

北京城乡贸易中心股份有限公司

2014 年半年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	北京城乡	股票代码	600861
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	陈红		
电话	010-68296595		
传真	010-68216933		
电子信箱	bg8225@sina.com		

二、 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	4,150,859,981.32	3,535,813,981.83	17.39
归属于上市公司股东的净资产	2,201,260,451.29	2,202,786,278.87	-0.07
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	182,215,135.68	-180,900,934.86	200.73
营业收入	1,172,977,330.51	1,305,447,592.91	-10.15
归属于上市公司股东的净利润	45,940,111.79	47,079,129.13	-2.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,654,898.58	45,971,646.29	-2.86
加权平均净资产收益率(%)	2.06	2.18	减少 0.12 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1450	0.1486	-2.42
稀释每股收益(元/股)	0.1450	0.1486	-2.42

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		38,236			
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	质押或冻结的股份数量
北京市郊区旅游实业开发公司	国有法人	33.49	106,088,400		无
中国对外经济贸易信托有限公司一昀沣证券投资集合资金信托计划	其他	2.72	8,615,081		无
湖南爱尔医疗投资有限公司	其他	1.61	5,103,199		无
华润深国投信托有限公司一鼎萨 6 期集合资金信托计划	其他	1.29	4,091,495		无
建投中信资产管理有限责任公司	其他	1.18	3,743,190		无
黄泽鹏	境内自然人	0.69	2,196,324		无
呼临平	境内自然人	0.67	2,113,000		无
佟旭	境内自然人	0.64	2,021,890		无
陈建平	境内自然人	0.50	1,600,000		无
夏华江	境内自然人	0.48	1,520,000		无
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人。 未知这十家流通股股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

三、 管理层讨论与分析

2014 年，面对国家宏观政策调整、电商分流和企业同质化竞争等因素影响，公司以“准确把握公司定位，着力推动跨越式发展”为发展方向，全面贯彻总体战略部署。

1、经营管理上，紧紧围绕“突出城乡特色，提升品牌内涵”的经营思路，在营销、品牌建设等方面创新经营：营销上，活动方式创新、活动力度加大，拓展新的营销渠道，利用微博、微信、微店等新媒体方式促营销；探索线上线下有机结合的营销新思路、新方法。

2、品牌建设上，坚持以品牌化经营战略为指导，合理调整商品布局，引进名优畅销精品；加强与品牌商沟通合作，为供应商提供良好平台，为消费者提供更多品质好、价格优的商品。

3、内部管理上，以星级服务管理为主线、风险管控制度为保障，完善各项管理考核制度，通过这些制度的实施，不断提升企业管理水平。

4、人才培养上，为适应企业发展目标的需要，公司统筹人才队伍建设，引进、开发、培养一批德才兼

备的复合型专业经营管理人才队伍。

2014 年上半年实现营业总收入 1,172,977,330.51 元，较上年同期下降 10.15%；实现利润总额 69,312,312.73 元，较上年同期增长 1.56%。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,172,977,330.51	1,305,447,592.91	-10.15
营业成本	958,615,270.65	1,078,899,666.29	-11.15
销售费用	82,022,711.50	93,705,799.76	-12.47
管理费用	69,536,367.18	68,212,569.42	1.94
财务费用	-13,704,579.37	-11,178,196.00	-22.60
经营活动产生的现金流量净额	182,215,135.68	-180,900,934.86	200.73
投资活动产生的现金流量净额	-35,855,402.86	4,193,851.24	-954.95
筹资活动产生的现金流量净额	153,322,965.57	59,851,099.72	156.17
研发支出	1,133,228.03	1,137,922.76	-0.41

营业收入变动原因说明：主要是受市场大环境影响，公司销售出现下降。

营业成本变动原因说明：主要是本期营业收入减少，相应的营业成本同时减少。

销售费用变动原因说明：主要是业务费用的减少所致。

管理费用变动原因说明：主要是折旧费用减少及人工成本增加的综合影响。

财务费用变动原因说明：主要是本期利息收入增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是子公司国盛兴业投资建设的“城乡世纪广场”项目其创意工作室预售房屋收取房款增加的现金流量。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期购买的银行理财产品大于本期收回的银行理财产品，从而导致现金流量的减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期子公司国盛兴业银行借款较上年同期增加，从而导致现金净流量的增加。

研发支出变动原因说明：研发支出基本与上年持平。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
销售商品	1,097,073,163.12	956,157,686.14	12.84	-10.74	-11.09	增加 0.34 个百分点
租赁收入	31,810,047.34	963,686.06	96.97	-6.88	-0.93	减少 0.18 个百分点
酒店	18,290,689.44	1,493,898.45	91.83	-14.30	-41.18	增加 3.73 个百分点
其他	438,186.20	0.00	100.00	-43.22	0.00	增加 0.00 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	1,147,612,086.10	-10.72

(三) 核心竞争力分析

1、公司始终坚持品牌化战略，突出品牌特色，经过多年的沉淀，现已聚集了雄厚的品牌资源，为企业稳定、健康、持续发展提供了保障。

2、经过 22 年的发展，公司已经拥有购物、商务、休闲、娱乐全产业链资产，产品上下游贯通舒畅，为企业占据了有利的发展态势。

3、以星级服务管理为主线，推行精细化管理，培养忠诚会员，并使会员数量不断壮大，为企业发展提供了源源不断的客户资源。

4、注重"以人为本"和职业规划，企业人才队伍不断壮大，为企业的发展提供了优良的人力资源，增强了企业的竞争实力。

5、公司现有营业及办公场所，所属物业均为公司自有，不会受到商业物业租金价格波动的影响，为公司持续稳健经营提供保障。

四、主要子公司、参股公司分析

(一)主要控股子公司的业务性质、主要产品、注册资本、资产规模、净利润情况

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	注册资本	资产规模	净利润
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	日用百货	54,850,000.00	67,462,933.43	2,033,190.90
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	163,213,338.48	5,389,696.68
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	16,089,588.95	2,172,860.05
北京城乡华文企业管理服务有限公司	企业管理服务	500,000.00	63,292,172.02	8,593,750.49
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,238,581.29	4,119.84
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	30,250,276.21	2,272,060.93
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	企业管理服务	1,000,000.00	6,962,240.09	1,144,977.59
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	41,111,539.59	2,232,839.49
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	2,069,442,062.84	-9,535,008.33
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	10,000,000.00	12,093,856.37	-273,400.40

(二)非募集资金项目情况

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
"城乡世纪广场"项目	24.56	建设中	3.15	15.63	
合计	24.56	/	3.15	15.63	/

1、截至 2014 年 6 月 30 日，"城乡世纪广场"项目已取得以下相关批复：(1)北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》(地字第 110301201300009 号 2013 规(开)地字 0009 号)；(2)北京市规划

的《建设用地规划许可证》（地字第 110301201300009 号 2013 规（开）地字 0009 号）；（2）北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 110301201300159 号 2013 规（开）建字 0094 号）；（3）北京市经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》（【2011】施【经】建字 0120 号）；（4）北京市国土资源局颁发的《土地使用证》（京开国用(2012 出)第 00002 号）。

2、本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司（以下称“国盛兴业”）在北京经济技术开发区路东新区投资建设了“城乡世纪广场”城市综合体，“城乡世纪广场”总建筑面积 300,588.83 平米，其中，商业面积 230,153.36 平米，办公楼面积 70,435.47 平米，总投资额 24.56 亿元，预计 2014 年年末竣工。2014 年 1 月 27 日，公司公告关于全资子公司进行预售的事项，“国盛兴业”预售“城乡世纪广场”办公楼面积，预售的地下车库及办公楼面积已经取得京房售证字（2014）开 1 号的《北京市商品房预售许可证》。预售范围为 A1A2B1B2 及地下车库、B1 办公楼、B2 办公楼，共计 70,435.47 平方米，收回资金用于“国盛兴业”支付工程款、偿还银行贷款及补充流动资金，截止到 2014 年 6 月 30 日已经收到预售房款及认购金 5.08 亿元。



董事长：王禄征

北京城乡贸易中心股份有限公司

2014 年 8 月 20 日