

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2015-074

北京华联商厦股份有限公司 2015 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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		
电话	010-57391951		
传真	010-57391951		
电子信箱	hlgf000882@sina.com		

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	636,840,481.02	630,612,996.33	0.99%
归属于上市公司股东的净利润（元）	35,693,552.01	36,952,364.91	-3.41%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-108,769,191.88	34,759,832.52	-412.92%
经营活动产生的现金流量净额（元）	47,897,034.46	163,593,736.82	-70.72%
基本每股收益（元/股）	0.0160	0.0166	-3.61%
稀释每股收益（元/股）	0.0160	0.0166	-3.61%
加权平均净资产收益率	0.60%	0.62%	-0.02%
	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）	13,968,635,040.52	13,269,279,388.56	5.27%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,936,365,058.32	5,954,741,784.98	-0.31%

(2) 前 10 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	178,680
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	34,138,970	质押	314,479,513
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	4.89%	108,832,897	0	质押	57,202,896
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	2.25%	50,077,200	0		
正德人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	1.39%	30,959,429	0		
毛勇	境内自然人	0.44%	9,892,213	0		
黄淑卿	境内自然人	0.39%	8,611,339	0		
兴业银行股份有限公司-广发中证百度百发策略 100 指数型证券投资基金	其他	0.22%	4,876,300	0		
朱庆	境内自然人	0.20%	4,435,424	0		
云南国际信托有限公司-睿金-汇赢通 254 号单-资金信托	其他	0.18%	4,058,100	0		
中融国际信托有限公司-华西财富通 2 号证券投资基金集合资金信托计划	其他	0.16%	3,668,800	0		
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。					

(3) 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。

(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。

3、管理层讨论与分析

公司的主营业务为购物中心的运营管理，是国内市场唯一专注于购物中心运营管理的专业运营商。在我国城镇化进程加快、城镇居民人均可支配收入和消费水平不断提高的带动下，购物中心相较其他传统零售渠道的优势将支持其较快的发展态势。同时消费人口的增长将进一步推动零售市场的消费需求。面临机遇的同时，受网络、移动终端等销售方式的影响，消费者的消费行为、消费水平与消费习惯都发生显著变化，购物中心行业的发展将呈现出新的挑战与特点。

面对零售行业内的机遇和挑战，公司在报告期内积极分析宏观消费市场发展态势，对公司购物中心分布进行战略布局规划，充分发挥购物中心体验式、便利性的优势，迎合周边居民的生活方式并连通周围社区。同时不断完善自身运营模式，更加强调整体化、个性化、多元化的发展方向，增强公司业务竞争力。

1、战略布局高成长城市的优质资产

公司目前在国内12个省、18个城市开展购物中心运营业务，其中自有、具有管理权的购物中心数量已有30多家。随着一线城市优质物业资源的稀缺性及高成本性，公司着手布局高成长城市的优质物业资源。报告期内，公司积极与相关方沟通，拟筹备发行股份购买资产事项，以收购位于银川、青岛、太原、呼和浩特、合肥等快速发展城市的购物中心资产，以增加公司市场份额。虽然收购事项尚存在不确定性，公司战略布局的发展策略可以有力保障公司购物中心的快速拓展。

2、拓宽融资渠道，提高资本运营效率

公司目前仍处于快速发展期，对资金的需求量较大。2013年，公司成功实施非公开发行股票，净募集资金30.28亿；2015年内，公司利用中期票据、短期融资券等银行间债务融资工具进行融资。在拓宽融资渠道的同时，公司在保障管理权的基础上策略性转让部分商业物业所有权，以减轻公司资本运营成本，提高资本运营效率。充足的融资保障以及循环式的资本运作管理有助于公司在同业扩张中保持领先的优势地位。

3、优化业态组合，提高聚客能力

购物中心作为多种业态的商业综合体，可以满足消费者对于日常消费、饮食、体验、娱乐的多种需求。报告期内，公司对目标消费人群的需求喜好积极调研，结合旗下各购物中心特点，优化业态组合，确保各个购物中心在不同区域保持独立清晰的定位并满足其目标客户的现实需求。此外，公司根据各个购物中心定位，积极开展配套的营销及推广活动，提升公司品牌的吸引力和竞争力。

4、完善管理体系，提升运营质量

随着公司品牌市场占有率的提升，公司目前仍处于快速发展阶段。公司在不断扩张的同时，关注购物中心的运营质量，不断完善管理体系，降低经营成本及各项管理费用。凭借在不同地区、面对不同阶层消费者的购物中心运营经验，公司目前已形成了包括店铺管理标准化、月度资产报告化、项目管理节点化等一系列成熟的购物中心运营管理体系。

5、探索线上线下一体化，促进公司主业发展

公司在拓展购物中心运营管理业务的同时，也积极探索向上下游产业链延伸以及线上线下一体化，紧紧围绕购物中心健康、稳定、持续发展的最终目标，增加公司在行业内的综合竞争力。探索线上线下一体化，也将有助于公司未来打造融合 O2O 服务的现代化社区购物中心的商业业态。

报告期内，公司实现营业收入63,684.05万元，同比增长0.99%，实现利润总额3,677.18万元，同比下降14.29%，归属于母公司股东的净利润3,569.36万元，同比下降3.41%。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

(1) 武汉海融：本公司本期以31,600万元自华联综超取得武汉海融100%股权，由于合并前后，本公司与华联综超均受华联集团控制且该控制并非暂时性，故合并属同一控制下的企业合并。本公司于2015年3月付清股权受让款且办理完成武汉海融股权变更手续，合并日确定为3月31日。本公司同一控制合并取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。武汉海融于2014年4月成立，需要追溯调整本公司财务报表期初数。

(2) 青海兴联：本公司本期将持有的青海兴联100%股权转让于Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd。本公司于2015年6月30日

收到51%股权转让款并完成工商变更，丧失对青海兴联的控制权。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用