股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2025-012

北京华联商厦股份有限公司

【2024】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

√适用 □不适用

是否以公积金转增股本

□是 √否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以2,737,351,947为基数,向全体股东每10股派发现金红利0元(含税),送红股0股(含税),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6层	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东塔楼6层
传真	010-68319838	010-68319838
电话	010-68319838	010-68319838
电子信箱	hlgf000882@sina.com	hlgf000882@sina.com

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司业务主要涉及社区商业运营管理业务和影院运营管理业务。

1.社区商业运营管理业务

(1)购物中心运营管理业务

公司核心主业为社区商业运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件,经过多年发展,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影响力,在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、受托管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈环境、项目定位等确定购物中心的功能定位与商业租户的业态选择,并在此基础上进行方案设计、装修与商户招租,项目开业后通过日常经营管理获得租金和管理费收益,并通过长期持续的租户管理、物业管理、营销管理、财务管理、大数据分析等运营与资产管理措施,提升项目品质与经营效益,保证购物中心长期价值的最大化。作为专注于社区型购物中心运营管理的专业运营商,公司以北京地区为核心布局区域,已在国内十几个城市管理近30家购物中心。截至2024年12月31日,公司旗下已开业的购物中心共27家,总建筑面积近190万平米,其中北京地区15家。总体来看,公司购物中心运营管理业务已经成了一定的规模,在北京具有较先优势。

(2)DT业务

为把握商业发展新机遇,提升公司社区商业差异化竞争能力,公司于本报告期收购美好生活股权,获取DT业务。DT业务定位于社区型时尚精品百货,截至2024年12月31日,公司旗下共有3家DT商业项目,其中已开业项目1家,处于筹备期尚未开业项目2家。已开业位于北京市朝阳区的DT51商业项目,凭借其独特的商业模式和核心竞争力,产生巨大的市场影响力,目开业以来受到市场广泛关注。未来公司将依托DT业务的核心竞争力,借助其独特的商业模式和强大的品牌资源,为拓展新项目以及现有项目的调改升级不断赋能。

2.影院运营管理业务

在“平台+内容”发展思路的指导下,公司在依托公司购物中心资源优势、管理团队运营能力的基础上从事影院运营管理业务。影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、卖品收入以及广告收入。目前公司旗下影院场地全部采用租赁方式取得,截止到2024年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其中在北京有7家影城。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√是 □否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

元

	2024年末	2023年末		本年末比上年末增减	2022年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	12,667,943,241.88	11,730,579,996.66	13,169,987,389.16	-3.74%	12,373,463,213.74	13,703,251,350.49
归属于上市公司股东的净资产	6,883,776,587.72	6,953,072,230.43	7,120,369,908.12	-3.32%	6,930,188,771.96	7,035,032,857.51

	2024年	2023年		本年比上年增减	2022年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,397,760,787.36	1,099,462,262.00	1,369,132,585.24	2.39%	1,120,429,288.00	1,121,873,817.47
归属于上市公司股东的净利润	20,329,996.22	28,650,868.86	27,576,426.82	-26.28%	-189,006,931.64	-254,515,975.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-46,180,562.79	23,247,901.85	28,770,490.42	-260.51%	-130,664,683.75	-103,022,682.08
经营活动产生的现金流量净额	712,236,033.42	697,592,418.10	821,101,870.19	-13.26%	489,962,922.54	466,945,610.92
基本每股收益(元/股)	0.0074	0.0105	0.0101	-26.73%	-0.0690	-0.0930
稀释每股收益(元/股)	0.0074	0.0105	0.0101	-26.73%	-0.0690	-0.0930
加权平均净资产收益率	0.29%	0.41%	0.39%	-0.10%	-2.69%	-3.34%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	369,221,533.13	335,197,946.17	570,229,907.12	123,111,400.93
归属于上市公司股东的净利润	12,256,760.28	19,499,907.42	11,156,047.84	-22,581,720.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,924,126.57	13,502,561.46	-7,402,240.61	-65,205,000.21
经营活动产生的现金流量净额	205,063,579.64	206,877,146.33	306,975,534.85	-6,680,226.40

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4.股东及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	136,527	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	144,284	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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、标记或冻结情况	
					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	28.19%	771,609,437.00	0.00	质押	524,570,000.00
西藏山南信商投资管理有限公司	境内非国有法人	9.24%	252,944,778.00	0.00	质押	135,192,878.00
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	1.46%	40,000,000.00	0.00	质押	40,000,000.00
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.55%	15,083,900.00	0.00	不适用	0.00
罗毓中	境内自然人	0.40%	10,901,100.00	0.00	不适用	0.00
李新强	境内自然人	0.29%	10,543,400.00	0.00	不适用	0.00
徐国华	境内自然人	0.28%	10,380,000.00	0.00	不适用	0.00
张坤	境内自然人	0.27%	10,000,000.00	0.00	不适用	0.00
刘洪	境内自然人	0.26%	7,000,000.00	0.00	不适用	0.00
许虹	境内自然人	0.18%	5,001,700.00	0.00	不适用	0.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,中信产业基金是西藏山南的控股股东。控股股东华联集团的董事、总裁杨丁志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一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用					

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

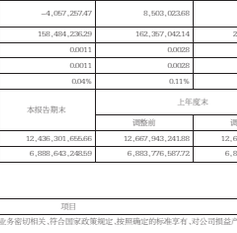
□适用 √不适用

(2)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

公司报告期末优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

无

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2025-013

北京华联商厦股份有限公司关于2025年度日常关联交易额度预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易的基本情况

(一)关联交易概述

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)根据自身经营需要,并结合实际情况,对2025年度公司及控股子公司与关联人北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”),北京华联(SKP)百货有限公司(以下简称“华联(SKP)百货”),BHG Retail REIT,北京海融兴达商业管理有限公司(以下简称“北京海融”),北京华联回龙观购物中心有限公司(以下简称“华联回龙观”),北京兴联顺达商业管理有限公司(以下简称“兴联顺达”),北京华联第一太平商业物业管理有限公司(以下简称“华联第一太平”),北京华联精品超市有限公司(以下简称“精品超市”)拟发生的日常关联交易进行了合理预计,公司预计2025年度与上述关联人发生日常关联交易金额合计不超过3,500万元。公司2024年度日常关联交易预计发生总额为21,300万元,实际发生总额为14,446.05万元。

公司于2025年4月24日召开了第九届董事会第十三次会议,因关联交易涉及的交易对方不同,公司董事会按照不同关联人类别将上述关联交易分为三项子议案进行审议,其中以6票通过、3票回避、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度与华联集团及其关联方日常关联交易额度预计的议案》,关联董事范熙武先生、李翠芳女士、马作群先生回避了对该议案的表决;以6票通过、1票回避、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度与华联第一太平日常关联交易额度预计的议案》,关联董事赵泰笙先生回避了对该议案的表决;以7票通过、2票回避、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度与精品超市日常关联交易额度预计的议案》,关联董事李翠芳女士、马作群先生回避了对该议案的表决。本次关联交易议案已经公司独立董事专门会议审议通过,并已取得全体独立董事的同意。

此项交易尚须获得股东会的批准,与该关联交易有利害关系的股东将回避表决。

(二)预计日常关联交易类别和金额

(单位:万元)

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人销售商品及提供服务	BHG Retail REIT	运营管理和基金管理	参照市价	3,600.00	286.40	3,069.48
	北京海融	运营管理	参照市价	800.00	106.39	593.17
	华联回龙观	运营管理	参照市价	700.00	80.82	582.29
	兴联顺达	运营管理	参照市价	800.00	141.67	646.44
	华联第一太平	物业管理服务	参照市价	1,000.00	196.78	510.76
	华联(SKP)百货	销售商品和提供服务	参照市价	14,000.00	1,840.73	6,037.91
向关联人采购商品及服务	华联集团	采购商品及服务	参照市价	2,500.00	21.54	421.58
	华联(SKP)百货	采购商品及服务	参照市价	14,000.00	415.84	1,466.90
	华联第一太平	物业管理服务	参照市价	7,500.00	1,425.83	1,356.60
关联租赁	华联集团	租赁经营及办公场地	参照市价	4,500.00	874.03	4,424.55
	BHG Retail REIT	租赁经营场地	参照市价	1,300.00	269.63	1,082.28
	精品超市	租赁经营场地	参照市价	2,900.00	538.44	447.32

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

(单位:万元)

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)
向关联人提供物业及相关服务	BHG Retail REIT	物业服务及停车场管理	343.31	500.00	0.25%	-31.34%
	北京海融	物业服务及停车场管理	786.35	1,500.00	0.56%	-47.58%
	华联回龙观	物业服务及停车场管理	498.02	800.00	0.36%	-37.75%
	兴联顺达	物业服务及停车场管理	777.28	1,500.00	0.56%	-48.18%
	华联集团	物业服务及停车场管理	75.04	2,000.00	0.54%	-62.47%
向关联人提供运营管理服务	BHG Retail REIT	运营管理和基金管理	3,069.48	4,800.00	2.19%	-36.26%
	华联集团	运营管理	510.76	1,000.00	0.37%	-48.92%
	北京海融	运营管理	593.17	800.00	0.42%	-25.85%
	华联回龙观	运营管理	562.29	700.00	0.40%	-21.10%
	兴联顺达	运营管理	646.44	900.00	0.46%	-28.17%
向关联人采购商品及劳务	华联集团	采购商品及设计建造服务	421.58	1,000.00	0.01%	-57.84%
关联租赁	华联集团	关联租赁	4,424.55	4,500.00	3.17%	-1.68%
	BHG Retail REIT	向关联人承租经营场地	1,082.28	1,300.00	1.75%	-16.75%
披露日期及索引			2024年4月27日在http://www.cninfo.com.cn/披露(公告编号:2024-013)			
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			公司2024年度日常关联交易预计发生总额为21,300万元,实际发生总额为14,446.05万元,实际发生的交易总额与预计总额存在差异。部分按类别分的交易差异原因为公司在预计2024年度日常关联交易金额时,是根据2024年初市场情况,按照可能发生交易的金额进行预计,因此与实际发生情况存在一定的差异。			
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			经核查,公司董事会对2024年日常关联交易实际发生情况与预计存在差异的说明符合公司的实际情况,关联交易遵循了“公平、公正、公允”的原则,交易事项符合市场原则,交易定价公允合理,不存在损害公司及全体股东利益情况。			

二、关联人介绍和关联关系

(一)BHG Retail REIT

1.基本情况

名称:BHG Retail REIT

投资方向:主要投资于中国可产生收益的零售物业

上市交易所:2015年12月11日于新加坡证券交易所主板上市

总发行份额:519,602,601

基金管理人:新加坡商业公司的全资子公司BHG Retail Trust Management Pte. Ltd.

投资组合:BHG Retail REIT持有6家购物中心的股权,分别为北京华联万贸购物中心经营有限公司60%股权、合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司100%股权、青岛兴联置业有限公司100%股权、成都福康兴达置业有限公司100%股权、大连华联商用设施运营有限公司100%股权和合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司100%股权。

主要财务数据:截至2024年12月31日,BHG Retail REIT经审计的总资产为92,663.30万新元,净资产为54,038.90万新元,2024年度实现营业收入6,095.70万新元,净利润为497.90万新元。

2.与公司的关联关系

截止2024年12月31日,华联集团全资子公司Beijing Hua Lian Group (Singapore) International Trading Pte. Ltd.持有BHG Retail REIT 29.19%的信托份额。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3的规定,BHG Retail REIT与公司构成关联关系。

公司董事长范熙武先生在华联集团担任副总裁职务,董事李翠芳女士、马作群先生在华联集团担任董事、副总裁职务;根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.8规定,上述人员构成关联董事。

3.履约能力分析

BHG Retail REIT的投资组合为位于中国5个高速发展城市的购物中心物业。目前6个购物中心均已开业,具有稳定的租金收益。BHG Retail REIT委托公司进行运营管理,具备相应的履约能力。

(二)北京海融

1.基本情况

名称:北京海融兴达商业管理有限公司

公司类型:其他有限责任公司

成立日期:2011年11月09日

注册资本:35,600万元

注册地址:北京市朝阳区朝阳北路17号楼-1至3层109

法定代表人:金鑫

统一社会信用代码:91110000585808313W

主营业务:一般项目:商业综合体管理服务;日用品销售;停车场服务;非居住房地产租赁;物联网设备销售;可穿戴智能设备销售;玩具销售;橡胶制品销售;针纺织品及原料销售;珠宝首饰零售;家用电器零配件销售;文具用品零售;自行车及零配件销售;礼品花卉销售;会议及展览服务;企业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);组织文化艺术交流活动;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;日用百货销售;日用品销售;针纺织品销售;办公用品销售;体育用品及器材零售;会议及展览服务;礼品花卉销售;通讯设备销售;仪器仪表销售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);建筑装饰材料销售;劳务服务(不含劳务派遣);非居住房地产租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;停车场服务。

截止目前,财务公司不是失信被执行人。

2.业务及财情况及财务数据

财务公司系1994年3月10日经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构。近年来经营状况良好,资产规模大,具有较强的履约能力。截止到2024年12月31日,财务公司经审计资产总额5,103亿元,负债总额22.65亿元,净资产28.38亿元,2024年度,实现营业收入7,132.22万元,利润总额6,620.75万元,净利润4,962.50万元。

3.与公司的关联关系

公司与财务公司的控股股东均为华联集团。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3规定,财务公司与公司构成关联关系。

公司董事长范熙武先生在华联集团担任副总裁职务,董事马作群先生在华联集团担任董事、副总裁职务,在财务公司担任董事长职务,董事李翠芳女士在华联集团担任董事、副总裁职务。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.8规定,上述人员构成关联董事。

三、关联交易标的的基本情况

财务公司将向公司提供存贷款服务、结算服务以及经金融监管部门批准的财务公司可从事的其他业务。

四、关联交易的定价政策及定价依据

2025年4月24日,公司与财务公司签署《金融服务框架协议》,并经公司第九届董事会第十三次会议审议通过,该协议自股东会通过之日起生效,有效期为三年。根据《金融服务框架协议》,财务公司存款利率应不低于以下三者中孰高者:(1)同期中国人民银行制定的人民币存款基准利率;(2)同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率;或者(3)华联集团其他成员单位同期在财务公司同类存款的存款利率。

贷款、票据承兑、票据贴现等信贷业务给予优惠的信贷利率,原则上不高于同期同类市场利率。

五、关联交易的目的及对公司的影响

财务公司财务状况良好,接受金融监管部门的监督,并按上述监管机构的规则及运营要求提供金融服务,公司选择在关联财务公司存贷款,有利于加强公司资金的集中管理,提高资金使用效率;有利于补充公司流动资金,拓宽公司融资渠道,进一步提高公司资金使用水平和效益,符合公司发展需要;交易定价公允,不会损害中小股东利益,也不会对公司的财务状况及经营成果造成负面影响。

六、上一年度关联交易的情况及2025年年初至披露日与财务公司的累计已发生的各类关联交易情况

公司及子公司在财务公司开立账户存款并办理结算,2024年12月31日,公司在财务公司存款余额为43,511.30万元,在财务公司无贷款余额,财务公司为公司开具商业承兑汇票期末尚未到期兑付的金额为5,144.66万元。

2025年年初至披露日,公司与财务公司未发生除《金融服务框架协议》中约定业务外的其它关联交易。

七、独立董事专门会议意见

该事项已经公司2025年第一次独立董事专门会议审议通过,并已取得全体独立董事的同意,独立董事发表如下审核意见:公司与华联财务有限责任公司关联存贷款额度预计合理,是与华联财务有限责任公司协商一致的基础上持续进行的,体现了公开、公平、公正的市场原则,不会影响公司的独立性,未发现损害公司及股东尤其是中小股东利益的情况。同意本议案,并将该议案提交公司董事会进行审议。

八、备查文件

1.公司第九届董事会第十三次会议决议;

2.2025年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2025年4月28日

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2025-015

北京华联商厦股份有限公司关于2025年度在财务公司日常关联存贷款额度预计的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)在华联财务有限责任公司(以下简称“财务公司”)设有银行账户,并发生存贷款等相关业务。预计2025年度公司及控股子公司在财务公司的每日最高存款限额不超过人民币5亿元,在财务公司的最高授信额度不超过人民币8亿元。

公司与财务公司的控股股东均为北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”),本议案构成关联交易。公司董事长范熙武先生在华联集团担任副总裁职务,董事马作群先生在华联集团担任董事、副总裁职务,在财务公司担任董事长职务,董事李翠芳女士在华联集团担任董事、副总裁职务。上述人员构成关联董事。

本次关联交易议案已经公司第九届董事会第十三次会议审议通过,并已取得全体独立董事的同意。表决结果为:6票同意,3票回避,0票否决,0票弃权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不构成重组上市,亦不需要经过有关部门批准。

二、关联方介绍

1.基本情况

企业名称:华联财务有限责任公司

设立时间:1994年3月10日

企业类型:其他有限责任公司

注册资本:250000万元

统一社会信用代码:91110000101502691R

注册地址:北京市朝阳区裕民路12号一号楼9层B901、B907、B909

法定代表人:马作群

主要股东:华联集团、江苏紫金华联商用设施运营有限公司、银川海融兴达商业有限公司和本公司对财务公司的持股比例分别为34%、17%、16%、33%。

实际控制人:海南省文化交流促进会。

主营业务:企业集团财务公司服务。(吸收成员单位存款;办理成员单位贷款;办理成员单位票据贴现;办理成员单位资金结算与收付;提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务;从事同业拆借;办理成员单位票据承兑;从事固定收益类有价证券投资)。

截止目前,财务公司不是失信被执行人。

2.业务及财情况及财务数据

财务公司系1994年3月10日经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构。近年来经营状况良好,资产规模大,具有较强的履约能力。截止到2024年12月31日,财务公司经审计资产总额5103亿元,负债总额22.65亿元,净资产28.38亿元,2024年度,实现营业收入7,132.22万元,利润总额6,620.75万元,净利润4,962.50万元。

3.与公司的关联关系

公司与财务公司的控股股东均为华联集团。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3规定,财务公司与公司构成关联关系。

公司董事长范熙武先生在华联集团担任副总裁职务,董事马作群先生在华联集团担任董事、副总裁职务,在财务公司担任董事长职务,董事李翠芳女士在华联集团担任董事、副总裁职务。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.8规定,上述人员构成关联董事。

三、关联交易标的基本情况

财务公司为公司及公司控股的企业提供存款、贷款、票据承兑、贴现、成员单位资金结算与收付、成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证、咨询代理业务、同业拆借、票据承兑、固定收益类有价证券投资等业务。

四、关联交易的定价政策及定价依据

财务公司向公司提供的存款、信贷等其它金融服务的定价政策及依据详见下述“五、关联交易协议主要内容/(四)定价原则”。

五、关联交易协议主要内容

(一)协议签署方

甲方:北京华联商厦股份有限公司

乙方:华联财务有限责任公司

(二)服务内容

乙方可以向甲方提供以下金融服务:

1.吸收成员单位的存款;

2.办理成员单位贷款;

3.办理成员单位票据贴现;

4.办理成员单位资金结算与收付;

5.提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务;

6.从事同业拆借;

7.办理成员单位票据承兑;

8.从事固定收益类有价证券投资;

在本协议有效期内,如乙方提供金融服务的范围经金融监管部门核准后发生变更,则应以合法变更后的提供金融服务的范围为准。

(三)交易限额

1.在本协议有效期内,乙方吸收甲方的存款,当年度的每日余额的限额应以当年度甲方股东会批准的额度为准。

2.在本协议有效期内,乙方向甲方提供的当年度最高授信额度的限额应以当年度甲方股东会批准的额度为准。

(四)定价原则

1.关于存款

乙方吸收甲方存款的利率,应不低于以下三者中孰高者:(1)同期中国人民银行制定的人民币存款基准利率;(2)同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率;或者(3)华联集团其他成员单位同期在乙方同类存款的存款利率。

2.关于信贷

乙方承诺向甲方提供的贷款、票据承兑、票据贴现等信贷业务给予优惠的信贷利率,原则上不高于同期同类市场利率。

3.关于免费服务

根据甲方的指令,乙方免费为甲方提供付款、收款以及其他与结算业务相关的辅助服务。

根据甲方的需求,乙方免费对甲方持有的未到期票据(含银行承兑汇票、商业承兑汇票)提供代保管为基础的存票、取票、委托收款等业务。

4.关于有偿服务

(下转B085版)

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

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

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√是 □否

追溯调整或重述原因

□会计政策变更 □会计差错更正 (同一控制下企业合并 □其他原因

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	333,251,968.48	309,937,432.00	369,221,533.13	-9.74%
归属于上市公司股东的净利润(元)	3,063,468.08	7,643,598.08	12,256,760.28	-75.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-4,057,257.47	8,503,023.68	12,924,126.57	-131.39%
经营活动产生的现金流量净额(元)	158,494,236.29	162,357,042.14	206,063,579.64	-22.71%
基本每股收益(元/股)	0.0011	0.0028	0.0045	-75.56%
稀释每股收益(元/股)	0.0011	0.0028	0.0045	-75.56%
加权平均净资产收益率(%)	0.04%	0.11%	0.18%	-0.14%

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	12,436,301,656.66	12,667,943,241.88	12,667,943,241.88	-1.83%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	6,888,643,248.59	6,883,776,587.72	6,883,776,587.72	0.07%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	495,984.19	
除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	5,743,320.27	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,287,829.03	
减:所得税影响额	1,376,417.07	
少数股东权益影响额(税后)	30,000.87	
合计	7,120,715.55	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

1.本期末其他应收款较期初下降43.10%,主要为本期收回应收股权转让款等原因所致;

2.本期末应付票据较期初下降37.33%,主要为本期支付到期票据所致;

3.本期末合同负债较期初增加96.19%,主要为公司子公司预收货款增加所致;

4.本期税金及附加较去年同期增加36.45%,主要为公司子公司消费税增加所致;

5.因公司持有的交易性金融资产公允价值增加,本期公允价值变动收益增加;

6.因本期收购资产支付的现金减少,投资活动现金流出减少,投资活动产生的现金流量净额增加;

7.因本期取得借款收到的现金减少,筹资活动现金流入减少,筹资活动产生的现金流量净额减少。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	144,284	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(不含通过转融通出借股份)

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、标记或冻结情况	
					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	28.19%	771,609,437.00	0.00	质押	524,570,000.00
西藏山南信商投资管理有限公司	境内非国有法人	9.24%	252,944,778.00	0.00	质押	135,192,878.00
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	1.46%	40,000,000.00	0.00	质押	40,000,000.00
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.87%	23,932,200.00	0.00	不适用	0.00
UBS AG	境外法人	0.53%	14,461,472.00	0.00	不适用	0.00
徐国华	境内自然人	0.44%	11,980,000.00	0.00	不适用	0.00
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.38%	10,265,136.00	0.00	不适用	0.00
张坤	境内自然人	0.37%	10,000,000.00	0.00	不适用	0.00
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.30%	8,318,735.00	0.00	不适用	0.00
高盛国际-自有资金	境外法人	0.30%	8,093,620.00	0.00	不适用	0.00

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
北京华联集团投资控股有限公司	771,609,437.00	人民币普通股	771,609,437.00
西藏山南信商投资管理有限公司	252,944,778.00	人民币普通股	252,944,778.00
北京世纪国光科贸有限公司	40,000,000.00	人民币普通股	40,000,000.00
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	23,932,200.00	人民币普通股	23,932,200.00
UBS AG	14,461,472.00	人民币普通股	14,461,472.00
徐国华	11,980,000.00	人民币普通股	11,980,000.00
BARCLAYS BANK PLC	10,265,136.00	人民币普通股	10,265,136.00
张坤	10,000,000.00	人民币普通股	10,000,000.00
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	8,318,735.00	人民币普通股	8,318,735.00
高盛国际-自有资金	8,093,620.00	人民币普通股	8,093,620.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,中信产业基金是西藏山南的控股股东。控股股东华联集团的董事、总裁杨丁志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一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	不适用		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(二)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

三、其他重要事项

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2025-027

北京华联商厦股份有限公司

【2025】第一季度报告

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)财务报表

1.合并资产负债表

编制单位:北京华联商厦股份有限公司

2025年03月31日

单位:元

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	920,894,899.09	1,218,793,628.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	838,281,896.72	653,427,532.76
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	68,501,975.59	57,330,418.68
应收款项融资		
预付款项	6,392,759.80	4,646,121.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	33,865,698.58	59,517,556.12
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	634,174,710.33	630,585,217.63
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	208,000.00	208,000.00
其他流动资产	42,314,045.39	36,661,838.21
流动资产合计	2,544,633,884.60	2,660,170,311.88