

证券代码：000882

证券简称：华联股份

公告编号：2014-071

北京华联商厦股份有限公司 2014 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人赵国清先生、主管会计工作负责人崔燕萍女士及会计机构负责人(会计主管人员)郑博女士声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	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）	13,172,610,842.73	13,304,854,949.68		-0.99%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,924,929,431.93	5,941,445,786.05		-0.28%
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	384,858,990.43	35.72%	1,015,471,986.76	26.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,544,646.55	8.93%	48,497,011.46	14.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	10,511,482.23	3.43%	46,217,541.64	11.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	151,982,845.89	-2.61%
基本每股收益（元/股）	0.0052	8.33%	0.0218	-44.81%
稀释每股收益（元/股）	0.0052	8.33%	0.0218	-44.81%
加权平均净资产收益率	0.20%	减少 0.17 个百分点	0.82%	减少 0.63 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-9,603.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,281,777.70	
减：所得税影响额	818,043.45	
少数股东权益影响额（税后）	174,660.52	
合计	2,279,469.82	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益

项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		41,947				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	29.58%	658,422,954	341,389,700	质押	312,479,513
金元惠理基金—建设银行—中国建设银行股份有限公司北京金安支行	其他	15.14%	337,078,600	337,078,600		
北京顺盛股权投资管理有限公司	境内非国有法人	7.74%	172,284,600	172,284,600		
泰达宏利基金—工商银行—广州农村商业银行股份有限公司	其他	5.38%	119,850,100	119,850,100		
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	5.35%	119,122,897		质押	119,122,896
华安基金—民生银行—民生信托—锦信 1 号集合资金信托计划	其他	5.28%	117,602,900	117,602,900		
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品	其他	2.96%	65,917,600	65,917,600		
正德人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	1.82%	40,449,394			
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	1.41%	31,459,126			
北京恒达天润企业管理咨询有限	境内非国有法人	1.37%	30,478,000			

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况				
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类		
		股份种类	数量	
北京华联集团投资控股有限公司	317,033,254	人民币普通股	317,033,254	
北京中商华通科贸有限公司	119,122,897	人民币普通股	119,122,897	
正德人寿保险股份有限公司一万能保险产品	40,449,394	人民币普通股	40,449,394	
北京世纪国光科贸有限公司	31,459,126	人民币普通股	31,459,126	
北京恒达天润企业管理咨询有限公司	30,478,000	人民币普通股	30,478,000	
中诚信托有限责任公司	12,088,061	人民币普通股	12,088,061	
潘建禄	6,089,038	人民币普通股	6,089,038	
王惠明	3,400,340	人民币普通股	3,400,340	
天平汽车保险股份有限公司一自有资金	3,001,000	人民币普通股	3,001,000	
厦门国际信托有限公司一聚富五号新型结构化集合资金信托	2,836,215	人民币普通股	2,836,215	
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。			
前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用			

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	2014年9月30日	2013年12月31日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	1,606,343,624.48	3,171,343,451.42	-49.35%	主要为本期增加投资所致
应收账款	216,465,974.51	156,147,456.96	38.63%	主要为项目增加，应收租户的租金及管理费增加所致
其他应收款	52,207,785.79	21,849,341.18	138.94%	主要为租户使用的尚未结算的卡款增加及项目的保证金增加所致
投资性房地产	4,868,250,089.09	3,696,946,815.36	31.68%	系成都海融、内江项目房产自在建工程转入投资性房地产及收购合肥海融兴达项目房产所致
长期待摊费用	917,040,493.71	696,383,320.34	31.69%	系开业项目，装修资产由在建工程转入长摊，使长摊增加所致
其他非流动资产	5,607,189.28	2,917,770.28	92.17%	主要系预付的软件开发费增加所致
短期借款	650,000,000.00	390,025,000.00	66.66%	主要系短期借款增加所致
应付票据		115,000,000.00	-100.00%	系上期应付商业承兑汇票本期到期并承兑所致
其他综合收益	-7,426,282.50	-10,673,617.50	30.42%	系可供出售金融资产市价较上期上升所致

利润表项目	2014 年1-9月	2013 年1-9月	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	83,355,400.82	58,503,460.72	42.48%	收入增加导致税金增加
销售费用	212,573,329.04	148,987,149.10	42.68%	项目增加导致销售费用增加
管理费用	35,764,323.50	23,902,545.35	49.63%	项目增加导致管理费用增加
财务费用	207,559,016.03	152,046,989.21	36.51%	系本期新增借款及融资债券应付利息增加所致
资产减值损失	-5,177,318.62	1,330,053.35	-489.26%	系本期收到上期部分应收帐款后转回坏帐所致

投资收益	56,672,510.85	28,424,969.69	99.38%	系被投资单位分红增加所致
营业外收入	3,386,944.42	1,206,060.35	180.83%	系罚款收入增加所致
非流动资产处置损失	42,303.91	4,908.75	761.81%	系固定资产处置损失增加所致
少数股东损益	-2,198,626.89	3,184,651.12	-169.04%	系新开业项目开业初期项目亏损所致
其他综合收益的税后净额	3,247,335.00	-319,410.00	1116.67%	可供出售金融资产市价较上期上升所致
归属于少数股东的综合收益总额	-2,198,626.89	3,184,651.12	-169.04%	新开业项目，开业初期项目亏损所致

现金流量表项目	2014 年1-9月	2013 年1-9月	变动幅度	变动原因说明
投资活动产生的现金流量净额	-1,598,650,870.49	-688,857,326.32	132.07%	主要系报告期内收购合肥金寨、支付项目工程款及支付鹏瑞委托贷款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-118,331,802.34	1,313,910,123.06	-109.01%	主要系与上年同期相比，报告期内取得借款收到的现金减少所致。
现金及现金等价物净增加额	-1,564,999,826.94	781,106,321.20	-300.36%	主要系投资活动现金流出增加，筹资活动净流减少，导致本期现金净增加额减少。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、关于委托贷款事项进展

公司于2014年8月8日召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于委托招商银行向北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司提供委托贷款的议案》。公司与招商银行股份有限公司建国路支行（以下简称“招商银行”）、鹏瑞商业签订《委托贷款协议》，委托招商银行向鹏瑞商业提供30,000万元委托贷款，期限1年，年利率15%。委托贷款用途为资金周转。报告期内，该项委托贷款已经通过招商银行实施，鹏瑞商业于7月31日取得该笔贷款；

2、关于成都公司增资事项进展

2014年10月16日，根据公司六届十三次董事会决议，公司对成都公司增资人民币23,000万元，增资后成都公司的注册资本由人民币10,000万元增加至人民币33,000万元。增资完成后，公司对成都公司的持股比例仍为100%。目前已完成相应的工商变更，并于10月17日领取了变更后的营业执照。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于对参股公司有关承诺的公告	2014年06月26日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
2013年度权益分派实施公告	2014年07月10日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
出售资产公告 1	2014年09月27日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
出售资产公告 2	2014年10月23日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于变更部分募集资金投资项目的公告	2014年10月23日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	鸿炬实业	(1) 关于避免同业竞争的承诺：鸿炬实业承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。本公司将对其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；(2) 关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬实业承诺将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易；(3) 关于保证上市公司独立性的承诺：鸿炬实业承诺本次权益变动完成后，在人员、资产、财务、机构和业务方面与上市公司均保持独立。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
	鸿炬集团	(1) 关于避免同业竞争的承诺：鸿炬集团承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。对本公司其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司竞争的业	2012年12月01日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

		<p>务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；</p> <p>(2) 关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬集团承诺其控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司以及本公司控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>			
	海南文促会	<p>(1) 关于避免同业竞争的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将不从事与上市公司相竞争的业务。本会将实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本会实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本会实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本会将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本会应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；(2) 关于减少和规范关联交易的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本会实际控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>	2012 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
资产重组时所作承诺	华联集团	<p>(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：华联集团出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务；</p> <p>(2) 华联集团关于规范与华联股份关联交易的承诺：华联集团出具了《相关关联交易安排的承诺函》，承诺将尽量减少并规范与华联股份的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将在遵循公允、公平、公开的原则下通过依法签订关联交易协议加以严格规范，并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，不损害公司及全体股东的利益；(3) 华联集团关于与华联股份"五分开"的承诺：华联集团已经签署了《保证北京华联商厦股份有限公司独立性的承诺函》，华联集团确认，在本次重组完成后，华联集团及关联方在人员、机构、资产、财务和业务方面与公司均保持独立；(4) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：本次重组完成后，华联集团将同时成为公司和华联综超的实际控制人，华联股份和华联综超之间存在一定的关联交</p>	2009 年 07 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

		易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性；			
首次公开发行或再融资时所作承诺	华联集团	(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：2010 年度非公开发行筹备期间，华联集团再次出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务；(2) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：华联集团于 2009 年 3 月 16 日出具了《关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺函》，华联集团承诺在成为公司和华联综超的实际控制人期间，将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性；	2010 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
	华联集团	2013 年非公开发行承诺：承诺所认购本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让。	2013 年 05 月 01 日	36 个月	以上承诺均正常履行
	其他投资者	2013 年非公开发行承诺：金元惠理基金管理有限公司、北京顺盛股权投资管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、华安基金管理有限公司、中国人寿资产管理有限公司等 5 名投资者承诺所认购该次非公开发行的股票自发行结束之日起 12 个月不得转让。	2013 年 05 月 01 日	12 个月	以上承诺均正常履行
其他对公司中小股东所作承诺	公司	鉴于华联综超董事会拟定的股权分置改革方案因政策原因未能全部完成，公司于 2005 年 7 月作为股东就该股权分置改革的承诺也无法得以履行。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告 [2013] 55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司于 2014 年 6 月就上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。	2014 年 06 月 25 日	24 个月	公司将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	<p>公司就华联综超股权分置改革所作出的承诺尚未履行完毕，具体原因及计划如下：经公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第三届董事会第十八次会议审议批准，公司参加了北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）股权分置改革，并同意了华联综超董事会拟定的股权分置改革方案。</p> <p>根据华联综超的股权分置改革方案，公司和华联综超其他 3 家原非流通股股东承诺，根据华联综超 2005 年、2006 年经审计的年度财务报告，如果华联综超 2004 至 2006 年度扣除非经常性损益后净利润的年复合增长率达到或高于 25%，即如果 2006 年度扣除非经常性损益后的净利润达到或高于 15,082.88 万元，且公司 2005 年度及 2006 年度财务报告被出具标准审计意见时，则公司和其他 3 家原非流通股股东合计提供 700 万股股份（其中，本公司 210 万股）用于建立华联综超管理层股权激励制度，华联综超管理层可以按照每股 8.00 元的行权价格购买这部分股票。2006 中国证监会发布了《上市公司股权激励管理办法（试行）》及相关政策，明确规定股东不得直接向激励对象转让股份，因此公司上述承诺无法得以履行。截至目前，华联综超董事会尚未制定具体的执行办法。根据中国证监</p>				

会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告〔2013〕55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司对上述承诺进一步规范如下： 公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。

四、对 2014 年度经营业绩的预计

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原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司持有的北京华联综合超市股份有限公司股份（600361，SH），为发起人股份，在可供出售金融资产科目中核算。本期无股票买卖交易，期末持有可流通股份 3,549,000 股。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 07 月 05 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司的未来发展规划、电商发展对购物中心影响等。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 07 月 15 日	公司办公室	其他	个人	个人投资者	公司在购物中心行业内差异化经营的策略和计划等。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 07 月 20 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司的对外贷款情况。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 08 月 10 日	公司办公室	其他	个人	个人投资者	华联在北京市场和地方市

					场的运营状况。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 08 月 26 日	公司办公室	其他	个人	个人投资者	公司与特斯拉合作在万柳店合作搞充电桩的具体情况。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 09 月 03 日	公司办公室	其他	个人	个人投资者	公司与电商的战略合作推进情况。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。
2014 年 09 月 27 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司出售资产的项目进展。公司未提供信息披露事项以外的信息和资料。

八、新颁布或修订的会计准则对公司合并财务报表的影响

√ 适用 □ 不适用

根据2014年修订后的《企业会计准则》的相关规定，本公司对不具有共同控制或重大影响的投资自长期股权投资重分类至可供出售金融资产；将原来列报在资本公积的可供出售金融资产公允价值变动列报至其他综合收益项下：

项目	期末数		期初数	
	追溯调整后	追溯调整前	追溯调整后	追溯调整前
可供出售金融资产	409,975,035.29	19,732,440.00	357,570,829.29	15,402,660.00
长期股权投资	578,575,710.23	968,818,305.52	546,745,187.90	888,913,357.19
资本公积	3,483,499,953.67	3,476,073,671.17	3,498,334,579.95	3,487,660,962.45
其他综合收益	-7,426,282.50	0.00	-10,673,617.50	0.00

北京华联商厦股份有限公司

董事长：赵国清

2014 年 10 月 29 日