

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
2021 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傅宏锦及会计机构负责人（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	3,169,975,884.89	3,245,539,920.43	-2.33
归属于上市公司股东的净资产	2,253,791,065.54	2,260,618,704.58	-0.30
	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	36,935,734.69	-30,319,795.39	221.82
	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	193,921,179.22	178,210,962.27	8.82
归属于上市公司股东的净利润	-6,748,858.83	-63,415,432.06	89.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,357,361.47	-60,528,477.53	84.54
加权平均净资产收益率(%)	-0.30	-2.75	增加 2.45 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0213	-0.2002	89.36
稀释每股收益(元/股)	-0.0213	-0.2002	89.36

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	-242,203.77	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	1,114,839.48	住宅商业锅炉房煤改气项目 16,806.12 元；残疾人岗位补贴 78,528.28 元；税收减免 238,415.08 元；大兴区双创项目扶持资金 136,690.00 元；2020 年度北京公共服务支持资金 644,400.00 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	2,643,696.72	
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	154,862.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,334.80	
少数股东权益影响额（税后）	-405,103.03	
所得税影响额	-660,924.18	

合计	2,608,502.64
----	--------------

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）						15,785
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
招商证券国际有限公司－客户资金	4,616,400	1.46		无		其他
吴建星	3,940,001	1.24		无		境内自然人
刘元涛	2,952,700	0.93		无		境内自然人
上海合锦投资管理有限公司－合锦稳健私募基金	2,600,000	0.82		无		其他
林美女	2,268,100	0.72		无		境内自然人
吴亚军	1,980,380	0.63		无		境内自然人
吴晶晶	1,924,100	0.61		无		境内自然人
卫晓岩	1,750,050	0.55		无		境内自然人
赵娟	1,739,000	0.55		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			
招商证券国际有限公司－客户资金	4,616,400	人民币普通股	4,616,400			
吴建星	3,940,001	人民币普通股	3,940,001			
刘元涛	2,952,700	人民币普通股	2,952,700			
上海合锦投资管理有限公司－合锦稳健私募基金	2,600,000	人民币普通股	2,600,000			
林美女	2,268,100	人民币普通股	2,268,100			
吴亚军	1,980,380	人民币普通股	1,980,380			
吴晶晶	1,924,100	人民币普通股	1,924,100			
卫晓岩	1,750,050	人民币普通股	1,750,050			
赵娟	1,739,000	人民币普通股	1,739,000			
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 执行新租赁准则对公司财务指标的影响

财政部修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），并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 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

“新租赁准则”完善了租赁的定义，增加租赁识别、分拆、合并等内容，统一了承租人的会计处理方式，取消了融资租赁与经营租赁的分类，对于符合租赁定义的租赁合同，按照“新租赁准则”的要求进行会计处理。除符合要求的选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，初始确认时，根据租赁开始日尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债，同时按照租赁负债及相关初始成本确认使用权资产。后续计量时，对使用权资产计提折旧费用，并进行减值测试，按实际利率法确认租赁负债的利息支出。同时，改进财务报告相关披露。

公司于 2021 年 1 月 1 日首次执行“新租赁准则”，根据相关规定，公司 2021 年 1 月 1 日以前发生的租赁事项不进行追溯调整。本次会计政策变更预计对公司财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响。

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响合并报表金额 (2021 年 1 月 1 日)	影响母公司报表金额 (2021 年 1 月 1 日)
因执行“新租赁准则”，根据租赁开始日尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债，同时按照租赁负债及相关初始成本确认使用权资产。	使用权资产	35,582,825.85	19,265,864.32
	租赁负债	27,347,120.44	16,187,045.71
	一年内到期的非流动负债	8,235,705.41	3,078,818.61

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) 应收账款期末余额为人民币 20,235,702.79 元，较上年年末余额增加 87.88%，主要是本期子公司应收一季度租金增加影响所致。

(2) 使用权资产期末余额为人民币 33,787,774.04 元,为新增项目,主要是本期执行《企业会计准则第 21 号—租赁》,确认使用权资产影响所致。

(3) 一年内到期的非流动负债期末余额为人民币 8,544,094.33 元,为新增项目,主要是本期执行《企业会计准则第 21 号—租赁》,确认一年内到期的非流动负债影响所致。

(4) 其他流动负债期末余额为人民币 1,221,923.64 元,较上年年末余额下降 64.22%,主要是本期待转销项税额减少影响所致。

(5) 租赁负债期末余额为人民币 25,660,220.05 元,为新增项目,主要是本期执行《企业会计准则第 21 号—租赁》,确认租赁负债影响所致。

(6) 财务费用本期发生额为人民币 2,600,954.69 元,较上年同期减少 37.64%,主要是本期母公司借款利息减少以及上年同期发生债券利息共同影响所致。

(7) 其他收益本期发生额为人民币 1,118,174.28 元,较上年同期增加 263.07%,主要是本期子公司城乡时代收到市级文化产业园区公共服务支持资金以及大兴区双创项目扶持资金影响所致。

(8) 公允价值变动收益本期发生额为人民币 2,643,696.72 元,较上年同期增加 184.22%,主要是本期母公司其他非流动金融资产公允价值变动影响所致。

(9) 资产处置收益本期发生额为人民币-242,203.77 元,较上年同期减少 226,246.99 元,主要是本期子公司处置固定资产影响所致。

(10) 营业外收入本期发生额为人民币 205,982.76 元,较上年同期增加 186,982.63 元,主要是本期子公司城乡一一八超市收回业务违约金影响所致。

(11) 营业外支出本期发生额为人民币 51,120.14 元,较上年同期减少 93.72%,主要是因为 2020 年受到疫情影响,子公司发生营业外支出影响所致。

(12) 利润总额本期发生额为人民币-6,961,733.91 元,较上年同期增加 89.45%,主要是因为 2020 年新冠疫情对企业经营造成一定影响,随着疫情的有效控制,本期企业经营逐步恢复影响所致。

(13) 所得税费用本期发生额为人民币 660,924.18 元,较上年同期增加 42.34%,主要是本期母公司递延所得税增加影响所致。

(14) 净利润本期发生额为人民币-7,622,658.09 元,较上年同期增加 88.53%,主要是因为 2020 年新冠疫情对企业经营造成一定影响,随着疫情的有效控制,本期企业经营逐步恢复影响所致。

(15) 归属于母公司股东的净利润本期发生额为人民币-6,748,858.83 元, 较上年同期增加 89.36%, 主要是因为 2020 年新冠疫情对企业经营造成一定影响, 随着疫情的有效控制, 本期企业经营逐步恢复影响所致。

(16) 少数股东损益本期发生额为人民币-873,799.26 元, 较上年同期增加 71.38%, 主要是因为 2020 年新冠疫情对企业经营造成一定影响, 随着疫情的有效控制, 本期企业经营逐步恢复影响所致。

(17) 经营活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 36,935,734.69 元, 较上年同期增加 221.82%, 主要是因为随着疫情的有效控制, 本期企业经营逐步恢复, 成本降低影响所致。

(18) 投资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币 868,250.61 元, 较上年同期减少 98.75%, 主要是因为上期母公司收回售房款押金影响所致。

(19) 筹资活动产生的现金流量净额本期发生额为人民币-99,497,834.03 元, 较上年同期减少 436.21%, 主要是因为上期母公司收到银行借款影响所致。

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

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	2021年4月28日