

证券代码：000501

证券简称：鄂武商 A

公告编号：2019-031

## 武汉武商集团股份有限公司 2019 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明：无

非标准审计意见提示：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：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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	8,875,002,410.13	8,852,555,986.27	0.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	599,886,909.85	576,457,843.70	4.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	597,816,225.01	569,788,287.57	4.92%
经营活动产生的现金流量净额（元）	459,391,327.36	1,012,177,533.33	-54.61%
基本每股收益（元/股）	0.79	0.77	2.60%
稀释每股收益（元/股）	0.79	0.76	3.95%
加权平均净资产收益率	7.02%	7.69%	-0.67%
	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）	22,458,347,556.84	22,886,656,916.64	-1.87%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,827,127,923.54	8,249,095,311.38	7.01%

### 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	23,218	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			
武汉武商集团股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	5.16%	39,687,632			
武汉国有资产经营有限公司	国有法人	3.89%	29,888,346			
周志聪	境内自然人	2.70%	20,750,985			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.03%	15,634,190			
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	境内非国有法人	1.57%	12,103,274			
博时基金管理有限公司—社保基金四一九组合	其他	1.30%	10,003,278			
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，公司股东周志聪除通过普通证券账户持有公司股份 12,412,254 股外，还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 8,338,731 股，实际合计持有 20,750,985 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东未发生变更。

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

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

是

零售相关业

### 一、概述

2019年上半年，国民经济运行在合理区间，延续了总体平稳、稳中有进发展态势。但也要看到，当前国内外经济形势依然复杂严峻，经济面临新的下行压力。面对复杂严峻的宏观形势和艰巨繁重的发展任务，公司紧紧围绕“提质效、强管理”的经营目标，实现高质量发展的良好开局。

报告期内，公司实现营业收入88.75亿元，同比增长0.25%；利润总额8亿元，同比增长3.83%；归属于母公司股东的净利润6亿元，同比增长4.06%。

#### （一）稳步推进项目建设

1、乐园设计突破。室内乐园项目完成消防性能化报审图纸设计，推进主题包装、主题灯光照明深化设计，开展声学、音视频、标识系统等专项设计；冰雪乐园完成整体工程设计的结构与机电提资，全面启动施工图及各专项设计。

2、项目建设推进。通过梦时代项目规划方案，取得还建楼项目工程规划许可证；推进基坑北侧中心岛结构合围施工，加快地上主体结构施工进度，力争年底实现主体结构局部封顶；还建楼项目全面封顶，部分达到验收标准。

3、加快招商布局。深化室内设计主题，形成“四大主题、八个公共空间”的立体楼层布局，打造屋顶景观规划，形成“户外儿童无障碍绿色空间”方案；完成七大主力品类为导向的两套平面布局方案，形成“奢华、时尚、亲子”三大核心区块；落体验区重点项目的规划模型；建立优质渠道数据库，与国际名品、化妆品、潮牌、运动等目标品牌明确合作意向。

4、探索微购模式。积极寻找并洽谈省内三四线城市微型购物中心网点，加强与当地政府密切沟通，争取网点资源和政策支持。

#### （二）持续增强主业经营

2019年上半年，全国新开业的商业项目数量达194个，新增商业建筑面积1451.45万方。据赢商网不完全统计，湖北省上半年度总开业项目为19个，省会武汉开业项目为6个，总体量约34.7万方，占省内总数的24%。

面对日益激烈的市场竞争，国际广场一方面围绕国际名品调整升级，另一方面丰富儿童、家居生活品类结构，引进新餐饮、高端医疗项目，完善配套功能；武商广场抓牢化妆品经营优势，坚定“精致、时尚、高端百货”目标定位；世贸广场强化黄金珠宝、国际名表优势地位，加速“潮流时尚”的转型升级；众圆广场以“城市奥莱”为突破口，确立“A馆百货，B馆奥莱，C馆潮流”的调整方向；区域市场亚贸广场深挖潜力，全力打好经营保卫战；襄阳购物中心、十堰人商、黄石购物中心、仙桃购物中心和老河口购物广场加速经营调整升级，加快“购物中心化”进程；超市公司全面推进门店升级改造，精品超市标准化模型初步建立，“区域标杆店”逐渐亮相。公司各零售企业围绕“摩尔城做精、梦时代做新、众圆做实、超市做优、区域市场做强”的战略规划，向先进同行对标对表，拓展业绩增长和盈利空间，上半年实现收入、利润双增长。

下半年，公司将营销企划工作与武商集团成立60周年、建国70周年以及第7届世界军运会等热点事件相结合，创新宣传载体，创新宣传文案，创新营销活动，激发消费潜能，掀起武商消费新高潮。

#### （三）人才战略夯实根基

1、推动人才梯队建设，通过竞争上岗、综合考评，使优秀管理人员得到职级晋升；通过社会招聘、校园招聘，选拔优秀年轻管理人员加入武商；“梦时代订单班”与四所院校开展合作，完成学员签约。

2、完善员工激励机制，根据“提低、控高、调结构”的原则，实施集团薪酬结构改革，切实提高员工月度薪酬水平，调动了员工的工作积极性；同时完成限制性股票激励计划第三期解锁及员工持股计划的解限流通。

3、强化人才培养，对管理员工开展了晋升主管、储备干部、现场终端管理岗、脱产培训等专项培训，对一线员工进行全员复训，全面提高员工的职业技能。

#### （四）发挥资源整合优势

1、推进精准化商品运营。抓好品牌、商品汰换升级。摩尔城三家实体围绕提档升级，强化特色经营，稳固国际名品、化妆品、男女装和黄金珠宝国际名表强势地位不动摇，构建重点品牌战略合作伙伴关系；区域各零售企业通过业态创新、品类优化、品牌升级，确保对新生代客群的新鲜感和吸引力；超市公司加强生鲜经营渠道整合力度，扩充“武商优选”品类，以“优质、优品”凸显经营特色。

2、推进数字化场景体验。以武商网为载体，促进线上线下多渠道融合发展。武商网购全球体验店落户世贸，积极打造线上下单、线下自提、一键发货的全渠道购物场景，开发闪购模式，使线下特卖资源以“限时、限量、限价”的在线上呈现。大会员系统助力线上线下营销体系。上半年，武商网交易额同比增长30%以上。

3、推进智能化门店管理。启动供应链管理系统升级改造，开展集团“营销平台数字化”和“综合管理数字化”项目建设，数字一卡通持续优化，专柜收银项目广泛应用，办公自动化应用不断升级，财务系统更新换代，电子发票系统分步实施，经营系统实施推广，停车场无感支付上线运行，集团智能化系统应用水平不断提升。

## 二、主营业务分析

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	8,875,002,410.13	8,852,555,986.27	0.25%	
营业成本	6,959,471,421.20	6,925,186,138.28	0.50%	

销售费用	920,688,608.90	957,039,013.56	-3.80%	
管理费用	113,460,851.70	131,641,702.21	-13.81%	
财务费用	-2,133,314.87	6,159,325.64	-	主要是银行贷款减少。
所得税费用	200,146,358.74	194,087,579.45	3.12%	
投资收益	125,570.96	24,573.08	411.01%	权益法核算联营企业本期收益。
资产减值损失	6,641,717.98	17,306,979.00	-61.62%	主要是会计政策变更所致。
资产处置收益	-1,272,982.93	-352,000.09	-	主要是十堰人商资产处置所致。
营业外支出	3,488,819.61	2,006,960.68	73.84%	支付宜昌旗舰店赔偿款。
经营活动产生的现金流量净额	459,391,327.36	1,012,177,533.33	-54.61%	主要是去年同期收到预收房款较多所致。
投资活动产生的现金流量净额	-576,644,297.37	-2,194,604,198.74	+	主要是去年支付项目土地款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-578,395,640.41	1,497,449,050.49	-	主要是偿还银行贷款所致。
现金及现金等价物净增加额	-695,648,610.42	315,022,729.67	-	主要是筹资活动产生的现金流量净额减少所致。
	本报告期末	本报告期初	增减	变动原因
应收账款	19,610,296.27	11,552,888.06	69.74%	主要是集团子公司武商超市应收账款增加。
其他流动资产	177,086,477.73	33,336,606.78	431.21%	主要系孙公司武汉武商百盛置业有限公司预缴预收房款的增值税及附加、企业所得税和增值税留抵税额。
可供出售金融资产		429,940,000.00	-100.00%	会计政策变更，转入其他权益工具投资。
其他权益工具投资	535,354,168.96		100.00%	会计政策变更，可供出售金融资产转入。
递延所得税资产	65,162,593.93	106,757,477.03	-38.96%	主要是股权激励解锁摊销抵扣所得税减少。
应交税费	191,751,409.37	489,190,592.73	-60.80%	主要是今年6月应交增值税和二季度所得税低于去年12月和四季度。
一年内到期的非流动负债	860,419,000.00	361,400,000.00	138.08%	主要是长期借款转入所致。
长期借款	1,309,945,459.00	2,120,445,459.00	-38.22%	主要是转入一年内到期的非流动负债所致。
库存股		42,607,933.68	-100.00%	主要是完成股权激励第三期解锁。
其他综合收益	79,060,626.72		100.00%	会计政策变更，其他权益工具投资公允价值变动。

三、主营业务构成情况

单位：人民币元

	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率	主营业务收入比上年同期增减	主营业务成本比上年同期增减	主营业务毛利率比上年同期增减
分行业						
超市	2,875,268,403.46	2,375,189,454.97	17.39%	1.95%	3.76%	-1.44%

购物中心	5,599,735,749.03	4,571,964,533.07	18.35%	-0.87%	-1.08%	0.17%
分产品						
商品销售	8,475,004,152.49	6,947,153,988.04	18.03%	0.07%	0.52%	-0.37%
分地区						
湖北省	8,475,004,152.49	6,947,153,988.04	18.03%	0.07%	0.52%	-0.37%

#### 四、非主营业务分析

单位：人民币元

	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	125,570.96	0.02%	权益法核算联营企业本期收益。	
资产减值	6,641,717.98	0.83%	主要是会计政策变更，资产减值损失会计处理变更为预期损失法所致。	
营业外收入	5,897,187.25	0.74%	罚款、废品收入等。	
营业外支出	3,488,819.61	0.44%	宜昌旗舰店赔偿款。	

#### 五、公司面临的风险和应对措施

1、未来资本支出风险。公司在建项目梦时代广场工程，项目总投资为119.95亿元，总建筑面积为81.67万平方米，预计回收期11.76年（含建设期3年）。公司未来几年的投资支出金额可以预计会有较大增长，将有可能造成一定的资本支出压力。

措施：公司经营稳健，盈利水平较高，经营性活动现金净流入金额较为稳定，公司能够通过经营盈利及部分经营活动产生的自有资金投入本项目建设。此外，公司经营情况及信用记录良好，拥有127万方的购物中心自有优质物业，银行融资渠道顺畅，后续发展所需资金还可通过银行借款、发行超短期融资券及中期票据等融资方式筹集。目前公司超短期融资券第一期资金已于2019年7月19日到账，发行规模为5亿元人民币，发行期限为270日，发行价格面值为100元人民币，票面年利率3.56%。

2、市场竞争风险。2019年上半年，华中区域（湖北、湖南、江西）2019年1-6月开业的商业项目达40个，总体量超302万m<sup>2</sup>。较2018年华中区域上半年度开业项目增长约5个，商业总体量增长约52万m<sup>2</sup>，总体呈上升趋势。其中，湖北省总开业项目为19个，省会武汉开业项目为6个，总体量约34.7万m<sup>2</sup>，占省内总数的24%。黄石与十堰开业项目数量都为3个，恩施2个，鄂州、荆门、黄冈、天门、咸宁分别有一个项目开业。实体零售行业竞争日益激烈。

措施：公司推进摩尔城做精，确保国际广场、武商广场、世贸广场行业领先地位；众圆广场做实，推进“亲子娱乐+城市奥莱”经营模式，放大区位优势；区域市场做强，抢占襄阳、十堰、仙桃、黄石、老河口等区域市场份额，提升区域市场地位；超市做优，围绕四类样板店的建立，推动整体门店对标升级。重点项目建设全面提速，加快工程建设，完善各项建设手续，年内力争实现梦时代主体结构局部封顶；加快招商步伐，争取与更多国际名品及化妆品主力品牌达成合作意向。加快探索企业规模扩张新路子，超市业态探索“大店带小店”的发展模式，积极开发符合标准的新门店。购物中心业态积极在省内外二、三线城市寻找优质网点资源，以轻资产低成本方式，尝试开发区域微型购物中心，形成覆盖全省的微型购物中心连锁公司。

3、人才不足风险。随着零售企业经营规模的逐渐扩张，对管理层的管理能力及综合素质的要求将会更高，并且新店开业，都需要从原有门店中抽调核心人员负责新店的工作，人力资源作为企业的核心竞争力，将是零售企业进行连锁化发展及实现经营效益的关键因素。若人才储备不足或人才流失，将会对企业的发展造成不利影响。

措施：公司自成立以来，一直注重员工队伍的建设，设立培训部门，对员工进行定期的或有针对性的培训，经过多年的培养与积累，储备了一批具有较高素质、较高水平的员工；公司通过内部竞聘、职级晋升等方式，不断对内发现选拔优秀人才；通过对外招聘，选拔吸收一批优秀青年人才加入；公司管理层由在零售行业拥有多年从业经验的人才组成，具有丰富的专业知识和多年的零售企业管理经验，近年来一直保持稳定。

## 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
1、新金融工具准则 2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上4项准则以下统称“新金融工具准则”）。本集团自2019年1月1日起施行新金融工具准则。	公司于2019年8月29日召开第八届十三次董事会及第八届十二次监事会审议通过。	采用新金融工具准则对本集团金融负债的会计政策并无重大影响。

<p>新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本集团管理金融资产的业务模式及该资产的未来现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。</p> <p>新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。</p> <p>“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。</p> <p>在新金融工具准则施行日，本集团按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。</p>		
<p>2、财务报表格式变更</p> <p>财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，本集团已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则的企业）编制财务报表。</p> <p>本集团财务报表主要有如下重要变化：（1）将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；（2）新增“应收款项融资”行项目；（3）列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；（4）将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；（5）“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。</p>	<p>同上</p>	<p>本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。</p>

**（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**

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**

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  
2019 年 8 月 29 日