

证券代码: 000501

证券简称: 鄂武商 A

公告编号: 2020-048

# 武汉武商集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

公司所有董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

公司计划不派发现金红利,不送红股,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
电话	027-85714295		027-85714295
电子信箱	xuanl528@163.com	zhangyuan.613@163.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,688,173,730.55	8,875,002,410.13	-69.71%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-42,370,930.26	599,886,909.85	-107.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-62,333,876.35	597,816,225.01	-110.43%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-154,829,079.78	459,391,327.36	-133.70%
基本每股收益(元/股)	-0.06	0.79	-107.59%
稀释每股收益(元/股)	-0.06	0.79	-107.59%
加权平均净资产收益率	-0.45%	7.02%	-7.47%

	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）	23,807,767,156.99	23,595,140,265.87	0.90%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,308,423,631.14	9,509,880,784.56	-2.12%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	22,090	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	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			
武汉国有资产经营有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346			
武汉武商集团股份有限公司第一期员工持股计划	其他	2.18%	16,764,871			
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金	其他	2.08%	15,984,147			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.03%	15,634,190			
周志聪	境内自然人	1.77%	13,633,343			
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			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉国有资产经营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 13,633,343 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 5、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。

## 6、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，且在半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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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

#### 一、概述

2020年上半年，面对新冠肺炎疫情带来的不利影响，各国政府采取措施积极应对，大部分国家已经相继重启经济。全国上下贯彻落实各项决策部署，加快推进复工复产复商复市。公司在新冠肺炎疫情和复杂多变的国际格局的严峻考验下，拼抢因疫情失去的销售时机，缩小因疫情造成的销售缺口，推动公司继续朝着高质量方向前进。

#### (一) 上半年工作情况

报告期内，公司实现营业收入268,817.37万元，利润总额-5,149.05万元，归属于母公司股东的净利润-4,237.09万元。具体情况如下：

#### 1、稳步推进重点建设

(1) 项目建设全面提速。梦时代项目加快推动施工建设，主体结构施工至地上7层；推进室内乐园游乐设备预埋工作，完成冰雪乐园运营服务单位招标工作；深化完善品牌落位方案。推进时代花园消防验收和竣工验收，交房工作全面启动。

(2) 微购项目落子黄梅。武商“微购连锁”第一家门店黄梅购物中心项目成功签约，该项目是黄梅最大商业综合体，也是2020年黄冈市的重点项目之一。

#### 2、防疫保供主动作为

积极响应政府疫情防控号召，在武汉封城之日迅速作出购物中心停业、超市缩短营业时间的工作部署。公司及下属企业分别成立两级疫情防控工作领导小组，对市场稳供、信息收集、人力物资调配、舆情监控、安全保障等工作进行了具体布置与明确分工，各项防控及保供措施有力有序展开。

疫情期间，公司下属武商超市坚守抗疫前线，切实做好“保供应、稳物价、惠民生”各项工作。公司及下属企业成立突击队，下沉超市配送中心及各门店火线驰援，累计配送“10元菜”80万份，“国家储备肉”2100吨，为武汉市内3100个小区配送社区团购物资210万份；组织500吨冬储春供蔬菜以低于市场价格出售，对13款蔬菜限价销售，推出“一元菜”，日销量约10吨；口罩、消毒液等消杀防疫商品不断货且按照进价销售；累计向雷神山、火神山医院供应物资70车、2万件；向各方舱、医院及隔离点运送物资300批次；向援汉医护人员紧急配送衣物、鞋等物品共计价值百万余元，为抗疫保供、守护武汉、守护湖北倾尽武商力量。

#### 3、创新驱动商业复苏

(1) 科学研判，率先复商复市。在疫情出现拐点前夕，公司将工作重心由民生保供转向复工复产。下属购物中心以3月底开业为时间节点，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20日-26日，市外购物中心陆续开门营业。3月30日，市内购物中心率先开门营业，为提振武汉商业信心，恢复经济起到示范作用。

(2) 创新驱动，加速商业复苏。疫情期间，各零售企业加快布局线上营销平台，利用“电子商城+闪购+微信群+直播”等新媒体手段重建消费关系。集团统筹，各零售实体与武商网联动，采取“线上商城+直播带货+社群运营”模式，不断档地举办线上线下融合营销活动，其中与百丽、滔博举办的两场活动双双创下全国品类单场活动销售记录，掀起“六月欢购节年终嗨购季”、“运动风暴唤醒活力武汉”的活动热潮。复工后，在做好日常疫情防控工作的同时，为迎合消费变化，各零售实体将消费场景向场外延伸，推出各具特色的夜间集市、天台餐吧，打造有趣好玩的网红打卡点，有效提升商圈聚客力。

#### 4、加强内部控制管理

(1) 确保资金充足。公司被纳入国家级疫情防控重点保障企业名单，争取3亿元疫情防控专项贷款授信额度并申请国家专项疫情防控贷款贴息；发行3期7.5亿元超短期融资券(含疫情防控债)；推进平安银行70亿元12年期项目贷款落地，全力保障项目建设；审议通过30亿中期票据，办理15亿元中票的注册备案，完成第一期9.4亿元中期票据的发行。

(2) 数字化转型。打通各实体移动营销平台与大会员系统，实现线上线下营销平台协同管理；积极谋划集团中台项目。完成集团移动办公系统、视频会议系统、供应链管理系统优化升级；全面推进财务信息化建设。

(3) 强化监管职能。加强经销库存商品及应收款项专项检查力度，防范经营风险；重申招标工作要求，通过控成本、控标准，严格依法依规组织招投标工作；加强工程类合同管理，及时做好合同条款的补充完善；加强工程项目审计监督，提升内审工作质量。

#### (二) 下半年工作安排

#### 1、抢抓项目进度

(1) 加快梦时代项目建设。加快施工进度，确保主体结构年内封顶；加紧完成室内乐园和冰雪乐园施工图及图审、预

埋件施工,做好进场准备;整合招商、物业、弱电等相关投资;推进机房建设和系统建设方案编制,完成网络建设项目招标;时代花园完成交房。

(2) 加快招商进度。完善全楼层品牌落位方案。

(3) 加速超市网点开发。加大网点储备,有序推进合同续签,依法做好亏损门店退出工作。

(4) 推进微购连锁布局。推进黄梅购物中心项目建设。同时,继续寻找洽谈新的微购网点资源,加快向三四级市场挺进。

## 2、深耕主业经营

(1) 提升摩尔城竞争力。有序推进摩尔城业改,增强摩尔城整体感与时尚度,巩固提升核心竞争力。国际广场推进经营优化工程,力争主力品牌位次前移,提升国广在高端市场的影响力和号召力;武商广场继续保持化妆品、女装、男装等优势品类全国领先地位不动摇,加大功能性特色街区开发,形成新的武广标签及聚客力;世贸广场强化黄金珠宝国际名表专业卖场地位,引进时尚潮流品牌,做大做强国潮品类,丰富摩尔城功能性业态。

(2) 区域市场加快“购物中心化”进程。众圆广场推进“城市奥莱+街区经济”项目,力争年内完成。亚贸广场创新社区联谊合作模式,拓客引流。襄阳购物中心巩固区域市场龙头地位,襄城店、老河口购物广场加快社区、县域市场微购转型。十堰人民商场向“高端、时尚、年轻”购物中心转型,推进品牌年轻化,丰富配套项目,捍卫强势地位。仙桃购物中心完成全场空间主题化打造,围绕“首店经济+夜间经济”目标,推进招商调整。黄石购物中心加快转型步伐,加强化妆品和手表品类优势,调整男女装品牌结构,打造运动潮流,实现省内二级市场位次前移。

(3) 坚持超市做优。武商超市加快实施门店改造计划,加大新品开发,打造自有品牌特色,推进生鲜自营,提升商品自营能力,扩大社区团购,挖掘外部单位团购业务,抢占市场份额。

(4) 加速线上线下融合。电商公司深耕线上线下全渠道销售模式,与零售企业展开充分联动。一方面,做好平台技术支持,提升数据分析能力;另一方面,挖掘社群营销潜力。拓展跨境电商经营渠道,优化现有自营供应链。

## 3、强化内部管理

(1) 加强人员管理。对管理人员,强化服务意识,加强制度监管,强化红线意识和规矩意识;对基础人员,调动员工干事创业的激情,增强团队的凝聚力;发挥劳模作用,培养一批年轻的先进典型,为企业发展做好人才梯队建设;加强项目人才储备,编制人力资源需求计划书,分步骤适时启动人才招聘储备工作,为重点项目提供人才保障。

(2) 推动技术创新。完成供应链平台升级上线,推进超市数字化转型,升级人力资源数据化综合管理系统,规划预算资金、会计电子档案和电子发票等数字化系统,完成集团中台项目建设,做好移动营销平台和电子会员系统优化升级。

## 二、房地产业务情况

2020年上半年,根据中国建筑业协会发布《2020年上半年建筑业发展统计分析》,全国建筑业完成建筑业总产值100,840.12亿元,同比下降0.76%,完成竣工产值38,027.75亿元,同比下降7.84%,签订合同总额390,875.38亿元,同比增长7.39%,房屋施工面积112.06亿平方米,同比增长4.24%;房屋竣工面积12.45亿平方米,同比下降12.57%。经初步核算,2020年上半年建筑业实现增加值28,535亿元,同比下降1.9%。从全国各地区建筑业总产值增长情况看,有12个地区出现负增长,其中,湖北出现21.40%的负增长。

报告期内,公司时代花园还建房项目已投入28.16亿元,目前推进消防验收和竣工验收,交房工作全面启动。该项目为还建房项目,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6月末,累计收到预售房款17.6亿元。该项目预计总投资28.2亿元,总建筑面积35.62万平方米,其中:计容建筑面积26.37万平方米。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。

## 三、主要财务数据同比变动情况

单位:元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,688,173,730.55	8,875,002,410.13	-69.71%	疫情影响及会计政策变更。
营业成本	1,743,108,999.64	6,959,471,421.20	-74.95%	疫情影响及会计政策变更。
销售费用	860,994,195.97	920,688,608.90	-6.48%	
管理费用	101,778,376.08	113,460,851.70	-10.30%	
财务费用	26,022,187.66	-2,133,314.87	+	贷款利息增加。
所得税费用	-9,119,520.85	200,146,358.74	-104.56%	疫情影响,公司利润亏损。
经营活动产生的现金流量净额	-154,829,079.78	459,391,327.36	-133.70%	销售商品、提供劳务收到的现金减少。
投资活动产生的现金流量净额	-554,808,484.17	-576,644,297.37	+	
筹资活动产生的现金流量净额	689,317,832.87	-578,395,640.41	+	取得借款收到的现金增加。
现金及现金等价物净增加额	-20,319,731.08	-695,648,610.42	+	筹资活动产生的现金流量增加。

税金及附加	34,602,879.61	93,788,702.55	-63.11%	因疫情原因，向税务机关申请房产税减免及消费税较同期减少。
其他收益	26,497,998.18	2,404,454.29	1,002.04%	政府补助增加。
投资收益	-11,958.53	125,570.96	-109.52%	权益法核算的长期股权投资收益减少。
信用减值损失	496,908.82		100.00%	会计政策变更。
资产减值损失		6,641,717.98	-100.00%	会计政策变更。
资产处置收益	13,526.81	-1,272,982.93	+	资产处损失较同期减少。
营业利润	-51,336,433.13	797,624,900.95	-106.44%	疫情影响。
营业外收入	2,857,051.51	5,897,187.25	-51.55%	罚款收入较同期减少。
利润总额	-51,490,451.11	800,033,268.59	-106.44%	疫情影响。
净利润	-42,370,930.26	599,886,909.85	-107.06%	疫情影响。
综合收益总额	-32,278,752.60	678,947,536.57	-104.75%	疫情影响。
基本每股收益	-0.06	0.79	-107.59%	疫情影响。
稀释每股收益	-0.06	0.79	-107.59%	疫情影响。
	本报告期末	本报告期初	增减	变动原因
应收票据		148,200.00	-100.00%	票据到期收回。
应收账款	27,464,087.05	13,127,307.37	109.21%	公司全资子公司武商超市应收账款增加。
其他应收款	124,754,684.70	202,104,561.00	-38.27%	收回法院判决款。
短期借款	1,912,988,000.00	1,072,357,048.22	78.39%	银行贷款增加。
应付票据		3,640,000.00	-100.00%	票据到期兑付。
应交税费	87,631,013.23	300,927,199.30	-70.88%	疫情影响，应交税费减少。
一年内到期的非流动负债	942,472,733.00	1,407,105,363.00	-33.02%	偿还银行贷款。
长期借款	1,664,500,000.00	1,061,286,370.00	56.84%	银行贷款增加。

## 四、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						
购物中心	890,294,070.10	325,900,801.58	63.39%	-84.91%	-92.87%	40.89%
超市	1,781,640,304.90	1,412,404,829.97	20.72%	-39.21%	-40.72%	2.02%
分产品						
主营业务收入	2,564,443,517.96	1,735,451,976.03	32.33%	-69.74%	-75.02%	14.30%
分地区						
湖北省	2,688,173,730.55	1,743,108,999.64	35.16%	-69.71%	-74.95%	13.58%

## 五、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-11,958.53	0.02%	权益法核算的长期股权投资收益	
营业外收入	2,857,051.51		主要是废品、罚款及其他收入。	

营业外支出	3,011,069.49	-5.85%	主要是非流动资产报废损失。
-------	--------------	--------	---------------

## 六、公司面临的风险和应对措施

### 1、宏观经济风险

上半年我国经济逐步克服疫情带来的不利影响，经济运行呈恢复性增长和稳步复苏态势，发展韧性和活力进一步彰显。但一些指标仍在下降，疫情冲击损失尚需弥补。由于湖北省是疫情防控的重点地区，开工复工晚于全国近2个月，即使公司已加快推进复商复市，但要实现全面复苏仍需进一步努力。新冠肺炎疫情对购物中心销售影响巨大，据商务部数据，2020年重点监测零售企业购物中心销售额累计同比大幅下降20.4%。

措施：结合公司业态特点和区域特色，进行战略调整。一是加速了线上业务的拓展，通过官微闪购、数字商城、微信社群等促进线下购物中心加快数字化转型进程，突破时间与空间的限制，满足消费者所想所需；二是开放摩尔城集市，利用夜间经济打造烟火武商，不断点亮夜间经济，进一步聚集人气、吸引客流；三是挖掘直播力量，将直播带货发展成常态化营销方式。

### 2、行业竞争风险

2020年下半年，武汉将迎来多个商业项目开业。从长远看，随着新增商业体入市，市场供应持续加大，行业发展将保持良好态势。受疫情影响，本报告期内公司经营利润大幅下降，商品销售尚未完全恢复，品类销售结构存在不均衡现象，经营面临较大行业竞争压力。

措施：公司加速线上线下深度融合，深耕线上线下全渠道销售模式，紧跟需求变化，与行业发展大势对标，积极探索业态创新，加速推动业态迭代升级，积极培育发展动能，加快新技术、新应用融合。分析研究各品类发展趋势，优化品类结构，争取供应商资源，加强与供应商沟通。

### 3、经营模式风险

商务部发布《2020年上半年网络零售市场发展报告》指出，上半年，我国及全球多个国家先后经历新冠肺炎疫情冲击，导致国际贸易阻滞、经济活动停滞。在此背景下，以网络零售为代表的各类线上消费、新型消费发展迅猛，极大促进了消费回补和消费升级，成为扩内需的重要支撑力量。疫情期间，“宅经济”爆发，商品消费向线上转移明显，特别是实物商品网上销售增长迅猛。受疫情推动，2020年成为直播电商的井喷之年。相比于疫情催生的新消费模式，公司目前转型升级动能不足，对满足新消费需求还存在较大差距。

措施：公司市集经济要扩大规模、丰富内容、提升品质、创新形式、完善配套设施、加强与场内互动等方面着手，将场外街区集市提档升级，打造成有趣味、有特色、有影响力的城市休闲场所。深入开展集团化营销，整合集团优质资源，加强实体间互动，以规模化带动销售提升。加速发展线上营销，加快新技术、新模式的应用与融合，创建营销需求新场景，以智能化带动销售。武商“微购连锁”发力，第一家微购门店黄梅购物中心项目成功签约，通过向省内三四线城市下沉，充分发挥武商的品牌效应及经营优势，逐步实现“区域市场做强”的战略规划。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上一会计期间财务报告相比，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

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”），要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。

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，以及对于最早可比期间期初2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。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：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的预付货款从“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。

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	34,103,486.62	2,555,973.05
合同负债			4,149,329,830.46	2,393,517,960.97
其他流动负债	508,052,354.50	508,052,354.50	982,865,893.02	819,209,689.43

**(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) 与上一会计期间财务报告相比，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

2020 年 8 月 28 日