

证券代码：000882

证券简称：华联股份

公告编号：2017-064

北京华联商厦股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	华联股份	股票代码	000882
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	周剑军	田菲	
办公地址	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 5 层	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 5 层	
电话	010-68364987	010-68364987	
电子信箱	hlgf000882@sina.com	hlgf000882@sina.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	496,063,822.55	525,461,981.28	-5.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	26,948,386.89	46,029,356.36	-41.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-81,650,582.09	-117,910,270.66	28.85%

经营活动产生的现金流量净额（元）	8,495,505.54	160,572,851.39	-94.71%
基本每股收益（元/股）	0.0103	0.0207	-50.24%
稀释每股收益（元/股）	0.0103	0.0207	-50.24%
加权平均净资产收益率	0.43%	0.68%	-0.25%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	13,848,103,496.90	10,747,783,164.74	28.85%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,865,373,872.20	6,222,139,525.03	26.41%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		144,639		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京华联集团投资控股有限公司	境内非国有法人	25.00%	684,377,499	341,389,700	质押	236,273,556	
西藏山南信商投资管理有限公司	境内非国有法人	9.32%	255,192,878	255,192,878			
上海镭尚投资管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	8.49%	232,444,563	232,444,563			
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	3.02%	82,711,852		质押	61,321,000	
中信夹层（上海）投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	0.86%	23,628,077	23,628,077			
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品-005L-CT001 深	其他	0.51%	13,925,347				
中诚信托有限责任公司－2016 年中诚信托万乘 1 号证券投资单一资金信托	其他	0.25%	6,909,037				
伍运川	境内自然人	0.22%	6,111,200				
刘洪军	境内自然人	0.21%	5,757,200				
王小莉	境内自然人	0.21%	5,650,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		不适用					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司业务主要涉及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。截至2017年6月30日，公司资产总额为138.48亿元人民币，归属于母公司的股东权益为78.65亿元人民币。2017年上半年，公司实现营业收入4.96亿元人民币，归属于母公司股东的净利润2,694.84亿元人民币。2017年上半年公司主要经营情况如下：

（1）完成发行股份购买资产并募集配套资金事项，引入战略合作伙伴，实现优势互补

公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项2016年获得中国证券监督管理委员会核准批复，批准公司对山西华联、青岛海融两个购物中心项目公司股权的收购，并获得配套建设资金。2017年上半年，山西华联与青岛海融两个项目公司股份已过户至公司名下，交易对手方的新增股份也已完成上市工作。该交易事项完成后，公司总股本从22.26亿增加至27.37亿；由于合并报表范围的增加，公司资产总额从年初107.48亿元增加至138.48亿元，增长幅度为28.85%。

公司经过多年的发展，在零售行业经验丰富，在购物中心的品牌、项目规划、营运管理、租户资源等方面具备一定的竞争优势。中信产业基金在商业地产的投资、建设及规划方面具有丰富的经验，建立了专业的建设规划团队负责商业地产的设计与规划。通过报告期内发行股份购买资产并募集配套资金交易的完成，中信产业基金间接持股比例为18.68%，间接成为公司第二大股东，未来公司与中信产业基金将建立长期的战略合作关系，有利于公司获取优质的购物中心项目及相关行业的投资机会，推动公司购物中心运营业务和相关投资业务的可持续发展。

（2）布局优质购物中心项目，提升购物中心运营管理水平

2008年公司实现了主营业务由百货店经营向购物中心运营管理的战略转型。转型以来，公司通过购买、租赁等方式获得购物中心物业资源，在资产规模和项目数量上实现了快速发展。截至本报告期末，公司负责运营管理的购物中心数量从2008年的2家增长至40余家，项目遍布北京、成都、合肥、南京、西宁、大连、沈阳、无锡、兰州等地区；随着经营规模和辐射市场的逐年扩大，公司的品牌形象与市场影响力逐步提升。

本报告期内，公司以利润指标为导向，加强对购物中心的运营与管理，在深入研究消费者需求变革与体验的基础上，推进旗下购物中心的调改与发展。在日常工作中，紧盯客流、销售、空置率、利润四大指标，加强对品牌的管理与数据分析，根据社区需求合理布局购物中心内各业态的比重，实现购物中心内容创新与改造升级，给予消费者更好的购物体验，同时有效控制项目成本费用，促进公司盈利能力提升。

2017年上半年，公司在租赁及物业管理板块实现主营业务收入3.87亿元。由于轻资产转型战略发展的需要，公司合并

报表范围内子公司数量减少，造成营业收入下滑。与去年半年度相比，公司旗下可比购物中心的营业收入总额相比上年同期有所提升。另外，由于公司在报告期内更为注重购物中心的运营管理水平，2017年上半年公司在租赁及物业管理板块的毛利率为31.56%，相比去年同期及2016年度均有所提升。

（3）注重对主营业务及相关产业的对外投资，提高公司的盈利能力

公司在致力于提高对自有或租赁购物中心的运营与管理的同时，培养新的利润增长点，注重对主营业务及相关产业的对外投资，进一步增强上市公司的盈利能力。报告期内，公司以自有资金收购上海磐信持有的隆邸天佟50%的有限合伙份额，并引入投资人浙商银行入伙隆邸天佟，达到间接持有龙德广场项目公司股权的目的，拓展公司购物中心运营管理业务。在发展主营业务的同时，公司完成学前教育、娱乐等与社区型购物中心相契合业态的投资，实现投资与主业互相促进、共同发展。另外，华联保理于2017年上半年正式开展业务，公司也将继续完善供应链金融、互联网金融等相关产业的布局。

为实现投资收益及优化资本循环利用，公司在报告期内对外转让部分已投资项目的权益，使股东切实分享到公司对外投资增值带来的利益。

（4）推动影院业务发展

2016年公司成立了控股子公司华联院线，华联院线目前设立时间较短，规模较小，但后期依托公司购物中心资源优势、管理团队的运营能力以及公司对影院业务的持续投资，将保持较快的发展速度，为公司今后购物中心与影院双主业发展打下坚实的基础。

为进一步增强该业务板块的盈利能力，华联院线着力于提高市场宣传力度，持续提高影院的非票收入，不断创新经营与管理模式，加强影院服务与运营水平。截至2017年6月30日，华联院线已拥有7家影院，42块银幕。2017年上半年，公司在电影放映及卖品收入板块实现主营业务收入4,476.56万元，毛利率为57.25%。

（5）推进企业文化建设，完善人才储备

专业化管理团队是公司运营的根本保障，报告期内，公司推进企业文化建设，搭建多方位的沟通渠道，以业绩与成果为根本导向，创造更为开放、公平、务实、更有活力与创造力的企业氛围；继续坚持引入高端管理人才和培养管理梯队相结合的方针，加强组织发展与团队管理，完善员工激励机制与绩效考评制度，充分调动员工的积极性和创造性；推动人才培养转型，基于更为业务化与专业化的培训方向，采取更落地的培养模式，进一步加强人员培训，全面提升员工的专业技术能力和素质，为公司持续健康发展提供保障。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

（一）新增会计估计

公司于2016年12月5日第六届董事会第四十五次会议审议通过《关于设立华联保理子公司议案》，同意公司对外投资设立华联（北京）商业保理有限公司（以下简称“保理公司”）。该事项于2016年12月21日2016年第六次临时股东大会审议通过。保理公司于2017年1月16日正式成立，并开展商业保理业务。

目前，公司坏账准备的会计估计主要针对购物中心和院线业务的应收款项。由于新增的商业保理业务与公司既有的购物中心、院线业务存在不同，为了更加客观公正地反映财务状况和经营成果，公司将按照《企业会计准则》的规定，新增关于商业保理业务应收商业保理款坏账准备计提的会计估计。

公司实际开展商业保理业务后，新增应收款项坏账准备相关会计估计的具体内容如下：

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：对商业保理业务，期末余额占应收保理款余额的10%以上的为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额不重大的应收保理款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收保理款项一起按以下信用风险组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收保理款组合	风险类型	其他方法

对应收保理款组合，采用其他方法计提坏账准备的比例如下：

风险类型	应收保理款计提比例%
正常类（未逾期）	0.5
关注类（逾期 1-90 天）	5
次级类（逾期 91-180 天）	25
可疑类（逾期 181 以上）	50
损失类（个别认定）	100

（二）、公司会计政策的变更

2017年8月17日，公司第七届董事会第八次会议审议通过了关于公司会计政策变更的决议，2017 年 4 月 28 日，财政部发布了关于印发《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知，要求自 2017 年 5 月 28 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，2017 年 5 月 10 日，财政部发布了修订《企业会计准则第16号——政府补助》，要求自 2017 年 6 月 12 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。公司变更前使用的会计政策是执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。其中，政府补助的会计处理执行 2006 年 2 月 15 日财政部印发的《财政部关于印发等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）中的《企业会计准则第 16 号——政府补助》的规定。变更后公司将按照《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定执行。其余未变更部分仍采用财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

本次会计政策变更对公司无重大影响，对当期及前期列报的损益、总资产、净资产不产生影响。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、本公司本期新纳入合并范围的新设子公司：上海旭程资产管理有限公司、华联（北京）商业保理有限公司、宁波梅山保税港区中益芯盛投资中心；

2、本公司本期通过非同一控制下企业合并纳入合并报表的公司：山西华联购物中心有限公司、青岛海融兴达商业管理有限公司、上海隆邸天佟投资管理中心（有限合伙）和重庆华联影院经营管理有限公司。

北京华联商厦股份有限公司

2017年8月18日