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 2020 年年度报告摘要

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。

二是经困解难,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,用艺术为武汉致敬;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,多措并举,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

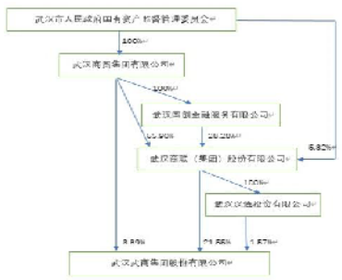
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
武汉商联(集团)股份有限公司	国有法人	21.55%	165,703,232			
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	10.39%	79,896,933			
达孜银泰商业发展有限公司	境内非国有法人	5.56%	42,752,278			
武汉商贸集团有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346			
中国光大银行股份有限公司-兴全商业模式优选混合型证券投资基金(LOF)	其他	3.32%	25,530,270			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.03%	15,634,190			
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、武商贸集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司股东,武汉汉通投资有限公司为武汉商联(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"第一家门店黄陂购物中心成功签约,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、超市公司开纲改造。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。十堰入商调整品类结构,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,为全国首家投放消费券的企业。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、集团化营销提供技术支撑和数字化工具。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、黄石、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	2005 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	3,965,173,005.89	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,用于武钢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(㎡)	预计总投资额(万元)	累计投资额(万元)
武汉市昌区	时代园还建项目	武昌区珞路与宝通路汇交处	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)
武汉市昌区	时花还建项目	代园建项目	武珞路与宝通路交汇处	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