



北京华联商厦股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

## 第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人赵国清、主管会计工作负责人崔燕萍及会计机构负责人(会计主管人员)郑博声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、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等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	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)	8,618,121,597.99	7,384,925,763.62	16.7%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	2,896,959,003.75	2,903,174,212.70	-0.21%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	283,563,621.92	38.52%	800,637,190.39	35.04%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	10,598,419.66	38.53%	42,342,532.86	18.09%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	10,162,482.62	44.06%	41,562,756.94	19.79%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	156,053,524.46	-39.48%
基本每股收益 (元/股)	0.0099	39.44%	0.0395	18.26%
稀释每股收益 (元/股)	0.0099	39.44%	0.0395	18.26%
加权平均净资产收益率 (%)	0.37%	增加 0.14 个百分点	1.45%	增加 0.33 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-4,908.75	
计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	43,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,017,115.72	
减: 所得税影响额	263,801.74	
少数股东权益影响额 (税后)	11,629.31	
合计	779,775.92	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用  不适用

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		32,099				
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	29.58%	317,033,254	0	质押	312,479,513
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	11.11%	119,122,897	0	质押	119,122,896
天平汽车保险股份有限公司—自有资金	其他	6.85%	73,440,000	0		
国君资管—兴业—君享融通一号限额特定集合资产管理计划	其他	4.95%	53,062,000	0		
长信基金公司—工行—五矿信托·长信南方集合资金信托合同	其他	4.94%	53,000,000	0		
正德人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	3.77%	40,452,040	0		
北京世纪国光科贸有限公司	境内非国有法人	2.93%	31,459,126	0		
中诚信托有限责任公司	国有法人	1.13%	12,088,061	0		
兴业全球基金公司-兴业-白新亮	其他	0.57%	6,064,381	0		
厦门国际信托有限公司—塔晶华南虎一号集合资金信托	其他	0.19%	2,083,685	0		

前 10 名无限售条件股东持股情况			
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	317,033,254	人民币普通股	317,033,254
北京中商华通科贸有限公司	119,122,897	人民币普通股	119,122,897
天平汽车保险股份有限公司—自有资金	73,440,000	人民币普通股	73,440,000
国君资管—兴业—君享融通一号 限额特定集合资产管理计划	53,062,000	人民币普通股	53,062,000
长信基金公司—工行—五矿信托. 长信南方集合资金信托合同	53,000,000	人民币普通股	53,000,000
正德人寿保险股份有限公司—万能保险产品	40,452,040	人民币普通股	40,452,040
北京世纪国光科贸有限公司	31,459,126	人民币普通股	31,459,126
中诚信托有限责任公司	12,088,061	人民币普通股	12,088,061
兴业全球基金公司-兴业-白新亮	6,064,381	人民币普通股	6,064,381
厦门国际信托有限公司—塔晶华南虎一号集合资金信托	2,083,685	人民币普通股	2,083,685
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司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。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度 (%)	变动原因说明
货币资金	1,288,995,212.38	506,039,307.18	154.72%	主要为发行定向融资工具, 货币资金增加
应收账款	89,798,016.64	49,674,092.46	80.77%	主要系新开业门店租金增加所致
其他应收款	27,805,807.64	89,223,505.66	-68.84%	主要系报告期内将其他应收款转入其他在建项目所致
其他流动资产	0	150,000,000.00	-100.00%	主要系报告期内1.5亿委托贷款到期收回
投资性房地产	2,268,867,480.53	1,664,983,210.01	36.27%	主要系合肥达兴源及龙天陆项目投入使用, 由在建工程转入投资性房地产
固定资产	172,488,906.84	119,865,347.97	43.90%	主要系新项目增加导致固定资产增加
递延所得税资产	9,059,013.15	6,553,693.83	38.23%	主要系可抵扣暂时性差异增加
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
营业收入	800,637,190.39	592,896,886.55	35.04%	主要系公司门店增加及咨询管理费收入增长
营业成本	389,807,314.52	276,795,507.84	40.83%	主要系报告期内门店增加导致运营成本增加
财务费用	152,046,989.21	101,550,786.00	49.73%	主要系报告期贷款增加
资产减值损失	1,330,053.35	-37,495.40	-3647.24%	主要系报告期内应收账款增加, 计提的坏账准备增加, 相应的资产减值增加
营业外支出	150,853.38	23,037.71	554.81%	主要系门店支付商户撤场的赔偿等事项
所得税费用	10,012,670.82	3,826,833.69	161.64%	主要系母公司利润增加所致
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	156,053,524.46	257,852,561.02	-39.48%	主要系本报告期项目增加, 租赁项目支付的房租款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-688,857,326.32	-304,768,945.88	126.03%	主要系本期支付的项目工程款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,313,910,123.06	402,715,314.65	226.26%	本期发行24亿非公开定向债务融资工具所致
现金及现金等价物净增加额	781,106,321.20	355,798,929.79	119.54%	主要系报告期投资及筹资活动现金流量净额增加所致

#### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

公司于 2013 年 5 月 22 日召开的 2012 年年度股东大会审议通过了《关于本次非公开发行股票方案的议案》等相关议案。根据该等议案, 公司本次非公开发行底价为 2.71 元/股, 如公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项, 发行底价和价格将作相应调整。

公司于 2013 年 4 月 25 日召开第五届董事会第十九次会议, 审议通过了 2012 年度利润分配预案, 以 2012 年末总股本

1,071,962,929 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.45 元（含税），合计派发现金 48,238,331.81 元。上述利润分配方案于 2013 年 5 月 22 日经公司 2012 年年度股东大会审议通过。本次利润分配截至目前已经实施完毕。

根据 2012 年度利润分配方案对本次发行底价进行相应调整，本次非公开发行股票的数量调整为不超过 117,977 万股（含 117,977 万股）；发行底价调整为 2.67 元/股，发行底价不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%（即 2.62 元/股）。除以上调整外，本次发行的其他事项均无变化。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2013 年 10 月 16 日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核并无条件通过了公司非公开发行 A 股股票的申请。	2013 年 10 月 17 日	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>

### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	鸿炬实业	（1）关于避免同业竞争的承诺：鸿炬实业承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。本公司将对其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；（2）关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬实业承诺将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易；（3）关于保证上市公司独立性的承诺：鸿炬实业承诺本次权益变动完成后，在人员、资产、财务、机构和业务方面与上市公司均保持独立。	2012 年 12 月	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行
	鸿炬集团	（1）关于避免同业竞争的承诺：鸿炬集团承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。对本公司其他	2012 年 12 月	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

	<p>控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；（2）关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬集团承诺其控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司以及本公司控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>			
海南文促会	<p>（1）关于避免同业竞争的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将不从事与上市公司相竞争的业务。本会将实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本会实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本会实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本会将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本会应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司；（2）关于减少和规范关联交易的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本会实际控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。</p>	2012 年 12 月	以上承诺持续有效	以上承诺均正常履行

资产重组时所作承诺	<p>华联集团</p> <p>(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺: 华联集团出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》, 承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务; (2) 华联集团关于规范与华联股份关联交易的承诺: 华联集团出具了《相关关联交易安排的承诺函》, 承诺将尽量减少并规范与华联股份的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 将在遵循公允、公平、公开的原则下通过依法签订关联交易协议加以严格规范, 并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序, 不损害公司及全体股东的利益; (3) 华联集团关于与华联股份"五分开"的承诺: 华联集团已经签署了《保证北京华联商厦股份有限公司独立性的承诺函》, 华联集团确认, 在本次重组完成后, 华联集团及关联方在人员、机构、资产、财务和业务方面与公司均保持独立; (4) 华联集团关于承担办理相关房产证费用的承诺: 华联集团承诺, 将负责协助合肥信联公司最终取得《房屋所有权证》, 协助合肥达兴源公司取得《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及《房屋所有权证》, 并承担取得上述权属证明的有关费用; (5) 华联集团关于江苏公司债务剥离免底的承诺: 华联集团承诺, 对于华联集团与江苏公司之间签署的《资产及债务买卖合同》中约定转移的 7,731,069.47 元债务, 在本次非公开发行股份购买资产实施完成后, 凡未向江苏公司出具债务转移同意函的债权人若向江苏公司主张权利, 华联集团核实后将直接给付, 承担由此产生的全部民事责任与相关费用, 并放弃向江苏公司追索的权利; (6) 华联集团关于对五家公司连续三年进行减值测试的承诺: 为保护公司及中小股东利益, 华联集团承诺于重组完成后三年内每年年末对五家公司的投资性房产和土地使用权价值做出减值测试, 如果发生减值, 则华联集团予以现金补偿; (7) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺: 本次重组完成后, 华联集团将同时成为公司和华联综超的实际控股股东, 华联股份和华联综超之间存在一定的关联交易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动, 促使公司和华联综超各自保持独立性; (8) 华联集团关于北京姚家园项目的承诺</p>	2009 年 07 月	上述承诺中的 (4)(5)(6)_(8)(9) 已经到期外, 其余承诺持续有效	上述承诺中的 (4)(5)(6)_(8)(9) 已经完成, 其余承诺正常履行有效
-----------	--	-------------	---	--

		履：在公司前次重组中，华联集团曾承诺在“北京姚家园项目”项目公司取得国有土地使用证后，将项目公司优先转让给华联股份。目前该项目尚未取得国有土地使用证，华联集团在本次重组中承诺在“北京姚家园项目”之项目公司取得国有土地使用证后，将项目公司优先转让给华联股份； (9) 华联集团关于股份限售的承诺：华联集团承诺，自新增股份上市日（即 2009 年 7 月 15 日）起 36 个月内，华联集团不转让所拥有权益的股份。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	华联集团	(1) 华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：2010 年度非公开发行筹备期间，华联集团再次出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务；(2) 华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：华联集团于 2009 年 3 月 16 日出具了《关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺函》，华联集团承诺在成为公司和华联综超的实际控股股东期间，将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性；(3) 华联集团关于股份托管的承诺：基于华联集团出具的《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，华联集团与公司签署《股权托管协议》，将华联集团持有的万贸置业 60% 股权委托给发行人管理，并于 2009 年 7 月 28 日、2010 年 5 月 31 日向发行人出具《不可撤销的承诺函》及《承诺函》，承诺将北京万贸 60% 股权转让给公司。公司已办完万贸置业股权的过户手续，2011 年报表并入公司。	2010 年 12 月	上述承诺除(3)外，其余承诺持续有效	上述承诺除(3)已履行完成外，其余承诺正常履行
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

#### 四、对 2013 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	600361	华联综超	19,491,691.29	3,549,000	0.53%	3,549,000	0.53%	17,603,040.00	0.00	可供出售金融资产	发起人股
合计			19,491,691.29	3,549,000	--	3,549,000	--	17,603,040.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			不适用								
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			不适用								

持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

## 六、衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例(%)	报告期实际损益金额
合计				0	--	--	0		0	0%	0
衍生品投资资金来源				不适用							
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)											
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)											

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年09月24日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券分析师	调研主要围绕公司战略定位、企业文化、在行业内的竞争优势、各门店运行情况、社区型购物中心的

					运营模式及公司 3 年规划展开。公司未提供相关书面资料。
2013 年 09 月 17 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司门店运营情况、自有物业 2008 年之后快速增长的主要原因、行业发展未来趋势等。公司未提供相关书面资料。
2013 年 09 月 11 日	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司门店运营情况、自有物业 2008 年之后快速增长的主要原因、行业发展未来趋势等。公司未提供相关书面资料。

## 第四节 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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,288,995,212.38	506,039,307.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	89,798,016.64	49,674,092.46
预付款项	166,732,062.53	155,434,794.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	27,805,807.64	89,223,505.66
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		150,000,000.00
流动资产合计	1,573,331,099.19	950,371,699.33
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	17,603,040.00	18,028,920.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	963,024,719.11	764,742,668.37

投资性房地产	2,268,867,480.53	1,664,983,210.01
固定资产	172,488,906.84	119,865,347.97
在建工程	1,850,175,454.84	2,078,469,207.12
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	825,050,854.74	838,019,108.43
开发支出		
商誉	255,329,192.91	255,329,192.91
长期待摊费用	682,401,636.68	687,772,515.65
递延所得税资产	9,059,013.15	6,553,693.83
其他非流动资产	790,200.00	790,200.00
非流动资产合计	7,044,790,498.80	6,434,554,064.29
资产总计	8,618,121,597.99	7,384,925,763.62
流动负债：		
短期借款	1,219,800,000.00	850,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	15,000,000.00	
应付账款	261,720,555.68	413,747,117.57
预收款项	27,172,213.28	44,252,826.21
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,366,865.38	9,937,360.85
应交税费	19,728,354.45	49,201,522.73
应付利息	62,797,398.58	13,363,925.61
应付股利		
其他应付款	516,841,516.58	510,915,946.43
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	53,000,000.00	319,800,000.00
其他流动负债		600,000,000.00
流动负债合计	2,184,426,903.95	2,811,218,699.40
非流动负债：		
长期借款	2,744,713,981.25	879,475,987.50
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	202,827,921.96	205,047,728.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,947,541,903.21	1,084,523,715.56
负债合计	5,131,968,807.16	3,895,742,414.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,071,962,929.00	1,071,962,929.00
资本公积	1,620,670,414.80	1,620,989,824.80
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	58,475,035.55	58,475,035.55
一般风险准备		
未分配利润	145,850,624.40	151,746,423.35
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,896,959,003.75	2,903,174,212.70
少数股东权益	589,193,787.08	586,009,135.96
所有者权益（或股东权益）合计	3,486,152,790.83	3,489,183,348.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,618,121,597.99	7,384,925,763.62

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 2、母公司资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,110,411,528.70	452,007,542.83
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	58,811,776.98	27,505,692.66
预付款项	166,048,616.48	154,649,505.44
应收利息		
应收股利		
其他应收款	905,020,518.63	765,561,399.03
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		150,000,000.00
流动资产合计	2,240,292,440.79	1,549,724,139.96
非流动资产：		
可供出售金融资产	17,603,040.00	18,028,920.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,488,705,145.50	3,280,423,094.76
投资性房地产		
固定资产	16,998,253.85	18,086,383.34
在建工程	310,859,545.16	48,602,904.63
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	614,866.45	855,466.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	595,102,990.61	594,050,866.98
递延所得税资产	2,371,162.99	2,066,808.57

其他非流动资产	790,200.00	790,200.00
非流动资产合计	4,433,045,204.56	3,962,904,644.79
资产总计	6,673,337,645.35	5,512,628,784.75
流动负债：		
短期借款	1,219,800,000.00	850,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	15,000,000.00	
应付账款	53,895,083.12	82,998,737.97
预收款项	18,003,127.38	31,102,848.44
应付职工薪酬	6,801,493.15	8,644,283.89
应交税费	10,218,200.84	41,256,155.12
应付利息	61,917,274.38	12,728,048.52
应付股利		
其他应付款	301,824,353.15	351,159,596.99
一年内到期的非流动负债	13,000,000.00	273,000,000.00
其他流动负债		600,000,000.00
流动负债合计	1,700,459,532.02	2,250,889,670.93
非流动负债：		
长期借款	2,103,000,000.00	398,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	3,799,881.93	3,906,351.93
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,106,799,881.93	401,906,351.93
负债合计	3,807,259,413.95	2,652,796,022.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,071,962,929.00	1,071,962,929.00
资本公积	1,584,403,904.20	1,584,723,314.20
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	58,475,035.55	58,475,035.55
一般风险准备		

未分配利润	151,236,362.65	144,671,483.14
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,866,078,231.40	2,859,832,761.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,673,337,645.35	5,512,628,784.75

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

### 3、合并本报告期利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	283,563,621.92	204,709,557.94
其中：营业收入	283,563,621.92	204,709,557.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	283,299,429.95	207,295,549.77
其中：营业成本	139,165,511.04	100,499,536.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	18,880,746.20	17,813,828.39
销售费用	53,600,943.27	47,254,384.74
管理费用	8,222,213.13	11,266,512.36
财务费用	63,096,262.75	30,461,287.54
资产减值损失	333,753.56	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	11,702,309.63	9,732,920.05

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,389,390.68	7,053,161.53
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,966,501.60	7,146,928.22
加：营业外收入	651,632.62	804,809.00
减：营业外支出	63,578.02	3,037.71
其中：非流动资产处置损失	312.64	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,554,556.20	7,948,699.51
减：所得税费用	1,601,831.07	334,057.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,952,725.13	7,614,642.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	10,598,419.66	7,650,892.00
少数股东损益	354,305.47	-36,249.80
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0099	0.0071
（二）稀释每股收益	0.0099	0.0071
七、其他综合收益	2,608,515.00	-1,623,667.50
八、综合收益总额	13,561,240.13	5,990,974.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,206,934.66	6,027,224.50
归属于少数股东的综合收益总额	354,305.47	-36,249.80

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

#### 4、母公司本报告期利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	199,390,526.62	134,765,224.38
减：营业成本	98,343,390.90	65,733,272.52
营业税金及附加	8,982,813.32	7,342,538.65
销售费用	29,347,342.75	30,988,728.31

管理费用	6,950,173.59	10,875,554.71
财务费用	52,417,584.36	21,604,454.91
资产减值损失	171,475.15	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	11,702,309.63	9,732,920.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,389,390.68	7,053,161.53
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	14,880,056.18	7,953,595.33
加：营业外收入	565,230.05	756,002.33
减：营业外支出	63,578.02	649.71
其中：非流动资产处置损失	312.64	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	15,381,708.21	8,708,947.95
减：所得税费用	644,159.92	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	14,737,548.29	8,708,947.95
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益	2,608,515.00	-1,623,667.50
七、综合收益总额	17,346,063.29	7,085,280.45

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	800,637,190.39	592,896,886.55
其中：营业收入	800,637,190.39	592,896,886.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	774,577,512.25	579,044,655.83
其中：营业成本	389,807,314.52	276,795,507.84

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	58,503,460.72	47,467,207.49
销售费用	148,987,149.10	126,368,597.80
管理费用	23,902,545.35	26,900,052.10
财务费用	152,046,989.21	101,550,786.00
资产减值损失	1,330,053.35	-37,495.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	28,424,969.69	27,915,143.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,112,050.74	22,451,841.16
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,484,647.83	41,767,373.76
加：营业外收入	1,206,060.35	1,598,170.11
减：营业外支出	150,853.38	23,037.71
其中：非流动资产处置损失	4,908.75	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,539,854.80	43,342,506.16
减：所得税费用	10,012,670.82	3,826,833.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	45,527,183.98	39,515,672.47
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	42,342,532.86	35,856,465.22
少数股东损益	3,184,651.12	3,659,207.25
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0395	0.0334
（二）稀释每股收益	0.0395	0.0334

七、其他综合收益	-319,410.00	-1,304,257.50
八、综合收益总额	45,207,773.98	38,211,414.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,023,122.86	34,552,207.72
归属于少数股东的综合收益总额	3,184,651.12	3,659,207.25

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	577,849,700.05	373,238,360.04
减：营业成本	278,483,300.43	184,236,414.95
营业税金及附加	29,836,098.58	20,501,424.74
销售费用	85,998,601.63	72,721,186.59
管理费用	19,409,605.60	26,171,788.97
财务费用	128,134,828.41	76,318,806.77
资产减值损失	1,479,280.80	-37,495.40
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	28,424,969.69	27,915,143.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,112,050.74	22,451,841.16
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	62,932,954.29	21,241,376.46
加：营业外收入	1,002,954.60	1,114,026.35
减：营业外支出	124,259.94	649.71
其中：非流动资产处置损失	4,908.75	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	63,811,648.95	22,354,753.10
减：所得税费用	9,008,437.63	9,373.85
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	54,803,211.32	22,345,379.25
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

六、其他综合收益	-319,410.00	-1,304,257.50
七、综合收益总额	54,483,801.32	21,041,121.75

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	611,580,570.86	521,483,352.36
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	102,626,468.18	206,697,818.90
经营活动现金流入小计	714,207,039.04	728,181,171.26
购买商品、接受劳务支付的现金	221,092,276.23	143,490,486.89
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	65,319,675.03	52,031,304.50
支付的各项税费	76,954,890.80	68,598,225.15

支付其他与经营活动有关的现金	194,786,672.52	206,208,593.70
经营活动现金流出小计	558,153,514.58	470,328,610.24
经营活动产生的现金流量净额	156,053,524.46	257,852,561.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	5,312,918.95	5,463,301.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	150,000,000.00	
投资活动现金流入小计	155,312,918.95	5,463,301.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	669,000,245.27	160,232,247.76
投资支付的现金	175,170,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		150,000,000.00
投资活动现金流出小计	844,170,245.27	310,232,247.76
投资活动产生的现金流量净额	-688,857,326.32	-304,768,945.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,730,437,993.75	1,550,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	100,223,168.75	
筹资活动现金流入小计	3,830,661,162.50	1,550,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,362,200,000.00	955,744,027.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	154,551,039.44	191,540,657.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,516,751,039.44	1,147,284,685.35

筹资活动产生的现金流量净额	1,313,910,123.06	402,715,314.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	781,106,321.20	355,798,929.79
加：期初现金及现金等价物余额	506,039,307.18	1,347,071,221.91
六、期末现金及现金等价物余额	1,287,145,628.38	1,702,870,151.70

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	419,444,145.52	345,167,178.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	287,873,725.83	219,695,902.88
经营活动现金流入小计	707,317,871.35	564,863,081.72
购买商品、接受劳务支付的现金	210,795,349.73	134,287,700.91
支付给职工以及为职工支付的现金	51,130,419.31	40,381,246.88
支付的各项税费	44,229,741.75	38,883,089.59
支付其他与经营活动有关的现金	397,758,426.21	154,039,454.83
经营活动现金流出小计	703,913,937.00	367,591,492.21
经营活动产生的现金流量净额	3,403,934.35	197,271,589.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	5,312,918.95	5,463,301.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	150,000,000.00	
投资活动现金流入小计	155,312,918.95	5,463,301.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	400,667,967.56	129,824,377.30

投资支付的现金	185,170,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		150,000,000.00
投资活动现金流出小计	585,837,967.56	279,824,377.30
投资活动产生的现金流量净额	-430,525,048.61	-274,361,075.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,463,200,000.00	1,550,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,463,200,000.00	1,550,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,248,400,000.00	952,644,027.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	131,124,483.87	153,792,317.88
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,379,524,483.87	1,106,436,345.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,083,675,516.13	443,563,654.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	656,554,401.87	366,474,168.43
加：期初现金及现金等价物余额	452,007,542.83	1,305,766,610.43
六、期末现金及现金等价物余额	1,108,561,944.70	1,672,240,778.86

法定代表人：赵国清

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：郑博

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

公司第三季度报告未经审计。

北京华联商厦股份有限公司

董事长：赵国清

2013 年 10 月 28 日