

证券代码: 000501

证券简称: 鄂武商 A

公告编号: 2022-005

# 武汉武商集团股份有限公司 2021 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 1.60 元(含税),送红股 0 股(含税),不以资本公积金转增股本。

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

#### (1) 宏观经济情况

2021年,我国在统筹经济发展和疫情防控方面取得瞩目成效,经济社会发展总体稳定。按国家统计局初步核算,全年国内生产总值1,143,670亿元,比上年增长8.1%,社会消费品零售总额440,823亿元,比上年增长12.5%。商品零售393,928亿元,比上年增长11.8%。

#### (2) 市场竞争情况

截止2021年末,武汉市3000平方米以上商业网点共647家,其中百货购物中心120家,据赢商网统计,2022年湖北计划新增商业项目50个,新增商业体量467.2万m<sup>2</sup>,商业竞争日趋激烈。

报告期内,公司积极应对市场变化,持续发力集团化营销、成功收购南昌苏宁项目,为企业跨越式发展迈出具有战略意义的一步。2021年,公司实现营业收入712,651.92万元,同比下降6.71%;实现归属于上市公司股东的净利润75,242.37万元,同比增长37.45%。位列2020年中国连锁百强榜单第19位,中国零售百强榜单第26位,继续保持行业领先地位。

#### (3) 公司主要业务与经营模式

公司是国内著名的大型商业零售企业之一，主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。因时代花园还建房项目持续交付中，报告期内实现房地产业务收入30,519.59万元。

(4) 公司主要经营情况

公司下属有武商MALL 国广、武商MALL 武广、武商MALL 世贸等10余家购物中心，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，购物中心总建筑面积约为132万平方米，自有物业建筑面积约116.2万平方米。超市业务布局湖北省内武汉市及多个二级城市，拥有72家门店，其中33家门店位于武汉市，39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，超市门店总建筑面积约为58.8万平方米，自有物业建筑面积约为12.5万平方米。公司自有物业总建筑面积约为129万平方米。

①主要购物中心业态门店分布情况

名称	地址	开业时间	建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	物业权属	租赁期限
武商MALL 国广	武汉市江汉区	2007年9月	27.8	自有	—
武商MALL 武广	武汉市江汉区	2014年1月	10.5	自有	—
武商MALL 世贸	武汉市江汉区	1999年9月	6.8	自有	—
亚贸广场	武汉市武昌区	2002年9月	5.6	租赁	10年
武商城市奥莱	武汉市青山区	2014年11月	27.2	自有	—
襄阳武商MALL	湖北省襄阳市	2007年6月	5.3	租赁	20年
十堰武商MALL	湖北省十堰市	2011年12月	12.5	自有	—
仙桃武商MALL	湖北省仙桃市	2013年9月	12.2	自有	—
黄石武商MALL	湖北省黄石市	2014年9月	14.9	自有	—
老河口武商汇	湖北省老河口市	2015年9月	3.7	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	建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	物业权属	租赁期限
超级生活馆	武汉市江汉区	2011年9月	1.0	自有	—
奥莱生活馆	武汉市青山区	2014年11月	2.31	自有	—
百圣店	武汉市江汉区	1997年9月	1.43	自有	—
珞喻店	武汉市洪山区	2004年12月	2.52	租赁	5年
人商生活馆	湖北省十堰市	2011年11月	0.9	自有	—
沌口店	武汉市沌口经济开发区	2007年9月	0.8	租赁	15年
黄石生活馆	湖北省黄石市	2014年9月	1.53	自有	—
常青花园店	武汉市东西湖区	2009年9月	1.05	租赁	15年
沙市店	湖北省荆州市	2001年9月	0.8	租赁	3年
鄂州店	湖北省鄂州市	2003年11月	0.7	自有	—

③门店变动情况

报告期内超市业态新增门店（3家）

门店名称	地址	物业权属	建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	开业时间
黄石银河湾店	湖北省黄石市	租赁	0.22	2021年4月
宜城自忠路店	湖北省襄阳市	租赁	0.3	2021年7月
水果湖店	湖北省武汉市	租赁	0.22	2021年9月

报告期内超市业态关闭门店（2家）

门店名称	地址	物业权属	建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	关店时间
卓豹店	武汉市洪山区	租赁	0.89	2021年1月
宜城襄沙路店	湖北省襄阳市	租赁	0.6	2021年5月

④经营同比情况（可比口径）

业态	营业收入(新准则)	
	2021年度（万元）	同比+、-（%）
购物中心	346,035.81	27.90
超市	326,651.84	-15.23

⑤资产负债变动情况

	2021 年末		2021 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	2,157,879,145.09	7.66%	1,894,052,658.70	7.95%	-0.29%	
应收账款	29,153,020.59	0.10%	22,125,645.60	0.09%	0.01%	子公司武商超市应收账款增加。
存货	1,902,111,126.26	6.75%	2,272,816,334.94	9.54%	-2.79%	
投资性房地产	28,579,094.90	0.10%	36,569,965.77	0.15%	-0.05%	
长期股权投资	30,327,459.41	0.11%	30,013,817.44	0.13%	-0.02%	
固定资产	6,137,095,856.08	21.77%	6,277,915,813.73	26.35%	-4.58%	
在建工程	7,191,781,275.27	25.51%	3,765,559,964.99	15.80%	9.71%	梦时代广场项目工程投入，增加收购南昌武商 MALL 项目。
使用权资产	869,243,057.32	3.08%	1,043,718,666.18	4.38%	-1.30%	
短期借款	1,571,730,208.33	5.58%	1,536,488,000.00	6.45%	-0.87%	
合同负债	3,557,227,505.55	12.62%	3,063,830,680.64	12.86%	-0.24%	
长期借款	3,483,891,265.02	12.36%	1,739,640,279.30	7.30%	5.06%	银行贷款增加。
租赁负债	832,040,195.65	2.95%	972,834,071.46	4.08%	-1.13%	
其他流动资产	449,835,025.82	1.60%	219,255,057.80	0.92%	0.68%	增值税留抵税额增加。
长期待摊费用	419,630,170.65	1.49%	298,167,124.87	1.25%	0.24%	武商 MALL 国广及武商超市物业改造费用增加。
其他应付款	2,771,122,146.20	9.83%	1,773,040,763.55	7.44%	2.39%	梦时代项目工程应付款增加。
一年内到期的非流动负债	309,589,337.15	1.10%	232,325,680.06	0.98%	0.12%	长期借款转入。
应付债券	1,500,000,000.00	5.32%	955,799,916.30	4.01%	1.31%	发行 2021 年第一期中期票据。
递延所得税负债	94,148,558.89	0.33%	52,386,610.70	0.22%	0.11%	其他权益工具投资公允价值变动。
其他综合收益	282,445,676.66	1.00%	157,159,832.08	0.66%	0.34%	其他权益工具投资公允价值变动。

⑥收入与成本情况

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品零售业务	6,079,526,652.08	3,572,424,949.50	41.24%	5.29%	0.86%	2.58%
房地产业务	305,195,875.51	267,272,008.69	12.43%	-78.65%	-80.87%	10.16%
其他业务	741,796,679.38	15,773,467.35	97.87%	70.15%	-8.96%	1.84%
分地区						
湖北省	7,126,519,206.97	3,855,470,425.54	45.90%	-6.71%	-22.21%	10.78%

⑦费用变动情况

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,741,503,401.19	1,621,123,028.73	7.43%	
管理费用	270,100,752.36	225,735,690.83	19.65%	
财务费用	84,304,262.01	80,896,643.78	4.21%	
税金及附加	207,179,277.21	130,397,851.67	58.88%	2020 年因疫情原因，向税务机关申请房产税减免。
其他收益	24,846,158.18	84,873,254.84	-70.73%	政府补助减少。
信用减值损失	-2,459,198.66	-4,168,079.78	+	收回应收款项。
资产减值损失	-71,740.68		-	存货跌价损失。

营业外收入	10,964,010.93	7,687,435.93	42.62%	主要系罚款收入和其他收入增加。
营业外支出	15,243,972.20	6,774,102.46	125.03%	主要是支付违约金及罚款。
所得税费用	250,200,233.74	177,793,263.60	40.73%	2020 年受疫情影响。
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	125,285,844.58	27,091,312.39	362.46%	其他权益工具投资公允价值变动。

⑧ 现金流变动情况

项目	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
经营活动现金流入小计	18,805,946,607.67	15,864,807,252.58	18.54%	
经营活动现金流出小计	16,629,596,020.20	14,634,944,373.14	13.63%	
经营活动产生的现金流量净额	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44	76.96%	2020 年受疫情影响。
投资活动现金流入小计	38,718,441.70	20,404,492.91	89.75%	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。
投资活动现金流出小计	3,794,337,631.45	1,246,392,643.35	204.43%	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
投资活动产生的现金流量净额	-3,755,619,189.75	-1,225,988,150.44	+	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。
筹资活动现金流入小计	5,458,166,985.72	5,813,228,279.30	-6.11%	
筹资活动现金流出小计	3,615,071,897.05	5,925,081,763.06	-38.99%	主要系偿还债务支付的现金减少。
筹资活动产生的现金流量净额	1,843,095,088.67	-111,853,483.76	+	主要系偿还债务支付的现金减少。
现金及现金等价物净增加额	263,826,486.39	-107,978,754.76	+	主要系 2020 年受疫情影响

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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	28,188,373,233.76	22,802,150,706.78	23.62%	23,595,140,265.87
归属于上市公司股东的净资产	10,677,652,125.47	9,915,221,251.85	7.69%	9,509,880,784.56
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	7,126,519,206.97	7,639,434,714.87	-6.71%	17,756,087,656.28
归属于上市公司股东的净利润	752,423,725.14	547,427,555.72	37.45%	1,225,003,589.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	723,604,698.24	465,903,625.31	55.31%	1,160,533,925.92
经营活动产生的现金流量净额	2,176,350,587.47	1,229,862,879.44	76.96%	1,417,935,493.40
基本每股收益（元/股）	0.98	0.71	38.03%	1.60
稀释每股收益（元/股）	0.98	0.71	38.03%	1.60
加权平均净资产收益率	7.36%	5.65%	1.71%	13.78%

(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	2,003,102,146.11	1,697,664,870.88	1,584,684,016.28	1,841,068,173.70

归属于上市公司股东的净利润	267,187,751.75	185,122,882.31	95,741,699.15	204,371,391.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	255,001,695.19	183,457,641.96	107,935,367.83	177,209,993.26
经营活动产生的现金流量净额	779,495,262.59	245,039,333.21	813,516,767.39	338,299,224.28

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

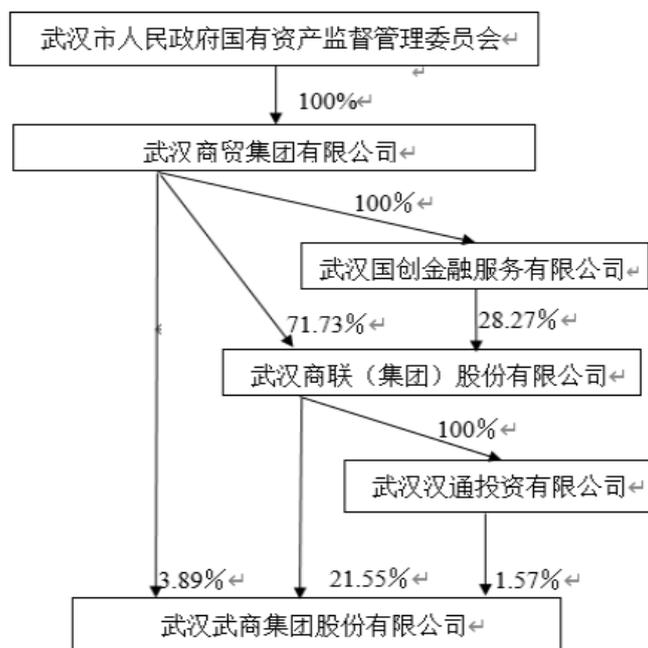
报告期末普通股股东总数	41,031	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	36,954	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	21.55%	165,703,232				
浙江银泰百货有限公司	境内非国有法人	10.39%	79,896,933				
达孜银泰商业发展有限公司	境内非国有法人	5.56%	42,752,278				
武汉商贸集团有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346				
武汉金融控股（集团）有限公司	国有法人	1.72%	13,198,363				
武汉汉通投资有限公司	国有法人	1.57%	12,103,274				
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.85%	6,526,500				
兴业银行股份有限公司—中泰兴诚价值一年持有期混合型证券投资基金	其他	0.80%	6,164,624				
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	其他	0.72%	5,512,464				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.60%	4,631,240				
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）	无						

## (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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、重要事项

## (一) 关于制定、修订《公司章程》及相关制度文件的事项

1. 根据最新修订颁布的《公司法》、《证券法》及《上市公司规范运作指引》等法律法规，公司分别于2021年3月29日、2021年5月19日、2021年6月21日召开第九届六次董事会、第九届四次监事会、第九届八次（临时）董事会及2020年度股东大会审议通过了包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等17项制度文件的制定及修订【详见2021年3月30日、5月20日、6月22日巨潮资讯网相关公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 根据《中国共产党章程》、《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》等相关规定，为进一步落实党建进章程工作要求，确保党组织在公司治理中发挥把方向、管大局、促落实的领导作用，以及为进一步健全科学有效的激励约束机制，激发企业活力，增强企业市场竞争力和抗风险能力，结合公司实际情况，拟对《公司章程》和《武汉武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》进行修订，本次修订尚需股东大会审议通过【详见2021年10月30日巨潮资讯网相关公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

## (二) 关于公司董事变更的事宜

1. 公司董事会于2021年4月13日收到公司董事陈昌义先生的书面辞职报告。陈昌义先生因工作岗位变动原因辞去公司第九届董事会董事职务【详见2021年4月14日公告编号2021-013号巨潮资讯网公告（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）】。

2. 经公司第一大股东武汉商联提名，并经2021年4月28日公司第九届七次董事会、2021年5月19日2020年度股东大会审议通过，增补汤俊同志为公司第九届董事会非独立董事【详见2021年4月29日、5月20日公告编号2021-014、017号巨潮资讯网公告（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）】。

## (三) 关于收购南昌苏宁广场项目及收购资产抵押贷款等事宜

1. 为满足公司业务发展的需要，公司收购南昌苏宁置业有限公司持有的在建商业项目。本次收购项目总价款为33亿元，其中在建项目中资产对价为21.12亿元，公司支付给未来一定期间内总包方等施工方、供应商的价款为11.88亿元。本次收购完成后，公司将打造南昌标杆性商业综合体，并借此在湖北以外布局落子，扩大商业版图，实现跨越式发展【详见2021年9月

14日公告编号2021-031号巨潮资讯网公告（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）】。

2.为更好运营南昌武商MALL项目，公司分别投资设立全资子公司南昌武商商业管理有限公司、南昌武商购物中心有限公司，南昌武商商业管理有限公司负责受让南昌苏宁广场项目，投资兴建武商南昌大型商业综合体，南昌武商购物中心有限公司将负责南昌武商MALL项目的商业运营管理【详见2021年9月14日、2021年10月30日公告编号2021-032、037号巨潮资讯网公告（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）】。

3.公司为实现购买南昌苏宁广场项目资产需要，以该项目土地使用权及在建工程提供抵押，适时转现房抵押，向兴业银行股份有限公司武汉分行申请贷款不超过壹拾玖亿捌仟万元，贷款期限不超过7年【详见2021年9月14日公告编号2021-033号巨潮资讯网公告（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）】。

武汉武商集团股份有限公司

董 事 会

董事长：陈军

2022年3月31日