

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**  
**2020 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人王禄征、主管会计工作负责人相东明及会计机构负责人（会计主管人员）王彦清保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司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                    | 3,458,578,130.41 | 3,501,003,109.08 | -1.21           |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 2,277,938,906.20 | 2,341,354,338.26 | -2.71           |
|                        | 年初至报告期末          | 上年初至上年报告期末       | 比上年同期增减(%)      |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -30,319,795.39   | 29,174,293.81    | -203.93         |
|                        | 年初至报告期末          | 上年初至上年报告期末       | 比上年同期增减(%)      |
| 营业收入                   | 178,210,962.27   | 555,123,760.25   | -67.90          |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -63,415,432.06   | 12,817,160.59    | -594.77         |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -60,528,477.53   | 10,547,178.77    | -673.88         |
| 加权平均净资产收益率(%)          | -2.75            | 0.54             | 减少3.29个百分点      |
| 基本每股收益(元/股)            | -0.2002          | 0.0405           | -594.32         |
| 稀释每股收益(元/股)            | -0.2002          | 0.0405           | -594.32         |

### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                         | 本期金额       | 说明           |
|----------------------------|------------|--------------|
| 非流动资产处置损益                  | -39,026.78 | 处置长期资产损益     |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 |            |              |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经        | 307,976.81 | 住宅商业锅炉房煤改气项目 |

|   |               |  |
|---|---------------|--|
| 营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外   |               | 16,806.12 元; 税收减免 251,718.45 元; 残疾人岗位补贴 30,344.24 元; 职业技能提升行动专项补贴 9,108.00 元 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费   |               |  |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益  |               |  |
| 非货币性资产交换损益  |               |  |
| 委托他人投资或管理资产的损益  |               |  |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   |               |  |
| 债务重组损益  |               |  |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等   |               |  |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益   |               |  |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   |               |  |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   |               |  |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | -3,139,115.84 |  |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回  |               |  |
| 对外委托贷款取得的损益   |               |  |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  |               |  |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响  |               |  |
| 受托经营取得的托管费收入  |               |  |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -772,487.48   |  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |               |  |
| 少数股东权益影响额(税后)   | -33,069.40    |  |
| 所得税影响额  | 788,768.16    |  |
| 合计  | -2,886,954.53 |  |

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

| 股东总数（户）             |  |         | 19,130      |         |    |       |
|---------------------|--|---------|-------------|---------|----|-------|
| 前十名股东持股情况           |  |         |             |         |    |       |
| 股东名称（全称）            | 期末持股数量   | 比例（%）   | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结情况 |    | 股东性质  |
|                     |  |         |             | 股份状态    | 数量 |       |
| 北京国有资本经营管理中心        | 108,452,397  | 34.23   |             | 无       |    | 国有法人  |
| 卫晓岩                 | 2,500,600  | 0.79    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 法国兴业银行              | 2,407,185  | 0.76    |             | 无       |    | 其他    |
| 顾宝军                 | 2,242,800  | 0.71    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 梁继德                 | 2,200,134  | 0.69    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 宋海珍                 | 1,850,000  | 0.58    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 林仁兴                 | 1,788,800  | 0.56    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 赵菁华                 | 1,765,887  | 0.56    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 徐嘉慧                 | 1,732,587  | 0.55    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 刘莉芳                 | 1,726,396  | 0.54    |             | 无       |    | 境内自然人 |
| 前十名无限售条件股东持股情况      |  |         |             |         |    |       |
| 股东名称                | 持有无限售条件流通股的数量  | 股份种类及数量 |             |         |    |       |
|                     |  | 种类      | 数量          |         |    |       |
| 北京国有资本经营管理中心        | 108,452,397  | 人民币普通股  | 108,452,397 |         |    |       |
| 卫晓岩                 | 2,500,600  | 人民币普通股  | 2,500,600   |         |    |       |
| 法国兴业银行              | 2,407,185  | 人民币普通股  | 2,407,185   |         |    |       |
| 顾宝军                 | 2,242,800  | 人民币普通股  | 2,242,800   |         |    |       |
| 梁继德                 | 2,200,134  | 人民币普通股  | 2,200,134   |         |    |       |
| 宋海珍                 | 1,850,000  | 人民币普通股  | 1,850,000   |         |    |       |
| 林仁兴                 | 1,788,800  | 人民币普通股  | 1,788,800   |         |    |       |
| 赵菁华                 | 1,765,887  | 人民币普通股  | 1,765,887   |         |    |       |
| 徐嘉慧                 | 1,732,587  | 人民币普通股  | 1,732,587   |         |    |       |
| 刘莉芳                 | 1,726,396  | 人民币普通股  | 1,726,396   |         |    |       |
| 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 |  |         |             |         |    |       |

## 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

##### 3.1.1 执行新收入准则对公司财务指标的影响

财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），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 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。根据前述规定，我公司于 2020 年 1 月 1 日开始执行上述企业会计准则。

本公司与特定供应商采用联营模式进行合作，根据新收入准则第三十四条的规定：“企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定”。

公司的联营模式是指百货企业与供应商的合作经营方式。即供应商提供商品在百货企业指定区域设立品牌专柜由公司营业员及供应商的销售人员共同负责销售。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，百货企业不承担该商品的跌价损失及其他风险。公司目前采用联营模式经营所涉及的品类主要有服装、运动、鞋帽、针织、内衣、寝具、箱包、家居用品、玩具、化妆、珠宝、钟表、食品、家电等。在原收入准则下，公司按照对最终顾客的已收或应收对价总额确认收入（即“总额法”）。根据新收入准则规定，公司应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额（即“净额法”）确认收入。

“新收入准则”的实施对公司部分业务的收入确认方式产生一定影响，对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

新旧准则下收入指标对比：

单位：元 币种：人民币

| 项目  | 报告期（1-3 月） | 上年同期（1-3）月     | 变动金额           | 变动幅度            |         |
|-----|------------|----------------|----------------|-----------------|---------|
| 新准则 | 营业收入       | 178,210,962.27 | 555,123,760.25 | -376,912,797.98 | -67.90% |
|     | 营业成本       | 102,718,162.53 | 393,790,496.18 | -291,072,333.65 | -73.92% |
| 旧准则 | 营业收入       | 324,765,662.77 | 555,123,760.25 | -230,358,097.48 | -41.50% |
|     | 营业成本       | 249,272,863.03 | 393,790,496.18 | -144,517,633.15 | -36.70% |

## 3.1.2 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

(1) 其他应收账款期末余额为人民币 9,830,717.38 元,较上年年末余额下降 89.22%,主要是本期母公司收回售房款押金所致。

(2) 其他非流动金融资产期末余额为人民币 5,896,802.80 元,较上年年末余额下降 34.74%,主要是本期母公司其他非流动金融资产公允价值下降所致。

(3) 其他应付款期末余额 198,423,514.71 元,较上年年末余额上升 33.14%,主要是自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则,调整期初预收账款至本科目所致。

(4) 营业收入本期发生额为人民币 178,210,962.27 元,较上年同期减少 67.90%,主要是自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则,新准则按净额法确认联营收入及受新冠疫情影响,商贸业客流量剧降,销售大幅下滑,旅游业订单取消,业务停滞,物业响应政策要求减轻中小微企业租金共同影响所致。

(5) 营业成本本期发生额为人民币 102,718,162.53 元,较上年同期减少 73.92%,主要是自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则,新准则按净额法确认联营成本及本期受新冠疫情影响,收入下降导致成本下降共同影响所致。

(6) 税金及附加本期发生额为人民币 7,379,718.01 元,较上年同期增加 210.10%,主要是上期子公司国盛兴业土地增值税决算调整影响所致。

(7) 营业外收入本期发生额为人民币 19,000.13 元,较上年同期减少 104,043.95 元,主要是上期子公司核销 3 年以上未结应付账款影响所致。

(8) 公允价值变动收益本期发生额为人民币 -3,139,115.84 元,较上年同期减少 5,778,428.32 元,主要是本期母公司其他非流动金融资产公允价值下降所致。

(9) 利润总额本期发生额为人民币 -66,003,843.05 元,较上年同期减少 82,332,505.87 元,主要是新冠疫情及防控措施对企业经营造成一定影响,本公司的利润总额也受到影响所致。

(10) 净利润本期发生额为人民币 -66,468,185.56 元,较上年同期减少 77,927,348.88 元,主要是新冠疫情及防控措施对企业经营造成一定影响,本公司的净利润也受到影响所致。

(11) 经营活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 -30,319,795.39 元,较上年同期发生额下降 203.93%,主要是本期受新冠疫情及防控措施影响,销售收入减少所致。

(12) 投资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 69,195,047.29 元,较上年同期发生额增加 248.04%,主要本期母公司收回售房款押金及城乡华懋分公司装修改造、大兴基地改造项目支付工程款已竣工,减少相关款项支付共同影响所致。

(13) 筹资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 29,593,678.25 元，较上年同期发生额增加 32,565,621.38 元，主要是本期母公司增加短期借款及上期母公司偿还贷款共同影响所致。

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

由于北京市实施常态化疫情防控的各项措施，未来一定时期公司经营活动的开展仍会受到一定程度的影响，同时特定时期商户租金减免政策的延续也将影响公司的收入和利润。随着疫情形势逐步向好，将会促进零售行业的经营恢复。

|       |                  |
|-------|------------------|
| 公司名称  | 北京城乡商业（集团）股份有限公司 |
| 法定代表人 | 王禄征              |
| 日期    | 2020 年 4 月 28 日  |