证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-007

武汉武商集团股份有限公司2

2020 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以768,992,731为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.5元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	鄂武商A	股票代码	000501
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李轩	张媛	
办公地址	武汉市汉口解放大道690号	武汉市汉口解放大道690号	
传真	027-85714049	027-85714049	
电话	027-85714295	027-85714295	
电子信箱	xuanl528@163.com	zhangyuan.613@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司是湖北省商业龙头企业,主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。因时代花园还建房项目竣工交付,报告期内新增房地产业务收入。

2020年,面对新冠肺炎疫情的严重冲击,公司全力以赴"保供应、稳物价、惠民生",积极推进复商复市,确保全年经济指标平稳健康发展。报告期内,公司业绩驱动因素主要有以下五个方面。

一是率先重启,提振商业活力。疫情拐点前夕,公司迅速将工作重心由民生保供转向复工复产,提前做好开门营业的准备工作。3月30日,摩尔城三家购物中心及众圆广场在武汉市内率先开门营业,有力带动其他商业企业复商复市,公司市外购物中心也分别于3月下旬开门营业。

二是纾困解难,合作互利共赢。公司贯彻落实国家、省市有关精神和部署,纾解供应商经营困难,明确供应商帮扶政策及费用减免支持,联合供应商共克时艰,共同激活市场活力。

三是变革创新,启动集团化营销。发挥集团军作战优势,开启由集团统筹指挥、优势实体牵头、各零售企业协同作战的营销新模式,分别创下服饰、鞋履等多个品类全国单场活动销售纪录。"SEE LV"全球巡展首秀落户国际广场,结合武商61周年庆,首次搭建武汉首座沉浸式生活市集;首次与国际艺术家合作,用艺术向武汉致敬;首次在微信、支付宝投放武商消费券,是全国首家投放消费券的企业。同时打造夜间市集、天台餐吧、网红打卡点等消费场景,借助武汉消费券活动热潮,有效拉动消费,提升聚客力,带动消费快速复苏。

四是转变思路,推进线上营销。针对疫情影响带来的消费方式变化,公司旗下各零售企业、电商公司以品牌联动营销、社群营销为手段,加深线上线下融合,不断提升"云逛武商"购物体验,定制开发升级购物小程序,推广直播带货营销方式,提高顾客消费力。

五是降本增效,争取政策支持。积极争取国家政策红利,公司被列入国家级疫情防控重点保障企业,获得银行疫情防控专项贷款、国家专项疫情防控贷款贴息补助以及落实减税降费政策等多项支持。发行疫情防控债和超短期融资券,降低企业融资成本,保障企业资金需求。

报告期内,公司位列2019年中国连锁百强榜单第16位,武商超市位列中国超市百强榜单第18位,公司所属企业武商广场、武商超市被授予"武汉市优秀企业"称号。

根据中华全国商业信息中心的统计,2020年,全国商品零售352,453亿元,同比下降2.3%,降幅较1-11月份收窄0.7个百分点。2020年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降13.8%,增速低于上年同期13.4个百分点。根据湖北省统计局数据,2020年,全省社会消费品零售总额17,984.87亿元,比上年下降20.8%,降幅比一季度收窄24.1个百分点。其中12月份增长0.2%,月度增速年内首次转正。从行业看,全年限额以上批发业、零售业、住宿业、餐饮业销售额(营业额)分别下降11.0%、12.2%、27.2%和16.5%,降幅分别收窄26.7个、33.0个、20.9个和41.1个百分点。

报告期内,由于公司位于新冠肺炎疫情爆发的中心,武汉封城,公司下属购物中心暂停营业,导致全年收入、利润受到较大影响。2020年公司实现营业收76.39亿元,同比下降56.98%,实现归属于上市公司的净利润5.47亿元,同比下降55.31%。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	7,639,434,714.87	17,756,087,656.28	-56.98%	17,705,560,680.05
归属于上市公司股东的净利润	547,427,555.72	1,225,003,589.07	-55.31%	1,049,946,243.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	465,903,625.31	1,160,533,925.92	-59.85%	1,093,476,652.11
经营活动产生的现金流量净额	1,229,862,879.44	1,417,935,493.40	-13.26%	2,505,780,994.09
基本每股收益(元/股)	0.71	1.60	-55.63%	1.39
稀释每股收益(元/股)	0.71	1.60	-55.63%	1.38
加权平均净资产收益率	5.65%	13.78%	-8.13%	13.58%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	22,802,150,706.78	23,595,140,265.87	-3.36%	22,886,656,916.64
归属于上市公司股东的净资产	9,915,221,251.85	9,509,880,784.56	4.26%	8,249,095,311.38

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,291,465,364.94	1,396,708,365.61	1,762,166,023.32	3,189,094,961.00
归属于上市公司股东的净利润	-224,853,689.39	182,482,759.13	244,391,496.44	345,406,989.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-226,515,741.04	164,181,864.69	200,085,717.86	328,151,783.80
经营活动产生的现金流量净额	-193,394,563.89	38,565,484.11	917,245,368.68	467,446,590.54

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

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	36,797	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,588	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	21.55%	165,703,232			
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	10.39%	79,896,933			
达孜银泰商业发展有限公司	境内非国有法人	5.56%	42,752,278			
武汉商贸集团有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346			
中国光大银行股份有限公司-兴全商业模式优选混合型证券投资基金(LOF)	其他	3.32%	25,530,270			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.03%	15,634,190			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.94%	14,954,574			
武汉金融控股(集团)有限公司	国有法人	1.72%	13,198,363			
周志聪	境内自然人	1.62%	12,437,034			
武汉汉通投资有限公司	国有法人	1.57%	12,103,274			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉商贸集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司的控股股东,武汉汉通投资有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司全资子公司;浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	报告期末,公司股东周志聪通过中国银河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12,437,034股。					

(2)公司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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2020年,面对突如其来的新冠肺炎疫情、世界经济深度衰退等多重严重冲击,全国上下以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署,科学统筹疫情防控和经济社会发展,扎实推进复工复产、复商复市,生产需求持续改善,就业、物价总体平稳,中国经济运行先降后升、稳步复苏。面对严峻复杂的内外部形势,在公司党委、董事会的坚强领导下,全体武商人全力以赴投身抗疫保供一线,积极推进复商复市。报告期内,公司实现营业收入76.39亿元;利润总额7.25亿元;归属于母公司股东的净利润5.47亿元。全年实现经济指标平稳健康发展。

报告期内,公司完成的主要工作如下:

(一)服务抗疫保供

新冠疫情爆发后,在公司党委、董事会科学决策、统筹部署下,全体武商人积极投身抗疫保供一线。在武汉封城当天,购物中心率先闭店、超市门店坚持营业。封城期间,全力保障市民生活和防疫必需品供应,践行"保供应、稳物价、惠民生"的承诺,保供工作受到中央、省、市各级领导的好评。

3月初,疫情拐点前夕,公司科学研判、迅速将工作重心由民生保供转向复工复产。各购物中心提前做好方案制定、环境消杀、设备维保、人员统计、供应商洽谈、商品结构调整等各项准备工作。3月下旬,市外购物中心陆续开门营业,摩尔城三家购物中心及众圆广场于3月30日在武汉市内率先开门营业,为商业恢复、经济复苏作出表率。

(二)聚力项目发展

1、梦时代项目取得重大进展。11月9日,梦时代项目完成主体结构封顶。室内乐园游乐设备预埋件施工基本完成,冰雪乐园完成钢结构与保温板的预留预埋,以及运营服务单位招标和引进。梦时代筹备组进一步深化完善品牌落位方案和餐饮娱乐项目招商,达成重点体验项目合作意向;深化设计方案,完成功能业态全面布局。时代花园完成消防验收和竣工验收,完成房屋交付。

2、加速网点开发。2020年,微购连锁项目取得突破,武商"微购连锁"第一家门店黄梅购物中心成功签约,成为当地最大商业综合体项目。同时,成立网点开发部,加速推进省内微型购物中心连锁和超市网点开发步伐,超市公司全年新开门店2家,改扩建1家,推广"1+N"大店带小店模式,新开小店5家。

(三)经营势头向好

1、摩尔城变革创新。摩尔城业改全面启动。国际广场实施A区3-5楼大规模业改和经营调整,向"全购物中心化"经营格局转型,加强与名品合作,"SEE LV"全球巡展首秀、宝格丽Divas' Dream系列灯光艺术装置点亮仪式等纷纷落户国际广场,提升名品圈层影响力。武商广场完成摩尔城内街连廊改造,打造具有武商特色的内街通道;发动全员营销,并与国广名品展开互动营销,继续扩大头部品牌优势,确保位居前列的品牌恢复情况优于同行;世贸广场引进国产化妆品集合店,继续扩大国潮运动阵营,进一步打造集亲子培训、家庭健康、娱乐生活于一体的特色氛围。

2、超市公司升级改造。按照"超市做优"的目标,完成多家门店改扩建工作;探索生鲜自营,开发拓展自有品牌新品种,围绕源头、品质、品牌形成经营特色;推动社区团购运营,开辟线上销售新模式。

3、众圆广场推进转型。众圆广场第一阶段B馆品牌转为奥莱店初具雏形;强化"家庭欢聚地、品质生活场"经营定位,推动品牌年轻化调整,引进时尚潮玩品牌及功能商户,完成内街升级改造,构建消费娱乐化新场景。

4、区域市场提升实力。亚贸广场加速引进功能性服务品牌,推进卖场硬件设施升级,打造社区型百货。襄阳购物中心推动转型升级,提升区域市场核心竞争力;接管老河口购物广场,业态布局调整升级。十堰人商调整品类结构,向"高端、时尚、年轻"型购物中心转型;北京路店推进"微购+奥莱"经营调整,加快自营探索;家电业态坚持质量效益型发展。仙桃购物中心自营买手店开业,培育新的效益增长点,推进星河逐梦主题空间改造,实现购物中心化场景布局。黄石购物中心筑牢运动品类领先优势,向省内二级市场位次前移的目标迈进。

(四)创新营销模式

开创"集团化营销"模式。由集团统筹指挥、优势实体牵头、各零售企业协同作战,不断档地举办线上线下融合营销活动,抓住周年庆、开学季、七夕、国庆、中秋、双十一、双十二、圣诞节等营销热点,先后携手百丽、滔博、爱慕、千叶、六福等品牌呈现多场大型营销活动,整合优势资源,提升聚客力。周年庆期间,公司首次在摩尔城中心广场搭建武汉首座沉浸式生活市集;首次与国际艺术家合作,用艺术向武汉致敬;首次在支付宝、微信投放武商消费券。同时,各零售企业推出各具特色的夜间市集、天台餐吧,打造网红打卡点,提升聚客力。做强"首发经济",购物中心引进一批区域首店品牌,超市公司引进多个全国全省首发品牌,为城市消费注入新活力。以集团中台项目、小程序商城为载体不断提升"云逛武商"购物体验,以品牌联动、社群营销拓展线上线下融合。

(五)提升管理能效

1、数字化升级成效突出。公司数字化建设完成"三大升级":一是管理平台升级,智能移动办公系统实现业务流程电子化向流程控制数字化升级,新供应链管理系统、新人力资源管理系统、用友NCC云平台全面上线,提升智能化系统应用水平。二是移动营销平台升级,营销中台建设全面落地,为会员营销、集团化营销提供数字化工具。三是超市云POS全面升级,超市数字化升级项目全面启动,购物中心实体专柜收银项目持续推进。同时,实施新的网络与信息安全建设三年规划,提升集团防病毒体系,升级应用防护系统、各经营实体主要信息系统及自动预警系统,推进IT自动运维建设,为集团经营保驾护航。

2、财务管理降本增效,争取国家政策红利。公司被列入国家级疫情防控重点保障企业。争取银行优质资源,获得疫情防控专项贷款以及国家专项疫情防控贷款贴息。落实防疫资金保障,发行疫情防控债和超短期融资券。降低企业融资成本,置换高利率中长期贷款,利用付款时间差,节省利息。保障项目建设,获得高额中长期项目贷款,发行中期票据。落实减税降费政策,做到政策红利应享尽享。

3、人才培养激发动力。完善工作流程,优化组织架构,岗位定编清查,促进人才合理化配置。招才纳贤,充实后备力量。探索线上培训模式,围绕"线上+线下+业务场景"实施全渠道培训,提升管理人员综合素质。

(六)公司门店情况

公司是国内著名的大型商业零售企业之一。下属有国际广场、武商广场、世贸广场等10家购物中心,坐落于武汉市、襄阳市、十堰市、仙桃市、黄石市、老河口等核心商圈,购物中心总面积约为146.5万平方米,自有物业面积约127.13万平方米。超市业务布局湖北省内武汉市及多个二级城市,拥有69家门店,其中32家门店位于武汉市,37家门店位于湖北省其他城市,包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、宜昌、十堰、孝感、咸宁、仙桃、潜江等地,超市门店总面积约为58.9万平方米,自有物业面积约11.24万平方米。

报告期内,公司实现营业收入76.39亿元,其中:购物中心业态营业收入27.06亿元,占公司营业收入的35.42%,超市业态营业收入34.40亿元,占公司营业收入的45.03%;利润总额7.25亿元;归属于母公司净利润5.47亿元。

(1)现有门店情况

①主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	开业时间	面积(万㎡)	物业权属	租赁期限
国际广场	武汉市江汉区	2007年9月	29.5	自有	—
武商广场	武汉市江汉区	2014年1月	9.6	自有	—
世贸广场	武汉市江汉区	1999年9月	8	自有	—
亚贸广场	武汉市武昌区	2002年9月	6	租赁	10年
众圆购物中心	武汉市青山区	2014年11月	29.03	自有	—
襄阳购物中心	湖北省襄阳市	2007年6月	5.26	租赁	20年
十堰人民商场	湖北省十堰市	2010年6月	14	自有	—
仙桃购物中心	湖北省仙桃市	2013年9月	14	自有	—
黄石购物中心	湖北省黄石市	2014年9月	18	自有	—
老河口购物广场	湖北省老河口市	2015年9月	5	自有	—

②超市业态门店分布情况(营业收入前十名)

门店名称	地址	开业时间	面积(万㎡)	物业权属	租赁期限
国广生活馆	武汉市江汉区	2007年9月	2.15	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997年9月	1.07	自有	—
众圆生活馆	武汉市青山区	2014年11月	2.31	自有	—
珞喻店	武汉市洪山区	2004年12月	2.52	租赁	3年
人商生活馆	湖北省十堰市	2011年11月	1.17	自有	—
鄂州店	湖北省鄂州市	2003年11月	0.78	自有	—
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2008年1月	0.68	租赁	15年
沙市店	湖北省荆州市	2001年9月	0.78	租赁	3年
襄城购物广场店	湖北省襄阳市	2013年1月	1.05	租赁	20年
襄阳东街店	湖北省襄阳市	2006年4月	0.65	租赁	10年

③报告期内超市业态新增门店(2家)

门店名称	地址	物业权属	面积(万㎡)	开业时间
光谷之星店	武汉市东湖高新开发区	租赁	0.62	2020年12月
襄阳新华路店	湖北省襄阳市	租赁	0.52	2020年12月

④报告期内超市业态关闭门店(6家)

门店名称	地址	物业权属	面积(万㎡)	关店时间
崇文店	武汉市洪山区	租赁	0.99	2020年12月
黄州东门路店	湖北省黄州市	租赁	2	2020年8月
汉南金街店	武汉市汉南区	租赁	0.14	2020年8月
通山店	湖北省咸宁市	租赁	0.79	2020年8月
余家头店	武汉市武昌区	租赁	0.35	2020年8月
恩施小渡船店	湖北省宜昌市	租赁	0.63	2020年4月

⑤经营同比情况(按旧收入准则核算)

业态	营业收入	
	2020年(万元)	同比+,-(%)
购物中心	876,777.80	-29.27%
超市	461,783.25	-12.57%

(2)线上销售情况

报告期内,公司自建销售平台交易额31,014.95万元,营业收入2,645.78万元。

(3)公司采购、仓储及物流情况

①商品采购及存货情况

报告期内,公司前五名供应商采购金额为8.19亿元,占年度采购总额的16.53%。

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

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

②仓储与物流情况

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道17附6号(武汉医药产业园内),集常温、低温配送于一体。园区占地6万平方米,内设2.5万平米的常温干货仓库和3,600平米冷链仓库。主要承担400余家供应商及71家门店的商品集配工作。商品日吞吐量为3万标准箱(件)。下辖的十堰区配中心面积为1,500平方米、沙市区配中心面积为1,500平方米、襄阳区配中心面积为3,256平方米。主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

(七)各项指标变动情况

(1)资产构成变动情况

单位:元

	2020年末		2020年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,894,052,658.70	8.31%	2,055,671,413.46	8.71%	-0.40%	
应收账款	22,125,645.60	0.10%	13,127,307.37	0.06%	0.04%	公司全资子公司武商超市应收账款增加。
存货	2,272,816,334.94	9.97%	3,683,237,892.70	15.61%	-5.64%	时代花园项目售房。
投资性房地产	36,569,965.77	0.16%	44,560,837.15	0.19%	-0.03%	
长期股权投资	30,013,817.44	0.13%	29,986,959.25	0.13%	0.00%	
固定资产	6,277,915,813.73	27.53%	6,464,792,846.41	27.40%	0.13%	
在建工程	3,765,559,964.99	16.51%	2,502,625,079.50	10.61%	5.90%	梦时代广场工程本期投入增加。
短期借款	1,536,488,000.00	6.74%	1,072,357,048.22	4.54%	2.20%	银行贷款增加。
长期借款	1,739,640,279.30	7.63%	1,061,286,370.00	4.50%	3.13%	银行贷款增加。
应收票据			148,200.00			票据到期收回。
应付票据			3,640,000.00	0.02%	-0.02%	票据到期兑付。
一年内到期的非流动负债	77,786,370.00	0.34%	1,407,105,363.00	5.96%	-5.62%	偿还银行贷款。
其他流动负债	390,380,607.32	1.71%	982,607,340.07	4.16%	-2.45%	超短期融资券到期兑付。
应付债券	955,799,916.30	4.19%			4.19%	发行第一期中期票据。

(2)收入、成本及毛利变动情况

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						
购物中心	2,705,545,183.21	938,605,047.89	65.31%	-78.18%	-90.20%	42.55%
超市	3,439,732,346.14	2,609,203,233.10	24.15%	-34.87%	-37.74%	3.50%
其他	1,494,157,185.52	1,408,310,328.71	5.75%	1815.62%	17766.92%	-84.14%
分地区						
湖北省	7,639,434,714.87	4,956,118,609.70	35.12%	-56.98%	-64.02%	12.69%

(3)费用变动情况

单位:元

	2020年	2019年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,621,123,028.73	1,957,256,158.12	-17.17%	
管理费用	225,735,690.83	277,113,974.59	-18.54%	
财务费用	80,896,643.78	17,051,770.93	374.42%	利息费用增加。
营业收入	7,639,434,714.87	17,756,087,656.28	-56.98%	疫情影响及会计政策变更。
营业成本	4,956,118,609.70	13,773,460,087.60	-64.02%	疫情影响及会计政策变更。
税金及附加	130,397,851.67	205,641,142.72	-36.59%	因疫情原因,主要是税务机关申请房产税减免。
其他收益	84,873,254.84	5,071,658.60	1,573.48%	因疫情原因,收到政府补助款项增加。
信用减值损失	-4,168,079.78	2,009,688.24	-307.40%	会计政策变更。
资产减值损失		6,527,508.98	-100.00%	会计政策变更。
资产处置收益	6,221,595.94	-2,241,799.41	+	处置非流动资产利得。
营业外收入	7,687,435.93	65,556,679.21	-88.27%	2019年最高院判决量贩公司无需支付宜昌旗舰店赔偿款。
所得税费用	177,793,263.60	385,003,933.20	-53.82%	疫情影响,纳税所得额减少。

(4)现金流量变动情况

单位:元

项目	2020年	2019年	同比增减
经营活动现金流入小计	15,864,807,252.58	20,519,172,855.33	-22.68%
经营活动现金流出小计	14,634,944,373.14	19,101,237,361.93	-23.38%
经营活动产生的现金流量净额	1,229,862,879.44	1,417,935,493.40	-11.56%
投资活动现金流入小计	20,404,492.91	14,211,502.79	43.58%
投资活动现金流出小计	1,246,392,643.35	1,447,041,418.72	-13.87%
投资活动产生的现金流量净额	-1,225,988,150.44	-1,432,829,915.93	+
筹资活动现金流入小计	5,813,228,279.30	2,872,763,048.22	102.36%
筹资活动现金流出小计	5,925,081,763.06	3,965,173,006.89	49.43%
筹资活动产生的现金流量净额	-111,853,483.76	-1,092,409,957.67	+
现金及现金等价物净增加额	-107,978,754.76	-1,107,304,380.20	+

1、投资活动现金流入小计同比增加,主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加。

2、筹资活动现金流入小计、筹资活动产生的现金流量净额及现金及现金等价物净增加额同比增加,主要系取得借款收到的现金增加。

3、筹资活动现金流出小计同比增加,主要系偿还债务支付的现金增加。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内,公司时代花园还建房项目已完成竣工验收备案,目前小区物业公司正向被安置居民进行交房工作。此还建房项目是由政府回购,用于武锅生活区改造项目被征收人的产权调换安置还建房,截止2020年12月末,尚未转收入的预收房款余额为2.02亿元。该项目总投资28.38亿元,总建筑面积35.44万平方米,其中:计容建筑面积27.81万平方米。除该项目外,公司无其他土地储备。由于该项目为还建房项目,故房地产行业宏观形势、行业政策环境变化及行业发展现状等情况,对公司未来经营业绩和盈利能力无较大影响。

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
时代花园还建房项目	7.57	35.44	0
总计	7.57	35.44	0

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武珞路与宝通寺路交汇处	还建房	100.00%	2017年08月01日	100%	100.00%	75,692.48	263,721.04	354,419.50	354,419.50	282,000	283,801.77

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
武汉市武昌区	时代花园还建房项目	武路路与宝通寺路交汇处	普通住宅	100.00%	278,136.16	272,328.91	157,595.95	157,595.95	155,784.59	157,595.95	157,595.95	155,784.59

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	83,440.00	4.06%	13,700.00			69,740.00
合计	83,440.00	4.06%	13,700.00			69,740.00

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

□ 适用 √ 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

主要是因疫情影响及会计政策变更。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)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

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更

1、执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会[2017]22号)(以下简称"新收入准则")。经本公司第八届十七次董事会于2020年4月29日决议通过,本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定,选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

——本集团的专柜业务原按照总额法分别确认收入、成本,执行新收入准则后,变更为采用净额法确认收入、成本。

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从"预收账款"项目变更为"合同负债"项目列报。

——本集团对于客户奖励积分的分摊方法由剩余价值法变更为按照提供商品或服务以及奖励积分单独售价的相对比例进行分摊。

——集团支付给客户(或消费者)的销售激励、客户奖励积分、未来购买商品的折扣券,原计入销售费用,在新收入准则下作为应付客户对价,冲减营业收入。

A.对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日(变更前)金额		2020年1月1日(变更后)金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	4,658,246,855.60	2,707,231,268.95	36,350,908.33	3,386,092.05
合同负债			4,153,483,239.84	2,392,783,342.39
其他应付款	1,976,885,675.73	2,882,761,559.65	1,970,743,397.59	2,882,761,559.65
其他流动负债	508,052,354.50	508,052,354.50	982,607,340.07	819,114,189.01

B.对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目,与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比,受影响项目对比情况如下:

a.对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日新收入准则下金额		2020年12月31日旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	31,984,157.72	4,707,188.97	3,482,451,616.56	3,059,831,461.11
合同负债	3,063,830,680.64	2,703,649,798.35		
其他应付款	1,874,625,821.17	2,842,334,410.86	1,878,369,650.29	2,842,334,410.86
其他流动负债	390,380,607.32	351,474,473.79		

b.对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
营业收入	7,639,434,714.87	2,059,830,502.26	14,879,767,707.22	7,135,057,410.09
营业成本	4,956,118,609.70	648,223,458.89	11,946,222,212.82	5,523,506,554.47
销售费用	1,621,123,028.73	567,476,951.64	1,871,352,417.96	767,420,763.89

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
董事长:陈军
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-005

武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会于2021年3月19日以电子邮件方式发出通知,2021年3月29日采取现场与通讯表决相结合的方式召开,会议应到董事11名,实到董事11名,其中,参加现场表决的董事有5名,董事徐潘华、洪小燕、吴可、唐建新、郑东平、岳琴舫以通讯表决方式参加会议,会议由董事长陈军主持,公司监事列席了会议。本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)武商集团二○二○年度董事会工作报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

公司第八届、第九届董事会独立董事喻景忠、田玲、吴可、唐建新、郑东平、岳琴舫向董事会提交了《2020年度独立董事述职报告》,并将在公司2020年度股东大会上述职。《武商集团二○二○年度董事会工作报告》及《武汉武商集团股份有限公司2020年度独立董事述职报告》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(二)武商集团二○二○年度总经理工作报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

(三)武商集团二○二○年度报告全文及摘要

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司二○二○年年度报告全文》及《武汉武商集团股份有限公司二○二○年年度报告摘要》(公告编号2021-007)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(四)武商集团二○二○年度财务决算报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,截止二○二○年十二月三十一日,公司实现营业总收入7,639,434,714.87元,较上年同期下降56.98%;利润总额725,220,819.32元,较上年同期下降54.96%;实现净利润(归属于母公司所有者的净利润)547,427,555.72元,较上年同期下降55.31%;年末总资产22,802,150,706.78元,较上年同期下降3.36%;归属于母公司的股东权益总额9,915,221,251.85元,较上年同期增长4.26%。

(五)武商集团二○二○年度利润分配预案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

二○二○年度,母公司实现净利润548,455,824.06元,年初未分配利润为4,989,560,475.44元,2020年分派2019年度现金股利169,178,400.82元,提取10%的法定盈余公积金及10%的任意盈余公积金共计109,691,164.82元,二○二○年末累计可分配利润为5,259,146,733.86元。

公司以总股本768,992,731股为基数,向全体股东每10股派现金股利1.5元(含税),共计派现金115,348,909.65元,剩余可分配利润5,143,797,824.21元结转至下年度。

上述现金分红金额占2020年度公司净利润的21.07%,最近三年现金分红累计金额438,325,856.67元,占最近三年实现的年均可分配利润的46.59%。符合《公司章程》、《武汉武商集团股份有限公司未来三年(2018-2020)股东回报规划》等相关规定。公司独立董事发表了独立意见,详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(六)武商集团二○二○年度内部控制评价报告

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

公司独立董事发表了独立意见,公司监事会发表了审核意见。《武汉武商集团股份有限公司内部控制评价报告》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(七)关于会计政策变更的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0 票弃权。

董事会认为:本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的合理变更,符合国家统一的会计制度规定,变更后的会计政策能更加客观、公正地反映公司财务状况和经营成果,符合公司实际情况,不存在损害公司及股东利益的情形,同意公司本次会计政策变更。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

公司独立董事发表了独立意见,公司监事会发表了审核意见。《武汉武商集团股份有限公司关于会计政策变更的公告》(公告编号2021-008)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(八)关于拟续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

经董事会审计委员会审议,公司独立董事对此议案进行了事前认可,并发表了独立意见。《武汉武商集团股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告》(公告编号2021-009)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(九)关于银行授信和贷款的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

因公司业务需要,需办理银行授信和贷款相关业务,具体事项如下:

1、向中国银行股份有限公司武汉江汉支行及境外分行办理授信总量人民币捌亿元整。

2、向中国农业银行股份有限公司武汉分行营业部办理人民币综合授信敞口额度玖亿柒仟柒佰万元整。

3、向中国工商银行股份有限公司武汉江汉支行办理授信总额人民币贰拾捌亿陆仟叁佰玖拾万元整。

4、向中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部办理授信人民币壹拾陆亿元整。

5、向中国平安保险(集团)股份有限公司及其下属子公司办理新增人民币贰拾伍亿元整融资。

6、向交通银行股份有限公司办理综合授信贷款总量不超过人民币壹拾亿元整。

7、向招商银行股份有限公司办理综合授信等值人民币壹拾贰亿元整。

8、向中国民生银行股份有限公司武汉分行办理授信人民币叁拾伍亿元整。

9、向中信银行股份有限公司武汉分行办理综合授信人民币壹拾亿元整。

10、向广发银行武汉分行办理综合授信额度捌亿元整。

11、向兴业银行股份有限公司武汉分行办理人民币总金额壹拾亿元整融资。

12、向湖北银行股份有限公司武汉江汉支行办理综合授信总量人民币伍亿元整。

13、向上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行办理综合授信人民币壹拾柒亿元整。

14、向汉口银行股份有限公司硚口支行办理综合授信额度人民币肆亿元整。

15、向中国光大银行股份有限公司武汉分行办理综合授信敞口额度肆亿元整。

16、向华夏银行股份有限公司武汉徐东支行办理总金额不超过人民币伍亿元整的综合授信。

17、向武汉农村商业银行股份有限公司江汉支行办理授信总额为人民币壹拾亿元整。

18、向香港上海汇丰银行有限公司及/或汇丰银行(中国)有限公司申请等值叁千万美金融资授信。

19、向中国进出口银行湖北省分行办理授信总额人民币伍亿元整。

20、向南洋商业银行(中国)有限公司武汉分行申请办理授信总额人民币贰亿元整。

21、向浙商银行武汉分行办理综合授信额度壹拾伍亿元整。

22、向中国邮政储蓄银行股份有限公司申请综合授信金额壹拾伍亿元整。

23、向中国农业发展银行武汉市汉口支行申请授信总额人民币叁亿元整。

(十)关于为平安银行抵押贷款增加梦时代项目应收账款质押的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司关于平安银行抵押贷款增加梦时代项目应收账款质押的公告》(公告编号2021-010)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(十一)关于拟注册发行超短期融资券的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司关于拟注册发行超短期融资券的公告》(公告编号2021-011)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(十二)关于修订《公司章程》的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司公司章程修订案》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(十三)关于修订《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易决策规则》的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司相关规则制度修订说明》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(十四)关于制定《审计委员会议事规则》、《战略决策委员会议事规则》及修订《薪酬与考核委员会议事规则》等八项管理制度的议案

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权

修订后的《武汉武商集团股份有限公司董事会审计委员会议事规则》、《武汉武商集团股份有限公司董事会战略决策委员会议事规则》、《武汉武商集团股份有限公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》、《武汉武商集团股份有限公司信息披露管理制度》、《武汉武商集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《武汉武商集团股份有限公司募集资金管理办法》、《武汉武商集团股份有限公司中小投资者单独计票管理办法》、《武汉武商集团股份有限公司内幕信息知情人登记制度》、《武汉武商集团股份有限公司内部控制制度》、《武汉武商集团股份有限公司债务融资工具信息披露管理制度》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

上述第(一)、(三)至(五)、(八)至(十三)项议案需提交公司2020年度股东大会审议,公司2020年度股东大会召开时间及有关事宜将另行通知。

三、备查文件

武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-006

武汉武商集团股份有限公司第九届四次监事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

武汉武商集团股份有限公司第九届四次监事会于2021年3月19日以电子邮件方式发出通知,2021年3月29日采取现场与通讯表决相结合的方式召开,会议应到监事5名,实到监事5名,其中,参加现场表决的监事有3名,监事艾璇、杨廷界以通讯表决方式参加会议,会议由监事长吴海芳主持。本次监事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

(一)武商集团二○二○年度监事会工作报告

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

《武商集团二○二○年度监事会工作报告》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(二)武商集团二○二○年度报告全文及摘要

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

经审核,监事会认为:董事会编制和审议武汉武商集团股份有限公司2020年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确和完整地反映了上市公司的实际情况,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

《武汉武商集团股份有限公司二○二○年年度报告全文》及《武汉武商集团股份有限公司二○二○年年度报告摘要》(公告编号2021-007)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(三)武商集团二○二○年度利润分配预案

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

二○二○年度,母公司实现净利润548,455,824.06元,年初未分配利润为4,989,560,475.44元,2020年分派2019年度现金股利169,178,400.82元,提取10%的法定盈余公积金及10%的任意盈余公积金共计109,691,164.82元,二○二○年末累计可分配利润为5,259,146,733.86元。

公司以总股本768,992,731股为基数,向全体股东每10股派现金股利1.5元(含税),共计派现金115,348,909.65元,剩余可分配利润5,143,797,824.21元结转至下年度。

上述现金分红金额占2020年度公司净利润的21.07%,最近三年现金分红累计金额438,325,856.67元,占最近三年实现的年均可分配利润的46.59%。符合《公司章程》、《武汉武商集团股份有限公司未来三年(2018-2020)股东回报规划》等相关规定。

监事会认为:本次利润分配预案符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规和《公司章程》的规定,符合公司利润分配政策,监事会对此分配预案无异议,同意提交公司股东大会审议。

(四)武商集团二○二○年度内部评价报告

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

根据财政部、中国证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关要求,公司监事会对公司《武汉武商集团股份有限公司2020年度内部控制评价报告》发表意见如下:

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引等相关规定,遵循内部控制的基本原则,结合公司自身经营实际情况,对公司经营管理的主要方面进行评价,不存在重大遗漏。公司内部控制重点活动的执行及监督良好,未发现公司存在财务报告和非财务报告内部控制的重大缺陷、重要缺陷,公司未违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形。

监事会认为,《武汉武商集团股份有限公司2020年度内部控制评价报告》全面、真实、准确、客观反映了公司内部控制的实际情况。《武汉武商集团股份有限公司内部控制评价报告》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(五)关于会计政策变更的议案

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

监事会认为:公司按照财政部相关会计准则和通知的要求,对会计政策进行合理变更,能够更客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,相关决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

《武汉武商集团股份有限公司关于会计政策变更的公告》(公告编号2021-008)详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

(六)关于修订《监事会议事规则》的议案

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权

《武汉武商集团股份有限公司监事会议事规则修正案》详见当日巨潮网公告(www.cninfo.com.cn)。

上述第(一)至(三)、(六)项议案需提交公司2020年度股东大会审议。

三、备查文件

武汉武商集团股份有限公司第九届四次监事会决议

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司
监 事 会
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-008

武汉武商集团股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

武汉武商集团股份有限公司(以下简称"公司")于2021年3月29日召开第九届六次董事会审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,具体内容公告如下:

一、本次会计政策变更概述

(一)会计政策变更原因与变更日期

2018年12月7日,财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号—租赁〉的通知》(财会【2018】35号)(以下简称"《新租赁准则》"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并执行企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业,自2021年1月1日起施行。根据《新租赁准则》的要求,公司对原采用的租赁会计政策进行相应变更。

按照财政部规定的时间,公司自2021年1月1日起执行《新租赁准则》。

(二)变更前采用的会计政策

本次变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

(三)变更后采用的会计政策

本次变更后,公司将执行《新租赁准则》。除上述会计政策变更外,其他未变更部分,仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更的主要内容

1、新租赁准则下,除短期租赁和低价值资产租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁将采用相同的会计处理,均须确认使用权资产和租赁负债;

2、对于使用权资产,承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;

3、对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益;

4、对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益;

5、按照新租赁准则及上市规则要求,在披露的财务报告中调整租赁业务的相关内容。根据新租赁准则,公司自2021年1月1日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值(选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产及租赁负债,并分别确认折旧及未确认融资费用,不调整可比期间信息。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是根据财政部新修订的企业会计准则要求对公司会计政策进行的相应变更,自2021年1月1日起实施,不影响公司2020年度相关财务指标。变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合相关法律法规规定和公司实际情况,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,亦不存在损害公司及股东利益的情况。

四、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

董事会认为:本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的合理变更,符合国家统一的会计制度规定,变更后的会计政策能够更加客观、公正地反映公司财务状况和经营成果,符合公司实际情况,不存在损害公司及股东利益的情形,同意公司本次会计政策变更。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

五、独立董事关于本次会计政策变更的意见

公司独立董事认为,公司根据财政部2018年12月7日发布的《新租赁准则》相关规定和要求,对公司会计政策进行合理变更,执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况及经营成果,不会对公司财务状况、经营成果和财务报表产生重大影响,不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规的规定,同意公司本次会计政策的变更。

六、监事会关于本次会计政策变更的意见

监事会认为:公司按照财政部相关会计准则和通知的要求,对会计政策进行合理变更,能够更客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,相关决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1、武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议

2、武汉武商集团股份有限公司第九届四次监事会决议

3、武汉武商集团股份有限公司独立董事关于第九届六次董事会及2020年度董事会相关事项的独立意见

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-009

武汉武商集团股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

武汉武商集团股份有限公司(以下简称"公司")于2021年3月29日召开第九届六次董事会审议通过了《关于拟续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》,同意续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"中审众环")为公司2021年度财务和内部控制审计机构。本议案尚需提交公司股东大会审议,现将相关内容公告如下:

一、拟续聘会计师事务所事项的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

(1)机构名称:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

(2)成立日期:中审众环始创于1987年,是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。2013年11月,按照国家财政部等有关要求转制为特殊普通合伙制。

(3)组织形式:特殊普通合伙企业

(4)注册地址:湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层。

(5)统一社会信用代码:91420106081978608B

(6)会计师事务所证券、期货相关业务许可证序号:000387

(7)首席合伙人、主要负责人:石文先,联系方式:027-86791215

(8)监管业务联系人:钟建兵,联系电话:13707135546

(9)2020年末合伙人数量185人、注册会计师数量1,537人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数794人。

(10)2019年经审计总收入147,197.37万元、审计业务收入128,898.69万元、证券业务收入29,501.20万元。

(11)2019年度上市公司审计客户家数160家,主要行业涉及制造业,批发和零售业,房地产业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,农、林、牧、渔业,信息传输、软件和信息技术服务业,采矿业,文化、体育和娱乐业等,审计收费16,032.08万元。

2、投资者保护能力

中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险,并补充计提职业风险金,购买的职业保险累计赔偿限额6亿元,目前尚未使用,可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

3、诚信记录

(1)中审众环最近3年未受到刑事处罚、行政处罚、自律监管措施和纪律处分,最近3年因执业行为受到监督管理措施20次。

(2)36名从业执业人员最近3年因执业行为受到刑事处罚0次,行政处罚0次,行政管理措施41次、自律监管措施0次和纪律处分0次。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人:陈刚,2003年成为中国注册会计师,2003年起开始从事上市公司审计,2003年起开始在中审众环执业,2020年起为公司提供审计服务。最近3年签署13家上市公司审计报告。

签字注册会计师:黄珂,2011年成为中国注册会计师,2011年起开始从事上市公司审计,2018年起开始在中审众环执业,2021年起为公司提供审计服务。最近3年签署1家上市公司审计报告。

项目质量控制复核合伙人:根据中审众环质量控制政策和程序,项目质量控制复核合伙人为李维,2006年成为中国注册会计师,2004年起开始从事上市公司审计,2010年起开始在中审众环执业,2021年起为公司提供审计服务。最近3年复核6家上市公司审计报告。

2、诚信记录

项目质量控制复核合伙人李维最近3年未收(受)到刑事处罚、行政处罚和自律处分,收(受)的行政监督管理措施为2020年11月6日中国证监会浙江监管局出具的1封警示函、2020年11月26日中国证监会湖北监管局出具的1封警示函。签字项目合伙人陈刚最近3年未收(受)到刑事处罚、行政处罚和自律处分,收(受)的行政监督管理措施为2019年12月30日中国证监会广东证监局出具的1封警示函。签字注册会计师黄珂最近3年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

3、独立性

中审众环及项目合伙人陈刚、签字注册会计师黄珂、项目质量控制复核合伙人李维不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

2021年度审计费用总额为160万元,与去年同期保持一致,其中年报审计费用120万元,内控审计费用40万元。审计费用是根据具体审计工作量及市场价格水平,双方协商确定。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会履职情况

公司审计委员会对中审众环的基本信息、专业胜任能力、投资者保护能力、诚信记录、独立性等方面进行了充分了解,并对其业务资质进行了核查,认为其具备为公司提供审计服务的经验和能力。经审计委员会决议通过拟续聘中审众环作为公司2021年度财务审计及内部控制审计机构。聘期一年,年度报酬总额为160万元。

(二)独立董事的事前认可情况和独立意见

事前认可意见:我们对拟续聘的中审众环的业务情况、诚信记录和资质情况进行了核查,认为其具备长期为公司提供审计服务的经验和能力。我们同意中审众环作为公司2021年度财务审计及内部控制审计机构,并同意将此议案提交公司董事会审议。

独立意见:中审众环具有从事证券、期货相关业务的资质。为公司出具的审计报告客观、公正、真实地反映了公司的财务状况和经营成果,具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力。拟续聘中审众环担任公司2021年度审计机构,有利于保障公司审计工作的质量,有利于保护公司及公司股东,尤其是中小股东的利益。同意续聘中审众环作为公司2021年度审计机构,聘期一年,年度报酬总额为160万元。并同意将该议案提交公司股东大会审议。

(三)董事会对议案审议和表决情况

公司第九届六次董事会以11票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于拟续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。

(四)生效日期

本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

三、报备文件

1、武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议;

2、审计委员会二○二一年度续聘会计师事务所的决议;

3、武汉武商集团股份有限公司独立董事关于拟续聘会计师事务所的事前认可函;

4、武汉武商集团股份有限公司独立董事关于第九届六次董事会及2020年度董事会相关事项的独立意见;

5、关于中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)基本情况的说明。

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-010

武汉武商集团股份有限公司关于平安银行抵押贷款增加梦时代项目应收账款质押的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

武汉武商集团股份有限公司(以下简称"公司")为满足梦时代项目建设需要,于2020年2月3日召开第八届十五次董事会审议通过《关于公司以自有资产抵押贷款的议案》,公司以武商梦时代项目在建工程提供抵押,适时转现房抵押,向平安银行股份有限公司武汉分行(以下简称"平安银行武汉分行")申请柒拾亿元贷款,贷款期限12年。

根据平安银行武汉分行对贷款的管理要求,针对上述贷款,公司在梦时代项目竣工交付使用后,将梦时代项目所有经营收入的应收账款(租金收入\门票收入\停车场收入\管理费收入\商品销售收入等全部经营收入)质押给平安银行武汉分行,平安银行武汉分行为唯一质权人。

2021年3月29日,公司召开第九届六次董事会,审议通过《关于为平安银行抵押贷款增加梦时代项目应收账款质押的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,本次应收账款质押不构成关联交易,未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、公司基本情况

(一)基本情况

公司名称:武汉武商集团股份有限公司

法定代表人:陈军

统一社会作用代码:91420100300251645N

注册资本:768,992,731元

成立日期:1991年11月02日

住所:江汉区解放大道690号

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

(二)财务情况

公司最近一年又一期的主要财务数据如下表所示:

单位:元

项目	2020年12月31日(经审计)	2020年9月30日(未经审计)
资产总额	22,802,150,706.78	24,755,078,808.46
负债总额	12,886,929,454.93	15,202,589,695.90
所有者权益总额	9,915,221,251.85	9,552,489,112.56
项目	2020年度(经审计)	2020年1-9月(未经审计)
营业收入	7,639,434,714.87	4,450,339,753.87
营业利润	724,307,485.85	270,466,715.15
归属于上市公司股东的净利润	547,427,555.72	202,020,566.18
经营活动产生的现金流量净额	1,229,862,879.44	762,416,288.90

三、对公司的影响

公司向平安银行武汉分行申请贷款,以梦时代项目在建工程提供抵押,适时转现房抵押,并增加梦时代项目应收账款质押,是为了满足公司项目建设的需要。该质押事项不会对公司的正常运作和业务经营造成不利影响,且可以将流动性较低的应收账款转变为流动性较高的现金资产,优化公司现金资产情况,对公司现有资金获取方式进行有益补充,有利于公司业务的发展,不存在损害公司及中小股东利益情况。

四、备查文件

武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司
董 事 会
2021年3月30日

证券代码:000501 证券简称:鄂武商A 公告编号:2021-011

武汉武商集团股份有限公司关于拟注册发行超短期融资券的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据武汉武商集团股份有限公司(以下简称"公司")于2019年5月29日,收到中国银行间市场交易商协会(以下简称"交易商协会")签发的《接受注册通知书》(中市协注【2019】SCP209号),公司超短期融资券注册金额为10亿元,注册额度自通知书落款之日起2年内有效,即将到期。现根据公司经营发展及战略规划的资金需求,经公司2021年3月29日召开的第九届六次董事会审议通过,公司拟向交易商协会申请注册不超过人民币20亿元(含20亿元)的超短期融资券,本次注册发行事项尚需提交公司股东大会审议,具体情况如下:

一、发行方案

(一)发行规模

本次超短期融资券的拟发行总规模不超过人民币20亿元(含20亿元)。具体的发行规模将以交易商协会批准的金额为准。

(二)发行对象

本次超短期融资券的发行对象为全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止的投资者除外)。

(三)发行时间

根据公司资金需求和发行时市场情况,交易商协会注册有效期内择机一次性发行或分期发行。

(四)发行期限

本次发行的超短期融资券的具体期限构成和各期限品种的发行规模将在发行前根据市场情况和公司的资金需求情况确定。

(五)发行利率及其确定方式

根据发行时全国银行间债券市场的情况,由公司和主承销商协商,以簿记建档的结果最终确定。

(六)发行方式

本次超短期融资券的发行由承销机构通过面向承销团成员集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行。

(七)募集资金用途

本次发行的募集资金在扣除发行费用后,将按照相关法规及监管部门要求使用,包括但不限于补充营运资金、偿还有息负债等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

(八)决议的有效期

本次拟注册发行超短期融资券事宜经公司股东大会审议通过后,自股东大会审议通过之日起至本次发行超短期融资券的注册发行及存续有效期内持续有效。

(九)经查询,本公司不是"失信责任主体"。

二、授权事宜

鉴于公司拟通过交易商协会申请注册发行超短期融资券,为有效协调本次发行过程中的具体事宜,更好把握发行时机、提高融资效率,拟提请股东大会授权董事会,并同意董事会授权董事长或董事长授权的相关人士,在股东大会审议通过的发行方案框架和原则下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行超短期融资券事宜,包括但不限于:

(一)依据国家法律、法规、监管部门的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司资金需要、业务情况以及市场的具体情况,全权制定及调整本次发行的具体发行方案,修订、调整本次发行的具体条款,包括但不限于决定和调整发行规模、发行对象、发行时间、发行期限、发行利率及其确定方式、发行方式(包括是否分期发行、分期发行期数及各期发行额度等)、募集资金用途及具体金额、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、偿债保障安排等与本次发行方案有关的一切事宜;

(二)决定并聘请参与本次发行的中介机构,协助公司办理本次注册发行申报事宜;

(三)制作、批准、签署、修改、补充、公告、递交、呈报、执行与本次发行有关的各项法律文件(包括但不限于公司发行超短期融资券的募集说明书、承销协议、各种公告及其他需上报或披露的文件),并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整;

(四)办理必要手续(包括但不限于在交易商协会及上海清算所办理有关注册手续,办理债权、债务登记,申请豁免定期披露财务信息或其他信息),以及采取其他必要的相关行动;

(五)如监管部门对注册发行超短期融资券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定必须由公司股东大会重新表决的事项外,授权董事会及董事会授权人士依据监管部门的意见对本次发行的相关事项进行相应调整;

(六)在市场环境和政策法规发生重大变化时,授权董事会及董事会授权人士根据实际情况决定是否继续开展本次注册发行工作;

(七)办理与本次注册发行有关的其他事项;

(八)上述授权在本次发行的注册及存续有效期内持续有效。

三、其他说明

公司第九届六次董事会审议通过了《关于拟注册发行超短期融资券的议案》,该议案尚需提交公司股东大会审议通过,并经交易商协会批准及接受发行注册后方可实施(最终发行方案以交 易商协会注册通知书为准)。

四、备查文件

武汉武商集团股份有限公司第九届六次董事会决议

特此公告。

武汉武商集团股份有限公司董事会
2021年3月30日