

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

## 2019 年半年度报告

## 重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、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）王彦清声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第四节经营情况讨论与分析”中关于其他披露事项中可能面对的风险部分。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	16
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	23
第七节	优先股相关情况.....	25
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	25
第九节	公司债券相关情况.....	26
第十节	财务报告.....	29
第十一节	备查文件目录.....	154

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	北京城乡商业（集团）股份有限公司
控股股东	指	北京国有资本经营管理中心
国盛兴业	指	北京国盛兴业投资有限公司
城乡世纪广场、世纪商厦、城乡购物中心亦庄店	指	北京国盛兴业投资有限公司城乡世纪商厦
城乡华懋商厦、城乡华懋分公司、城乡购物中心公主坟店	指	北京城乡商业（集团）股份有限公司城乡华懋商厦
锡华酒店	指	北京锡华海体商务酒店有限公司
城乡 118 超市、城乡一一八超市	指	北京城乡一一八生活汇超市有限公司
时代投资、文创园	指	北京城乡时代投资有限公司
新华旅游	指	北京新华国际旅游有限公司
老年用品展示中心	指	北京市老年用品展示中心有限公司
黄寺商厦	指	北京城乡黄寺商厦有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	北京城乡商业（集团）股份有限公司
公司的中文简称	北京城乡
公司的外文名称	BEIJING URBAN-RURAL COMMERCIAL (GROUP) CO., LTD.
公司的法定代表人	王禄征

### 二、 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	陈红
联系地址	北京市海淀区复兴路甲23号
电话	010-68296595
传真	010-68216933
电子信箱	bg8225@sina.com 或 cxdb@bjcx.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市海淀区复兴路甲23号
公司注册地址的邮政编码	100036
公司办公地址	北京市海淀区复兴路甲23号
公司办公地址的邮政编码	100036
公司网址	www.bjcx.cn
电子信箱	bg8225@sina.com或cxdb@bjcx.cn

## 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市海淀区复兴路甲23号北京城乡董事会办公室

## 五、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	

## 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,012,423,790.65	969,808,009.72	4.39
归属于上市公司股东的净利润	15,339,823.48	26,380,023.71	-41.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,738,929.87	24,039,400.21	-47.01
经营活动产生的现金流量净额	-47,301,589.19	8,090,037.55	-684.69
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,363,370,079.83	2,346,689,722.46	0.71
总资产	3,525,946,202.78	3,743,200,929.29	-5.80

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.0484	0.0833	-41.90
稀释每股收益(元/股)	0.0484	0.0833	-41.90
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0402	0.0759	-47.04
加权平均净资产收益率(%)	0.65	1.12	减少0.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.54	1.02	减少0.48个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	65,815.75	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	1,469,945.24	残疾人岗位补贴 31,000.00 元;商业专项资金补助 1,098,600.00 元;住宅商业锅炉房煤改气项目 222,000.00 元;增值税减免 48,542.29 元;附加税减免 1,178.44 元;增值税进项税加计扣除 2,555.62 元;稳岗补贴 66,068.89 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	885,616.48	

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	795,033.71	
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	-38,314.75	
所得税影响额	-577,202.82	
合计	2,600,893.61	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### (一) 公司主要经营模式

报告期内，公司所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

百货零售及购物中心系主要指公司经营的城乡华懋商厦及城乡世纪广场。城乡华懋商厦位于公主坟商圈，经营定位为年轻时尚家庭式购物中心。城乡世纪广场经营定位为家庭式购物体验为主的时尚购物中心。

综合超市主要指公司经营的城乡 118 超市，包括 118 超市苏州桥店，位于中关村商圈，经营涉及吃、穿、用等二十几个大类近四万多种商品；118 超市小屯店位于丰台区小屯地区，经营涉及生鲜日配、粮油副食、休闲食品、礼品保健、酒水饮料、糖果糕点、洗涤洗化、文体百货、服装鞋帽、针纺床用、生活家电等品类及 118 超市公主坟店。

社区超市系指北京城乡 118 超市下辖的各个社区店和便利店。其立足于社区，为社区居民提供购物、家政服务、送餐送水、洗衣、快递收发、代办票务等便利的一站式服务，形成社区服务终端。

(1) 联营：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。在结算方面，百货企业与供应商约定分成比例，百货企业根据企业会计准则确认商品销售收入，并按零售价格减去与供应商约定分成比例之后的金额确定销售成本。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。

(2) 自营：即百货企业直接采购商品后，购销商品验收入库后纳入库存管理，百货企业负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，通常百货企业与供应商约定一定的退货换货率，以及建立因市场变化而发生的调价补偿机制。其利润来源于百货企业的购销差价。公司目前采用自营经营模式所涉及的品类主要有烟酒、饮料、部分化妆品、日用品等。

(3) 租赁：指商户在门店内租赁部分场地开展经营，商户向门店定期缴纳租金。公司目前采用租赁模式涉及的项目主要是餐饮、休闲、娱乐等。

## (二) 公司主要发展业态行业趋势

2019 年上半年，我国消费品市场总体平稳，市场规模持续扩大，分季度增速稳中有升。城乡市场共同发展，消费结构持续优化，线上线下加速融合，促进消费增长的新动能不断壮大。

一是市场销售总体平稳，消费继续发挥经济增长主驱动作用。国内零售总体上保持平稳增长，分季度增速稳中有升。从名义增速看，上半年社会消费品零售总额同比增长 8.4%，增速比上年同期回落 1.0%，但与 2018 年下半年基本持平。从实际增速看，扣除价格因素，上半年社会消费品零售总额增长 6.7%，比 2018 年下半年加快 0.4%。分季度看，二季度社会消费品零售总额增长 8.6%，增速比一季度和上年四季度均加快 0.3%。

二是城乡市场共同发展，农村市场占比稳步提升。上半年城镇消费品零售额同比增长 8.3%，增速比上年同期回落 0.9%。但分季度看，二季度城镇消费品零售额增长 8.5%，比一季度加快 0.3%。上半年乡村消费品零售额同比增长 9.1%，增速比城镇高 0.8%。上半年乡村消费品零售额占社会消费品零售总额的比重为 14.5%，比上年同期提高 0.1%，乡村消费品市场占比稳步提升。

三是新业态快速发展，线上线下融合成为消费增长的重要支撑。网上零售保持快速增长。在互联网特别是移动互联网普及率不断提升，网民规模持续扩大，以及城乡物流配送体系日益完善等因素的支撑下，网上零售增势良好。上半年，全国实物商品网上零售额增长 21.6%，增速比同期社会消费品零售总额高 13.2%，占社会消费品零售总额的比重为 19.6%，比上年同期提高 2.2%；实物商品网上零售额对社会消费品零售总额增长的贡献率超过 40%。

四是消费结构优化调整，升级类商品较快增长。部分消费升级类商品增速加快。上半年，限额以上单位通讯器材和家电类商品分别增长 7.4%和 6.7%，比限额以上单位商品零售额增速分别高 2.7%和 2%，化妆品类商品仍保持两位数较快增长，书报杂志类商品增速同比明显加快。

五是市场供给质量逐步提升，新兴消费领域供应增加。消费品工业中与新兴消费密切相关的行业增加值保持较快增长。与消费转型升级直接相关的投资增势较好。

六是旅游经济平稳运行。根据中国旅游研究院发布的比例 2019 年上半年全国旅游经济运行情况看，2019 年上半年旅游经济平稳运行，旅游经济运行综合指数处于 118.2 的“相对景气”水平，



较去年同期上升 1.26 个点,旅游经济主要指标能够达到预期目标,群众参与度和获得感稳步提升。2019 年上半年,预计国内旅游人数达 30.8 亿人次,旅游收入 2.78 万亿元,分别同比增长 8.8% 和 13.5%。

上半年我国出境旅游稳步增长,入境旅游市场上升趋势进一步稳固。预计入境旅游人数 7269 万人次,国际旅游收入 649 亿美元,均同比增长 5%;出境旅游人数约 8129 万人次,同比增长 14%。在入境旅游方面,俄罗斯、马来西亚、韩国、泰国、印度尼西亚、英国等国家的入境旅游增长较快。

(数据信息来源:国家统计局)

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

### 1、突出的品牌影响力

“北京城乡”品牌是公司核心竞争力的主要来源之一。公司成立至今已荣获中国商业名牌企业、中国商业质量管理奖、全国商业教育培训先进单位、全国诚信维权单位、北京市经济百强企业、北京市守信企业、首都文明单位标兵、首都文明服务示范窗口、商业企业售后服务“全国十佳”先进单位、诚信服务承诺单位等称号。伴随着企业的不断发展,“北京城乡”这个品牌也获得了广泛的知名度,在北京市具有较高的品牌认知度和市场影响力。

### 2、丰富的经验积累以及清晰的经营战略

经过 27 年在商业零售领域的摸索与发展,公司已在各个方面积累了丰富的经验。在品牌管理方面,公司始终坚持品牌化战略,突出自身品牌特色,经过多年的沉淀,现已聚集了雄厚的品牌资源,公司已经拥有购物、旅游、商务、休闲等产业链业务形态,产品上下游贯通舒畅,为公司发展提供有利保障;在人才培养方面,公司注重“以人为本”的人才培养理念,企业人才队伍不断壮大,为企业的发展提供了优良的人力资源,增强了企业的竞争实力。

### 3、良好的客源基础及优越的地理区位

公司拥有较庞大的客流量,拥有 60 余万稳定的会员群体,庞大的客流和稳定的会员群体成为支撑公司发展的基础。同时公主坟店地处北京公主坟商业圈,地理位置优越,交通位置十分便利;城乡世纪广场位于北京经济技术开发区,具有较强的地理区位优势;一一八超市苏州桥店和小屯店分别地处中关村商圈和丰台区小屯地区,区域内人流量大,客源丰富。

### 4、长期稳定的供应商资源。

公司有稳定的品牌供应商资源,多年来的业务合作,相互之间已经建立良好的信任和支持合作的关系,公司提供快捷的商品资金结算服务,在供应商中有着很好的满意度。结算资金的及时到位使供应商的运营资金能够更高效的运转,也更愿意将更好的货品资源提供给本公司,多年来形成互促共赢的业务关系。

#### 5、自持物业带来的保障

北京市场房价的变化带动房屋租金水平上涨，对房租敏感性高的百货商场的经营业绩带来不利影响，造成经营成本负担加重。公司现有营业及办公场所所属物业绝大部分为公司自有，未来不会受到商业物业租金价格波动的影响，有效降低经营风险，为公司的持续稳健经营提供保障，增强公司的抗风险能力。

#### 6、经验丰富、稳定的管理团队

公司开业二十多年来，在不断的市场竞争中形成了一支稳定的管理团队，拥有丰富的商业管理经验和抗风险能力。同时也不断外聘专业人才补充管理团队，吸收国际国内先进的管理经验，研究市场形势的变化，及时调整经营战略，为企业的发展助推了动力。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，世界经济不确定不稳定因素增多，世界经济增长的动力在减弱，国际贸易增长有所放缓，我国服务业平稳增长，国民经济运行保持总体平稳、稳中有缓、下行压力有所加大的态势。

从商业主业看，消费升级总体处于上升期，各种新消费、新业态、新模式创新不断涌现，消费市场潜力大、韧性强、活力足、成长性好。尽管当前消费市场发展仍然面临一些风险挑战，但消费稳健发展的基本面不会改变，消费提质升级的总势头不会改变，消费长期向好的大趋势不会改变。从旅游主业看，一是旅游人数增速放缓；二是传统旅游行业利润下降，行业加速迭代；三是在线旅游格局鲜明，中小企业并购求生存；四是把握市场、精准营销，跨界联合与抱团发展成主流趋势；五是文旅融合崛起，旅游文创迎来风口。

公司面对复杂的经济形势，进一步建立健全现代企业制度，完善公司法人治理结构。从服务首都的大局出发，调结构，转方式，引进优质经营团队，加快调整购物中心经营战略，优先发展便民商业和旅游两大业态，积极推进文创等新兴产业，保存量稳增量，有序推进各项工作。

报告期内公司完成营业收入 101,242.38 万元，同比增加 4.39%；营业利润 2,586.45 万元，同比减少 28.95%；实现利润总额 2665.36 万元，同比减少 27.23%；净利润 1,604.98 万元，同比减少 43.73%。

上半年，本公司完善指标考核体系，以商贸和旅游两大主业为抓手，调整经营结构，创新发展理念，积极做好经济运行的各项工作。

一是城乡购物中心公主坟店围绕公主坟商圈改造，充分分析公司的经营现状、业态布局、品牌结构等情况，在突出公司经营定位和吸引目标客群方面下功夫，深入调研、充分论证，在广泛征求意见的基础上初步形成了下一阶段整体经营布局调改方案，重点提升生活方式业态占比，与地下一层城乡 118 超市形成互补；城乡购物中心亦庄店以打造“家庭式购物体验为主的时尚购物

中心”来调整，规划主题性区域，解决内核冷区带客性；挖掘体验式业态，压缩顾客年龄层，调整楼层布局，扩大儿童业态面积，提升该项目在亦庄区域核心竞争力，实现业绩增长。

二是城乡 118 超市，改变经营策略，坚持以市场为导向，梳理采购端供应链，深挖毛利；调整商品品类及商品结构；寻找商机，在符合条件的门店增加早点和即食商品，建立符合自身特点以及外部环境的连锁经营模式，达到既符合市委市政府倡导的加快社区商业的发展要求，履行企业的社会责任、政治责任，又能确保公司资产保值增值，履行企业的经济责任。

三是新华旅游 2019 年上半年强化机制创新，对 2018 年引进团队进行调整，优胜劣汰；会展板块推出平台合伙机制，吸纳合伙团队，同时加强了渠道建设，根据市场变化对业务和部门进行整合调整。

四是文创园通过强化园区内服务体系建设，加强软性服务及客户入驻体验，提高园区竞争力。抓紧园区产业氛围建设及调整，形成园区产业聚焦效应，提高园区除物理空间外附加价值，从而在行业竞争加剧的情况下形成特色，更好的完成经营任务。

## (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	1,012,423,790.65	969,808,009.72	4.39
营业成本	710,429,100.89	680,944,451.89	4.33
销售费用	158,382,273.63	108,029,179.29	46.61
管理费用	133,784,600.95	119,035,653.99	12.39
财务费用	10,523,491.59	11,436,231.30	-7.98
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-47,301,589.19	8,090,037.55	-684.69
投资活动产生的现金流量净额	-60,104,815.28	-27,153,231.60	-121.35
筹资活动产生的现金流量净额	-43,095,076.53	-239,283,758.97	81.99

营业收入变动原因说明:营业收入同比增加 4.39%，主要是由于销售商品收入与旅游服务收入增加影响所致。

营业成本变动原因说明:营业成本同比增加 4.33%，主要是由于本期收入增加，成本相应增加所致。

销售费用变动原因说明:销售费用同比增加 46.61%，主要是子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司上年四季度开店数量较多，本期运营费用较上年同期增加影响所致。

管理费用变动原因说明:管理费用同比增加 12.39%，主要是子公司北京城乡一一八生活汇超市有限公司上年四季度开店数量较多，本期日常费用较上年同期增加影响所致。

财务费用变动原因说明:财务费用同比减少 7.98%，主要是本期利息支出减少所致。

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同比减少 684.69%，主要是本期子公司国盛兴业土地增值税清算，支付的各项税费增加所致。

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同比减少 121.35%，主要是本期支付城乡华懋分公司装修改造、大兴基地改造项目工程款影响所致。

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增加 81.99%，主要是上期子公司国盛兴业偿还银行贷款较大，本期借款增加，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 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	300,413,528.07	8.52	450,914,999.71	12.05	-33.38	主要是本期完成北京城乡世纪广场土地增值税清算并完成支付所致。
预付款项	25,486,637.37	0.72	15,905,723.14	0.42	60.24	主要是本期子公司预付团款增加所致。
可供出售金融资产			6,997,247.04	0.19	-100.00	本期执行《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号),可供出售金融资产核算和列报发生变更所致。
其他非流动金融资产	7,882,863.52	0.22			新增	主要是本期执行《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号),可供出售金融资产核算和列报发生变更所致。

在建工程	22,883,473.79	0.65	1,228,067.56	0.03	1,763.37	主要是由于本期华懋商厦付装修改造结算款影响所致。
其他非流动资产	588,791.50	0.02	1,442,825.61	0.04	-59.19	主要是由于本期子公司票务代理押金减少所致
应交税费	17,537,011.32	0.50	156,891,645.36	4.19	-88.82	主要是本期完成北京城乡世纪广场土地增值税清算并完成支付所致。
应付利息	125,416.68	0.00	2,293,587.70	0.06	-94.53	主要是本期支付了债券利息影响所致。
其他综合收益	-	-	4,846,310.28	0.13	-100.00	主要是本期可执行《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]号），可供出售金融资产核算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

公司对外股权投资合并范围本报告期减少：北京城乡华文企业管理服务有限公司

本公司于2018年12月6日召开的第九届第四次董事会通过《关于全资子公司之间吸收合并的议案》，故北京城乡华文企业管理服务有限公司本期不再作为子公司纳入合并范围。

城乡燕兴、城乡华文均为本公司全资子公司，其财务报表均纳入公司合并报表范围内，因此，本次吸收合并不会对本公司财务状况产生实质性影响，不会损害公司、股东特别是中小股东的利益。吸收合并后总股本为5535万元。

**(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

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		7,882,863.52	885,616.48		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	/	7,882,863.52	885,616.48		/	/

**(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

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	92,611,116.55	1,103,404.61
北京城乡标实广告有限责任公司	广告设计制作	1,000,000.00	1,170,472.93	-10,148.44
北京城乡黄寺商厦有限公司	日用百货	5,000,000.00	22,244,175.94	9,809,937.45
北京锡华海体商务酒店有限公司	旅店服务	30,000,000.00	41,990,590.17	1,371,151.97
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	22,586,290.51	2,286,800.54
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	1,337,923,849.16	10,399,189.44
北京城乡世纪企业服务管理有限责任公司	企业管理服务	200,000,000.00	386,814,468.90	24,060.98
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	日用百货	130,000,000.00	183,748,528.78	-23,329,138.69
北京城乡时代投资有限公司	企业管理服务	237,054,231.00	211,778,981.98	403,154.69
北京市老年用品展示中心有限公司	日用百货	50,000,000.00	12,394,216.76	-454,452.49
北京新华国际旅游有限公司	旅游服务	5,000,000.00	54,020,737.64	-2,523,620.85

北京城贸物业管理有限责任公司	物业管理	3,000,000.00	21,186,837.21	412,759.17
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	38,506,262.27	105,465.89

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**二、其他披露事项****(一) 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

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

**1、宏观经济风险**

随着社会不断发展进步，中国宏观经济也进入新时代，呈现逐步企稳态势，经济增长速度保持在合理区间，但在经济结构调整和发展方式转变的进程中，仍然存在一定的经济下行、政策波动和国际市场影响的风险。公司将积极关注宏观经济走势和国家政策动向，加速实施转型变革，深化国资国企改革，创新商业模式和业态管理方式，抵御潜在风险，稳固公司业绩。

**2、行业竞争风险**

近年来，国内消费市场总规模虽然不断扩张，但网络零售持续维持中高速增长，线下实体零售市场规模不断受到挤压，同时大型互联网企业纷纷通过投资收购实体零售企业拓展线下实体渠道，在技术创新驱动下，组合零售、餐饮、文化、旅游、娱乐等多元化生活方式服务新业态、新物种不断涌现，持续冲击传统零售企业，公司所处传统零售行业存在商业模式单一、运营成本不断上升、商品结构同质化严重等问题，市场竞争日趋激烈。公司将继续加速拓展购物中心、生活方式综合体等新兴业态，推进百货商场业态、品类、品牌的调整，创新经营模式，提高新技术应用，增强消费者体验，提质增效，持续保持公司在行业变革中的优势地位。

**3、运营管理风险**

在行业转型变革关键期间，公司经营业态扩大、门店数量激增，对公司管控模式、人才建设、财务运作、决策效率等方面提出了更高的要求，运营管理难度不断增大，面临一定的运营管理风险。公司将紧抓行业发展趋势，深化市场化体制机制改革，建立新型组织结构，积极完善目标责任制，加强人才建设和专业化管理提升，进一步优化公司综合运营管理能力，持续推进公司健康稳定发展。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018年年度股东大会	2019年6月20日	www.sse.com.cn	2019年6月21日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每10股送红股数(股)	
每10股派息数(元)(含税)	
每10股转增数(股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发								



行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺								
其他承诺	其他	北京国有资本经营管理中心	1. 控股股东北京国有资本经营管理中心基于对公司价值的认同及未来发展前景的信心，计划自 2018 年 3 月 1 日起 6 个月内以自有资金通过上海证券交易所系统以集中竞价交易方式增持本公司股票，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 1%，不低于公司已发行总股份的 0.3%。 2. 控股股东北京国有资本经营管理中心承诺在增持实施期间、增持完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的本公司股份，并严格遵守法律法规及中国证监会、上海证券交易所相关监管规则的规定。	1. 增持计划承诺从 2018 年 3 月 1 日起 6 个月内  2. 增持后自 2018 年 9 月 1 日起 6 个月内	是  是	是  是		
其他承诺								

说明：

2018 年 3 月 1 日，北京国有资本经营管理中心(以下简称“国管中心”)通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式本公司无限售流通 A 股 864,300 股，占公司已发行总股份的 0.27%。本次增持前，国管中心持有本公司股份 106,088,400 股 A 股股份，占公司已发行总股份的 33.49%，本次增持后，国管中心持有本公司股份 106,952,700 股 A 股股份，占公司已发行总股份的 33.76%。

基于对公司价值的认同及未来发展前景的信心，国管中心计划自 2018 年 3 月 1 日起 6 个月内以自有资金继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股票，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 1%，不低于公司已发行总股份的 0.3%。

截至 2018 年 8 月 31 日，国管中心累计增持公司已发行总股份的 0.7462%，本次增持计划已实施完成。本次增持计划实施完毕后，国管中心持有公司无限售流通 A 股 108,452,397 股，占公司已发行总股份的 34.23%。

北京国有资本经营管理中心承诺在增持实施期间、增持完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的本公司股份，并严格遵守法律法规及中国证监会、上海证券交易所相关监管规则的规定。上述事项详见公司公告（临 2018-001、临 2018-002 号、临 2018-009 号、临 2018-032 号）

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

#### 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决，不存在数额较大债务到期未清偿等不良诚信状况。

#### 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(五) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(六) 其他**

适用 不适用

**十一、 重大合同及其履行情况**

**1 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

**2 担保情况**

适用 不适用

**3 其他重大合同**

适用 不适用

**十二、 上市公司扶贫工作情况**

适用 不适用

**十三、 可转换公司债券情况**

适用 不适用

**十四、 环境信息情况**

**(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

适用 不适用

**(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明**

适用 不适用

**(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明**

适用 不适用

**(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明**

适用 不适用

**十五、 其他重大事项的说明**

**(一) 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

①财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》

(财会[2019]6号)，经董事会第九届第八次决议通过，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

A 资产负债表

将原“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”

将原“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

#### B 利润表

(1) 利润表新增“信用减值损失”项目，反映企业按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》(财会[2017]号)要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失。

(2) 将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失(损失以“-”列示)”；本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

#### ②新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(修订)》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(修订)》、《企业会计准则第 24 号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(修订)》(统称“新金融工具准则”)，本公司于 2019 年 8 月 29 日召开的第九届第八次董事会决议，批准自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注五、10。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。除财务担保合同负债外，采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

2019 年 1 月 1 日，本公司没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

租赁应收款；

财务担保合同(以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外)。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即 2019 年 1 月 1 日)的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
<b>资产：</b>				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			--	--
交易性金融资产	--			
应收票据				
应收账款	30,323,992.95		-1,118,709.45	29,205,283.50
应收款项融资				
其他应收款	20,320,414.52		-180,664.49	20,139,750.03
一年内到期的非流动资产				
- 以摊余成本计量				
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
- 其他				
其他流动资产				
可供出售金融资产	6,997,247.04	-6,997,247.04	--	--
持有至到期投资			--	--
债权投资	--			
其他债权投资	--			
长期应收款				
其他权益工具投资	--			
其他非流动金融资产	--	6,997,247.04		6,997,247.04
递延所得税资产	17,170,041.66		324,843.49	17,494,885.15

**负债：**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

-- --

交易性金融负债

--

递延所得税负债

12,043,141 -1,615,436.7  
.97 6

10,427,70  
5.21

**股东权益：**

其他综合收益

4,846,310. -4,846,310.2  
28 8

0.00

盈余公积

未分配利润

608,275,89 6,461,747.0  
4.18 4

-974,530.45

613,763,1  
10.77

少数股东权益

**(二) 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

**(三) 其他**

适用 不适用

**第六节 普通股股份变动及股东情况****一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

**2、股份变动情况说明**

适用 不适用

**3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）**

适用 不适用

**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

适用 不适用

## (二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

## 二、股东情况

## (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	22,373
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	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	0	108,452,397	34.23		无		国有法人
梁继德	1,666,733	3,631,733	1.15		无		境内自然人
刘为忠	158,798	2,584,900	0.82		无		境内自然人
刘静怡	2,533,500	2,533,500	0.80		无		境内自然人
卫晓岩	0	2,500,600	0.79		无		境内自然人
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盛信2期私募证券投资基金	2,273,700	2,273,700	0.72		无		其他
张荣明	2,263,810	2,263,810	0.71		无		境内自然人
谢德恒	2,136,769	2,136,768	0.67		无		境内自然人
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盘世2期私募证券投资基金	2,030,300	2,030,300	0.64		无		其他
中国工商银行股份有限公司一创金合信沪港深研究精选灵活配置混合型证券投资基金	1,988,871	1,988,871	0.63		无		其他
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				
梁继德	3,631,733	人民币普通股	3,631,733				
刘为忠	2,584,900	人民币普通股	2,584,900				
刘静怡	2,533,500	人民币普通股	2,533,500				
卫晓岩	2,500,600	人民币普通股	2,500,600				
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盛信2期私募证券投资基金	2,273,700	人民币普通股	2,273,700				
张荣明	2,263,810	人民币普通股	2,263,810				
谢德恒	2,136,768	人民币普通股	2,136,768				
上海盘京投资管理中心(有限合伙)一盘世2期私募证券投资基金	2,030,300	人民币普通股	2,030,300				
中国工商银行股份有限公司一创金合信沪港深研究精选灵活配置混合型证券投资基金	1,988,871	人民币普通股	1,988,871				



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	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
焦瑞芳	董事	选举
陶玮	监事	选举
白凡	董事、总经理	离任
郑军	董事	离任
于仲福	董事	离任
焦瑞芳	监事	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

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(%)	还本付息方式	交易场所
北京城乡贸易中心股份有限公司 2015 年公司债 (第一期)	15 城乡 01	122387	2015 年 6 月 30 日	2020 年 6 月 29 日	70,000,000.00	4.98	本期债券按年付息、到期一次还本。最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

#### 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”)。于 2019 年 7 月 1 日开始支付本次债券自 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日期间的利息。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“15 城乡 01”面值 1000 元派发利息为 49.80 元 (含税)。

上述事项详见公司于 2019 年 6 月 21 日刊登在《中国证券报》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) 2019 年付息公告》(临 2019-013)。

#### 公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	西南证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
	联系人	孔辉焕
	联系电话	010-57631234
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 1201 室

#### 其他说明:

□适用 √不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

本期公司债券募集资金全部用于补充流动资金,报告期内,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。

**四、公司债券评级情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司债券未发生不利变化，且发行债券兑付兑息不存在违约情况，公司未发现可能导致未来出现不能按期偿付情况的风险，公司无涉及或可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项。公司聘请联合信用评级有限公司作为本期公司债券的评级报告出具机构，根据 2019 年 5 月 31 日出具的相关评级报告，公司主体长期信用等级为 AA，公司债券信用等级为 AA，评级展望为稳定，报告表示公司偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

**五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

**六、公司债券持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**七、公司债券受托管理人履职情况**

√适用 □不适用

受托管理人履行职责：（1）受托管理人西南证券持续关注公司的资信状况，重点核查是否出现可能影响债券持有人重大权益的事项；（2）西南证券积极督促公司按《募集说明书》的约定履行信息披露义务；（3）西南证券积极监督公司的募集资金使用情况。

**八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.99	0.93	6.45	
速动比率	0.37	0.42	-11.90	
资产负债率 (%)	30.00	34.67	-13.47	
贷款偿还率 (%)	46.15	100	-53.85	主要是上期偿还长短期借款及应付债券所致
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	10.98	9.18	19.61	
利息偿付率 (%)	3.61	4.04	-10.64	

**九、关于逾期债项的说明**

□适用 √不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

□适用 √不适用

**十一、公司报告期内的银行授信情况**

√适用 □不适用

截至 2019 年 6 月 30 日，公司共拥有银行授信额度 7.5 亿元人民币，已使用授信额度 2.59 亿元人民币。

**十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

适用 不适用

报告期内，公司正常履行公司债券募集说明书相关规定，未出现违反相关承诺的情况。

**十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响**

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	300,413,528.07	450,914,999.71
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	25,549,264.24	30,323,992.95
应收款项融资			
预付款项	七、7	25,486,637.37	15,905,723.14
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	20,391,080.27	20,320,414.52
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	532,230,467.18	556,100,168.76
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	31,212,296.32	32,632,994.63
流动资产合计		935,283,273.45	1,106,198,293.71
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			6,997,247.04
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	2,285,527.10	2,285,527.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	7,882,863.52	

投资性房地产	七、20	767,204,159.85	783,695,158.03
固定资产	七、21	1,472,166,441.43	1,508,825,656.63
在建工程	七、22	22,883,473.79	1,228,067.56
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	40,134,066.12	41,319,978.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、29	260,787,967.10	274,038,132.99
递延所得税资产	七、30	16,729,638.92	17,170,041.66
其他非流动资产	七、31	588,791.50	1,442,825.61
非流动资产合计		2,590,662,929.33	2,637,002,635.58
资产总计		3,525,946,202.78	3,743,200,929.29
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	469,144,822.99	505,132,336.29
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	145,006,189.92	203,530,714.12
预收款项	七、37	115,299,735.42	124,754,529.64
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、38	53,707,220.60	53,891,408.57
应交税费	七、39	17,537,011.32	156,891,645.36
其他应付款	七、40	146,688,394.06	145,721,614.87
其中：应付利息		125,416.68	2,293,587.70
应付股利		1,517,843.86	1,877,843.86
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		947,383,374.31	1,189,922,248.85
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	七、46	69,684,183.86	69,544,183.88
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	10,785,584.34	12,125,641.76
预计负债			
递延收益	七、51	19,677,179.15	15,408,739.86
递延所得税负债	七、30	10,427,705.21	12,043,141.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		110,574,652.56	109,121,707.47
负债合计		1,057,958,026.87	1,299,043,956.32
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	316,804,949.00	316,804,949.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	789,757,923.01	789,058,295.43
减：库存股			
其他综合收益			4,846,310.28
专项储备			
盈余公积	七、59	627,704,273.57	627,704,273.57
一般风险准备			
未分配利润	七、60	629,102,934.25	608,275,894.18
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,363,370,079.83	2,346,689,722.46
少数股东权益		104,618,096.08	97,467,250.51
所有者权益（或股东权益）合计		2,467,988,175.91	2,444,156,972.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,525,946,202.78	3,743,200,929.29

法定代表人：王禄征      主管会计工作负责人：相东明      会计机构负责人：王彦清

### 母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：北京城乡商业（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		125,883,235.52	262,794,846.41
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	1,042,612.27	14,850,902.23
应收款项融资			
预付款项		245,971.60	1,570,854.21
其他应收款	十七、2	384,097,788.26	289,597,979.88
其中：应收利息			

应收股利	十七、2	50,000,000.00	50,495,000.00
存货		1,241,815.18	1,342,450.29
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,481,337.90	19,070,071.67
流动资产合计		529,992,760.73	589,227,104.69
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			6,997,247.04
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,296,690,001.65	1,286,690,001.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		7,882,863.52	
投资性房地产		646,876,671.82	662,652,200.84
固定资产		233,541,807.16	247,691,296.77
在建工程		15,566,637.61	25,471.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		39,923,249.06	41,082,249.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		206,136,607.89	218,865,503.82
递延所得税资产		16,510,935.28	15,039,578.17
其他非流动资产			-
非流动资产合计		2,463,128,773.99	2,479,043,549.07
资产总计		2,993,121,534.72	3,068,270,653.76
<b>流动负债：</b>			
短期借款		259,144,822.99	295,132,336.29
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		58,720,435.13	97,494,460.98
预收款项		70,724,892.84	79,072,574.19
合同负债			
应付职工薪酬		39,062,586.41	39,356,590.26
应交税费		10,954,596.97	9,540,864.91
其他应付款		242,958,835.35	255,569,231.33
其中：应付利息		-	2,159,421.04
应付股利		1,517,240.40	1,517,240.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			



流动负债合计		681,566,169.69	776,166,057.96
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		69,684,183.86	69,544,183.88
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		10,785,584.34	12,125,641.76
预计负债			
递延收益		9,677,179.15	15,408,739.86
递延所得税负债			1,615,436.76
其他非流动负债			
非流动负债合计		90,146,947.35	98,694,002.26
负债合计		771,713,117.04	874,860,060.22
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		316,804,949.00	316,804,949.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		800,586,996.02	800,586,996.02
减：库存股			
其他综合收益		1,808,635.78	6,654,946.06
专项储备			
盈余公积		620,085,259.52	620,085,259.52
未分配利润		482,122,577.36	449,278,442.94
所有者权益（或股东权益）合计		2,221,408,417.68	2,193,410,593.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,993,121,534.72	3,068,270,653.76

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：相东明

会计机构负责人：王彦清

## 合并利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入		1,012,423,790.65	969,808,009.72
其中：营业收入	七、61	1,012,423,790.65	969,808,009.72
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		991,668,182.17	937,081,759.01
其中：营业成本	七、61	710,429,100.89	680,944,451.89
利息支出			
手续费及佣金支出			

退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	-21,451,284.89	17,636,242.54
销售费用	七、63	158,382,273.63	108,029,179.29
管理费用	七、64	133,784,600.95	119,035,653.99
研发费用			
财务费用	七、66	10,523,491.59	11,436,231.30
其中：利息费用		10,222,875.03	12,052,625.77
利息收入		2,079,469.07	2,636,996.08
加：其他收益	七、67	1,469,945.24	244,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	48,226.64	138,338.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	885,616.48	-6,490.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	2,633,354.82	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72		784,909.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	71,735.68	2,513,957.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,864,487.34	36,400,965.65
加：营业外收入	七、74	843,598.05	275,553.68
减：营业外支出	七、75	54,484.27	47,249.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,653,601.12	36,629,269.67
减：所得税费用	七、76	10,603,814.27	8,108,603.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,049,786.85	28,520,666.67
（一）按经营持续性分类		16,049,786.85	28,520,666.67
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		15,339,823.48	26,380,023.71
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		709,963.37	2,140,642.96

六、其他综合收益的税后净额		-	1,538,326.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	1,538,326.96
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	1,538,326.96
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	1,538,326.96
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		16,049,786.85	30,058,993.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		15,339,823.48	27,918,350.67
归属于少数股东的综合收益总额		709,963.37	2,140,642.96
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.0484	0.0833
(二)稀释每股收益(元/股)		0.0484	0.0833

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：相东明

会计机构负责人：王彦清

### 母公司利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	十七、4	338,673,393.93	339,406,571.62

减：营业成本	十七、4	206,396,371.60	209,800,309.02
税金及附加		8,167,994.18	9,397,222.03
销售费用		38,926,163.32	37,693,373.44
管理费用		65,851,321.30	63,843,844.03
研发费用			
财务费用		1,760,725.48	5,126,762.75
其中：利息费用		8,005,625.03	9,808,552.45
利息收入		7,190,585.16	5,837,411.65
加：其他收益		222,000.00	220,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	16,687,881.56	3,433,385.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		885,616.48	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,325,352.97	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-4,255,456.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）		83,375.53	2,533,953.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,124,338.65	15,476,942.58
加：营业外收入		69,444.36	14,954.33
减：营业外支出		3,742.72	7,350.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,190,040.29	15,484,546.91
减：所得税费用		3,887,596.34	3,045,987.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,302,443.95	12,438,559.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,302,443.95	12,438,559.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	1,538,326.96
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合		-	1,538,326.96

收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	1,538,326.96
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		28,302,443.95	13,976,885.99
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：王禄征      主管会计工作负责人：相东明      会计机构负责人：王彦清

### 合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,049,224,703.55	962,441,952.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78(1)	93,755,268.57	93,401,723.34

经营活动现金流入小计		1,142,979,972.12	1,055,843,676.32
购买商品、接受劳务支付的现金		808,328,503.07	742,929,179.13
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		100,947,482.71	81,891,195.30
支付的各项税费		138,805,585.14	61,674,919.88
支付其他与经营活动有关的现金	七、78(2)	142,199,990.39	161,258,344.46
经营活动现金流出小计		1,190,281,561.31	1,047,753,638.77
经营活动产生的现金流量净额		-47,301,589.19	8,090,037.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			30,002,550.00
取得投资收益收到的现金		48,226.64	138,338.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		140,734.00	5,300,316.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、78(3)	2,078,203.62	2,617,336.43
投资活动现金流入小计		2,267,164.26	38,058,541.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,371,979.54	35,211,772.84
投资支付的现金			30,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		62,371,979.54	65,211,772.84
投资活动产生的现金流量净额		-60,104,815.28	-27,153,231.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		9,500,000.00	8,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,500,000.00	8,000,000.00
取得借款收到的现金		197,144,822.99	92,435,132.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		206,644,822.99	100,435,132.00
偿还债务支付的现金		233,132,336.29	320,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,963,158.45	18,349,669.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78(6)	1,644,404.78	1,369,221.62
筹资活动现金流出小计		249,739,899.52	339,718,890.97
筹资活动产生的现金流量净额		-43,095,076.53	-239,283,758.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		9.36	-51.12
五、现金及现金等价物净增加额		-150,501,471.64	-258,347,004.14
加：期初现金及现金等价物余额		450,214,999.71	508,083,559.15
六、期末现金及现金等价物余额		299,713,528.07	249,736,555.01

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：相东明

会计机构负责人：王彦清

## 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		339,700,937.20	357,971,007.84
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		247,582,848.05	272,001,291.22
经营活动现金流入小计		587,283,785.25	629,972,299.06
购买商品、接受劳务支付的现金		252,306,488.87	255,236,584.15
支付给职工以及为职工支付的现金		34,715,736.22	38,869,384.44
支付的各项税费		13,867,492.26	11,699,579.96
支付其他与经营活动有关的现金		330,800,267.96	309,479,298.09
经营活动现金流出小计		631,689,985.31	615,284,846.64
经营活动产生的现金流量净额		-44,406,200.06	14,687,452.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,262,207.08	3,433,385.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		140,234.00	5,299,996.30

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,438,257.22	1,982,502.01
投资活动现金流入小计		6,840,698.30	40,715,883.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,251,220.74	19,303,707.74
投资支付的现金		10,000,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		52,251,220.74	49,303,707.74
投资活动产生的现金流量净额		-45,410,522.44	-8,587,824.15
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		187,144,822.99	82,435,132.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		187,144,822.99	82,435,132.00
偿还债务支付的现金		223,132,336.29	230,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,017,668.25	14,227,082.51
支付其他与筹资活动有关的现金		1,089,706.84	1,354,913.83
筹资活动现金流出小计		234,239,711.38	245,581,996.34
筹资活动产生的现金流量净额		-47,094,888.39	-163,146,864.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-136,911,610.89	-157,047,236.07
加：期初现金及现金等价物余额		262,794,846.41	249,563,000.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		125,883,235.52	92,515,764.21

法定代表人：王禄征 主管会计工作负责人：相东明 会计机构负责人：王彦清



## 合并所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具			资本公积	减:库存 股	其他综合收 益	专项储 备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		其他		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末 余额	316,804 ,949.00				789,058,2 95.43	-	4,846,31 0.28		627,704,2 73.57		608,275,8 94.18	2,346,689,7 22.46	97,467,25 0.51	2,444,156, 972.97	
加:会计政策 变更							-4,846,3 10.28				5,487,216 .59	640,906.31		640,906.31	
前期差错 更正															
同一控制 下企业 合并															
其他															
二、本年期 初余额	316,804 ,949.00				789,058,2 95.43				627,704,2 73.57		613,763,1 10.77	2,347,330,6 28.77	97,467,25 0.51	2,444,797, 879.28	
三、本期增 减变动金 额(减少以 下)	-				699,627.5 8	-	-	-	-		15,339,82 3.48	16,039,451. 06	7,150,845 .57	23,190,296 .63	

“一” 号填 列)														
(一) 综合收 益总额										15,339,82 3.48	15,339,823. 48	709,963.3 7	16,049,786 .85	
(二) 所有者 投入和 减少资 本				699,627.5 8	-						699,627.58	8,800,372 .42	9,500,000. 00	
1. 所有 者投入 的普通 股												9,500,000 .00	9,500,000. 00	
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本														
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额														
4. 其他				699,627.5 8	-						699,627.58	-699,627. 58	0.00	
(三) 利润分 配												-2,359,49 0.22	-2,359,490 .22	
1. 提取 盈余公 积														
2. 提取 一般风 险准备														



专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	316,804,949.00				789,757,923.01	-	-	-	627,704,273.57	629,102,934.25	2,363,370,079.83	104,618,096.08	2,467,988,175.91

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	316,804,949.00		-	-	787,938,262.91	-	6,994,033.12		627,704,273.57		594,763,597.22		2,334,205,115.82	83,324,916.15	2,417,530,031.97
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制															

下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	316,804,949.00	-	-	-	787,938,262.91	-	6,994,033.12	-	627,704,273.57	594,763,597.22	2,334,205,115.82	83,324,916.15	2,417,530,031.97	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	681,637.83	-	1,538,326.96	-	-	-548,396.96	1,671,567.83	7,808,707.43	9,480,275.26	
（一）综合收益总额							1,538,326.96			26,380,023.71	27,918,350.67	2,140,642.96	30,058,993.63	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	681,637.83	-	-	-	-		681,637.83	7,318,362.17	8,000,000.00	
1. 所有者投入的普通股												8,000,000.00	8,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份														



公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	316,804,949.00	-	-	-	788,619,900.74	-	8,532,360.08	-	627,704,273.57	594,215,200.26	2,335,876,683.65	91,133,623.58	2,427,010,307.23	

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：相东明

会计机构负责人：王彦清

## 母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	316,804, 949.00				800,586 ,996.02		6,654,9 46.06		620,085 ,259.52	449,278 ,442.94	2,193,4 10,593. 54
加:会计政策变更							-4,846, 310.28			4,541,6 90.47	-304,61 9.81
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	316,804, 949.00	-	-	-	800,586 ,996.02	-	1,808,6 35.78	-	620,085 ,259.52	453,820 ,133.41	2,193,1 05,973. 73
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,302, 443.95	28,302, 443.95
(一)综合收益总额										28,302, 443.95	28,302, 443.95
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股											



本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	316,804,949.00	-	-	-	800,586,996.02	-	1,808,635.78	-	620,085,259.52	482,122,577.36	2,221,408,417.68

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	316,804,949.00				800,586,996.02		8,802,668.90		620,085,259.52	420,648,518.67	2,166,928,392.11
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	316,804,949.00	-	-	-	800,586,996.02	-	8,802,668.90	-	620,085,259.52	420,648,518.67	2,166,928,392.11
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	1,538,326.96	-	-	-14,489,861.64	-12,951,534.68
(一) 综合收益总额							1,538,326.96			12,438,	13,976,

							26.96			559.03	885.99
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-26,928,420.67	-26,928,420.67
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者(或股东)的分配										-26,928,420.67	-26,928,420.67
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	316,804,949.00	-	-	-	800,586,996.02	-	10,340,995.86	-	620,085,259.52	406,158,657.03	2,153,976,857.43

法定代表人：王禄征

主管会计工作负责人：相东明

会计机构负责人：王彦清

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

北京城乡商业（集团）股份有限公司（2016 年 11 月公司名称由“北京城乡贸易中心股份有限公司”变更为：“北京城乡商业（集团）股份有限公司”）（以下简称“本公司”），1992 年 1 月 18 日由北京市郊区旅游实业开发公司、中国人民建设银行北京信托投资公司、北京市国际信托投资公司、深圳万科企业股份有限公司、北京海兴实业公司等企业法人共同投资发起设立。

根据 1993 年 12 月 29 日北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第 184 号《关于批准北京城乡贸易中心股份有限公司发行 5000 万股社会公众股票的批复》、1994 年 1 月 8 日北京市人民政府京政发[1994]2 号《北京市人民政府关于北京城乡贸易中心股份有限公司发行社会公众股票（A 股）的批复》、1994 年 2 月 2 日中国证券监督管理委员会证监发审字[1994]13 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请公开发行股票复审意见书》，本公司由发起设立公司转变为募集设立公司，在上海证券交易所发行人民币普通股 5000 万股，并于 1994 年 5 月 20 日正式在上海证券交易所挂牌上市，发行后，公司股本为 19,000 万股。

1996 年 11 月 26 日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1996]24 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向股东配售 3,860 万股，配股后，本公司总股本为 22,860 万股。

1998 年 12 月 14 日根据中国证券监督管理委员会证监上字[1998]152 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向全体股东配售 4,189.26 万股，配股后，公司总股本 27,049.26 万股。

1999 年 11 月 22 日，根据本公司 1999 年临时股东大会决议，本公司以 1999 年 6 月 30 日总股本 27,049.26 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 13,524.63 万股，转增后，本公司总股本 40,573.89 万股。

2006 年 6 月 7 日，根据本公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议，本公司所有非流通股股东以其所持有的非流通股股份按照 1:0.627 的比例单向缩股，即每 10 股非流通股缩为 6.27 股。股权分置改革完成后，本公司总股本 31,680.49 万股。

2016 年 4 月 1 日，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》，北京市郊区旅游实业开发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。本次无偿划转前，北京市郊区旅游实业开发公司持有本公司 106,088,400 股股份，占公司总股本的 33.49%。本次无偿划转后，北京国有资本经营管理中心将直接持有本公司 106,088,400 股股份，占本公司总股本的 33.49%。并于 2016 年 9 月 14 日收到北京国有资本经营管理中心转来的《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》，确认本公司国有股权无偿划转过户手续已办理完毕。

2016 年 12 月 2 日，本公司收到北京市工商行政管理局核准下发的“营业执照”，名称由“北京城乡贸易中心股份有限公司”变更后为：“北京城乡商业（集团）股份有限公司”。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。2017 年 8 月 14 日，根据第八届第二十一一次董事会会议，审议通过了《关于调整公司内部机构设置的议案》，为进一步整合公司管理资源，提升管理效率，适应集团化管控的需要，公司内部机构调整、优化如下：调整后公司设置 13 个职能部室，按照部门职能职责分为党群综合部门、决策支持部门和业务部门。其中，党群综合部门（党委工作部、纪检监察部、工会）、决策支持部门（董事会办公室、总经理办公室、人力资源部、计划财务部、内控审计部、法律事务部、安全保障部）、业务部门（战略发展部、运营管理部、市场拓展部）。拥有北京城乡燕兴贸易有限责任公司、北京城乡黄寺商厦有限公司、北京城乡标实广告有限公司、北京华文兴盛企业管理服务有限公司、北京城乡一一八生活汇超市有限公司、北京城乡时代投资有限公司、北京锡华海体商务酒店有限公司、北京国盛兴业投资有限公司、北京城乡世纪企业服务管理有限公司、北京市老年用品展示中心有限公司、北京新华国际旅游有限公司、北京城贸物业管理有限责任公司、北京城乡旅游汽车出租有限责任公司等子公司。

本公司经营范围涉及：商品零售及批发、公共饮食业、物资供销业、仓储业、日用品修理、群众文化事业；经营本系统商品的进出口业务、承办中外合资经营、合作生产、“三来一补”、易货贸易及转口贸易业务；柜台、场地出租等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第九届董事会第八次会议于 2019 年 8 月 29 日批准。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本期本公司减少 1 个子公司，子公司情况索引附注八、6 和附注九、1。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策参见附注五、23、附注五、29、和附注五、38。

**1. 遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

**2. 会计期间**

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**3. 营业周期**

√适用 □不适用

本公司的营业周期为 12 个月。

**4. 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

√适用 □不适用

**（1）同一控制下的企业合并**

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积（股本溢价/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

**（2）非同一控制下的企业合并**

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

#### 通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

### （3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （5）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股



权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额：

①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、43。

#### （6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收押金和保证金

其他应收款组合 1：应收周转金

其他应收款组合 3：应收其他往来款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；

金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多

项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 11. 应收票据

##### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 12. 应收账款

##### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 13. 应收款项融资

适用 不适用

#### 14. 其他应收款

##### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 15. 存货

适用 不适用

##### （1）存货的分类

本公司存货分为材料物资、低值易耗品、包装物、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

##### （2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。材料物资、库存商品等发出时采用先进先出法计价。

开发成本主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

##### （3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

##### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

##### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。



## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 17. 持有待售资产

适用 不适用

## 18. 债权投资

### 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含 20%)以上但低于 50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、30。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注五、30。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## (2). 折旧方法

√适用 □不适用

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30-40 年	4%-5%	3.20%-2.38%
运输设备	年限平均法	5-10 年	4%-5%	19.20%-9.50%
办公设备	年限平均法	5-10 年	4%-5%	19.20%-9.50%
电子设备	年限平均法	5-15 年	4%-5%	19.20%-6.33%
其他设备	年限平均法	5-10 年	4%-5%	19.20%-9.50%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、30。

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

#### 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

### 24. 在建工程

√适用 □不适用

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、30。

### 25. 借款费用

√适用 □不适用

#### （1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### （2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

#### （3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

**26. 生物资产**

适用 不适用

**27. 油气资产**

适用 不适用

**28. 使用权资产**

适用 不适用

**29. 无形资产**

**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

本公司无形资产包括土地使用权、场地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	40年	年限平均法	
场地使用权	40年	年限平均法	
软件	5年	年限平均法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见本附注五、30。

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

适用 不适用

**30. 长期资产减值**

适用 不适用

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### **31. 长期待摊费用**

适用 不适用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

### **32. 合同负债**

#### **合同负债的确认方法**

适用 不适用

### **33. 职工薪酬**

#### **(1)、短期薪酬的会计处理方法**

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

#### **(2)、离职后福利的会计处理方法**

适用 不适用

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。）

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

本公司对于符合内部退养条件的职工实行离岗休养，直至该职工达到退休年龄，正式办理退休手续。在离岗休养期间，企业承担离岗休养生活费及各项社会保险费，以折现后的金额作为辞退福利予以确认。折现率按照财政部财会[2009]16号《关于执行会计准则的上市公司和非上市企业做好2009年年报工作的通知》中的有关规定执行，选择同期限国债利率作为折现率，不存在与辞退福利



支付期相匹配国债利率的，以短于辞退福利支付期限的国债利率为基础，并根据国债收益率曲线采用外推法估计超出期限部分的利率，确定折现率。

#### **(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

#### **34. 预计负债**

适用 不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### **35. 租赁负债**

适用 不适用

#### **36. 股份支付**

适用 不适用

#### **37. 优先股、永续债等其他金融工具**

适用 不适用

#### **38. 收入**

##### **(1). 收入确认和计量所采用的会计政策**

适用 不适用

(1) 一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

在销售产品的同时授予客户奖励积分的，本公司将销售取得的货款或应收货款在商品销售产生的收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分首先作为递延收益，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

#### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

##### （2）收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在商品发出收到货款时确认收入。

②本公司房地产销售收入，在房地产项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件并向买方发出收房通知书且实物交付时确认销售收入的实现。

③本公司租赁收入，根据合同约定，每个月按权责发生制确认收入。

#### （2）. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

#### 39. 合同成本

适用 不适用

#### 40. 政府补助

适用 不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照

实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### **41. 递延所得税资产/递延所得税负债**

适用 不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

本公司作为出租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

本公司作为承租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

#### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 设定受益计划负债

本公司已对符合内部退养条件的职工的福利计划确认为一项负债。该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率和养老金增长。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

### （2）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>①财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），本公司对财务报表格式进行了修订。</p>	<p>经第九届第八次董事会审议通过公司关于会计政策变更的议案。</p>	<p>A 资产负债表                      将原“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”                      将原“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。                      B 利润表                      利润表新增“信用减值损失”项目，反映企业按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会[2017]号）要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失。                      将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”列示）”；                      本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。                      财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。（受重要影响的报表项目金额详见后附表格）</p>
<p>②新金融工具准则                      财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），本公司对会计政策相关内容进行了调整，变更后的会计政策参见附注五、10。</p>	<p>经第九届第八次董事会审议通过公司关于会计政策变更的议案。批准自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。</p>	<p>新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。除财务担保合同负债外，采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。                      2019 年 1 月 1 日，本公司没</p>

		<p>有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。</p> <p>新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。</p> <p>本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：</p> <p>以摊余成本计量的金融资产；</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；</p> <p>租赁应收款；</p> <p>财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。</p> <p>本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2019 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。</p> <p>（受重要影响的报表项目金额详见后附表格）</p>
--	--	---

其他说明：

北京城乡商业（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于 2019 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	6,997,247.04
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	6,997,247.04	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
	以成本计量(权益工具)		其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
其他权益工具投资			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益		
应收票据	摊余成本		应收票据	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
应收账款	摊余成本		应收账款	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本		其他流动资产	摊余成本	

于 2019 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
<b>资产：</b>				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			--	--
交易性金融资产	--			
应收票据				
应收账款	30,323,992.95		-1,118,709.45	29,205,283.50
应收款项融资				
其他应收款	20,320,414.52		-180,664.49	20,139,750.03



## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一年内到期的非流动资产				
-以摊余成本计量				
-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
-其他				
其他流动资产				
可供出售金融资产	6,997,247.04	-6,997,247.04	--	--
持有至到期投资			--	--
债权投资	--			
其他债权投资	--			
长期应收款				
其他权益工具投资	--			
其他非流动金融资产	--	6,997,247.04		6,997,247.04
递延所得税资产	17,170,041.66		324,843.49	17,494,885.15
<b>负债：</b>				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			--	--
交易性金融负债	--			
递延所得税负债	12,043,141.97	-1,615,436.76		10,427,705.21
<b>股东权益：</b>				
其他综合收益	4,846,310.28	-4,846,310.28		0.00
盈余公积				
未分配利润	608,275,894.18	6,461,747.04	-974,530.45	613,763,110.77
少数股东权益				

本公司将根据原金融工具准则计量的 2018 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2019 年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
应收账款减值准备	1,963,026.65	应收账款预期信用损失	1,118,709.45	3,081,736.10
其他应收款减值准备	1,407,228.65	其他应收款预期信用损失	180,664.49	1,587,893.14

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	450,914,999.71	450,914,999.71	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	30,323,992.95	29,205,283.50	-1,118,709.45
应收款项融资			
预付款项	15,905,723.14	15,905,723.14	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	20,320,414.52	20,139,750.03	-180,664.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	556,100,168.76	556,100,168.76	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	32,632,994.63	32,632,994.63	
流动资产合计	1,106,198,293.71	1,104,898,919.77	-1,299,373.94
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	6,997,247.04		-6,997,247.04
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,285,527.10	2,285,527.10	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		6,997,247.04	6,997,247.04
投资性房地产	783,695,158.03	783,695,158.03	
固定资产	1,508,825,656.63	1,508,825,656.63	
在建工程	1,228,067.56	1,228,067.56	
生产性生物资产			

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

油气资产			
使用权资产			
无形资产	41,319,978.96	41,319,978.96	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	274,038,132.99	274,038,132.99	
递延所得税资产	17,170,041.66	17,494,885.15	324,843.49
其他非流动资产	1,442,825.61	1,442,825.61	
非流动资产合计	2,637,002,635.58	2,637,327,479.07	324,843.49
资产总计	3,743,200,929.29	3,742,226,398.84	-974,530.45
<b>流动负债：</b>			
短期借款	505,132,336.29	505,132,336.29	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	203,530,714.12	203,530,714.12	
预收款项	124,754,529.64	124,754,529.64	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	53,891,408.57	53,891,408.57	
应交税费	156,891,645.36	156,891,645.36	
其他应付款	145,721,614.87	145,721,614.87	
其中：应付利息	2,293,587.70	2,293,587.70	
应付股利	1,877,843.86	1,877,843.86	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,189,922,248.85	1,189,922,248.85	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	69,544,183.88	69,544,183.88	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	12,125,641.76	12,125,641.76	
预计负债			
递延收益	15,408,739.86	15,408,739.86	
递延所得税负债	12,043,141.97	10,427,705.21	-1,615,436.76

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他非流动负债			
非流动负债合计	109,121,707.47	107,506,270.71	-1,615,436.76
负债合计	1,299,043,956.32	1,297,428,519.56	-1,615,436.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	316,804,949.00	316,804,949.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	789,058,295.43	789,058,295.43	
减：库存股			
其他综合收益	4,846,310.28		-4,846,310.28
专项储备			
盈余公积	627,704,273.57	627,704,273.57	
一般风险准备			
未分配利润	608,275,894.18	613,763,110.77	5,487,216.59
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	2,346,689,722.46	2,347,330,628.77	640,906.31
少数股东权益	97,467,250.51	97,467,250.51	
所有者权益（或股东权益） 合计	2,444,156,972.97	2,444,797,879.28	640,906.31
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	3,743,200,929.29	3,742,226,398.84	-974,530.45

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	262,794,846.41	262,794,846.41	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	14,850,902.23	13,092,484.12	-1,758,418.11
应收款项融资			
预付款项	1,570,854.21	1,570,854.21	
其他应收款	289,597,979.88	288,796,322.56	-801,657.32
其中：应收利息			
应收股利	50,495,000.00	50,495,000.00	
存货	1,342,450.29	1,342,450.29	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	19,070,071.67	19,070,071.67	
流动资产合计	589,227,104.69	586,667,029.26	-2,560,075.43
<b>非流动资产：</b>			

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权投资			
可供出售金融资产	6,997,247.04	0.00	-6,997,247.04
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,286,690,001.65	1,286,690,001.65	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		6,997,247.04	6,997,247.04
投资性房地产	662,652,200.84	662,652,200.84	
固定资产	247,691,296.77	247,691,296.77	
在建工程	25,471.70	25,471.70	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	41,082,249.08	41,082,249.08	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	218,865,503.82	218,865,503.82	
递延所得税资产	15,039,578.17	15,679,597.03	640,018.86
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,479,043,549.07	2,479,683,567.93	640,018.86
资产总计	3,068,270,653.76	3,066,350,597.19	-1,920,056.57
<b>流动负债：</b>			
短期借款	295,132,336.29	295,132,336.29	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	97,494,460.98	97,494,460.98	
预收款项	79,072,574.19	79,072,574.19	
合同负债			
应付职工薪酬	39,356,590.26	39,356,590.26	
应交税费	9,540,864.91	9,540,864.91	
其他应付款	255,569,231.33	255,569,231.33	
其中：应付利息	2,159,421.04	2,159,421.04	
应付股利	1,517,240.40	1,517,240.40	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	776,166,057.96	776,166,057.96	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	69,544,183.88	69,544,183.88	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	12,125,641.76	12,125,641.76	

预计负债			
递延收益	15,408,739.86	15,408,739.86	
递延所得税负债	1,615,436.76	0.00	-1,615,436.76
其他非流动负债			
非流动负债合计	98,694,002.26	97,078,565.50	-1,615,436.76
负债合计	874,860,060.22	873,244,623.46	-1,615,436.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	316,804,949.00	316,804,949.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	800,586,996.02	800,586,996.02	
减：库存股			
其他综合收益	6,654,946.06	1,808,635.78	-4,846,310.28
专项储备			
盈余公积	620,085,259.52	620,085,259.52	
未分配利润	449,278,442.94	453,820,133.41	4,541,690.47
所有者权益（或股东权益）合计	2,193,410,593.54	2,193,105,973.73	-304,619.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,068,270,653.76	3,066,350,597.19	-1,920,056.57

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### (4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 45. 其他

适用 不适用

### 六、税项

#### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17、16、11、10、6、5、3
消费税	金银首饰收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
北京城乡标实广告有限公司	20
北京城贸物业管理有限责任公司	20
北京天和诚汽车修理有限公司	20
北京新华国际会展有限公司	20

**2. 税收优惠**

适用 不适用

**3. 其他**

适用 不适用

**七、合并财务报表项目注释**

**1、货币资金**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	603,461.52	557,620.94
银行存款	299,395,251.01	449,991,285.74
其他货币资金	414,815.54	366,093.03
合计	300,413,528.07	450,914,999.71
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

本公司货币资金期末余额中使用受限资金金额为 700,000.00 元，为本公司之子公司北京新华国际旅游有限公司存入国家旅游局指定账户的保证金 70 万元。

**2、交易性金融资产**

适用 不适用

**3、衍生金融资产**

适用 不适用

**4、应收票据**

**(1). 应收票据分类列示**

适用 不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

适用 不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

适用 不适用

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

适用 不适用

**(5). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

**(6). 坏账准备的情况**

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	23,029,929.01
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	23,029,929.01
1 至 2 年	2,310,976.97
2 至 3 年	610,000.00
3 年以上	7,942.69
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
坏账准备	-409,584.43
合计	25,549,264.24

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						10,196,981.17	31.58	2,766,336.95	27.13	7,430,644.22
其中：										
按组合计提坏账准备	25,958,848.67	100.00	409,584.43	1.58	25,549,264.24	22,090,038.43	68.42	315,399.15	1.43	21,774,639.28
其中：										
合计	25,958,848.67	100.00	409,584.43	/	25,549,264.24	32,287,019.60	100.00	3,081,736.10	/	29,205,283.50

按单项计提坏账准备：



北京城乡商业（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

适用 不适用

按组合计提坏账准备：  
适用 不适用

位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	23,029,929.01	170,397.93	0.74
1 至 2 年	2,310,976.97	166,375.84	7.20
2 至 3 年	610,000.00	70,073.42	11.49
3 年以上	7,942.69	2,737.24	34.46
合计	25,958,848.67	409,584.43	--

2018 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

种类	2018.12.31				
	金额	比例%	坏账准备	计提比	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	32,257,771.75	99.91	1,933,778.80	5.99	30,323,992.95
组合小计	<b>32,257,771.75</b>	<b>99.91</b>	<b>1,933,778.80</b>	<b>5.99</b>	<b>30,323,992.95</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	29,247.85	0.09	29,247.85	100.00	--
<b>合计</b>	<b>32,287,019.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,963,026.65</b>	<b>--</b>	<b>30,323,992.95</b>

按组合计提坏账的确认标准及说明：  
适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：  
适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收企业客户款	3,081,736.10		2,642,903.82	29,247.85	409,584.43

北京城乡商业（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	3,081,736.10		2,642,903.82	29,247.85	409,584.43
----	--------------	--	--------------	-----------	------------

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	29,247.85

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,385,171.27 元，占应收账款期末余额合计数的比例 47.71%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 338,831.22 元。

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末 余额合计数的比	坏账准备 期末余额
北京金果乐儿教育科技有限公司	3,401,379.60	13.10	25,166.73
兴智云（北京）科技有限公司	3,293,501.83	12.69	24,368.55
北京现代佰隆物业管理有限公司	2,300,000.00	8.86	264,211.26
优时比贸易（上海）有限公司	1,975,145.99	7.61	14,614.06
中国工商银行股份有限公司	1,415,143.85	5.45	10,470.62
合计	12,385,171.27	47.71	338,831.22

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、应收款项融资

适用 不适用

## 7、预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	25,480,171.37	99.98	15,515,641.54	97.55
1 至 2 年	3,646.00	0.01	3,686.00	0.02
2 至 3 年	40.00	0.00	383,615.60	2.41
3 年以上	2,780.00	0.01	2,780.00	0.02
合计	25,486,637.37	100.00	15,905,723.14	100.00

### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 2,314,506.85 元，占预付款项期末余额合计数的比例 9.08%。

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例%
北京市燃气集团有限责任公司	589,297.45	2.31
三星财产保险（中国）有限公司北京分公司	535,626.58	2.10
北京维拓文创科技有限公司	489,056.60	1.92
日本 BROTHER 旅行社	476,068.62	1.87
北京聚成兴达商贸有限公司	224,457.60	0.88
合计	2,314,506.85	9.08

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

### 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,391,080.27	20,139,750.03
合计	20,391,080.27	20,139,750.03

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息**

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**其他应收款**

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	6,302,949.79
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	6,302,949.79
1 至 2 年	2,044,625.83
2 至 3 年	2,819,140.32
3 年以上	10,821,806.47
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
坏账准备	-1,597,442.14
合计	20,391,080.27

(2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	14,163,524.92	13,761,020.70
备用金	2,098,248.27	2,918,977.14
其他往来款	5,726,749.22	5,047,645.33

合计	21,988,522.41	21,727,643.17
----	---------------	---------------

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,587,893.14			1,587,893.14
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	1,587,893.14			1,587,893.14
本期计提	15,621.56			15,621.56
本期转回	6,072.56			6,072.56
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	1,597,442.14			1,597,442.14

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
押金保证金	101,817.48	2,978.13			104,795.61
备用金	21,597.45		6,072.56		15,524.89
其他往来款	1,464,478.21	12,643.43			1,477,121.64
合计	1,587,893.14	15,621.56	6,072.56	0.00	1,597,442.14

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京京通出租汽车公司	往来款	3,585,981.29	3 年以内及 3 年以上	16.31	1,325,183.19
北京银行开发区支行	保证金	3,000,000.00	3 年以上	13.64	22,196.93
上海森活投资管理咨询有限公司	保证金	2,000,000.00	3 年以上	9.10	14,797.96
北京博纳新辉数字科技有限公司	保证金	1,333,333.34	3 年以上	6.06	9,865.30
中信银行北京天桥支行	保证金	1,000,000.00	3 年以上	4.55	7,398.98
合计	--	10,919,314.63	--	49.66	1,379,442.36

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	32,518,552.89	625,543.65	31,893,009.24	48,495,231.27	625,543.65	47,869,687.62
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	301,396.88	--	301,396.88	297,759.59	--	297,759.59

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

材料物资	2,347,660.48	--	2,347,660.48	2,202,610.97	--	2,202,610.97
开发产品	9,983,363.45	--	9,983,363.45	9,983,363.45	--	9,983,363.45
出租开发产品	487,705,037.13	--	487,705,037.13	495,746,747.13	--	495,746,747.13
合计	532,856,010.83	625,543.65	532,230,467.18	556,725,712.41	625,543.65	556,100,168.76

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	625,543.65	--	--	--	--	625,543.65
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	625,543.65	--	--	--	--	625,543.65

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

本公司全资子公司北京国盛兴业投资有限公司开发北京城乡世纪广场项目，向中国建设银行经济技术开发区支行申请长期浮动利率贷款，该贷款总额度为 10 亿元，截止 2019 年 6 月 30 日，该长期贷款已结清。该项目已于 2015 年下半年竣工并停止利息资本化，累计资本化借款费用金额 127,119,521.83 元。

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
城乡世纪广场	2015 年下半年	9,983,363.45	--	--	9,983,363.45	--

## (6) 出租开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
城乡世纪广场	2015 年下半年	495,746,747.13	--	8,041,710.00	487,705,037.13

**10、合同资产**

**(1). 合同资产情况**

适用 不适用

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

适用 不适用

**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**11、持有待售资产**

适用 不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

适用 不适用

**13、其他流动资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	12,396,831.72	12,715,395.19
预缴增值税	18,105,592.04	19,052,667.17
预缴税金及附加	2,727.56	4.79
待认证进项税	50,483.75	300,894.73
预缴所得税	656,661.25	564,032.75
合计	31,212,296.32	32,632,994.63

**14、债权投资**

**(1). 债权投资情况**

适用 不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

**15、其他债权投资**

**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用



其他说明：  
适用 不适用

**16、长期应收款**

**(1) 长期应收款情况**

适用 不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

适用 不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明：  
适用 不适用

**17、长期股权投资**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
昆明辉宇科技有限公司	2,285,527.10									2,285,527.10	
小计	2,285,527.10									2,285,527.10	
合计	2,285,527.10									2,285,527.10	

**18、其他权益工具投资**

**(1). 其他权益工具投资情况**

适用 不适用

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**19、其他非流动金融资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资		
权益工具投资		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,882,863.52	6,997,247.04
其他		
合计	7,882,863.52	6,997,247.04

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,036,272,880.39	--	--	1,036,272,880.39
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,036,272,880.39	--	--	1,036,272,880.39
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	252,577,722.36	--	--	252,577,722.36
2. 本期增加金额	16,490,998.18	--	--	16,490,998.18
(1) 计提或摊销	16,490,998.18	--	--	16,490,998.18
(2) 其他增加	--	--	--	--
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	269,068,720.54	--	--	269,068,720.54
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				

(1) 计提				
(2) 其他增加		--		
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	767,204,159.85	--	--	767,204,159.85
2. 期初账面价值	783,695,158.03	--	--	783,695,158.03

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,472,166,441.43	1,508,825,656.63
固定资产清理	--	--
合计	1,472,166,441.43	1,508,825,656.63

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	2,095,849,774.91	40,722,116.26	57,680,997.54	120,279,504.06	40,769,288.07	2,355,301,680.84
2. 本期增加金额	--	555,498.79	412,389.38	29,895.90	2,575,635.30	3,573,419.37
(1) 购置	--	486,675.48	412,389.38	29,895.90	1,921,958.61	2,850,919.37
(2) 在建工程转入	--	68,823.31	--	--	653,676.69	722,500.00
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	--	193,659.88	1,394,291.00	92,768.00	155,044.00	1,835,762.88
(1) 处置或报废	--	193,659.88	1,394,291.00	92,768.00	155,044.00	1,835,762.88
(2) 转入在建工程						

北京城乡商业（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）其他减少							
4. 期末余额	2,095,849,774.91	41,083,955.17	56,699,095.92	120,216,631.96	43,189,879.37	2,357,039,337.33	
二、累计折旧							
1. 期初余额	659,111,756.45	26,560,763.27	44,564,409.29	100,063,606.58	16,175,488.62	846,476,024.21	
2. 本期增加金额	32,566,258.28	1,614,915.59	1,856,349.74	1,343,316.63	2,774,597.61	40,155,437.85	
（1）计提	32,566,258.28	1,614,915.59	1,856,349.74	1,343,316.63	2,774,597.61	40,155,437.85	
（2）其他增加							
3. 本期减少金额	--	183,452.36	1,338,519.36	88,129.60	148,464.84	1,758,566.16	
（1）处置或报废	--	183,452.36	1,338,519.36	88,129.60	148,464.84	1,758,566.16	
（2）转入在建工程							
（3）其他减少							
4. 期末余额	691,678,014.73	27,992,226.50	45,082,239.67	101,318,793.61	18,801,621.39	884,872,895.90	
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
（1）计提							
（2）其他增加							
3. 本期减少金额							
（1）处置或报废							
（2）其他减少							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,404,171,760.18	13,091,728.67	11,616,856.25	18,897,838.35	24,388,257.98	1,472,166,441.43	
2. 期初账面价值	1,436,738,018.46	14,161,352.99	13,116,588.25	20,215,897.48	24,593,799.45	1,508,825,656.63	

说明：（1）本期折旧额 40,155,437.85 元。

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	22,883,473.79	1,228,067.56
工程物资	--	--
合计	22,883,473.79	1,228,067.56

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大兴基地文创园项目	7,316,836.18	--	7,316,836.18	480,095.86	--	480,095.86
大兴基地改造项目	564,516.23		564,516.23			
城乡华懋货场装修改造工程	14,876,924.92	--	14,876,924.92	--	--	--
城乡九、十层办公区改造项目	56,507.43	--	56,507.43	--	--	--
城乡综合办公楼改造项目	68,689.03	--	68,689.03	25,471.70	--	25,471.70
程控交换机改造工程				722,500.00		722,500.00
合计	22,883,473.79	--	22,883,473.79	1,228,067.56	--	1,228,067.56

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
大兴基地文创园项目		480,095.86	6,836,740.32			7,316,836.18						
城乡华懋货场装修改造工程			14,876,924.92			14,876,924.92						
合计		480,095.86	21,713,665.24			22,193,761.10	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	场地使用权	软件	合计
<b>一、账面原值</b>				
1. 期初余额	18,980,000.00	73,740,000.00	556,028.17	93,276,028.17
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	18,980,000.00	73,740,000.00	556,028.17	93,276,028.17
<b>二、累计摊销</b>				
1. 期初余额	11,388,000.92	40,249,750.00	318,298.29	51,956,049.21
2. 本期增加金额	237,250.02	921,750.00	26,912.82	1,185,912.84
(1) 计提	237,250.02	921,750.00	26,912.82	1,185,912.84
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	11,625,250.94	41,171,500.00	345,211.11	53,141,962.05
<b>三、减值准备</b>				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1. 期末账面价值	7,354,749.06	32,568,500.00	210,817.06	40,134,066.12
2. 期初账面价值	7,591,999.08	33,490,250.00	237,729.88	41,319,978.96

说明：本期摊销额 1,185,912.84 元。

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**27、开发支出**

□适用 √不适用

**28、商誉**

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**29、长期待摊费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
城乡一一八装修费	11,234,968.79	4,096,381.41	2,484,605.43	--	12,846,744.77
世纪商厦装修费	620,873.19	--	43,243.20	534,386.68	43,243.31
大兴基地改造项目	72,996,113.58	--	4,165,635.12	--	68,830,478.46
城乡华懋改造项目	135,792,934.64	447,237.30	7,774,726.74		128,465,445.20
大兴基地文创园项目	42,788,127.13	319,348.49	2,291,701.59	--	40,815,774.03
老年用品装修费	554,546.74	--	90,449.64	--	464,097.10
城贸物业综合楼改造	508,500.00	--	27,000.00	--	481,500.00
城乡写字楼改造项目	9,542,068.92	--	701,384.69	--	8,840,684.23
合计	274,038,132.99	4,862,967.20	17,578,746.41	534,386.68	260,787,967.10

**30、递延所得税资产/递延所得税负债**

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币



## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,388,190.12	577,989.83	3,655,647.97	911,485.05
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
工效挂钩工资类结余	247,000.00	61,750.00	247,000.00	61,750.00
辞退福利	16,660,707.97	4,165,176.99	16,660,707.97	4,165,176.99
非流动资产报废损失	23,545,337.30	5,886,334.33	23,545,337.30	5,886,334.33
预计利润	--	--	--	--
递延收益	3,700,000.00	925,000.00	3,922,000.00	980,500.00
未付现内部交易	20,453,551.07	5,113,387.77	20,659,181.17	5,164,795.29
合计	66,994,786.46	16,729,638.92	68,689,874.41	17,170,041.66

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	41,710,820.84	10,427,705.21	41,710,820.84	10,427,705.21
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
可供出售金融资产	--	--	6,461,747.04	1,615,436.76
合计	41,710,820.84	10,427,705.21	48,172,567.88	12,043,141.97

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	401,439.39	340,150.98
可抵扣亏损	104,220,476.43	98,593,675.41
合计	104,621,915.82	98,933,826.39

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019年		478,000.02	

北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2020 年	6,952,855.56	6,952,855.56	
2021 年	31,583,590.97	31,583,590.97	
2022 年	16,974,302.08	29,098,787.88	
2023 年	22,392,367.35	30,480,440.98	
2024 年	26,317,360.47	--	
合计	104,220,476.43	98,593,675.41	/

其他说明：

适用 不适用

**31、其他非流动资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
票务代理押金			588,791.50			1,442,825.61
合计			588,791.50			1,442,825.61

**32、短期借款**

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	469,144,822.99	505,132,336.29
合计	469,144,822.99	505,132,336.29

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**33、交易性金融负债**

适用 不适用

**34、衍生金融负债**

适用 不适用

**35、应付票据**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	104,514,288.10	132,643,131.53
工程款	35,636,959.50	66,343,624.21
旅游社团费	4,106,846.40	2,793,797.32
服务费	748,095.92	1,750,161.06
合计	145,006,189.92	203,530,714.12

说明：本公司账龄超过1年的应付款项主要为未结算的货款。

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	74,965,415.52	93,218,139.74
租金	20,674,174.52	22,436,534.18
旅游社团费	15,550,403.54	8,068,017.27
其他	4,109,741.84	1,031,838.45
合计	115,299,735.42	124,754,529.64

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47,234,722.04	89,190,895.26	89,235,068.74	47,190,548.56
二、离职后福利-设定提存计划	2,121,620.32	15,446,852.03	15,586,866.52	1,981,605.83
三、辞退福利	4,535,066.21	31,600.00	31,600.00	4,535,066.21

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	53,891,408.57	104,669,347.29	104,853,535.26	53,707,220.60

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	582,678.67	69,501,579.44	68,837,419.96	1,246,838.15
二、职工福利费	630.00	2,164,779.60	2,165,409.60	--
三、社会保险费	24,816,791.33	9,031,920.00	9,072,141.80	24,776,569.53
其中：医疗保险费	24,792,410.85	8,214,902.98	8,254,008.23	24,753,305.60
工伤保险费	7,830.60	246,609.56	246,908.24	7,531.92
生育保险费	16,549.88	570,407.46	571,225.33	15,732.01
四、住房公积金	--	6,635,947.00	6,635,947.00	--
五、工会经费和职工教育经费	21,834,622.04	1,856,669.22	2,524,150.38	21,167,140.88
六、短期带薪缺勤	--	--	--	--
七、短期利润分享计划	--	--	--	--
合计	47,234,722.04	89,190,895.26	89,235,068.74	47,190,548.56

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	901,573.40	12,232,175.89	12,370,690.23	763,059.06
2、失业保险费	96,715.13	530,147.91	531,135.54	95,727.50
3、企业年金缴费	1,123,331.79	2,684,528.23	2,685,040.75	1,122,819.27
合计	2,121,620.32	15,446,852.03	15,586,866.52	1,981,605.83

其他说明：

√适用 □不适用

本公司辞退福利内容及计算依据详见附注五、33（3）。

## 39、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,146,434.06	2,729,555.29
消费税	76,187.83	100,643.37
房产税	21,912.95	763,142.86
企业所得税	9,025,184.34	5,830,685.88
个人所得税	293,428.92	918,364.34
城市维护建设税	3,535,199.71	3,109,205.74

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

教育费附加	2,433,093.83	2,128,615.60
土地增值税	--	141,299,483.00
其他	5,569.68	11,949.28
合计	17,537,011.32	156,891,645.36

## 40、其他应付款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	125,416.68	2,293,587.70
应付股利	1,517,843.86	1,877,843.86
其他应付款	145,045,133.52	141,550,183.31
合计	146,688,394.06	145,721,614.87

## 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	--	1,743,000.00
短期借款应付利息	125,416.68	550,587.70
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	125,416.68	2,293,587.70

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,517,843.86	1,877,843.86
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	1,517,843.86	1,877,843.86

股东名称

2019.06.30

2018.12.31

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京海兴实业公司	1,050,000.00	1,050,000.00
北信投资控股有限责任公司	423,225.00	423,225.00
北京华苑商贸公司	44,015.40	44,015.40
自然人	603.46	360,603.46
<b>合计</b>	<b>1,517,843.86</b>	<b>1,877,843.86</b>

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

股东名称	应付股利金额	未支付原因
北京海兴实业公司	1,050,000.00	尚未领取
北信投资控股有限责任公司	423,225.00	尚未领取
北京华苑商贸公司	44,015.40	尚未领取
<b>合计</b>	<b>1,517,240.40</b>	—

## 其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	64,284,910.87	70,198,415.23
质保金	12,376,491.93	7,599,322.75
代收代付款	19,108,331.34	21,878,103.82
物业水电费	2,656,416.26	540,492.09
往来款	46,398,983.12	41,113,849.42
认购金	220,000.00	220,000.00
<b>合计</b>	<b>145,045,133.52</b>	<b>141,550,183.31</b>

其中，账龄超过1年的其他应付款主要为押金、保证金。

## (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 41、合同负债

## (1). 合同负债情况

□适用 √不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

□适用 √不适用

**44、其他流动负债**

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
15 城乡 01	69,684,183.86	69,544,183.88
合计	69,684,183.86	69,544,183.88

**(2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 城乡 01	100	2015.6.30	5 年	300,000,000.00	69,544,183.88	--	--	139,999.98		69,684,183.86
合计	/	/	/	300,000,000.00	69,544,183.88	--	--	139,999.98		69,684,183.86

说明：（1）本公司向合格投资者公开发行不超过人民币 9 亿元公司债券获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1205 号文核准。本公司采取分期发行的方式，于 2015 年 6 月 30 日至 2015 年 7 月 2 日公开发行 300 万份公司债券，每份面值为 100 元，发行总额为 30,000 万元，债券的期限为 5 年。2018 年 6 月 30 日，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，本次回售申报数量 230,000 手、回售金额 230,000,000.00 元（不含利息），剩余托管数量为 70,000 手。

(2) 发行的公司债券在存续期前 3 年票面利率为 4.68%，利息按年支付；2018 年 6 月 30 日上调票面利率至 4.98%，并在存续期后 2 年固定不变。

(3) 发行的公司债券为无担保债券。

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

适用 不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、 租赁负债**

适用 不适用

**48、 长期应付款**

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

**49、 长期应付职工薪酬**

适用 不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	15,320,650.55	16,660,707.97
三、其他长期福利	--	--
一年内到期的长期应付职工薪酬	-4,535,066.21	-4,535,066.21
合计	10,785,584.34	12,125,641.76



**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**50、 预计负债**

适用 不适用

**51、 递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,922,000.00	--	222,000.00	3,700,000.00	锅炉改造补助
奖励积分	11,486,739.86	6,690,439.29	12,200,000.00	5,977,179.15	客户积分
政府补助	--	10,000,000.00	--	10,000,000.00	公共服务基础建设补助
合计	15,408,739.86	16,690,439.29	12,422,000.00	19,677,179.15	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**52、 其他非流动负债**

适用 不适用

**53、 股本**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	31,680.4949	--	--	--	--	--	31,680.4949

**54、其他权益工具**

**(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

适用 不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**55、资本公积**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	730,589,191.79	--	--	730,589,191.79
其他资本公积	58,469,103.64	699,627.58	--	59,168,731.22
合计	789,058,295.43	699,627.58	--	789,757,923.01

**56、库存股**

适用 不适用

**57、其他综合收益**

适用 不适用

**58、专项储备**

适用 不适用

**59、盈余公积**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	279,965,415.42			279,965,415.42
任意盈余公积	347,738,858.15			347,738,858.15
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	627,704,273.57			627,704,273.57

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《公司法》第一百六十七条，公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	608,275,894.18	594,763,597.22
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	5,487,216.59	--
调整后期初未分配利润	613,763,110.77	594,763,597.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,339,823.48	26,380,023.71
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		26,928,420.67
转作股本的普通股股利		--
期末未分配利润	629,102,934.25	594,215,200.26

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 5,487,216.59 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	963,583,453.69	710,429,078.89	938,167,080.16	680,944,422.89
其他业务	48,840,336.96	22.00	31,640,929.56	29.00
合计	1,012,423,790.65	710,429,100.89	969,808,009.72	680,944,451.89

**(2). 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	-37,298,872.13	19,571.33
消费税	746,341.70	807,526.69
城市维护建设税	1,174,789.59	1,773,913.57
教育费附加	848,053.62	1,277,230.15
文化事业建设费	4,012.01	6,157.62
房产税	12,118,372.02	12,519,080.94
土地使用税	562,456.09	494,815.67
车船使用税	79,247.82	78,930.00
印花税	288,152.92	654,239.65
环保税	26,161.47	4,776.92
合计	-21,451,284.89	17,636,242.54

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注六税项。

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
运杂包装费	2,364,639.18	777,503.94
业务费	27,076,818.60	11,273,461.66
销售代理费	557,725.34	
人工成本	60,866,687.86	50,668,088.07
水电费	29,803,939.76	21,718,606.97
广告费	507,381.64	638,744.65
保安保洁费	5,905,973.42	7,242,214.77
折旧费	268,346.39	209,034.73
财产维修保险费	5,567,213.53	2,297,084.90
其他费用	25,463,547.91	13,204,439.60
合计	158,382,273.63	108,029,179.29

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	44,448,813.20	44,640,543.63
折旧与摊销	50,419,405.26	49,597,732.77
修理费	5,805,878.79	2,161,979.77
中介费	4,171,863.81	4,219,705.29
装修费	17,791,345.35	17,270,099.07
保洁费	328,829.14	244,403.76
其他费用	10,818,465.40	901,189.7
合计	133,784,600.95	119,035,653.99

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,222,875.03	12,052,625.77
利息资本化		
利息收入	-2,079,469.07	-2,636,996.08
汇兑损益	-9.36	51.12
辞退福利未确认融资费用摊销		
手续费及其他	2,380,094.99	2,020,550.49
合计	10,523,491.59	11,436,231.30

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
锅炉改造补贴	222,000.00	220,000.00
残疾人岗位补贴	31,000.00	24,000.00
增值税减免	48,542.29	--
附加税减免	1,178.44	--
增值税进项税加计扣除	2,555.62	--
稳岗补贴	66,068.89	--
商业专项资金补助	1,098,600.00	--
合计	1,469,945.24	244,000.00

其他说明：

政府补助的具体信息，详见附注七、84 政府补助。

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		5,548.63
持有至到期投资在持有期间的投资收益		103,561.64
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		29,228.24
处置可供出售金融资产取得的投资收益		

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	48,226.64	
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
合计	48,226.64	138,338.51

其他说明：

投资收益汇回不存在重大限制。

**69、净敞口套期收益**适用 不适用**70、公允价值变动收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-6,490.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	885,616.48	--
合计	885,616.48	-6,490.00

**71、信用减值损失**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	2,642,903.82	
其他应收款坏账损失	-9,549.00	
债权投资减值损失		

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	2,633,354.82	

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	--	784,909.00
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	--	784,909.00

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得（损失以“-”填列）	--	--
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	71,735.68	2,513,957.43
在建工程处置利得（损失以“-”填列）	--	--
生产性生物资产处置利得（损失以“-”填列）	--	--
无形资产处置利得（损失以“-”填列）	--	--
债务重组中因处置非流动资产产生的利得（损失以“-”填列）	--	--
非货币性资产交换产生的利得（损失以“-”填列）	--	--
合计	71,735.68	2,513,957.43

其他说明：

适用 不适用**74、营业外收入**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,037.00	840.81	1,037.00
其中：固定资产处置利得	1,037.00	840.81	1,037.00
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚款收入	64,956.00		64,956.00
其他	777,605.05	274,712.87	777,605.05
合计	843,598.05	275,553.68	843,598.05

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**75、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	6,956.93	22,197.46	6,956.93
其中：固定资产处置损失	6,956.93	22,197.46	6,956.93
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	47,527.34	25,052.20	47,527.34
合计	54,484.27	47,249.66	54,484.27



## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	9,822,414.44	7,911,728.66
递延所得税费用	781,399.83	196,874.34
合计	10,603,814.27	8,108,603.00

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	26,653,601.12
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,336,217.34
子公司适用不同税率的影响	-649.84
调整以前期间所得税的影响	394,685.52
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-207,751.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,504,399.76
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	6,585,712.24
所得税费用	10,603,814.27

其他说明：

□适用 √不适用

## 77、其他综合收益

□适用 √不适用

## 78、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	820,322.58	190,485.09
备用金	507,371.00	13,907,447.38
押金保证金	11,393,520.48	23,229,284.99
代收代扣款项	4,640,010.42	676,610.00
其他往来款	76,394,044.09	55,397,895.88
合计	93,755,268.57	93,401,723.34

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	20,200.00	11,639.64
费用性支出	110,366,798.33	93,452,625.43
代收代扣款项	6,424,556.29	27,571,280.85
其他往来款	25,388,435.77	40,222,798.54
合计	142,199,990.39	161,258,344.46

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,078,203.62	2,617,336.43
合计	2,078,203.62	2,617,336.43

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	1,644,404.78	1,369,221.62
合计	1,644,404.78	1,369,221.62

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	16,049,786.85	28,520,666.67
加：资产减值准备	-2,633,354.82	-784,909.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,646,436.03	50,226,721.48
无形资产摊销	1,185,912.84	1,159,000.02
长期待摊费用摊销	17,578,746.41	20,879,357.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-71,735.68	-2,532,633.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,919.93	-18,427.01

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-885,616.48	6,490.00
财务费用(收益以“-”号填列)	11,346,559.73	16,307,393.43
投资损失(收益以“-”号填列)	-48,226.64	-138,338.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	765,246.23	198,496.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	-1,622.50
存货的减少(增加以“-”号填列)	23,869,701.58	66,644,504.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-7,973,735.04	452,902,593.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-163,137,230.13	-625,279,256.19
其他	0.00	--
经营活动产生的现金流量净额	-47,301,589.19	8,090,037.55
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	299,713,528.07	249,736,555.01
减: 现金的期初余额	450,214,999.71	508,083,559.15
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-150,501,471.64	-258,347,004.14

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	299,713,528.07	450,214,999.71
其中: 库存现金	603,461.52	557,620.94
可随时用于支付的银行存款	298,695,251.01	449,291,285.74
可随时用于支付的其他货币资金	414,815.54	366,093.03
可用于支付的存放中央银行款项		

北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	299,713,528.07	450,214,999.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	700,000.00	见说明
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	700,000.00	/

其他说明：

本公司货币资金期末余额中使用受限资金金额为 700,000.00 元，为本公司之子公司北京新华国际旅游有限公司存入国家旅游局指定账户的保证金 70 万元。

### 82、外币货币性项目

#### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

#### (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

### 83、套期

适用 不适用

### 84、政府补助

#### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
公共服务基础建设项目	10,000,000.00	递延收益	--
商业专项资金补助	1,098,600.00	其他收益	1,098,600.00
锅炉补贴	4,440,000.00	其他收益	222,000.00
附加税减免	1,178.44	其他收益	1,178.44
残疾人岗位补贴	31,000.00	其他收益	31,000.00
增值税减免	48,542.29	其他收益	48,542.29
稳岗补贴	66,068.89	其他收益	66,068.8
增值税进项税加计扣除	2,555.62	其他收益	2,555.62
合计	15,687,945.24		1,469,945.24

说明：子公司北京城乡时代投资有限公司本期收到北京市发展和改革委员会拨付的关于北京城乡文化科技园公共服务基础建设项目固定资产投资补助资金人民币 1000 万元，用于购建公共服务基础建设项目。

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的金额	与资产相关/与收益相关
住宅商业锅炉房煤改气项目	财政拨款	3,922,000.00	--	222,000.00	--	3,700,000.00	其他收益	与资产相关的政府补助
公共服务基础建设项目	财政拨款	--	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	--	与资产相关的政府补助
合计		3,922,000.00	10,000,000.00	222,000.00	--	13,700,000.00		

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关

北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

商业专项资金补助	财政拨款	1,098,600.00	其他收益	与收益相关的政府补助
住宅商业锅炉房煤改气项	财政拨款	222,000.00	其他收益	与资产相关的政府补助
附加税减免	财政拨款	1,178.44	其他收益	与收益相关的政府补助
残疾人岗位补贴	财政拨款	31,000.00	其他收益	与收益相关的政府补助
增值税减免	财政拨款	48,542.29	其他收益	与收益相关的政府补助
增值税进项税加计扣除	财政拨款	2,555.62	其他收益	与收益相关的政府补助
稳岗补贴	财政拨款	66,068.89	其他收益	与收益相关的政府补助
合计		1,469,945.24		

**2. 政府补助退回情况**

适用 不适用

**85、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

本公司本期因减少一家子公司而导致合并范围变动，具体情况如下：

根据公司第九届第四次董事会批准审议通过《关于全资子公司之间吸收合并的议案》：为进一步提高公司存量物业资产的使用效率和管理效益，实现公司核心物业资产的综合运营管控，由全资子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司吸收合并本公司全资子公司北京城乡华文企业管理服务有限公司，此次合并符合公司发展战略，将对公司发展产生积极影响。

华文公司、燕兴公司均为本公司全资子公司，其财务报表均纳入公司合并报表范围内，因此，本次吸收合并不会对本公司财务状况产生实质性影响，不会损害公司、股东、特别是中小投资者的利益。 吸收合并后总股本为 5535 万元。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	北京市	北京市	商业	100.00	--	设立
北京城乡黄寺商厦有限公司	北京市	北京市	服务	80.00	20.00	设立
北京城乡标实广告有限公司	北京市	北京市	广告	100.00	--	设立
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	北京市	北京市	服务	100.00	--	设立
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	北京市	北京市	商业	100.00	--	设立
北京城乡时代投资有限公司	北京市	北京市	服务	58.90	--	设立
北京锡华海体商务酒店有限公司	北京市	北京市	服务	66.67	--	非同一控制下企业合并
北京国盛兴业投资有限公司	北京市	北京市	房地产	100.00	--	非同一控制下企业合并
北京城乡世纪企业管理服务有限公司	北京市	北京市	服务	100.00	--	设立
北京市老年用品展示中心有限公司	北京市	北京市	商业	45.00	--	设立
北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	北京市	北京市	服务	75.89		同一控制下企业合并
北京城贸物业管理有限责任公司	北京市	北京市	服务	55.00	5.00	同一控制下企业合并
北京新华国际旅游有限公司	北京市	北京市	服务	100.00		同一控制下企业合并

说明：

1、本公司通过子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司持有北京城乡黄寺商厦有限公司 20%的股权。

2、本公司持有子公司北京市老年用品展示中心有限公司 45%的股权，但是在董事会中占 2/3 的席位，能对子公司的经营决策及财务情况实施控制，故纳入合并范围。

3、本公司认缴子公司北京市老年用品展示中心有限公司出资金额为 2250 万元，占注册资本的比例为 45%，认缴出资时间为 2046 年 7 月 31 日，本公司本期实缴出资比例为 75%，公司章程中约定股东按照实缴出资比例分取红利。

4、本公司通过子公司北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司持有北京城贸物业管理有限责任公司 5%的股权。



(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	2,285,527.10	2,285,527.10
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		

—综合收益总额		
---------	--	--

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险（包括利率风险、汇率风险和其他价格风险）、信用风险及流动性风险。

(1) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

#### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币）：

项目	本年数	上年数
固定利率金融工具	--	--
金融负债	--	--
其中：长期借款	--	--
短期借款	469,144,822.99	505,132,336.29
应付债券	69,684,183.86	69,544,183.88
<b>合计</b>	<b>538,829,006.85</b>	<b>574,676,520.17</b>

于 2019 年 6 月 30 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，对本公司的净利润及股东权益将不会产生较大影响。

#### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

#### 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本公司持有的可供出售金融资产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

本公司密切关注价格变动对本公司权益证券投资价格风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险，并将于需要时考虑采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

### （2）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 47.71%（2018 年：56.86%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 49.66%（2018 年：50.26%）。

### （3）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2019 年 06 月 30 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 4.91 亿元。（2018 年 12 月 31 日：本公司尚未使用的银行借款额度为 7.07 亿元）。

期末本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	期末数				合计
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付账款	14,500.62	--	--	--	14,500.62
应付利息	1,199.74	--	--	--	1,199.74
长期借款	--	--	--	--	--
短期借款	46,914.48	--	--	--	46,914.48
应付债券	7,000.00	--	--	--	7,000.00
<b>负债合计</b>	<b>69,614.84</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>69,614.84</b>

期初本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位:人民币万元):

项目	期初数				合计
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
应付账款	20,353.07	--	--	--	20,353.07
应付利息	1,132.38	174.30	--	--	1,306.68
长期借款	--	--	--	--	--
短期借款	50,513.23	--	--	--	50,513.23
应付债券	--	7,000.00	--	--	7,000.00
<b>负债合计</b>	<b>71,998.68</b>	<b>7,174.30</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>79,172.98</b>

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于2019年06月30日，本公司的资产负债率为30.00%（2018年12月31日：34.70%）。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	7,882,863.52			7,882,863.52
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>7,882,863.52</b>			<b>7,882,863.52</b>
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小，不再详细披露。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京国有资本经营管理中心	北京市西城区槐柏树街2号	资产管理	3,500,000.00	34.23	34.23

本企业的母公司情况的说明

北京国有资本经营管理中心成立日期为2008年12月30日，主要经营业务：投资及投资管理；资产管理；组织企业资产重组、并购。

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司情况详见附注九、1。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司的联营企业情况见附注九、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京市郊区旅游实业开发公司	董事长担任该公司总经理
董事、监事、总经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

**5、关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京市郊区旅游实业开发公司	物业管理费	415,578.56	348,769.80
北京市郊区旅游实业开发公司	委托管理费	508,132.18	307,555.89

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用



## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积	262,830.00	262,830.00
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦和城乡贸易中心通道内商务中心	52,500.00	50,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	东直门外六公坟部分土地	210,000.00	200,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	北京市朝阳区花家地北里 1 号楼 1 门房屋	105,000.00	100,000.00
北京市郊区旅游实业开发公司	华懋商厦地下 1-地下 4 层部分面积	1,477,683.48	1,407,318.00

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京市郊区旅游实业开发公司	2,000,000.00	2018 年 12 月 4 日	2019 年 12 月 4 日	
北京市郊区旅游实业开发公司	100,000,000.00	2018 年 8 月 24 日	2019 年 8 月 24 日	
北京市郊区旅游实业开发公司	10,000,000.00	2019 年 2 月 11 日	2020 年 2 月 11 日	
北京市郊区旅游实业开发公司	40,000,000.00	2018 年 9 月 29 日	2019 年 9 月 29 日	
北京市郊区旅游实业开发公司	58,000,000.00	2018 年 10 月 11 日	2019 年 10 月 11 日	
北京市郊区旅游实业开发公司	2,000,000.00	2018 年 10 月 16 日	2019 年 10 月 16 日	
拆出				

说明：

1、北京市国有资产监督管理委员会 2014 年使用国有资本经营预算资金 200 万元增加北京市郊区旅游实业开发公司（以下简称“北京郊旅”）国有资本金，用于支持本公司线上社区建设项目。北京郊旅以银行委托贷款的形式交付本公司使用并按照银行同期贷款利率适度下浮收取委托贷款利息。

2、北京市郊区旅游实业开发公司通过北京银行向本公司之子公司北京国盛兴业投资有限公司提供 3 亿元额度内（含 3 亿元）委托贷款，可分次办理，期限为自资金实际到款之日起 1 年。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	282.22	188.36

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

(2). 应付项目

适用 不适用

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

截至 2019 年 06 月 30 日，本公司不存在应披露的资本承诺事项。

## (2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	期末数	期初数
资产负债表日后第1年	25,083,689.97	27,787,430.16
资产负债表日后第2年	25,225,666.65	26,461,705.21
资产负债表日后第3年	23,957,302.37	26,695,217.19
以后年度	56,643,854.94	68,936,470.98
<b>合 计</b>	<b>130,910,513.93</b>	<b>149,880,823.54</b>

## (3) 其他承诺事项

截至2019年06月30日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

## (4) 前期承诺履行情况

截至2019年06月30日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 2、或有事项

## (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

## (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

## 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

## 2、 利润分配情况

适用 不适用

## 3、 销售退回

适用 不适用

## 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

为进一步提高公司存量物业资产的使用效率和管理效益，实现公司核心物业资产的综合运营管控，经公司第九届第四次董事会审议通过由全资子公司北京城乡燕兴贸易有限责任公司吸收合并本公司全资子公司北京城乡华文企业管理服务有限公司，并于2019年7月9日完成工商变更。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

依据 2014 年 12 月 30 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会京国资〔2014〕251 号，批准本公司自 2014 年 1 月 1 日起实施企业年金。

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

##### 1、 分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 3 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- (1) 商业零售分部，商品零售及批发；
- (2) 服务业分部，场地出租；
- (3) 房地产分部，房地产开发。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

#### (1) 分部利润或亏损、资产及负债

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

## 2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本期或本期期末	商业零售分部	服务业分部	房地产分部	抵销	合计
营业收入	837,797,725.73	187,837,775.03	--	-13,211,710.11	1,012,423,790.65
其中：对外交易收入	824,586,015.62	187,837,775.03	--	0.00	1,012,423,790.65
分部间交易收入	13,211,710.11	--	--	-13,211,710.11	--
其中：主营业务收入	810,683,860.52	181,245,809.35	--	-28,346,216.18	963,583,453.69
营业成本	610,919,709.07	106,461,772.80	--	-6,952,380.98	710,429,100.89
其中：主营业务成本	610,919,687.07	106,461,772.80	--	-6,952,380.98	710,429,078.89
营业费用	243,563,798.71	69,029,731.21	-33,272,784.06	-3,190,543.44	276,130,202.42
营业利润/(亏损)	-16,685,782.05	12,346,271.02	33,272,784.06	-3,068,785.69	25,864,487.34
资产总额	2,795,805,803.45	811,609,583.83	1,690,009,747.06	-1,771,478,931.56	3,525,946,202.78
负债总额	-462,041,603.94	305,086,564.22	1,690,009,747.06	-475,096,680.47	1,057,958,026.87
补充信息：					
1. 资本性支出	49,534,648.71	12,837,330.83	--	--	62,371,979.54
2. 折旧和摊销费用	63,381,228.40	11,972,538.72	57,328.16	--	75,411,095.28
3. 折旧和摊销以外的非现金费用	--	--	--	--	--
4. 资产减值损失	-3,481,347.20	-329,876.05	--	6,444,578.07	2,633,354.82
上期或上期期末	商业零售分部	服务业分部	房地产分部	抵销	合计
营业收入	802,071,678.43	108,571,940.43	80,933,703.48	-21,769,312.62	969,808,009.72
其中：对外交易收入	782,053,773.41	106,820,532.83	80,933,703.48	--	969,808,009.72
分部间交易收入	20,017,905.02	1,751,407.60	--	-21,769,312.62	--
营业成本	599,923,592.81	47,932,027.88	45,034,831.46	-11,946,000.26	680,944,451.89
其中：主营业务成本	599,923,563.81	47,932,027.88	45,034,831.46	-11,946,000.26	680,944,422.89
营业费用	201,365,753.37	56,046,607.58	6,362,687.23	-11,312,456.00	252,462,592.18
营业利润/(亏损)	782,332.25	4,593,304.97	29,536,184.79	1,489,143.64	36,400,965.65
资产总额	2,673,983,623.47	795,526,980.55	1,702,517,126.90	-1,428,826,801.63	3,743,200,929.29
负债总额	521,848,570.82	288,513,816.12	864,059,666.94	-375,378,097.56	1,299,043,956.32
补充信息：					
1. 资本性支出	25,923,592.33	9,288,180.51	--	--	35,211,772.84
2. 折旧和摊销费用	66,021,805.13	6,184,202.96	59,070.96	--	72,265,079.05
3. 折旧和摊销以外的非现	--	--	--	--	--
4. 资产减值损失	-4,120,865.68	-134,707.28	250,742.92	4,789,739.04	784,909.00

## (2) 其他分部信息

## ①产品和劳务对外交易收入

北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
销售商品收入	701,554,928.68	689,224,889.22
租赁收入	109,350,376.17	87,246,386.54
酒店收入	26,038,069.81	24,659,126.71
旅游服务收入	84,613,016.93	26,570,425.06
修理费收入	1,116,706.75	1,183,378.41
房地产销售收入	--	80,933,703.48
物业管理费	7,421,059.22	7,938,887.00
其他收入	33,489,296.13	20,410,283.74
合计	963,583,453.69	938,167,080.16

②地区信息

本公司收入全部来自中国境内。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

子公司诉讼情况说明

2015年9月16日，本公司之子公司北京城乡黄寺商厦有限公司（以下简称“黄寺商厦”）与北京现代佰隆物业管理有限公司（以下简称“佰隆物业”）签订《房屋租赁合同》，由佰隆物业承租黄寺商厦位于北京市朝阳区黄寺大街15号的房屋。2017年由于佰隆物业累计欠付房屋租金人民币24,033,333.33元、水电费人民币3,518,711.62元、供暖费人民币737,443.98元及因欠费产生违约金人民币1,013,036.67元等费用，黄寺商厦多次致函要求佰隆物业支付欠付的租金、水电费、供暖费及违约金，但佰隆物业拒不支付。

黄寺商厦于2017年11月14日将佰隆物业诉至北京市朝阳区人民法院，截至2019年6月30日，上述房屋租赁合同纠纷案件尚未结案，但佰隆物业从2018年4月开始已正常支付电费，截至2019年6月30日，佰隆物业已按月正常支付2019年上半年房租。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1年以内	1,050,384.04
其中：1年以内分项	
1年以内小计	1,050,384.04
1至2年	
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	
5年以上	
坏账准备	-7,771.77
合计	1,042,612.27

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						10,167,733.32	64.06	2,737,089.10	26.92	7,430,644.22
其中：										

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按组合计提坏账准备	1,050,384.04	100.00	7,771.77	0.74	1,042,612.27	5,704,044.00	35.94	42,204.10	0.74	5,661,839.90
其中：										
合计	1,050,384.04	100.00	7,771.77	--	1,042,612.27	15,871,777.32	100.00	2,779,293.20	--	13,092,484.12

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,050,384.04	7,771.77	0.74
1 至 2 年			
2 至 3 年			
合计	1,050,384.04	7,771.77	--

2018 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

种类	2018.12.31				
	金额	比例%	坏账准备	计提比	净额
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 按组合计提坏账准备 的应收账款					
其中：账龄组合	15,871,777.32	100.00	1,020,875.09	6.43	14,850,902.23
组合小计	15,871,777.32	100.00	1,020,875.09	6.43	14,850,902.23
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>15,871,777.32</b>	<b>100.00</b>	<b>1,020,875.09</b>	<b>--</b>	<b>14,850,902.23</b>

按组合计提坏账的确认标准及说明：



北京城乡商业（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

**(3). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收企业客户款	2,779,293.20		2,771,521.43		7,771.77
合计	2,779,293.20		2,771,521.43		7,771.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 928,672.89 元，占应收账款期末余额合计数的比例 88.41%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 6,871.23 元。

单位名称	应收账款	占应收账款期末余额	坏账准备
	期末余额	合计数的比例%	期末余额
资和信电子支付有限公司	563,163.18	53.62	4,166.83
北京现代汽车有限公司	153,291.78	14.59	1,134.20
北京中欣银宝通支付服务有限公司	90,135.91	8.58	666.91
北京汉森智网投资有限公司	75,227.40	7.16	556.61
商银信支付服务有限责任公司	46,854.62	4.46	346.68
合计	928,672.89	88.41	6,871.23

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用 不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	50,000,000.00	50,495,000.00
其他应收款	334,097,788.26	238,301,322.56
合计	384,097,788.26	288,796,322.56

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京国盛兴业投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
北京城贸物业管理有限责任公司	--	495,000.00
合计	50,000,000.00	50,495,000.00

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位：元 币种：人民币	
账龄	期末余额
1年以内	316,102,541.97
其中：1年以内分项	
1年以内小计	316,102,541.97
1至2年	5,241,017.40
2至3年	19,436,222.42
3年以上	14,600,386.86
3至4年	
4至5年	
5年以上	
坏账准备	-21,282,380.39
合计	334,097,788.26

## (2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币		
款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	970,000.00	970,000.00
备用金	500,000.00	750,000.00
其他往来款	1,817,777.46	1,057,749.85
子公司往来款	352,092,391.19	250,709,078.70
合计	355,380,168.65	253,486,828.55

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币				
坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	15,185,505.99			15,185,505.99
首次执行新金融工具准则的调整金额	801,657.32			801,657.32
2019年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段	15,185,505.99			15,185,505.99
本期计提	6,098,724.14			6,098,724.14
本期转回	1,849.74			1,849.74
本期转销				

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	21,282,380.39			21,282,380.39

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
押金保证金	7,177.01				7,177.01
备用金	5,549.23		1,849.74		3,699.49
其他往来款	130,236.59	15,723.83			145,960.42
子公司往来款	15,042,543.16	6,083,000.31			21,125,543.47
合计	15,185,505.99	6,098,724.14	1,849.74		21,282,380.39

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京世纪企业服务有限公司	其他往来款	183,936,750.00	1年以内	51.76	11,036,205.00
北京国盛兴业投资有限公司	其他往来款	159,145,742.66	3年以内及3年以上	44.79	9,548,744.56
北京城乡时代投资有限公司	其他往来款	5,049,897.53	2-3年	1.42	302,993.85
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	其他往来款	3,960,000.00	1年以内	1.11	237,600.00
中国农业银行	押金保证金	1,000,000.00	1年以内	0.28	7,398.98
合计	--	353,092,390.19	--	99.36	21,132,942.39

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,296,690,001.65	--	1,296,690,001.65	1,286,690,001.65	--	1,286,690,001.65
对联营、合营企业投资						
合计	1,296,690,001.65	--	1,296,690,001.65	1,286,690,001.65	--	1,286,690,001.65

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京城乡燕兴贸易有限责任公司	61,894,137.76	15,400,000.00	--	77,294,137.76		
北京城乡标实广告有限公司	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00		
北京城乡黄寺商厦有限公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00		
北京城乡华文企业管理服务有限公司	15,400,000.00	--	15,400,000.00	--		

北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京锡华海体商务酒店有限公司	20,525,957.71	--	--	20,525,957.71		
北京华文兴盛企业管理服务有限公司	1,000,000.00	--	--	1,000,000.00		
北京国盛兴业投资有限公司	690,000,000.00	--	--	690,000,000.00		
北京城乡世纪企业服务管理有限公司	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00		
北京城乡一一八生活汇超市有限公司	130,000,000.00	--	--	130,000,000.00		
北京城乡时代投资有限公司	118,267,655.33	--	--	118,267,655.33		
北京市老年用品展示中心有限公司	9,000,000.00	--	--	9,000,000.00		
北京城贸物业管理有限责任公司	2,845,816.21	--	--	2,845,816.21		
北京新华国际旅游有限公司	18,775,706.01	10,000,000.00	--	28,775,706.01		
北京城乡旅游汽车租赁有限责任公司	13,980,728.63	--	--	13,980,728.63		
合计	1,286,690,001.65	25,400,000.00	15,400,000.00	1,296,690,001.65		

(2) 对联营、合营企业投资

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	310,267,740.75	206,396,349.60	314,354,006.39	209,800,280.02
其他业务	28,405,653.18	22.00	25,052,565.23	29.00
合计	338,673,393.93	206,396,371.60	339,406,571.62	209,800,309.02

(2) 合同产生的收入情况

适用 不适用

(3) 履约义务的说明

适用 不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
成本法核算的长期股权投资收益	16,639,654.92	3,300,595.40
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		103,561.64
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		29,228.24
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他非流动金融资产	48,226.64	
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产计入当期损益的金融资产		
合计	16,687,881.56	3,433,385.28

其他说明：

投资收益汇回不存在重大限制。

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	65,815.75	处置长期资产损益

## 北京城乡商业（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2019年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,469,945.24	残疾人岗位补贴31,000.00元；商业专项资金补助1,098,600.00元；住宅商业锅炉房煤改气项目222,000.00元；增值税减免48,542.29元；附加税减免1,178.44元；增值税进项税加计扣除2,555.62元；稳岗补贴66,068.89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	885,616.48	
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	795,033.71	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-577,202.82	



北京城乡商业（集团）股份有限公司

财务报表附注

2019 年度半年（除特别注明外，金额单位为人民币元）

少数股东权益影响额	-38,314.75	
合计	2,600,893.61	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.65	0.0484	0.0484
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.54	0.0402	0.0402

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长、财务总监签名并盖章的会计报表。
	报告期内，公司所披露的所有公告文件正本及公告原稿。

董事长：王禄征

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 29 日

### 修订信息

适用 不适用