



# 武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGNAN COMMERCIAL GROUP CO., LTD

2012 年

---

## 年度报告

地址：中国武汉市武昌区中南路 9 号

电话：027-87362507

传真：027-87307723

邮编：430071



## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人郝健、主管会计工作负责人易国华及会计机构负责人(会计主管人员)高运兰声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
熊佑良	董事	因公出差	易国华

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司在第四节董事会报告中公司未来发展展望部分描述了公司经营中存在的主要困难以及 2013 年工作计划，敬请查阅。本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。



## 目录

2012 年度报告 .....	1
一、重要提示、目录和释义 .....	2
二、公司简介 .....	6
三、会计数据和财务指标摘要 .....	8
四、董事会报告 .....	11
五、重要事项 .....	27
六、股份变动及股东情况 .....	34
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	38
八、公司治理 .....	44
九、内部控制 .....	52
十、财务报告 .....	54
十一、备查文件目录 .....	136



## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、武汉中商	指	武汉中商集团股份有限公司
武汉商联(集团)、武商联	指	武汉商联(集团)股份有限公司
报告期、本报告期	指	2012 年度



## 重大风险提示

公司存在宏观经济不景气带来的环境风险、市场竞争风险、经营风险等风险，敬请广大投资者注意投资风险。详细内容见本报告“第四节（八.(五)）公司面临的风险及应对措施”。



## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	武汉中商	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	/		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	武汉中商集团股份有限公司		
公司的中文简称	中商集团		
公司的外文名称（如有）	WUHAN ZHONGNAN COMMERCIAL GROUP CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZNCG		
公司的法定代表人	郝健		
注册地址	武汉市武昌区中南路 9 号		
注册地址的邮政编码	430071		
办公地址	武汉市武昌区中南路 9 号		
办公地址的邮政编码	430071		
公司网址	<a href="http://www.zhongshang.com.cn">http://www.zhongshang.com.cn</a>		
电子信箱	<a href="mailto:zncgzjt@163.com">zncgzjt@163.com</a>		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券部



#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1990年04月25日	武汉市武昌区中南路9号	4201001101148	420106177691433	17769143-3
报告期末注册	1990年04月25日	武汉市武昌区中南路9号	420100000087270	420106177691433	17769143-3
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变更				
历次控股股东的变更情况(如有)	<p>2007年3月27日,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”),批复同意武汉国有资产经营公司以所持有的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)、武汉武商集团股份有限公司 87,405,945 股国家股、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,联合武汉经济发展投资(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(以下简称“武汉商联(集团)”)。2007年9月19日,经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认,武汉国有资产经营公司将其持有的本公司 114,634,160 股股份过户到武汉商联(集团)名下。经上述变动后,武汉商联(集团)合计持有本公司 115,083,119 股股份(含尚未收回的代其他股东垫付的股改对价股份),占公司总股本的 45.81%,公司的控股股东变更为武汉商联(集团)。</p>				

#### 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	众环海华会计师事务所
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号知音集团 3 号楼众环大厦
签字会计师姓名	刘定超、林纯青

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



### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入(元)	4,199,667,865.25	4,103,661,491.00	2.34	3,703,798,798.73
归属于上市公司股东的净利润(元)	57,545,635.82	81,464,516.17	-29.36	67,688,114.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	50,161,470.76	76,713,915.60	-34.61	61,330,675.26
经营活动产生的现金流量净额(元)	299,556,684.52	277,464,772.59	7.96	360,212,151.25
基本每股收益(元/股)	0.23	0.32	-28.13	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.32	-28.13	0.27
净资产收益率(%)	7.6	11.84	-4.24	10.58
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产(元)	2,899,853,675.78	2,726,139,970.22	6.37	2,636,904,947.60
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	785,989,432.96	728,524,867.14	7.89	672,182,520.77

#### 二、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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	57,545,635.82	81,464,516.17	785,989,432.96	728,524,867.14
按国际会计准则调整的项目及金额				
按国际会计准则	57,545,635.82	81,464,516.17	785,989,432.96	728,524,867.14

##### 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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	57,545,635.82	81,464,516.17	785,989,432.96	728,524,867.14
按境外会计准则调整的项目及金额				
按境外会计准则	57,545,635.82	81,464,516.17	785,989,432.96	728,524,867.14



### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,121,598.38	-411,277.27	40,745.09	非流动性资产处置损益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	0.00	0.00	--
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,454,678.00	6,151,260.00	4,756,283.26	政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	0.00	--
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	0.00	0.00	--
非货币性资产交换损益	0.00	0.00	0.00	--
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	0.00	--
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	0.00	0.00	--
债务重组损益	0.00	0.00	0.00	--
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00	0.00	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	0.00	0.00	--
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	0.00	0.00	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	0.00	0.00	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	-6,564.82	2,238,292.30	处置交易性金融资产\可供出售金融资产取得的投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00	0.00	--
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00	0.00	--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性	0.00	0.00	0.00	--



房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	0.00	0.00	--
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	0.00	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,013,324.87	-857,296.48	-529,639.53	其他营业外收支
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	0.00	--
所得税影响额	133,902.14	60,132.32	7,900.19	非经常性损益的所得税影响数
少数股东权益影响额（税后）	44,884.31	65,388.54	140,341.37	少数股东损益的影响数
合计	7,384,165.06	4,750,600.57	6,357,439.56	--

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

适用  不适用



## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012年国家宏观经济政策为稳增长、调结构、促民生。国家努力保持宏观经济政策的连续性和稳定性，特别是围绕扩大内需、促进消费展开。同时，随着居民收入水平和结构的改善，以及城镇化建设提速，居民消费能力和消费意愿进一步增强，零售市场进一步做大。全国社会消费零售总额持续提升，总额达20.72万亿元，同比增长14.3%。

2012年，公司积极应对市场变化，克难攻坚，着力挖潜，各项工作平稳有序。截至2012年12月31日，公司总资产额为29亿元，归属于母公司的净资产为7.86亿元，每股净资产3.13元；报告期内，实现营业收入42亿，同比增长2.34%；实现利润总额1.02亿元，同比下降18.28%；归属于母公司的净利润5754.56万元，同比下降29.36%。营业收入增长放缓的主要原因是主力门店停业装修，外延式扩张不快，正常经营门店同比增长乏力；利润下降的主要原因是新开门店增加了当期亏损、毛利率水平没有提升、经营成本尤其是人工成本明显增加。

（一）重大项目不懈推进。一是全年储备网点资源23个，其中武汉市内11个，市外12个。已签约网点4个，重点跟踪项目8个。新开4家超市、4个武警部队超市。二是全力跟进中南路商圈扩大项目建设，斥资亿元启动了新中广地铁连通及整体改造，一期于2012年6月10日停业改造，12月20日工程完工并顺利开业，优品汇高端超市与首条地铁线中南路站无缝对接。三是重点投资项目有进有退，咸宁中商广场项目于2012年6月份奠基，项目经营布局设计规划已制定；黄石mall城百货项目已动工；将南湖店房产转至全资子公司平价超市连锁公司名下，实现增资扩股；审时度势，将持有湖北中商华宇投资有限公司（十堰“文贸”项目）50%的股权转让给十堰市东方华宇置业有限公司，进一步优化资源配置。

（二）中商百货连锁公司以新中广改造为重点，百货店全面提档升级。新中商广场（一期）共配置285个品牌，其中新引进品牌82个，引进率达30%。市外七店共新引进品牌207个，淘汰134个。加大网络平台营销推广，在新浪、腾讯微博和各网站发布活动讯息，首次与大众点评网、团购网合作，尝试单品爆款的网上团购。VIP会员一卡通实现通积通兑功能后，会员数量持续增长。

（三）中商平价连锁公司深化品类管理，扩大了高毛利、低风险自营商品范围，生鲜类自营部分销售占比68%，同比增长16%。着力调整品类结构，推广居家类“均一价”、服装“优衣舍”、“平价鞋城”、“中华老字号”等特色经营模式，打造“优品汇”二代升级店。以多功能项目的招商补缺为重点，储备优质多功能供应商50家，新引进19个供应商。进一步加大了团购客户开发力度。



(四) 武汉中商团结销品茂公司公共区域调整成效明显，平均租金增幅达30%，增强了娱乐、休闲、餐饮功能。引进新品牌82个，提升59个店铺形象，国际国内一、二线品牌占比达29%，店铺出租率达100%。通过合理规划新增9000平方米的经营面积，挖掘了新的租金增长点。开展了133场各类公益及商业营销活动。

(五) 积极推进信息化建设，优化新系统，更换硬件，升级通讯线路，将门店前台收银和后台业务系统进行剥离，加速收银速度；实施百货店电子促销系统的全面推广；推广中商卡在工贸家电、武汉销品茂部分商户使用，开发监狱销售系统数据交换和互联互通。

(六) 作为湖北省内部控制规范试点单位，在前期开展内控规范体系建设评估基础上，全年着重进行了内控缺陷的整改，修改及制定了10余项管理制度，并对全年的内控工作进行了自评，强化对权力运行的监督和制约。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2012年公司继续抓住科学发展这个主题和加快转变经济发展方式这条主线，深入研究内外环境变化，在激烈的市场竞争中，采取更有针对性的市场策略，以我为主，从容应对，苦练内功，稳步发展，实现企业“提士气、建模式、强能力、惠员工”的目标。

公司2012年年初提出了营业收入44亿元的经营计划，2012年实际实现营业收入42 亿元。

未达到经营计划的主要原因是行业整体增速放缓；公司旗下百货连锁公司中商广场店停业装修。

单元：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)	同比增减
营业总收入	4,199,667,865.25	4,103,661,491.00	2.34%	96,006,374.25
营业收入	4,199,667,865.25	4,103,661,491.00	2.34%	96,006,374.25
营业成本	3,350,198,968.76	3,283,095,197.71	2.04%	67,103,771.05
毛利率	20.23%	20.00%	1.16%	0.23%
期间费用	709,797,132.34	661,692,900.09	7.27%	48,104,232.25
经营活动产生的现金流量净额	299,556,684.52	277,464,772.59	7.96%	22,091,911.93
投资活动产生的现金流量净额	-105,852,775.72	-82,316,549.67	-28.59%	-23,536,226.05
筹资活动产生的现金流量净额	-25,389,778.72	-147,450,068.25	82.78%	122,060,289.53

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用



## 2、收入

单元：元

行业名称	本年发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	3,707,317,816.29	3,235,371,122.85	3,664,333,597.75	3,181,434,582.39
租赁	208,494,447.74	91,361,092.51	189,148,162.61	80,828,476.56
合 计	3,915,812,264.03	3,326,732,215.36	3,853,481,760.36	3,262,263,058.95

公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

单元：元

行业分类	项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
商业	销售量	3,707,317,816.29	3,664,333,597.75	1.17%
租赁	销售量	208,494,447.74	189,148,162.61	10.23%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

公司重大的在手订单情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

公司主要销售客户情况

由于本公司所处的行业经营特点，商业零售以个体消费为主。因此，公司无法区分主要客户，也不存在单一客户营业额占营业收入的比重超过 30% 的情形。

## 3、成本

单位：元

行业或产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
商业	商品零售	3,235,371,122.85	97.25	3,181,434,582.39	97.52	1.7
租赁	租赁成本	91,361,092.51	2.75	80,828,476.56	2.48	13.03
合 计		3,326,732,215.36	100	3,262,263,058.95	100	1.98

说明：公司主营业务成本 33.27 亿元，同比增长 1.98%，主要是主营业务收入增长 1.62%，主营业务毛利率下降 0.30 个百分点。



## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	570,000,000.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	17.5%

## 4、费用

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）	同比增减
销售费用	60,644,028.21	52,375,972.98	15.79%	8,268,055.23
管理费用	596,616,234.42	552,962,223.84	7.89%	43,654,010.58
财务费用	52,536,869.71	56,354,703.27	-6.77%	-3,817,833.56
费用总额	709,797,132.34	661,692,900.09	7.27%	48,104,232.25
所得税费用	26,175,847.16	30,485,209.56	-14.14%	-4,309,362.40

说明：

销售费用本期发生额较上年同期增长 15.79%，主要是广告及业务宣传费、运杂费同比增加；

管理费用本期发生额较上年同期增长 7.89%，主要是职工薪酬费用及物业管理费、长期待摊费用等增加；

财务费用本期发生额较上年同期下降 6.77%，主要是利息收入增加。

所得税费用本期发生额较上年同期下降 14.14%，主要是利润总额减少。

## 5、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	4,985,556,829.93	4,922,567,340.61	1.28%
经营活动现金流出小计	4,686,000,145.41	4,645,102,568.02	0.88%
经营活动产生的现金流量净额	299,556,684.52	277,464,772.59	7.96%
投资活动现金流入小计	6,590,819.17	5,146,749.31	28.06%
投资活动现金流出小计	112,443,594.89	87,463,298.98	28.56%
投资活动产生的现金流量净额	-105,852,775.72	-82,316,549.67	-28.59%
筹资活动现金流入小计	345,500,000.00	385,500,000.00	-10.38%
筹资活动现金流出小计	370,889,778.72	532,950,068.25	-30.41%
筹资活动产生的现金流量净额	-25,389,778.72	-147,450,068.25	82.78%
现金及现金等价物净增加额	168,314,130.08	47,698,154.67	252.87%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用



筹资活动现金流出同比减少30.41%,主要是因为本期归还银行借款减少。

筹资活动产生的现金流量净额同比增加82.78%,主要是因为偿还债务支付的现金以及分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少。

现金及现金等价物净增加额同比增加252.87%，一是经营活动产生的现金净流量增加，销售商品收到的现金增加；二是投资支付的现金减少；三是偿还债务支付的现金减少。

报告期内公司经营活动的现金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

### 三、主营业务构成情况

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(%)
分行业或产品						
商业	3,707,317,816.29	3,235,371,122.85	12.73	1.17	1.7	-0.45
租赁	208,494,447.74	91,361,092.51	56.18	10.23	13.03	-1.09
分地区						
湖北地区	3,915,812,264.03	3,326,732,215.36	15.04	1.62	1.98	-0.3

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

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)		
货币资金	908,885,200.23	31.34	740,571,070.15	27.17	4.17	--
应收账款	9,871,672.01	0.34	5,257,137.55	0.19	0.15	--
存货	368,404,037.15	12.7	372,886,069.64	13.68	-0.98	--
投资性房地产	595,320,460.68	20.53	613,787,267.78	22.51	-1.98	--
长期股权投资	90,985,284.49	3.14	91,919,152.31	3.37	-0.23	--
固定资产	598,395,315.86	20.64	586,485,071.45	21.51	-0.87	--
在建工程	1,521,162.64	0.05	14,693,769.00	0.54	-0.49	--



## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	302,177,865.00	10.42	244,057,865.00	8.95	1.47	--
长期借款	435,800,000.00	15.03	601,950,000.00	22.08	-7.05	--
一年内到期的非流动负债	157,800,000.00	5.44	12,900,000.00	0.47	4.97	--
银行借款合计	895,777,865.00	30.89	858,907,865.00	31.5	-0.61	--

## 3、以公允价值计量的资产和负债

不适用

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

 是  否

## 五、核心竞争力分析

1、品牌优势显著。经多年的发展和积淀，公司旗下中商百货连锁公司、中商平价超市连锁公司和武汉销品茂积累了一大批忠实的顾客群体，在湖北省内乃至全国具有一定的知名度和影响力，品牌优势显著。企业先后被中央、省、市授予“全国商贸流通业明星企业”、“中国零售业百强企业”、“中国商业名牌企业”、“中国商业诚信企业”、“全国商业服务业先进单位”、“湖北省百佳纳税人”、“武汉市突出贡献企业”等多项荣誉称号，2009年旗下中商百货中商广场店荣获国家商务部授予的百货零售行业“金鼎百货店”称号。

2、自持优质物业经营。公司目前大部分门店位于武汉市或湖北省内二、三线城市核心商圈，位置优越，物业稀缺，且部分为自有物业，在现阶段行业竞争加剧、门店租金成本日趋上涨的大背景下，公司自持优质物业的扩张策略具备显著的成本优势，抗风险性强。

3、管理团队人员稳定，人才储备充足。公司在多年的经营发展中，培养了一批优秀的管理人员，具有丰富的零售业经营管理经验，由他们组成的专业高效的管理团队是公司取得长远发展的重要保证。此外，公司一直秉承着“才比财更重要”的用人理念，通过扎实有效的培养计划储备人才，造就人才，通过军事训练、文化学习、业务传授等方式培训应届毕业生，使得应届毕业生借助公司完善的人才培养机制实现自我提升。



## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
0.00	0.00	0%

#### (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
汉口银行	商业银行	20,480,000.00	25,190,400	0.72%	25,190,400	0.72%	20,480,000.00	2,519,040.00	长期股权投资	购入
合计		20,480,000.00	25,190,400	--	25,190,400	--	20,480,000.00	2,519,040.00	--	--

#### (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明 无

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
工商银行水果湖支行	3,000	2012年02月14日	2012年03月26日	理财约定	3,000	16.22	16.22	是	0	否	无
招商银行首义支行	3,000	2012年03月02日	2012年03月23日	理财约定	3,000	7.08	7.08	是	0	否	无
工商银行水果湖支行	5,000	2012年04月12日	2012年06月27日	理财约定	5,000	49.32	49.32	是	0	否	无
兴业银行中南支行	3,000	2012年04月19日	2012年05月24日	理财约定	3,000	12.08	12.08	是	0	否	无
招商银行首义支行	4,000	2012年05月03日	2012年05月24日	理财约定	4,000	8.05	8.05	是	0	否	无
兴业银行中南支行	3,000	2012年06月07日	2012年07月12日	理财约定	3,000	10.64	10.64	是	0	否	无
工行武珞路支行	500	2012年07月12日	2012年08月20日	理财约定	500	2.19	2.19	是	0	否	无



工行武珞路支行	3,000	2012年07月05日	2012年09月24日	理财约定	3,000	28.98	28.98	是	0	否	无
招行首义支行	3,500	2012年09月14日	2012年09月25日	理财约定	3,500	4.98	4.98	是	0	否	无
招行首义支行	3,000	2012年10月11日	2012年10月25日	理财约定	3,000	4.03	4.03	是	0	否	无
招行首义支行	4,000	2012年11月6日	2012年11月27日	理财约定	4,000	8.28	8.28	是	0	否	无
工行武珞路支行	3,000	2012年10月30日	2012年12月04日	理财约定	3,000	10.07	10.07	是	0	否	无
招行首义支行	6,000	2012年12月03日	2012年12月18日	理财约定	6,000	8.05	8.05	是	0	否	无
兴业银行武汉分行	5,000	2012年11月15日	2012年12月27日	理财约定	5,000	23.59	23.59	是	0	否	无
合计	49,000	--	--	--	49,000	193.56	193.56	--	0	--	--
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
涉诉情况（如适用）				不适用							
委托理财情况说明				公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《公司关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的的议案》，截止到2012年12月31日，所有委托理财本金及收益已全部收回。							

(2) 衍生品投资情况

适用  不适用

(3) 委托贷款情况

适用  不适用

3、募集资金使用情况

适用  不适用

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
武汉中商百货连锁有限责任公司	子公司	零售业	商品销售	50,000,000	402,590,723.01	70,594,766.99	644,686,075.44	1,897,905.11	1,577,565.68
武汉中商徐东平价广场有限公司	子公司	零售业	商品销售	18,180,000	93,135,946.41	34,345,221.41	364,443,949.74	19,747,403.19	14,601,178.82
武汉中江房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房屋出租及服务	11,000,000	125,671,476.77	7,021,227.99	23,483,705.53	-810,237.97	-1,643,715.54
黄冈中商百货有限公司	子公司	零售业	商品销售	30,000,000	38,478,002.56	13,008,169.13	88,340,765.14	2,046,957.83	1,799,705.41



武汉中南和记实业开发有限公司	子公司	物业	物业管理	10,000,000	2,857,281.50	-6,038,839.08	1,443,605.00	-999,950.30	-1,300,820.30
武汉中商旋风电子商务科技有限公司	子公司	电商	信息化服务	5,000,000	5,770,891.66	4,422,523.74	4,222,448.41	-1,257,791.34	-1,259,041.34
武汉新都会装饰工程有限公司	子公司	装饰业	施工企业	5,000,000	12,250,984.81	529,525.71	17,064,432.76	-199,164.54	-413,606.79
武汉中商团结销品茂管理有限公司	子公司	零售业	商品销售、租赁	191,690,000	817,616,169.26	131,267,543.78	196,934,831.03	26,367,208.01	26,708,835.98
武汉中商农产品有限责任公司	子公司	零售业	商品销售	3,000,000	15,612,937.59	8,811,461.67	177,523,449.73	2,644,136.54	2,415,888.45
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	子公司	零售业	商品销售	60,000,000	684,123,111.60	43,775,926.83	2,035,539,254.61	-19,965,451.36	-14,367,451.44
武汉屋宇物业管理有限公司	子公司	物业	物业管理	500,000	7,972,562.83	5,374,547.48	16,438,366.81	-1,565,794.46	-1,593,124.39
湖北中商华宇投资有限公司	参股公司	房地产	房产开发、物业管理	60,000,000	67,594,892.56	56,986,562.75		-1,661,928.29	-1,661,928.29
武汉烽火网络有限公司	参股公司	通讯业	网络产品、通讯系统性研发	35,000,000	496,620,188.07	210,060,015.63	397,627,058.91	-13,574,304.14	10,735,481.65

### 主要子公司、参股公司情况说明

经营业绩与上一年度报告期内相比变动在30%以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的子公司的变动情况及变动原因分析：

武汉中商百货连锁有限责任公司营业收入同比增长58.67%，系增加中商百货孝感店的销售额。

#### 公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

武汉中商百货连锁有限责任公司注册资本5,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：商业零售，黄金饰品零售等。报告期内实现营业收入64468.61万元，净利润157.76万元。

武汉中商平价超市连锁有限责任公司注册资本6,000万元，公司持有100%的股权，该公司经营范围：百货、日用杂品、图书音像销售；超级市场零售；仓储服务等。报告期内实现营业收入203553.93万元，净利润-1436.75万元。

武汉中商徐东平价广场有限公司注册资本1,818万元，公司持有50%的股权，该公司经营范围：针纺织品、服装、鞋帽、百货、日用杂品等零售兼批发。报告期内实现营业收入36444.39万元，净利润1460.12万元。

武汉中商团结销品茂管理有限公司注册资本19,169万元，公司持有51%的股权，该公司经营范围：日用百货、服装服饰等批发零售；提供商业服务场地出租等。报告期内实现营业收入19693.48万元，净利润2670.88万元。



## 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目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	做大做强公司的平价超市业态，促进公司商业连锁发展	增资	扩大公司经营渠道与规模

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
咸宁中商广场项目	19,152	0	3,000	15.66%	尚在建设中，目前的开发进度正常。
购买南湖店房产	3,957.87	3,957.87	3,957.87	100%	该房产相关所有权证的变更手续已办理完毕
中商百货中商广场提升改造项目	15,571	4,270	4,270	27.42%	第一阶段调整和装修造已完成，并 2012 年 12 月 20 日新张纳客。
中商平价连锁公司增资项目	2,100	2,100	2,100	100%	增资工作完成后，中商平价注册资本变更为 6,000 万元人民币，公司持有 100% 的股权。
合计	40,780.87	10,327.87	13,327.87	--	--

## 非募集资金投资的重大项目情况说明

1、公司于 2011 年 4 月 22 日召开的第七届董事会第十次会议审议通过了《公司关于与咸宁市万顺达房地产开发有限公司定向开发咸宁中商购物广场的议案》。由咸宁万顺达公司对已在咸宁市温泉商业中心区竞得土地 20.26 亩开发建设，总建筑面积为 88,390 平方米，我公司出资人民币 19,152 万元购买咸宁中商广场地上一层至七层的部分面积，共计 2.66 万平方米，公司将以此项目发展大型现代百货卖场。(具体内容详见 2011 年 4 月 22 日刊载于巨潮资讯网的《关于对外投资的公告》(临 2011-013))

目前进展情况：报告期内，公司已按总房款的 20% 支付定金，并实时关注该房产的开发进度，目前的开发进度正常。

2、公司于 2011 年 12 月 31 日召开的 2011 年第五次临时董事会议审议通过了《公司关于全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司购买资产的议案》。公司全资子公司中商平价超市连锁有限责任公司购买由南国置业开发的位于武汉市武昌区紫阳街南湖中央花园购物中心 A 区 2、3 楼商铺，房产建筑面积共计 5,559.72 平方米，均价 7,118.83 元/平方米，购房款总额 3,957.87 万元。(具体内容详见 2012 年 1 月 4 日刊载于巨潮资讯网的《关于购买资产的公告》(临 2012-002))

目前进展情况：报告期内，本次购买资产事项已完成，该房产相关所有权证的变更手续已办理完毕。

3、公司于 2012 年 6 月 9 日以通讯方式召开 2012 年第二次临时董事会议，审议通过了《关于中商百货—中商广场店提升改造的议案》。公司拟对全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司下属中商广场店（中商百货—中商广场店系原中南商业大楼和原中商广场购物中心的合称）实行一体化经营，建设改造成一个营业面积 73,000 平方米的高档购物中心，全新打造“中商广场”商号，以一流的购物环境、一流的商品、一流的服务，创造良好的经济效益。该项目提升改造总预算 15,571 万元。(具体内容详见 2012 年 6 月 10 日刊载于巨潮资讯网的《关于中商百货中商广场店提升改造的公告》(临 2012-017))

目前进展情况：至报告期末，中商百货中商广场店第一阶段调整和装修改造已完成，并 2012 年 12 月 20 日新张纳客。按照项目计划，第二阶段对原中商广场购物中心进行调整和装修改造。2013 年 2 月 26 日该店正式闭店装修改造。

4、公司于 2012 年 10 月 29 日召开八届三次董事会，审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》，公司现以位于武昌区南湖花园购物中心 A 区 1 楼 1 号房产净值 595 万元和现金人民币 1,505 万元对中商平价超市连锁有限责任公司进行增资，本次增资工作完成后，中商平价注册资本变更为 6,000 万元人民币，公司持有 100% 的股权。(具体内容详见 2012 年 10 月 30 日刊载于巨潮资讯网的《关于对全资子公司增资的公告》(临 2012-038))

目前进展情况：本次增资工作已完成。



## 七、公司控制的特殊目的主体情况

无

## 八、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

2012年，中国国民经济整体运行稳中有进，GDP首次突破50万亿元，同比增长7.8%。全年零售行业仍保持较高增长态势，但总体增速有所放缓，社会消费品零售总额增幅较上年下降2.8个百分点。根据《国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》、《国内贸易发展“十二五”规划》、《商务部关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》制定的发展目标，“十二五”时期，我国商品零售规模保持稳定较快增长，社会消费品零售总额年均增长15%，到2015年，我国社会消费品零售总额将达到32万亿元左右。宏观经济走势和政策利好因素决定了零售行业未来的发展空间。但现阶段行业仍存在竞争激烈、行业集中度低、同质化趋势明显等问题。在线销售虽然起步较晚，但增长迅速，在某些标准化程度高的商品品类中已经占有了很大的市场份额；实体零售商开店成本、人力资源成本上升；通过价格战吸引客流量等，导致行业整体盈利水平下降。因此，可以预见创新营运模式、渠道下沉、体验升级、服务便利升级将成为传统零售业未来的发展趋势。

### （二）公司发展战略与发展规划

深入贯彻落实党的十八大和中央地方各级经济工作会议精神，以科学发展为主题，以转变发展方式为主线，突出重点项目引领，着力精细化、集约化经营管理，探索渠道拓展和业态创新，争取在零售业新一轮变革中占领有利地位。

### （三）经营目标和计划

在目前零售行业竞争日趋激烈的态势下，2013年公司计划实现营业收入43.8亿元，营业成本控制在34.7亿元，期间费用控制在7.8亿元。（经营计划、经营目标并不代表公司对2013年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性，敬请投资者特别注意。）

为实现年度经营计划，公司董事会将重点抓好以下几项工作：

#### 1、以顾客为中心，提升品质，改善消费体验

一是广泛开展消费者调查。经常性地开展消费者调查，及时跟反馈消费变化，响应消费者需求。二是全面改善内外部经营环境。实施店面统一VI形象的改造，大力提升停车、导购、收银等关键环节软硬件水平。三是着力提升零售服务质量。提高员工专业技能和服务接待礼仪水平，重视会员服务，将专柜VIP与商场VIP进行整合。四是不断改善消费体验。公司将进一步重视休闲、娱乐、餐饮及生活配套功能的开发，与知名品牌建立战略合作联盟，扶持培



育服务性租赁客户、成长潜力大的连锁客户，主动学习利用电子商务领域的服务，如建立商品比价机制、电话预定购买、售后评价机制等。

## 2、围绕商品经营下功夫，满足不断变化的消费需求

(1)强化供应链建设。加大供应商的引进与淘汰力度，优化供应链结构，提升高级别供应商比例。扩大自营，大力发展自有品牌，外贸直采、工厂订制、品牌买断等方式做强超市穿着类，探索发展休闲服饰的总代理、总经销业务，加强自营基地建设。百货连锁公司以化妆品自营为突破，探索以品牌代理商的定位，实行采购、销售、柜面形象、营销推广一体化，先试点，再逐步扩大范围。实现企业供应链系统管理全程电子信息化，建立零供双方交互共享的信息集成管理系统。盘活存量资产，寻找物流用地；有计划地推进大型物流中心的建设。

(2)持续调整经营和商品结构。一是百货连锁公司将重点抓好新中广二期升级改造的各项工 作，保证8-10个国际一、二线品牌成功入驻，全面实现整合调整。二是平价连锁将对品类结构进行调整，盘活大店资源，部分门店按“优品汇”模式进行提档升级。按生鲜加强型模式对社区超市进行调整，提升生鲜占比，健全生活配套功能。三是销品茂以品牌提升为核心，在生活配套、家庭娱乐、休闲购物一站式上进一步凸显特色，多业种经营。

(3)加强商品价格管控。增强采购谈判能力，争取较低的商品进价。将建立商品比价机制，经常性开展市调，增强价格优势。严格控制终端让利促销，防止人为窜码、场外交易等价格混乱现象。少用价格营销，特别是无利润的价格促销。

(4)创新求变，提高营销能力。紧扣受众兴趣点，把控整个社交媒体互动营销，以文化营销、体验营销、品质营销来代替价格促销。研究地铁商业营销策略，将地铁人流最大程度地转化为商场的目标客群。研究高端超市目标群体及市场，制定优品汇营销策略。继续扩大实物配送覆盖面，拓展异业合作联盟。

## 3、加快发展不动摇，科学谋划，争取重点项目突破

一是精心布局经营网点扩张。坚持以武汉市内汉口区域为重点，抓住城中村改造和新兴大学城周边新商机，抢先进入。加大在省内二线优势地区的密集布点，规划打造好黄石MALL城百货项目，适时布点襄阳、宜昌两大省域副中心城市。将不断推动业态转型。主攻多功能服务全、聚客能力强的购物中心。超市业态将突出便捷消费特点，发展综合型卖场和生鲜加强型优质社区店。传统百货店将向购物中心化发展。在购买力较强的居民小区、高等院校、医院、大型企事业单位、游乐场所等周边和县级、包括较大规模的镇级市场发展1000m<sup>2</sup>超市。二是持续推进重点项目建设。继续跟踪中南路商圈扩大建设。完成中商广场二期升级改造。抓紧实施南湖店扩建，做好阳逻店、孝感店两家超市的开业筹建。黄冈百货改扩建、咸宁中商广场开业筹备将按照购物中心的标准高起点规划业态业种，从源头做起，提高吸客、聚客、留客的能力。



#### 4、管理转型精细化，夯实基础，提升能力

(1)加强人力资源管理。将调整薪酬激励与约束机制，完善福利待遇，加强干部队伍建设，加大基层员工职业技能的培训培养，特别是提高采购人员、生鲜技师、综合维修工、理货技术能手等岗位员工技能水平。优化岗位结构，完善岗位编制及人员配置，大力推行一岗多职、一职多能的用工方式，提高单位人时产出，充分挖掘人力资源使用效率。

(2)加强财务管理。将坚持全面预算管理。加强大额资金使用管理，密切关注和充分利用“营业税改征增值税试点改革”后续相关扶持政策，充分享受此次结构性减税成果。加快引进现金管理系统，统一调度内部资金，发挥资金的规模效益；加强资金运作，合理利用闲置资金获取稳健的投资收益，尝试发行短期票据、中期债券等新的融资方式；调整贷款结构，提高资金使用效率，降低财务成本。提前筹划重大投资项目资金，保证资金链的安全高效。

(3)注重标本兼治，深化内控与风险防范。2013年是公司继续完善内控体系的关键一年，将落实内控规范各项制度，编制年度风险防范计划，查找管理漏洞和风险，规范工作程序，着力提升公司治理水平。

#### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013年公司的资金需求主要来自中商广场二期改造项目、咸宁中商广场项目、黄冈百货改扩建、黄石MALL城百货项目的投入。为此，公司将积极拓宽融资渠道，通过自身经营积累、银行信贷等多种筹资方式，以保证公司的资金需求。

#### (五)公司面临的主要风险

1、全球宏观经济的持续减速导致零售行业不景气、各项成本及综合费用的持续上升以及缺乏政策层面上的利好支持，使公司面临一定的环境风险。

2、商业地产的供给激增、网络购物的迅猛发展、日趋激烈的行业竞争将对公司在经营成本和商品销售价格上造成压力，转变发展方式与经营创新，使公司在资源整合、经营管理、市场开拓等方面对公司提出了更高的要求，增加了管理难度，使公司面临多维竞争的市场风险。

3、新开门店在培育期的风险。近年来，公司根据自身资金水平和管理能力适度推进门店拓展计划，2013年拟新开购物中心1家，平价超市、大卖场5家。新开门店一般都需要一定的培育周期，短期内新门店的经营业绩存在一定的不确定性，可能会对公司的整体盈利水平造成一定的负面影响。

4、百货连锁公司旗下中商广场改造和调整会给当期经营带来不利影响。中商广场店营业收入和利润同比可能出现明显下滑，进而影响公司整体经营业绩。



## 九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

## 十二、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

不适用

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

### 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

按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、中国证监会湖北监管局《关于转发中国证监会〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉的通知》（鄂证监公司字[2012]26号）的要求，公司就现金分红政策的制定与董事会、监事会及独立董事进行了充分沟通，对原《公司章程》中有关利润分配的政策进行了进一步的细化，并已经2012年8月7日召开2012年第四次临时董事会议及2012年8月24日召开的公司2012年第二次临时股东大会审议通过。决策程序透明，符合相关要求的规定。

修订后的《公司章程》规定了利润分配具体政策和利润分配的审议程序，明确了实施现金分红的条件和比例、利润分配的期间间隔；规定公司制定利润分配预案应充分听取中小股东的意见和诉求，维护中小股东的合法权益；需要调整或者变更利润分配政策时，需经董事会审议通过后提交股东大会审议，且应当经出席股东大会的股东（或股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

公司严格按照《公司章程》的规定执行利润分配政策，公司利润分配政策的制订或修改由董事会向股东大会提交议案进行表决，独立董事对此发表独立意见，经监事会审议通过后提交股东大会审议。报告期内公司未进行现金分红。在利润分配预案审议之后，公司严格按照中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的相关规定对利润分配预案及时进行披露。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。



### 公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

#### 1、2010年度利润分配方案

以2010年12月31日公司总股本251,221,698股为基数，向全体股东每10股派1.00元人民币现金红利（含税）。合计派发现金25,122,169.80元。该分配方案经2011年02月22日召开的2010年度股东大会审议通过于2011年3月10日实施。

#### 2、2011年度利润分配方案

因公司于2011年9月28日召开第七届董事会第十二次会议，审议通过了《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并本公司的议案》等议案，并与中百控股集团股份有限公司签署了《吸收合并协议》，《吸收合并协议》第7.5条约定“在过渡期内，双方均不得以任何方式宣布或进行任何利润分配。”鉴于报告期限重组尚处在过渡期（指自协议签署之日起至合并完成日止的期间），因此，按协议约定，公司本年度不进行利润分配和公积金转增股本，未分配利润结转至下年。

#### 3、2012年年度利润分配方案

经众环海华会计师事务所审计，公司2012年度母公司实现净利润71,950,512.31元，加上以前年度结转的年初未分配利润209,745,736.99元，提取10%法定盈余公积金7,195,051.23元，可供股东分配的利润为274,501,198.07元。根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展，公司研究决定，2012年不进行现金利润分配，也不进行资本公积金转增股本。（该议案需提交公司2012年度股东大会审议。）

### 公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012年	0.00	57,545,635.82	0%
2011年	0.00	81,464,516.17	0%
2010年	25,122,169.80	67,688,114.82	37.11%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

√ 适用 □ 不适用

报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展。	满足公司经营需要，保证公司重点项目的资金投入。



## 十四、社会责任情况

公司作为零售企业，以“社会造就中商、中商服务社会”为宗旨，在日常经营活动中始终以效益为中心，为地区经济繁荣、城市建设作出了积极贡献。公司始终坚持诚信经营，2012年获主体信用A级评价；注重投资者关系管理，在深交所主板信息披露考核中继续成为B级单位；响应政府号召，建立辛安渡、江夏郑店鲁湖蔬菜基地，对保障商品供应发挥积极作用；注重消费者权益保护，与工商管理部门联动，建立“3.15”监督站，并推出武汉中商和谐“3.15”十大承诺；重视与供应商的和谐发展，公司举办了战略品牌供应商峰会，确立了与供应商合作伙伴协作互助、共赢市场的战略愿景；热心社会公益，设立“中商慈善关爱基金”，组织动员广大干部员工开展了“慈善一日捐”活动。进社区、进农村为留守儿童送温暖；关注员工，通过各种劳动竞赛、技能竞赛、文娱竞赛增强企业与员工的互动，对员工进行各种形式的培训，提高员工的工作能力以及对企业的认同感，增强企业的凝聚力。带头为资源节约、环境友好型社会建设作贡献，共同保护生态环境，实现共同的可持续科学发展。

## 十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2012年03月10日	公司会议室	实地调研	机构	国寿养老宝晓辉、中投证券余晓芳等	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年03月21日	公司会议室	实地调研	机构	申银万国赵洋、湘财证券王俊杰、民生证券史萍等	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年05月10日	--	电话沟通	个人	个人投资者	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年07月04日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券童兰、李锦	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年07月19日	公司会议室	实地调研	机构	红塔证券郑毅、徐毅夫	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年09月07日	公司会议室	实地调研	机构	安信证券张静、王园园；兴业证券叶茂	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年10月31日	公司会议室	实地调研	机构	瑞银证券、德盛安联证券	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况
2012年11月08日	公司会议室	实地调研	机构	招商证券杨夏、刘军	介绍公司基本情况、发展规划和行业情况



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用  不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

### 二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)	0%								
相关决策程序	不适用								
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明	无								
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明	无								
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期	2013年03月29日								
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引	《关于对武汉中商集团股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》详见巨潮咨询网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )								

### 三、破产重整相关事项

不适用



#### 四、资产交易事项

##### 1、收购资产情况

无

##### 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
十堰市东方华宇置业有限公司	湖北中商华宇投资有限公司50%的股权	--	3,300	--	--	--	结合标的公司目前的经营及债权债务情况,平等协商	否	--	否	--	2012年10月29日	详见公司刊登于巨潮咨询网的《武汉中商集团股份有限公司转让合资公司50%股权的公告》(公告编号临2012-039)

##### 出售资产情况概述

2012年10月29日,公司召开的第八届董事会第三次会议审议通过了《公司关于转让合资公司湖北中商华宇投资有限公司50%股权的议案》。同意公司将持有的湖北中商华宇投资有限公司50%的股权转让给十堰市东方华宇置业有限公司。交易金额为人民币3,300万元。详细内容见公司2012年10月29日刊登于巨潮咨询网的《武汉中商集团股份有限公司转让合资公司50%股权的公告》(公告编号:2012-039)

截止本报告披露日,公司已收到十堰市东方华宇置业有限公司的全额股权转让款3,300万元,股权变更登记手续正在办理中。

##### 3、企业合并情况

2012年3月19日,本公司接到控股股东武汉商联(集团)股份有限公司(以下简称“武商联”)通知,拟筹划对本公司于2011年9月30日公告的重大资产重组预案进行调整。经公司申请,公司股票自2012年3月20日开市起停牌。2012年4月21日,公司召开七届十五次董事会,审议通过了《公司关于中百控股集团股份有限公司换股吸收合并本公司相关事项的议案》,2012年4月23日,公司公告了将在公司本次股票复牌之日(2012年4月24日)起3个月后确定日



期重新召开董事会，并以该次董事会决议公告日作为调整预案的定价基准日。2012年8月10日，公司接控股股东武商联通知，拟继续推进本次重组，并对2011年9月30日公告的重组预案进行调整。2012年8月16日，公司召开2012年第五次临时董事会，审议通过了《中百控股集团股份有限公司换股吸收合并本公司并募集配套资金暨关联交易预案》的议案，公司股票于2012年8月20日复牌。2012年11月30日，公司召开2012年第六次临时董事会，审议通过了《公司关于中百控股集团股份有限公司换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)及其摘要的议案》。2012年12月21日公司召开2012年第三次临时股东大会，《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并本公司并募集配套资金方案的议案》未获通过。本次重组对报告期内经营成果与财务状况无影响。（详见2012年12月22日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮网）

## 五、公司股权激励的实施情况及其影响

不适用

## 六、重大关联交易

- 1、与日常经营相关的关联交易 无
- 2、资产收购、出售发生的关联交易 无
- 3、共同对外投资的重大关联交易 无
- 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
黄冈中商百货有限公司	控股子公司	应收关联方债权	货款	否	469.83	0	469.83
武汉中商百货连锁有限责任公司	全资子公司	应收关联方债权	垫款	是	13,414.29	-3,327.48	10,086.81
武汉中江房地产开发有限公司	全资子公司	应收关联方债权	垫款	是	9,445.06	-700.25	8,744.81
武汉中商团结营销品茂管理有限公司	控股子公司	应收关联方债权	垫款	是	3,017.22	-3,017.22	0
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	全资子公司	应收关联方债权	垫款	是	25,777.3	5,107.78	30,885.08
武汉中南和记实业开发有限公司	控股子公司	应收关联方债权	垫款	是	717.59	78.31	795.9
武汉新都会装饰工程有限公司	全资子公司	应收关联方债权	垫款	是	310	0	310
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无影响					



## 5、其他重大关联交易 无

## 七、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 无

(2) 承包情况 无

(3) 租赁情况

①2012年7月18日，公司与钟祥祥劲房地产开发有限公司签定了房屋租赁合同，租赁位于钟祥市胡集镇襄沙大道宝龙国际商业建筑部分场地，总建筑面积2,300平方米。租赁期为20年，第一年至第三年免租，第四年至第六年租金13元/平方米/月，第七年起每三年递增5%。

②2012年7月31日，公司与武汉卿正置业有限公司签定了房屋租赁合同，租赁位于新洲区阳逻街阳光大道389号阳逻广场商业建筑部分场地，总建筑面积5,564平方米。租赁期为15年，第一年至第三年年租金130万元，第四年起每三年递增5%。

③2012年8月8日，公司与武汉光谷地产有限公司签定了房屋租赁合同，租赁位于武汉高新六路38号富士康公租房一期食堂一层场地，总建筑面积1,792平方米。租赁期为20年，第一年至第三年租金400元/平方米/年，第四年起每三年递增5%。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

### 2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）	0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0		报告期末实际对外担保余额合计（A4）	0		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
武汉中商徐东平价广场有限公司	2012年10月30日	3,000	2012年10月31日	2,000	连带责任保证	一年	否	是



报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	3,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	2,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	3,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	2,000
公司担保总额 (即前两大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	3,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	2,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	3,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	2,000
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			2.54%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		未到期担保可能承担连带清偿责任	
违反规定程序对外提供担保的说明		无	

(1) 违规对外担保情况 无

3、其他重大合同 无

八、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项 无

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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩 (万元)	当期实际业绩 (万元)	未达预测的原因 (如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
公司 2012 年营业收入	2012 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	417,148.5	419,966.79	达到预测目标	2012 年 12 月 06 日	巨潮资讯网披露的《中百控股集团股份有限公司换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书》(草案)
归属于母公司净利润	2012 年 01 月 01 日	2012 年 12 月 31 日	5,720.3	5,754.56	达到预测目标	2012 年 12 月 06 日	同上



## 九、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	众环海华会计师事务所
境内会计师事务所报酬（万元）	70.00
境内会计师事务所审计服务的连续年限	12
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘定超、林纯青
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0.00
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

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

报告期内,公司聘请众环海华会计师事务所担任公司2012年度的财务报告及内部控制审计机构, 审计费用70万元。

## 十、监事会、独立董事（如适用）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

## 十一、处罚及整改情况

适用  不适用

## 十二、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十三、其他重大事项的说明

1、2012年3月8日公司七届十四次董事会审议通过了《公司关于向中国农业银行股份有限公司申请授信的议案》，同意公司向中国农业银行股份有限公司中南路支行申请授信壹亿伍仟万元整，授信期限为壹年；审议通过《公司关于向武汉农村商业银行股份有限公司申请授信的议案》，同意公司向武汉农村商业银行股份有限公司江汉支行申请授信壹亿元整，授信期限为壹年；审议通过《公司关于向平安银行股份有限公司申请授信的议案》，同意公司向



平安银行股份有限公司武汉分行申请授信伍仟万元整，授信期限为壹年。授信期限为壹年。  
(详见2012年3月10日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮网)

2、2012年8月24日，公司八届二次董事会审议通过了《公司关于向招商银行股份有限公司申请授信的议案》，同意向招商银行股份有限公司武汉分行首义支行申请综合授信壹亿肆仟万元，授信期限为壹年。(详见2012年8月28日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮网)

#### 十四、公司子公司重要事项

1、2011年12月31日,公司召开的2011年第五次临时董事会议审议通过了《公司关于全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司购买资产的议案》。公司全资子公司中商平价超市连锁有限责任公司购买由南国置业开发的位于武汉市武昌区紫阳街南湖中央花园购物中心A区2、3楼商铺，房产建筑面积共计5,559.72平方米，均价7,118.83元/平方米，购房款总额3,957.87万元(具体内容详见2012年1月4日刊载于巨潮资讯网的《关于购买资产的公告》(临2012-002))。报告期内，本次购买资产事项已完成，该房产相关所有权证的变更手续已办理完毕。

2、2012年6月9日，公司以通讯方式召开2012年第二次临时董事会议，审议通过了《关于中商百货—中商广场店提升改造的议案》。公司拟对全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司下属中商广场店(中商百货—中商广场店系原中南商业大楼和原中商广场购物中心的合称)实行一体化经营，建设改造成一个营业面积73,000平方米的高档购物中心。该项目提升改造总预算15,571万元(具体内容详见2012年6月10日刊载于巨潮资讯网的《关于中商百货中商广场店提升改造的公告》(临2012-017))。至报告期末，中商百货中商广场店第一阶段调整和装修造已完成，并于2012年12月20日新张纳客。按照项目计划，第二阶段对原中商广场购物中心进行调整和装修改造。2013年2月26日该店正式闭店装修改造。

3、2012年10月29日，公司召开第八届董事会第三次会议，审议通过了《公司关于对全资子公司增资的议案》。公司以位于武昌区南湖花园购物中心A区1楼1号房产净值595万元和现金人民币1,505万元对武汉中商平价超市连锁有限责任公司进行增资。中商平价原注册资本为3,900万元，本次增资工作完成后，中商平价注册资本变更为6,000万元人民币，公司持有100%的股权(内容详见刊登于2012年10月30日巨潮资讯网，公告编号临2012-038)。截止目前，已完成增资事项，并办理了工商变更登记手续。

#### 十五、公司发行公司债券的情况 无



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、其他内资持股	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
其中：境内法人持股	128,000	0.05%	0	0	0	0	0	128,000	0.05%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
5、高管股份	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	251,093,698	99.95%	0	0	0	0	0	251,093,698	99.95%
1、人民币普通股	251,093,698	99.95%	0	0	0	0	0	251,093,698	99.95%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	251,221,698	100%	0	0	0	0	0	251,221,698	100%

### 二、证券发行与上市情况

#### 1、截至报告期末近三年公司未发行证券。

#### 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

报告期内，公司未发生因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起公司股份总数及股东结构变动、公司资产和负债结构的变动情况。



3、报告期内，公司无现存内部职工股情况。

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

报告期股东总数	26,564	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	25,781					
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	41.99%	105,477,594	0	0	105,477,594		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）		无						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类						
		股份种类	数量					
武汉商联（集团）股份有限公司	105,477,594	人民币普通股	105,477,594					
潘统衡	6,290,100	人民币普通股	6,290,100					
曾桂荣	1,980,000	人民币普通股	1,980,000					
林朝阳	1,226,900	人民币普通股	1,226,900					
王慷	1,000,000	人民币普通股	1,000,000					
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	920,200	人民币普通股	920,200					
中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金	807,148	人民币普通股	807,148					
金春雪	756,600	人民币普通股	756,600					
武汉重型机床集团有限公司	752,382	人民币普通股	752,382					
黄永山	680,000	人民币普通股	680,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	①前十名股东中，公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。②持股 5% 以上的股东仅武汉商联（集团）股份有限公司，为公司控股股东。							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无							

2、公司控股股东情况

法人



控股股东名称	法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本(元)	主要经营业务
武汉商联(集团)股份有限公司	王冬生	2007年05月15日	79979031—3	530,896,500	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。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	经营、财务及现金流状况良好。				
控股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	持有武商集团股份有限公司 22.02%的股权;持有中百控股集团股份有限公司 10.17% 的股权。				

报告期控股股东变更

适用  不适用

### 3、公司实际控制人情况

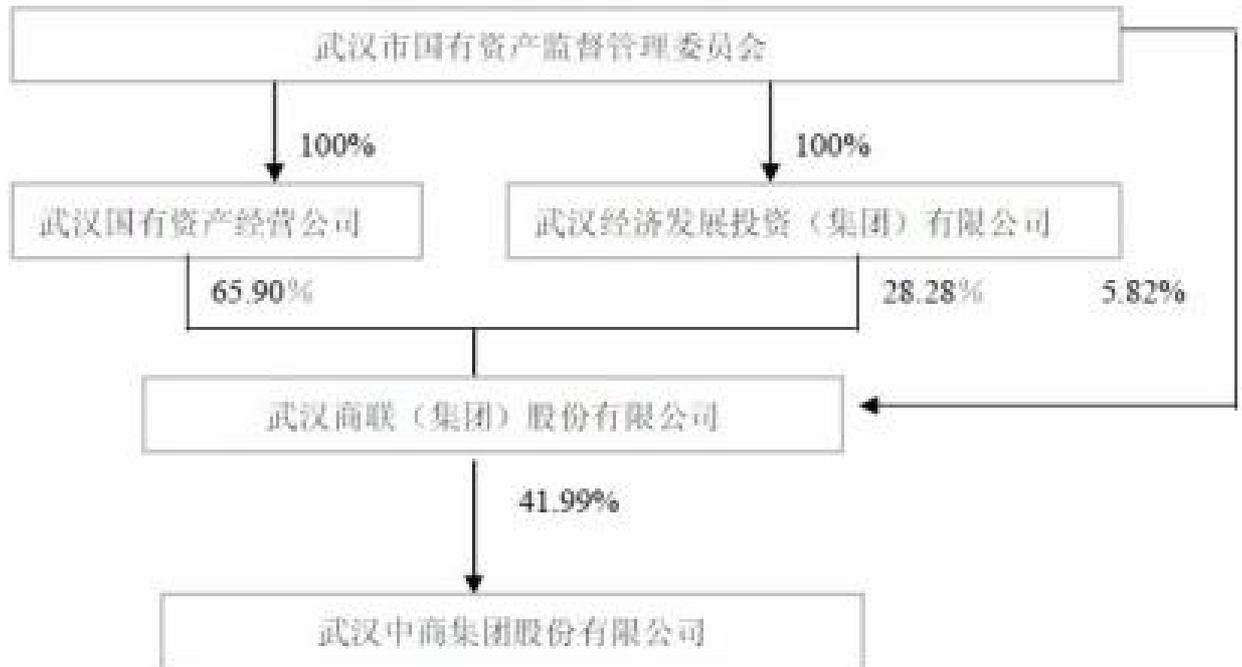
法人

实际控制人名称	法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本(元)	主要经营业务
武汉国有资产经营公司	杨国霞	1994年08月12日	17775891-7	1,238,340,000	授权范围内的国有资产经营管理;国有资产产权交易;信息咨询、代理及中介服务。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	经营、财务及现金流状况良好。				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有武商集团股份有限公司 4.53%的股权;持有马应龙药业集团股份有限公司 10.83%的股权;持有万鸿集团股份有限公司 5.84%的股权。				

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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、其他持股在 10%以上的法人股东 无

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况 无



## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持股数 (股)
郝健	董事长	现任	男	46	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
熊佑良	董事、总经理	现任	男	57	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
郑涛	董事	现任	女	50	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
刘自力	董事、副总经理	现任	男	47	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
易国华	董事、副总经理、 董事会秘书	现任	男	49	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
赵曼	独立董事	现任	女	60	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
李光	独立董事	现任	男	57	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
唐建新	独立董事	现任	男	47	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
李涛	董事	离任	男	37	2009年06月10日	2012年07月03日	0	0	0	0
张红鹰	职工董事	现任	女	46	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
薛玉	监事会主席	现任	女	42	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
陈建军	监事	现任	男	43	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
易志坚	监事	现任	男	34	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
牛波霞	职工监事	现任	女	46	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
杨敏	职工监事	现任	女	44	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
杨俊汉	监事	离任	男	51	2009年06月10日	2012年07月03日	0	0	0	0
张万新	副总经理	现任	男	39	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
王海	副总经理	现任	男	40	2012年07月04日	2015年07月03日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

郝健，男，46岁，中共党员，硕士研究生，助理研究员。现任武汉商联（集团）股份有限公司董事、副总经理，公司董事长、党委书记。

熊佑良，男，57岁，中共党员，研究生学历，高级经济师。现任公司董事、总经理。



郑涛，女，50岁，中共党员，研究生学历，高级人力资源管理师，高级经营师。历任武汉商联（集团）股份有限公司党群工作部部长、人力资源部部长。现任武汉商联（集团）股份有限公司党委委员、工会主席、董事。

刘自力，男，47岁，研究生学历，高级会计师，注册会计师。历任公司董事、总会计师。现任公司董事、副总经理兼任百货连锁公司总经理。

易国华，男，49岁，大学本科学历，高级经营师。现任公司董事、副总经理、董事会秘书。

赵曼，女，60岁，中共党员，经济学博士、教授、博士生导师。现任中南财经政法大学公共管理学院院长。社会兼职有教育部社会科学委员会委员，国家教育部人文社科重点研究基地武汉大学社会保障研究中心学术委员会主任，中国劳动保障学会常务理事、学术委员会委员、湖北省劳动和社会保障学会副会长、湖北省人民政府咨询委员会委员，武汉市人民政府决策咨询委员会高级特约研究员，马应龙、广田集团等十余家上市公司或大型企业的管理顾问。湖北福星科技股份有限公司独立董事、湖北广济药业股份有限公司独立董事。2008年5月起出任公司独立董事。

李光，男，57岁，中共党员，教授、博士生导师。现任武汉大学发展研究院院长。社会兼职有湖北省科学学与科技管理研究会副理事长、湖北省人民政府咨询委员会委员、武汉市人民政府决策咨询委员会委员、武汉市人民政府科技专家委员会委员、武汉市人民政府参事。2008年5月起出任公司独立董事。

唐建新，男，47岁，中共党员，经济学博士、教授、博士生导师。现任武汉大学经济与管理学院会计系主任。社会兼职有审计硕士全国教育指导委员会委员、湖北省会计学会常务理事、湖北省审计学会副会长、武汉市审计学会副会长、湖北省内部审计协会常务理事、湖北省国有企业业绩考核专家咨询组成员。中百控股集团股份有限公司独立董事、武汉三镇实业控股股份有限公司独立董事。2008年5月起出任本公司独立董事。

张红鹰，女，46岁，中共党员，大学专科学历，高级政工师。历任公司办公室主管。现任公司企业文化中心部长。

薛玉，女，42岁，中共党员，研究生学历，高级经营师。历任公司职工董事、办公室主任、工会副主席、证券事务代表。现任公司监事会主席、公司党委副书记、纪委书记、工会主席。

陈建军，男，43岁，中共党员，在职研究生学历，高级经营师、工程师、审计师。现任武汉商联（集团）股份有限公司监事室主任。

易志坚，男，34岁，中共党员，大学学历。历任工商银行武昌支行业务科科长、徐家棚支行副行长。现任工商银行水果湖支行副行长。

牛波霞，女，46岁，中共党员，大专学历，注册会计师。历任中商百货连锁公司副总会计师。现任中商百货连锁公司总会计师、百货总店副店长。



杨敏，女，44岁，中共党员，大学本科学历，高级经营师。历任公司监督管理中心主管。现任公司监督管理中心审计部长。

张万新，男，39岁，中共党员，大学本科学历。历任中商平价连锁公司副总经理、公司总经理助理。现任公司副总经理兼任平价连锁公司总经理。

王海，男，40岁，中共党员，硕士研究生，高级策划师。历任中商百货连锁公司副总经理兼中商百货总店店长，公司总经理助理。现任公司副总经理。

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
郝 健	武汉商联(集团)股份有限公司	董事	2007年04月18日	--	否
	武汉商联(集团)股份有限公司	副总经理	2007年06月26日	--	否
	武汉商联(集团)股份有限公司	党委委员	2012年06月18日	--	否
郑 涛	武汉商联(集团)股份有限公司	党委委员、工会主席、董事	2010年09月20日	--	是
陈建军	武汉商联(集团)股份有限公司	监事室主任	2007年10月22日	--	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
李 光	武汉大学发展研究院	院长、教授	2011年06月	--	是
赵 曼	中南财经政法大学	教授、博士生导师	1995年10月	--	是
唐建新	武汉大学经济与管理学院	教授、系主任	2004年12月	--	是
易志坚	工商银行水果湖支行	副行长	2011年09月	--	是
在其他单位任职情况的说明	无				

三、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

公司董事、监事和高级管理人员的薪酬管理办法均经公司股东大会和董事会审议通过。根据公司经营目标、效益考核及综合管理等情况确定报酬额度；独立董事津贴标准由股东大会确定。



## 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
郝健	董事长	男	46	现任	45.71	0.00	45.71
熊佑良	董事、总经理	男	57	现任	35.26	0.00	35.26
郑涛	董事	女	50	现任	--	--	--
刘自力	董事、副总经理	男	47	现任	30.70	0.00	30.70
易国华	董事、副总经理 董事会秘书	男	49	现任	29.29	0.00	29.29
赵曼	独立董事	女	60	现任	8.20	0.00	8.20
李光	独立董事	男	57	现任	8.20	0.00	8.20
唐建新	独立董事	男	47	现任	8.20	0.00	8.20
张红鹰	职工董事	女	46	现任	5.59	0.00	5.59
薛玉	监事会主席	女	42	现任	29.29	0.00	29.29
陈建军	监事	男	43	现任	--	--	--
易志坚	监事	男	34	现任	--	--	--
牛波霞	职工监事	女	46	现任	24.76	0.00	24.76
杨敏	职工监事	女	44	现任	5.59	0.00	5.59
张万新	副总经理	男	39	现任	29.77	0.00	29.77
王海	副总经理	男	40	现任	29.28	0.00	29.28
合计	--	--	--	--	289.84	--	289.84

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李涛	董事	离职	2012年07月03日	董事会换届
杨俊汉	监事	离职	2012年07月03日	监事会换届

## 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内公司无核心技术团队或关键技术人员变动情况。

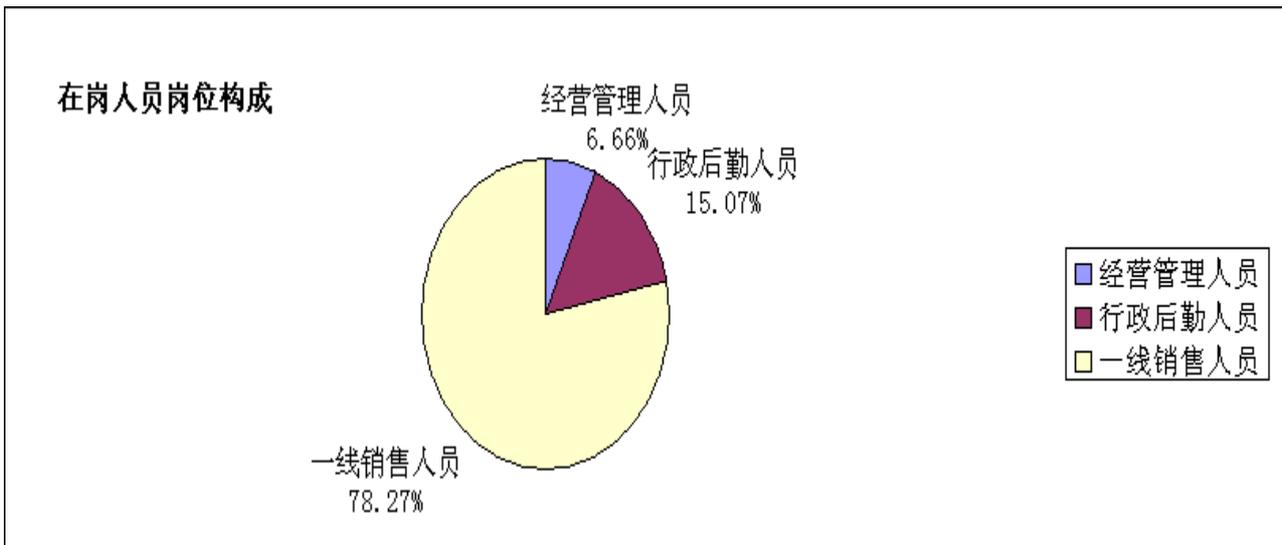


## 六、公司员工情况

(一)截止2012年底，公司在册员工7,430人，其中在岗人员6,835人；另有离退休人员2,045人。

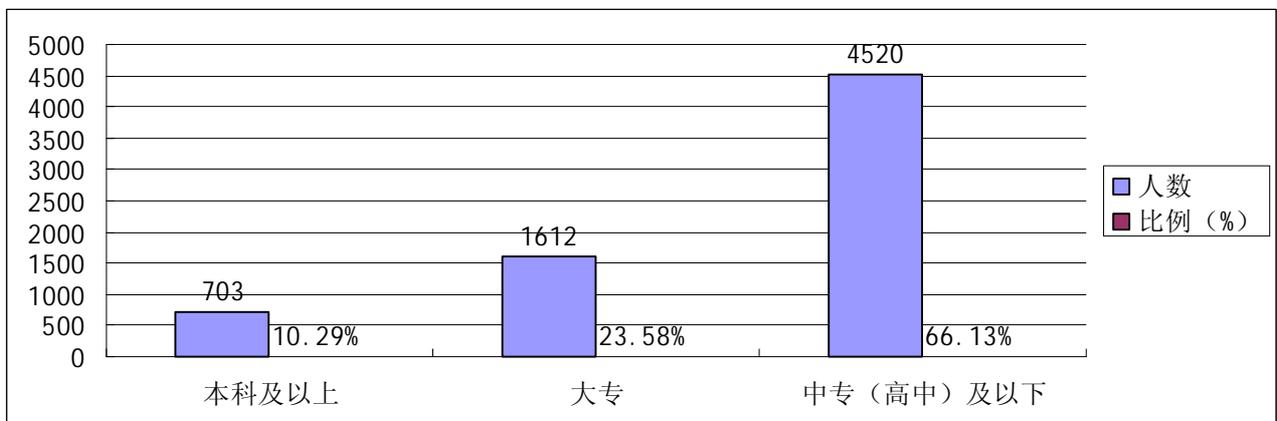
### 在岗人员岗位构成情况

岗 位	人 数	比 例 (%)
经营管理人员	455	6.66
行政后勤人员	1,030	15.07
一线销售人员	5,350	78.27



### 在岗人员学历构成情况

学 历	人 数	比 例 (%)
本科及以上	703	10.29
大专	1,612	23.58
中专 (高中)及以下	4,520	66.13



员工薪酬政策: 公司员工薪酬政策服务于公司战略, 以企业经济效益为出发点, 根据公司年度经营计划和季度月度分解目标, 进行经营绩效综合考核, 确定员工的薪酬分配。公司通



过集体协商等机制，确保薪酬制度合理且执行有效。公司员工的薪酬、福利水平根据公司的经营效益状况和地区生活水平、物价指数的变化进行适当调整。

(二) 公司需要承担费用的离退休职工人数

本公司没有需要承担的离退休人员。



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会以及深圳证券交易所颁布的其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司董事会认为公司不存在非规范运作情况，公司治理的实际情况符合要求。作为一项长期的工作，公司将继续按照《上市公司治理准则》和《关于提高上市公司质量的意见》的要求，不断完善公司治理。本报告期公司治理活动主要情况如下：

#### 1、公司规范运作

报告期内，公司股东大会、董事会、董事会专门委员会、监事会及公司管理层均严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定赋予的权限行使职责，未出现董事会越权行使股东大会权力的行为，未出现董事会越权干预监事会运作的行为，未出现董事会越权干预管理层运营的行为；公司董事、监事及高级管理人员各司其责、恪尽职守，公司运作规范、高效。

#### 2、信息披露良好

报告期内，公司按照证券监管部门的相关规定，严格执行相关信息披露制度，公司信息披露真实、准确、及时、完整。

#### 3、独立运作

公司与控股股东武汉商联(集团)股份有限公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司不存在向控股股东报送未公开信息等违反公司治理准则的非规范行为。

#### 4、不断完善相关制度的建设

目前，公司已形成规范的管理体系，各项制度均得到有效执行，并根据监管部门要求、市场环境及公司实际需要不断完善制度建设，贯彻落实制度。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2011年11月25日，中国证监会正式实施《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司已要求相关部门按照该文件完善做好内幕信息知情人登记管理工作。本报告期，公司修订了《内幕信息知情人管理制度》，并于2012年3月8日经公司第七届董事会第十四次会议审议通过，以进一步规范内幕信息保密、报送、使用管理行为。在定期报告编制和重大事项依法披露的敏感期间，公司按照制度要求对内幕信息知情人进行登记备案。接待机构来访调研时，做好受访人员安排，要求来访人员签署保密承诺，严格控制和防范未披



露信息外泄。同时，在向外递送财务相关报告时，均对相关内幕信息知情人进行提示。公司董事、监事、高级管理人员和其他内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前均无利用内幕信息买卖公司股份的情况。公司及相关人员不存在因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

## 二、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、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 19 日	1、公司 2011 年度董事会工作报告； 2、公司 2011 年度监事会工作报告； 3、公司 2011 年度财务决算报告； 4、公司 2011 年年度报告； 5、公司 2011 年利润分配方案； 6、公司关于续聘众环海华会计师事务所的议案； 7、公司关于调整独立董事年度津贴的议案； 8、公司关于修改《公司章程》部分条款的议案。	通过	2012 年 04 月 20 日	详见刊登于巨潮资讯网的《武汉中商集团股份有限公司 2011 年度股东大会决议公告》(临 2012-014)

### 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 07 月 04 日	1、公司关于董事会换届的议案； 2、公司关于监事会换届的议案。	通过	2012 年 07 月 05 日	详见刊登于巨潮资讯网的《武汉中商集团股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告》(临 2012-024)
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 08 月 24 日	《公司关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》	通过	2012 年 08 月 25 日	详见刊登于巨潮资讯网的《武汉中商集团股份有限公司 2012 年第二次临时股东大会决议公告》(临 2012-033)
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 12 月 21 日	1、《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并本公司并募集配套资金符合相关法律、法规规定的议案》； 2、《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并本公司并募集配套资金方案的议案》； 3、《关于本公司与中百控股集团股份有限公司签署附条件生效的〈换股吸收合并协议（调整版）〉及其补充协议以及本公司、中百控股集团股份有限公司与武汉商联（集团）股份有限公司签署〈关于提供收购请求权与现金选择权的合作协议〉的议案》； 4、《关于中百控股集团股份有限公司换股吸收合并本公司并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》； 5、《关于批准有关审计报告及盈利预测审核报告的议案》； 6、《关于提请本公司股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案》。	第一和第六项议案获得通过；第二至第五项议案未获通过。	2012 年 12 月 22 日	详见刊登于巨潮资讯网的《武汉中商集团股份有限公司 2012 年第三次临时股东大会决议公告》(临 2012-047)



### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
赵曼	11	6	5	0	0	否
李光	11	6	5	0	0	否
唐建新	11	6	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		4				

报告期内，不存在独立董事连续两次未出席董事会的情况。

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事建议公司在对中商百货中商广场店提升改造中，坚持走中高端百货路线，优化购物环境并提供更人性化的服务以升级顾客的购物体验，同时结合武汉地铁开通，运用“新中广、新地铁”营销概念，公司予以采纳。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会审计委员会、战略委员会、提名及薪酬与考核委员会三个专业委员会，根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会实施细则赋予的职权和义务，认真履行职责。

#### 1、审计委员会的履职情况

审计委员会由三名董事组成，其中独立董事两名。报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所和公司《审计委员会实施细则》、《审计委员会年报工作规程》的有关规定，公司



董事会审计委员会本着勤勉尽职的原则，认真履行职责，主要开展了以下工作：（1）指导和督促内部审计制度的实施，对公司的财务报告和相关专业审计报告进行审核；（2）对公司《内部控制规范实施工作方案》的执行情况进行检查，并审议了《公司2012年度内部控制自我评价报告》；（3）在2012年度审计工作过程中，审计委员会会同独立董事、审计机构共同协商确定年度财务报告审计工作的时间安排和重点审计范围，确保审计的独立性和审计工作保质保量如期完成；（4）与年审会计师进行沟通，听取年审会计师初审结果，并就重要事项进行了讨论。

审计委员会对审计机构2012年度审计工作进行了评价和总结，认为众环海华会计师事务所对2012年度财务报告的审计工作中尽职尽责，遵守会计和审计职业道德，具备专业能力，恪守独立性和保持职业谨慎性，较好地完成了对公司2012年度财务报告的审计工作。同时，审计机构也对2012年度控股股东及其他关联方资金占用情况、2012年内部控制情况等进行了认真核查，出具了鉴证意见和专项审核说明。审计机构较为出色地完成了委托的各项审计工作，审计委员会提议续聘其作为公司2013年度的审计机构。

## 2、战略委员会的履职情况

战略委员会成员由三名董事组成，其中独立董事两名。报告期内，公司战略委员会认真履行职责，共召开战略委员会会议3次，对《公司关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》、《公司关于中商百货—中商广场店提升改造的议案》、《公司关于对全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司增资的议案》、《公司关于转让合资公司湖北中商华宇投资有限公司50%股权的议案》等进行了审议。

## 3、董事会提名及薪酬与考核委员会履职情况

薪酬委员会成员由三名董事组成，其中独立董事两名。报告期内，公司提名及薪酬与考核委员会认真履行职责，年度内共召开会议2次，分别对公司《经营者2011年薪酬兑现方案》、《公司关于董事会换届的议案》进行了提名和审议。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

2012年度公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定和要求，认真履行和独立行使监事会的监督职权和职责。监事会成员出席或列席了报告期内的所有股东大会和董事会会议，对公司经营活动、财务状况、重大决策、股东大会召开程序以及董事、高级管理人员履行职责情况等方面实施了有效监督，较好地保障了公司股东权益、公司利益和员工的合法权益，促进了公司的规范化运作。



## (一) 监事会会议召开情况和决议内容

报告期内，公司监事会共召开6次会议，具体情况如下：

1、公司第六届监事会第十一次会议于2012年03月08日召开，审议通过了如下议案：《2011年年度报告及摘要》、《2011年度监事会报告》、《2011年度利润分配预案》及《2011年度公司内部控制自我评价报告》，本次会议的决议公告刊登在2012年03月10日巨潮资讯网（公告编号：临2012—005）。

2、公司第六届监事会第十二次会议以通讯方式于2012年04月21日召开，审议通过了《2012年第一季度》。

3、公司2012年第一次临时监事会议于2012年06月18日召开，审议通过了《公司关于监事会换届的议案》，本次会议的决议公告刊登在2012年06月19日的巨潮资讯网上（公告编号：临2012—020）。

4、公司第七届监事会第一次会议于2012年07月04日召开，审议通过了《公司第七届监事会关于选举监事会主席的议案》，本次会议的决议公告刊登在2012年07月05日的巨潮资讯网（公告编号：临2012—026）。

5、公司第七届监事会第二次会议于2012年08月24日召开，审议通过了如下议案：《2012年半年度报告及摘要》。

6、公司第七届监事会第三次会议于2012年10月29日召开，审议通过了《2012年第三季度报告》。

本报告期内，监事会成员参加了公司2011年年度股东大会、公司2012年第一次、二次、三次临时股东大会，列席了公司七届十四次、十五次董事会；八届一次、二次、三次董事会和相关临时董事会。

## (二) 监事会对公司2012年度有关事项发表的意见

报告期内，公司监事会从切实维护公司利益和广大中小投资者权益出发，认真履行监事会的职能，对公司的依法运作、财务状况、关联交易、对外担保、内部控制等方面进行全面监督，经认真审议一致认为：

### 1、公司依法运作情况

在报告期内，公司依据国家法律、法规及公司章程规定，建立了较为完善的公司治理结构和内部控制制度，决策程序合法有效。董事会和管理层能够按照股东大会决议，认真履行各项职责。公司董事、高级管理人员在执行职务中没有发生违反法律、法规、公司章程和损害股东利益的行为。

### 2、公司财务运作情况

公司财务部门能认真贯彻国家会计制度和相关财务准则，建立健全公司内部控制管理制度，使公司经营管理和财务制度得以有效结合，保障了公司股东的权益。财务报告经众环海



华会计师事务所审计并出具了无保留意见的审计报告，监事会认为该审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

### 3、公司收购、出售资产情况

报告期内，监事会对公司出售资产及重大资产重组事项进行了全程监督，出售资产的交易方式、交易价格合理、公允，不存在内幕交易，未发生损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。决策程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不影响公司独立性，不存在损害公司中小股东利益的情形。

### 4、公司重大关联交易情况

报告期内，公司无关联交易。公司不存在控股股东及其他关联方违规占用资金情况，公司未为股东、实际控制人及其关联方或个人提供担保。

### 5、对外担保及股权、资产置换情况

公司第八届董事会第三次会议审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。控股子公司武汉中商徐东平价广场有限公司因其业务发展，需要向银行申请授信额度以保证周转资金需求。为其提供担保有利于促进公司主业的持续稳定发展，进而提高其经营效率和盈利能力。公司董事会同意为下属控股子公司武汉中商徐东平价广场有限公司申请授信额度时提供最高额度为3,000万元的担保。被担保公司经营情况良好，财务风险处于公司可控制的范围之内，且对其提供担保不会损害公司的长远利益。

公司控股及全资子公司无对外担保的情况。

公司未发生债务重组、非货币性交易事项及资产置换，也未发生其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

### 6、内部控制自我评价报告

监事会审阅并同意了《2012 年内部控制的自我评估报告》，认为：报告期内，为进一步贯彻落实五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，结合湖北省证监局《关于做好2012年上市公司建立健全内部控制规范体系工作的通知》（鄂证监公司字[2012]9号文）的要求，公司在2011年开展内部控制规范体系建设试点工作基础上，进一步加强和持续推进内控规范体系的建设与实施。2012年3月26日，公司召开2012年第一次临时董事会，审议通过了《公司2012 年内部控制规范工作实施方案》。推动优化整改进程，同时接受监管检查，促进操作规范。

公司建立了较为完善的内部控制制度体系，并能得到有效的执行，公司运作规范，决策合理。公司内部控制的自我评价报告真实、客观的反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

### 7、董事会对股东大会执行情况



报告期内，公司董事会依法、诚信、认真地执行了股东大会的各项决议。股东大会通过的决议，均得到了落实。

#### 8、对《公司2012年年度报告》提出书面审核意见

经监事会对《公司2012年年度报告》审核，监事会认为：公司年报编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；年报的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定，所包含的信息较真实的反映公司2012年度的经营成果和财务状况；在提出本意见前，监事会未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

#### 9、公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况

报告期，公司修订了《内幕信息知情人管理制度》，并经公司第七届董事会第十四次会议审议通过，以进一步规范内幕信息保密、报送、使用管理行为。报告期公司严格执行了相关制度，未发生内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的情况；公司及相关人员未发生因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况。

### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

本公司按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求运作，与控股股东在业务、资产、人员、机构和财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### （一）业务独立情况

本公司具备独立完整的业务，拥有独立的经营场所，独立对外签订合同，开展业务，不存在对股东单位及其他关联方的业务依赖。

#### （二）资产完整情况

公司拥有独立完整的房屋、土地、配套设施等经营性资产以及商标。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，报告期内，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

#### （三）人员独立情况

1、本公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，没有在与本公司业务相同或相近的其他企业任职的情况。

2、公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司章程》及相关法律法规的规定，通过合法程序选举或聘任，不存在控股股东不按照合法程序干预公司人事任免的情况。公司除董事长郝健先生现兼任武汉商联（集团）董事、副总经理外，公司其他高级管理人员均在本公司专职工作，未在武汉商联（集团）、国资公司或其关联方兼任任何职务。公司董事长未在武汉商联领取薪酬，而与其他高管一起在公司领取薪酬。

3、本公司已建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及独立的工资管理制度，根



据《劳动法》和公司劳动管理制度等有关规定与公司员工签订劳动合同，由公司人力资源中心负责公司员工的聘任、考核和奖惩。公司已在武汉市劳动和社会保障局办理了独立的社保登记，本公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。

#### （四）机构独立情况

公司机构设置方案不存在受控股股东及其他任何单位或个人干预的情形。公司按照《公司法》的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层的组织结构体系。股东依照《公司法》和公司章程的规定提名董事、监事参与公司的管理，并不直接干预公司的生产经营活动。

#### （五）财务独立情况

公司开设了独立的银行账户。公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。公司设有独立的财务部门，制定了《财务管理制度》等规章制度，建立了独立的财务核算体系及规范、独立的财务会计制度，独立进行财务决策，财务人员无兼职情况。本公司不存在以其资产、权益或信誉为股东提供债务担保的情况，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。

## 七、同业竞争情况

公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司（以下简称“武商联”）为中百控股集团股份有限公司第一大股东。公司及中百控股集团股份有限公司作为武商联旗下上市公司，业务上存在一定的同质性。

2011年4月13日，公司控股股东武商联开始筹划重大资产重组。2011年9月28日，公司召开七届十二次董事会，审议通过了《关于<中百控股集团股份有限公司以新增股份换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司暨关联交易预案>的议案》。2012年11月30日，公司召开2012年第六次临时董事会，审议通过了《公司关于中百控股集团股份有限公司换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)及其摘要的议案》；2012年12月21日公司召开2012年第三次临时股东大会，《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并本公司并募集配套资金方案的议案》未获通过。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了以目标责任制为基础的考评体系。报告期内，按照《公司经营者薪酬管理办法》的规定，董事会提名及薪酬与考核委员会对公司高级管理人员进行考评，并提交董事会审议通过后，按照规定执行薪酬标准。公司高级管理人员均由董事会聘任，董事会提名及薪酬与考核委员会负责对公司高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行考评。经过考评，报告期内公司高管人员认真履行了工作职责，较好的完成了本年度所确认的各项任务。公司目前尚未建立股权激励机制。



## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

报告期内，为进一步贯彻落实五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，结合湖北省证监局《关于做好 2012 年上市公司建立健全内部控制规范体系工作的通知》（鄂证监公司字[2012]9 号文）的要求，公司在 2011 年开展内部控制规范体系建设试点工作基础上，进一步加强和持续推进内控规范体系的建设与实施。2012 年 3 月 26 日，公司召开 2012 年第一次临时董事会，审议通过了《公司 2012 年内部控制规范工作实施方案》。

公司成立了内部控制领导小组，由董事长担任工作组长，公司董事、监事、高级管理人员担任副组长，公司各职能中心负责人任组员，领导小组下设内控工作组，授权内控工作组负责内部控制评价的具体组织实施工作，对纳入评价范围的高风险领域和单位进行评价，总结内部控制评价工作情况，根据内部控制职能划分，对发现的控制缺陷经相关部门确认，确定缺陷原因、类型、等级及优化改进方案，推动优化整改进程，同时接受监管检查，促进操作规范。

公司编制内部控制评价报告，聘请众环海华会计事务所对公司内部控制有效性进行独立审计。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是包括合理保证经营合法合规、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。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

根据中华人民共和国财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》的要求，结合企业内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司截至 2012 年 12 月 31 日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。



#### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
<p>公司董事会认为：公司董事会对公司内部控制的建立健全和有效运行负全面责任，公司已建立了较为完善、有效的内部控制体系。公司各项内部制度建立后，得到了有效的贯彻执行，对公司的规范运作起到了较好的监督、指导作用，对保护投资者的合法权益、促使公司规范运作和健康发展起到了积极的促进作用。报告期内，为确保开展实施《企业内部控制基本规范》及其配套指引，公司董事会制定了《公司 2012 年内部控制规范工作实施方案》，并成立专门机构和人员，进一步完善了已建立的内部控制体系。现有的内控体系满足公司运营需要，公司内部控制体系不存在明显薄弱环节和重大缺陷。</p>	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 29 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	《2012 年度内部控制自我评价报告》详见巨潮咨询网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

#### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。</p>	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 03 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》详见巨潮咨询网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

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

#### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已经建立了年报信息披露重大差错责任追究制度，报告期内执行情况良好，不存在发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 27 日
审计机构名称	众环海华会计师事务所
审计报告文号	众环审字（2013）010532 号

### 审计报告正文

武汉中商集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉中商集团股份有限公司（以下简称“武汉中商”）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是武汉中商管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，武汉中商财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武汉中商2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所有限公司

中国注册会计师：刘定超

中国注册会计师：林纯青

中国

武汉

2013年3月27日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	908,885,200.23	740,571,070.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	5,550,000.00	3,090,000.00
应收账款	9,871,672.01	5,257,137.55
预付款项	47,103,603.97	42,765,539.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	100,499,608.68	113,211,675.69
买入返售金融资产		
存货	368,404,037.15	372,886,069.64
一年内到期的非流动资产	36,348,346.08	29,434,264.22
其他流动资产	885,295.52	1,928,649.36
流动资产合计	1,477,547,763.64	1,309,144,405.66
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	90,985,284.49	91,919,152.31
投资性房地产	595,320,460.68	613,787,267.78



固定资产	598,395,315.86	586,485,071.45
在建工程	1,521,162.64	14,693,769.00
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	51,041,187.36	53,238,350.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	81,189,140.68	52,834,797.58
递延所得税资产	3,853,360.43	4,037,155.82
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,422,305,912.14	1,416,995,564.56
资产总计	2,899,853,675.78	2,726,139,970.22
流动负债：		
短期借款	302,177,865.00	244,057,865.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	0.00	600,000.00
应付账款	369,600,163.62	387,358,733.62
预收款项	408,224,535.83	361,552,786.74
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	25,704,871.36	25,856,845.26
应交税费	37,550,427.88	26,663,244.08
应付利息	2,631,967.23	2,163,050.40
应付股利	12,800.00	12,800.00
其他应付款	292,468,255.04	267,237,918.13
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		



一年内到期的非流动负债	157,800,000.00	12,900,000.00
其他流动负债	2,712,141.45	1,919,747.68
流动负债合计	1,598,883,027.41	1,330,322,990.91
非流动负债：		
长期借款	435,800,000.00	601,950,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	435,800,000.00	601,950,000.00
负债合计	2,034,683,027.41	1,932,272,990.91
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	251,221,698.00	251,221,698.00
资本公积	82,199,953.53	82,281,023.53
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	207,844,981.13	200,649,929.90
一般风险准备		
未分配利润	244,722,800.30	194,372,215.71
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	785,989,432.96	728,524,867.14
少数股东权益	79,181,215.41	65,342,112.17
所有者权益（或股东权益）合计	865,170,648.37	793,866,979.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,899,853,675.78	2,726,139,970.22

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

## 2、母公司资产负债表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司



单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	551,914,635.99	484,304,118.94
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	6,728,591.33	6,252,359.67
预付款项	4,165,906.55	2,003,276.94
应收利息		
应收股利	22,453,349.91	24,145,300.58
其他应收款	554,464,855.97	590,398,985.24
存货	5,602,663.20	14,066,374.97
一年内到期的非流动资产	3,773,967.48	7,466,630.58
其他流动资产	71,369.25	66,907.30
流动资产合计	1,149,175,339.68	1,128,703,954.22
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	347,884,585.49	327,818,453.31
投资性房地产		
固定资产	53,294,226.87	99,054,220.32
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
无形资产	1,000,652.32	7,762,330.83
商誉		
长期待摊费用	10,136,978.27	13,168,627.83
递延所得税资产	3,839,387.21	3,334,746.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	416,155,830.16	451,138,378.36
资产总计	1,565,331,169.84	1,579,842,332.58
流动负债：		
短期借款	255,500,000.00	205,500,000.00



应付票据		
应付账款	80,069,048.78	157,706,432.74
预收款项	380,559,378.44	338,226,299.81
应付职工薪酬	3,093,517.75	8,940,009.52
应交税费	12,283,881.51	9,042,472.25
应付利息		
应付股利	12,800.00	12,800.00
其他应付款	16,547,639.99	115,336,348.95
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	793,515.75	126,024.00
流动负债合计	748,859,782.22	834,890,387.27
非流动负债：		
长期借款	3,000,000.00	3,350,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,000,000.00	3,350,000.00
负债合计	751,859,782.22	838,240,387.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	251,221,698.00	251,221,698.00
资本公积	79,903,510.42	79,984,580.42
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	207,844,981.13	200,649,929.90
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	274,501,198.07	209,745,736.99
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	813,471,387.62	741,601,945.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,565,331,169.84	1,579,842,332.58

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰



### 3、合并利润表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,199,667,865.25	4,103,661,491.00
其中：营业收入	4,199,667,865.25	4,103,661,491.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,108,705,402.72	3,993,260,070.12
其中：营业成本	3,350,198,968.76	3,283,095,197.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	46,707,267.85	46,103,384.22
销售费用	60,644,028.21	52,375,972.98
管理费用	596,616,234.42	552,962,223.84
财务费用	52,536,869.71	56,354,703.27
资产减值损失	2,002,033.77	2,368,588.10
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		1,575.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,835,172.18	9,977,339.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,316,132.18	7,464,864.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	94,797,634.71	120,380,335.06
加：营业外收入	12,675,627.21	7,928,106.87
减：营业外支出	5,112,675.70	3,045,420.62



其中：非流动资产处置损失	670,210.86	623,224.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	102,360,586.22	125,263,021.31
减：所得税费用	26,175,847.16	30,485,209.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,184,739.06	94,777,811.75
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	57,545,635.82	81,464,516.17
少数股东损益	18,639,103.24	13,313,295.58
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.23	0.32
（二）稀释每股收益	0.23	0.32
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	76,184,739.06	94,777,811.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,545,635.82	81,464,516.17
归属于少数股东的综合收益总额	18,639,103.24	13,313,295.58

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

#### 4、母公司利润表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,138,465,998.47	1,379,322,511.69
减：营业成本	931,044,888.72	1,132,669,707.35
营业税金及附加	14,406,695.58	18,195,621.29
销售费用	11,452,721.75	12,213,799.07
管理费用	111,564,385.92	146,346,438.27
财务费用	5,005,252.47	7,252,025.06
资产减值损失	2,096,974.33	-413,551.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,575.00
投资收益（损失以“-”号填列）	26,288,522.09	34,122,639.76



其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,316,132.18	7,464,864.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	89,183,601.79	97,182,687.08
加：营业外收入	1,844,066.62	596,139.33
减：营业外支出	1,945,858.19	966,841.55
其中：非流动资产处置损失	36,292.39	1,018.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,081,810.22	96,811,984.86
减：所得税费用	17,131,297.91	16,673,500.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,950,512.31	80,138,484.78
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.29	0.32
（二）稀释每股收益	0.29	0.32
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	71,950,512.31	80,138,484.78

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

## 5、合并现金流量表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	4,946,212,779.81	4,870,294,733.16
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	39,344,050.12	52,272,607.45
经营活动现金流入小计	4,985,556,829.93	4,922,567,340.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,959,386,682.81	3,934,136,697.32
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		
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	274,794,873.30	240,456,455.76
支付的各项税费	150,191,569.11	178,190,672.22
支付其他与经营活动有关的现金	301,627,020.19	292,318,742.72
经营活动现金流出小计	4,686,000,145.41	4,645,102,568.02
经营活动产生的现金流量净额	299,556,684.52	277,464,772.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	106,225.00
取得投资收益所收到的现金	4,769,040.00	4,764,050.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,821,779.17	276,474.13
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	6,590,819.17	5,146,749.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	112,443,594.89	41,105,729.38
投资支付的现金	0.00	46,357,569.60
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	112,443,594.89	87,463,298.98
投资活动产生的现金流量净额	-105,852,775.72	-82,316,549.67



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	345,500,000.00	385,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	345,500,000.00	385,500,000.00
偿还债务支付的现金	308,630,000.00	444,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	62,259,778.72	88,300,068.25
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		
筹资活动现金流出小计	370,889,778.72	532,950,068.25
筹资活动产生的现金流量净额	-25,389,778.72	-147,450,068.25
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	168,314,130.08	47,698,154.67
加：期初现金及现金等价物余额	740,571,070.15	692,872,915.48
六、期末现金及现金等价物余额	908,885,200.23	740,571,070.15

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

## 6、母公司现金流量表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,365,468,694.15	1,651,886,998.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	51,793,975.65	84,847,532.40
经营活动现金流入小计	1,417,262,669.80	1,736,734,530.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,148,703,756.55	1,304,267,189.72
支付给职工以及为职工支付的现	45,810,979.22	50,740,015.44



金		
支付的各项税费	47,678,259.89	76,908,838.32
支付其他与经营活动有关的现金	124,064,093.02	93,567,760.37
经营活动现金流出小计	1,366,257,088.68	1,525,483,803.85
经营活动产生的现金流量净额	51,005,581.12	211,250,727.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	106,225.00
取得投资收益所收到的现金	4,769,040.00	4,764,050.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,324,584.00	237,615.90
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	6,093,624.00	5,107,891.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,127,770.61	4,263,626.40
投资支付的现金	21,000,000.00	46,357,569.60
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	26,127,770.61	50,621,196.00
投资活动产生的现金流量净额	-20,034,146.61	-45,513,304.92
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	285,500,000.00	205,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	285,500,000.00	205,500,000.00
偿还债务支付的现金	235,850,000.00	263,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,010,917.46	35,208,789.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	248,860,917.46	299,058,789.59
筹资活动产生的现金流量净额	36,639,082.54	-93,558,789.59
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	67,610,517.05	72,178,632.50
加：期初现金及现金等价物余额	484,304,118.94	412,125,486.44
六、期末现金及现金等价物余额	551,914,635.99	484,304,118.94

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	251,221,698.00	82,281,023.53	0.00	0.00	200,649,929.90	0.00	194,372,215.71	0.00	65,342,112.17	793,866,979.31
加：会计政策变更									0.00	0.00
前期差错更正										0.00
其他										
二、本年初余额	251,221,698.00	82,281,023.53	0.00		200,649,929.90	0.00	194,372,215.71	0.00	65,342,112.17	793,866,979.31
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	0.00	-81,070.00	0.00		7,195,051.23	0.00	50,350,584.59	0.00	13,839,103.24	71,303,669.06
(一) 净利润							57,545,635.82		18,639,103.24	76,184,739.06
(二) 其他综合收益										0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00		0.00		57,545,635.82		18,639,103.24	76,184,739.06
(三) 所有者投入和减少资本	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
1. 所有者投入资本										0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										0.00
3. 其他										0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00		7,195,051.23		-7,195,051.23		-4,800,000.00	-4,800,000.00
1. 提取盈余公积					7,195,051.23		-7,195,051.23			0.00
2. 提取一般风险准备										0.00
3. 对所有者(或股东)的分配									-4,800,000.00	-4,800,000.00
4. 其他										0.00



(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00		0.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)										0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)										0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00
4. 其他										0.00
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他		-81,070.00								-81,070.00
四、本期期末余额	251,221,698.00	82,199,953.53	0.00		207,844,981.13		244,722,800.30		79,181,215.41	865,170,648.37

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	251,221,698.00	82,281,023.53			192,636,081.42		146,043,717.82		56,828,816.59	729,011,337.36
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	251,221,698.00	82,281,023.53			192,636,081.42		146,043,717.82		56,828,816.59	729,011,337.36
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					8,013,848.48		48,328,497.89		8,513,295.58	64,855,641.95
(一) 净利润							81,464,516.17		13,313,295.58	94,777,811.75
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							81,464,516.17		13,313,295.58	94,777,811.75
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										



(四) 利润分配					8,013,848.48		-33,136,018.28		-4,800,000.00	-29,922,169.80
1. 提取盈余公积					8,013,848.48		-8,013,848.48			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-25,122,169.80		-4,800,000.00	-29,922,169.80
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	251,221,698.00	82,281,023.53			200,649,929.90		194,372,215.71		65,342,112.17	793,866,979.31

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：武汉中商集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	251,221,698.00	79,984,580.42	0.00	0.00	200,649,929.90	0.00	209,745,736.99	741,601,945.31
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								
二、本年初余额	251,221,698.00	79,984,580.42	0.00		200,649,929.90		209,745,736.99	741,601,945.31
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00	-81,070.00	0.00		7,195,051.23		64,755,461.08	71,869,442.31
(一) 净利润							71,950,512.31	71,950,512.31
(二) 其他综合收益								0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00		0.00		71,950,512.31	71,950,512.31



(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00		7,195,051.23		-7,195,051.23	0.00
1. 提取盈余公积					7,195,051.23		-7,195,051.23	0.00
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								
(七) 其他		-81,070.00						-81,070.00
四、本期末余额	251,221,698.00	79,903,510.42	0.00		207,844,981.13		274,501,198.07	813,471,387.62

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	251,221,698.00	79,984,580.42			192,636,081.42		162,743,270.49	686,585,630.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	251,221,698.00	79,984,580.42			192,636,081.42		162,743,270.49	686,585,630.33
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					8,013,848.48		47,002,466.50	55,016,314.98
(一) 净利润							80,138,484.78	80,138,484.78
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							80,138,484.78	80,138,484.78



(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配				8,013,848.48		-33,136,018.28		-25,122,169.80
1. 提取盈余公积				8,013,848.48		-8,013,848.48		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配						-25,122,169.80		-25,122,169.80
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	251,221,698.00	79,984,580.42		200,649,929.90		209,745,736.99		741,601,945.31

法定代表人：郝健

主管会计工作负责人：易国华

会计机构负责人：高运兰

### 三、财务报表附注

#### (一) 公司基本情况

武汉中商集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)的前身武汉市中南商业大楼是经武汉市商业局批准，于一九八四年九月成立的国有企业。

一九八九年十二月三十一日，经武汉市经济体制改革委员会武体改[1989]78号文批准，武汉市中南商业大楼进行股份制改造，在武汉市中南商业大楼的基础上于一九九零年四月二十五日组建设立武汉中南商业(集团)股份有限公司。

一九九三年十二月二十九日，国家体改委以体改生[1993]238号文确认本公司为规范化股份制试点企业。一九九七年二月十九日，经武汉市经济体制改革委员会武体改[1996]21号文批准，本公司更名为武汉中商集团股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1997)363号文及深圳证券交易所深证发(1997)269号文审核批准，本公司社会公众股于一九九七年七月十一日在深圳证券交易所挂牌交易。

二零零六年四月三日，公司完成股权分置改革，原非流通股股东的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。分置改革方案实施后，截至2012年12月31日本公司股份总额为251,221,698股。其中，有限售



条件的流通股股数为128,000股，占公司总股本的0.05%；无限售条件的流通股股数为251,093,698股，占公司总股本的99.95%。

本公司企业法人营业执照注册号为：420100000087270。

1. 本公司注册资本251,221,698.00元。

2. 本公司注册地武汉市武昌区中南路9号。

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

4. 本财务报告于2013年3月27日经公司第八届四次董事会批准报出。

## （二）公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、财务报表的编制基础

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

### 2、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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### （1）同一控制下企业合并

本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合



并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## (2) 非同一控制下的企业合并

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

A、在个别财务报表中，应当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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当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转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

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

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：



- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### (2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

#### (3) 少数股东权益和损益的列报

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

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

#### (4) 超额亏损的处理

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

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

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

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

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。



## (2) 外币财务报表的折算

### (1) 汇兑差额的处理

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

## 9、金融工具

本公司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) 金融工具的分类

本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

本公司将持有的金融负债分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。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### (2) 金融资产的计量

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。

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

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部



分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

#### **(4) 金融负债终止确认条件**

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

#### **(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

#### **(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法**

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

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

#### **(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据**

不适用。



**10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法**

/

**(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备**

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

**(2) 按组合计提坏账准备的应收款项**

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0%	0%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	20%	20%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	20%	20%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

**(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款**

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



## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法

存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

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

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：其他

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时根据实际情况采用一次转销法或者分次计入成本费用法进行摊销。

包装物



摊销方法：其他

包装物的摊销方法：包装物在领用时根据实际情况采用一次转销法或者分次计入成本费用法进行摊销。

## 12、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。B、非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；c) 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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。D、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》确定。E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。③企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核



算。①采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。④本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 13、投资性房地产

### 投资性房地产的确认和计量

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

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

（2）本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：



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

#### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

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

#### (4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。

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

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

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40年	0-3	3.33-2.43
机器设备	5-14年	0-3	20-6.93
运输工具	8-14年	0-3	12.5-6.93
办公设备	5年	0	20
专用设备	3-10年	0-3	33.33-9.7

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



预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	30	0%	3.33%
机器设备	5	0%	20%
电子设备	3	0%	33.33%
运输设备	8	0%	12.5%

#### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### (5) 其他说明

本公司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。

### 15、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### 16、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

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



## (2) 借款费用资本化期间

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

## (3) 暂停资本化期间

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

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

## (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

## 17、生物资产

不适用。

## 18、油气资产

不适用。

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

① 本公司无形资产按照成本进行初始计量。

② 无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。



项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	权证年限
系统软件	5 年	预计使用年限

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

不适用。

### (4) 无形资产减值准备的计提

无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (6) 内部研究开发项目支出的核算

不适用。

## 20、长期待摊费用

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

## 21、附回购条件的资产转让

不适用。

## 22、预计负债

不适用。



### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

### (2) 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

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

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

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

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

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职



工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

#### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

## 24、回购本公司股份

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

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

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

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

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

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

### (3) 确认提供劳务收入的依据

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作的测量。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并



按相同金额结转劳务成本。

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

#### (4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

不适用。

## 26、政府补助

### (1) 类型

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：① 企业能够满足政府补助所附条件；② 企业能够收到政府补助。

### (2) 会计处理方法

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

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

① 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。② 资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。③ 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

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



## 28、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

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

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

### (2) 融资租赁会计处理

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

### (3) 售后租回的会计处理

不适用。

## 29、持有待售资产

### (1) 持有待售资产确认标准

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- ①企业已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让很可能在一年内完成。



## (2) 持有待售资产的会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## 30、资产证券化业务

不适用。

## 31、套期会计

不适用。

## 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否



## (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

## 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

资产减值会计政策:

当存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高,从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

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

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

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

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## (三) 税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售收入	0、3%、13%、17%
消费税	应税产品销售收入	5%
营业税	营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%



企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
城市堤防费	应纳流转税额	2%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
其他税种	按规定规定应纳税额	

各分公司、分厂执行的所得税税率  
 纳入合并范围的公司均执行25%的所得税税率。

## 2、税收优惠及批文

不适用。

## 3、其他说明

不适用。

### (四) 企业合并及合并财务报表

#### 1、子公司情况

均为通过设立或投资等方式取得的子公司。

##### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全 称	子公司类 型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投 资额	实质上构 成对子公 司净投资 的其他项 目余额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股东权益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所 有者权益冲 减子公司少 数股东分担 的本期亏损 超过少数股 东在该子公 司年初所有 者权益中所 享有份额后 的余额
武汉中商 百货连锁 有限责任 公司	全资子公 司	武昌区中 南路9号	商品销售	50,000,000	商业零售; 黄金 饰品零售	50,000,000		100%	100%	是			
武汉中商	控股子公 司	洪山区徐	商品销售	18,180,000	针纺织品、服	9,090,000		50%	50%	是	9,090,000.00		



徐东平价广场有限公司	司	东路7号			装、鞋帽、百货、日用杂品等零售兼批发												
武汉中江房地产开发有限公司	全资子公司	武昌区中南路7号	房屋出租及服务	11,000,000	停车场服务; 保洁服务; 保洁产品批零兼营	11,000,000		100%	100%	是							
黄冈中商百货有限公司	控股子公司	黄冈市赤壁大道2号	商品销售	30,000,000	百货、针织品、副食品等零售兼批发	1,530		51%	51%	是	6,374,002.87						
武汉中南和记实业开发有限公司	控股子公司	江岸区五福小路6号	物业管理	10,000,000	机械模具、百货销售; 物业管理	9,000,000		90%	90%	是	-603,883.91	-130,082.03					
武汉中商旋风电子商务科技有限公司	全资子公司	武昌区中南路7号	服务	5,000,000	开发、生产计算机软件、硬件及外围设备	5,000,000		100%	100%	是							
武汉新都装饰工程会装饰工程有限公司	全资子公司	武昌区中南路7号	施工企业	5,000,000	室内外装饰、装修、安装工程设计与施工等	5,000,000		100%	100%	是							
武汉中商团结销品茂管理有限公司	控股子公司	武昌徐东大街18号	商品销售	191,690,000	日用百货、服装服饰等批发零售; 提供商业服务场地出租	97,761,900		51%	51%	是	64,321,096.45						
武汉中商农产品有限责任公司	全资子公司	武昌区中南路7号	商品销售	3,000,000	应用软件开发销售、针纺织品农副产品销售	3,000,000		100%	100%	是							
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	全资子公司	武昌区中山路341号	商品销售	60,000,000	百货、日用杂品、图书音像销售; 超级市场零售; 仓储服务	60,000,000		100%	100%	是							
武汉屋宇物业管理服务有限公司	全资孙公司	武昌区中南路7号	物业管理	500,000	物业管理、房屋租赁、保洁服务、家政服务	500,000		100%	100%	是							

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

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



**(2) 同一控制下企业合并取得的子公司**

无同一控制下企业合并取得的子公司。

**(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司**

无非同一控制下企业合并取得的子公司。

**2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体**

适用  不适用

**3、合并范围发生变更的说明**

适用  不适用

**4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体**

适用  不适用

**5、报告期内发生的同一控制下企业合并**

适用  不适用

**6、报告期内发生的非同一控制下企业合并**

适用  不适用

**7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司** 无

**8、报告期内发生的反向购买** 无

**9、本报告期发生的吸收合并** 无

**10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率** 无

**(五) 合并财务报表主要项目注释**

**1、货币资金**



单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	13,634,321.99	--	--	16,297,276.60
人民币	--	--	13,634,321.99	--	--	16,297,276.60
银行存款：	--	--	880,650,878.24	--	--	716,673,687.29
人民币	--	--	880,650,878.24	--	--	716,673,687.29
其他货币资金：	--	--	14,600,000.00	--	--	7,600,106.26
人民币	--	--	14,600,000.00	--	--	7,600,106.26
合计	--	--	908,885,200.23	--	--	740,571,070.15

## 2、交易性金融资产

- (1) 交易性金融资产 无
- (2) 变现有限制的交易性金融资产 无
- (3) 套期工具及对相关套期交易的说明 无

## 3、应收票据

- (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	5,550,000.00	3,090,000.00
合计	5,550,000.00	3,090,000.00

- (2) 期末已质押的应收票据情况 无

## 4、应收股利 无

## 5、应收利息 无

## 6、应收账款

- (1) 应收账款按种类披露



单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,698,292.32	27.14%	3,698,292.32	100%	3,698,292.32	40.98%	3,698,292.32	100%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	9,926,427.69	72.86%	54,755.68	0.55%	5,325,783.66	59.02%	68,646.11	1.29%
组合小计	9,926,427.69	72.86%	54,755.68	0.55%	5,325,783.66	59.02%	68,646.11	1.29%
合计	13,624,720.01	--	3,753,048.00	--	9,024,075.98	--	3,766,938.43	--

应收账款种类的说明

组合1为按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖北众联金石材营销有限公司	3,698,292.32	3,698,292.32	100%	停业
合计	3,698,292.32	3,698,292.32	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	9,599,716.74	70.46%	0.00	4,886,221.12	54.15%	
1 年以内小计	9,599,716.74	70.46%	0.00	4,886,221.12	54.15%	
1 至 2 年	3,910.04	0.03%	195.50	100,000.00	1.11%	5,000.00
2 至 3 年	100,000.00	0.73%	10,000.00	42,663.99	0.47%	4,266.40
3 年以上	222,800.91	1.64%	44,560.18	296,898.55	3.29%	59,379.71
3 至 4 年	222,800.91	1.64%	44,560.18	296,898.55	3.29%	59,379.71
合计	9,926,427.69	--	54,755.68	5,325,783.66	--	68,646.11



(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况 无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
湖北健身制药有限公司	应收工程尾款	2012年12月26日	636.00	无法收回	否
武汉骏丰频谱科技有限公司	应收工程尾款	2012年12月26日	1.08	无法收回	否
合计	--	--	637.08	--	--

应收账款核销说明

本期因无法收回应收工程尾款,核销金额共为 637.08 元.

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况 无

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
湖北众联金石家电营销有限公司	非关联关系	3,698,292.32	3 年以上	27.14%
中国银联股份有限公司武汉分公司	非关联关系	2,133,769.63	1 年以内	15.66%
中国工商银行股份有限公司十堰市张湾东汽支行	非关联关系	822,293.41	1 年以内	6.04%
中国工商银行股份有限公司荆门分行银行卡中心	非关联关系	637,401.00	1 年以内	4.68%
湖北省宜昌监狱	非关联关系	575,224.30	1 年以内	4.22%
合计	--	7,866,980.66	--	57.74%

(6) 应收关联方账款情况 无

(7) 终止确认的应收款项情况 无

(8) 以应收款项为标的进行证券化的,列示继续涉入形成的资产、负债的金额 无

## 7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露



单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,640,580.09	4.95%	5,640,580.09	100%	5,640,580.09	4.52%	5,640,580.09	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	104,241,734.33	91.51%	3,742,125.65	3.59%	115,018,155.86	92.24%	1,806,480.17	1.57%
组合小计	104,241,734.33	91.51%	3,742,125.65	3.59%	115,018,155.86	92.24%	1,806,480.17	1.57%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,034,624.60	3.54%	4,034,624.60	100%	4,034,624.60	3.24%	4,034,624.60	100%
合计	113,916,939.02	--	13,417,330.34	--	124,693,360.55	--	11,481,684.86	--

其他应收款种类的说明

组合 1 为按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
湖北众联金石家电营销有限公司	5,640,580.09	5,640,580.09	100%	停业
合计	5,640,580.09	5,640,580.09	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	46,329,475.03	40.67%	0.00	95,230,951.98	76.37%	0.00
1 年以内小计	46,329,475.03	40.67%	0.00	95,230,951.98	76.37%	0.00
1 至 2 年	48,596,881.01	42.66%	2,429,844.06	6,421,504.15	5.15%	321,075.22
2 至 3 年	5,507,940.76	4.84%	550,794.08	11,877,350.00	9.53%	1,187,735.00
3 年以上	3,807,437.53	3.34%	761,487.51	1,488,349.73	1.19%	297,669.95



3 至 4 年	3,807,437.53	3.34%	761,487.51	1,488,349.73	1.19%	297,669.95
合计	104,241,734.33	--	3,742,125.65	115,018,155.86	--	1,806,480.17

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州鑫辰医药科技公司	1,300,000.00	1,300,000.00	100%	停业
武汉海尔工贸有限公司	1,104,987.13	1,104,987.13	100%	无法收回
武汉伊欧电器有限公司	623,046.40	623,046.40	100%	无法收回
武汉金石集团有限公司	347,461.72	347,461.72	100%	停业
应城对外贸易公司	300,000.00	300,000.00	100%	无法收回
广东科龙电器股份有限公司湖北分公司	239,129.35	239,129.35	100%	无法收回
武汉城市建设档案馆	120,000.00	120,000.00	100%	无法收回
合计	4,034,624.60	4,034,624.60	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况 无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
武汉市政局监察大队	保证金	2012 年 12 月 25 日	3,000.00	无法收回	否
湖北省移动通信有限责任公司	往来款	2012 年 12 月 25 日	1,000.00	无法收回	否
襄樊市移动通信公司	往来款	2012 年 12 月 26 日	75,089.80	无法收回	否
荆州市薄利电器有限公司公安分公司	往来款	2012 年 12 月 29 日	551.84	无法收回	否
合计	--	--	79,641.64	--	--

其他应收款核销说明

本期因无法收回而核销的其他应收款合计为 79641.64 元。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况 无

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容



单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
咸宁市万顺达房地产开发有限公司	30,000,000.00	1-2 年	26.33%
湖北凯瑞矿业有限公司	7,700,000.00	1-2 年	6.76%
湖北众联金石家电营销有限公司	5,640,580.09	3 年以上	4.95%
湖北中侨国际投资有限公司	3,000,000.00	2-3 年	2.63%
湖北省军区珞珈山干休所	2,500,000.00	1-2 年	2.19%
合计	48,840,580.09	--	42.86%

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
咸宁市万顺达房地产开发有限公司	非关联关系	30,000,000.00	1-2 年	26.33%
湖北凯瑞矿业有限公司	非关联关系	7,700,000.00	1-2 年	6.76%
湖北众联金石家电营销有限公司	非关联关系	5,640,580.09	3 年以上	4.95%
湖北中侨国际投资有限公司	非关联关系	3,000,000.00	2-3 年	2.63%
湖北省军区珞珈山干休所	非关联关系	2,500,000.00	1-2 年	2.19%
合计	--	48,840,580.09	--	42.86%

(7) 其他应收关联方账款情况 无

(8) 终止确认的其他应收款项情况 无

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额 无

## 8、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	44,173,139.64	93.78%	39,867,601.75	93.22%
1 至 2 年	132,527.03	0.28%	2,897,937.30	6.78%
2 至 3 年	2,797,937.30	5.94%	0.00	0%
3 年以上	0.00	0%	0.00	0%
合计	47,103,603.97	--	42,765,539.05	--

**(2) 预付款项金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市南浦食品有限责任公司	非关联方	5,000,000.00	2012 年 12 月 12 日	尚未结算
湖北省烟草公司武汉市分公司	非关联方	4,489,723.49	2012 年 12 月 31 日	尚未结算
黄石市江裕商贸有限责任公司	非关联方	3,000,000.00	2012 年 12 月 20 日	尚未结算
漯河双汇食品销售有限公司	非关联方	2,882,855.62	2012 年 12 月 31 日	尚未结算
昌海欣欣服饰贸易有限公司	非关联方	2,000,000.00	2012 年 10 月 22 日	尚未结算
合计	--	17,372,579.11	--	--

**(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况** 无**(4) 预付款项的说明**

报告期预付账款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位。

**9、存货****(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,124,427.88		1,124,427.88	832,073.16		832,073.16
在产品	125,137,716.11		125,137,716.11	132,579,694.82		132,579,694.82
库存商品	237,864,566.23		237,864,566.23	236,832,047.60		236,832,047.60
周转材料	4,277,326.93		4,277,326.93	2,642,254.06		2,642,254.06
消耗性生物资产	0.00		0.00	0.00		0.00
合计	368,404,037.15	0.00	368,404,037.15	372,886,069.64	0.00	372,886,069.64

**(2) 存货跌价准备** 无**(3) 存货跌价准备情况** 无**10、其他流动资产**



单位：元

项目	期末数	期初数
1. 保险费	411,152.10	400,153.03
2. 租金	102,897.33	867,466.84
3. 其他	371,246.09	661,029.49
合计	885,295.52	1,928,649.36

## 其他流动资产说明

其他流动资产期末余额比期初余额减少的原因系本期预付租赁费比上年减少所致

## 11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况 无

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资 无

## 12、持有至到期投资 无

## 13、长期应收款 无

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
湖北中商华宇投资有限公司	50%	50%	67,594,892.56	10,608,329.81	56,986,562.75	0.00	-1,661,928.29
二、联营企业							
武汉烽火网络有限公司	20%	20%	496,620,188.07	286,560,172.44	210,060,015.63	397,627,058.91	10,735,481.65

## 15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况



单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
武汉烽火网络有限公司	权益法	20,522,894.20	42,114,906.80	-102,903.67	42,012,003.13	20%	20%	一致	0.00	0.00	2,250,000.00
湖北中商华宇投资有限公司	权益法	30,000,000.00	29,324,245.51	-830,964.15	28,493,281.36	50%	50%	一致	0.00	0.00	0.00
湖北众联金石家电营销有限公司	权益法	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	25%	25%	一致	0.00	0.00	0.00
海南企业家集团公司	成本法	100,000.00	100,000.00	0.00	100,000.00	0.01%	0.01%	一致	100,000.00	0.00	0.00
汉口银行股份有限公司	成本法	20,480,000.00	20,480,000.00	0.00	20,480,000.00	0.72%	0.72%	一致	0.00	0.00	2,519,040.00
常州金狮股份有限公司	成本法	50,000.00	50,000.00	0.00	50,000.00	0.01%	0.01%	一致	50,000.00	0.00	0.00
武汉雅琪实业股份公司	成本法	150,000.00	150,000.00	0.00	150,000.00	0.01%	0.01%	一致	150,000.00	0.00	0.00
武汉劲松实业股份有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	0.00	100,000.00	0.01%	0.01%	一致	100,000.00	0.00	0.00
武汉物业(集团)股份公司	成本法	300,000.00	300,000.00	0.00	300,000.00	0.01%	0.01%	一致	300,000.00	0.00	0.00
武汉九通实业股份有限公司	成本法	200,000.00	200,000.00	0.00	200,000.00	0.01%	0.01%	一致	200,000.00	0.00	0.00
合计	-	76,902,894.20	92,819,152.31	-933,867.82	91,885,284.49	-	-	-	900,000.00	0.00	4,769,040.00

**(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况** 无

长期股权投资的说明

长期股权投资计提减值准备的依据为被投资单位出现进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

**16、投资性房地产****(1) 按成本计量的投资性房地产**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	710,232,478.87	0.00	0.00	710,232,478.87
1.房屋、建筑物	654,732,478.87	0.00	0.00	654,732,478.87
2.土地使用权	55,500,000.00	0.00	0.00	55,500,000.00
二、累计折旧和累计摊销合计	96,445,211.09	18,466,807.10	0.00	114,912,018.19
1.房屋、建筑物	86,402,353.81	16,881,092.79	0.00	103,283,446.60
2.土地使用权	10,042,857.28	1,585,714.31	0.00	11,628,571.59
三、投资性房地产账面净值合计	613,787,267.78	-18,466,807.10		595,320,460.68
1.房屋、建筑物	568,330,125.06	-16,881,092.79		551,449,032.27
2.土地使用权	45,457,142.72	-1,585,714.31		43,871,428.41
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1.房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	613,787,267.78	-18,466,807.10		595,320,460.68
1.房屋、建筑物	568,330,125.06	-16,881,092.79		551,449,032.27
2.土地使用权	45,457,142.72	-1,585,714.31		43,871,428.41

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	18,466,807.10
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

**(2) 按公允价值计量的投资性房地产**

无



17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,147,211,816.91	74,094,018.47		22,382,362.37	1,198,923,473.01
其中：房屋及建筑物	594,363,756.21	41,182,747.40		78,000.00	635,468,503.61
机器设备	452,102,001.43	24,091,119.01		15,610,615.68	460,582,504.76
运输工具	7,742,356.97	2,028,046.66		1,579,587.46	8,190,816.17
办公设备	35,812,929.27	2,226,386.75		1,613,267.77	36,426,048.25
专用设备	57,190,773.03	4,565,718.65		3,500,891.46	58,255,600.22
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	560,726,745.46	0.00	61,245,627.28	21,444,215.59	600,528,157.15
其中：房屋及建筑物	213,186,923.76	0.00	17,342,601.73	24,630.28	230,504,895.21
机器设备	271,669,411.90	0.00	34,804,524.86	14,997,735.15	291,476,201.61
运输工具	3,305,309.21	0.00	760,991.07	1,535,900.61	2,530,399.67
办公设备	28,355,810.39	0.00	2,748,667.42	1,597,598.03	29,506,879.78
专用设备	44,209,290.20	0.00	5,588,842.20	3,288,351.52	46,509,780.88
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	586,485,071.45	--			598,395,315.86
其中：房屋及建筑物	381,176,832.45	--			404,963,608.40
机器设备	180,432,589.53	--			169,106,303.15
运输工具	4,437,047.76	--			5,660,416.50
办公设备	7,457,118.88	--			6,919,168.47
专用设备	12,981,482.83	--			11,745,819.34
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	--			0.00
机器设备	0.00	--			0.00
运输工具	0.00	--			0.00
办公设备	0.00	--			0.00
专用设备	0.00	--			0.00
五、固定资产账面价值合计	586,485,071.45	--			598,395,315.86
其中：房屋及建筑物	381,176,832.45	--			404,963,608.40
机器设备	180,432,589.53	--			169,106,303.15



运输工具	4,437,047.76	--	5,660,416.50
办公设备	7,457,118.88	--	6,919,168.47
专用设备	12,981,482.83	--	11,745,819.34

本期折旧额 61,245,627.28 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 30,409,463.45 元。公司已用于银行借款抵押的固定资产账面价值为 171,579,276.75 元；固定资产本期未发现明显的减值迹象。

- (2) 暂时闲置的固定资产情况 无
- (3) 通过融资租赁租入的固定资产 无
- (4) 通过经营租赁租出的固定资产 无
- (5) 期末持有待售的固定资产情况 无
- (6) 未办妥产权证书的固定资产情况 无

## 18、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
门店装修工程	1,521,162.64	0.00	1,521,162.64	14,693,769.00	0.00	14,693,769.00
合计	1,521,162.64	0.00	1,521,162.64	14,693,769.00	0.00	14,693,769.00

### (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
门店装修工程	40,000,000.00	14,693,769.00	17,879,262.10	30,409,463.45	642,405.01	79.83%	部分未完工	0.00	0.00	0%	自有资金	1,521,162.64
合计	40,000,000.00	14,693,769.00	17,879,262.10	30,409,463.45	642,405.01	-	-	0.00	0.00	-	-	1,521,162.64

### (3) 在建工程减值准备 无

### (4) 在建工程的说明

(1) 在建工程较上年减少89.65%的主要原因系子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司购买门店



房产转固所致；

- (2) 在建工程本期其他减少系装修工程转入长期待摊费用；
- (3) 在建工程本期未设置抵押，未发现明显的减值迹象。

19、工程物资 无

20、固定资产清理 无

21、生产性生物资产 无

22、油气资产 无

23、无形资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	78,138,261.78	158,200.00	0.00	78,296,461.78
1. 土地使用权	71,326,645.46	0.00	0.00	71,326,645.46
2. 系统软件	6,811,616.32	158,200.00	0.00	6,969,816.32
二、累计摊销合计	24,899,911.16	2,355,363.26	0.00	27,255,274.42
1. 土地使用权	20,621,463.83	1,735,757.12	0.00	22,357,220.95
2. 系统软件	4,278,447.33	619,606.14	0.00	4,898,053.47
三、无形资产账面净值合计	53,238,350.62	-2,197,163.26	0.00	51,041,187.36
1. 土地使用权	50,705,181.63	-1,735,757.12	0.00	48,969,424.51
2. 系统软件	2,533,168.99	-461,406.14	0.00	2,071,762.85
1. 土地使用权				
2. 系统软件				
无形资产账面价值合计	53,238,350.62	-2,197,163.26	0.00	51,041,187.36
1. 土地使用权	50,705,181.63	-1,735,757.12	0.00	48,969,424.51
2. 系统软件	2,533,168.99	-461,406.14	0.00	2,071,762.85

24、商誉 无

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
租金	11,370,649.98	0.00	1,148,813.93	0.00	10,221,836.05	无



租入固定资产装修	69,341,023.93	72,014,897.66	34,217,215.17	670,191.56	106,468,514.86	新开门店开办费一次性转入固定资产和低值易耗品
其他	1,557,387.89	0.00	710,252.04	0.00	847,135.85	无
一年内到期的非流动资产	-29,434,264.22	-6,914,081.86	0.00	0.00	-36,348,346.08	无
合计	52,834,797.58	65,100,815.80	36,076,281.14	670,191.56	81,189,140.68	--

长期待摊费用的说明

(1) 将于一年内摊销的长期待摊费用36,348,346.08元已转入一年内到期的非流动资产。

(2) 长期待摊费用其他减少额系公司子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司新开门店开办费一次性转入固定资产和低值易耗品。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,853,360.43	4,037,155.82
小计	3,853,360.43	4,037,155.82
递延所得税负债：		
小计	0.00	0.00

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	664,234.17	
可抵扣亏损	21,685,069.40	21,303,682.89
合计	22,349,303.57	21,303,682.89

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	期末数	期初数	备注
2012 年	1,888,363.10	20,760,444.98	
2013 年	27,943,988.90	27,943,988.90	
2014 年	23,468,705.13	23,468,705.13	
2015 年	4,201,171.94	4,201,171.94	



2016 年	8,840,420.61	8,840,420.61	
2017 年	20,397,627.92	0.00	
合计	86,740,277.60	85,214,731.56	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
资产减值准备	15,413,441.68	16,148,623.29
小计	15,413,441.68	16,148,623.29
可抵扣差异项目		
小计	0.00	0.00

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	3,853,360.43	3,853,360.43	4,037,155.82	4,037,155.82
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细 无

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	15,248,623.29	2,002,033.77		80,278.72	17,170,378.34
二、存货跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、长期股权投资减值准备	900,000.00	0.00			900,000.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十一、油气资产减值准备	0.00	0.00			0.00
合计	16,148,623.29	2,002,033.77		80,278.72	18,070,378.34



## 资产减值明细情况的说明

应收账款坏账准备余额为3,753,048.00 元,其他应收账款坏账准备余额为13,417,330.34元。

**28、其他非流动资产** 无**29、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	0.00	0.00
抵押借款	202,177,865.00	244,057,865.00
保证借款	20,000,000.00	0.00
信用借款	80,000,000.00	0.00
合计	302,177,865.00	244,057,865.00

## 短期借款分类的说明

公司控股子公司武汉中商徐东平价广场有限公司由母公司武汉中商集团股份有限公司担保向兴业银行武汉分行取得短期借款2000万元；公司以全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司自有房屋建筑物中南路中商广场1-9层房产账面净值为抵押向工商银行水果湖支行取得短期借款17550万元；公司子公司黄冈中商百货有限公司以自有房屋建筑物为抵押取得借款667.79万元；公司子公司武汉中商团结销品茂管理有限公司以公司自有投资性房地产第五层为抵押向招商银行首义支行取得短期借款2000万元。

**(2) 已到期未偿还的短期借款情况** 无**30、交易性金融负债** 无**31、应付票据**

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		600,000.00
合计	0.00	600,000.00

下一会计期间将到期的金额 0.00 元。



### 32、应付账款

#### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付账款	369,600,163.62	387,358,733.62
合计	369,600,163.62	387,358,733.62

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项 无

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明 无

### 33、预收账款

#### (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收账款	408,224,535.83	361,552,786.74
合计	408,224,535.83	361,552,786.74

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项 无

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明 无

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,530,447.31	210,074,270.28	208,383,466.03	20,221,251.56
二、职工福利费		1,650,439.28	1,650,439.28	
三、社会保险费	2,996,384.51	49,556,303.89	50,997,212.30	1,555,476.10
其中：1. 医疗保险费	1,248,771.30	13,051,037.70	14,036,939.31	262,869.69
2. 基本养老保险费	1,592,430.50	31,483,476.19	31,919,934.76	1,155,971.93
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	139,316.96	3,036,629.16	3,082,016.28	93,929.84
5. 工伤保险费	10,854.15	869,307.24	871,424.54	8,736.85
6. 生育保险费	5,011.60	1,115,853.60	1,086,897.41	33,967.79



四、住房公积金	242,911.31	8,497,044.89	8,218,229.89	521,726.31
五、辞退福利	14,037.54	1,032,672.59	1,032,672.59	14,037.54
六、其他	4,073,064.59	3,832,168.47	4,512,853.21	3,392,379.85
合计	25,856,845.26	274,642,899.40	274,794,873.30	25,704,871.36

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 3,392,379.85 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 1,032,672.59 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排:应付职工薪酬按公司职工薪酬管理相关制度执行.本公司无拖欠职工薪酬。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	12,613,094.52	6,536,467.06
消费税	1,164,498.14	946,657.95
营业税	3,311,722.77	2,422,531.52
企业所得税	8,705,926.87	8,231,332.13
个人所得税	163,190.63	198,935.44
城市维护建设税	1,854,736.01	1,248,837.19
教育费附加	798,097.26	542,006.93
房产税	5,645,204.83	3,557,494.36
土地使用税	357,750.11	481,998.46
堤防费	606,988.37	396,062.07
平抑副食品价格基金	564,287.03	560,005.28
地方教育发展费	0.00	106,901.50
印花税	440,149.83	401,117.94
地方教育费附加	1,324,781.51	1,032,896.25
合计	37,550,427.88	26,663,244.08

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,631,967.23	2,163,050.40
合计	2,631,967.23	2,163,050.40

应付利息说明:按长期借款合同利率计提利息

**37、应付股利**

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
武汉市侨亚商社	10,000.00	10,000.00	未领取
浙江省嵊州市第九建筑工程公司	2,800.00	2,800.00	未领取
合计	12,800.00	12,800.00	--

**38、其他应付款****(1) 其他应付款情况**

单位：元

项目	期末数	期初数
其他应付款	292,468,255.04	267,237,918.13
合计	292,468,255.04	267,237,918.13

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项 无

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明 无

**(4) 金额较大的其他应付款说明内容**

金额较大的其他应付款详细情况：

项 目	金 额	性质或内容
武汉南国置业股份有限公司	15,831,480.00	应付购房款
武汉光谷国际投资发展有限公司	4,443,417.78	应付租金
政协湖北省委员会活动中心	3,963,692.60	应付租金
武汉洪发物业发展有限公司	3,505,172.08	应付租金
湖北省军区珞珈山干休所	3,284,032.98	应付租金

**39、预计负债 无****40、一年内到期的非流动负债****(1) 一年内到期的非流动负债情况**



单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	157,800,000.00	12,900,000.00
合计	157,800,000.00	12,900,000.00

**(2) 一年内到期的长期借款**

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	157,800,000.00	12,900,000.00
合计	157,800,000.00	12,900,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
交通银行股份 有限公司武汉 市硚口分行	2011 年 03 月 30 日	2013 年 03 月 29 日	人民币元	6.21%		49,700,000.00		
交通银行股份 有限公司武汉 市硚口分行	2011 年 04 月 13 日	2013 年 04 月 13 日	人民币元	6.21%		39,700,000.00		
交通银行股份 有限公司武汉 市硚口分行	2011 年 04 月 20 日	2013 年 04 月 20 日	人民币元	6.21%		29,700,000.00		
交通银行股份 有限公司武汉 市硚口分行	2011 年 05 月 05 日	2013 年 05 月 05 日	人民币元	6.21%		29,700,000.00		
中国民生银行 股份有限公司 武汉分行	2010 年 06 月 04 日	2013 年 12 月 31 日	人民币元	6.55%		9,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	157,800,000.00	--	0.00



(3) 一年内到期的应付债券 无

(4) 一年内到期的长期应付款 无

**41、其他流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
租金	731,434.62	523,397.11
水电费	810,013.62	721,981.70
其他	1,170,693.21	674,368.87
合计	2,712,141.45	1,919,747.68

其他流动负债说明: 其他流动负债期末余额比期初余额增加 41.28%的原因系本年计提积分卡费用及广告费所致。

**42、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	435,800,000.00	601,950,000.00
合计	435,800,000.00	601,950,000.00

长期借款分类的说明

公司子公司武汉中商团结销品茂管理有限公司以自有投资性房地产为抵押向中国民生银行股份有限公司武汉分行及交通银行硚口支行取得长期借款59060万元(其中15780万将于一年内到期,已重分类到一年内到期的长期借款),公司以自有固定资产中南一路房屋为抵押向武汉市财政局取得长期借款300万元。

**(2) 金额前五名的长期借款**

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国民生银行股份有限公司 武汉分行	2011年03月30日	2023年03月29日	人民币元	6.55%		432,800,000.00		598,600,000.00
武汉市规划局	2006年11月06日	2021年11月05日	人民币元	2.55%		3,000,000.00		3,350,000.00
合计	--	--	--	--	--	435,800,000.00	--	601,950,000.00



43、应付债券 无

44、长期应付款 无

45、专项应付款 无

46、其他非流动负债 无

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	251,221,698.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	251,221,698.00

48、库存股 无

49、专项储备 无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	35,751,155.57			35,751,155.57
其他资本公积	46,529,867.96		81,070.00	46,448,797.96
合计	82,281,023.53	0.00	81,070.00	82,199,953.53

本期资本公积减少的原因系公司子公司武汉中商平价超市有限责任公司黄石超市处置接受捐赠固定资产转销评估增值部分所致。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	98,146,335.78	7,195,051.23		105,341,387.01
任意盈余公积	102,503,594.12			102,503,594.12
合计	200,649,929.90	7,195,051.23	0.00	207,844,981.13

52、一般风险准备 无

53、未分配利润



单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	194,372,215.71	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	--
调整后年初未分配利润	194,372,215.71	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	57,545,635.82	--
减：提取法定盈余公积	7,195,051.23	10%
期末未分配利润	244,722,800.30	--

## 54、营业收入、营业成本

### （1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,915,812,264.03	3,853,481,760.36
其他业务收入	283,855,601.22	250,179,730.64
营业成本	3,350,198,968.76	3,283,095,197.71

### （2）主营业务（分行业或分产品）

单位：元

行业或产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	3,707,317,816.29	3,235,371,122.85	3,664,333,597.75	3,181,434,582.39
租赁	208,494,447.74	91,361,092.51	189,148,162.61	80,828,476.56
合计	3,915,812,264.03	3,326,732,215.36	3,853,481,760.36	3,262,263,058.95

### （3）主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖北地区	3,915,812,264.03	3,326,732,215.36	3,853,481,760.36	3,262,263,058.95
合计	3,915,812,264.03	3,326,732,215.36	3,853,481,760.36	3,262,263,058.95

**(4) 公司前五名客户的营业收入情况**

由于公司所处的行业经营特点, 商品零售业以个体消费为主, 公司无法区分主要客户。

**55、合同项目收入 无****56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	11,250,647.93	10,963,681.39	应税销售额的 5%
营业税	21,129,441.25	20,199,787.52	营业收入的 3% 5%
城市维护建设税	7,340,311.41	6,783,301.82	应纳流转税额的 7%
教育费附加	3,146,862.74	2,909,390.60	应纳流转税额的 3%
资源税	0.00	0.00	无
城市堤防费	1,780,126.21	1,614,843.34	应纳流转税额的 2%
价格调节基金	128,844.07	2,005,876.68	应纳流转税额的 1%
地方教育发展费	0.00	186,176.18	无
地方教育附加	1,931,034.24	1,440,326.69	应纳流转税额的 2%
合计	46,707,267.85	46,103,384.22	--

**57、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	14,317,389.61	13,783,069.51
业务宣传费	29,808,533.82	25,296,922.69
耗材费	7,130,439.64	7,010,385.85
运杂费	6,101,652.18	3,574,085.91
财产保险费	914,959.12	894,204.03
其他费用	2,371,053.84	1,817,304.99
合计	60,644,028.21	52,375,972.98

**58、管理费用**



单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1、职工薪酬	265,578,180.49	233,914,906.90
2、水电费	87,123,194.64	85,503,349.33
3、邮电费	2,652,365.75	2,621,177.89
4、保洁费	13,892,748.00	12,787,830.59
5、办公费	3,432,499.10	3,614,723.81
6、车辆使用费	3,119,108.02	3,215,271.20
7、修理费	13,987,113.06	13,124,529.80
8、业务招待费	7,304,165.83	6,514,144.64
9、差旅费	1,937,096.39	2,264,723.64
10、系统维护费	4,608,983.45	4,476,634.62
11、存货的盘盈或盘亏	1,793,340.74	1,782,253.10
12、折旧费	42,066,643.47	43,132,039.23
13、无形资产摊销	2,355,363.26	2,819,314.81
14、长期待摊费用	35,459,577.23	33,697,636.74
15、低值易耗品摊销	1,490,724.11	1,700,781.91
16、租赁费	80,961,827.70	78,021,405.99
17、物业费	7,746,961.66	5,856,626.34
18、税费	19,810,167.25	16,893,837.07
19、其他	1,296,174.27	1,021,036.23
合计	596,616,234.42	552,962,223.84

## 59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	57,928,695.55	57,559,784.57
利息收入	-12,855,792.37	-8,143,170.40
银行手续费	7,463,966.53	6,938,089.10
合计	52,536,869.71	56,354,703.27

## 60、公允价值变动收益

单位：元



产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		1,575.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		0.00
合计	0.00	1,575.00

## 61、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,519,040.00	2,519,040.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,316,132.18	7,464,864.00
可供出售金融资产等取得的投资收益		-6,564.82
合计	3,835,172.18	9,977,339.18

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
汉口银行股份有限公司	2,519,040.00	2,519,040.00	无变动
合计	2,519,040.00	2,519,040.00	--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
武汉烽火网络有限公司	2,147,096.33	7,858,724.23	本期净利润减少
湖北中商华宇投资有限公司	-830,964.15	-393,860.23	本期净利润减少
合计	1,316,132.18	7,464,864.00	--

## 62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,002,033.77	2,368,588.10
合计	2,002,033.77	2,368,588.10

**63、营业外收入****(1) 营业外收入情况**

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
非流动资产处置利得合计	1,791,809.24	211,946.86	1,791,809.24
其中：固定资产处置利得	1,791,809.24	211,946.86	1,791,809.24
政府补助	9,454,678.00	6,151,260.00	9,454,678.00
罚没利得	225,454.06	590,101.28	225,454.06
无法支付款项利得	316,596.93	479,349.15	316,596.93
其他	887,088.98	495,449.58	887,088.98
合计	12,675,627.21	7,928,106.87	12,675,627.21

**(2) 政府补助明细**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
1. 农改超补贴	4,700,000.00	104,000.00	
2. 储备粮食补贴	1,762,700.00	2,110,000.00	
3. 万村千乡补贴	1,000,000.00	63,000.00	
4. 储备油补贴	1,089,000.00	0.00	
5. 净菜上市补贴	574,100.00	1,652,180.00	
6. 农超对接补贴	140,000.00	0.00	
7. 公共建设资金补贴	0.00	1,966,300.00	
8. 社保稳定就业岗位补贴	168,878.00	0.00	
9. 其他	20,000.00	255,780.00	
合计	9,454,678.00	6,151,260.00	--

**64、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
非流动资产处置损失合计	670,210.86	623,224.13	670,210.86
其中：固定资产处置损失	670,210.86	623,224.13	670,210.86



对外捐赠	12,000.00	76,790.00	12,000.00
罚款支出	170,938.38	1,618,767.47	170,938.38
违约金	3,809,940.70	579,000.00	3,809,940.70
其他	449,585.76	147,639.02	449,585.76
合计	5,112,675.70	3,045,420.62	5,112,675.70

营业外支出说明: 营业外支出-违约金系公司因门店装修支付给租户的违约金。

## 65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,992,051.77	30,514,856.83
递延所得税调整	183,795.39	-29,647.27
合计	26,175,847.16	30,485,209.56

## 66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益 =  $57,545,635.82 \div 251,221,698 = 0.23$

(2) 稀释每股收益 =  $57,545,635.82 \div 251,221,698 = 0.23$

(3) 基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

A. 基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

B. 稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

**67、其他综合收益** 无**68、现金流量表附注****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
其他款项的收回	9,630,000.00
财政补贴	9,454,678.00
银行存款利息收入	12,855,792.37
其他	7,403,579.75
合计	39,344,050.12

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
银行手续费	7,463,966.53
广告费	14,317,389.61
业务宣传费	29,808,533.82
耗材费	7,130,439.64
运杂费	6,101,652.18
财产保险费	914,959.12
水电费	87,123,194.64
邮电费	2,652,365.75
保洁费	13,892,748.00
办公费	3,432,499.10
修理费	13,987,113.06
业务招待费	7,304,165.83
差旅费	1,937,096.39
租赁费	59,145,467.66
系统维护费	4,609,267.35
其他	41,806,161.51
合计	301,627,020.19



## 69、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	76,184,739.06	94,777,811.75
加：资产减值准备	2,002,033.77	2,368,588.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	79,712,434.38	80,564,580.48
无形资产摊销	2,355,363.26	2,819,314.81
长期待摊费用摊销	36,076,281.64	33,948,218.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,121,598.38	411,277.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-1,575.00
财务费用（收益以“-”号填列）	57,928,695.55	57,559,784.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,835,172.18	-9,977,339.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	183,795.39	-29,647.27
存货的减少（增加以“-”号填列）	4,546,887.18	-49,858,519.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	422,588.40	-26,880,522.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	45,100,636.45	91,762,799.83
经营活动产生的现金流量净额	299,556,684.52	277,464,772.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	908,885,200.23	740,571,070.15
减：现金的期初余额	740,571,070.15	692,872,915.48
现金及现金等价物净增加额	168,314,130.08	47,698,154.67

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	908,885,200.23	740,571,070.15
其中：库存现金	13,634,321.99	16,297,276.60
可随时用于支付的银行存款	880,650,878.24	716,673,687.29
可随时用于支付的其他货币资金	14,600,000.00	7,600,106.26
三、期末现金及现金等价物余额	908,885,200.23	740,571,070.15



70、所有者权益变动表项目注释 无

(六) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
武汉商联(集团)股份有限公司	控股股东	股份有限公司	武汉市江岸区沿江大道238号	王冬生	投资公司	530896500.00	41.99%	41.99%	武汉国有资产经营公司	79979031-3

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
武汉中商百货连锁有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路9号	刘自力	商品销售	50,000,000	100%	100%	300009424-8
武汉中商徐东平价广场有限公司	控股子公司	有限责任公司	洪山区徐东路7号	熊佑良	商品销售	18,180,000	50%	50%	30021911-9
武汉中江房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路7号	王海	房屋出租及服务	11,000,000	100%	100%	30003233-8
黄冈中商百货有限公司	控股子公司	有限责任公司	黄冈市赤壁大道2号	郝健	商品销售	30,000,000	51%	51%	72205602-2
武汉中南和记实业开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	江岸区五福小路6号	薛玉	物业管理	10,000,000	90%	90%	30006248-1
武汉中商旋风电子商务有限公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路7号	熊佑良	服务	5,000,000	100%	100%	72467787-7
武汉新都会装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路7号	杨霖	施工企业	5,000,000	100%	100%	61640373-x
武汉中商团结消费品管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	武昌徐东大街18号	郝健	商品销售	191,690,000	51%	51%	73108803-4
武汉中商农产品有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路7号	张万新	商品销售	3,000,000	100%	100%	72579240-4



武汉中商平价超市连锁有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中山路 341 号	张万新	商品销售	60,000,000	100%	100%	69533719-4
武汉屋宇物业管理有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	武昌区中南路 7 号	杨霖	物业管理	500,000	100%	100%	78195201-1

### 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
湖北中商华宇投资有限公司	有限责任公司	十堰张湾区文化路 7 号	易国华	投资公司	60,000,000	50%	50%		
二、联营企业									
武汉烽火网络有限公司	有限责任公司	洪山区邮科院路 88 号	童国华	高新技术	75,000,000	20%	20%		

4、本企业的其他关联方情况 无

5、关联方交易 无

(七) 股份支付 无

(八) 或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响 无

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响 无

(九) 承诺事项 无

(十) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明 无



## 2、资产负债表日后利润分配情况说明

经公司第八届四次董事会批准，公司 2012 年度利润分配方案为不分配，不转增。

## 3、其他资产负债表日后事项说明

### 1、关于公司重大资产重组事项的说明

2011 年 4 月 19 日下午，公司接控股股东武汉商联（集团）股份有限公司（以下简称“武商联”）书面通知，获悉武商联正在筹划公司的重大资产重组事项。

2011年8月23日，经有关各方对本次重组可能涉及事项的反复论证以及公司与各相关方的协商，本次重组方案初步拟定为中百集团与本公司间的吸收合并。公司于 2011 年 9 月 28 日召开第七届董事会第十二次会议，审议并通过了《换股吸收合并协议》，并于2012年9月30日对外公布《中百控股集团股份有限公司换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司暨关联交易预案》，确定本次重组交易具体方案为中百集团新增股份换股吸收合并本公司，中百集团作为合并完成后的存续公司，本公司将注销法人资格，本公司的全部资产、负债、权益、业务和在册人员将并入存续公司。

2012年8月10日 公司接武商联通知对2011年9月30日公告的重组预案进行调整，调整后的重组预案仍为中百集团吸收合并本公司，预案将对换股价格、换股比例以及异议股东收购请求权/现金选择权价格进行调整，为有利于吸收合并后的上市公司长远发展，调整预案将增加募集配套资金，配套融资额不超过交易总额的25%。

2012年8月16日，公司2012年第五次临时董事会审议通过了《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金的议案》等相关议案。2012年8月20日，公司披露了《中百控股集团股份有限公司换股吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金暨关联交易预案》等相关材料。

2012年12月21日，公司召开了2012年第三次临时股东会，《关于中百控股集团股份有限公司以换股方式吸收合并武汉中商集团股份有限公司并募集配套资金的议案》等相关议案未获得通过。

2、经公司第八届董事会第三次会议审议决议，公司将持有的湖北中商华宇投资有限公司（以下简称“华宇投资”）50%的股权转让给十堰市东方华宇置业有限公司（以下简称“华宇置业”），交易金额为3,300万元人民币。股权转让协议签订后3日内，华宇置业向公司支付定金1000万元，余款2300万元将于2013年3月10日前支付。截止2013年3月8日，公司已收到华宇置业支付的股权投资余款2300万元；相关股权转让手续正在办理中。

3、2011年12月31日，公司召开的2011年第五次临时董事会议审议通过了《公司关于全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司购买资产的议案》。公司全资子公司中商平价超市连锁有限责任公司购买由南国置业开发的位于武汉市武昌区紫阳街南湖中央花园购物中心A区2、3楼商铺，房产建筑面积共计5,559.72平方米，均价7,118.83元/平方米，购房款总额3,957.87万元。（具体内容详见2012年1月4日刊载于巨潮资讯网的《关于购买资产的公告》（临2012-002））。报告期内，本次购买资产事项已完成，该房产相关所有权证的变更手续已办理完毕。

4、2012年6月9日，公司以通讯方式召开2012年第二次临时董事会议，审议通过了《关于中商百货—中商广场店提升改造的议案》。公司拟对全资子公司武汉中商百货连锁有限责任公司下属中商广场店（中商百货—中商广场店系原中南商业大楼和原中商广场购物中心的合称）实行一体化经营，建设改造成一个营业面积73,000平方米的高档购物中心。该项目提升改造总预算15,571万元。（具体内容详见2012年1月4日刊载于巨潮资讯网的《关于中商百货中商广场店提升改造的公告》（临2012-017））。至报告期末，中商百货中商广场店第一阶段调整和装修造已完成，并2012年12月20日新张纳客。按照项目计划，第二阶段对原中商广场购物中心进行调整和装修改造。2013年2月26日该店正式闭店装修改造。

5、2012 年 10 月 29 日，公司召开第八届董事会第三次会议，审议通过了《公司关于对全资子公司增



资的议案》。公司现以位于武昌区南湖花园购物中心A区1楼1号房产净值595万元和现金人民币1,505万元对武汉中商平价超市连锁有限责任公司进行增资。中商平价原注册资本为3,900万元，本次增资工作完成后，中商平价注册资本变更为6,000万元人民币，公司持有100%的股权。(内容详见刊登于2012年10月30日巨潮资讯网，公告编号临2012-038)。截止目前，已完成增资事项，并办理了工商变更登记手续。

### (十一) 其他重要事项 无

### (十二) 母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,698,292.32	35.34%	3,698,292.32	100%	3,698,292.32	37.02%	3,698,292.32	100%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	6,765,191.33	64.66%	36,600.00	0.98%	6,292,279.67	62.98%	39,920.00	0.63%
组合小计	6,765,191.33	64.66%	36,600.00	0.98%	6,292,279.67	62.98%	39,920.00	0.63%
合计	10,463,483.65	--	3,734,892.32	--	9,990,571.99	--	3,738,212.32	--

应收账款种类的说明

组合1为按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖北众联金石家电营销有限公司	3,698,292.32	3,698,292.32	100%	停业
合计	3,698,292.32	3,698,292.32	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用



单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	6,582,191.33	62.91%	0.00	6,092,679.67	60.98%	0.00
1 年以内小计	6,582,191.33	62.91%	0.00	6,092,679.67	60.98%	0.00
3 年以上	183,000.00	1.75%	36,600.00	199,600.00	2%	39,920.00
3 至 4 年	183,000.00	1.75%	36,600.00	199,600.00	2%	39,920.00
合计	6,765,191.33	--	36,600.00	6,292,279.67	--	39,920.00

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况 无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况 无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
黄冈中商百货有限公司	关联关系	4,698,332.02	1年以内	44.90
湖北众联金石家电营销有限公司	非关联关系	3,698,292.32	3年以上	35.34
中国工商银行股份有限公司十堰市张湾东汽支行	非关联关系	822,293.41	1年以内	7.86
中国工商银行股份有限公司荆门分行银行卡中心	非关联关系	637,401.00	1年以内	6.09
工贸家电	非关联关系	183,000.00	3年以上	1.75
合计		10,039,318.75		95.94

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
黄冈中商百货有限公司	关联关系	4,698,332.02	1 年以内	44.9%
湖北众联金石家电营销有限公司	非关联关系	3,698,292.32	3 年以上	35.34%
中国工商银行股份有限公司十堰市	非关联关系	822,293.41	1 年以内	7.86%



张湾东汽支行				
中国工商银行股份有限公司荆门分行银行卡中心	非关联关系	637,401.00	1 年以内	6.09%
工贸家电	非关联关系	183,000.00	3 年以上	1.75%
合计	--	10,039,318.75	--	95.94%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
黄冈中商百货有限公司	关联关系	4,698,332.02	44.9%
合计	--	4,698,332.02	44.9%

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	557,232,307.78	98.59%	2,767,451.81	0.5%	591,144,552.52	98.67%	745,567.28	0.13%
组合小计	557,232,307.78	98.59%	2,767,451.81	0.5%	591,144,552.52	98.67%	745,567.28	0.13%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	7,955,204.69	1.41%	7,955,204.69	100%	7,955,204.69	1.33%	7,955,204.69	100%
合计	565,187,512.47	--	10,722,656.50	--	599,099,757.21	--	8,700,771.97	--

其他应收款种类的说明

组合 1 为按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	



1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	516,527,622.99	91.39%	0.00	582,325,276.88	97.2%	0.00
1 年以内小计	516,527,622.99	91.39%	0.00	582,325,276.88	97.2%	0.00
1 至 2 年	32,305,380.00	5.72%	1,615,269.00	5,568,752.41	0.93%	278,437.63
2 至 3 年	5,276,781.56	0.93%	527,678.16	1,829,750.00	0.31%	182,975.00
3 年以上	3,122,523.23	0.55%	624,504.65	1,420,773.23	0.24%	284,154.65
3 至 4 年	3,122,523.23	0.55%	624,504.65	1,420,773.23	0.24%	284,154.65
合计	557,232,307.78	--	2,767,451.81	591,144,552.52	--	745,567.28

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖北众联金石材电营销有限公司	5,640,580.09	5,640,580.09	100%	停业
武汉海尔工贸有限公司	1,104,987.13	1,104,987.13	100%	无法收回
武汉伊欧电器有限公司	623,046.40	623,046.40	100%	无法收回
武汉金石集团有限公司	347,461.72	347,461.72	100%	停业
广东科龙电器股份有限公司湖北分公司	239,129.35	239,129.35	100%	无法收回
合计	7,955,204.69	7,955,204.69	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况 无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
襄樊市移动通信公司	往来款	2012 年 12 月 20 日	75,089.80	无法收回	否
合计	--	--	75,089.80	--	--

其他应收款核销说明: 母公司因无法收回而核销其他应收款共计 75,089.80 元。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况 无

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

其他应收款金额前五名单位情况



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	关联关系	308,850,847.89	1年以内	54.65
武汉中商百货连锁有限责任公司	关联关系	100,868,158.81	1年以内	17.85
武汉中江房地产开发有限公司	关联关系	87,448,102.15	1年以内	15.47
咸宁市万顺达房地产开发有限公司	非关联关系	30,000,000.00	1-2年	5.31
武汉中南和记实业开发有限公司	关联关系	7,959,033.27	1年以内	1.41
合计		535,126,142.12		94.69

(6) 其他应收款金额前五名单位情况 同(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	关联关系	308,850,847.89	54.65
武汉中商百货连锁有限责任公司	关联关系	100,868,158.81	17.85
武汉中江房地产开发有限公司	关联关系	87,448,102.15	15.47
武汉中南和记实业开发有限公司	关联关系	7,959,033.27	1.41
武汉新都会装饰工程有限公司	关联关系	3,099,999.00	0.55
合计	--	508,226,141.12	89.93

### 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
武汉烽火网络有限公司	权益法	20,522,894.20	42,114,906.80	-102,903.67	42,012,003.13	20%	20%	一致	0.00	0.00	2,250,000.00
湖北中商华宇投资有限公司	权益法	30,000,000.00	29,324,245.51	-830,964.15	28,493,281.36	50%	50%	一致	0.00	0.00	0.00
湖北众联金石家电营销有限公司	权益法	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	25%	25%	一致	0.00	0.00	0.00



武汉中商百货连锁有限责任公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中商徐东平价广场有限公司	成本法	9,090,000.00	9,090,000.00		9,090,000.00	50%	50%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中江房地产开发有限公司	成本法	11,000,000.00	11,000,000.00		11,000,000.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
黄冈中商百货有限公司	成本法	9,300,000.00	9,300,000.00		9,300,000.00	51%	51%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中南和记实业开发有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	90%	90%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中商旋风电子商务科技有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉新都会装饰工程有限公司	成本法	2,750,001.00	2,750,001.00		2,750,001.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中商团结销品茂管理有限公司	成本法	97,759,300.00	97,759,300.00		97,759,300.00	51%	51%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中商农产品有限责任公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	成本法	39,000,000.00	39,000,000.00	21,000,000.00	60,000,000.00	100%	100%	一致	0.00	0.00	0.00
海南企业家集团公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	0.01%	0.01%	一致	100,000.00	0.00	0.00
汉口银行股份有限公司	成本法	20,480,000.00	20,480,000.00		20,480,000.00	0.72%	0.72%	一致	0.00	0.00	2,519,040.00
常州金狮股份有限公司	成本法	50,000.00	50,000.00		50,000.00	0.01%	0.01%	一致	50,000.00	0.00	0.00
武汉雅琪实业股份有限公司	成本法	150,000.00	150,000.00		150,000.00	0.01%	0.01%	一致	150,000.00	0.00	0.00
武汉劲松实业股份有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00		100,000.00	0.01%	0.01%	一致	100,000.00	0.00	0.00



武汉物业集团 股份公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00	0.01%	0.01%	一致	300,000.00	0.00	0.00
武汉九通实业 股份有限公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	0.01%	0.01%	一致	200,000.00	0.00	0.00
合计	--	312,802,195.20	328,718,453.31	20,066,132.18	348,784,585.49	--	--	--	900,000.00	0.00	4,769,040.00

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,072,901,751.96	1,318,102,540.52
其他业务收入	65,564,246.51	61,219,971.17
合计	1,138,465,998.47	1,379,322,511.69
营业成本	931,044,888.72	1,132,669,707.35

##### (2) 主营业务（分行业或产品）

单位：元

行业或产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	1,072,901,751.96	930,722,796.51	1,318,102,540.52	1,132,269,131.21
合计	1,072,901,751.96	930,722,796.51	1,318,102,540.52	1,132,269,131.21

##### (3) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
湖北地区	1,072,901,751.96	930,722,796.51	1,318,102,540.52	1,132,269,131.21
合计	1,072,901,751.96	930,722,796.51	1,318,102,540.52	1,132,269,131.21

##### (4) 公司前五名客户的营业收入情况

由于公司所处的行业经营特点，商品零售业以个体消费为主，公司无法区分主要客户。

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细



单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	24,972,389.91	26,664,340.58
权益法核算的长期股权投资收益	1,316,132.18	7,464,864.00
可供出售金融资产等取得的投资收益		-6,564.82
合计	26,288,522.09	34,122,639.76

**(2) 按成本法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
汉口银行股份有限公司	2,519,040.00	2,519,040.00	无变动.
武汉中商百货连锁有限责任公司	12,376,154.84	17,391,214.21	
武汉中商徐东平价广场有限公司	10,077,195.07	6,754,086.37	
合计	24,972,389.91	26,664,340.58	--

**(3) 按权益法核算的长期股权投资收益**

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
武汉烽火网络有限公司	2,147,096.33	7,858,724.23	净利润减少
湖北中商华宇投资有限公司	-830,964.15	-393,860.23	净利润减少
合计	1,316,132.18	7,464,864.00	--

投资收益的说明: 投资收益汇回不存在重大限制。

**6、现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	71,950,512.31	80,138,484.78
加: 资产减值准备	2,096,974.33	-413,551.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,137,094.50	11,000,902.83
无形资产摊销	377,409.71	513,574.84
长期待摊费用摊销	7,257,029.48	10,356,158.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-1,323,050.58	-199,148.85
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		



公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-1,575.00
财务费用（收益以“-”号填列）	13,010,917.46	10,099,419.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,288,522.09	-34,122,639.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-505,471.14	103,387.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,656,887.49	-5,975,802.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	40,299,467.91	-4,428,078.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-69,663,668.26	144,179,594.88
经营活动产生的现金流量净额	51,005,581.12	211,250,727.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	551,914,635.99	484,304,118.94
减：现金的期初余额	484,304,118.94	412,125,486.44
现金及现金等价物净增加额	67,610,517.05	72,178,632.50

## 十六、补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.60%	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.66%	0.20	0.20

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

#### 主要指标增减变化说明

单位:元

资产负债表项目	2012年12月31日	2011年12月31日	增减幅度%	说明
应收票据	5,550,000.00	3,090,000.00	79.61	应收票据增加
应收账款	9,871,672.01	5,257,137.55	87.78	应收信用卡款增加
其他流动资产	885,295.52	1,928,649.36	-54.10	主要是本期预付租金减少
在建工程	1,521,162.64	14,693,769.00	-89.65	主要是在建工程完工转出
长期待摊费用	81,189,140.68	52,834,797.58	53.67	主要是租入固定资产装修增加
应付票据	-	600,000.00	-100.00	报告期内银行承兑汇票到期解付
应交税费	37,550,427.88	26,663,244.08	40.83	主要是应交增值税和房产税增加
一年内到期的非流动负债	157,800,000.00	12,900,000.00	1,123.26	一年内到期的长期借款增加
其他流动负债	2,712,141.45	1,919,747.68	41.28	主要是本年计提积分卡费用及广告费增加



利润表项目	2012年	2011年	增减幅度%	说明
投资收益	3,835,172.18	9,977,339.18	-61.56	按权益法核算的长期股权投资收益减少
营业外收入	12,675,627.21	7,928,106.87	59.88	主要是政府补助增加
营业外支出	5,112,675.70	3,045,420.62	67.88	主要是因门店装修支付给租户的违约金增加
少数股东损益	18,639,103.24	13,313,295.58	40.00	少数股东损益增加
现金流量表项目	2012年	2011年	增减幅度%	说明
收回投资收到的现金	-	106,225.00	-100.00	本期无收回股票投资款
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,821,779.17	276,474.13	558.93	处置固定资产收回的现金增加
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	112,443,594.89	41,105,729.38	173.55	购建固定资产和其他长期资产增加
投资支付的现金	-	46,357,569.60	-100.00	本期无投资支付的现金
偿还债务支付的现金	308,630,000.00	444,650,000.00	-30.59	本期归还银行借款减少
筹资活动产生的现金流量净额	-25,389,778.72	-147,450,068.25	82.78	主要是偿还债务支付的现金减少



## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名盖章的会计报表。
- 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的所有公司文件的正文及公告原稿。
- 四、在其他证券市场公布的年度报告。

武汉中商集团股份有限公司董事会

二〇一三年三月二十九日