

北京城乡贸易中心股份有限公司

2013 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

股票简称	北京城乡	股票代码	600861
股票上市交易所	上海证券交易所		
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	3,363,300,981.59	3,294,959,586.24	2.07
归属于上市公司股东的净资产	2,147,577,161.49	2,141,285,354.13	0.29
	本报告期	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	-180,900,934.86	-144,259,538.84	-25.40
营业收入	1,305,447,592.91	1,133,603,902.29	15.16
归属于上市公司股东的净利润	47,079,129.13	45,421,746.29	3.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	45,971,646.29	43,720,824.15	5.15
加权平均净资产收益率(%)	2.18	2.16	增加 0.02 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1486	0.1434	3.63
稀释每股收益(元/股)	0.1486	0.1434	3.63

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数			41,313		
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
杨冬梅	境内自然人	1.98	6,263,974		未知
建投中信资产管理有限责任公司	其他	1.18	3,743,190		未知
宜宾雅仕通投资咨询有限公司	其他	1.12	3,534,894		未知
王嘉辉	境内自然人	0.96	3,036,400		未知
骆长兴	境内自然人	0.51	1,615,730		未知
陈建平	境内自然人	0.44	1,400,000		未知
吴绮绯	境内自然人	0.37	1,172,300		未知
杨靖	境内自然人	0.36	1,150,300		未知
金宇芬	境内自然人	0.32	1,016,500		未知
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和前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。			

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

三、 管理层讨论与分析

2013 年，面对严峻复杂的外部经济环境及持续消费疲软市场，公司积极应对困难，迎接挑战，凝心聚力，攻坚克难，取得了在经济危机形势下来之不易的各项成绩。报告期内，按照年初确定的经营目标，紧盯市场，努力提高商品销售，通过积极应对市场变化趋势，及时把握市场热点，稳固市场占有率。

一是不断调整商品结构，提升品牌层次。继续以市场为导向，加快引进适销对路的品牌，努力提高商品号召力。

二是注重营销策划，狠抓实效。以营销促销售，充分抓住店庆、元旦、春节、五一等节假日有利时机，积极开展多种形式的展促销活动，以节造势，无节造节，赢得市场。

三是不断提高员工队伍素质，强化星级服务管理。在市场竞争不断升级的形势下，公司一方面坚持从管理细节入手，创造优良的购物环境；另一方面培养销售专业典型、带出骨干队伍，以优化公司人力资源，传播公司经营理念，稳定、扩大消费群体和市场份额。

四是加强内部控制体系建设，降低风险，提高管控能力，通过目标管理和标准化管理，使企业的管理水平不断提升。

2013 年上半年实现营业总收入 1,305,447,592.91 元，较上年同期增长 15.16%；实现净利润 47,079,129.13 元，较上年同期增长 3.65%。

(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	1,305,447,592.91	1,133,603,902.29	15.16
营业成本	1,078,899,666.29	915,584,631.76	17.84
销售费用	93,705,799.76	86,361,709.24	8.50
管理费用	68,212,569.42	63,232,886.51	7.88
财务费用	-11,178,196.00	-3,815,232.17	-192.99
经营活动产生的现金流量净额	-180,900,934.86	-144,259,538.84	-25.40
投资活动产生的现金流量净额	4,193,851.24	-46,222,822.76	109.07
筹资活动产生的现金流量净额	59,851,099.72	82,845,231.45	-27.76
研发支出	1,137,922.76		

营业收入变动原因说明：主要原因为我公司珠宝部本期实现营业收入较去年同期增加 13,153 万元，占总增加额 76.54%。

营业成本变动原因说明：主要原因为我公司营业收入增加，相应的营业成本同时增加。

销售费用变动原因说明：为正常的费用增加。

管理费用变动原因说明：为正常的费用增加。

财务费用变动原因说明：主要原因为本期营业资金增加，相应利息收入增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本公司子公司北京国盛兴业投资有限公司投资建设“城乡世纪广场”项目导致支付的开发成本增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为上期发生的支付的投资，本期未有发生，同时本期取得的利息收入增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本期子公司支付股利增加所致。

研发支出变动原因说明：公司为开发与完善网上商城本年度上半年投入。

(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

主营业务分行业情况						
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	1,229,082,931.53	1,075,387,036.57	12.50	14.94	17.91	减少 2.21 个百分点
租赁收入	34,159,154.78	972,724.00	97.15	7.31	25.32	减少 0.41 个百分点
酒店	21,343,796.53	2,539,905.72	88.10	-3.61	-5.43	增加 0.23 个百分点
其他	771,725.92	0.00	100.00	-16.17	-100.00	增加 10.14 个百分点

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	1,285,357,608.76	14.33

(三) 核心竞争力分析

(1) 公司不断提供一流的人性化服务,让商场与顾客之间建立起了一种超越物质利益的精神关系,这些创新的服务形式独具"匠心"、"巧心",更为商场赢得了消费者的心,铸造城乡贸易中心沉甸甸的金字招牌。

(2) 作为服务性行业,公司已将自己企业公民的角色融入到日常工作的方方面面。未来的发展,不单是综合实力的竞争,更是社会责任感的彰显。公司将坚持"质量兴企、追求卓越,优质高效、服务社会"的策略,以星级服务管理为载体,为消费者提供更加贴心、亲情、满意的购物体验。

(3) 公司以商业为主业,"十二五"期间做强做大主业,发展城乡小屯超市,建设城乡世纪广场;同时注重电子商务的发展,大力发展城乡网上商城,为消费者提供网上购物的便利。

(4) 公司现有营业及办公场所,所属物业均为公司自有,不会受到商业物业租金价格波动的影响,为公司持续稳健经营提供保障。

(5) 切实推进公司品牌战略的实施,及时为消费者提供实惠、时尚、前卫、超值的商品,不断满足顾客日益增长的消费需求。公司也在不断满足顾客消费需求的同时也促进了自身的快速发展。消费者对至尊服务的追逐,也成为了企业发展的"原动力"。

四、 主要子公司、参股公司分析

(一) 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	66,373,828.87	2,107,606.63
北京城乡华懋商厦有限公司	日用百货	117,490,000.00	176,595,932.43	6,351,676.03
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	13,309,633.50	2,418,178.89
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	83,690,868.82	8,393,147.79
北京城乡标实广告有限公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,152,751.24	3,450.38
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	25,475,923.04	2,445,259.62
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	8,895,494.59	3,146,479.39
北京城乡超市有限责任公司	日用百货	11,800,000.00	45,242,062.36	2,290,164.98
北京国盛兴业投资有限公司	房地产开发	760,000,000.00	1,303,978,307.41	-4,390,189.63
北京城乡世纪商厦有限公司	日用百货	10,000,000.00	11,341,706.07	78,429.49

(二) 非募集资金项目情况

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	24.56	建设中	1.59	10.22	

根据本公司第六届第二十次董事会通过的决议,本公司已于 2011 年 12 月向全资子公司

司北京国盛兴业投资有限公司增资 56000 万元，用于开发 "城乡世纪广场"项目。根据北京市规划委员会的控规批复（市规函【2011】1212 号），该项目土地性质已由工业用地调整为多功能用地(F3)，容积率为 2.0，预计总投资额为 16.99 亿元；为了满足"城乡世纪广场"项目开发计划的功能需求，已申请将"城乡世纪广场"项目容积率由现 2.0 调整为 3.0。根据北京市规划委调整容积率的请示文件（市规文【2012】1489 号），已取得"城乡世纪广场"项目容积率由现 2.0 调整为 3.0 的北京市规划委员会建设项目规划条件批复(2013 规(开)条字 0001 号)，调整后的后续审批手续正在办理中。按 3.0 规划测算"城乡世纪广场"项目总建筑面积预计约 30 万平方米，项目预计总投资额将调整为 24.56 亿元。

截至 2013 年 6 月 30 日，"城乡世纪广场"项目已取得以下相关批复：（1）北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 110301201100055 号）；（2）北京市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 110301201100219 号）；（3）北京经济技术开发区建设发展局颁发的《建筑工程施工许可证》（【2011】施【经】建字 0120 号）；（4）已与北京市国土资源局经济技术开发区分局签署了《国有建设用地使用权出让合同土地用途变更协议》，土地证已办理完毕。（5）北京市规划委员会建设项目规划条件（2013 规（开）条字 0001 号）

2013 年 7 月 25 日，本公司子公司北京国盛兴业投资有限公司取得"北京城乡世纪广场"项目设计方案的复函（北京市规划委员会经济技术开发区分局 2013 规（开）复函字 0078 号），同意报审方案设计内容。

董事长：周和平

北京城乡贸易中心股份有限公司

2013 年 8 月 23 日