

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cxd@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	3,246,269,811.72	3,501,003,109.08	-7.28
归属于上市公司股东的净资产	2,248,906,638.88	2,341,354,338.26	-3.95
	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	-43,246,014.36	-47,301,589.19	8.57
营业收入	324,063,217.20	1,012,423,790.65	-67.99
归属于上市公司股东的净	-92,447,699.38	15,339,823.48	-702.66

利润			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-93,472,252.24	12,738,929.87	-833.75
加权平均净资产收益率(%)	-4.03	0.65	减少4.68个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.2918	0.0484	-702.89
稀释每股收益(元/股)	-0.2918	0.0484	-702.89

### 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)				18,332		
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	
首都产业控股有限公司	其他	1.12	3,541,600		无	
吴亚军	境内自然人	0.97	3,078,593		无	
谢征昊	境内自然人	0.92	2,908,900		无	
卢彩仙	境内自然人	0.77	2,439,700		无	
卫晓岩	境内自然人	0.66	2,100,000		无	
邵逸群	境内自然人	0.66	2,100,000		无	
王万奎	境内自然人	0.60	1,894,400		无	
深圳前海湓沚资本管理有限公司—湓沚起航二号私募证券投资基金	其他	0.52	1,655,017		无	
北京德兴管理咨询有限公司	其他	0.51	1,628,400		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。				

### 2.4 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 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	15城乡01	122387	2015年6月	2020年6月	0.00	4.98

心股份有限公司 2015 年公司债 (第一期)			30 日	29 日		
-------------------------------	--	--	------	------	--	--

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

本公司于 2015 年 6 月 30 日发行公司 2015 年公司债券（第一期）（以下简称“本次债券”或“15 城乡 01”）。按照《关于“15 城乡 01”公司债券票面利率上调的公告》，“15 城乡 01”的票面利率为 4.98%，每手本期债券兑付本金为 1000 元，派发利息为 49.8 元（含税）。于 2020 年 6 月 30 日开始支付本次债券自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日期间的利息和本期债券本金 7,000 万元。

上述事项详见公司于 2020 年 6 月 18 日刊登在《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《公司 2015 年公司债券（第一期）2020 年本息兑付及摘牌公告》。

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（%）	27.21	29.69
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-2.05	10.98

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

2020 年上半年，新冠肺炎疫情在全球蔓延，世界经济严重衰退，外部风险挑战明显增多，国际需求大幅萎缩。加之逆全球化和国际冲突持续，国际贸易增速回落，全球经济环境愈加错综复杂，世界经济低迷程度加剧，不稳定风险持续存在。我国整体经济形势受新冠疫情影响，经济运行不及预期，一季度 GDP 同比负增长。为对冲经济回落的影响，国家以积极的财政政策和宽松的货币环境，力求“六保”、“六稳”。二季度，投资、消费和出口三项指标增幅都有回暖迹象，上半年中国 GDP 总量 45.66 万亿元，同比下滑仅为 1.6%，已基本恢复至同年水平，经济向好趋势明显。统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，疫情防控形势持续向好，复工复产复商复市加快推进，上半年我国经济先降后升，经济运行稳步复苏，基本民生保障有力，市场预期总体向好，社

会发展大局稳定。

从商业板块来看，供给端，新冠疫情进一步加速零售行业变革，线上线下融合发展已成为政策激励和鼓励方向。以短视频、私域流量、直播带货等为代表的互联网、网红经济高速发展，行业整体一体化趋势明显。需求端，疫情导致收入水平发生变化，高收入群体受疫情影响较小，低收入群体受疫情影响较大。收入水平不均导致消费短期发生结构性变化，高收入群体保持高消费力，低收入群体主要消费集中于必选消费品，且主要集中于线上，因此对公司传统经营模式和商业模式提出了新要求。随着疫情逐渐好转，从实体商业回暖速度可见，整体消费趋向个性化、体验性的总态势不变，要求公司在经营格局、业态布局、商品服务组合等方面加速创新。国内疫情防控形势不断向好，生产生活秩序加快恢复，消费市场持续稳步回升，服务消费继续恢复，网上消费较快增长，消费价格环比回落。我国居民消费逐步趋于活跃，但境外疫情仍在快速蔓延，消费市场发展仍面临许多不确定因素。下半年，随着国内经济形势持续向好，扩大内需、助企纾困、稳岗就业等政策进一步落地见效，一系列促进消费的措施不断发力，各种消费新业态新模式蓬勃发展，消费总体将延续复苏态势。

从旅游板块来看，上半年根据国家文旅部部署，全国旅行社及在线旅游企业暂停经营团队旅游及“机票+酒店”旅游产品，对整个旅游产业及航空、客运、酒店等旅游服务相关产业带来巨大冲击。6月份开始，随疫情的好转，旅客出行需求较前期明显提升，航班恢复形势持续向好，跨省游业务稳步恢复。目前游客出行意愿逐步提升，旅游板块整体向好的趋势不变。同时，疫情也加强了大众的健康理念，提高了游客对出行的安全卫生要求，催生了“安全酒店”、“健康出行”等新需求的出现，后续随着5G、人工智能、大数据技术与旅游业务的广泛融合，旅游业转型升级的步伐将进一步加快，在变革中催生新的发展机遇。

报告期内，公司积极应对严峻的市场挑战，做好经济运行各方面工作。公司面对复杂的经济形势和疫情影响下严峻的市场挑战，进一步加强公司治理能力的建设，牢牢把握“调整提升”的工作基调，一方面做好疫情防控，控疫情，保供应，另一方面优化营商环境，积极开展营销活动，探索经营创新，深化降本减费，有序开展各项经营工作。

报告期内公司完成营业收入32,406万元，同比减少67.99%；营业利润-10,109万元，同比减少490.85%；实现利润总额-10,064万元，同比减少477.60%；净利润-9,877万元，同比减少715.40%。

一是城乡购物中心公主坟店围绕调改工作广泛听取各方意见建议，研究论证城乡购物中心公主坟店的发展战略和实现路径。开发“城乡购”微信小程序，顺利在城乡购物中心公主坟店上线

应用，从单一的线下零售商向线上线下融合的双渠道零售商转变。优化调整部门设置，加强一线工作力量，为后续整体调改做好基础性工作，积极推进实施城乡夜经济项目。城乡购物中心亦庄店确立了全面向购物中心转型的调改方向，探索转型发展之路。通过引进外部竞价，提高物业服务的质量和效益，显著降低相关费用。

二是城乡 118 超市深入总结小屯店调改的经验，积极探索苏州桥店调改方案，上线“O2O 商城”，同步推出“即时达”配送服务。同时狠抓内部管理工作，进一步完善结账流程，由其总部财务对经销供应商进行统一结账，压缩工作环节，减少人工成本。

三是新华旅游在疫情发生后快速反应，及时调整工作安排，精减相关机构和人员，显著降低公司运行成本。借助上半年业务量暂停的时机，系统梳理账目，启动了应收账款及资金垫付台账的管理，保障公司现金流稳定，防止资金垫付给公司带来损失。同时，积极布局京郊游、周边游和文旅，为疫情恢复平稳后的市场提升提前准备。

四是文创园项目坚持“走出去”与“引进来”相结合，深入调研北京多个文创园区，横向了解文创园发展趋势，学习成熟文创园先进经验，探讨各个园区的经营理念、运作模式、文化氛围、产业特色等，以“园”为镜对比找差距，剖析自身问题。在对外调研的同时，文创园也对园区周边的商业、人口分布、交通、房价以及区域规划做了细致调研，为园区未来的发展提供基础数据。

## (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	324,063,217.20	1,012,423,790.65	-67.99
营业成本	171,424,580.35	710,429,100.89	-75.87
销售费用	126,564,162.92	158,382,273.63	-20.09
管理费用	105,526,778.32	133,784,600.95	-21.12
财务费用	7,926,870.32	10,523,491.59	-24.67
经营活动产生的现金流量净额	-43,246,014.36	-47,301,589.19	8.57
投资活动产生的现金流量净额	68,861,828.41	-60,104,815.28	214.57
筹资活动产生的现金流量净额	-109,868,133.89	-43,095,076.53	-154.94

营业收入变动原因说明：营业收入本期发生额为人民币 324,063,217.20 元，较上年同期减少 67.99%，主要是本期受新冠疫情影响销售下降及执行新收入准则共同影响所致。

营业成本变动原因说明：营业成本本期发生额为人民币 171,424,580.35 元，较上年同期减少 75.87%，主要是成本随收入的减少而减少所致。

销售费用变动原因说明:销售费用同比减少 20.09%，主要是上年末子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司经营战略调整，关闭亏损门店，本期租赁费和劳务派遣人员费用减少及本期受疫情影响，业务费、水电费等运营费用较上年同期减少共同影响所致。

管理费用变动原因说明:管理费用同比减少 21.12%，主要是上年末子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司关闭亏损门店，本期减少新开便利店所增加的日常费用及本期受疫情影响，人工成本及其他日常费用较上年同期均有所下降共同影响所致。

财务费用变动原因说明:财务费用同比减少 24.67%，主要是本期公司减少短期借款，借款费用减少所致。

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 214.57%，主要是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。

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 66,773,057.36 元，主要是本期母公司偿还贷款及公司债券共同影响所致。

## 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 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
预付款项	16,698,753.20	0.51	25,486,637.37	0.72	-34.48	主要是由于本期子公司新华旅游预付团款回款所致。
在建工程	3,282,544.62	0.10	22,883,473.79	0.65	-85.66	主要是上期支付华懋商厦装修改造结算款所致。

其他非流动资产	1,011,451.88	0.03	588,791.50	0.02	71.78	主要是由于本期子公司票务代理押金增加所致。
预收款项	0.00	-	115,299,735.42	3.27	-100.00	主要是本期执行《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),预收账款确认和列报发生变更所致。
合同负债	137,226,041.65	4.23	0.00	-	新增	合同负债期末余额为人民币137,226,041.65元,为新增项目,主要是本期执行《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),预收账款确认和列报发生变更所致。
应交税费	11,315,745.71	0.35	17,537,011.32	0.50	-35.48	应交税费期末余额为人民币11,315,745.71元,较上年年末余额下降60.61%,主要是由于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。
应付债券	0.00	-	69,684,183.86	1.98	-100.00	主要是由于本期公司债券到期,支付最后一个年度利息和本期债券本金。
递延收益	12,040,295.85	0.37	19,677,179.15	0.56	-38.81	主要是本期执行《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),递延收益中客户奖励积分的确认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

本报告期,对外股权投资无合并报表范围变动。

#### (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

单位：元

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		6,738,576.88	-2,297,341.76		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	/	6,738,576.88	-2,297,341.76		/	/

**(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

单位：元

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	102,663,062.44	1,128,918.68
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	33,578,753.71	844,737.24
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	39,493,411.39	-12,256,491.46
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	25,509,026.25	-2,352,183.05
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	1,278,148,593.30	-27,572,836.33
北京城乡世纪企业服务管理有限公司	企业管理服务	200,000,000.00	377,357,378.75	-10,230,565.89
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	130,000,000.00	166,977,370.41	2,793,105.48
北京城乡时代投资有限公司	企业管理服务	237,054,231.00	237,991,221.75	-4,515,622.45
北京市老年用品展示中心有限公司	日用百货	50,000,000.00	12,718,964.04	-870,624.78
北京新华国际旅游有限公司	旅游服务	30,000,000.00	50,295,518.06	-2,399,301.47
北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	3,000,000.00	20,307,531.93	390,660.95
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	36,779,734.04	-353,163.44

**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

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），经公司第九届第十一次董事会决议自2020年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

#### 执行新收入准则对公司财务指标的影响

“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（1-6月）	上年同期（1-6月）	变动金额	变动幅度
新准则	营业收入	324,063,217.20	1,012,423,790.65	-688,360,573.45	-67.99%
	营业成本	171,424,580.35	710,429,100.89	-539,004,520.54	-75.87%
旧准则	营业收入	574,322,754.83	1,012,423,790.65	-438,101,035.82	-43.27%
	营业成本	421,684,117.98	710,429,100.89	-288,744,982.91	-40.64%

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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，按照分摊至各单项履约义务

的交易价格计量收入。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行《关于修订印发〈企业会计准则 14 号—收入〉的通知》（财会[2017]22 号）的相关规定，“新收入准则”的实施预计将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。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2020 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至“合同负债”；剩余部分的预收款项调整至“其他应付款”；将与客户奖励积分相关的“递延收益”重分类至“合同负债”	合同负债	145,980,596.69
	预收款项	-137,253,421.03
	其他应付款	18,399,179.79
	递延收益	-27,126,355.45

### 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

### 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大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

受新冠肺炎病毒疫情影响，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，对企业财务状况、经营成果等方面造成一定影响。公司上半年营业收入与上年同期相比下降较大，归属于上市公司股东的净利润出现亏损。下半年公司将会全力补救疫情所带来的损失。

预测公司年初至下一报告期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动，敬请广大投资者注意投资风险。

北京城乡商业（集团）股份有限公司

2020 年 8 月 27 日