

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2018-073

债券代码：112637

债券简称：18 华联 01

公告编号：2018-002

## 北京华联商厦股份有限公司 2018 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）	596,429,391.12	496,063,822.55	20.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	296,705,962.32	26,948,386.89	1,001.02%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-69,860,456.51	-81,650,582.09	
经营活动产生的现金流量净额（元）	-20,939,995.43	8,495,505.54	-346.48%
基本每股收益（元/股）	0.1084	0.0103	952.43%
稀释每股收益（元/股）	0.1084	0.0103	952.43%
加权平均净资产收益率	3.75%	0.43%	3.32%
	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）	14,326,312,053.98	13,888,938,021.47	3.15%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,047,623,035.66	7,761,852,177.11	3.68%

### 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	135,826	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	25.39%	694,897,499	0	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	0		
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	3.01%	82,378,452	0	质押	64,000,000
国通信托有限责任公司—国通信托·恒升 85 号证券投资单一资金信托	其他	1.46%	40,040,864	0		
中信夹层（上海）投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	0.48%	13,128,077	0		
郑韬	境内自然人	0.29%	8,010,500	0		
威海市文登区瑞鑫建材有限公司	境内非国有法人	0.27%	7,397,400	0		
刘洪军	境内自然人	0.22%	6,011,200	0		
张坤	境内自然人	0.22%	6,000,000	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，中信产业基金同时负责上海镭尚和中信夹层的日常经营和投资决策，并作为西藏山南的控股股东，根据《上市公司收购管理办法》八十三条的相关规定，上海镭尚、中信夹层和西藏山南受同一主体控制，为一致行动人。控股股东华联集团持有中信产业基金 5% 股权，其董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事，故构成关联关系。除此之外，公司控股股东华联集团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  
是

##### (1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18 华联 01	112637	2023 年 01 月 29 日	77,000	7.00%

##### (2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	42.71%	43.06%	-0.35%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	4.08	1.68	142.86%

### 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、影院运营管理业务及商业保理业务。截至 2018 年 6 月 30 日，公司资产总额为 143.26 亿元人民币，归属于母公司的股东权益为 80.48 亿元人民币。2018 年上半年度，公司实现营业收入 5.96 亿元人民币，归属于母公司股东的净利润 2.97 亿元人民币。2018 年上半年度公司主要经营情况如下：

##### 1、提升购物中心运营管理水平，提高门店盈利能力

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、受托管理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 家增长至近 40 家，旗下购物中心资产规模超过百亿，项目遍布北京、成都、合肥、南京、西宁、沈阳、

兰州等地区。

2018 年上半年度，公司继续致力于提升旗下购物中心运营管理业务水平，以门店为核心，提高门店盈利能力。公司坚持以利润指标为导向，加强对购物中心的运营与管理，在深入研究消费者需求以及满足顾客体验的基础上，推进旗下购物中心的调改与发展。报告期内，公司完成旗下 8 个购物中心项目的调整改造升级，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。

报告期内，公司推动购物中心品牌创新、业态创新，鼓励建立自主品牌，按照“三有结构”、“四个比例”的要求，引入个性化品牌及新兴业态，注重并创新服务内容，逐渐形成购物中心差异化核心竞争力。公司积极推动建设品牌资源库，与众多知名品牌及特色品牌建立长期合作关系，为购物中心提供多元化的租户资源及最优化业态配置基础。在丰富购物中心品牌及业态的基础上，公司组织丰富的社区活动及市场活动，强化 BHG Mall 的社区服务理念，重视购物中心安全管理工作，不断提高购物中心吸引力，拉动购物中心客流和销售额的提升，进而提升门店盈利能力。另外，公司于 2018 年上半年着手搭建大数据平台，完善管理系统建设，加强数据管控，建立营运预警机制，并借助数据资源深入研究消费者需求与品牌数据分析，提升精细化管理，为购物中心业态调整、品牌选择、市场活动提供决策基础。

2018 年上半年，公司在租赁及物业管理板块实现主营营业收入 4.15 亿元，相比上年同期增长 9.7%。公司在报告期内注重购物中心的运营与管理水平，旗下购物中心的营业收入及息税前利润有所提升，日均客流与租户销售额均增加 10% 以上，毛利率相比上年同期增长 8.2%。

#### 2、围绕购物中心平台优势，在发展关联业态的同时注重投后管理

公司坚持“平台+内容”的发展思路，在致力于提升旗下购物中心运营与管理水平的同时，继续依托于购物中心的平台优势，积极发展与购物中心相关的内容业态，培养新的利润增长点。报告期内，公司推进儿童教育、海洋馆等与社区型购物中心相契合业态的投资，并建立投资评价体系、投后管理体系，加强对被投企业的投后管理，实现投资与主业互相促进、共同发展。

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。

#### 3、积极探索影院业务新的盈利模式，提升核心竞争力

基于国内电影行业的蓬勃发展，在公司“平台+内容”发展思路的指导下，公司于 2016 年成立控股子公司华联院线，主要从事影院运营管理业务，为公司持续、稳定推进主营业务发展奠定基础。

报告期内，华联院线加强品牌宣传与建设，提升顾客观影体验，在电影放映产品及不同消费群体方面制定差异化发展策略，不断创新经营与管理模式，加强影院服务与运营水平。2018 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 8935.88 万元，相比上年同期增长 99.61%。

#### 4、面向合格投资者公开发行第一期公司债券

公司于 2017 年取得中国证监会核准，获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。2018 年上半年，公司于深圳证券交易所面向合格投资者公开发行第一期公司债券，募集金额为 7.7 亿元人民币，为调整公司债务结构及公司经营发展提供资金需求，拓宽公司融资渠道，确保主营业务稳健发展并提升公司抗风险能力。

#### 5、完善人才储备机制，创建学习创新型组织

报告期内，公司坚持以业绩指标为导向的绩效考评和激励机制，鼓励全员创新，提高员工执行力，关注个人目标与组织发展之间的关联性，推进开放、公平、更有活力与创造力的企业文化建设，创建学习创新型组织。公司以能力与潜力为导向，完善人才选拔与发展机制，持续对人才培养体系进行优化与提升。基于公司业务发展与绩效为目标，公司将人才培养融入日常工作中，对不同梯队的管理人员及业务人员建立不同的培养平台，采取更有针对性的培训方式，全面提升员工的专业技术能力和素质，为公司持续发展奠定人才储备与保障。

#### 6、以业务发展为导向，完善公司内部管理流程

公司根据相关法律法规的规定，以目前经营业务发展为出发点和导向，不断加强自身建设及内控制度与流程的执行、检查及更新，积极推动组织改进，促进公司规范运作，提升公司内部管理效率及水平。

报告期内，公司试行项目组合管理机制，推进总部服务机制，对内部管理制度、模板化设计、审批流程、沟通渠道等多方面进行梳理及优化，加强公司内部控制建设。

## 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

①《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》对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。

报告期内，本公司不存在终止经营事项。

②根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号),在利润表中新增“资产处置收益”行项目,反映企业出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失,处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失,以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中:非流动资产处置利得”和“其中:非流动资产处置损失”项目。

③根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017),政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法,将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配,并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。

对新的披露要求不需提供比较信息,不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。

上述会计政策变更对本公司期初、期末净资产无影响。

## (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

本公司本期新纳入合并范围的主体为通过对包头鼎鑫源及合肥瑞诚公司存续分立方式新设的合肥瑞达丰源商业管理有限公司、包头市弘源顺商业管理有限公司、新设桐庐旭程苏河投资管理合伙企业、广州贝壳金宝投资合伙企业(有限合伙)

北京华联商厦股份有限公司董事会

2018 年 8 月 31 日