



证券代码：000785

证券简称：武汉中商

公告编号：2017-004

武汉中商集团股份有限公司

WUHAN ZHONGNAN COMMERCIAL GROUP CO., LTD

2017 年

第三季度报告正文

2017 年 10 月



第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人郝健、主管会计工作负责人刘自力及会计机构负责人(会计主管人员)高运兰声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。



第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减 | |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 总资产（元） | 2,751,221,490.93 | 2,867,347,158.38 | -4.05% | |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 809,576,181.63 | 774,913,917.49 | 4.47% | |
| | 本报告期 | 本报告期比上年同期增减 | 年初至报告期末 | 年初至报告期末比上年同期增减 |
| 营业收入（元） | 862,216,910.34 | 3.63% | 2,880,233,344.50 | -0.47% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | -9,817,975.20 | 35.82% | 34,662,264.14 | 86.91% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -12,056,328.49 | 11.55% | 31,599,054.40 | 66.89% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -- | -- | 93,507,830.73 | 44.54% |
| 基本每股收益（元/股） | -0.04 | 33.33% | 0.14 | 100.00% |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.04 | 33.33% | 0.14 | 100.00% |
| 加权平均净资产收益率 | -1.21% | 0.70% | 4.38% | 2.01% |

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 年初至报告期末金额 | 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） | -3,255,616.38 | 非流动性资产处置损益 |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 2,233,492.75 | 政府补助 |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 6,509,302.74 | 理财收益 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,361,282.49 | 其他营业外收支 |
| 减：所得税影响额 | 1,031,514.08 | 非经常性损益的所得税影响数 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 31,172.80 | 少数股东损益的影响数 |
| 合计 | 3,063,209.74 | -- |

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

适用 不适用



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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 18,770 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） | 0 | | | |
|-------------------|-------------|-----------------------|-------------|--------------|---------|----|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有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 | 41.25% | 103,627,794 | 0 | -- | 0 |
| 绿地金融投资控股集团有限公司 | 境内非国有法人 | 4.90% | 12,299,998 | 0 | -- | 0 |
| 湖北省高新技术产业投资有限公司 | 境内非国有法人 | 1.75% | 4,406,387 | 0 | -- | 0 |
| 张景春 | 境内自然人 | 0.70% | 1,770,070 | 0 | -- | 0 |
| 胡菲 | 境内自然人 | 0.64% | 1,600,000 | 0 | -- | 0 |
| 张利 | 境内自然人 | 0.55% | 1,381,393 | 0 | -- | 0 |
| 陈晓寒 | 境内自然人 | 0.49% | 1,220,000 | 0 | -- | 0 |
| 华融证券股份有限公司 | 国有法人 | 0.44% | 1,100,000 | 0 | -- | 0 |
| 汪孝轩 | 境内自然人 | 0.40% | 1,011,800 | 0 | -- | 0 |
| 陈曦 | 境内自然人 | 0.40% | 1,009,000 | 0 | -- | 0 |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量 | 股份种类 | | | | |
| | | 股份种类 | 数量 | | | |
| 武汉商联（集团）股份有限公司 | 103,627,794 | 人民币普通股 | 103,627,794 | | | |
| 绿地金融投资控股集团有限公司 | 12,299,998 | 人民币普通股 | 12,299,998 | | | |
| 湖北省高新技术产业投资有限公司 | 4,406,387 | 人民币普通股 | 4,406,387 | | | |
| 张景春 | 1,770,070 | 人民币普通股 | 1,770,070 | | | |
| 胡菲 | 1,600,000 | 人民币普通股 | 1,600,000 | | | |
| 张利 | 1,381,393 | 人民币普通股 | 1,381,393 | | | |
| 陈晓寒 | 1,220,000 | 人民币普通股 | 1,220,000 | | | |
| 华融证券股份有限公司 | 1,100,000 | 人民币普通股 | 1,100,000 | | | |
| 汪孝轩 | 1,011,800 | 人民币普通股 | 1,011,800 | | | |
| 陈曦 | 1,009,000 | 人民币普通股 | 1,009,000 | | | |



| | |
|------------------------------------|---|
| <p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p> | <p>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。</p> |
| <p>前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）</p> | <p>①公司股东绿地金融投资控股集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 12,299,998 股，占公司总股本的 4.90%。 ②公司股东陈曦通过中原证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,009,000 股，占公司总股本的 0.40%。</p> |

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

是 否

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

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用



第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 资产负债表项目 | 2017年9月30日 | 2016年12月31日 | 增减幅度% | 说明 |
|---------------------------|------------------|----------------|-----------|--|
| 应收账款 | 68,369,107.54 | 45,213,312.99 | 51.21 | 应收客户批发货款增加 |
| 长期股权投资 | 412,607.96 | 1,560,539.05 | -73.56 | 按权益法核算的合营企业投资收益减少 |
| 在建工程 | 546,793.60 | 5,657,099.33 | -90.33 | 主要原因是在建工程完工转入固定资产或长期待摊费用 |
| 短期借款 | 240,000,000.00 | 345,000,000.00 | -30.43 | 银行短期借款减少 |
| 应交税费 | 32,708,457.05 | 52,617,485.90 | -37.84 | 主要原因是应交增值税减少 |
| 其他应付款 | 661,194,071.52 | 475,860,261.76 | 38.95 | 主要原因是本期预收房屋拆迁补偿款2亿元 |
| 一年内到期的非流动负债 | 40,350,000.00 | 59,750,000.00 | -32.47 | 一年内到期的银行长期借款减少 |
| 利润表项目 | 2017年1-9月 | 2016年1-9月 | 增减幅度% | 说明 |
| 税金及附加 | 42,501,922.74 | 24,503,870.72 | 73.45 | 主要原因是营改增后将管理费用税费科目调整至本科目 |
| 资产减值损失 | -29,871.94 | -19,061.18 | -56.72 | 主要原因是按账龄分析法计提的坏账准备减少 |
| 投资收益 | 7,376,603.65 | 2,452,114.80 | 200.83 | 主要原因是本期银行理财产品收益增加 |
| 营业外收入 | 3,389,508.59 | 5,389,997.99 | -37.11 | 主要原因是政府补助收入减少 |
| 利润总额 | 89,114,406.15 | 64,958,415.28 | 37.19 | 主要原因是主营业务毛利率提高, 主营业务利润增加, 费用总额减少, 营业利润增加 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 34,662,264.14 | 18,544,751.98 | 86.91 | 主要原因是利润总额增加 |
| 现金流量表项目 | 2017年1-9月 | 2016年1-9月 | 增减幅度% | 说明 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 93,507,830.73 | 64,695,026.88 | 44.54 | 主要原因是购买商品支付的现金减少及预付租金、各项付现费用减少 |
| 收回投资收到的现金 | 1,035,209,302.74 | 420,500,000.00 | 146.19 | 主要原因是投资银行理财产品收回的现金增加 |
| 取得投资收益收到的现金 | 2,015,232.00 | 3,615,696.94 | -44.26 | 主要原因是收到的汉口银行分红金额减少 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 198,993,776.62 | 980,313.94 | 20,198.98 | 主要原因是本期预收房屋拆迁补偿款2亿元 |
| 投资支付的现金 | 1,044,300,000.00 | 464,000,000.00 | 125.06 | 主要原因是本期购买银行理财产品增加 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 171,394,782.64 | -61,049,154.72 | 380.75 | 主要原因是本期增加预收房屋拆迁补偿款等 |
| 偿还债务支付的现金 | 381,250,000.00 | 202,200,000.00 | 88.55 | 主要原因是偿还银行借款支付的现金增加 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -254,586,567.41 | -47,719,569.11 | -433.51 | 主要原因是偿还银行借款支付的现金增加 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 10,316,045.96 | -44,073,696.95 | 123.41 | 主要原因是经营活动及投资活动产生的现金流量净额增加 |



二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2013年7月12日，公司召开2013年第二次临时董事会，审议通过了《公司关于拟竞价收购资产的议案》，授权公司经营层参与竞价收购湖北省实验幼儿师范学校在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌转让其所属武汉市武昌区武珞路391号资产，包括无形资产（24032.44平方米土地使用权）及地上附着物。根据2013年第二次临时董事会决议的授权，公司于2013年7月23日参加了上述资产挂牌转让活动，竞价取得上述资产，成交价格为人民币30,050万元。（公告刊登于2013年7月16日、2013年7月24日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站：<http://www.cninfo.com.cn>，详见《公司2013年第二次临时董事会决议公告》临2013-008号、《公司关于拟竞价收购资产的公告》临2013-009号、《公司关于竞价收购资产结果的公告》临2013-010号）

目前进展情况：本报告期内，根据市场变化调整、完善开发方案，选择时机，控制进度。

2、2016年12月21日，公司召开2016年第三次临时董事会，审议通过了《公司关于同意政府征收资产的议案》，同意公司与武汉市武昌区房屋征收管理办公室签署《房屋征收补偿安置框架协议》，征收公司位于武汉市武昌区中山路341号资产。2017年5月31日、2017年6月23日，公司分别召开2017年第二次临时董事会、2016年年度股东大会，审议通过了《公司关于同意政府征收资产并签署〈房屋征收补偿协议〉的议案》。（详情见公司于2016年12月23日、2017年6月2日、2017年6月24日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《公司关于同意政府征收资产的公告》、《公司关于同意政府征收资产并签署〈房屋征收补偿协议〉的公告》、《公司2016年年度股东大会决议公告》。）

目前进展情况：公司已分两次收到部分补偿款4亿元，余4,087万元将按协议执行。鉴于本次房屋征收交接尚在进行中，公司后续将根据实际房屋征收交接进度，按照企业会计准则的相关规定进行处理。

3、2017年6月23日，公司召开2017年第三次临时董事会，审议通过了《公司关于参与对外投资设立合资公司十堰中商惠远商业管理有限公司的议案》。同意公司与武汉惠远经济发展有限公司各出资1000万元合作设立新公司“十堰中商惠远商业管理有限公司”（以下简称“合资公司”），合资公司采取租赁经营的方式，租赁位于湖北省十堰市人民中路93号“万秀城”地上1—5层部分物业开设购物中心。（详情见公司于2017年6月24日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《公司2017年第三次临时董事会决议公告》、《公司关于参与对外投资设立合资公司十堰中商惠远商业管理有限公司的公告》。）

目前进展情况：完成十堰中商惠远商业管理有限公司工商注册手续，招商工作稳步推进中。

4、2015年4月7日，公司作为原告，针对湖北凯瑞矿业有限公司房屋租赁合同纠纷，向武汉市中级人民法院提起民事诉讼。武汉市中级人民法院针对公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为848万元。（详见2015年4月28日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站<http://www.cninfo.com.cn>的《公司2015年第一季度报告》）

目前进展情况：武汉市中级人民法院做出一审判决，判决湖北凯瑞矿业有限公司向我公司支付工程费用及设备价款2,598,194元，并向公司支付违约金527,850元。双方均不服一审判决，双方上诉至湖北省高级人民法院，省高级人民法院判决撤销一审判决，驳回公司的诉讼请求。公司向最高人民法院申请再审，最高人民法院驳回公司再审申请。2017年2月27日，湖北凯瑞矿业有限公司作为原告起诉公司，要求公司偿付场地占用费、解约违约金等共计20,783,923.47元。洪山区法院已开庭审理，尚未判决。

5、2015年11月13日，丹江口鑫东来置业有限公司作为原告，针对丹江口市文体商健广场房屋租赁合同纠纷，向丹江口市人民法院起诉公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司。丹江口市人民法院针对丹江口鑫东来置业有限公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为700万元。（详见2016年3月26日刊载



于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站http://www.cninfo.com.cn的《公司2015年年度报告》)

目前进展情况：丹江口市人民法院做出一审判决，判决公司全资子公司武汉中商平价超市连锁有限责任公司向丹江口鑫东来置业有限公司支付房屋租赁费和物业管理费共计532万元。公司不服一审判决，上诉至十堰市中级人民法院，该法院将此案发回原审法院重审，重审时，丹江口鑫东来置业有限公司撤回起诉，法院裁定准许其撤回起诉。2017年3月15日，丹江口鑫东来置业有限公司起诉武汉中商平价超市连锁有限责任公司，要求偿付损失2990万元，丹江口市人民法院开庭审理后，该公司于2017年6月13日再次申请撤诉，目前丹江口市人民法院裁定同意其撤诉。

6、公司作为原告，针对武汉和天源商业投资有限公司、武汉华运房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷，向武汉市硚口区人民法院提起民事诉讼。硚口区法院针对公司的诉讼主张正式立案，诉讼金额为1,038万元。（详见2016年8月27日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和公司信息披露指定网站http://www.cninfo.com.cn的《公司2016年半年度报告》）

目前进展情况：案件已由武汉市硚口区人民法院开庭审理，经法院调解，和天源公司向我公司支付9,985,644元，华运房地产公司对此承担连带责任。法院调解和天源公司偿付限期为2017年7月11日之前，截止目前还未收到赔付款项。目前公司正在申请法院强制执行。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---------------------------------------|---|----------|---|-------------|------|------|
| 股改承诺 | | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 武汉商联(集团)股份有限公司 | 解决同业竞争承诺 | 公司控股股东武汉商联（集团）股份有限公司承诺：争取在5年之内，采取多种方式逐步解决武汉武商集团股份有限公司、中百控股集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司三家上市公司的同业竞争问题。 | 2014年07月21日 | 5年 | 履行中 |
| 承诺是否按时履行 | 是 | | | | | |
| 如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划 | 2014年7月21日公司收到控股股东武汉商联关于规范前期承诺的函告，对有关同业竞争承诺进行规范，公司发布《关于公司股东规范前期承诺的函告的公告》（详见2014年7月22日中国证券报、证券时报、上海证券报及巨潮资讯网刊登的《武汉中商集团股份有限公司关于公司股东承诺及履行情况的公告》，公告编号：临2014-012）。 | | | | | |



四、对 2017 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

| 接待时间 | 接待方式 | 接待对象类型 | 调研的基本情况索引 |
|------------------|------|--------|---|
| 2017 年 07 月 03 日 | 其他 | 个人 | http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000785/index.html |
| 2017 年 07 月 04 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 06 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 12 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 18 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 20 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 25 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 26 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 07 月 27 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 01 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 03 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 04 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 07 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 17 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 18 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 25 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 08 月 30 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 09 月 07 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 09 月 16 日 | 其他 | 个人 | 同上 |
| 2017 年 09 月 20 日 | 实地调研 | 机构 | 公司基本情况、经营发展情况 |



八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

公司第三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

武汉中商集团股份有限公司董事会

二〇一七年十月二十五日