

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

2018 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

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	3,608,023,331.75	3,992,248,594.08	-9.62
归属于上市公司股东的净资产	2,335,876,683.65	2,334,205,115.82	0.07
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额	8,090,037.55	74,131,285.75	-89.09
营业收入	969,808,009.72	1,164,674,009.05	-16.73
归属于上市公司股东的净利润	26,380,023.71	46,119,722.07	-42.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,039,400.21	46,254,613.86	-48.03
加权平均净资产收益率(%)	1.12	1.95	减少0.83个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0833	0.1456	-42.79
稀释每股收益(元/股)	0.0833	0.1456	-42.79

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)				24,478		
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	
陈升	境内自然人	1.62	5,147,300		无	
云南国际信托有限公司—合顺38号集合资金信托计划	其他	0.85	2,680,087		无	
卫晓岩	境内自然人	0.83	2,620,600		无	
周宇光	境内自然人	0.79	2,499,540		无	
中铁宝盈资产—招商银行—外贸信托—昀洋3号证券投资集合资金信托计划	其他	0.63	2,000,000		无	
宋海珍	境内自然人	0.58	1,850,000		无	
广发证券股份有限公司约定	其他	0.50	1,587,320		无	

购回式证券交易专用证券账户						
中国对外经济贸易信托有限公司—昀沣证券投资集合资金信托计划	其他	0.47	1,500,010		无	
深圳市明达资产管理有限公司—明达12期私募投资基金	其他	0.47	1,499,961		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。					

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	32.73	39.44
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	9.18	7.71

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

从总体来看,2018年上半年中国经济形势仍然延续过去几年稳中有好、稳中有进的发展态势,经济质量上升,经济结构优化,为全面建成小康社会奠定了坚实的基础。

从零售业主业看，一是对外开放力度的加大，进口商品消费迎来加速扩张期，二是零售业聚合式发展趋势不可阻挡，三是将继续迎合市场消费升级趋势。

从旅游主业看，一是消费主体上，国内旅游从小众市场向大众市场转变；二是从消费形式和消费需求来看，旅游消费空间将由团队游客的封闭世界转变为游客和市民共享的生活空间；三是从产业内容来看，旅游产业正在由狭义旅游商业范畴扩展到广义的大旅游商业领域。

报告期内公司完成营业收入 96,981 万元，同比减少 16.73%；营业利润 3,640 万元，同比减少 40.27%；实现利润总额 3,663 万元，同比减少 40.56%；净利润 2,852 万元，同比减少 34.16%。

2018 年上半年，公司以十三五规划为指引，以商贸、旅游两大主业为引擎，开拓思维，力求高质量发展，积极进取，拓展市场。商业主业上，城乡购物中心公主坟店以 2018 年店庆为依托，无节造节，以节造势，深耕顾客消费心理，紧抓各个关键时点促销，供应商与顾客多维度互动，带动销售的提升。

一是城乡购物中心亦庄店采取边经营边调研边调整的策略，及时了解周边客户群的消费习惯、消费水平、消费心理等，并根据市场调研结果相应调整业态布局，使得品牌结构更加合理。通过开展多种多样的促销活动，形成联动效应，汇聚人气，对销售的提升起到了积极地作用。

二是 118 公司加快开店选址速度，深耕社区店、便利店市场；加强横向协作，拓展市场空间，分别与中国银行、金源超市、中铁物流等达成合作意向；同时组建运营团队，打造鲜时汇品牌，加快配送中心建设，成立生鲜自营采购团队，深挖自有品牌建设，取得了较好的效果。

三是旅游板块，新华国旅与康辉集团北京国际旅行社有限公司在旅游产品销售渠道、服务供应商共享等层面达成战略合作意向，为公司正在开发的特色小众产品销售搭建起了良好的销售渠道；同时在携程、淘宝、京东等知名电商平台与 OTA 开设了公司的电子商店，推出了旅游专线；紧紧围绕集团商贸+旅游的发展战略，借助集团下属的 118 超市社区店的优势铺设网点，形成新的增长点。

四是锡华酒店针对淡旺季和节日有针对性的调节房价，积极与客户进行对接，确定订房数量和天数，做好团队订房的衔接工作。

五是物业板块，城乡时代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	969,808,009.72	1,164,674,009.05	-16.73
营业成本	680,944,451.89	801,966,485.80	-15.09
销售费用	108,029,179.29	120,116,104.82	-10.06
管理费用	119,035,653.99	108,689,830.38	9.52

财务费用	11,436,231.30	12,942,828.66	-11.64
经营活动产生的现金流量净额	8,090,037.55	74,131,285.75	-89.09
投资活动产生的现金流量净额	-27,153,231.60	-209,228,174.62	87.02
筹资活动产生的现金流量净额	-239,283,758.97	-144,427,109.64	-65.68

营业收入变动原因说明:营业收入同比减少 16.73%,主要是由于房地产收入大幅下降以及零售商业转型收入下降所致。

营业成本变动原因说明:营业成本同比减少 15.09%,主要是本期房地产收入及零售收入下降所致。

销售费用变动原因说明:销售费用同比减少 10.06%,主要是减少奖励积分费用支出所致。

管理费用变动原因说明:管理费用同比增加 9.52%,主要是由于装修费用摊销增加所致。

财务费用变动原因说明:财务费用同比减少 11.64%,主要是由于本期子公司长期借款减少,导致计提利息金额减少所致。

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 89.09%,主要是子公司国盛兴业房款收入减少所致。

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增加 87.02%,主要是本期减少大兴基地改造项目、城乡华懋分公司装修改造资金支出所致。

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减少 65.68%,主要是公司债券回售及子公司国盛兴业偿还银行贷款所致。

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	254,436,555.01	7.05	512,783,559.15	12.84	-50.38	主要是由于今年偿还了一部分债

						券本金以及子公司国盛兴业偿还长期借款共同影响所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	9,040.00	0.0002	-100.00	主要是本期子公司城乡旅游汽车所持有的股票、基金卖出影响所致。
预付款项	16,878,737.32	0.47	8,842,028.89	0.22	90.89	主要是经营预付货款增加所致。
在建工程	6,864,132.51	0.19	1,726,376.85	0.04	297.60	主要是本期大兴基地改造项目和集团办公区装修改造共同影响所致。
短期借款	294,435,132.00	8.16	202,000,000.00	5.06	45.76	主要是由于母公司增加了银行短期借款。
预收款项	133,825,474.56	3.71	216,700,944.78	5.43	-38.24	主要是因为子公司国盛兴业本期确认售房收入所致。
应付利息	121,916.69	0.003	7,375,597.23	0.18	-98.35	主要是由于本期支付了债券利息影响所致。
应付股利	28,686,264.53	0.80	1,757,843.86	0.04	1,531.90	主要是宣告发放，未支付利息。
长期借款	-	-	90,000,000.00	2.25	-100.00	主要是子公司国盛兴业偿还了长期借款所致。
应付债券	69,440,000.00	1.92	296,845,907.90	7.44	-76.61	主要是由于今年偿还了一部分债券本金。

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：北京城乡电子商务有限责任公司

本公司于 2017 年 12 月 29 日召开的第八届第二十六次董事会通过“关于全资子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司吸收合并北京城乡电子商务有限公司”的议案，故北京城乡电子商务有限责任公司本期不再作为子公司纳入合并范围。

一一八超市、电商公司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、特别是中小投资者的利益。吸收合并后总股本为13000万元。

(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		11,911,980.08		1,538,326.96	可供出售金融资产	原始法人股，现为非限售流通股
合计		535,500.00	/	11,911,980.08		1,538,326.96	/	/

(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	54,850,000.00	71,435,621.10	995,010.47
北京城乡标实广告有限责任公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,168,264.92	-430.06
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	14,666,610.48	-5,373,712.48
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	35,461,047.98	2,669,163.31
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	46,166,818.36	4,302,520.13
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	16,293,651.53	1,084,190.27
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	830,000,000.00	1,820,904,653.69	10,569,643.98
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	130,000,000.00	199,115,399.62	-455,182.19
北京城乡时代投资有限公司	企业管理服务	237,054,231.00	194,310,956.02	97,934.59
北京市老年用品展示中心有限公司	日用百货	50,000,000.00	12,747,888.72	354,564.03
北京新华国际旅游有限公司	旅游服务	5,000,000.00	28,819,670.98	-1,790,876.95
北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	3,000,000.00	23,962,016.02	954,384.12
北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	汽车修理、汽车客运服务	7,741,435.67	38,098,819.01	818,584.16

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

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

董事长：王禄征

北京城乡商业（集团）股份有限公司

2018年8月29日