

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2020--059

债券代码：112637

债券简称：18 华联 01

北京华联商厦股份有限公司 2020 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。

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	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条 208 号创新中心 2 号楼	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条 208 号创新中心 2 号楼	
电话	010-57391734	010-57391734	
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）	373,587,019.23	613,858,200.62	-39.14%
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,398,275.71	41,564,516.17	-77.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损	-188,797,340.69	23,060,077.40	-918.72%

益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	134,577,059.50	97,975,663.03	37.36%
基本每股收益（元/股）	0.0034	0.0050	-32.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0034	0.0050	-32.00%
加权平均净资产收益率	0.12%	0.53%	-0.41%
	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）	12,311,673,675.44	13,945,903,280.89	-11.72%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,045,482,542.39	8,097,673,064.55	-0.64%

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		116,643		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	486,270,000	
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			
北京龙宇坊置业有限公司	境内非国有法人	5.49%	150,327,564	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	82,378,399	
招商证券股份有限公司	国有法人	3.00%	82,114,100	0			
徐国华	境内自然人	0.25%	6,900,000	0			
张坤	境内自然人	0.22%	6,000,000	0			
#林倩	境内自然人	0.19%	5,273,873	0			
李小军	境内自然人	0.18%	4,939,308	0			
孙志新	境内自然人	0.18%	4,935,600	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，中信产业基金是西藏山南的控股股东。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	发行日	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	2018 年 01 月 26 日	2023 年 01 月 29 日	40,000	8.00%

(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	33.59%	40.69%	-7.10%
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	1.95	1.82	7.14%

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

报告期内，新冠肺炎疫情对国内经济发展造成巨大影响。疫情发生以来，公司旗下购物中心严格按照相关政府部门疫情防控的相关规定，采取全方位的措施，在保护员工与顾客安全的同时，尽最大努力保障商场正常营业，全力保障市场需求。疫情期间，购物中心客流大幅下降，并且部分业态按照疫情防控相关要求暂停营业；公司旗下影院按照疫情防控相关要求暂停营业，公司经营业绩面临较大压力。公司以北京为购物中心核心布局区域，2020年6月北京突发疫情对经营情况也产生较大影响。

截至2020年6月30日，公司资产总额为123.12亿元人民币，归属于母公司的股东权益为80.45亿元人民币。2020年上半年度，公司实现营业收入3.74亿元人民币，归属于母公司股东的净利润939.83万元人民币。报告期内公司主要经营情况如下：

1、积极应对疫情影响，提升购物中心核心主业经营能力

(1) 做好疫情防控工作，营造安全购物环境

新冠疫情发生以后，公司第一时间组建防控指挥领导小组及执行组，实时监控疫情发展情况并迅速做出反应行动，积极履行社会责任，为保障市场供应快速推进复工复产，制定《北京华联购物中心“新型冠状病毒肺炎”防控指引手册》《购物中心卖场管理规范》《疫情防控工作常态化的规定》《疫情期间餐饮业态经营指导意见》《门店防疫小组工作规范》《办公管理规范》《疫情持续期间员工管理要求》等相关制度并根据疫情发展情况及时更新，坚持“零容忍”原则进行全员防范与管理，并加强对办公场所、经营场所的消毒防控工作，让顾客进入购物中心时放心、安心，同时做好员工的自身防护工作，有序推进和维持商业物业的正常运营。

(2) 疫情防控常态化下提升购物中心运营能力

报告期内，在疫情防控常态化的形势下，公司深耕购物中心核心主业，密切关注新冠肺炎疫情的发展并开展防疫经营两手抓，动态适时调整经营计划与方式，持续评估并采取多种措施应对。公司要求旗下购物中心继续以消费者需求为核心经营要素，重点关注因疫情带来的消费需求与消费方式的变化，通过消费者需求调研和经营分析，以三年调改计划动态更新各购物中心经营定位与经营品质，回归零售为本质的商业逻辑，围绕客流、销售、空置率、利润、收缴率等关键指标扎实做好运营管理工作。

疫情防控期间，公司工作重点围绕稳经营、促消费、抓收缴展开，加强空置与风险店铺的管理工作，梳理识别风险租户，制定招商应对策略，全力提升租金收缴率。为降低疫情对公司及商户经营造成的冲击，公司根据实际情况携手商户开展经营自救，共克时艰，适时对部分商户实施不超过1亿元的租金及管理费减免措施。此外，公司也积极向租赁物业业主争取一定程度的租金减免支持。

为提升商户销售，公司以会员小程序为突破口，以分级营销活动计划为基础，加强线上会员服务平台，探索线上线下一体化运营模式，完成线上商城和直播间开发，增加会员数量和活跃度，支持商户通过线上平台开展销售和推广，提升购物中心营销能力。另外，公司将根据门店市场定位、所处区域、目标客群等因素实行差异化营销策略，呈现各门店有特色、有调性的营销活动。报告期内，公司旗下购物中心线上商场于二季度上线，并通过小程序组织300多场直播；北京区域购物中心开展“堂食开胃卡”、“开心卡”、“甜蜜计划”三期预售卡促销，带动商户销售额提升。

后疫情时代，顾客对于购物中心环境品质和安全性的要求提升。公司关注加强卖场品质提升，着手提前蓄势聚力，抓住疫情得以控制后市场复苏的消费机会，努力降低疫情对公司经营的影响。报告期内，公司对北京门店进行56次品质检查与整改，推动硬件改造升级。

（3）加强数据化系统建设，完善数字化运营体系

报告期内，公司完善大数据平台，加强数据化系统建设，一是基于会员小程序完善数字化会员平台，建立各门店专属线上商城，促进面向会员的精细化运营；二是从业务角度出发，继续完善运营维护及管理系统支持，及时推进租赁、物业、客流等模块现有系统的升级，加强门店运营数据的监督与管控，提升风险预警与控制能力，促进数据分析对经营决策的支持；三是完善品牌资源库建设，整合品牌资源，加强对品牌资源的动态管理。

2、梳理和优化管理体系，着力降本增效

围绕核心经营目标与实际经营情况，公司深化加强内部控制制度与流程的执行、检查与更新，并着力降本增效。报告期内，公司持续梳理和完善商管管理体系与开发管理体系，梳理门店运营管理流程，关注各业务部门沟通与协作效率，优化职能分工与权责，促进公司规范运作与效率提升。为减少疫情对公司经营的冲击，公司加大对运营成本费用的合理控制，强化现金流管理，重点关注费用支出的必要性与合理性，成本费用与业务情况的匹配度，并积极争取疫情期间降租减税等优惠政策，以降低经营成本与费用。

3、加强人才后备梯队培养，提升组织学习能力

报告期内，公司坚持以业务发展为导向的人才培养体系，搭建干部管理梯队，关注后备梯队培养，合理挖掘、开发、培养后备人才队伍。为全面提升公司员工业务与管理技能，公司组织推出主要业务条线分层级、分岗位业务课程，匹配综合素养及管理课程，形成各岗位学习地图，提升组织学习能力。公司在报告期内结合实际经营情况、岗位特点、业绩贡献等因素，优化考核激励体系，促进组织与员工共同成长。

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

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于 2017年7月5日发布的《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；新收入准则修订的主要内容包括：（1）将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；（2）以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；（3）识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；（4）对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；（5）对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

公司自2020年1月1日起施行新收入准则，新收入准则的实施不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对当期业绩产生重大影响，公司无需对可比期间信息进行调整。

（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

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：万元

被购买方简 称	股权取得时点	股权取得成 本	股权取得比 例(%)	股权取 得方式	购买日	购买日的确 定依据	购买日至期末 被购买方的 收入	购买日至期 末被购买方 的净利润
万柳影院	2020年5月11日	见说明	100	收购	2020年4月 30日	工商变更	0.00	-2.00

说明：万柳影院成立于2010年3月23日，注册资本1020万元，本期本公司以139.127852万元收购万柳影院100%股权。支付收购完成后，本公司对万柳影院持股比例为100%。取得控制权日为2020年4月30日。

2、新设子（孙）公司

本公司子公司新加坡华联新设立SCARLET (CHINA) MALL PTE LTD、利德龙诚商业管理、斯卡利特商业管理有限公司，出资比例均为100%。

3、处置结构化主体

上海央旭管理咨询合伙企业（有限合伙），上海泰重管理咨询合伙企业（有限合伙），上海旭刚管理咨询合伙企业（有限合伙）

北京华联商厦股份有限公司董事会
2020年8月29日