, 598. 06	931, 720. 00
以工代训补贴	1, 066, 500. 00	167, 000. 00
职业技能补贴	986, 500. 00	
失业保险补贴	637, 926. 96	1, 781, 807. 11

疫情防控补贴	446, 928. 40	750, 169. 00
退伍军人税收减免	401, 096. 62	516, 277. 37
纳税突出贡献奖	400, 000. 00	150, 000. 00
夜游经济发展奖励补贴	300, 000. 00	
供电响应补贴款	136, 524. 10	
小进限奖励资金	64, 000. 00	667, 700. 00
应急保障补贴	48, 100. 00	
元宵灯会活动补助	30, 000. 00	
楼宇共建奖励	25, 000. 00	
商务局补贴	22, 500. 00	101, 241. 06
搬迁补偿	21, 312. 05	
培训补贴	17, 000. 00	
残疾人岗位补贴	15, 000. 00	
促进商贸业发展资金	13, 600. 00	435, 100. 00
重点项目建设奖补资金	5, 059. 02	
肉菜追溯系统补助		62, 000. 00
优秀工商企业补贴		300, 000. 00
销售补贴款		2, 252, 600. 00
国家级军民融合试点示范项目奖励		340, 000. 00
春供补贴		245, 289. 28
加快区域金融中心支持政策奖励资金		1, 000, 000. 00
"江汉英才"优秀青年人才项目资助		50, 000. 00
价格监测补助		9, 775. 00
发展经济优胜企业奖励		200, 000. 00
合计	43, 164, 726. 83	18, 967, 692. 87

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

(1) 与金融工具相关的风险

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

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

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

1.市场风险

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

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

(1) 汇率风险

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

(2) 利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2023 年 12 月 31 日,本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同,金额合计为 2,721,024,000.00 元(上年末: 3,420,184,000.00元),及以人民币计价的固定利率合同,金额为 6,746,426,070.52 元(上年末: 5,805,434,176.32 元)。

于 2023 年 12 月 31 日,如果以浮动利率金融资产和负债的利率上升或下降 25 个基点,而其他因素保持不变,则本集团净利润将减少或增加约 5,101,920.00 元,不包括留存收益的股东权益将减少或增加约 5,101,920.00 元。

(3) 其他价格风险

其他价格风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险,无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的,还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。于 2023 年 12 月 31 日,本公司期末无受市场价格变动影响的金融工具,故无其他价格风险。

2.信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

于 2023 年 12 月 31 日,本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产,具体包括:

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

按照本集团的政策,需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外,本集团对应收账款余额进行持续监控,以确保本集团不致面临重大坏账风险。本集团与客户间的交易以零售为主,只有少量信用交易,且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行,应收账款余额占公司销售收入的比例非常小,因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的最大信用风险。本集团因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据,参见附注六、2和附注六、4的披露。

3.流动性风险

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

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

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

于 2023 年 12 月 31 日,本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

单位:元

项目	1年以内(含1 年)	1-3年 (含3年)	3-5年 (含5年)	5年以上	合计
短期借款(含利息)	1, 665, 881, 636. 11				1, 665, 881, 636. 11
应付账款	2, 254, 104, 515. 31				2, 254, 104, 515. 31
其他应付款	3, 062, 820, 740. 71				3, 062, 820, 740. 71
短期融资券	503, 729, 508. 20				503, 729, 508. 20
一年内到期的 非流动负债 (含利息)	2, 201, 251, 806. 79				2, 201, 251, 806. 79
长期借款(含 利息)		2, 069, 722, 221. 69	1, 629, 048, 431. 07	2, 388, 557, 947. 02	6, 087, 328, 599. 78
应付债券(含 利息)		987, 932, 273. 97			987, 932, 273. 97
租赁负债(含利息)		422, 929, 728. 25	348, 084, 606. 16	541, 428, 002. 08	1, 312, 442, 336. 49

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

□适用 ☑不适用

- (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计
- (3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

□适用 ☑不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

□适用 ☑不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 ☑不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

□适用 ☑不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元

	期末公允价值					
项目	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允价值计 量	合计		
一、持续的公允价值计量						
(三) 其他权益工具投资			774, 165, 075. 66	774, 165, 075. 66		
持续以公允价值计量的资产总额			774, 165, 075. 66	774, 165, 075. 66		
二、非持续的公允价值计量						

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目,采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

十四、关联方及关联交易

1、本企业的第一大股东公司情况

第一大股东 公司名称	注册地	业务性质	注册资本	第一大股东公司对 本企业的持股比例	第一大股东公司对本 企业的表决权比例
武汉商联(集团)股份有限公司	武汉市江汉 区唐家墩 32号	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。股份有限公司	武汉市江 汉区唐家 墩 32 号	21. 55%	27. 01%

本企业的第一大股东情况的说明:

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

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
武汉新兴医药科技有限公司	集团联营企业

4、其他关联方情况

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
武汉新兴医药科 技有限公司	物业管理费	2, 002, 919. 89		否	2, 162, 433. 30

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租方:

关联租赁情况说明

单位:元

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费、财务费用	上年确认的的租赁费、财务费用
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	9,152,093.38	9,473,382.15

(4) 关联担保情况

- (5) 关联方资金拆借
- (6) 关联方资产转让、债务重组情况
- (7) 关键管理人员报酬

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额	
关键管理人员报酬	25, 756, 000. 00	16, 226, 700. 00	

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位:元

15日 4 初		期末余额		期初急	余额
项目名称	关联方	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉新兴医药科技有限公司	200, 000. 00	1, 600. 00	200, 000. 00	1, 600. 00
预付款项	武汉新兴医药科技有限公司			70, 454. 50	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
一年内到期的非流动负债	武汉新兴医药科技有限公司	5, 915, 005. 23	7, 568, 696. 62
租赁负债	武汉新兴医药科技有限公司	10, 750, 824. 44	28, 271, 364. 97
其他应付款	武汉新兴医药科技有限公司	15, 000. 00	

- 7、关联方承诺
- 8、其他

十五、股份支付

- 1、股份支付总体情况
- □适用 ☑不适用
- 2、以权益结算的股份支付情况
- □适用 ☑不适用
- 3、以现金结算的股份支付情况
- □适用 ☑不适用
- 4、本期股份支付费用
- □适用 ☑不适用
- 5、股份支付的修改、终止情况
- 6、其他

十六、承诺及或有事项

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

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

- 1、重要的非调整事项
- 2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数 (元)	0.50
经审议批准宣告发放的每10股派息数(元)	0.50

利润分配方案

以总股本 768, 992, 731 股为基数,向全体股东每 10 股派现金股利 0. 50 元 (含税),共计派现金 38, 449, 636. 55 元。

- 3、销售退回
- 4、其他资产负债表日后事项说明
- 十八、其他重要事项
- 1、前期会计差错更正
- (1) 追溯重述法
- (2) 未来适用法
- 2、债务重组
- 3、资产置换
- (1) 非货币性资产交换
- (2) 其他资产置换
- 4、年金计划
- 5、终止经营
- 6、分部信息
- (1) 报告分部的确定依据与会计政策
- (2) 报告分部的财务信息
- (3) 公司无报告分部的,或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的,应说明原因

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

2、其他应收款

单位:元

项目	期末余额	期初余额	
应收股利	86, 970. 00	86, 970. 00	
其他应收款	4, 747, 723, 619. 21	3, 855, 866, 909. 32	
合计	4, 747, 810, 589. 21	3, 855, 953, 879. 32	

(1) 应收利息

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位:元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
武汉钢电股份有限公司	86, 970. 00	86, 970. 00
合计	86, 970. 00	86, 970. 00

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 ☑不适用

- 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- 5) 本期实际核销的应收股利情况
- (3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
对子公司的应收款项	4, 659, 463, 145. 89	3, 724, 195, 661. 34
个人借款	130, 365. 92	224, 562. 71

个人五险一金等扣款	1, 150, 735. 48	1, 388, 220. 65
保证金 (押金)	2, 852, 700. 00	2, 658, 600. 00
经营垫付费	33, 022, 837. 25	44, 045, 636. 52
其他往来款项	64, 374, 607. 14	96, 902, 006. 36
坏账准备	-13, 270, 772. 47	-13, 547, 778. 26
合计	4, 747, 723, 619. 21	3, 855, 866, 909. 32

2) 按账龄披露

单位:元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	1, 246, 526, 571. 11	1, 148, 509, 356. 59
1至2年	982, 183, 313. 19	2, 373, 986, 911. 55
2至3年	2, 204, 271, 685. 77	172, 553, 006. 21
3年以上	328, 012, 821. 61	174, 365, 413. 23
3至4年	168, 794, 191. 34	147, 341, 802. 99
4至5年	137, 255, 273. 08	5, 018, 984. 10
5年以上	21, 963, 357. 19	22, 004, 626. 14
合计	4, 760, 994, 391. 68	3, 869, 414, 687. 58

3) 按坏账计提方法分类披露

	期末余额			期初余额			中區: 九			
类别	账面	余额	坏账	准备	配面体	账面	余额	坏账	准备	配面体
入加	金额	比例	金额	计提比 例	账面价	金额	比例	金额	计提比 例	・ 账面价 值
按单项 计提坏 账准备	6, 165, 2 74. 66	0. 13%	6, 165, 2 74. 66	100.00%		6, 165, 2 74. 66	0. 16%	6, 165, 2 74. 66	100. 00%	
其 中:										
单项金 数非重 大月 大月 大月 大児 大児 大児 大児 大児 大児 大児 大児 大児 大児	6, 165, 2 74. 66	0. 13%	6, 165, 2 74. 66	100.00%		6, 165, 2 74. 66	0.16%	6, 165, 2 74. 66	100.00%	
按组合 计提坏 账准备	4, 754, 8 29, 117. 02	99. 87%	7, 105, 4 97. 81	0. 15%	4, 747, 7 23, 619. 21	3, 863, 2 49, 412. 92	99.84%	7, 382, 5 03. 60	0. 19%	3, 855, 8 66, 909. 32
其 中:										
关联方 组合	4, 659, 4 63, 145. 89	97. 87%			4, 659, 4 63, 145. 89	3, 724, 1 95, 661. 34	96. 25%			3, 724, 1 95, 661. 34
账龄组 合	84, 329, 936. 21	1. 77%	7, 017, 2 09. 53	8. 32%	77, 312, 726. 68	129, 315 , 091. 73	3. 34%	7, 304, 5 94. 33	5. 65%	122, 010 , 497. 40
保证金 组合	11, 036, 034. 92	0. 23%	88, 288. 28	0.80%	10, 947, 746. 64	9, 738, 6 59. 85	0. 25%	77, 909. 27	0.80%	9, 660, 7 50. 58

合计

按单项计提坏账准备: 单项金额非重大且单项计提坏账准备

单位:元

カチャ	期初余额		期末余额			
名称	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项金额非重 大且单项计提 坏账准备	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66	100.00%	可收回性很小
合计	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66	6, 165, 274. 66		

按组合计提坏账准备: 按账龄组合计提坏账准备

单位:元

h Th	期末余额					
名称	账面余额	坏账准备	计提比例			
1年以内	66,635,023.28	533,080.20	0.80%			
1至2年	15,415,323.80	4,470,443.90	29. 00%			
2至3年	123,459.84	56,791.53	46. 00%			
3至4年	67,576.92	35,815.76	53. 00%			
4至5年	39,003.80	35,493.46	91.00%			
5年以上	2,049,548.57	1,885,584.68	92. 00%			
合计	84,329,936.21	7,017,209.53				

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备: 按保证金组合计提坏账准备

单位:元

kt #ht	期末余额				
名称	账面余额	坏账准备	计提比例		
保证金组合	11, 036, 034. 92	88, 288. 28	0.80%		
合计	11, 036, 034. 92	88, 288. 28			

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位:元

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期信用损 失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
2023年1月1日余额	7, 382, 503. 60		6, 165, 274. 66	13, 547, 778. 26
2023 年 1 月 1 日余额在 本期				
本期计提	-277, 005. 79			-277, 005. 79
2023年12月31日余额	7, 105, 497. 81		6, 165, 274. 66	13, 270, 772. 47

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

- 샤- 티리	地知人始			期末余额		
类别	期初余额	计提	收回或转回	转销或核销	其他	朔 不宗领
按单项计提坏 账准备	6, 165, 274. 66					6, 165, 274. 66
按组合计提坏 账准备	7, 382, 503. 60	-277, 005. 79				7, 105, 497. 81
合计	13, 547, 778. 26	-277, 005. 79				13, 270, 772. 47

5) 本期实际核销的其他应收款情况

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位:元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备 期末余额
南昌武商商业管理有限公司	借款及利息	3, 390, 634, 101. 37	3年以内	71. 21%	
武汉武商超市管理有限公司	往来款	523, 067, 976. 94	1年以内	10. 99%	
武汉武商百盛置业有限公司	借款及利息	514, 970, 320. 04	5年以内	10.82%	
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	借款及利息	139, 039, 558. 06	3年以内	2.92%	
武汉梦时代广场管理有限公司	借款及利息	54, 259, 920. 00	1年以内	1.14%	
合计		4, 621, 971, 876. 41		97. 08%	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

3、长期股权投资

单位:元

項目		期末余额		期初余额			
项目	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
对子公司投资	1, 393, 135, 48	5, 000, 000. 00	1, 388, 135, 48	1, 393, 135, 48	5, 000, 000. 00	1, 388, 135, 48	
// / / / / / / / / / / / / / / / / / /	1. 16	3, 000, 000. 00	1. 16	1. 16	0,000,000.00	1. 16	
对联营、合营	31, 198, 499. 0		31, 198, 499. 0	30, 529, 722. 2		30, 529, 722. 2	
企业投资	3		3	6		6	
合计	1, 424, 333, 98	5, 000, 000. 00	1, 419, 333, 98	1, 423, 665, 20	5, 000, 000. 00	1, 418, 665, 20	
пИ	0. 19	5, 000, 000. 00	0. 19	3.42	5, 000, 000. 00	3.42	

(1) 对子公司投资

被投资单	期初余额	减值准备		本期增	减变动		期末余额	减值准备
放 投页毕 位	(账面价 值)	期初余额	追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他	(账面价 值)	期末余额
武汉武商								
百盛实业	169, 228, 0						169, 228, 0	
发展有限	02. 09						02. 09	
公司								
武汉武商								
集团股份		5, 000, 000						5, 000, 000
有限公司		. 00						. 00
进出口贸								

易公司			
武汉展览	67, 668, 50	67, 668, 50	
馆有限公	0.00	0.00	
司			
武汉武商			
皇经堂农	57, 500, 50	57, 500, 50	
副产品批			
发市场有	0.00	0.00	
限公司			
武汉武商			
农产品经	100, 000. 0	100,000.0	
营有限公司	0		
司			
武汉武商			
集团十堰	23, 750, 00	23, 750, 00	
人民商场	0.00	0.00	
有限公司			
武汉武商			
冰雪文化	16, 780, 50	16, 780, 50	
管理有限	9. 66	9.66	
公司	5.00	3.00	
武商仙桃	100 222 -		
购物中心	100, 000, 0	100,000,0	
管理有限	00.00	00.00	
公司			
武汉市武			
商电子商	100, 000, 0	100,000,0	
务有限公	00.00	00.00	
司	00.00	00.00	
武汉武商			
进出口贸	100 000 0	100 000 0	
	100, 000. 0	100,000.0	
易有限公	0		
司			
武汉武商			
奥特莱斯	100, 000, 0	100,000,0	
商业管理	00.00	00.00	
有限公司			
武商黄石			
购物中心	100, 000, 0	100,000,0	
管理有限	00.00	00.00	
公司	00.00	00.00	
	1		
武商老河	0.050.000		
口购物广	9, 650, 000	9, 650, 000	
场管理有	. 00	.00	
限公司			
武汉武商	202 257 0	200 057 0	
超市管理	393, 357, 9	393, 357, 9	
有限公司	69. 41	69. 41	
武汉梦时			
代广场管	100, 000, 0	100,000,0	
理有限公	00.00	00.00	
	00.00	00.00	
司			
南昌武商	100, 000, 0	100,000,0	
商业管理	00.00	00.00	
有限公司	00.00	00.00	
南昌武商	50, 000, 00	50,000,00	
购物中心	0.00	0.00	
	1		1

有限公司						
合计	1, 388, 135	5, 000, 000			1, 388, 135	5, 000, 000
1000	, 481. 16	. 00			, 481. 16	. 00

(2) 对联营、合营企业投资

单位:元

						本期增	减变动					+ M. 70
被投 资单 位	期初额(面价值)	减值 准备 期额 余额	追加投资	减少投资	权法确的资益 的资益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣发现股 现股利 或 润	计提 减值 准备	其他	期末 余 《 脈 作 。 (面)	减值 准备 期末 余额
一、合营	营企业											
二、联营	营企业											
武汉 华信 管理 有限 公司	2, 314 , 699. 31				- 795. 8 9						2, 313 , 903. 42	
武 新 医 科 技 限 司	28, 21 5, 022 . 95				669, 5 72. 66						28, 88 4, 595 . 61	
小计	30, 52 9, 722 . 26				668, 7 76. 77						31, 19 8, 499 . 03	
合计	30, 52 9, 722 . 26				668, 7 76. 77						31, 19 8, 499 . 03	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

项目	本期為	文 生额	上期发生额		
	收入	成本	收入	成本	
主营业务	2, 089, 347, 298. 01	871, 259, 295. 42	1, 852, 177, 740. 44	780, 205, 261. 35	
其他业务	626, 593, 868. 90	861, 748. 11	527, 360, 599. 97	2, 433, 100. 91	
合计	2, 715, 941, 166. 91	872, 121, 043. 53	2, 379, 538, 340. 41	782, 638, 362. 26	

5、投资收益

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	668, 776. 77	202, 262. 85
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10, 116, 490. 00	10, 116, 490. 00
对子公司长期股权投资的股利收益	63, 196, 332. 45	77, 402, 295. 22
合计	73, 981, 599. 22	87, 721, 048. 07

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☑适用 □不适用

单位:元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	120, 242, 883. 10	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按 照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	43, 164, 726. 83	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	10, 116, 490. 00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9, 618, 827. 86	
减: 所得税影响额	37, 568, 575. 38	
合计	126, 336, 696. 69	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

☑适用 □不适用

非经常性损益项目中的数字"+"表示收益及收入,"-"表示损失或支出。

集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2023年修订》(证监会公告[2023]65号)的规定执行。

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

□适用 ☑不适用

2、净资产收益率及每股收益

	加权平均	每股	收益
报告期利润	净资产收 益率	基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	1. 91%	0. 27	0. 27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0. 76%	0.11	0.11

- 3、境内外会计准则下会计数据差异
- (1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况
- □适用 ☑不适用
- (2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况
- □适用 ☑不适用
- (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明,对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的, 应注明该境外机构的名称
- 4、其他

武商集团股份有限公司 董事会 董事长:潘洪祥 2024年3月30日