

公司代码：600861

公司简称：北京城乡

北京城乡贸易中心股份有限公司

2016 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

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
传真	010-68216933
电子信箱	bg8225@sina.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 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	4,356,026,076.97	4,564,286,987.50	-4.56
归属于上市公司股东的净资产	2,304,682,502.96	2,313,989,714.22	-0.40
	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	36,950,907.73	-182,958,529.90	120.20
营业收入	1,252,299,317.54	1,017,841,923.19	23.03
归属于上市公司股东的净利润	40,531,240.45	38,862,224.17	4.29
归属于上市公司股	41,927,481.15	38,292,820.61	9.49

东的扣除非经常性损益的净利润			
加权平均净资产收益率(%)	1.74	1.71	增加0.03个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1279	0.1227	4.24
稀释每股收益(元/股)	0.1279	0.1227	4.24

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				25,831		
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	
孙敏	境内自然人	2.83	8,979,039		无	
陈升	境内自然人	1.39	4,406,382		无	
孙扣女	境内自然人	1.26	3,979,524		无	
龚建强	境内自然人	1.06	3,342,400		无	
中国农业银行－华夏 平稳增长混合型证券投资 基金	其他	0.99	3,150,000		无	
中国建设银行－华夏 红利混合型开放式证 券投资基金	其他	0.88	2,799,998		无	
卫晓岩	境内自然人	0.71	2,260,600		无	
中国农业银行股份有 限公司－交银施罗德 成长混合型证券投资 基金	其他	0.60	1,900,601		无	
深圳睿涛资产管理有 限公司－睿涛梁溪六 号证券投资基金	其他	0.57	1,800,009		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		无				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

控股股东情况说明：

本公司控股股东北京市郊区旅游实业开发公司（以下简称“郊旅公司”）根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转北京城乡贸易中心股份有限公司 33.49%国有股权的通知》，于2016年4月1日通知本公司，郊旅公司持有本公司的全部国有股份拟无偿划转至北京国有资本经营管理中心。

2016年5月31日，本公司收到国务院国有资产监督管理委员会《关于北京城乡贸易中心股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2016]386号），同意将郊旅公司所持公司106,088,400股股份无偿划转给北京国有资本经营管理中心（以下简称“本次划转”）。本次划转完成后，郊旅公司不再持有本公司股份，本公司控股股东由郊旅公司变更为北京国有资本经营管理中心，公司实际控制人未发生变化，仍为北京国有资本经营管理中心。

2016年8月19日，本公司收到北京国有资本经营管理中心转来的中国证券监督管理委员会《中国证监会行政许可申请受理通知书》（16122号），中国证券监督管理委员会依法对北京国有资本经营管理中心提交的《北京国有资本经营管理中心要约收购义务豁免核准（快速审批）》行政许可申请材料进行了审查，认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。

三 管理层讨论与分析

报告期内，零售行业发展复苏缓慢、渠道竞争激烈态势依旧，行业发展仍旧面临较大的增长压力。公司管理层按照董事会年初制定的经营计划，紧抓企业发展的大局，积极应对市场环境和行业发展增速下行的不利局面，应对各种挑战，在逆势中寻求突破，积极寻求契机拓展新的发展区域。今年上半年实现营业收入1,252,299,317.54元，较上年同期增长23.03%；实现利润总额64,856,378.94元，较上年同期增长3.52%。

（1）公司百货业态强化品牌及营运管理，优化服务及营销模式，通过合理控制各项营运费用，实现各项预算指标，积极开拓品牌资源，坚持差异化营销策略，持续动态调整商品结构，不断增加适销对路品牌，开展形式多样的促销活动全力以赴促进销售，最大限度放大营销资源的促销功能。

（2）北京城乡电子商务有限公司及北京城乡118生活汇超市依托实体资源，用专而精、小而美的多个垂直业务，通过PC、APP、微信、微博等营销手段撬动市场，逐步形成以“城乡易生活”为核心的电商综合体方案。以社区生活O2O解决方案为发展方向，充分考虑与实体资源相结合，依托城乡118社区服务中心、城乡超市、城乡百货及购物中心业态，形成服务链条的业务闭环，通过整合线上线下两端资源，将线下的零售、物业、生活服务信息集成到线上，以社区为依托把服务推向社区居民，从而将线上流量导向线下商户，促进社区商业体系进一步去中间化，拉近服务和居民的距离，从而完成对社区商业模式的重塑。

（3）本公司子公司“国盛兴业”负责开发的“城乡世纪广场”项目总体投资预算为29.7亿元，

该项目已于 2015 年度投入运营。创意工作室部分陆续销售，实现房地产利润；“城乡世纪广场”商业部分已投入运营，经营品类涵盖了化妆品、女鞋、黄金珠宝、女装、男装、体育户外、羊绒内衣、儿童服饰、儿童游乐以及剧场、影院、餐饮、配套服务等。商业部分作为购物中心业态，尚处在经营培养期。

(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	1,252,299,317.54	1,017,841,923.19	23.03
营业成本	894,601,714.33	806,917,400.81	10.87
销售费用	102,828,601.70	75,762,260.94	35.73
管理费用	113,472,123.49	77,613,070.55	46.20
财务费用	20,240,894.37	-11,333,523.34	278.59
经营活动产生的现金流量净额	36,950,907.73	-182,958,529.90	120.20
投资活动产生的现金流量净额	-45,362,715.11	5,896,877.92	-869.27
筹资活动产生的现金流量净额	-8,569,854.95	-171,678,753.20	95.01
研发支出	1,485,867.78	1,068,343.71	39.08

营业收入变动原因说明:营业收入同比增加 23.03%，主要是由于“城乡世纪广场”项目创意工作室部分实现房地产收入，购物中心业态实现营业收入所致。

营业成本变动原因说明:营业成本同比增加 10.87%，主要是随着收入的增加有所增加。

销售费用变动原因说明:销售费用同比增加 35.73%，主要是“城乡世纪广场”项目商业营业，运营费用增加，去年同期尚未开业。

管理费用变动原因说明:管理费用同比增加 46.20%，主要是“城乡世纪广场”项目商业运营，其房产折旧费、装修费摊销增加，去年同期尚未开业。

财务费用变动原因说明:财务费用同比增加 278.59%，主要是“城乡世纪广场”项目贷款利息费用化，同时本期计提的公司债券利息增加导致财务费用增加。

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较上年同期增加 120.20%，本期“城乡世纪广场”项目支付的工程款减少及受限资金解冻增加所致。

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较上年同期减少 869.27%，主要是本期支付上期未支付的大兴房产购房款所致。

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较上年同期增加 95.01%，主要是上年同期“城乡世纪广场”项目偿还贷款本金及利息所致。

研发支出变动原因说明:研发支出同比增加 39.08%，主要是该部分人工成本增加所致。

2 其他

经营计划进展说明

2016 年度公司营业收入计划为：25.71 亿元，利润总额计划为 1.53 亿元。截止 2016 年 6 月 30 日实现营业收入 12.52 亿元，完成全年计划的 48.70%；实现利润总额 0.65 亿元，完成全年计划的 42.48%。2016 年下半年公司将积极把握市场动态和宏观经济政策变化，开拓进取，在立足主业、多渠道发展的基础上，实施零售业态的商品布局 and 经营结构调整，努力完成全年任务。

(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

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 (%)
销售商品收入	871,990,859.41	754,077,985.60	13.52	-7.59	-6.15	减少 1.32 个 百分点
租赁收入	44,676,677.57	1,113,443.71	97.51	39.49	-7.62	增加 1.27 个 百分点
酒店收入	19,722,049.18	2,044,689.12	89.63	2.64	-2.09	增加 0.50 个 百分点
其他收入	97,367.42	--	100	-77.66	--	增加 0.00 个 百分点
房地产收入	298,016,491.33	137,303,132.22	53.93	不适用	不适用	不适用

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	1,234,503,444.91	24.04

(三) 核心竞争力分析

报告期内公司核心竞争力未发生重要变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

公司对外股权投资合并范围本报告期新增北京城乡电子商务有限公司。公司合并报表长期股

权投资期末余额为 907.61 万元，比期初 1005.55 万元减少 97.94 万元。

(1) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	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	0.13	0.13	6,010,060.14		-2,317,709.36	可供出售金融资产	原始法人股，现为限售流通股
合计		535,500.00	/	/	6,010,060.14		-2,317,709.36	/	/

持有其他上市公司股权情况的说明

(3) 持有金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 主要子公司、参股公司分析

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	69,707,932.60	2,374,790.97
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	157,494,376.58	8,713,610.84
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	28,139,144.83	4,649,164.58
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	32,263,138.57	4,123,381.83
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,140,760.45	-4,788.18
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	39,515,992.51	2,292,583.09
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	9,120,994.56	607,390.10
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	39,313,567.26	1,761,759.17
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	830,000,000.00	2,544,664,253.73	20,644,277.60

北京城乡电子商务有限公司	日用百货	30,000,000.00	29,821,590.40	-179,419.97
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	15,000,000.00	20,288,338.58	-6,834,649.92
北京城乡时代投资有限公司	企业服务管理	123,268,200.00	159,389,663.57	-5,314,873.38

(五) 募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:亿元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	3	1	3	0	不适用
合计	/	3	1	3	0	/
募集资金总体使用情况说明			公司债券募集资金使用方向与募集说明书披露的内容一致，全部用于补充流动资金。			

(六) 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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	29.70	2016年1月取得房屋所有权证，权属证号：京（2016）开发区不动产权第0010473号，证载宗地面积68,829.30 m ² ，房屋建筑面积275,233.15 m ² （不含人防面积24,394.18 m ² ），截止2016年6月30日，已出售创意工作室尚未为业主办理房屋产权证。	0.23	28.44	
合计	29.70	/	0.23	28.44	/

四 涉及财务报告的相关事项

- 4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

报告期内，公司会计政策、会计估计未发生变化。

- 4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

- 4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

公司财务报表合并范围与上年度财务报表相比，本报告期新增北京城乡电子商务有限公司。该公司为公司新设全资子公司，注册资本金为 3000 万元人民币。

- 4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

公司 2016 年半年度财务报告未经审计。

此页无正文，仅为北京城乡贸易中心股份有限公司 2016 年半年报摘要签署页：

王禄征：



北京城乡贸易中心股份有限公司



2016 年 8 月 25 日