

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券半年度报告 （2021 年）

2021 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息	6
二、信息披露事务负责人基本信息	6
三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况	7
四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况	7
五、公司独立性情况	7
六、公司合规性情况	8
七、公司业务及经营情况	8
第二节 公司信用类债券基本情况	14
一、公司信用类债券基本信息	14
二、公司债券募集资金使用情况	17
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	18
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	18
五、增信措施情况	18
第三节 报告期内重要事项	19
一、审计情况	19
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	19
三、合并报表范围变化情况	22
四、报告期内亏损情况	22
五、资产受限情况	22
六、可对抗第三人的优先偿付负债情况	22
七、资金占款情况	22
八、有息负债逾期和变动情况	23
九、对外担保情况	23
十、重大未决诉讼情况	23
十一、信息披露事务管理制度变更情况	23
第四节 创新债券特别事项	24
一、发行人为可交换债券发行人	24
二、发行人为绿色公司债券发行人	24
三、发行人为永续期公司债券发行人	24
四、发行人为扶贫公司债券发行人	24
五、发行人为一带一路公司债券发行人	24
第五节 向普通投资者披露的信息	25
第六节 财务报告	26
一、财务报表	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	43
第八节 备查文件	44
附件一、其他附件	46

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、华南国际、发行人	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司
19 华南 01	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）
19 华南 02	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
19 华南工业 MTN001	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年度第一期中期票据
《公司章程》	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司章程
报告期末、报告期内	指	2021 年 6 月 30 日、2021 年 1 月 1 日-2021 年 6 月 30 日
近三年一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年年度、2021 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	华南国际工业原料城（深圳）有限公司
中文简称	华南国际
外文名称（如有）	China South International Industrial Materials City (Shenzhen) Co., Ltd
外文名称缩写（如有）	-
法定代表人	张文鸿
注册资本（万元）	195,656.28
实缴资本（万元）	195,656.28
注册地址	广东省深圳市龙岗区平湖镇华南大道 1 号
办公地址	广东省深圳市龙岗区平湖镇华南大道 1 号
邮政编码	518111
公司网址（如有）	www.chinasouthcity.com
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	张文鸿
职位	法定代表人
联系地址	广东省深圳市龙岗区平湖镇华南大道 1 号
电话	0755-61218888
传真	0755-61266606
电子信箱	zhangwenhong@csc-sz.com

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：华南城控股有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：郑松兴

（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

五、公司独立性情况

公司自设立以来，严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求规范运作、健全了公司法人治理结构，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。发行人在业务、资产、人员、机构、财务等方面具备独立性。

1、业务独立

公司拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力，具有自主经营能力，拥有独立完整的采购和销售部门。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司报告期内发生的关联交易及关联担保等行为均是按正常经营业务和条件进行，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

2、资产独立

公司拥有独立于股东的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在股东违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。公司各项资产权属清晰、完整，公司对该等资产享有独立完整的法人财产权，不存在重大权属纠纷。公司与股东之间的资产产权界定明确，生产经营场所独立，不存在依靠股东的生产经营场所进行生产经营的情况。公司不存在以公司资产为股东的债务提供担保的情形，公司对所有资产拥有完全的控制支配权。

3、人员独立

公司人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，公司总经理等高级管理人员在公司领取报酬。公司建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度，公司的董事及高管人员的产生均按照《公司法》、《外资企业法》及其他法律、法规、规范性文件、《公司章程》规定的程序产生，公司能够自主招聘经营管理

人员和职工，有专门负责人员招聘的人力资源部门，公司制订了严格的《人事管理制度》，人员管理独立，不存在股东超越公司董事会做出人事任免决定的情况。

4、机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》、《外资企业法》、《证券法》的要求建立健全了法人治理结构，董事会和管理层均独立运行，还设有风险控制中心、财务管理中心、资金管理中心、行政管理中心等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备完全的独立性、完整性。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或主要关联方混合纳税的情形。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1、公司主要业务和经营状况简介

（1）本公司的主营业务及经营模式

公司主营业务是开发、运营大型综合商贸物流和商品交易中心，并为商贸物流和商品交易商户及其客户提供包括仓储物流、会议展览、办公设施等综合配套服务。

公司采取“一体两翼”的经营模式，即以建立大型综合商贸物流及商品交易中心为主体，辅以完善的配套商业设施和紧邻主体的住宅物业的“两翼”业务，其中商业配套又包含物业管理、会议及展览服务、商务办公及生活配套等多个配套子系统。交易中心建筑规模大、设施水平高，集成了多个行业的工业原材料及成品交易市场，多行业聚集的交易中心所形成的产品丰富性为买家购买原材料带来了便利，降低了采购成本及交易成本。多个配套子系统提供的仓储物流、运输、展览展示、金融结算、电子商务、质量检测等完善的综合配套服务提高了园区企业的经营效率，吸引了更多的采购商和租户。配套住宅、酒店餐饮及娱乐休闲等生活服务设施则进一步提升了物流园区的商务环境。

（2）行业变动及对偿债能力的影响

①行业发展阶段及周期性特点

随着我国经济的持续发展，商贸流通量持续加大。物流在商贸活动中的地位越发突出。2015年以来，我国商业贸易中仍存在物流成本高、基础设施较落后等问题，降低物流费用的内在需求以及国家加快建设现代商

贸物流体系的系列政策将继续为商贸物流产业提供发展动力及空间。同时，国民经济持续增长、扩大内需以及城市化等因素决定了我国实体商品交易中心仍有发展空间，但会面临更多的来自网络零售的竞争压力。另一方面，受相关政策支持影响，全国商品房销售面积和销售额实现一定增长，但房地产开发投资需求有所下滑，整体仍面临结构性调整压力；行业内领军企业竞争优势将愈发明显，行业集中度将有所提升。

综合来看，商贸物流行业及房地产行业均系顺周期行业，在我国经济结构调整、经济增速放缓的大背景下，行业景气程度将受到一定程度的影响，市场竞争实力偏弱的公司有可能陷入经营困境，但企业基本面良好，资产质量高，经营性现金流良好，运营扎实的企业，在当前背景下，仍具有一定的突出性优势，呈现出强者恒强的局面。

②公司行业地位

本公司系国内领先的大型综合商贸物流及商品交易中心开发运营商，具备很强的规模优势。华南城项目分散布局于国内一、二线城市，在全国形成了纵贯南北、横跨东西的战略布局，辐射范围广，项目发展潜力好，有利于提升公司整体抗风险能力。同时，公司将深圳华南城项目的成功模式复制到国内其他区域，均成为当地政府的重点建设项目，受到项目所在地政府的大力支持，顺应国家新型城镇化发展和旧改搬迁升级的趋势，公司坚持“租售结合，出租为主”分期滚动的开发模式，形成了以专业批发市场为主，各业务协同发展的完整商贸物流业务体系，并配套开发一定的商品住宅，以反哺商贸物流业的长期发展。在具体的经营和发展策略上，公司具有较强的土地成本优势，多年来，公司始终坚持主业，诚心正意，深耕细作，稳扎稳打地持续经营好商贸物流园区及上下游产业链和生态圈。项目建成和运营后，将能够大幅提升周边的投资环境，引领区域经济的快速增长，提供大量的创业和就业平台，为政府创造大量的税收来源，并将带来巨大的财务回报、经济效益和社会效益。

③2020 年至今行业重大变化及对公司偿债能力影响

在经济增速放缓的大背景下，商贸物流以及房地产行业竞争加剧，行业经营及发展均受到了一定的挑战。本公司在当前的背景下，有能力应对地产及商贸行业的疲软局面，在经营性业绩上也取得了一定的效果。公司 2020 年度和 2021 年上半年综合毛利率分别为 52.31%和 42.20%，处于较高的水平，彰显公司较强的经营和管理能力，未来，公司将继续强化内部管理水平和风险控制能力，提升对偿债能力的保障作用。

2、公司经营情况

(1) 主要经营业务收入、主要经营业务成本构成情况

单位：万元、%

业务类型	2021 年 1-6 月		2021 年 1-6 月		毛利率
	收入	占比	成本	占比	
物流园区开发	134,694.21	61.36	93,427.91	73.63	30.64
物流园区经营	67,141.60	30.58	28,938.34	22.80	56.90
物流园区配套	13,854.64	6.31	3,772.75	2.97	72.77
其他业务收入	3,844.92	1.75	757.88	0.60	80.29
合计	219,535.37	100.00	126,896.88	100.00	42.20

华南国际的经营模式以发展商贸物流交易中心为重心，并辅之以商业配套和住宅。在主营业务收入结构上分别体现为物流园区开发收入、物流园区经营收入及物流园区配套收入。物流园区开发收入指所有原料市场

和物流中心及其他配套设施的销售收入；物流园区经营收入指所有的原料市场和物流中心及其他配套设施的租赁收入和物流收入等；物流园区配套业务收入指物流园区配套住宅项目的销售收入。因公司主要收入来源以物业销售为主，结转收入的金额及结构受项目开发周期影响较大。

2021 年 1-6 月末，公司实现营业收入 219,535.37 万元，收入主要来源于物流园区开发、物流园区经营及物流园区配套，占营业收入的 98.25%。

(2) 公司经营收入情况——华南国际物流园区经营收入明细表

单位：万元、%

业务类型	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	收入	占比	收入	占比
融资租赁	7,625.69	11.36	598.88	1.60
经营租赁及经营配套	59,515.91	88.64	36,770.01	98.40
合计	67,141.60	100.00	37,368.89	100.00

截止 2021 年 1-6 月末，公司物流园区经营收入为 67,141.60 万元，较上年同期增加 79.67%，主要原因是深圳华南城、南宁华南城和西安华南城租金收入增加所致。2021 年 1-6 月经营收入中融资租赁收入为 7,625.69 万元，较上年同期增加 7,026.81 万元。

(二) 公司业务发展目标

1、行业发展格局与趋势展望

(1) 商贸物流中心

商贸物流是发生在商业活动中的物流过程，商业贸易流通量和物流量之间存在显著的正相关关系。随着我国经济的持续发展，商贸流通量的持续加大，物流在商贸活动中的地位更加重要。2020 年我国社会消费品零售总额及物流总额分别为 39.20 万亿元和 300.10 万亿元，同比分别下降 3.9% 和增加 3.5%。同时电子商务的快速发展，一方面促进了物流的快速发展，另一方面在速度、网点覆盖等方面对物流业务提出了更高要求。2016 年 3 月商务部、发展改革委、交通运输部、海关总署、国家邮政局、国家标准委根据国务院 2014 年 9 月发布的《物流业发展中长期规划(2014-2020 年)》制定了《全国电子商务物流发展专项规划(2016-2020 年)》，提出到 2020 年要基本形成“布局完善、结构优化、功能强大、运作高效、服务优质”的电商物流体系，信息化、标准化、集约化发展取得重大进展。电商物流创新能力进一步提升，先进物流装备、技术在行业内得到广泛应用。一体化运作、网络化经营能力进一步增强，运输、仓储、配送等各环节协调发展，紧密衔接。对外开放程度进一步提高，逐步形成服务于全球贸易和营销的电商物流网络。

综合来看，我国商贸物流活动量仍保持一定速度增长，但商贸活动中的物流成本仍较高，降低物流成本的内在需求及国家产业政策方面的支持，将继续为我国商贸物流产业的未来发展提供良好动力及空间，商贸物流中心仍有较大的需求。

(2) 商品交易中心

商品交易中心是集聚众多商家展示及销售商品的大型市场，商家空间上的集聚起到提升交易效率和降低交易成本的作用。伴随我国经济和国民收入的持续快速增长，我国商品交易中心市场也取得了快速发展。

我国商品交易中心市场总体特点仍然是数量较多，但规模不大，设施水平相对落后，并且多为单一行业的消费类商品市场，相互之间竞争激烈。从地域看，仍主要集中于珠三角、长三角以及环渤海等经济较发达且交通便利的区域。新的变化是，近年来互联网的普及助推了电子商务的发展，网络零售市场高速发展，2020年，我国电子商务交易依然保持强劲势头，交易总额达37.21万亿元，同比增长4.5%，其中国内网络零售总额达到11.76万亿元，同比增长10.90%，占社会消费品零售总额的30.00%。网络零售市场的高速发展，抢占了实体交易市场的份额，对后者形成强大的竞争压力，商品交易中心的经营更具有挑战性。

虽然面临宏观经济增速放缓、商品交易市场竞争日趋激烈等不利因素，但是长期来看，我国经济仍能保持中高增速水平，同时国内实施扩大内需、产业结构升级以及城镇化等战略，将继续为我国交易中心市场带来巨大需求。总的来看，未来我国商品交易市场仍有发展空间，但同时也面临较大的来自网络零售市场竞争压力。

（3）房地产行业

房地产作为我国经济发展的重要产业之一，可分为住宅地产和商业地产两大物业形态，其中住宅地产是国家宏观调控的重点领域，受宏观经济与政策导向影响较大，而商业地产受房地产调控政策影响相对较小。从历史波动周期观察，除非出现显著的外部冲击，房地产市场面临的常态格局主要是调控，其中涉及信贷政策、金融利率、税收、住房结构以及土地政策等多方面，直接或间接对房地产行业发展产生一定的制约影响。根据政府的发展规划，我国城镇化率在2020年超过60%，2030年将达到75%。城镇化水平的持续推进和质量的提升，将为房地产行业提供巨大的发展空间。

总的来看，房地产市场短期内仍存在较大的不确定性。但从长期看，我国经济仍保持中高速增长、人口数量多、大力实施城镇化战略等有利于房地产产业长期发展的基本因素并未发生改变，并且未来一段时间内我国还面临一亿人口落户城镇、改造一亿人居住的棚户区、一亿人在中西部地区就近城镇化等机会，所有这些因素都决定了未来较长一段时期我国房地产市场仍有一定发展空间。

2、公司发展战略

未来5年，本公司发展的战略目标是巩固中国“综合商贸物流中心”领航者地位，努力成为世界综合商贸物流中心。

本公司的经营模式以发展商贸物流交易中心为重心，并辅之以商业配套和住宅。在业务收入结构上分别体现为物流园区开发业务、物流园区经营业务、商品房销售业务和其他业务。

3、可能面临的风险

（1）短期流动负债占比较高的风险

公司主要从事商贸物流园区开发和运营，近年来随着公司投资建设项目的增加以及相应财务效益的实现，公司资产负债率有所下降。本公司最近三年一期的资产负债率分别为66.79%、63.92%、63.56%和63.08%，本公司流动负债分别为3,152,392.91万元、3,086,753.59万元、3,122,765.78万元和3,001,260.36万元，流动负债在公司负债总额中的占比分别为65.70%、63.88%、60.33%和58.52%，虽然流动负债中的有息负债呈波动态势，但流动负债总额仍呈现出相对较高的水平，未来，公司将逐步优化负债结构并争取逐步主动降低总有息负债规模。短期内流动负债占比较高，或将存在一定的风险。

（2）投资性房地产公允价值变动的风险

截至2021年6月末，公司投资性房地产3,908,842.64万元，占资产总额的比例为48.08%。投资性房地产主要是本公司持有的用于出租的投资性物业。如果未来宏观经济形势及经营等因素造成市场繁荣程度未达预

期目标，市场租赁情况不够理想，将会影响该部分投资性房地产的价值，从而存在一定程度的投资性房地产减值风险。

（3）存货余额较大形成的跌价风险

最近三年一期的各期末，本公司存货账面价值分别为 2,447,155.23 万元、2,708,399.33 万元、2,706,866.71 万元和 2,806,831.96 万元，分别占同期总资产的 34.06%、35.82%、33.24%和 34.53%。本公司存货主要为开发成本和开发产品，期末已足额计提存货跌价准备。存货规模大、占总资产比例较高，如果受宏观经济环境影响，本公司存货价值下跌较多，或将会对公司的偿债能力产生一定不利影响。

（4）投融资需求较大的风险

2020 年度和 2021 年 1-6 月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 13,718.85 万元和 -375.51 万元，投资活动现金净流量为负，外部投融资的需求较大，可能对企业未来带来一定的资金压力。

（5）宏观经济形势变动风险

本公司所从事的商贸物流园区开发和经营业务的发展与宏观经济形势有着较强的相关性。近年来受国内外各方面因素影响，中国经济增速明显放缓，政府实施积极的财政政策和稳健的货币政策以稳定经济增长，以保持合理区间运行，结构性调整呈现积极变化。未来宏观经济形势仍然存在不确定性，这将对公司的主营业务的发展产生一定的影响，从而对公司的生产经营活动及盈利能力产生相应的影响。

（6）商品交易市场竞争风险及行业整体风险

随着本公司商贸物流园项目的投入运营，其集聚作用逐年增强，随之而来的各类商品专业市场也在本公司主体市场周边兴起，对本公司经营的主体市场产生一定的冲击。目前，全国各地都在加快各类专业市场的建设步伐，其将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此公司面临一定的市场竞争风险。同时，本公司持有一半以上的物流园区物业，物流园区经营业务将是公司未来核心业务之一，市场的繁荣程度将直接影响未来本公司的经营收入，如果宏观经济波动导致市场的整体繁荣程度下降，将影响本公司经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对主营业务收入产生一定影响。

（7）对外担保总额较高风险

本公司对外担保主要为按照行业惯例对下游商户的阶段性担保以及对华南城体系内关联公司的担保，非传统意义上的第三方担保。截至 2021 年 6 月 30 日，对外担保余额合计为 1,094,088.18 万元，超过上年末净资产 20%（2020 年末净资产为 2,967,076.37 万元）。其中，本公司对非关联方担保余额为 899,585.96 万元，其中承担阶段性担保额为 871,869.63 万元，全程担保额为 27,716.33 万元；对合并范围外关联方担保余额 194,502.22 万元。由于对外担保总额较高，将对本公司偿债能力存在一定不利影响。

（8）受限资产较高的风险

截至 2021 年 6 月 30 日，公司受限资产账面价值合计 3,194,321.83 万元，其中抵押、质押资产账面价值 3,110,792.42 万元，受限货币资金 83,529.41 万元。公司声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，银行借款本息偿付正常，但受限资产一定程度上影响其资产变现能力。

（9）公允价值变动收益波动和不可持续的风险

2020 年度和 2021 年上半年公司投资性房地产公允价值变动收益金额分别为 69,789.80 万元和 26.61 万元。本公司非经常性损益尤其是投资性房地产公允价值变动收益对于公司盈利能力具有一定程度的影响。如未来市场波动造成公司持有的投资性房地产减值，公允价值变动收益为负或者由于其他原因导致非经常性损益净额减少，这将降低公司的盈利能力，从而对公司的偿债能力产生不利影响。

（10）短期偿债压力较大的风险

2020 年末和 2021 年 6 月末，公司流动比率分别为 1.21 和 1.26，速动比率分别为 0.34 和 0.32。根据公司 2020 年末及 2021 年 6 月末的财务报表显示，发行人的短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债及其他流动负债合计为 703,798.41 万元和 691,728.81 万元。发行人保持着较为充足的货币资金，但仍然存在一定的短期偿债压力的风险。

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于以“华南城”为品牌的大型物流园区商贸市场的开发与经营以及配套商品房销售业务板块，占比 96.67%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	19 华南 01
债券代码	112943.SZ
债券名称	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）
发行日	2019 年 08 月 01 日
起息日	2019 年 08 月 01 日
最近回售日	2021 年 08 月 02 日
到期日	2022 年 08 月 01 日
债券余额（亿元）	2
票面利率（%）	8
还本付息方式	本次债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	招商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人行使不调整票面利率选择权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者行使不回售选择权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	其他
	报价、询价和协议交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 华南 02
债券代码	112944. SZ
债券名称	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）
发行日	2019 年 08 月 05 日
起息日	2019 年 08 月 05 日
最近回售日	2021 年 08 月 05 日
到期日	2022 年 08 月 05 日
债券余额（亿元）	11.88
票面利率（%）	8
还本付息方式	本次债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	招商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	招商证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人行使不调整票面利率选择权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	2021 年 7 月 8 日至 7 月 12 日（限交易日）为投资者回售登记期，回售价格为 100 元/张，为权日为 2021 年 8 月 5 日，回售金额 0.12 亿元。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	其他
	报价、询价和协议交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 华南工业 MTN001
债券代码	101900557
债券名称	华南国际工业原料城（深圳）有限公司 2019 年度第一期中期票据
发行日	2019 年 04 月 18 日
起息日	2019 年 04 月 18 日
最近回售日	2021 年 04 月 19 日
到期日	2022 年 04 月 18 日
债券余额（亿元）	6
票面利率（%）	8.5
还本付息方式	本中期票据每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

交易场所	银行间债券市场
主承销商	上海银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	不适用
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人行使不调整票面利率选择权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者行使不回售选择权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	无
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	19 华南 01
债券代码	112943.SZ
募集资金总额（亿元）	2
募集资金计划用途	归还公司债券 16 华南 02
已使用金额（亿元）	2
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

募集资金违规使用的整改情况	否
---------------	---

债券简称	19 华南 02
债券代码	112944.SZ
募集资金总额（亿元）	12
募集资金计划用途	归债公司债券 16 华南 02
已使用金额（亿元）	12
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	否

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

五、增信措施情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

（一）会计政策变更概述

1、会计政策变更原因

（1）财政部于 2017 修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行该会计准则；对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

（2）财政部于 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），并要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

（3）财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号-租赁〉的通知》（财会〔2018〕35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2、变更前后采用会计政策的变化

（1）本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（2）本次会计政策变更后，公司从 2021 年 1 月 1 日开始执行财政部于 2017 年修订并发布的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号）、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及 2018 年修订并发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会〔2018〕35 号）。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

3、变更日期

公司根据财政部相关文件规定的起始日即 2021 年 1 月 1 日开始执行上述企业会计准则。

（二）本次会计政策变更的主要内容

1、根据财政部 2017 年修订并发布的《企业会计准则第 14 号—收入》，新收入准则变更的主要内容如下：

（1）将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型，新收入准则要求采用统一的收入确认模型来规范所有与客户之间的合同产生的收入，并且就“在某一时段内”还是“在某一时点”确认收入提供具体指引，有助于更好地解决目前收入确认时点的问题，提高会计信息可比性。

（2）以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。

新收入准则打破商品和劳务的界限，要求企业在履行合同中的履约义务，即客户取得相关商品（或服务）控制权时确认收入，从而能够更加科学合理地反映企业的收入确认过程。

（3）对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引

新收入准则对包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引，要求企业在合同开始日对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，按照各单项履约义务所承诺商品（或服务）的单独售价的相对比例将交易价格分摊至各单项履约义务，进而在履行各单项履约义务时确认相应的收入，有助于解决此类合同的收入确认问题。

（4）对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

新收入准则对于区分总额和净额确认收入、附有质量保证条款的销售、附有客户额外购买选择权的销售、向客户授予知识产权许可、售后回购、无需退还的初始费等特定事项（或交易）给出了明确的指引，有助于更好的指导实务操作，从而提高会计信息的可比性。

2、财政部新修订的金融工具相关准则、新修订的金融工具确认和计量准则修订内容主要包括：

（1）以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类；

（2）将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”，要求考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备；

（3）调整非交易性权益工具投资的会计处理，允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益；

（4）进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理；

（5）套期会计准则更加强调套期会计与企业风险管理活动的有机结合，更好地反映企业的风险管理活动。

3、根据财政部 2018 年修订并发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》，新租赁准则变更的主要内容如下：

（1）新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

(2) 对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(3) 对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

(4) 对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产或当期损益。

(三) 本次会计政策变更对公司的影响

1、根据新收入准则的规定，公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整，对 2021 年期初数的影响如下：

单位：元

科目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收账款	9,335,182,100.62	94,935,280.38
合同负债	-	8,477,290,660.77
其他流动负债	-	762,956,159.47

2、根据新金融工具准则衔接规定，企业应当按照新金融工具准则的要求列报相关信息，比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的无须调整，对 2021 年期初数和 2020 年同期数的影响如下：

单位：元

科目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
可供出售金额资产	110,000.00	-
其他权益工具投资	-	110,000.00
科目名称	2020 年 1-6 月（旧准则）	2020 年 1-6 月（新准则）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-586,376.21	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-586,376.21

3、根据新租赁准则的规定，公司根据首次执行本准则的累积影响数，调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，由于公司截止 2021 年 6 月 31 日未有作为承租人应按照新租赁准则计量的租赁资产，故新租赁准则对公司财务报表无影响。

报告期内，本公司无会计估计变更或会计差错更正情况。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 3,194,321.83 万元，占报告期末净资产比例为 106.44%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
存货	681,551.02	22.71%
投资性房地产	2,394,714.28	79.80%
固定资产	6,068.87	0.20%
在建工程	3,174.52	0.11%
无形资产	25,283.73	0.84%
货币资金	83,529.41	2.78%

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 272,776.99 万元，占上年末公司净资产比例为 9.21%，未超过 10%。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 1,610,648.84 万元，同比变动 4.79%，未超过 30%。

九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 1,094,088.18 万元，占报告期末净资产比例为 36.46%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 194,502.22 万元，占报告期末净资产比例为 6.48%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

项目	本期数据	上期数据	同比变动 (%)
扣除非经常性损益后净利润 (万元)	41,684.720000	45,542.100000	-8.47%
EBITDA 全部债务比 (%)	5.10%	5.88%	-13.27%
利息保障倍数	1.480000	1.580000	-6.33%
现金利息保障倍数	-0.003472	8.630000	-100.04%
EBITDA 利息保障倍数	1.570000	1.680000	-6.55%
贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	0.00%

注：EBITDA 全部债务比= EBITDA/全部债务；

利息保障倍数= 息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出；

EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额； 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,141,870,825.81	5,310,275,942.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	29,000,000.00	18,000,000.00
应收账款	628,460,188.92	715,319,511.72
应收款项融资		
预付款项	530,396,423.45	556,649,760.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,619,239,367.71	3,538,249,949.11
其中：应收利息		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,068,319,629.13	27,094,747,923.47
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	687,774,225.72	650,731,691.60
流动资产合计	37,705,060,660.74	37,883,974,779.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,777,778.40	7,777,778.40
其他权益工具投资	110,000.00	110,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	39,088,426,419.93	39,101,690,000.00
固定资产	623,992,781.99	655,620,760.82
在建工程	1,270,673,917.42	1,212,260,517.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	415,031,013.53	421,719,560.64
开发支出		
商誉	195,341,861.87	195,341,861.87

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

长期待摊费用	61,872,503.61	61,248,926.84
递延所得税资产	1,925,210,125.16	1,895,609,324.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	43,588,436,401.91	43,551,378,730.14
资产总计	81,293,497,062.65	81,435,353,509.44
流动负债：		
短期借款	1,364,488,755.72	1,347,932,257.97
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	1,867,500,000.00	1,642,295,646.41
应付账款	3,642,945,641.32	3,762,428,657.64
预收款项	93,616,283.04	94,935,280.38
合同负债	9,111,550,122.19	8,477,290,660.77
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	17,069,434.02	16,739,363.82
应交税费	2,686,216,303.41	2,685,038,616.55
其他应付款	6,723,878,204.79	8,456,513,118.27
其中：应付利息	128,325,132.64	102,617,751.17
应付股利		
应付手续费及佣金		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,086,816,332.35	2,657,787,541.51
其他流动负债	1,418,522,571.29	2,152,924,829.84
流动负债合计	30,012,603,648.13	31,293,885,973.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,764,281,199.22	6,567,858,402.34
应付债券	1,392,919,051.94	597,711,589.03
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,392,006,943.41	1,647,204,839.96
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,727,678,615.41	1,770,688,643.66
递延所得税负债	8,093,668,452.18	8,048,168,345.77
其他非流动负债	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
非流动负债合计	21,270,554,262.16	20,531,631,820.76
负债合计	51,283,157,910.29	51,825,517,793.92
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,956,562,800.00	1,956,562,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

资本公积	54,194,781.05	54,194,781.05
减：库存股		
其他综合收益	5,809,702,142.81	5,824,716,401.32
专项储备		
盈余公积	371,483,637.63	371,483,637.63
一般风险准备		
未分配利润	19,319,778,937.27	18,902,276,484.08
归属于母公司所有者权益合计	27,511,722,298.76	27,109,234,104.08
少数股东权益	2,498,616,853.60	2,500,601,611.44
所有者权益合计	30,010,339,152.36	29,609,835,715.52
负债和所有者权益总计	81,293,497,062.65	81,435,353,509.44

法定代表人：张文鸿 主管会计工作负责人：司徒美玲 主管会计工作负责人：赵菲芬

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,644,224,334.51	1,911,411,640.27
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	215,060,317.84	109,993,734.09
应收款项融资		
预付款项	271,588,582.59	275,343,678.01
其他应收款	17,372,774,426.19	16,772,371,560.49
其中：应收利息		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应收股利		
存货	1,535,545,915.74	1,405,861,852.15
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	43,206,696.73	43,206,696.73
流动资产合计	21,082,400,273.60	20,518,189,161.74
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,253,142,033.89	2,253,142,033.89
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	18,199,860,000.00	18,199,860,000.00
固定资产	160,915,055.41	167,112,413.06
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	45,279,599.31	46,052,057.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	32,741,248.72	35,128,500.35
递延所得税资产	171,750,360.75	157,921,574.15

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

其他非流动资产		
非流动资产合计	20,863,688,298.08	20,859,216,578.84
资产总计	41,946,088,571.68	41,377,405,740.58
流动负债：		
短期借款	534,988,755.72	371,182,257.97
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,140,500,000.00	1,097,500,000.00
应付账款	344,831,630.56	311,526,147.59
预收款项	79,344,158.65	87,491,559.49
合同负债	60,741,591.57	68,641,127.72
应付职工薪酬	7,978,600.75	6,962,181.37
应交税费	264,695,916.62	273,158,011.81
其他应付款	9,485,461,776.31	10,134,748,524.20
其中：应付利息	120,434,075.37	88,697,688.42
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,691,200,000.00	941,679,412.28
其他流动负债	603,949,803.53	1,396,146,371.87
流动负债合计	14,213,692,233.71	14,689,035,594.30
非流动负债：		
长期借款	5,982,245,000.00	5,629,900,000.00
应付债券	1,392,919,051.94	597,711,589.03
其中：优先股		
永续债		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

租赁负债		
长期应付款	378,000,000.00	500,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,833,163,562.40	3,816,294,446.21
其他非流动负债	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
非流动负债合计	13,486,327,614.34	12,443,906,035.24
负债合计	27,700,019,848.05	27,132,941,629.54
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,956,562,800.00	1,956,562,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-163,528.91	-163,528.91
减：库存股		
其他综合收益	487,926,782.76	487,926,782.76
专项储备		
盈余公积	371,483,637.63	371,483,637.63
未分配利润	11,430,259,032.15	11,428,654,419.56
所有者权益合计	14,246,068,723.63	14,244,464,111.04
负债和所有者权益总计	41,946,088,571.68	41,377,405,740.58

（三）合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
----	--------------	--------------

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

一、营业总收入	2,195,353,683.81	2,014,666,035.04
其中：营业收入	2,195,353,683.81	2,014,666,035.04
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,903,287,952.67	1,664,327,123.94
其中：营业成本	1,268,968,786.10	1,027,995,185.65
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	164,899,419.11	204,532,998.10
销售费用	115,875,874.58	98,052,310.34
管理费用	107,056,293.33	124,467,018.73
研发费用		
财务费用	246,487,579.55	209,279,611.12
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	284,984,897.00	265,367,787.44
投资收益（损失以“—”号填列）	177,529.03	
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		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

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）	266,091.43	3,834,588.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-22,626,517.51	-586,376.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	19,862.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	554,867,731.09	618,974,772.74
加：营业外收入	6,218,328.94	7,134,395.45
减：营业外支出	8,257,035.93	2,875,328.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	552,829,024.10	623,233,839.61
减：所得税费用	137,311,328.75	157,199,258.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	415,517,695.35	466,034,581.37
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	415,517,695.35	466,034,581.37
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	417,502,453.19	474,892,001.90
2. 少数股东损益	-1,984,757.84	-8,857,420.53
六、其他综合收益的税后净额	-15,014,258.51	-1,757,068.31
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-15,014,258.51	-1,757,068.31
（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		
5. 其他		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

（二）将重分类进损益的其他综合收益	-15,014,258.51	-1,757,068.31
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	-15,014,258.51	-1,757,068.31
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	400,503,436.84	464,277,513.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	402,488,194.68	473,134,933.59
归属于少数股东的综合收益总额	-1,984,757.84	-8,857,420.53
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.21	0.24
（二）稀释每股收益	0.21	0.24

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：-9,979,963.39 元，上期被合并方实现的净利润为：-2,062,938.56 元。

法定代表人：张文鸿主管会计工作负责人：司徒美玲会计机构负责人：赵菲芬

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、营业收入	382,782,833.03	438,615,138.96
减：营业成本	55,389,234.61	30,145,633.62
税金及附加	2,634,667.85	1,567,571.59
销售费用	15,020,076.78	76,237,213.45

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

管理费用	58,827,583.56	76,237,213.44
研发费用		
财务费用	246,380,929.43	160,779,467.85
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		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,530,340.80	163,926,384.36
加：营业外收入	128,352.85	1,344,458.16
减：营业外支出	13,751.47	66,465.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,644,942.18	165,204,377.52
减：所得税费用	3,040,329.59	43,566,635.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,604,612.59	121,637,742.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,604,612.59	121,637,742.45
（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		
5. 其他		
(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	1,604,612.59	121,637,742.45
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
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	3,159,561,484.37	3,292,805,431.23
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		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

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	529,756,820.11	3,113,021,682.98
经营活动现金流入小计	3,689,318,304.48	6,405,827,114.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,908,594,724.57	2,263,421,647.65
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		
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	105,350,256.23	114,496,136.55
支付的各项税费	388,750,300.30	335,948,634.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,974,557,849.97	100,402,011.79
经营活动现金流出小计	4,377,253,131.07	2,814,268,430.08
经营活动产生的现金流量净额	-687,934,826.59	3,591,558,684.13
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		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

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	3,755,052.82	42,830,687.58
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	3,755,052.82	42,830,687.58
投资活动产生的现金流量净额	-3,755,052.82	-42,830,687.58
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	1,930,131,497.75	5,210,841,892.69
收到其他与筹资活动有关的现金	653,917,525.00	284,500,000.00
筹资活动现金流入小计	2,584,049,022.75	5,495,341,892.69
偿还债务支付的现金	1,925,123,412.28	5,625,612,976.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	621,667,167.30	499,692,640.75
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	248,851,403.93	440,164,016.25
筹资活动现金流出小计	2,795,641,983.51	6,565,469,633.74
筹资活动产生的现金流量净额	-211,592,960.76	-1,070,127,741.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,344.12	4,799.17
五、现金及现金等价物净增加额	-903,287,184.29	2,478,605,054.67
加：期初现金及现金等价物余额	4,209,863,861.10	2,706,857,676.63

六、期末现金及现金等价物余额	3,306,576,676.81	5,185,462,731.30
----------------	------------------	------------------

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
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	585,358,248.03	771,681,452.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,259,915.42	71,105,533.00
经营活动现金流入小计	598,618,163.45	842,786,985.31
购买商品、接受劳务支付的现金	144,658,870.01	40,502,204.96
支付给职工以及为职工支付的现金	42,398,903.99	40,143,232.23
支付的各项税费	26,783,392.57	13,707,767.90
支付其他与经营活动有关的现金	1,529,652,961.29	316,626,430.94
经营活动现金流出小计	1,743,494,127.86	410,979,636.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,144,875,964.41	431,807,349.28
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	1,453,206.71	14,068,507.29
投资支付的现金		
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		

华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券 2021 年半年度报告

投资活动现金流出小计	1,453,206.71	14,068,507.29
投资活动产生的现金流量净额	-1,453,206.71	-14,068,507.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	1,349,951,497.75	4,183,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	571,590,592.19	55,252,260.26
筹资活动现金流入小计	1,921,542,089.94	4,238,952,260.26
偿还债务支付的现金	616,279,412.28	3,708,156,176.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,226,115.38	206,235,696.31
支付其他与筹资活动有关的现金	61,302,678.55	151,234,560.12
筹资活动现金流出小计	923,808,206.21	4,065,626,432.92
筹资活动产生的现金流量净额	997,733,883.73	173,325,827.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,426.18	2,417.25
五、现金及现金等价物净增加额	-148,596,713.57	591,067,086.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,146,149,559.94	376,289,777.93
六、期末现金及现金等价物余额	997,552,846.37	967,356,864.51

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

一、报告期内投资情况分析

2021 年 1-6 月，公司新增一家子公司为深圳亚特兰蒂斯商业发展有限公司（以下简称“亚特兰蒂斯”）。亚特兰蒂斯股东由原深圳华盛商业发展有限公司变更为华南城集团有限公司，构成同一控下企业合并，由于被合并方自其设立日开始就一直处于目前最终控制方的控制下，且享有权益的比例未发生过变化，所以在编制合并报表时应追溯重述前期比较数据。因此 2021 年 6 月 30 日合并报表中列示的期初数（2020 年 12 月 31 日）中包含亚特兰蒂斯数据，主要变动如下：

单位：元

科目名称	2020 年 12 月 31 日调整前	2020 年 12 月 31 日调整后
流动资产	37,879,816,585.66	37,883,974,779.30
非流动资产	43,550,236,791.24	43,551,378,730.14
流动负债	31,227,657,831.44	31,293,885,973.16
非流动负债	20,531,631,820.76	20,531,631,820.76
所有权权益	29,670,763,724.70	29,609,835,715.52

二、期后事项披露

（一）在 2021 年 7 月，本公司高级管理人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2021 年 07 月 01 日	谭春枚	离任	财务总监
2021 年 07 月 01 日	司徒美玲	就任	财务总监

（二）新就任人员情况

司徒美玲，女，43 岁，硕士研究生，现为华南国际财务总监。历任中国外运广东有限公司财务部副总经理，宝能物流集团有限公司计划财务中心总经理。目前主要负责华南国际的整体财务管理工作，包括预算及计划管理、税务管理、核算管理等。

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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

备查文件查阅

备查文件置备地点	广东省深圳市龙岗区平湖镇华南大道 1 号
具体地址	广东省深圳市龙岗区平湖镇华南大道 1 号总部大楼
查阅网站	www.cninfo.com.cn

(本页无正文，为《华南国际工业原料城（深圳）有限公司公司债券半年度报告(2021 年)》盖章页)

华南国际工业原料城（深圳）有限公司



2021 年 8 月 30 日

附件一、其他附件

合并资产负债表

会合01表-1

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,141,870,825.81	5,310,275,942.83
应收票据	29,000,000.00	18,000,000.00
应收账款	628,460,188.92	715,319,511.72
预付款项	530,396,423.45	556,649,760.57
其他应收款	3,619,239,367.71	3,538,249,949.11
其中：应收利息	201,220.75	315,503.92
应收股利	-	-
存货	28,068,319,629.13	27,094,747,923.47
其他流动资产	687,774,225.72	650,731,691.60
流动资产合计	37,705,060,660.74	37,883,974,779.30
非流动资产：		
长期股权投资	7,777,778.40	7,777,778.40
其他权益工具投资	110,000.00	110,000.00
投资性房地产	39,088,426,419.93	39,101,690,000.00
固定资产	623,992,781.99	655,620,760.82
在建工程	1,270,673,917.42	1,212,260,517.34
无形资产	415,031,013.53	421,719,560.64
商誉	195,341,861.87	195,341,861.87
长期待摊费用	61,872,503.61	61,248,926.84
递延所得税资产	1,925,210,125.16	1,895,609,324.23
非流动资产合计	43,588,436,401.91	43,551,378,730.14
资产总计	81,293,497,062.65	81,435,353,509.44

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表(续)

会合01表-2

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：		
短期借款	1,364,488,755.72	1,347,932,257.97
应付票据	1,867,500,000.00	1,642,295,646.41
应付账款	3,642,945,641.32	3,762,428,657.64
预收款项	93,616,283.04	94,935,280.38
合同负债	9,111,550,122.19	8,477,290,660.77
应付职工薪酬	17,069,434.02	16,739,363.82
应交税费	2,686,216,303.41	2,685,038,616.55
其他应付款	6,723,878,204.79	8,456,513,118.27
其中：应付利息	128,325,132.64	102,617,751.17
应付股利	-	-
一年内到期的非流动负债	3,086,816,332.35	2,657,787,541.51
其他流动负债	1,418,522,571.29	2,152,924,829.84
流动负债合计	30,012,603,648.13	31,293,885,973.16
非流动负债：		
长期借款	6,764,281,199.22	6,567,858,402.34
应付债券	1,392,919,051.94	597,711,589.03
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	1,392,006,943.41	1,647,204,839.96
递延收益	1,727,678,615.41	1,770,688,643.66
递延所得税负债	8,093,668,452.18	8,048,168,345.77
其他非流动负债	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
非流动负债合计	21,270,554,262.16	20,531,631,820.76
负债合计	51,283,157,910.29	51,825,517,793.92
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,956,562,800.00	1,956,562,800.00
资本公积	54,194,781.05	54,194,781.05
减：库存股	-	-
其他综合收益	5,809,702,142.81	5,824,716,401.32
盈余公积	371,483,637.63	371,483,637.63
未分配利润	19,319,778,937.27	18,902,276,484.08
归属于母公司所有者权益合计	27,511,722,298.76	27,109,234,104.08
少数股东权益	2,498,616,853.60	2,500,601,611.44
所有者权益合计	30,010,339,152.36	29,609,835,715.52
负债和所有者权益总计	81,293,497,062.65	81,435,353,509.44

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张玲

会计机构负责人：

李萍芬

合并利润表

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

会合02表
金额单位：人民币元

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	2,195,353,683.81	2,014,666,035.04
其中：营业收入	2,195,353,683.81	2,014,666,035.04
二、营业总成本	1,903,287,952.67	1,664,327,123.94
其中：营业成本	1,268,968,786.10	1,027,995,185.65
税金及附加	164,899,419.11	204,532,998.10
销售费用	115,875,874.58	98,052,310.34
管理费用	107,056,293.33	124,467,018.73
财务费用	246,487,579.55	209,279,611.12
其中：利息费用	223,801,298.27	223,950,498.59
利息收入	46,375,496.89	14,661,146.92
加：其他收益	284,984,897.00	265,367,787.44
投资收益（损失以“-”号填列）	177,529.03	-
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	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	266,091.43	3,834,588.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-22,626,517.51	-586,376.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	19,862.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	554,867,731.09	618,974,772.74
加：营业外收入	6,218,328.94	7,134,395.45
减：营业外支出	8,257,035.93	2,875,328.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	552,829,024.10	623,233,839.61
减：所得税费用	137,311,328.75	157,199,258.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	415,517,695.35	466,034,581.37
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	415,517,695.35	466,034,581.37
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. 归属于母公司所有者的净利润	417,502,453.19	474,892,001.90
2. 少数股东损益	-1,984,757.84	-8,857,420.53
六、其他综合收益的税后净额	-15,014,258.51	-1,757,068.31
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-15,014,258.51	-1,757,068.31
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	400,503,436.84	464,277,513.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	402,488,194.68	473,134,933.59
归属于少数股东的综合收益总额	-1,984,757.84	-8,857,420.53
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.21	0.24
（二）稀释每股收益	0.21	0.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

会合03表

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	3,159,561,484.37	3,292,805,431.23
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	529,756,820.11	3,113,021,682.98
经营活动现金流入小计	3,689,318,304.48	6,405,827,114.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,908,594,724.57	2,263,421,647.65
支付给职工以及为职工支付的现金	105,350,256.23	114,496,136.55
支付的各项税费	388,750,300.30	335,948,634.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,974,557,849.97	100,402,011.79
经营活动现金流出小计	4,377,253,131.07	2,814,268,430.08
经营活动产生的现金流量净额	-687,934,826.59	3,591,558,684.13
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	3,755,052.82	42,830,687.58
投资支付的现金	-	-
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	3,755,052.82	42,830,687.58
投资活动产生的现金流量净额	-3,755,052.82	-42,830,687.58
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	1,930,131,497.75	5,210,841,892.69
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	653,917,525.00	284,500,000.00
筹资活动现金流入小计	2,584,049,022.75	5,495,341,892.69
偿还债务支付的现金	1,925,123,412.28	5,625,612,976.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	621,667,167.30	499,692,640.75
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	248,851,403.93	440,164,016.25
筹资活动现金流出小计	2,795,641,983.51	6,565,469,633.74
筹资活动产生的现金流量净额	-211,592,960.76	-1,070,127,741.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,344.12	4,799.17
五、现金及现金等价物净增加额	-903,287,184.29	2,478,605,054.67
加：期初现金及现金等价物余额	4,209,863,861.10	2,706,857,676.63
六、期末现金及现金等价物余额	3,306,576,676.81	5,185,462,731.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

会计报表
金额单位：人民币元

项 目	本期数						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	1,956,562,800.00	54,194,781.05	-	5,824,716,401.32	371,483,637.63	18,902,276,484.08	29,609,835,715.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,956,562,800.00	54,194,781.05	-	5,824,716,401.32	371,483,637.63	18,902,276,484.08	29,609,835,715.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-15,014,258.51	-	417,502,453.19	400,503,436.84
(一) 综合收益总额	-	-	-	-15,014,258.51	-	417,502,453.19	400,503,436.84
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,956,562,800.00	54,194,781.05	-	5,809,702,142.81	371,483,637.63	19,319,778,937.27	30,010,339,152.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

会企01表-1
金额单位：人民币元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,644,224,334.51	1,911,411,640.27
应收账款	215,060,317.84	109,993,734.09
预付款项	271,588,582.59	275,343,678.01
其他应收款	17,372,774,426.19	16,772,371,560.49
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	1,535,545,915.74	1,405,861,852.15
合同资产	-	-
其他流动资产	43,206,696.73	43,206,696.73
流动资产合计	21,082,400,273.60	20,518,189,161.74
非流动资产：		
长期股权投资	2,253,142,033.89	2,253,142,033.89
投资性房地产	18,199,860,000.00	18,199,860,000.00
固定资产	160,915,055.41	167,112,413.06
无形资产	45,279,599.31	46,052,057.39
长期待摊费用	32,741,248.72	35,128,500.35
递延所得税资产	171,750,360.75	157,921,574.15
非流动资产合计	20,863,688,298.08	20,859,216,578.84
资产总计	41,946,088,571.68	41,377,405,740.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表(续)

会企01表-2

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：		
短期借款	534,988,755.72	371,182,257.97
应付票据	1,140,500,000.00	1,097,500,000.00
应付账款	344,831,630.56	311,526,147.59
预收款项	79,344,158.65	87,491,559.49
合同负债	60,741,591.57	68,641,127.72
应付职工薪酬	7,978,600.75	6,962,181.37
应交税费	264,695,916.62	273,158,011.81
其他应付款	9,485,461,776.31	10,134,748,524.20
其中：应付利息	120,434,075.37	88,697,688.42
应付股利	-	-
一年内到期的非流动负债	1,691,200,000.00	941,679,412.28
其他流动负债	603,949,803.53	1,396,146,371.87
流动负债合计	14,213,692,233.71	14,689,035,594.30
非流动负债：		
长期借款	5,982,245,000.00	5,629,900,000.00
应付债券	1,392,919,051.94	597,711,589.03
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	378,000,000.00	500,000,000.00
递延所得税负债	3,833,163,562.40	3,816,294,446.21
其他非流动负债	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
非流动负债合计	13,486,327,614.34	12,443,906,035.24
负债合计	27,700,019,848.05	27,132,941,629.54
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,956,562,800.00	1,956,562,800.00
资本公积	-163,528.91	-163,528.91
减：库存股	-	-
其他综合收益	487,926,782.76	487,926,782.76
盈余公积	371,483,637.63	371,483,637.63
未分配利润	11,430,259,032.15	11,428,654,419.56
所有者权益合计	14,246,068,723.63	14,244,464,111.04
负债和所有者权益总计	41,946,088,571.68	41,377,405,740.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张玲

会计机构负责人：

李莉芬

母公司利润表

会企02表

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	382,782,833.03	438,615,138.96
减：营业成本	55,389,234.61	30,145,633.62
税金及附加	2,634,667.85	1,567,571.59
销售费用	15,020,076.78	5,958,868.09
管理费用	58,827,583.56	76,237,213.45
财务费用	246,380,929.43	160,779,467.85
其中：利息费用	195,893,696.07	147,678,878.36
利息收入	13,070,786.44	3,745,991.56
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	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,530,340.80	163,926,384.36
加：营业外收入	128,352.85	1,344,458.16
减：营业外支出	13,751.47	66,465.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,644,942.18	165,204,377.52
减：所得税费用	3,040,329.59	43,566,635.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,604,612.59	121,637,742.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,604,612.59	121,637,742.45
（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	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
六、综合收益总额	1,604,612.59	121,637,742.45

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

会企03表



编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
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	585,358,248.03	771,681,452.31
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	13,259,915.42	71,105,533.00
经营活动现金流入小计	598,618,163.45	842,786,985.31
购买商品、接受劳务支付的现金	144,658,870.01	40,502,204.96
支付给职工以及为职工支付的现金	42,398,903.99	40,143,232.23
支付的各项税费	26,783,392.57	13,707,767.90
支付其他与经营活动有关的现金	1,529,652,961.29	316,626,430.94
经营活动现金流出小计	1,743,494,127.86	410,979,636.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,144,875,964.41	431,807,349.28
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	1,453,206.71	14,068,507.29
投资支付的现金	-	-
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	1,453,206.71	14,068,507.29
投资活动产生的现金流量净额	-1,453,206.71	-14,068,507.29
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	1,349,951,497.75	4,183,700,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	571,590,592.19	55,252,260.26
筹资活动现金流入小计	1,921,542,089.94	4,238,952,260.26
偿还债务支付的现金	616,279,412.28	3,708,156,176.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,226,115.38	206,235,696.31
支付其他与筹资活动有关的现金	61,302,678.55	151,234,560.12
筹资活动现金流出小计	923,808,206.21	4,065,626,432.92
筹资活动产生的现金流量净额	997,733,883.73	173,325,827.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,426.18	2,417.25
五、现金及现金等价物净增加额	-148,596,713.57	591,067,086.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,146,149,559.94	376,289,777.93
六、期末现金及现金等价物余额	997,552,846.37	967,356,864.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张玲

会计机构负责人：

张莉芬

母公司所有者权益变动表

会计报表
金额单位：人民币元

编制单位：华南国际工业原料城（深圳）有限公司

项 目	本 期 数						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,956,562,800.00	-163,528.91	-	487,926,782.76	371,483,637.63	11,428,654,419.56	14,244,464,111.04
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,956,562,800.00	-163,528.91	-	487,926,782.76	371,483,637.63	11,428,654,419.56	14,244,464,111.04
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	1,604,612.59	1,604,612.59
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	1,604,612.59	1,604,612.59
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,956,562,800.00	-163,528.91	-	487,926,782.76	371,483,637.63	11,430,259,032.15	14,246,068,723.63

法定代表人：

文 张 鸿

主管会计工作负责人：

张 林

会计机构负责人：

李 莎 莎

华南国际工业原料城（深圳）有限公司

财务报表附注

截止 2021 年 6 月 30 日

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

合并财务报表主要科目注释

以下 2021 年 6 月末的财务数据未经审计，注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 6 月 30 日，“上年同期”指 2020 年 1-6 月，“本期”指 2021 年 1-6 月。

1. 货币资金

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	355,987.21	1,311,285.05
银行存款	4,104,018,746.13	5,308,838,005.98
其他货币资金	37,496,092.47	126,651.80
合计	4,141,870,825.81	5,310,275,942.83

2. 应收账款

单位：人民币元

种类	2021 年 6 月 30 日				2020 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款	745,745,173.07	99.97%	117,284,984.15	99.83%	832,604,495.87	99.98%	117,284,984.15	99.83%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	203,890.71	0.03%	203,890.71	0.17%	203,890.71	0.02%	203,890.71	0.17%
合计	745,949,063.78	100%	117,488,874.86	100%	832,808,386.58	100%	117,488,874.86	100%

3. 预付账款前五大

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	期末余额	款项性质
深圳市同信建筑工程有限公司	非关联公司	24,650,296.13	工程款
深圳市泰安建设工程有限公司	非关联公司	18,943,014.32	工程款
中建三局第一建设工程有限责任公司	非关联公司	13,267,301.55	工程款
深圳市茂华装饰工程有限公司	非关联公司	9,658,878.30	工程款
福建省泉州市东海建筑有限公司	非关联公司	8,580,049.73	工程款
合计		75,099,540.03	

4. 其他应收款前五大

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	期末余额	款项的性质或内容
深圳第一亚太物业管理有限公司	关联方	853,296,770.33	往来款
重庆华南城有限公司	关联方	869,993,553.88	往来款
深圳华盛商业发展有限公司	关联方	200,038,273.51	往来款
重庆永利通供应链管理有限公司	关联方	198,859,972.64	往来款
南昌乾龙实业有限公司	关联方	146,304,207.46	往来款
合计		2,268,492,777.82	

5. 存货

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
开发成本	14,926,284,359.18	13,173,286,235.96
开发产品	13,102,636,724.63	13,826,352,648.01
库存商品	37,585,661.52	43,418,265.35
周转材料及其他	1,812,883.80	51,690,774.15
合计	28,068,319,629.13	27,094,747,923.47

6. 应付账款前五大

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	期末余额	账龄	款项性质
中建三局集团有限公司	非关联方	442,268,523.34	1 年内、1-2 年、2-3 年	工程款
中国建筑第五工程局有限公司	非关联方	341,449,123.38	1 年以内、1-2 年	工程款
中建七局第四建筑有限公司	非关联方	285,775,867.52	1 年以内	工程款
中国建筑第八工程局建筑有限公司	非关联方	133,195,541.68	1 年以内、1-2 年	工程款
中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	132,533,558.67	1 年以内、1-2 年	工程款
合计		1,335,222,614.59		

7. 其他应付款前五大

单位：人民币元

单位名称	与公司关系	期末余额	款项的性质或内容
华南城控股有限公司	关联方	2,691,759,927.89	往来款
华南城管理有限公司	关联方	1,388,882,994.78	往来款
合肥华南城有限公司	关联方	445,499,325.75	往来款
重庆振中房地产开发有限公司	关联方	75,719,664.10	往来款
合肥华南城商业管理有限公司	关联方	60,259,037.41	往来款
合计		4,662,120,949.93	

8. 短期借款

单位：人民币元

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	-	45,000,000.00
保证借款	-	165,000,000.00
抵押借款	-	100,000,000.00
保证加抵押借款	872,000,000.00	723,000,000.00
质押借款	92,500,000.00	118,750,000.00
抵押加质押	-	60,000,000.00
抵押加质押加保证借款	399,988,755.72	136,182,257.97
合计	1,364,488,755.72	1,347,932,257.97

9. 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,337,316,332.35	1,386,287,541.51
一年内到期的长期应付款	1,749,500,000.00	1,271,500,000.00
合计	3,086,816,332.35	2,657,787,541.51

10. 长期借款

单位：人民币元

类别	期末余额	期初余额
保证加抵押借款	500,036,199.22	544,958,402.34
抵押借款	1,590,000,000.00	1,309,000,000.00
保证借款	-	-
质押借款	-	183,000,000.00
抵押加质押借款	4,281,245,000.00	4,137,900,000.00
抵押加质押加保证借款	393,000,000.00	393,000,000.00
合计	6,764,281,199.22	6,567,858,402.34

11. 实收资本或股本

单位：人民币元

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华南城控股有限公司	1,956,562,800.00	-	-	1,956,562,800.00

12. 资本公积

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额
资本溢价	54,194,781.05	54,194,781.05

13. 盈余公积

单位：人民币元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	371,483,637.63	-	-	371,483,637.63

14. 未分配利润

单位：人民币元

项目名称	本期数	上年数
上年年末余额	18,902,276,484.08	17,637,943,281.76
加：年初未分配利润调整	-	-
调整后年初余额	18,902,276,484.08	17,637,943,281.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	417,502,453.19	1,264,333,202.32
减：提取法定盈余公积	-	-
期末未分配利润	19,319,778,937.27	18,902,276,484.08

华南国际工业原料城（深圳）有限公司

2021 年 8 月 30 日