

深圳茂业商厦有限公司
公司债券半年度报告
(2020年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至2020年6月30日，公司面临的风险因素与募集说明书“第二节风险因素”章节及上一年度年度报告所提示风险没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	16
六、 专项偿债账户设置情况.....	17
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况.....	18
一、 公司业务和经营情况.....	18
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	23
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、 关于破产相关事项.....	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34

担保人财务报表..... 47

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中国证券登记机构、登记机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
公司、本公司、商厦或茂业商厦	指	深圳茂业商厦有限公司，一家于1996年1月31日根据中国法律注册成立的有限责任公司
本集团	指	深圳茂业商厦有限公司及下属全资、控股企业
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
工作日	指	上海证券交易所的交易日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
我国、中国	指	中华人民共和国
中银证券	指	中银国际证券股份有限公司
一创投行	指	第一创业证券承销保荐有限责任公司
亚欧工贸	指	沈阳亚欧工贸集团有限公司
亚欧投资	指	原沈阳亚欧投资控股有限公司，现更名沈阳和鑫友投资控股有限公司
泰州第一百货、泰州一百	指	泰州第一百货商店股份有限公司
维多利	指	内蒙古维多利商业（集团）有限公司
淄博晟欣	指	淄博晟欣房地产开发有限公司
秦皇岛茂业	指	秦皇岛茂业百货有限公司
辽宁物流	指	辽宁物流有限公司
商业城	指	沈阳商业城股份有限公司
茂业商业	指	茂业商业股份有限公司
维多利集团	指	内蒙古维多利（集团）有限公司
深圳茂业百货	指	深圳茂业百货有限公司
维多利投资	指	维多利投资控股有限公司
展业置地	指	沈阳展业置地有限公司

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	深圳茂业商厦有限公司
中文简称	茂业商厦
外文名称（如有）	SHENZHEN MAOYE TRADE BUILDING CO., LTD
外文缩写（如有）	MOY
法定代表人	张静
注册地址	广东省深圳市 罗湖区东门中路东门中心广场
办公地址	广东省深圳市 罗湖区深南东路 4003 号世界金融中心 37 楼
办公地址的邮政编码	518000
公司网址	www.maoye.cn
电子信箱	ir848@maoye.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	卢小娟
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	副董事长、财务负责人
联系地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 37 楼
电话	0755-25983652
传真	0755-25981379
电子信箱	luxj@maoye.cn

三、信息披露网址及置备地

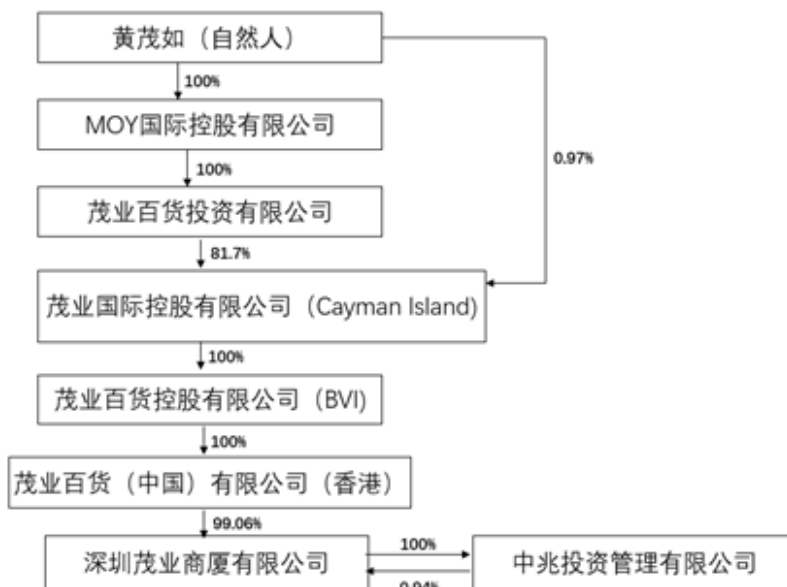
登载半年度报告的交易场所网站网址	上交所： http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	本公司投资者关系部

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：茂业百货（中国）有限公司

报告期末实际控制人名称：黄茂如

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	深圳市深南东路 5001 号华润大厦 21 楼
签字会计师姓名	邓冬梅、何欢

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136137
债券简称	16 茂业 02

名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区西单北大街110号
联系人	刘悦
联系电话	010-66229172

债券代码	163796
债券简称	20 茂业 01
名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层
联系人	毛志刚、宋海莹、费旸
联系电话	010-63212001

债券代码	163797
债券简称	20 茂业 02
名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层
联系人	毛志刚、宋海莹、费旸
联系电话	010-63212001

（三）资信评级机构

债券代码	136137
债券简称	16 茂业 02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座3层

债券代码	163796
债券简称	20 茂业 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

债券代码	163797
债券简称	20 茂业 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：万元 币种：人民币

1、债券代码	136137
2、债券简称	16 茂业 02
3、债券名称	深圳茂业商厦有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016 年 1 月 5 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 1 月 5 日
8、债券余额	303.1
9、截至报告期末的利率（%）	7.5%
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司已按时完成
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券在存续期内前 3 年（2016 年 1 月 5 日至 2019 年 1 月 4 日）票面利率为 4.5%，在本期债券存续期的第 3 年末，上调 300 个基点的票面利率至 7.5%，并在本期债券存续期后 2 年（2019 年 1 月 5 日至 2021 年 1 月 4 日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	债券持有人于回售登记期（2018 年 11 月 28 日至 2018 年 11 月 30 日）内对其所持有的全部或部分“16 茂业 02”登记回售，回售有效申报数量为 1,696,969 手，回售金额为 1,696,969,000 元。公司已于 2019 年 1 月 7 日对有效申报回售的“16 茂业 02”债券完成回售
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163796
2、债券简称	20 茂业 01
3、债券名称	深圳茂业商厦有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种一
4、发行日	2020 年 8 月 3 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 4 日
8、债券余额	30,000
9、截至报告期末的利率（%）	4.79%
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不适用

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163797
2、债券简称	20 茂业 02
3、债券名称	深圳茂业商厦有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二
4、发行日	2020 年 8 月 3 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 4 日
8、债券余额	30,000
9、截至报告期末的利率(%)	4.94%
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136137

债券简称	16 茂业 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	17
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致

及履行的程序	
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163796

债券简称	20 茂业 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3
募集资金期末余额	不适用
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163797

债券简称	20 茂业 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3
募集资金期末余额	不适用
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否

募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	136137
债券简称	16 茂业 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 19 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果一致，不会对投资者权益产生不良影响

债券代码	163796
债券简称	20 茂业 01
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 5 月 25 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债项 AAA 表示债务安全性极高，违约风险极低，主体 AA 表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	163797
------	--------

债券简称	20 茂业 02
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 5 月 25 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债项 AAA 表示债务安全性极高，违约风险极低，主体 AA 表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163796

债券简称	20 茂业 01
保证人名称	深圳市深担增信融资担保有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	0
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	0
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163797

债券简称	20 茂业 02
保证人名称	深圳市深担增信融资担保有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否

报告期末累计对外担保余额	0
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	0
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
保证担保在报告期内的执行情况	不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136137

债券简称	16 茂业 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人的作用，设立专门的偿付工作小组，严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券完全付息、兑付的保障措施
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：163796

债券简称	20 茂业 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人的作用，设立专门的偿付工作小组，严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券完全付息、兑付的保障措施
其他偿债保障措施的变化情况	不适用

况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

债券代码：163797

债券简称	20 茂业 02
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人的作用，设立专门的偿付工作小组，严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券完全付息、兑付的保障措施
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：136137

债券简称	16 茂业 02
偿债计划概述	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：163796

债券简称	20 茂业 01
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书	不适用

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：163797

债券简称	20 茂业 02
偿债计划概述	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	不适用

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136137
债券简称	16 茂业 02
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	中银国际证券股份有限公司作为本公司债券受托管理人在报告期内严格履行债券受托管理职责，勤勉尽责，协助、督促公司按相关要求外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，已在上交所网站披露临时受托管理事务报告，并于2020年6月30日披露2019年度的受托管理事务报告，将根据《债券受托管理协议》，按时在上交所网站披露2020年度的受托管理事务报告

债券代码	163796
债券简称	20 茂业 01
债券受托管理人名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	不适用
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地	不适用

址	
---	--

债券代码	163797
债券简称	20 茂业 02
债券受托管理人名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	不适用
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

茂业商厦是一家以中高档百货及购物中心为主营业务的全国性连锁零售运营商。作为国内领先的百货运营商，本集团在中国富庶地区及经济高速增长区域开设百货店。

截止报告期末，本集团在全省经营 43 家门店，覆盖广东、四川、山东、江苏、河北、内蒙古、山西、辽宁等 8 个省份 18 个城市核心商业圈，总建筑面积达 262 万平方米，其中自有建筑面积占比约 83%。

报告期内，由于新冠肺炎影响，民众居家隔离，导致门店客源阶段性大幅下降。在此期间，本集团积极响应政府号召，主动践行社会责任，积极为商户提供减免租金支持，助商户渡过疫情难关。同时，强化降本增效措施，提升企业盈利能力，积极发展线上营销渠道，通过线上线下各渠道的融合，实现相互引流和交叉销售，推进多元化业态发展，持续推进门店的调整升级，强化精细化管理水平及持续降低财务杠杆等举措，有效提升了企业抗风险能力。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
专柜商品销售佣金收入	5.05	-	100.00	18.33	9.34	-	100.00	26.23
自营商品销售收入	6.84	6.35	7.08	24.82	9.50	8.47	10.81	26.66
房地产销	5.10	4.27	16.27	18.51	2.86	1.14	60.07	8.02

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
售收入								
投资性房地产租金收入	3.00	-	100.00	10.90	2.95	-	100.00	8.28
租赁商铺租金收入	2.23	-	100.00	8.08	2.91	-	100.00	8.18
百货店管理费收入	0.00	-	100.00	0.01	0.00	-	100.00	0.01
行政与管理费收入	3.02	-	100.00	10.97	3.75	-	100.00	10.54
促销费收入	1.07	-	100.00	3.90	2.18	-	100.00	6.11
信用卡手续费收入	0.53	-	100.00	1.91	0.96	-	100.00	2.70
其他收入	0.70	0.05	92.46	2.55	1.17	0.10	91.85	3.28
合计	27.54	10.67	61.24	100.00	35.63	9.71	72.76	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：各主要产品、服务收入成本情况在业务板块收入成本情况说明部分已列示。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

（1）专柜商品销售佣金收入同比下降 46%，主要是因为受新冠疫情爆发的影响，本集团门店的专柜佣金下滑；

（2）房地产销售收入同比上升 78%，主要是因为本期部分地产公司项目达到确认收入的条件；

（3）促销收入同比下降 51%，主要是因为受新冠疫情爆发的影响，本集团百货分部主营业务收入下降，相关促销收入下滑；

（4）信用卡手续费收入同比下降 45%，主要是因为受新冠疫情爆发的影响，本集团百货分部主营业务收入下降，相关信用卡手续费收入下滑；

（5）其他收入同比下降 45%，主要是因为受新冠疫情爆发的影响。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

由于本集团主要从事零售业务，客户及供应商极为分散，概无任何客户及供应商占本集团收入或采购额 5%以上。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

展望未来，本集团将继续保持稳健的发展战略，为保持长期竞争力，确保可持续发展，在专注进一步提升核心竞争力，关注经营规模和效益的提升的同时，加强业务的创新转型。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与零售经营相关的供应商费用、储值卡往来、押金、租金等为经营性往来款，其他为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：223,047.47 万元，占合并口径净资产的比例（%）：15.86，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
淮安茂业置业有限公司	是	18,164.37	否	地产开发款	根据实际资金情况安排回款
深圳德茂投资企业（有限合伙）	是	36,861.18	否	股权转让款	未来将督促尽快回款
锦州茂业置业有限公司	是	22,152.86	否	地产开发款	根据预售房款回款进度安排
深圳合正茂投资企业（有限合伙）	是	14,739.99	否	股权转让款	未来将督促尽快回款
亚欧投资及亚欧工贸款项	否	40,356.82	否	往来款	未来将督促尽快回款
沈阳商业城股份有限公司	是	16,299.46	否	往来款	根据协议约定期限回款
购买淄博晟欣债权	否	7,206.00	否	购买债权款	根据债权处理进度安排
胡武标	否	1,222.10	否	往来款	根据约定期限回款
无锡茂业置业有限公司购物中心分公司	是	1,729.75	否	往来款	根据具体情况适时调整关联方往来
沈阳茂业置业有限公司金廊分公司	是	301.67	否	往来款	根据具体情况适时调整关联方往来
常州泰富房地产开发有限公司	是	2,000.00	否	往来款	根据具体情况适时调整关联方往来
泰州茂业置业有限公司	是	61,000.00	否	往来款	根据具体情况适时调整关联方往来
崇德物业管理（深圳）有限公司太原分公司	是	415.47	否	往来款	根据具体情况适时调整关联方往来
其他	否	597.80	否	往来款	根据约定进行回款

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
合计	—	223,047.47	—	—	—

（四）非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司制定了《茂业商厦信息披露制度》和《茂业商厦关联交易管理制度》，建立了有关信息披露和投资者关系管理的负责部门及相关流程，并明确相关负责人，向投资者提供沟通渠道。对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，评估交易公司的现金流及负债情况，利率水平公平合理性，确保不会对公司的偿债能力造成影响。对于金额较大的非经营性往来占款或资金往来事项，公司将按照公司章程规定提交董事会进行决策。

公司的非经营性往来占款或资金拆借的定价程序大致有如下两种：

a. 公司与合并报表范围外的关联公司形成的非经营性往来占款或资金拆借主要为临时资金周转，发行人参照《企业会计准则》、《深圳茂业商厦有限公司关联交易管理制度》及《关联方披露》对此类业务设置严格的审批管控。双方签订明确的借款合同或协议，借款利率参照人民银行同期贷款利率收取；

b. 公司与非关联方形成的非经营性往来占款或资金拆借需签署相关借款合同或协议，借款费用按照人民银行同期贷款利率的标准收取。

公司在债券存续期内存在继续发生非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性。在未来发生相关交易时，公司将依据相关制度进行内部决策程序。如相关交易构成《上交所公司债券上市规则》、《上市公司债券发行与交易管理办法》及《公司债券临时报告信息披露格式指引》等相关规定须予披露交易事项，公司将及时向市场和投资者以临时公告形式披露。此时，在年度审计报告中依据企业会计准则《关联方披露》的要求对关联交易资金往来情况进行充分披露。

（五）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	4,637,194.95	4,737,510.96	-2.12	
2	总负债	3,230,901.33	3,274,079.64	-1.32	
3	净资产	1,406,293.62	1,463,431.32	-3.90	
4	归属母公司股东的净资产	1,137,485.47	1,136,521.29	0.08	
5	资产负债率（%）	69.67	69.11	0.56	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	78.10	77.48	0.61	
7	流动比率	0.56	0.52	7.17	
8	速动比率	0.24	0.23	1.40	
9	期末现金及现金等价物余额	81,983.41	121,782.00	-32.68	注1

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	275,382.50	356,310.82	-22.71	
2	营业成本	106,726.35	97,075.00	9.94	
3	利润总额	15,499.26	81,180.23	-80.91	注2
4	净利润	7,543.89	57,352.35	-86.85	注3
5	扣除非经常性损益后净利润	-3,506.63	50,332.96	-106.97	注4
6	归属母公司股东的净利润	7,087.77	42,027.02	-83.14	注5
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	104,666.07	164,792.40	-36.49	注6
8	经营活动产生的现金流净额	2,085.27	49,677.84	-95.80	注7
9	投资活动产生的现金流净额	26,966.20	-13,568.39	-298.74	注8
10	筹资活动产生的现金流净额	-68,850.06	-167,448.85	-58.88	注9
11	应收账款周转率	282.07	397.44	-29.03	
12	存货周转率	0.16	0.17	-3.01	
13	EBITDA全部债务比	0.07	0.10	-30.00	
14	利息保障倍数	1.22	2.21	-44.55	注10
15	现金利息保障倍数	1.19	2.48	-51.84	注11
16	EBITDA利息倍数	1.84	2.88	-36.24	注12
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的

各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：期末现金及现金等价物余额同比下降，主要是因为经营活动产生的现金流量净额同比下降。

注2：2020年年初新型冠状病毒（COVID-19）爆发以来对百货零售业造成广泛性业务受损，本集团主营业务收入下降，相关行政与管理费收入、促销收入亦大幅下滑，造成利润的大幅下滑。

注3：同上

注4：同上

注5：同上

注6：同上

注7：经营活动产生的现金流净额减少：主要是受整体经济环境影响，现金流入减少所致

注8：投资活动产生的现金净流入增多：主要是处置部分联营公司股权收到现金

注9：筹资活动产生的现金净流入增多：主要是取得借款收到的现金增加

注10：利息保障倍数同比下降主要是因为受疫情影响，息税前利润同比下降

注11：现金利息保障倍数同比下降主要是因为经营活动现金净流量有所下降

注12：EBITDA利息倍数同比下降主要是因为受疫情影响，利润下降

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	10.36	13.95	-25.71	
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	0.04	0.03	33.04	注1
应收票据	-	0.00	-	
应收账款	0.11	0.09	17.12	
预付账款	2.92	2.63	11.26	
其他应收款	30.13	29.30	2.81	
存货	66.09	63.37	4.30	
其他流动资产	5.09	5.45	-6.58	
可供出售金融资产	15.26	17.60	-13.29	
长期股权投资	15.58	18.68	-16.60	
投资性房地产	183.79	181.24	1.41	
固定资产	66.67	68.77	-3.06	
在建工程	3.03	2.72	11.25	
无形资产	37.00	37.79	-2.11	
商誉	13.02	13.40	-2.84	

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期待摊费用	9.10	9.33	-2.50	
递延所得税资产	5.10	5.34	-4.66	
其他非流动资产	0.46	4.06	-88.76	注2
资产合计	463.72	473.75	-2.12	

2. 主要资产变动的原因

注1：以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产增加：主要是本期购入部分上市公司股票所致；

注2：其他非流动资产：主要是前期预付工程款转入开发成本。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	2.16	-	-	按揭、工程保证金等
固定资产	33.40	-	商厦及子公司，抵押担保，担保余额64.62亿	用于担保
无形资产	4.00	-	商厦及子公司，抵押担保，担保余额3.3亿	用于担保
投资性房地产	85.05	85.05	商厦及子公司，抵押担保，担保余额32.36亿	用于担保
存货	4.36	-	商厦及子公司，抵押担保，共同担保余额13.5亿	用于担保
股票	7.21	24.73	商厦及子公司，抵押担保，担保余额9.6亿	用于担保
合计	136.18	109.79	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
茂业商业股份有限公司	146.83	16.10	82.8	24.99%	银行借款质押
合计	146.83	16.10	-	-	-

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	31.93	30.77	3.76	
应付票据	2.39	1.63	46.77	注1
应付账款	20.23	24.38	-17.02	
预收账款	31.81	35.60	-10.66	
应付职工薪酬	0.53	0.51	3.74	
应交税费	5.14	6.81	-24.53	
其他应付款	82.32	74.13	11.05	
一年内到期的非流动负债	30.09	45.40	-33.73	注2
长期借款	79.51	68.43	16.20	
应付债券	-	0.03	-100.00	注3
预计负债	0.25	0.25	-	
递延收益	0.57	0.59	-3.89	
长期应付职工薪酬	0.08	0.08	0.00	
递延所得税负债	38.25	38.79	-1.41	
负债合计	323.09	327.41	-1.32	

2.主要负债变动的的原因

注1：应付票据增加：主要是本期以应付票据结算的应付款项增加所致。

注2：一年内到期非流动负债减少：主要是因为根据合同约定，长期银行借款中一年内偿还金额有所下降。

注3：应付债券减少：应付债券于2021年1月到期，重分类至一年内到期的非流动负债。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额141.53亿元，其中短期有息借款31.93亿元；上年末借款总额144.63亿元，其中短期有息借款30.77亿元；借款总额总比变动-2.15%。

报告期末借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

公司未来一年内到期的有息负债有 30.09 亿元，其中银行借款为 21.56 亿元，股票质押借款为 8.5 亿元，公司债为 0.03 亿元。公司将综合考虑各方面融资渠道，包括以固定资产抵押方式向授信银行申请借款，根据市场情况择机发行公开发行公司债券，处置非核心资产及获取关联方资金支持等方式足额、及时偿还债务。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南洋银行	65,000.00	65,000.00	-
渣打银行	50,000.00	50,000.00	-
恒丰银行	30,000.00	25,000.00	5,000.00
兴业银行	81,538.68	78,560.86	2,977.82
渤海国际信托	11,000.00	11,000.00	-
沧州银行	20,000.00	20,000.00	-
工商银行	230,000.00	195,000.00	35,000.00
光大银行	9,000.00	8,970.00	30.00
华商银行	50,000.00	50,000.00	-
华夏银行	30,000.00	30,000.00	-
建设银行	163,000.00	110,000.00	53,000
交通银行	70,000.00	70,000.00	-
晋商银行	165,000.00	165,000.00	-
泸州银行	100,000.00	100,000.00	-
民生银行	60,000.00	25,000.00	35,000
农业银行	140,000.00	140,000.00	-
平安银行	120,000.00	120,000.00	-
浦发银行	80,000.00	80,000.00	-
皖东农村商业银行	4,000.00	4,000.00	-
招商银行	5,000.00	5,000.00	-
中国银行	10,000.00	10,000.00	-
秦皇岛银行	30,000.00	30,000.00	-
广发银行	90,000.00	50,000.00	40,000
合计	1,613,538.68	1,442,530.86	171,007.82

上年末银行授信总额度：134.55 亿元，本报告期末银行授信总额度 161.35 亿元，本报告期

银行授信额度变化情况：26.8 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

2020年1月9日，经中国证监会“证监许可[2020]49号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币15亿元（含15亿元）的公司债券。截至报告期末尚未发行。

2020年8月3日，深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行，发行规模共6亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.55 亿元

报告期非经常性损益总额：1.47 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.37	处置部分联营公司股权收益	0.31	不可持续
公允价值变动损益	1.90	投房公允价值变动	1.90	取决于市场行情
资产减值损失	-0.39	商誉、资产减值及计提坏账准备	-0.39	不可持续
营业外收入	0.06	补贴收入等	0.06	不可持续
营业外支出	0.40	罚息及违约金、赔偿金	0.40	不可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
泰州第一百货商店股份有限公司与溧阳丰联置业发展有限公司之间的房屋租赁合同纠纷	正在二审诉讼程序中	6,661	是	本案二审阶段已于2019年5月7日开庭审理，尚未形成生效判决，公司已根据最佳估计数对本期经营业绩的影响以负债项目进行了计提	2018年12月4日
亚欧工贸诉茂业商厦等损害公司利益责任纠纷案	辽宁省沈阳市中级人民法院裁定驳回亚欧工贸的起诉	3,639	否	由于案件已裁定驳回亚欧工贸的起诉，预期不会对公司经营业绩产生重大影响	2020年4月2日

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大 事项 明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公 司经 营情 况和 偿债 能力 的影 响
其他 事项	http://www.sse.com.cn/	2020年1月13日	商厦控股子公司茂业商业向维多利亚集团之少数股东邹招斌提供借款，到期未收回，经茂业商业、深圳茂业百货与邹招斌、维多利亚投资协商，以质押股权折价方式进行借款本息及维多利亚投资对维多利亚集团所欠往来款的抵偿，维多利亚投资与邹招斌共同向深圳茂业百货承担债务偿还义务。	无重大 影响
其他 事项	http://www.sse.com.cn/	2020年4月2日	商厦控股子公司茂业商业向维多利亚集团之少数股东邹招斌提供借款，到期未收回，经茂业商业、深圳茂业百货与邹招斌、维多利亚投资协商，以质押股权折价方式进行借款本息及维多利亚投资对维多利亚集团所欠往来款的抵偿，维多利亚投资与邹招斌共同向深圳茂业百货承担债务偿还义务。	无重大 影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项**一、发行人为可交换债券发行人**适用 不适用**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**适用 不适用**三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人**适用 不适用**四、发行人为永续期公司债券发行人**适用 不适用**五、其他特定品种债券事项**

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

除以上重大事项外，涉及两项案件如下：

1、沈阳资信融资担保股份有限公司诉展业置地的金融不良债权追偿纠纷案件，涉案金额为17,913.48万元，该案已于2020年6月22日二审判决，公司已对生效的判决按照裁定的垫款利息以负债项目进行了计提。

2、嘉兴百秀投资合伙企业（有限合伙）诉展业置地的金融不良债权追偿纠纷案件，涉案金额为20,000万元。公司间接持有展业置地股权比例为50.97%。展业置地和嘉兴百秀投资合伙企业（有限合伙）金融不良债权追偿纠纷案件处于执行中。公司已对该生效的判决按照裁定的利息、违约金进行了负债项目计提。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《深圳茂业商厦有限公司公司债券半年度报告（2020年）》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2020年6月30日

编制单位：深圳茂业商厦有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,036,113,029.21	1,394,720,082.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,808,080.75	2,862,280.57
衍生金融资产		
应收票据		355,969.57
应收账款	10,532,989.45	8,993,171.42
应收款项融资		
预付款项	292,432,656.63	262,832,871.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,012,724,600.31	2,930,383,452.95
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,609,254,195.32	6,336,954,590.53
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	509,015,541.48	544,882,440.10
流动资产合计	11,473,881,093.15	11,481,984,858.78
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	1,525,717,041.45	1,759,612,581.08
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,558,262,879.48	1,868,365,867.10
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		

投资性房地产	18,378,585,233.01	18,123,680,161.47
固定资产	6,666,768,912.87	6,877,009,599.16
在建工程	302,722,638.74	272,101,445.18
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,699,651,317.94	3,779,223,891.3
开发支出		
商誉	1,301,704,238.59	1,339,782,113.85
长期待摊费用	909,507,239.96	932,863,724.71
递延所得税资产	509,503,489.99	534,398,410.31
其他非流动资产	45,645,394.38	406,086,909.19
非流动资产合计	34,898,068,386.41	35,893,124,703.35
资产总计	46,371,949,479.56	47,375,109,562.13
流动负债：		
短期借款	3,193,128,403.66	3,077,400,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	238,946,408.26	162,806,345.09
应付账款	2,023,207,559.91	2,438,237,249.55
预收款项	3,180,793,944.34	3,560,232,007.68
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	52,832,056.53	50,928,565.80
应交税费	514,090,098.71	681,205,644.56
其他应付款	8,231,653,898.49	7,412,742,346.36
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,008,531,000.00	4,540,000,000.00
其他流动负债		

流动负债合计	20,443,183,369.90	21,923,552,159.04
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	7,951,000,000.00	6,842,500,000.00
应付债券		3,031,000.00
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	8,085,906.07	8,085,906.07
预计负债	25,000,000.00	25,000,000.00
递延收益	56,758,259.20	59,054,596.58
递延所得税负债	3,824,815,471.90	3,879,392,776.07
其他非流动负债	170,317.09	179,944.69
非流动负债合计	11,865,829,954.26	10,817,244,223.41
负债合计	32,309,013,324.16	32,740,796,382.45
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,166,464,086.74	2,166,464,086.74
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积		
减: 库存股		
其他综合收益	3,710,981,433.51	3,725,597,576.09
专项储备		
盈余公积	434,805,546.12	434,805,546.12
一般风险准备		
未分配利润	5,062,603,623.73	5,038,345,644.13
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	11,374,854,690.10	11,365,212,853.08
少数股东权益	2,688,081,465.30	3,269,100,326.60
所有者权益(或股东权益) 合计	14,062,936,155.40	14,634,313,179.68
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计	46,371,949,479.56	47,375,109,562.13

法定代表人: 张静

主管会计工作负责人: 卢小娟

会计机构负责人: 王登慧

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位: 深圳茂业商厦有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	146,204,990.94	24,379,157.10
交易性金融资产	774,954.70	22,715.61
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	11,660,155.86	15,930,291.77
其他应收款	11,155,757,803.80	10,657,248,823.52
其中: 应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	29,024,909.35	35,745,844.97
流动资产合计	11,343,422,814.65	10,733,326,832.97
非流动资产:		
债权投资	16,863,500.00	16,863,500.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,211,736,122.09	9,211,736,122.09
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	13,007,135.48	13,882,912.05
在建工程	-	174,085.83
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	58,365,323.98	59,444,300.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	53,906,643.42	63,364,808.68
其他非流动资产	58,332,235.19	156,772,155.27
非流动资产合计	9,412,210,960.16	9,522,237,884.42
资产总计	20,755,633,774.81	20,255,564,717.39
流动负债:		
短期借款	1,230,000,000.00	962,400,000.00

交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,048,530.17	3,485,053.30
预收款项	51,972,256.52	55,883,958.35
合同负债		
应付职工薪酬	666,060.57	1,032,299.32
应交税费	97,175,099.26	104,391,737.87
其他应付款	3,712,688,800.74	3,149,468,305.17
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,120,031,000.00	2,114,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,214,581,747.26	6,390,661,354.01
非流动负债：		
长期借款	3,012,000,000.00	2,648,000,000.00
应付债券	-	3,031,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	10,441,552.81	10,441,552.81
其他非流动负债	61,983.75	71,611.35
非流动负债合计	3,022,503,536.56	2,661,544,164.16
负债合计	9,237,085,283.82	9,052,205,518.17
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,166,464,086.74	2,166,464,086.74
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,634,234.42	1,634,234.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	434,805,546.12	434,805,546.12
未分配利润	8,915,644,623.71	8,600,455,331.94
所有者权益（或股东权益）合计	11,518,548,490.99	11,203,359,199.22

负债和所有者权益（或 股东权益）总计	20,755,633,774.81	20,255,564,717.39
-----------------------	-------------------	-------------------

法定代表人：张静

主管会计工作负责人：卢小娟

会计机构负责人：王登慧

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业总收入	2,753,824,964.13	3,563,108,167.67
其中：营业收入	2,753,824,964.13	3,563,108,167.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,763,474,454.56	2,880,398,493.13
其中：营业成本	1,067,263,450.25	970,750,049.03
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	161,196,290.91	210,883,470.94
销售费用	715,216,539.75	896,657,138.88
管理费用	276,993,886.81	350,687,876.22
研发费用		
财务费用	542,804,286.84	451,419,958.06
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	10,656,881.15	5,446,291.36
投资收益（损失以“-”号填列）	37,414,507.62	30,067,968.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,566,507.45	9,107,723.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	189,850,946.54	244,863,324.16

信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-38,557,412.67	-70,616,138.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-54,513.67	-14,855,829.60
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	189,660,918.54	877,615,290.03
加：营业外收入	5,792,711.66	9,883,246.60
减：营业外支出	40,461,021.57	75,696,257.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	154,992,608.63	811,802,279.21
减：所得税费用	79,553,691.35	238,278,809.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,438,917.28	573,523,470.13
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	75,438,917.28	573,523,470.13
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	70,877,661.30	420,270,158.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,561,255.98	153,253,311.25
六、其他综合收益的税后净额	-21,784,154.76	92,140,960.83
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,616,142.58	85,263,766.65
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-14,616,142.58	85,263,766.65
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动	-14,616,142.58	35,233,467.29
（3）金融资产重分类计入其他		

综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		50,030,299.36
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-7,168,012.18	6,877,194.18
七、综合收益总额	53,654,762.52	665,664,430.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	56,261,518.72	505,533,925.53
归属于少数股东的综合收益总额	-2,606,756.20	160,130,505.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张静

主管会计工作负责人：卢小娟

会计机构负责人：王登慧

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	1,471,520.24	6,586,255.86
减：营业成本		
税金及附加	62,868.11	224,162.56
销售费用		
管理费用	26,044,717.19	46,609,555.89
研发费用		
财务费用	73,663,958.91	88,461,699.04
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	105,884.81	
投资收益（损失以“-”号填列）	420,372,395.21	97,933,673.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	445,839.24	23,132.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,630,840.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	322,624,095.29	-46,383,195.94
加：营业外收入	2,023,361.74	373,460.96
减：营业外支出	0.00	2,256.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	324,647,457.03	-46,011,991.01
减：所得税费用	9,458,165.26	5,550,455.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	315,189,291.77	-51,562,446.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	315,189,291.77	-51,562,446.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张静

主管会计工作负责人：卢小娟

会计机构负责人：王登慧

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,315,294,202.75	9,095,022,793.45
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	42,931,801.53	24,092,278.44
经营活动现金流入小计	5,358,226,004.28	9,119,115,071.89
购买商品、接受劳务支付的现金	4,240,942,037.84	7,208,664,928.66
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	178,384,489.20	295,452,173.05
支付的各项税费	473,000,466.21	712,785,031.77
支付其他与经营活动有关的现金	445,046,274.68	405,434,532.55
经营活动现金流出小计	5,337,373,267.93	8,622,336,666.03
经营活动产生的现金流量净额	20,852,736.35	496,778,405.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	540,337,252.19	206,603,140.00
取得投资收益收到的现金	3,754,693.52	8,674,280.33

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	213,010,508.38	
投资活动现金流入小计	757,131,454.09	215,277,420.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	447,277,443.31	226,002,946.19
投资支付的现金	516,752.98	39,994,778.10
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	39,675,267.29	84,963,614.28
投资活动现金流出小计	487,469,463.58	350,961,338.57
投资活动产生的现金流量净额	269,661,990.51	-135,683,918.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,313,481,316.77	4,891,256,126.09
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,313,481,316.77	4,891,256,126.09
偿还债务支付的现金	6,485,444,474.60	5,976,303,072.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	516,537,491.77	529,364,302.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		60,077,273.10
筹资活动现金流出小计	7,001,981,966.37	6,565,744,647.54
筹资活动产生的现金流量净额	-688,500,649.60	-1,674,488,521.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-397,985,922.74	-1,313,394,033.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,217,820,004.98	3,184,585,077.20
六、期末现金及现金等价物余额	819,834,082.24	1,871,191,043.37

法定代表人：张静

主管会计工作负责人：卢小娟

会计机构负责人：王登慧

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,105,884.81	367,860.96
经营活动现金流入小计	10,105,884.81	367,860.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,187,358.12	132,074.84
支付给职工以及为职工支付的现金	6,352,680.71	18,926,147.83
支付的各项税费	1,169,884.83	1,523,471.91
支付其他与经营活动有关的现金	28,031,634.67	24,748,656.53
经营活动现金流出小计	36,741,558.33	45,330,351.11
经营活动产生的现金流量净额	-26,635,673.52	-44,962,490.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,553.00	2,550,000.00
取得投资收益收到的现金	420,371,390.55	140,692,236.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	250,510,174.32	
投资活动现金流入小计	670,899,117.87	143,242,236.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	323,952.85	49,728.29
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		30,365,928.31
投资活动现金流出小计	323,952.85	30,415,656.60
投资活动产生的现金流量净额	670,575,165.02	112,826,579.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,406,600,000.00	1,500,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,406,600,000.00	1,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,772,000,000.00	2,904,256,845.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,713,657.66	191,827,057.32
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,928,713,657.66	3,096,083,903.22
筹资活动产生的现金流量净额	-522,113,657.66	-1,596,083,903.22

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	121,825,833.84	-1,528,219,813.81
加：期初现金及现金等价物余额	24,379,157.10	1,881,271,964.89
六、期末现金及现金等价物余额	146,204,990.94	353,052,151.08

法定代表人：张静

主管会计工作负责人：卢小娟

会计机构负责人：王登慧

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

资产负债表

2020年06月30日

编制单位：深圳市深担增信融资担保有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,005,742,255.58	3,950,248,666.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		1,400,000.00
预付款项		
其他应收款	800,000,000.00	7,727,333.33
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,102,520,077.69	2,049,700,000.00
流动资产合计	5,908,262,333.27	6,009,075,999.78
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	241,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	241,000,000.00	
资产总计	6,149,262,333.27	6,009,075,999.78
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	31,136,274.51	5,253,194.44
其他应付款		300.00
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	31,136,274.51	5,253,494.44
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	31,136,274.51	5,253,494.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		

减：库存股		
其他综合收益	382,250.54	382,250.54
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	117,743,808.22	3,440,254.80
所有者权益（或股东权益）合计	6,118,126,058.76	6,003,822,505.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,149,262,333.27	6,009,075,999.78

法定代表人：胡泽恩

主管会计工作负责人：李明

会计机构负责人：张冲

利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	113,765,760.32	
减：营业成本	2,280,256.60	
税金及附加	805,488.18	
销售费用		
管理费用	289,056.60	
研发费用		
财务费用	-37,254,080.85	
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,759,698.10	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,404,737.89	
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	152,404,737.89	
减：所得税费用	38,101,184.47	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,303,553.42	

(一) 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益 (元/股)		
(二) 稀释每股收益 (元/股)		

法定代表人：胡泽恩

主管会计工作负责人：李明

会计机构负责人：张冲

现金流量表

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	129,695,890.92	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,389,218,112.42	
经营活动现金流入小计	2,518,914,003.34	
购买商品、接受劳务支付的现金	2,375,976.98	
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	19,735,994.23	
支付其他与经营活动有关的现金	2,200,308,443.00	
经营活动现金流出小计	2,222,420,414.21	

经营活动产生的现金流量净额	296,493,589.13	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	241,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	241,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-241,000,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	55,493,589.13	
加：期初现金及现金等价物余额	3,950,248,666.45	
六、期末现金及现金等价物余额	4,005,742,255.58	

法定代表人：胡泽恩

主管会计工作负责人：李明

会计机构负责人：张冲

