股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2021-034

北京华联商厦股份有限公司
关于续聘会计师事务所的公告

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。

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)2021 年 4 月 27 日召开的第八届董事会第九次会议审议通过了《关于续聘公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》,董事会同意继续聘任致同会计师 事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同事务所”)担任公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构,聘期一年,并提请股东大会授权董事会根据审计师的具体工作量、结合行业费用标准确定其报酬。本事项尚需提交公司股东大会审议,现将有关情况公告如下:

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

名称:致同会计师 事务所(特殊普通合伙)

成立日期:1981 年

组织形式:特殊普通合伙企业

注册地址:北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

首席合伙人:李惠琦

人员信息:截至 2020 年 12 月 31 日,致同事务所从业人员超过五千人,其中合伙人数量为 202 人,注册会计师人数为 1,267 人,其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数超过 400 人。

业务信息:致同事务所 2019 年度经审计的收入总额为 19.90 亿元,其中审计业务收入为 14.89 亿元,证券业务收入 3.11 亿元;截止 2019 年 12 月 31 日,致同事务所上市公司审计客户 194 家,主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、交通运输、仓储和邮政业,收费总额 2.58 亿元;2019 年度年审挂牌公司审计收费 3,727.84 万元;公司同行业上市公司审计客户 11 家(不含本公司)

2.投资者保护能力

致同事务所已购买职业保险,累计赔偿限额 5.4 亿元,能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。2019 年末职业风险基金 649.22 万元。

致同事务所近三年已审结的与执业行为相关的民事诉讼均无需承担民事责任。

3.诚信记录

近三年(2018 年至 2020 年),致同事务所因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 1 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。近三年(2018 年至 2020 年),致同事务所 11 名从业人员因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 1 次、监督管理措施 5 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人及拟签字注册会计师:梁卫丽,注册会计师,于 1999 年成为注册会计师、于 2001 年开始从事上市公司审计、于 2003 年开始在致同事务所执业,近三年签署上市公司审计报告 5 份。拟签字注册会计师:刘霞,注册会计师,于 2018 年成为注册会计师、于 2018 年开始从事上市公司审计、于 2018 年开始在致同事务所执业,于 2020 年开始为本公司提供审计服务;近三年签署上市公司审计报告 1 份。

项目质量控制复核人:汪孝玲,于 1996 年成为注册会计师、于 2015 年开始从事上市公司审计、于 2004 年开始在致同事务所执业;近三年签署上市公司审计报告 1 份,复核审计报告 2 份、复核新三板挂牌公司审计报告 7 份。

2.诚信记录

近三年,前述项目合伙人、拟签字注册会计师、项目质量控制复核人在执业过程中未受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

致同事务所及前述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计收费

公司提请股东大会授权董事会根据审计师的具体工作量、结合行业费用标准确定其报酬。

二、拟续聘公司 2021 年度审计机构履行的程序

1、2021 年 4 月 27 日,公司召开审计委员会,审议通过了《关于续聘公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》。公司审计委员会对致同事务所的从业资质、专业能力及独立性等方面进行了认真审查,认为致同事务所作为公司 2020 年度审计机构,在为公司提供审计服务的过程中,恪尽职守,遵守独立、客观、公正的职业准则,较好地完成了 2020 年年度会计报表及内控审计的各项工作,认可致同会计师事务所的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力。同意继续聘任致同事务所为公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构,并同意将该议案提交公司第八届董事会第九次会议及公司股东大会审议。

2、独立董事事前认可和独立意见

本事项已经公司独立董事认可,并发表如下独立意见:公司拟续聘的审计机构致同会计师事务所(特殊普通合伙)具备证券、期货相关业务审计从业资格,具备多年为众多上市公司提供审计服务的经验与能力,以及足够的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力,能够满足公司审计工作的要求,有利于保障公司审计工作的质量,有利于保护公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益。公司拟续聘审计机构事项的审议程序符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。同意聘任致同会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

3、2021 年 4 月 27 日,公司召开第八届董事会第九次会议,会议审议通过了《关于续聘公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》。公司董事会同意继续聘任致同事务所为公司 2021 年度财务报告和内部控制审计机构,聘期一年,并提请股东大会授权董事会根据审计师的具体工作量、结合行业费用标准确定其报酬。该议案尚需提交公司股东大会审议。

4、本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司 2020 年度股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

三、备查文件

1、公司审计委员会会议决议;

2、独立董事关于续聘公司 2021 年度审计机构事项的事前认可和独立意见;

3、公司第八届董事会第九次会议决议;

4、致同会计师事务所(特殊普通合伙)基本情况的说明。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2021-036

北京华联商厦股份有限公司
关于监事辞职及提名候选监事的公告

本公司及监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。

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)监事会近日收到监事刘瑞香女士的书面辞职报告。刘瑞香女士因工作调整提请辞去公司第八届监事会监事职务。刘瑞香女士辞去上述职务后不再担任公司任何职务。截至本公告披露日,刘瑞香女士未持有公司股份。

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,刘瑞香女士辞职后将会导致公司监事会人数低于法定最低人数,故其辞职申请将自公司股东大会选举产生新任监事后方可生效。在补选的监事就任前,刘瑞香女士仍将按照相关规定,继续履行监事职责。

刘瑞香女士在担任公司监事期间勤勉尽责,恪尽职守,为公司规范运作做出了应有的贡献,公司监事会对刘瑞香女士为公司所做出的贡献表示衷心感谢。

2021 年 4 月 27 日,公司召开第八届监事会第六次会议,会议提名刘莹女士为公司第八届监事会候选监事。监事候选人简历详见附件。

提名候选监事尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司监事会

2021 年 4 月 29 日

附件:刘莹女士简历:

刘莹,女,1977 年 8 月出生,管理学学士。曾就职于北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“华联综超”)租赁部、北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”)总裁办公室、董事会秘书处,现任华联综超监事会主席、华联集团总裁办公室副主任、董事会秘书及监事。

截至本公告披露日,刘莹女士未持有公司股份;目前在公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司担任总裁办公室副主任、董事会秘书及监事职位;与公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系;不存在有《公司法》第一百四十六条规定的不得担任公司监事的情形;不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施,期限尚未届满的情形;不存在被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司监事,期限尚未届满的情形;最近三年内未受到中国证监会行政处罚、未受到证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查,尚未有明确结论意见的情形;不存在被中国证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示或者被人民法院纳入失信被执行人名单的情形;符合《公司法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等法律、法规和规定及《公司章程》要求的任职资格。

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2021-037

北京华联商厦股份有限公司
关于 2020 年度计提资产减值准备的公告

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、计提资产减值准备情况概述

1、本次计提资产减值准备的原因

为真实反映截止 2020 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及经营情况,根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,对 2020 年末公司及控股子公司各类资产进行了全面清查,对相关资产出现的减值迹象进行了充分评估和分析,本着谨慎性原则,对可能发生资产减值损失的资产计提减值准备。

2、本次计提减值准备的资产范围、总金额、拟计入的报告期间

公司本次计提信用减值的资产为应收账款、其他应收款;计提资产减值准备的资产范围为存货、长期股权投资和在建工程,计提减值准备总金额为 4,541,232.92 元,计入报告期间为 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

公司计提 2020 年度各项资产减值准备的具体情况如下:

序号	资产项目	2020 年度计提减值金额(元)	占 2020 年度归属于上市公司股东的净利润比例
1	应收账款	1,876,581.38	8.17%
2	其他应收款	-62,503,305.64	-272.08%
4	存货	60,666,220.13	264.08%
5	长期股权投资	1,184,861.14	5.16%
7	在建工程	3,316,875.91	14.44%
合计		4,541,232.92	19.77%

因其他应收款计提的环账准备绝对金额和存货计提的资产减值准备占公司 2020 年度经审计的归属于上市公司股东净利润的比例均超过 30%,且绝对值超过 1000 万元,进一步列表说明如下:

(1)其他应收款

资产名称	其他应收款
账面余值	68,690,538.31
资产可收回金额	32,327,755.43
资产可收回金额的计算过程	公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,对划分为组合的其他应收款,公司通过迁约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》
本期计提金额	-62,503,305.64
计提原因	根据 2020 年 12 月 31 日重新计量的预期信用损失,本期应转回其他应收款计提的环账准备

(2)存货

资产名称	存货
账面余值	878,598,254.94
资产可收回金额	780,476,729.00
资产可收回金额的计算过程	存货中开发在建项目,采用收益法和假设开发法计算项目可收回金额,对出租的房地产采用收益法进行评估,即预计评估对象未来的正常净收益,选用适当的还原利率将其折现到评估基准后累加,以此估算评估对象的价值;对出售的土地,按照建设完成后的价值,扣除取得的土地的税费、开发建设成本、费用及开发利润等得出可收回金额。经计算,存货中开发成本的可变现净值为 776,659,300.06 元;存货中库存商品依据市价扣除相关费用后净额为 3,817,428.94 元。故存货的整体可收回金额为 780,476,729.00 元,低于账面金额 60,666,220.13 元。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 1 号—存货》
本期计提金额	60,666,220.13
计提原因	资产负债表日,存货账面成本高于其可收回金额,计提存货跌价准备

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司 2020 年度计提各项资产减值准备总金额为 4,541,232.92 元,将减少公司 2020 年度合并净利润 4,541,232.92 元,相应减少 2020 年末公司合并所有者权益 4,541,232.92 元。

四、其他说明

1、根据《深圳证券交易所上市公司业务办理指南第 2 号——定期报告披露相关事宜》等相关法律法规的规定,公司本次计提资产减值准备事项无需提交董事会审议。

2、公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),公司相关信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的信息为准,敬请广大投资者关注并注意投资风险。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日

股票代码:000882　　股票简称:华联股份　　公告编号:2021-016
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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

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普通股利润分配预案为:以 2737351947 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.03 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、影院运营管理业务和商业保理业务。

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 30 多家购物中心。截至 2020 年 12 月 31 日,公司旗下已开业的购物中心共 24 家,总建筑面积近 160 万平米,其中北京地区 14 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

基于国内电影行业的蓬勃发展,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,为公司持续、稳定推进主营业务发展奠定了良好的基础。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。目前公司旗下影院所在物业全部采用租赁方式取得,截止到 2020 年 12 月 31 日,公司旗下共有 14 家影城,94 块屏幕。

3、商业保理业务

公司通过整合供应商、经销商等资源、为上下游的合作伙伴提供有特色的供应链金融服务。2017 年,公司与华联综超共同投资设立了控股子公司华联保理。主要从事贸易融资、应收账款管理、商业保理相关咨询服务等保理相关业务。公司投资设立保理公司的目的是完善公司主营业务相关产业配置,以保理服务业务支持、推进公司主营业务发展,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。

因保理行业所处市场经营环境及融资环境趋紧,对华联保理经营能力与专业度提出更高要求,华联保理经营压力与风险不断增大。为控制上市公司经营风险,降低管理成本,聚焦购物中心运营与管理核心主业,公司于 2020 年将持有的华联保理股权对外转让。转让完成后,公司将不再持有华联保理的股权,也不再从事保理相关的业务。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	889,808,086.40	1,254,140,161.58	-29.05%	1,253,300,455.14
归属于上市公司股东的净利润	22,972,627.47	48,141,883.18	-52.28%	32,799,167.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-295,633,670.96	-128,292,419.47		-461,637,806.59
经营活动产生的现金流量净额	343,118,125.73	221,497,563.71	54.91%	-70,063,637.75
基本每股收益(元/股)	0.0084	0.0176	-52.27%	0.0120
稀释每股收益(元/股)	0.0084	0.0176	-52.27%	0.0120
加权平均净资产收益率	0.28%	0.60%	-0.32%	0.42%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	11,268,269,638.26	13,945,903,280.89	-19.20%	13,778,178,636.31
归属于上市公司股东的净资产	8,034,012,344.89	8,097,673,064.55	-0.79%	7,853,107,753.70

(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	164,905,530.38	208,681,488.85	242,859,238.75	273,361,828.42
归属于上市公司股东的净利润	-112,177,338.39	121,575,614.10	42,388,398.82	-28,814,047.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-136,411,271.01	-52,386,069.68	31,204,719.14	-138,041,049.41
经营活动产生的现金流量净额	132,012,896.72	2,564,162.78	161,092,190.44	47,448,875.79

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	106,445	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	103,819	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

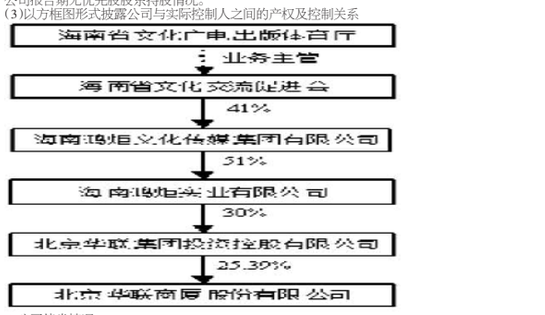
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京华联集团投资控股有限公司	境内非国有法人	25.39%	694,897,499		质押	486,270,000
西藏山南信商投资管理有限公司	境内非国有法人	9.32%	255,192,878			
北京龙宇坊置业有限公司	境内非国有法人	3.49%	95,580,564			
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	3.01%	82,378,452		质押	82,378,452
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	2.03%	55,522,450			
上海磐耀资产管理有限公司—磐耀通享 12 号私募证券投资基金	其他	2.00%	54,747,000			
谭有莲	境内自然人	0.26%	7,189,400			
黄和平	境内自然人	0.26%	7,012,800			
徐国华	境内自然人	0.25%	6,900,000			
张坤	境内自然人	0.22%	6,000,000			
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《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					

(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、公司债券情况

公司是否在在公开发行并在证券交易所上市,且在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	20,000	8.00%

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

根据相关主管部门的监管要求以及上海新世纪的业务操作规范,在本期债券存续期(本期公司债发行日至到期兑付日止)内,上海新世纪将对发行人进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次,跟踪评级结果和报告于每年发行人年度报告披露后 2 个月内出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时,上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序,发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内,上海新世纪将把跟踪评级报告发送至发行人,并同时发送至交易所网站公告,且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料,上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和其评级机构的业务操作规范,采取公告延迟披露跟踪评级报告,或暂停评级、终止评级等评级行动。

截止本报告出具日,上海新世纪于 2020 年 6 月 29 日对公司出具《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)跟踪评级报告》(报告编号:新世纪跟踪(2020)100693)。

(3)截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	29.00%	40.69%	-11.69%
EBITDA 全部债务比	11.07%	7.88%	3.19%
利息保障倍数	1.04	1.17	-11.11%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

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;公司旗下影院一直到 2020 年 7 月才逐步恢复营业,并且北京区域受到多次疫情影响,公司短期经营业绩面临较大压力。随着国内疫情的逐步稳定,疫情防控进入常态化管理,公司购物中心的运营和影院的经营逐步恢复正常。

截至 2020 年 12 月 31 日,公司资产总额为 112.68 亿元人民币,归属于母公司的股东权益为 80.34 亿元人民币。2020 年度,公司实现营业收入 8.90 亿元人民币,归属于母公司股东的净利润 2,297.26 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,动态追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,公司关注并及时申报疫情期间政府出台的相关补贴及税费优惠,积极向租赁物业业主争取一定程度的租金减免支持。

报告期内,公司通过招商策略调整、营销活动拉动、品牌帮扶等多措并举,促进购物中心经营回升。在招商方面,公司加强与优质品牌战略合作,建立品牌分级管控体系,为购物中心提供优质租户资源及最优化业态配置基础。在营销活动方面,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,以提升顾客购物体验、增强邻里关系为目标,呈现各门店有特色、有调性的营销活动。报告期内,公司旗下购物中心共开展活动 3313 场,旗下购物中心线上商场于二季度上线,并通过小程序组织多场直播;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,推出“超级会员日、周三会员日、金卡独享权益”等活动,带动商户销售额提升。

因受疫情影响,公司旗下影院按照各地相关政府部门疫情防控要求陆续暂停营业,直至 2020 年 7 月才有序恢复营业。停业期间,影院积极控制各类成本费用的支出。恢复营业后,公司通过与合作方沟通,恢复广告业务、场地租赁业务,同时加强会员活动、包场活动恢复观影等方式提升收入,努力使损失降到最低。

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,公司旗下购物中心完成 36 项工程改造及四个项目主题街区改造,推进部分门店的外立面及外广场的改造,修订环境作业及品质管理标准,制定垃圾分类管理制度,并且对旗下门店进行多次品质检查与整改,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,继续完善内部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,开通商户服务平台,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。报告期内,公司进行全面人才盘点,持续优化管理团队;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、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 ✓ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

✓ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
租赁及物业管理	728,961,611.96	238,345,065.25	32.70%	-17.69%	-38.89%	-11.35%
电影放映及卖品	51,925,434.83	27,625,061.43	53.20%	-68.51%	-68.15%	0.61%
保理服务	14,524,829.88	13,692,645.68	94.27%	-70.08%	-68.01%	6.09%
其他业务	94,396,209.73	39,348,001.43	41.68%	-39.14%	-48.75%	-7.82%

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说明

□ 适用 ✓ 不适用

6、面临退市情况

□ 适用 ✓ 不适用

7、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

(1)重要会计政策变更

①新收入准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》(以下简称“新收入准则”),本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则,对会计政策相关内容进行了调整。

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。在满足一定条件时,本公司属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数,调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则未对本公司财务状况、经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 13 号

财政部于 2019 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会[2019]31 号)(以下简称“解释第 13 号”)。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素,细化了业务的判断条件,对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时,引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业,以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施,本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第 13 号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

③财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会[2020]10 号),可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本公司对于自 2020 年 1 月 1 日起发生的房租租赁的相关租金减让,采用了该会计处理规定中的简化方法,在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时,将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润总额的影响金额为-4,903.84 万元。

(2)重要会计估计变更

报告期内,本公司无重要会计估计变更。

(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

1、新设子(孙)公司

新加坡华联本期新设立 Scarlet,通过 Scarlet 设立利德龙诚、斯卡利特,并通过利德龙诚设立龙祥宝瑞,各层级出资比例均为 100%。

2、其他新增子(孙)公司

华联文化本期取得万柳影院 100%股权,于 2020 年 4 月 30 日纳入本公司合并范围。

3、处置子公司及结构化主体

本期处置了沈阳广盛鑫源 100%的股权、华联保理 51%的股权,处置了上海旭先和上海旭刚两家结构化主体。

4、其他

(1)本公司本期从恒天嘉信退伙,恒天嘉信所持资产(主要为持有安徽华联和银川华联股权)及负债由本公司直接持有,本公司退伙后恒天嘉信注销。

(2)根据原合伙协议约定,西藏苏河认缴上海泰重 2,510 万元份额,占合伙企业认缴份额的 76.06%,实缴份额为 0,本期经合伙人会议决议,西藏苏河不再认缴该合伙企业份额。自合伙人决议日起,上海泰重不再纳入合并范围。

(3)本期西藏苏河将所持有上海致旭的劣后级份额 1470 万份进行了赎回,赎回后,西藏苏河持有该合伙企业剩余份额(424 万份)