

证券代码:000982 证券简称:华联股份 公告编号:2017-035

北京华联商厦股份有限公司 2016 年度报告摘要

## [2016] 年度报告摘要

## 北京华联商厦股份有限公司 2016 年度报告摘要

公开、公平、公正的原则,符合公司及全体股东的利益,未发现损害公司及股东利益的情况。

详见公司同时在巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn上刊登的公司《关于在华联财务有限责任公司关联方贷款风险的评估报告》。

表决情况:同意8人,反对0人,弃权0人。

十二、审议通过了公司《2017年第一季度报告全文及正文》

为保持公司会计工作的连续性和稳定性,根据公司监事会审议并报议,董事会同意续聘

致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2017年年度财务报告内部控制审计机构,聘期一年,并提请

公司董事会授权董事长在批准后立即与致同会计师事务所(特殊普通合伙)签署相关协议。

表决情况:同意8人,反对0人,弃权0人。

2016年度公司支付的财务报告审计费用为120万元,支付的内部控制审计费用为25万元。

根据公司年度审计工作安排,结合会计师在审计工作中的执业质量及业务水平,独立董事同意续聘

致同会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2017年年度财务报告内部控制审计机构。

表决情况:同意8人,反对0人,弃权0人。

三、公司基本情况

1、公司简介

2、报告期主要业务或产品简介

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。

公司成立于1986年5月,2008年主营业务由百货零售转型为购物中心运营管理,深厚的零售行业背景为购物中心运营管理业务的提供提供了良好的业务条件。经过多年的发展,公司在购物中心运营管理行业内已拥有较高的品牌知名度和一定的市场份额。近年来,公司专注于购物中心运营管理业务。

公司目前在北京地区作为核心业务管理40多家购物中心。随着公司在全国范围内的加速推进,城市居民生产能力的提高,我国中西部地区和东北沿海重点城市的购物中心成为公司布局的重点考量。

虽然当前国内购物中心行业竞争激烈,但公司凭借自身的品牌优势及良好的客户资源,无论是宏观经济还是居民消费能力都处于稳定的增长阶段,具有较长的发展潜力。本次收购将有利于扩大公司的购物中心覆盖范围,使得公司中西部和东部沿海的重点城市的布局纵深化得到加强,进一步稳固公司全国购物中心运营的领先地位,有利于“华联购物中心”品牌在全国的推广。

(3) 大力扩大主营业务及相关产业的业务规模,提高公司的盈利能力

报告期间,公司对全资孙公司华联影院业项目股权投资,并获得项目的运营管理权,拓

展了公司在国内的运营管理业务。公司按照项目公司模式确立“发展影院运营管理为主营业务的战略,公司联合华联影城项目投资公司,并保持独立地位,利用公司的购物中心运营资源与影城运营的影

经验,积极布局影院业,为公司创造的利润增长点。在发展公司主营业务的同时,公司通过对外投资,完善公司产业链金融互联网金融业务,拓展公司主营业务的范围。

董事会审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

2、报告期主要业务或产品简介

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。

公司成立于1986年5月,2008年主营业务由百货零售转型为购物中心运营管理,深厚的零售行业背景为购物中心运营管理业务的提供提供了良好的业务条件。经过多年的发展,公司在购物中心运营管理行业内已拥有较高的品牌知名度和一定的市场份额。近年来,公司专注于购物中心运营管理业务。

公司目前在北京地区作为核心业务管理40多家购物中心。随着公司在全国范围内的加速推进,城市居民生产能力的提高,我国中西部地区和东北沿海重点城市的购物中心成为公司布局的重点考量。

虽然当前国内购物中心行业竞争激烈,但公司凭借自身的品牌优势及良好的客户资源,无论是宏观经济还是居民消费能力都处于稳定的增长阶段,具有较长的发展潜力。本次收购将有利于扩大公司的购物中心覆盖范围,使得公司中西部和东部沿海的重点城市的布局纵深化得到加强,进一步稳固公司全国购物中心运营的领先地位,有利于“华联购物中心”品牌在全国的推广。

(4) 引入战略性合作伙,实现优势互补

公司通过多年的经营,在零售行业积累了丰富的经验,在购物中心的项目规划、营运管理、户资源等方面具备一定的竞争优势。中后台基金业和商业地产的投资、建设及规划方面具有丰富的经验,建立了专业的策划及设计团队负责商业地产的设计与规划。通过报告期间发行股票筹资并募集配套资金的交

易,公司与中后台基金业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管理业务的可持续发展。

(5) 完善人才储备

专业管理团队是公司运营的根本保障,报告期内,公司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,进一步增强人员培训,全面提升员工的专业技术能力和素质,完善绩效考评制度,充分调动了员工的积极性和创造性。

报告期内,公司实现营业收入101,700.30万元,同比下降14.66%。轻资产战略实施后,公司购物中心运营管理业务的收入部分纳入公司营业收入,同比下降。公司营业收入的构成中,商业物业收入、公司营业收入的占比和增幅均较小,从而导致公司2016年度营业收入同比下降。

报告期公司营业收入同比下降主要是由于2015年公司实现765个项目的营业收入,本次收购增加了公司的营业收入,实现了物业增值的收益,同时保持对相关物业的经营管理权,为公司实现长期收

益提供了有力保障。

随着轻资产战略的实行,资金结构得到加强,公司依托购物中心的平台优势,以“平台+内容”为发

展战略,投资资源、教育、餐饮等购物中心的关联业务,丰富购物中心内容,开拓新的利润增长点,提高

公司资金使用效率,提升公司盈利能力。

报告期内,公司与关联企业投资成立了控股子公司华联影院,从事影院投资建设和运营管理业务。

华联影院主要收入来自电影票务收入,营业收入以及广告收入,目前影院在物业全部采用租赁

方式取得。截至2016年底,华联影院已拥有家影场,42块银幕。

国内电影票房市场近年来呈现爆发式增长,据中国电影产业发展专资办统计,2016年全国电影总票房457亿元,观影人次达13亿次,首次超过美国。华联影院目前设置时间较短,规模较小,但后期依托公司

发展战略,投资资源、教育、餐饮等购物中心的关联业务,丰富购物中心内容,开拓新的利润增长点,提高

公司资金使用效率,提升公司盈利能力。

3、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而追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 □ 否

单位:人民币元

□ 是 □ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期

发生重大变化的情况说明

□ 是 □ 否

6、前次暂停上市和终止上市情况

□ 是 □ 否

7、涉及财务报告的相关事项

□ 是 □ 否

(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

□ 是 □ 否

根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定,2016年5月1日之后发生的与增值税相关

交易,影响资产负债表、损益表等金额的,按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”,项目,房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入期间费用的相关税费,自2016年5月1日起调

整计入“税金及附加”。

受影响的报表项目

影响金额

1.税金及附加

864,160.00

2.销售费用

-815,664.02

3.管理费用

-48,502.03

合计

51,754,156.62

--

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 □ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期

发生重大变化的情况说明

□ 是 □ 否

6、前次暂停上市和终止上市情况

□ 是 □ 否

7、涉及财务报告的相关事项

□ 是 □ 否

(2) 分季度主要会计数据

单位:人民币元

□ 是 □ 否

1.营业收入

2.归属于上市公司股东的净利润

3.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

4.经营活动产生的现金流量净额

5.基本每股收益(元/股)

6.稀释每股收益(元/股)

7.加权平均净资产收益率

8.营业收入

9.归属于上市公司股东的净利润

10.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

11.经营活动产生的现金流量净额

12.基本每股收益(元/股)

13.稀释每股收益(元/股)

14.加权平均净资产收益率

15.营业收入

16.归属于上市公司股东的净利润

17.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

18.经营活动产生的现金流量净额

19.基本每股收益(元/股)

20.稀释每股收益(元/股)

21.加权平均净资产收益率

22.营业收入

23.归属于上市公司股东的净利润

24.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

25.经营活动产生的现金流量净额

26.基本每股收益(元/股)

27.稀释每股收益(元/股)

28.加权平均净资产收益率

29.营业收入

30.归属于上市公司股东的净利润

31.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

32.经营活动产生的现金流量净额

33.基本每股收益(元/股)

34.稀释每股收益(元/股)

35.加权平均净资产收益率

36.营业收入

37.归属于上市公司股东的净利润

38.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

39.经营活动产生的现金流量净额

40.基本每股收益(元/股)

41.稀释每股收益(元/股)

42.加权平均净资产收益率

43.营业收入

44.归属于上市公司股东的净利润

45.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

46.经营活动产生的现金流量净额

47.基本每股收益(元/股)

48.稀释每股收益(元/股)

49.加权平均净资产收益率

50.营业收入

51.归属于上市公司股东的净利润

52.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

53.经营活动产生的现金流量净额

54.基本每股收益(元/股)

55.稀释每股收益(元/股)

56.加权平均净资产收益率

57.营业收入

58.归属于上市公司股东的净利润

59.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

60.经营活动产生的现金流量净额

61.基本每股收益(元/股)

62.稀释每股收益(元/股)

63.加权平均净资产收益率

64.营业收入

65.归属于上市公司股东的净利润

66.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

67.经营活动产生的现金流量净额

68.基本每股收益(元/股)

69.稀释每股收益(元/股)

70.加权平均净资产收益率

71.营业收入

72.归属于上市公司股东的净利润

73.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

74.经营活动产生的现金流量净额

75.基本每股收益(元/股)

76.稀释每股收益(元/股)

77.加权平均净资产收益率

78.营业收入

79.归属于上市公司股东的净利润