

证券代码：000882

证券简称：华联股份

公告编号：2016-094

北京华联商厦股份有限公司 2016 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	田菲	
电话	010-68364987	010-68364987	
传真	010-68364987	010-68364987	
电子信箱	hlgf000882@sina.com	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）	525,461,981.28	636,840,481.02	-17.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	46,029,356.36	35,693,552.01	28.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-117,910,270.66	-108,769,191.88	
经营活动产生的现金流量净额（元）	160,572,851.39	47,897,034.46	235.25%
基本每股收益（元/股）	0.0207	0.0160	29.38%
稀释每股收益（元/股）	0.0207	0.0160	29.38%
加权平均净资产收益率	0.68%	0.60%	0.08%
	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）	11,484,696,886.22	13,606,583,366.36	-15.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,263,472,994.06	6,116,187,967.07	2.41%

(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				164,478	
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	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况

			量		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	244,173,556
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	4.27%	95,112,897			
中国建设银行股份有限公司—华商双债丰利债券型证券投资基金	其他	1.77%	39,432,138			
中融资产—中信证券—中融资产—新典之光 1 期资产管理计划	其他	0.43%	9,500,000			
农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品	其他	0.39%	8,700,000			
中国农业银行—大成精选增值混合型证券投资基金	其他	0.39%	8,580,245			
招商银行股份有限公司—宝盈新价值灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.36%	8,000,000			
陈加永	境内自然人	0.31%	6,806,671			
中国建设银行—宝盈资源优选股票型证券投资基金	其他	0.26%	5,801,100			
深圳市红塔资产—平安银行—红塔资产宏盛资产管理计划	其他	0.23%	5,093,821			
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					

（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

公司的核心主营业务为购物中心的运营管理，是国内市场唯一专注于社区型购物中心运营管理的专业运营商。近年来，

我国宏观经济和人均可支配收入的增长放缓，零售行业的增速持续下滑，在整体宏观零售环境增长乏力的大背景下，传统零售企业更是受到了考验。相比于其他传统零售渠道，购物中心的发展态势依旧强劲。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。

在报告期内，公司积极分析宏观消费市场发展态势，对购物中心分步进行战略布局规划，不断创新营销管理，积极寻求优质项目，不断优化资本结构，强化投资风险管控意识，同时尝试实施轻资产战略，积极对外投资，提高公司的盈利能力。

1. 优化重点城市优质商圈的战略布局

公司旗下经营的已开业购物中心数量从2008年的2家增长至近40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。报告期内，公司积极推进发行股份购买资产并募集配套资金事项，收购位于山西和青岛的在建购物中心资产，以增加公司市场份额。公司战略布局的发展策略可以有力保障公司购物中心业务的稳定发展。

2. 积极对外投资，拓展盈利能力

公司在专注于社区购物中心运营的基础上，积极发掘投资机会，拓展公司的盈利能力。报告期内，公司通过对外投资上海镭寓、隆邸天佟、深圳池杉以及设立全资珠海子公司的方式提高公司的资本运营效率，提升公司盈利能力，增强公司在行业内的综合竞争力，从而为公司股东带来切身的利益。公司会持续发掘投资机会，营造各种商业业态和服务业态共生的组织模式以发展公司主营业务。

3. 实施轻资产战略，提高资本运营效率

公司是社区型购物中心的专业运营商，鉴于购物中心占用资金量大、培育时间相对较长、后期收益相对稳定的特点，公司积极实施轻资产战略，通过资产证券化并对证券化资产提供管理服务输出的方式提高运营效率。2015年公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，公司子公司或新加坡商业公司的子公司分别担任物业基金管理人及物业管理人并收取相应的管理费用。报告期内，公司转让所持有的子公司海融兴达，龙天陆，兴联顺达股权，是公司未来轻资产运营战略的具体实施。伴随公司业务专业化水平的不断提升，在专注物业运营管理的同时，公司也极为注重商业物业的资本运作，提升资本管理能力。

4. 优化治理结构，加强信息与内部控制建设

报告期内，公司严格履行上市公司信息披露、投资者关系、执行股东大会决议等重要职责，依托董事会各专业委员会和独立董事的作用，强化战略发展、重大投资等科学决策能力，为股东创造更高的价值，推动公司可持续性发展。公司建设和完善了信息系统，健全内部控制机制，完善了企业内部控制规范体系，以提高风险防范能力，提升公司经营效率和效果。

报告期内，公司实现营业收入52,546.19万元，同比下降17.49%，实现净利润3,525.57万元，同比增长36.54%，归属于母公司股东的净利润4,602.94万元，同比增长28.96%。

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

本公司本期新纳入合并范围的公司为新设成立的子公司北京华联电影院线有限公司（华联院线）及孙公司北京华联顺平影院管理有限公司（“顺平影院”）、新设成立的华联海融资产管理（横琴）有限公司（“横琴华联”）、新设成立的孙公司北京万柳弘顺物业管理有限公司（“万柳弘顺”）。

本公司本期合并范围包括海南华联购物中心有限公司（“海南华联”）、南京大厂北京华联购物中心有限公司（“南京大厂”）、北京坤联信和商业管理有限公司（“坤联信和”）、内江华联购物中心有限公司（“内江华联”）、包头市鼎鑫源商业管理有限公司（“包头鼎鑫源”）、沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司（“广盛鑫源”）、江苏紫金华联商用设施运营有限公司（“紫金华联”）、北京华联商业管理有限公司（“北京华联商业”）、无锡奥盛通达商业管理有限公司（“无锡奥盛通达”）、合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞诚”）、北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）、合肥海融兴达商业管理有限公司（“合肥海融”）、Beijing Hualian Mall (Singapore) Commercial Management Pte. Ltd.（“新加坡华联”）、北京华富天地购物中心有限公司（“华富天地”）、成都弘顺、香港华联、武汉海融、华联院线、“横琴华联等19家子公司及Trust Management、Property Management、顺平影院、万柳弘顺等4家孙公司。

本公司本期出售了北京海融兴达商业管理有限公司（“北京海融”）、北京龙天陆投资有限责任公司（“龙天陆”）全部股权，该等公司自丧失控制权之日起不再纳入合并范围。

（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