

公司代码：600861

公司简称：北京城乡

北京城乡商业（集团）股份有限公司  
2019 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
公司半年度不进行利润分配或公积金转增股本。

## 二 公司基本情况

### 2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	北京城乡	600861	

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	陈红
电话	010-68296595
办公地址	北京市海淀区复兴路甲23号
电子信箱	bg8225@sina.com或cxdb@bjcx.cn

### 2.2 公司主要财务数据

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	3,525,946,202.78	3,743,200,929.29	-5.80
归属于上市公司股东的净资产	2,363,370,079.83	2,346,689,722.46	0.71
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现	-47,301,589.19	8,090,037.55	-684.69

现金流量净额			
营业收入	1,012,423,790.65	969,808,009.72	4.39
归属于上市公司股东的净利润	15,339,823.48	26,380,023.71	-41.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,738,929.87	24,039,400.21	-47.01
加权平均净资产收益率(%)	0.65	1.12	减少0.47个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0484	0.0833	-41.90
稀释每股收益(元/股)	0.0484	0.0833	-41.90

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		22,373				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
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	
北京国有资本经营管理中心	国有法人	34.23	108,452,397		无	
梁继德	境内自然人	1.15	3,631,733		无	
刘为忠	境内自然人	0.82	2,584,900		无	
刘静怡	境内自然人	0.80	2,533,500		无	
卫晓岩	境内自然人	0.79	2,500,600		无	
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盛信2期私募证券投资基金	其他	0.72	2,273,700		无	
张荣明	境内自然人	0.71	2,263,810		无	
谢德恒	境内自然人	0.67	2,136,768		无	
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盘世2期私募证券投资基金	其他	0.64	2,030,300		无	
中国工商银行股份有限公司一创金合信沪港深研究精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.63	1,988,871		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。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

## 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
北京城乡 贸易中心 股份有限 公司2015年 公司债(第 一期)	15 城乡 01	122387	2015年6月 30日	2020年6月 29日	70,000,000.00	4.98

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	30.00	34.67
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	10.98	9.18

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 3.1 经营情况的讨论与分析

2019年上半年,世界经济不确定不稳定因素增多,世界经济增长的动力在减弱,国际贸易增长有所放缓,我国服务业平稳增长,国民经济运行保持总体平稳、稳中有缓、下行压力有所加大的态势。

从商业主业看,消费升级总体处于上升期,各种新消费、新业态、新模式创新不断涌现,消费市场潜力大、韧性强、活力足、成长性好。尽管当前消费市场发展仍然面临一些风险挑战,但消费稳健发展的基本面不会改变,消费提质升级的总势头不会改变,消费长期向好的大趋势不会改变。从旅游主业看,一是旅游人数增速放缓;二是传统旅游行业利润下降,行业加速迭代;三是在线旅游格局鲜明,中小企业并购求生存;四是把握市场、精准营销,跨界联合与抱团发展成主流趋势;五是文旅融合崛起,旅游文创迎来风口。

公司面对复杂的经济形势,进一步建立健全现代企业制度,完善公司法人治理结构。从服务首都的大局出发,调结构,转方式,引进优质经营团队,加快调整购物中心经营战略,优先发展便民商业和旅游两大业态,积极推进文创等新兴产业,保存量稳增量,有序推进各项工作。

报告期内公司完成营业收入 101,242.38 万元,同比增加 4.39%;营业利润 2,586.45 万元,同

比减少 28.95%；实现利润总额 2665.36 万元，同比减少 27.23%；净利润 1,604.98 万元，同比减少 43.73%。

上半年，本公司完善指标考核体系，以商贸和旅游两大主业为抓手，调整经营结构，创新发展理念，积极做好经济运行的各项工作。

一是城乡购物中心公主坟店围绕公主坟商圈改造，充分分析公司的经营现状、业态布局、品牌结构等情况，在突出公司经营定位和吸引目标客群方面下功夫，深入调研、充分论证，在广泛征求意见的基础上初步形成了下一阶段整体经营布局调改方案，重点提升生活方式业态占比，与地下一层城乡 118 超市形成互补；城乡购物中心亦庄店以打造“家庭式购物体验为主的时尚购物中心”来调整，规划主题性区域，解决内核冷区带客性；挖掘体验式业态，压缩顾客年龄层，调整楼层布局，扩大儿童业态面积，提升该项目在亦庄区域核心竞争力，实现业绩增长。

二是城乡 118 超市，改变经营策略，坚持以市场为导向，梳理采购端供应链，深挖毛利；调整商品品类及商品结构；寻找商机，在符合条件的门店增加早点和即食商品，建立符合自身特点以及外部环境的连锁经营模式，达到既符合市委市政府倡导的加快社区商业的发展要求，履行企业的社会责任、政治责任，又能确保公司资产保值增值，履行企业的经济责任。

三是新华旅游 2019 年上半年强化机制创新，对 2018 年引进团队进行调整，优胜劣汰；会展板块推出平台合伙机制，吸纳合伙团队，同时加强了渠道建设，根据市场变化对业务和部门进行整合调整。

四是文创园通过强化园区内服务体系建设，加强软性服务及客户入驻体验，提高园区竞争力。抓紧园区产业氛围建设及调整，形成园区产业聚焦效应，提高园区除物理空间外附加价值，从而在行业竞争加剧的情况下形成特色，更好的完成经营任务。

## (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	1,012,423,790.65	969,808,009.72	4.39
营业成本	710,429,100.89	680,944,451.89	4.33
销售费用	158,382,273.63	108,029,179.29	46.61
管理费用	133,784,600.95	119,035,653.99	12.39
财务费用	10,523,491.59	11,436,231.30	-7.98
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-47,301,589.19	8,090,037.55	-684.69
投资活动产生的现金流量净额	-60,104,815.28	-27,153,231.60	-121.35
筹资活动产生的现金流量净额	-43,095,076.53	-239,283,758.97	81.99

营业收入变动原因说明:营业收入同比增加 4.39%，主要是由于销售商品收入与旅游服务收入增加影响所致。

营业成本变动原因说明:营业成本同比增加 4.33%，主要是由于本期收入增加，成本相应增加所致。

销售费用变动原因说明:销售费用同比增加 46.61%，主要是子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司上年四季度开店数量较多，本期运营费用较上年同期增加影响所致。

管理费用变动原因说明:管理费用同比增加 12.39%，主要是子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司上年四季度开店数量较多，本期日常费用较上年同期增加影响所致。

财务费用变动原因说明:财务费用同比减少 7.98%，主要是本期利息支出减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额同比减少 684.69%，主要是本期子公司国盛兴业土地增值税清算，支付的各项税费增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额同比减少 121.35%，主要是本期支付城乡华懋分公司装修改造、大兴基地改造项目工程款影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额同比增加 81.99%，主要是上期子公司国盛兴业偿还银行贷款较大，本期借款增加，共同影响所致。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	300,413,528.07	8.52	450,914,999.71	12.05	-33.38	主要是本期完成北京城乡世纪广场土地增值税清算并完成支付所致。
预付款项	25,486,637.37	0.72	15,905,723.14	0.42	60.24	主要是本期子公司预付团款增加所致。
可供出售金融资产			6,997,247.04	0.19	-100.00	本期执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号)，可供出售金融资产核算和列报发生变更所

						致。
其他非流动 金融资产	7,882,863.52	0.22			新增	主要是本期执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号),可供出售金融资产核算和列报发生变更所致。
在建工程	22,883,473.79	0.65	1,228,067.56	0.03	1,763.37	主要是由于本期华懋商厦付装修改造结算款影响所致。
其他非流动 资产	588,791.50	0.02	1,442,825.61	0.04	-59.19	主要是由于本期子公司票务代理押金减少所致
应交税费	17,537,011.32	0.50	156,891,645.36	4.19	-88.82	主要是本期完成北京城乡世纪广场土地增值税清算并完成支付所致。
应付利息	125,416.68	0.00	2,293,587.70	0.06	-94.53	主要是本期支付了债券利息影响所致。
其他综合收 益	-	-	4,846,310.28	0.13	-100.00	主要是本期可执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号),可供出售金融资产核算和列报发生变更所致。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 3. 其他说明

适用 不适用

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司对外股权投资合并范围本报告期减少：北京城乡华文企业管理服务有限公司

本公司于 2018 年 12 月 6 日召开的第九届第四次董事会通过《关于全资子公司之间吸收合并的议案》，故北京城乡华文企业管理服务有限公司本期不再作为子公司纳入合并范围。

城乡燕兴、城乡华文均为本公司全资子公司，其财务报表均纳入公司合并报表范围内，因此，本次吸收合并不会对本公司财务状况产生实质性影响，不会损害公司、股东特别是中小股东的利益。吸收合并后总股本为 5535 万元。

##### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

##### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

##### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600258	首旅酒店	535,500.00		7,882,863.52	885,616.48		其他非流动资产	原始法人股，现为非限售流通股
合计		535,500.00	/	7,882,863.52	885,616.48		/	/

#### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

#### (六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

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	55,350,000.00	92,611,116.55	1,103,404.61

北京城乡标实广告有限责任公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,170,472.93	-10,148.44
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	22,244,175.94	9,809,937.45
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	41,990,590.17	1,371,151.97
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	22,586,290.51	2,286,800.54
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发、 日用百货	630,000,000.00	1,337,923,849.16	10,399,189.44
北京城乡世纪企业服务管理有限责任公司	企业管理服务	200,000,000.00	386,814,468.90	24,060.98
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	130,000,000.00	183,748,528.78	-23,329,138.69
北京城乡时代投资有限公司	企业管理服务	237,054,231.00	211,778,981.98	403,154.69
北京市老年用品展示中心有限公司	日用百货	50,000,000.00	12,394,216.76	-454,452.49
北京新华国际旅游有限公司	旅游服务	5,000,000.00	54,020,737.64	-2,523,620.85
北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	3,000,000.00	21,186,837.21	412,759.17
北京城乡旅游汽车出租有限责任公司	汽车修理、汽 车客运服务	7,741,435.67	38,506,262.27	105,465.89

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

①财政部于2019年4月30日发布了《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），经董事会第九届第八次决议通过，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

#### A 资产负债表

将原“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”

将原“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

#### B 利润表

（1）利润表新增“信用减值损失”项目，反映企业按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]号）要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失。

（2）将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”列示）”；本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

#### ②新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），本公司于2019年8月29日召开的第九届第八次董事会决议，批准自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会

计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注五、10。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。除财务担保合同负债外，采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

2019年1月1日，本公司没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”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，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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债权投资；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于2019年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
<b>资产：</b>				
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产			--	--
交易性金融资产	--			
应收票据				
应收账款	30,323,992.95		-1,118,709. 45	29,205,283.50
应收款项融资				

其他应收款	20,320,414.52		-180,664.49	20,139,750.03
一年内到期的非流动资产				
1. 以摊余成本计量				
2. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
3. 其他				
其他流动资产				
可供出售金融资产	6,997,247.04	-6,997,247.04	--	--
持有至到期投资			--	--
债权投资	--			
其他债权投资	--			
长期应收款				
其他权益工具投资	--			
其他非流动金融资产	--	6,997,247.04		6,997,247.04
递延所得税资产	17,170,041.66		324,843.49	17,494,885.15
<b>负债：</b>				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			--	--
交易性金融负债	--			
递延所得税负债	12,043,141.97	-1,615,436.76		10,427,705.21
<b>股东权益：</b>				
其他综合收益	4,846,310.28	-4,846,310.28		0.00
盈余公积				
未分配利润	608,275,894.18	6,461,747.04	-974,530.45	613,763,110.77
少数股东权益				

**3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

适用 不适用

北京城乡商业（集团）股份有限公司

2019年8月29日