

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2023-011

北京华联商厦股份有限公司 2022 年年度报告摘要

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	
传真	010-57391734	010-57391734	
电话	010-57391734	010-57391734	
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，公司业务主要涉及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

（1）购物中心运营管理业务

公司核心主业为购物中心的运营管理，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。同时公司发挥购物中心平台优势，积极推进内容创新，培养购物中心核心竞争力。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 2022 年 12 月 31 日，公司旗下已开业的购物中心共 25 家，总建筑面积 160 多万平米，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形成了一定的规模，在北京具有领先优势。

（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 2022 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

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	12,373,453,213.74	12,976,923,501.92	-4.65%	11,268,269,638.26
归属于上市公司股东的净资产	6,930,188,771.95	7,119,701,734.19	-2.66%	8,034,012,344.89
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	1,120,429,288.00	1,218,069,665.04	-8.02%	889,808,086.40
归属于上市公司股东的净利润	-189,006,931.64	-176,939,412.43	-6.82%	22,972,627.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-130,664,688.75	-55,973,305.03	-133.44%	-295,633,670.96
经营活动产生的现金流量净额	489,962,932.54	751,236,270.42	-34.78%	343,118,125.73
基本每股收益（元/股）	-0.0690	-0.0646	-6.81%	0.0084
稀释每股收益（元/股）	-0.0690	-0.0646	-6.81%	0.0084
加权平均净资产收益率	-2.69%	-2.43%	-0.26%	0.28%

(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	368,661,510.85	279,979,754.11	264,285,244.82	207,502,778.22
归属于上市公司股东的净利润	2,279,946.92	-47,155,445.54	-3,093,891.48	-141,037,541.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,041,401.14	-51,353,980.66	-8,409,623.05	-68,859,683.90
经营活动产生的现金流量净额	135,635,023.08	131,465,861.77	109,627,063.80	113,234,983.89

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、股本及股东情况

(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	103,347	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	94,547	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							
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	27.39%	749,644,537.00	0	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	9.32%	255,192,878.00	0	质押	178,630,000.00	
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	2.47%	67,616,750.00	0			
北京尚艺投资管理有限公司—尚艺阳光 10 号私募证券投资基金	其他	2.16%	59,000,000.00	0			
吴泽致远（北京）投资管理有限公司—吴泽晨曦 7 号私募证券投资基金	其他	1.71%	46,939,531.00	0			
上海磐耀资产管理有限公司—磐耀畅享 12 号私募证券投资基金	其他	1.14%	31,070,700.00	0			
罗献中	境内自然人	0.45%	12,426,100.00	0			
毛洪瑞	境内自然人	0.40%	11,000,000.00	0			
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易	其他	0.37%	10,204,800.00	0			

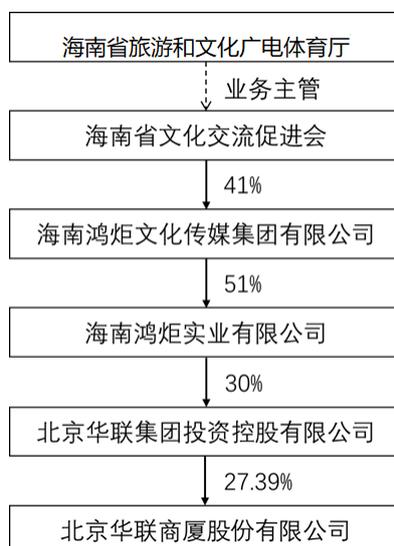
型开放式 指数证券 投资基金						
张坤	境内自然 人	0.29%	8,000,000.00	0		
上述股东关联关系或一 致行动的说明	公司前十名股东中，中信产业基金是西藏山南的控股股东。控股股东华联集团的董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事，故构成关联关系。除此之外，公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东 情况说明（如有）	不适用					

(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

公司报告期无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

公司全资子公司青岛海融所持位于青岛市黄岛区、面积为 34368 平方米土地使用权被无偿收回，青岛海融依法向青岛市中级人民法院提起行政诉讼，事项详情请参考公司 2022 年 4 月 19 日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《关于全资子公司国有建设用地使用权被收回相关事项的公告》（公告编号：2022-011）。近日，公司收到青岛市黄岛区人民法院下达的《行政裁定书》，该案件按照撤诉处理。截止本公告披露日，公司仍在与当地政府相关部门进行积极协调与沟通，公司将根据该事项进展情况及时履行信息披露义务。