



# 北京华联商厦股份有限公司

## 2015 年年度报告

2016 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人牛晓华、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)赵京晶声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的展望中可能面临的风险及对策部分的内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2,226,086,429 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.64 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	6
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 管理层讨论与分析.....	30
第五节 重要事项.....	44
第六节 股份变动及股东情况.....	50
第七节 优先股相关情况.....	50
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节 公司治理.....	57
第十节 财务报告.....	63
第十一节 备查文件目录.....	80

## 释义

释义项	指	释义内容
报告期, 本报告期	指	2015 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
本公司/公司/华联股份/上市公司	指	北京华联商厦股份有限公司
华联集团	指	北京华联集团投资控股有限公司
华联综超	指	北京华联综合超市股份有限公司
华联财务	指	华联财务有限责任公司
华联嘉合	指	北京华联嘉合投资管理有限公司
华联商贸	指	北京华联商业贸易发展有限公司
华联清洁	指	北京华联商业设施清洁服务有限公司
咖世家	指	华联咖世家(北京)餐饮管理有限公司
鹏瑞商业	指	北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司
亿商通	指	上海中商亿商通网上销售服务有限公司
鸿炬实业	指	海南鸿炬实业有限公司
鸿炬集团	指	海南鸿炬文化传媒集团有限公司
海南文促会	指	海南省文化交流促进会
坤联信和	指	北京坤联信和商业管理有限公司
广盛鑫源	指	沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司
南京大厂	指	南京大厂北京华联购物中心有限公司
北京万贸	指	北京华联万贸购物中心经营有限公司
大连华联	指	大连华联商用设施运营有限公司
青海兴联	指	青海兴联置业有限公司
北京华联商业	指	北京华联商业管理有限公司
紫金华联	指	江苏紫金华联商用设施运营有限公司
无锡奥盛通达	指	无锡奥盛通达商业管理有限公司
合肥瑞诚	指	合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司
合肥瑞安	指	合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司
龙天陆	指	北京龙天陆投资有限责任公司

兴联顺达	指	北京兴联顺达商业管理有限公司
成都海融	指	成都海融兴达商业投资管理有限公司
绵阳投资基金	指	绵阳科技城产业投资基金
揭阳物资供销售	指	广东揭阳市物资供销集团公司
北京海融	指	北京海融兴达商业管理有限公司
海南华联	指	海南华联购物中心有限公司
内江华联	指	内江华联购物中心有限公司
包头鼎鑫源	指	包头市鼎鑫源商业管理有限公司
华联鑫创益	指	北京华联鑫创益科技有限公司
内蒙古信联	指	内蒙古信联购物中心有限公司
合肥海融	指	合肥海融兴达商业管理有限公司
新加坡华联	指	Beijing Hualian Mall(Singapore) Commercial Management Pte. Ltd.
香港华联	指	Beijing Hualian Mall(HongKong) Commercial Management Co. Ltd.
华富天地	指	北京华富天地购物中心有限公司
证券法	指	中华人民共和国证券法
公司法	指	中华人民共和国公司法

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	华联股份	股票代码	000882
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	北京华联商厦股份有限公司		
公司的中文简称	华联股份		
公司的外文名称（如有）	BEIJING HUALIAN DEPARTMENT STORE CO., LTD		
公司的法定代表人	牛晓华		
注册地址	北京市通州区永乐经济技术开发区永开路 1 号		
注册地址的邮政编码	101105		
办公地址	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦 5 层		
办公地址的邮政编码	100037		
公司网址	www.bhgmall.com.cn		
电子信箱	hlgf000882@sina.com		

### 二、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
联系地址	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 5 层	北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 5 层
电话	010-68364987	010-68364987
传真	010-68364987	010-68364987
电子信箱	hlgf000882@sina.com	hlgf000882@sina.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司年度报告备置地点	公司证券法律部

### 四、注册变更情况

组织机构代码	9111000071092147XM
--------	--------------------

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	梁卫丽、刘小峰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
瑞信方正证券有限责任公司	北京市西城区金融大街甲 9 号 金融街中心南楼 15 层	宋亚峰，梁颖	2013-2015 年

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	1,191,748,362.12	1,499,733,525.32	-20.54%	1,093,980,236.27
归属于上市公司股东的净利润（元）	220,892,346.85	74,319,023.25	197.22%	65,715,267.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-395,573,899.31	59,501,387.16	-764.81%	46,674,389.08
经营活动产生的现金流量净额（元）	110,426,088.39	561,291,093.60	-80.33%	-350,770,383.97
基本每股收益（元/股）	0.0992	0.0334	197.01%	0.0614
稀释每股收益（元/股）	0.0992	0.0334	197.01%	0.0614
加权平均净资产收益率	3.66%	1.25%	2.41%	2.25%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	13,606,583,366.36	13,269,279,388.56	2.54%	13,304,854,949.68
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,116,187,967.07	5,954,741,784.98	2.71%	5,941,445,786.05

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	377,724,978.33	259,115,502.69	363,181,262.32	191,726,618.78
归属于上市公司股东的净利润	12,473,829.67	23,219,722.34	197,846,400.96	-12,647,606.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,729,618.82	-112,498,810.70	-23,782,865.64	-263,021,841.79
经营活动产生的现金流量净额	194,020,931.99	-146,123,897.53	14,199,472.29	48,329,581.64

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

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	724,498,141.92	7,684,269.16	-4,908.75	含股权出售收益
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）			4,040,506.50	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			5,961,811.37	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-63,905.77	3,108.51		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转			2,828,970.00	



回				
对外委托贷款取得的损益	27,625,000.00	17,875,000.00	6,697,486.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,177,880.86	-5,443,005.61	5,894,437.15	
减：所得税影响额	106,332,824.18	5,029,843.02	6,354,575.74	
少数股东权益影响额（税后）	82,284.95	271,892.95	22,848.77	
合计	616,466,246.16	14,817,636.09	19,040,878.43	--

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

公司报告期不存在将根据《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、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。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司自2008年主营业务转型为购物中心运营管理。经过多年的发展，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。报告期内，公司持续致力于社区型购物中心的运营与管理，随着公司在行业内不断积累经验以及公司的品牌效应逐步显现，公司的对外输出管理服务规模也逐年递增。

就经营模式而言，公司以物业商业价值为核心，以满足顾客需求和增强顾客体验为导向，通过以自持或租赁以及管理输出的方式对优质物业进行运营管理，收取物业租金以及租户的销售分成。业绩驱动因素方面，宏观上，购物中心是百货、超市、专业店、餐饮等多种实体零售业态的综合体，购物中心行业发展受宏观经济环境、居民消费能力、消费者预期与信心等多方面影响。微观上，购物中心的业绩与物业的选址、自身聚客能力以及租户业绩息息相关。

购物中心在日本、新加坡等发达国家已经成为成熟、完善的行业，但在国内仍属于发展阶段。虽然近年来商业地产项目呈现井喷式开发，但由于运营管理方缺乏专业经验，依然以传统理念运营管理购物中心，行业内呈现市区购物中心竞争激烈而可以满足大型社区居民需求、定位中档的社区型优质购物中心稀缺的特点。公司是国内市场唯一专注于社区购物中心运营管理的专业运营商，通过布局优质社区物业并营造各种商业业态和服务业态共生的组织模式以发展公司主营业务。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	本公司本期向境外自然人设立的 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China)Mall Pte.Ltd 转让所持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100%和大连华联 100%的股权，收取 221,271.78 万元转让款。本公司本期以 316,000,000.00 元银行存款自北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）取得武汉海融 100%股权，由于合并前后，本公司与华联综超均受华联集团控制且该控制并非暂时性，故合并属同一控制下的企业合并。
固定资产	本期因出售 5 家子公司股权，导致固定资产账面价值相应减少
无形资产	本期因出售 5 家子公司股权，导致无形资产账面价值减少
在建工程	本期因出售 5 家子公司股权，导致在建工程账面价值减少
投资性房地产	本期出售大连 5 家子公司股权，导致投资性房地产减少；因同一控制下企业合并取得武汉海融控制权使投资性房地产增加，合计使投资性房地产减少

#### 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制	收益状况	境外资产占公司净资产	是否存在重大减值风险

					措施		的比重	
北京华联购物中心(新加坡)商业管理有限公司	设立子公司	折合人民币总资产 7.98 亿元	新加坡		投资及商业管理	折合人民币净利润 -365.96 万元	11.97%	否

### 三、核心竞争力分析

公司自转型为社区型购物中心专业运营商后，始终以提升物业商业价值为核心，以满足顾客需求、增强顾客体验为导向，在公司拥有深厚的零售行业经验以及丰富的优质门店资源的基础上，公司宏观上实施轻资产战略、布局二线城市优质物业、投资优质项目，微观上持续专注社区型购物中心运营，引入国际先进运营经验，从而逐渐形成了公司在行业内的领先地位。

#### 1. 深厚的零售行业背景

公司成立于1998年，至今已有17年的零售行业背景与运营管理经验，2008年业务转型以来，公司已成为国内唯一专注于购物中心运营管理的上市公司。购物中心作为舶来品，在国内的发展历程较短，目前国内大多数购物中心由地产商推动，由于缺乏零售行业的专业背景与客户资源，其运营能力无法支持公司项目的持续扩张与快速发展。公司长期从事零售行业的经营管理，有着丰富的运营经验和客户资源，因此可对旗下购物中心进行专业化、系统性的运营管理；同时，公司租户资源丰富，且可根据项目市场定位、业态组合等为租户提供多样化、差异化、个性化的增值服务，以满足租户的不同需求。因此，深厚的零售行业背景使公司能够在较短的时间内完成业务转型，形成完善的管理模式，迅速实现门店扩张与初步布局，同时为购物中心业务的持续稳定发展奠定基础。

#### 2. 布局丰富的优质门店资源

公司的区域发展战略为以北京及其周边地区为核心，并在此基础上进行全国布局。公司根据社区型购物中心的定位，按照业务布局规划，通过购买、租赁等方式获得购物中心物业资源。公司运营的购物中心涵盖北京、南京、沈阳、成都、包头等多个重点城市，所持有的优质门店资源将为公司业务的持续增长提供基础。同时，公司还将通过购买、租赁等方式，积极布局二线城市优质物业，持续增加优质门店，为未来业绩的持续增长提供充分保障。

#### 3. 尝试实施轻资产战略

公司是社区型购物中心的专业运营商，鉴于购物中心占用资金量大、培育时间相对较长、后期收益相对稳定的特点，公司积极实施轻资产战略，通过资产证券化并对证券化资产提供管理服务输出的方式提高运营效率。报告期内，由公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，公司子公司或新加坡商业公司的子公司分别担任物业基金管理人及物业管理人并收取相应的管理费用。BHG零售信托的成功发行，为公司今后切实实施轻资产战略打下了坚实的基础。

#### 4. 积极对外投资，拓展盈利能力

公司在专注于社区购物中心运营的基础上，积极发掘投资机会，拓展公司的盈利能力。报告期内，公司及公司子公司可以直接或间接的方式对“唱吧”、“饿了么”等优质项目进行投资，不仅为公司实现投资收益提供了基础，并为公司今后与主营业务的关联业态进行合作提供了机会。公司会持续发掘投资机会，营造各种商业业态和服务业态共生的组织模式以发展公司主营业务。

#### 5. 专注社区型购物中心定位，领先的运营管理水平

我国商业零售业经过多年的快速发展，重点城市的中心商业区与核心商圈逐渐饱和，随着居民收入水平的逐步提高与城镇化的进一步发展，社区型购物中心将占据居民日常消费的主要地位并成为未来中国购物中心的主流发展方向。公司在购物中心行业的丰富经验、租户资源的多样组合、购物中心内的专业规划设计等方面的优势造就了公司在行业内领先的运营管理水平。

#### 6. 引入国际先进运营经验

购物中心在日本、新加坡等发达国家，已成为成熟、完善的行业。公司一直致力于向国外学习先进的管理经验，提升管理质量。公司近年来一直逐步尝试开展管理输出业务，引进国际化人才，寻求新的利润增长点，以改善公司的财务结构，增加投资者的利润回报。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

#### 1、公司所处行业概况

随着中国经济改革的深入推进，国内经济增长将面临低速增长的“新常态”，实体经济增长乏力的局面将一定程度影响零售行业的发展，经济形势虽不容乐观，但长期向好趋势不改，机遇与挑战并存；商业地产的投资开发，以及消费需求的演变，拉动了购物中心的快速增长，所以购物中心较其他传统零售渠道保持了较快的发展态势。2015年经济运行的总体特征是稳中趋缓、稳中有进、稳中有忧，各领域分化加剧，动力转换过程中有利因素和不利因素并存，2015年全年社会消费品零售总额300,931亿元，比上年名义增长10.7%（扣除价格因素实际增长10.6%），相比2014年12.0%的增速进一步下滑。

报告期内，面对国内经济下滑，商业市场环境持续不佳的新常态，公司管理层按照董事会年初制定的经营计划，紧抓企业发展的大局，积极应对各种挑战，在逆势中寻求突破，不断创新营销管理，积极寻求投资机会，不断优化资本结构，强化投资风险管控意识，细化控制流程，稳步推进公司新开店铺的工作。

#### 2、公司现有业务板块的运营状况及发展态势

当前公司的核心主营业务为购物中心的运营管理，是国内市场唯一专注于社区型购物中心运营管理的专业运营商。2008年公司实现了主营业务由百货店经营向购物中心运营管理的战略转型。转型以来，公司通过购买、租赁等方式获得购物中心物业资源，在资产规模和项目数量上实现了快速发展。目前公司旗下经营的已开业购物中心数量从2008年的2家增长至近40家，项目遍布北京、成都、合肥、南京、西宁、大连、沈阳、无锡、兰州等地区；运营管理的购物中心面积从2008年的3.62万平方米增长至185万平方米，随着经营规模和辐射市场的逐年扩大，公司的品牌形象与市场影响力逐步提升。近年来，公司在致力于提高对自有或租赁购物中心的运营与管理的同时，加强对外输出该运营与管理服务，培养新的利润增长点，以进一步增强上市公司的盈利能力。

#### 3、公司的经营策略

购物中心行业现阶段的发展机遇与挑战并存。一方面，当前，我国经济发展处于转型阶段，加快经济发展方式的转变已成为当前经济发展的基本要求和首要任务，扩大内需特别是居民消费需求成为调整经济结构、推动经济发展的战略基点。随着国内重点城市的中心商业区与核心商圈逐渐饱和，社区型购物中心将成为居民日常消费的主要方式之一，并成为未来中国购物中心的主流发展方向，2015年，公司致力于社区型购物中心的运营与管理，同时随着在购物中心方面的运营管理水平的不断提升，加强对外输出管理服务。

##### 1) 面对互联网冲击，积极寻求与电商合作，以应对市场的变化

2015年新兴服务业发展势头强劲，服务新业态、新模式延续近两年高增长态势，电子商务、物流快递等行业表现尤为抢眼。随着电子商务的推陈出新，网络营销与移动技术结合，将使店商和电商融合发展的O2O模式更为普遍。2015年全年，全国网上零售额38773亿元，比上年增长33.3%。其中，实物商品网上零售额32424亿元，增长31.6%；非实物商品网上零售额6349亿元，增长42.4%。在实物商品网上零售额中，吃、穿和用类商品分别增长40.8%、21.4%和36.0%。公司在报告期内继续加强与电商的合作，在精准的市场需求数据支持下，推动线上线下供应链的一体化发展。

##### 2) 尝试实施轻资产战略

公司通过资产证券化并对证券化资产提供管理服务输出的方式提高运营效率，报告期内，由公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，公司子公司或新加坡商业公司的子公司分别担任物业基金管理人及物业管理人并收取相应的管理费用。BHG零售信托的成功发行，为公司今后切实实施轻资产战略打下了坚实的基础。

随着公司自有物业项目不断增加，公司资产规模也急剧增加，不仅沉淀了大量的资金，也因承担较重的财务费用和折旧

摊销影响了公司盈利水平。为平衡短期和长期利益,2014年,公司将所持的控股子公司北京华联万贸购物中心经营有限公司60%的股权、全资子公司合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司100%的股权、青海兴联置业有限公司100%的股权、成都海融兴达置业有限公司100%的股权、内江华联购物中心有限公司100%的股权及大连华联商用设施运营有限公司100%的股权,分别转让给新加坡公司,2015年完成交割。部分成熟商业物业的权益进行策略性的转让,有助于改善公司的现金流,优化公司的财务结构,并使中小股东在短期内切实分享到物业增值带来的收益。中长期来看,公司尝试轻资产的管理模式,有利于公司减轻财务负担,增加收益,提高管理能力。实现公司抓住机遇拓展优质项目,增强行业综合竞争力的目标。

### 3) 积极对外投资,提高公司的盈利能力

经过近几年的扩张,公司目前仍处于快速发展期。2015年6月公司拟通过发行股份购买资产的方式购买潜在标的公司股权,并安排配套募集资金,拟收购的各标的公司分别持有位于银川、青岛、太原、呼和浩特、合肥等城市物业,截止2015年12月31日,该事项在顺利进行中。为拓展公司海外业务,进一步增强公司国际市场竞争能力,根据公司总体发展战略及经营管理需要,公司对新加坡商业公司先后分别增资8000万新加坡元、6000万新加坡元和4000万美元。

报告期内,公司及公司子公司以直接或间接的方式对“唱吧”、“饿了么”等优质项目进行了投资,提高了公司的盈利能力。

### 4) 优化治理结构,加强信息与内部控制建设,提高风险防范能力

报告期内,公司严格履行上市公司信息披露、投资者关系、执行股东大会决议等重要职责,依托董事会各专业委员会和独立董事的作用,强化战略发展、重大投资等科学决策能力,为股东创造了更高的价值,推动了公司可持续性发展。

公司在报告期内,建设和完善了信息系统,健全内部控制机制,完善了企业内部控制规范体系,以提高风险防范能力,提升公司经营效率和效果;公司专门成立了内部控制建设领导小组和工作小组,每年对公司的内部控制进行自评并出具内部控制自评报告,另外,公司还聘请中介机构对公司内部控制建设进行专项审计,并出具内控审计报告。

### 5) 提升运营质量,强化竞争优势

公司在扩张的同时,重点强化购物中心运营质量:在门店拓展方面,北京区域始终是公司拓展的重中之重,要集整个集团优势保持北京区域的优势地位。而对外埠地区,则把发展重点聚焦于集团已形成的优势地区;报告期内公司推行“重质不重量”的策略,努力提高单店盈利水平,坚决关闭长期亏损及不符合公司发展战略的门店;在门店管理方面,公司提高专业化、精细化的管理水平,梳理并完善流程,降低经营成本,严格控制各项管理费用,凭借在购物中心开发运营以及零售行业的丰富经验,制定和完善了项目开发流程、门店稽核管理办法、诉讼管理流程等专业的项目管理体系。对于已开业门店,公司通过月度资产管理报告对项目进行日常运营的监督管理,通过采取因地制宜的租赁、市场与物业管理策略,优化租户组合,减少空置率,积极策划市场推广活动,提高购物中心的聚客能力;对于未开业门店,公司通过项目管理报告加强工作节点控制,重视开业前期各项工作,保障项目顺利开业,开业前期进行合理的规划与设计,促进资产价值提升。

### 6) 完善人才储备

专业化管理团队是公司运营的根本保障,报告期内,公司继续坚持引入高端管理人才和培养管理梯队相结合的方针,进一步加强人员培训,全面提升员工的专业技术能力和素质,完善绩效考核制度,充分调动了员工的积极性和创造性。

报告期内,公司实现营业收入119,174.84万元,同比下降20.54%,实现利润总额21,313.06万元,同比增长139%,归属于母公司股东的净利润22089.23万元,同比增长197.22%。主要原因是公司本期投资收益增加。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“管理层讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,191,748,362.12	100%	1,499,733,525.32	100%	-20.54%
分行业					
租赁及物业管理	1,010,093,757.91	84.76%	1,148,879,187.62	76.61%	
咨询管理服务			186,564,076.16	12.44%	
其他业务收入	181,654,604.21	15.24%	164,290,261.54	10.95%	

### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及物业管理	1,010,093,757.91	707,468,135.10	29.96%	-12.08%	21.28%	-39.14%
其他业务	181,654,604.21	111,021,271.01	38.88%	10.57%	13.27%	-3.60%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
租赁及物业管理	土地摊销、房屋	707,468,135.10	86.44%	583,353,198.51	82.62%	4.62%

	折旧、装修成本				
--	---------	--	--	--	--

说明

### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

#### 1、同一控制下企业合并

本公司本期以 316,000,000.00 元银行存款自北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）取得武汉海融 100% 股权，由于合并前后，本公司与华联综超均受华联集团控制且该控制并非暂时性，故合并属同一控制下的企业合并。本公司于 2015 年 3 月付清股权受让款且办理完毕武汉海融股权变更手续，合并日确定为 3 月 31 日。本公司同一控制下合并取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

#### 2、新设子公司

本公司本期出资 500 万元设立全资子公司成都弘顺。

本公司子公司新加坡华联设立 Trust Management、Property Management 两家全资子公司，其中 Trust Management 500 万新加坡元出资款已支付、Property Management 承诺出资款尚未支付。

本公司本期设立全资子公司香港华联，承诺出资款尚未支付。

#### 3、处置子公司

本公司本期向 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China) Mall Pte.Ltd 转让持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100% 和大连华联 100% 的股权，收取 221,271.78 万元转让款。

### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	200,362,531.93
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	16.81%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	华联综超	95,360,798.96	8.00%
2	BHG 百货	69,059,302.55	5.79%
3	绫致时装（天津）有限公司	12,467,727.49	1.05%
4	北京屈臣氏个人用品连锁商店有限公司	12,002,569.47	1.01%
5	北京必胜客比萨饼有限公司	11,472,133.46	0.96%
合计	--	200,362,531.93	16.81%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	223,639,299.57
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	55.87%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	北京隆华投资管理有限公司	63,200,223.62	15.79%
2	北京顺桥房地产开发有限公司	58,070,154.34	14.51%
3	北京澳达天成投资有限公司	41,250,746.53	10.30%
4	北京京平尚北投资有限公司	36,434,825.12	9.10%
5	成都川宏实业有限公司	24,683,349.96	6.17%
合计	--	223,639,299.57	55.87%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	312,994,574.77	286,840,607.87	9.12%	
管理费用	145,011,066.79	72,545,022.51	99.89%	本公司分、子公司开业前的费用计入管理费用，投入营运后计入销售费用，本期部分项目将开业前发生的折旧费、租赁费、水、电、燃气费等费用计入管理费用，造成本期该类费用发生额较大。
财务费用	288,943,118.18	287,222,305.28	0.60%	

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,205,975,355.59	1,706,303,112.18	-29.32%
经营活动现金流出小计	1,095,549,267.20	1,145,012,018.58	-4.32%



经营活动产生的现金流量净额	110,426,088.39	561,291,093.60	-80.33%
投资活动现金流入小计	2,504,880,134.51	71,181,768.92	3,418.99%
投资活动现金流出小计	1,442,579,836.42	1,974,999,440.28	-26.96%
投资活动产生的现金流量净额	1,062,300,298.09	-1,903,817,671.36	
筹资活动现金流入小计	6,336,050,000.00	1,784,960,000.00	254.97%
筹资活动现金流出小计	5,633,769,856.41	1,892,263,883.40	197.73%
筹资活动产生的现金流量净额	702,280,143.59	-107,303,883.40	
现金及现金等价物净增加额	1,873,706,844.04	-1,451,007,107.64	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- 1、报告期内，经营活动现金流出同比减少29.32%，主要原因为：本期保证金及押金净流入和利息收入减少。
- 2、报告期内，经营活动产生的现金流量净额同比减少80.33%，主要原因为：销售商品、提供劳务收到的现金减少，去年同期付现费用增加，导致本期经营活动现金净流量降低。
- 3、报告期内，投资活动现金流入同比增加3418.99%，主要原因为：本期收回委托贷款3亿元，导致本期投资活动现金流入增加。
- 4、报告期内，投资活动现金流出同比减少26.96%，主要原因为：上期借出委托贷款3亿元，导致本期投资活动现金流出减少。
- 5、报告期内，筹资活动现金流入同比增加254.97%，主要原因为：本期借款增加，导致筹资活动现金流入增加。
- 6、报告期内，筹资活动现金流出增加197.73%，主要原因为：本期偿还债务增加，导致筹资活动现金流出增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	1,075,814,785.33	504.77%	主要为处置子公司股权，导致投资收益增加	否
资产减值	45,540,707.68	21.37%	坏账损失和商誉减值损失	否
营业外收入	8,730,773.79	4.10%	主要包括罚款赔款收入、无法支付的款项、固定资产处置利得等	否
营业外支出	338,545,308.95	158.84%	主要包括非流动资产处置损失及大额赔偿支出	否

## 四、资产及负债状况

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,598,358,883.82	26.45%	1,720,336,343.78	12.96%	13.49%	报告期收到股权转让款
应收账款	41,205,207.86	0.30%	47,311,811.20	0.36%	-0.06%	
投资性房地产	4,792,713,222.45	35.22%	6,145,703,595.23	46.32%	-11.10%	报告期股权转让导致对应公司的投资性房地产减少
长期股权投资	628,299,812.65	4.62%	588,601,201.18	4.44%	0.18%	
固定资产	65,888,251.54	0.48%	152,961,874.73	1.15%	-0.67%	
在建工程	1,371,970,250.98	10.08%	1,424,657,112.48	10.74%	-0.66%	
短期借款	490,000,000.00	3.60%	640,000,000.00	4.82%	-1.22%	
长期借款	2,513,000,000.00	18.47%	1,550,100,000.00	11.68%	6.79%	

### 2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

## 五、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
609,159,946.93	959,996,472.49	-36.55%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2013	非公开发行股票	302,800.98	33,034.96	277,101.74	0	18,308	6.05%	27,348.02	继续进行募集资金项目投资	0
合计	--	302,800.98	33,034.96	277,101.74	0	18,308	6.05%	27,348.02	--	0

#### 募集资金总体使用情况说明

(1) 经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2013】1449号)核准,并经深圳证券交易所同意,本公司由主承销商瑞信方正证券有限责任公司通过深圳证券交易所系统于2013年12月26日向包括控股股东北京华联集团投资控股有限公司在内的6名特定投资者发行了普通股(A股)股票1,154,123,500股,发行价为每股人民币2.67元,本公司共募集资金3,081,509,745.00元,扣除保荐费及承销费用53,500,000.00元后,募集资金净额为3,028,009,745.00元。

(2) 本期本公司以募集资金直接投入募投项目32,733.93万元,永久补充流动资金210.43万元,以募投资金置换先期以自筹资金投入项目的金额90.60万元(置换资金尚有1,799.97万元未从募集资金账户转出)。

(3) 截至2015年12月31日,募集资金累计投入募投项目242,457.76万元(含以募投资金置换先期以自筹资金投入项目金额),永久补充流动资金34,643.98万元,尚未使用的金额为27,348.02万元(其中募集资金25,699.24万元,专户存

储累计利息收入扣除手续费净额 1,648.78 万元)。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
收购北京海融 51% 股权	否	32,822	32,822		32,822	100.00%	2013 年 12 月 31 日	-1,882.46	是	否
收购武汉中华路店物业资产及武汉中华路购物中心装修改造项目	是	24,153	24,153	21,695	21,695	89.82%	2017 年 12 月 31 日		是	否
收购内江华联 80.05% 股权及内江购物中心筹备开业项目	否	33,175	33,175		33,175	100.00%	2014 年 07 月 31 日	-1,391.51	是	否
收购包头鼎鑫源 80.05% 股权及包头正翔购物中心筹备开业项目	否	63,696	63,696		63,696	100.00%	2016 年 07 月 31 日		是	否
大屯购物中心装修改造项目	否	15,432	15,432	1,327.36	5,627.36	36.47%	2016 年 12 月 31 日		是	否
收购合肥金寨路店物业资产及合肥金寨路购物中心装修改造项目	是	33,892	33,892	3,028	33,892	100.00%	2017 年 12 月 31 日		是	否
增资江苏紫金华联综合超市有限公司	否	4,565	4,565		4,565	100.00%	2016 年 12 月 31 日		是	否
增资沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司	否	7,450	7,450		7,450	100.00%	2015 年 01 月 01 日	-2,727.46	是	否
赤峰购物中心装修改造项目	否	6,858	6,858	1,814.17	5,005.24	72.98%	2016 年 01 月 01 日		是	否
顺义金街购物中心装修改造项目	否	16,213	16,213	529.03	16,224.17	100.07%	2014 年 05 月 01 日	-6,879.66	是	否
平谷购物中心装修改造项目	否	4,969	4,969	436.14	2,263.94	45.56%	2016 年 01 月 01 日		是	否
包头青东路购物中心装修改造项目	否	6,624	6,624		3,050	46.04%	2016 年 12 月 01 日		是	否
北京华联盘锦购物中心装	是	5,652							否	是

修改改造项目										
北京华联朔州购物中心装修改造项目	是	5,710							否	是
北京华联廊坊购物中心装修改造项目	是	6,946							否	是
北京华联马鞍山金色新天地购物中心装修改造项目	否		4,421		3,100	70.12%	2016年12月01日		否	否
北京华联海口会展中心装修改造项目	否		7,605	2,062.43	5,850.22	76.93%	2016年12月01日		否	否
北京华联回龙观购物中心装修改造项目	否		2,760	950.42	2,384.85	86.41%	2016年05月01日		否	否
北京华联公益西桥购物中心装修改造项目	否		2,213	151.17	556.17	25.13%	2016年05月01日		否	否
北京华联天通中苑购物中心装修改造项目	否		1,309	830.81	1,100.81	84.10%	2016年05月01日		否	否
补充流动资金	否	40,000	34,643.98	210.43	34,643.98	100.00%			是	否
承诺投资项目小计	--	308,157	302,800.98	33,034.96	277,101.74	--	--	-12,881.09	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	308,157	302,800.98	33,034.96	277,101.74	--	--	-12,881.09	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不存在未达到计划进度的情况。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	经本公司 2014 年 3 月第六届董事会第六次会议审议通过《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，本公司以 27,890.99 万元等额置换预先已投入募投项目的自筹资金，其中包含北京华联盘锦购物中心、北京华联朔州购物中心、北京华联廊坊购物中心（“原装修改造项目”）7,850.37 万元。2014 年 10 月 21 日，本公司召开了第六届董事会第十四次会议，审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》，本公司将原装修改造项目的募集资金总额 18,308 万元变更用于北京华联马鞍山金色新天地购物中心、北京华联海口会展中心、北京华联回龙观购物中心、北京华联公益西桥购物中心、北京华联天通中苑购物中心等五处租赁物业的装修改造（“新装修改造项目”）。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用 以前年度发生									

	经第六届董事会第五次会议、2014 年第一次临时股东大会审议通过，对原投资项目收购合肥金寨路店物业、武汉中华路店物业（以下单独或合称“目标物业”）并进行装修改造的方式变更为：首先由北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）分别以目标物业及部分现金出资设立两家全资子公司（以下单独或合称“目标公司”），再由本公司以募集资金及部分自有资金分别收购华联综超持有的上述两家目标公司 100% 的股权。合肥金寨路店对应股权收购已于 2014 年完成，武汉中华路店对应股权收购于 2015 年 3 月完成。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 经本公司第六届董事会第六次会议审议通过《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，本公司以 27,890.99 万元募集资金等额置换预先已投入募投项目的自筹资金。已置换预先已投入募投项目的自筹资金 26,091.02 万元，尚未转出的金额为 1,799.97 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2015 年 12 月 31 日，账面余额 27,348.02 万元（含存款利息）均在募集资金专户存放与保管。各募投项目正在按规划实施中，资金需分期投入，均在募集资金专户存放与保管，将继续进行募集资金项目投资
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，本公司已按《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司募集资金使用管理办法的相关规定及时、真实、准确、完整披露募集资金的存放与使用情况。

### （3）募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
北京华联马鞍山金色新天地购物中心装修改造项目	北京华联盘锦购物中心装修改造项目	4,421		3,100	70.12%	2016 年 12 月 31 日	0	否	否
北京华联海口会展中心装修改造项目	北京华联朔州购物中心装修改造项目	7,605	2,062.43	5,850.22	76.93%	2016 年 12 月 31 日	0	否	否
北京华联回龙观购物中心装修改造项目	北京华联廊坊购物中心装修改造项目	2,760	950.42	2,384.85	86.41%	2016 年 05 月 31 日	0	否	否
北京华联公益西桥购物中心装修改造项目	北京华联廊坊购物中心装修改造项目	2,213	151.17	556.17	25.13%	2016 年 05 月 31 日	0	否	否
北京华联天通中苑	北京华联廊坊	1,309	830.81	1,100.81	84.10%	2016 年 05	0	否	否

购物中心装修改造项目	购物中心装修改造项目					月 31 日			
合计	--	18,308	3,994.83	12,992.05	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	经本公司 2014 年 3 月第六届董事会第六次会议审议通过《关于用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，本公司以 27,890.99 万元等额置换预先已投入募投项目的自筹资金，其中包含北京华联盘锦购物中心、北京华联朔州购物中心、北京华联廊坊购物中心（“原装修改造项目”）7,850.37 万元。2014 年 10 月 21 日，本公司召开了第六届董事会第十四次会议，审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》，本公司将原装修改造项目的募集资金总额 18,308 万元变更用于北京华联马鞍山金色新天地购物中心、北京华联海口会展中心、北京华联回龙观购物中心、北京华联公益西桥购物中心、北京华联天通中苑购物中心等五处租赁物业的装修改造（“新装修改造项目”）。								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不存在未达到计划进度的情况。								
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用								

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
PETRA 3 (CHINA) MALL PTE. LTD.	青海兴联	2015 年 06 月 30 日	24,803.48	449.28	提高公司资产的流动性,提升管理能力	75.49%	净资产评估值	否	不适用	是	是	2014 年 09 月 27 日	公告编号: 2014-059
PETRA	大连华	2015 年	12,632.	249.68	能够进	35.21	净资产	否	不适用	是	是	2014 年	公告编号:

5(CHINA) MALL PTE. LTD.	联	07月31 日	9		一步提 高公司 的盈利 水平	%	评估值					10月23 日	2014-067
PETRA 1 (CHINA) MALL PTE. LTD.	北京万 贸	2015年 09月30 日	90,374. 29	1,310.08	提高公 司资产 的流动 性, 提升 管理能 力	325.91 %	净资产 评估值	否	不适用	是	是	2014年 09月27 日	公告编号: 2014-059
、PETRA 2 (CHINA) MALL PTE. LTD.	合肥瑞 安	2015年 09月30 日	47,775. 45	517.79	提高公 司资产 的流动 性, 提升 管理能 力	60.18 %	净资产 评估值	否	不适用	是	是	2014年 09月27 日	公告编号: 2014-059
PETRA 4(CHINA) MALL PTE. LTD.	成都海 融	2015年 08月31 日	44,685. 67	-273.22	能够进 一步提 高公司 的盈利 水平	39.03 %	净资产 评估值	否	不适用	是	是	2014年 10月23 日	公告编号: 2014-067

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类 型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京华联 商业	子公司	商业管理	327,000,000.00	378,385,114.45	366,040,646.22	35,098,317.87	2,801,362.91	2,116,989.04
紫金华联	子公司	商业管理	114,530,000.00	143,940,342.82	123,191,447.61	10,760,130.36	3,757,370.56	2,810,451.00
合肥瑞诚	子公司	商业管理	272,132,900.00	332,262,889.26	280,535,508.26	29,323,334.70	-6,019,508.35	-5,908,262.03
龙天陆	子公司	商业管理	160,000,000.00	543,429,653.37	116,166,182.11	55,361,503.37	-15,710,455.62	-15,335,012.11
兴联顺达	子公司	商业管理	200,000,000.00	1,084,703,523.38	210,311,113.72	93,906,578.77	-4,043,523.86	-3,848,464.19
北京海融	子公司	商业管理	355,000,000.00	1,219,453,278.61	309,640,011.79	81,276,696.19	-32,077,967.29	-31,510,160.30
包头鼎鑫 源	子公司	商业管理	680,000,000.00	901,204,203.22	658,895,059.37	254,674.04	-12,347,920.76	-12,347,903.11
内江华联	子公司	商业管理	350,000,000.00	363,895,340.46	332,788,624.39	14,879,393.54	-13,031,338.84	-13,583,769.90
广盛鑫源	子公司	商业管理	84,500,000.00	384,647,202.54	30,766,842.53	13,012,777.61	-16,314,747.24	-27,274,569.55



南京大厂	子公司	商业管理	65,683,600.00	104,182.85	-42,891,737.10	2,217,359.47	-12,073,955.28	-72,078,520.31
海南华联	子公司	商业管理	10,000,000.00	120,555,711.28	2,943,949.21	430,000.00	-5,846,538.23	-5,827,225.73
成都弘顺	子公司	商业管理	5,000,000.00	5,276,968.79	3,390,149.86	174,900.95	-1,609,850.14	-1,609,850.14
新加坡华联	子公司	投资及商业管理	150000000 新加坡元	797,577,998.20	712,958,048.15	386,255.45	-3,659,562.57	-3,659,562.57
华联财务	参股公司	非银行金融机构	1,400,000.000	7,109,322,327.41	1,692,311,813.09	191,392,562.08	140,711,612.62	118,631,608.14

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
青海兴联	股权转让, 出售子公司	无
大连华联	股权转让, 出售子公司	无
北京万贸	股权转让, 出售子公司	无
合肥瑞安	股权转让, 出售子公司	无
成都海融	股权转让, 出售子公司	无
成都弘顺	新设子公司	无
武汉海融	购买股权	无

主要控股参股公司情况说明

- 1、本公司本期以 316,000,000.00 元银行存款自北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）取得武汉海融 100% 股权，成为公司子公司。
- 2、本公司本期出资 500 万元设立全资子公司成都弘顺。
- 3、本公司子公司新加坡华联设立 Trust Management、Property Management 两家全资公司，其中 Trust Management 500 万新加坡元出资款已支付、Property Management 承诺出资款尚未支付。
- 4、本公司本期向 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China) Mall Pte.Ltd 转让持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100% 和大连华联 100% 的股权，收取 221,271.78 万元转让款。

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、公司所处行业分析

随着中国经济改革的深入推进，国内经济将面临低速增长的“新常态”，实体经济增长乏力的局面将一定程度影响零售行业的发展，经济形势虽不容乐观，但长期向好趋势不改，机遇与挑战并存；商业地产的投资开发，以及消费需求的演变，拉动了购物中心的快速增长，所以购物中心较其他传统零售渠道保持了较快的发展态势。

目前我国品牌购物中心主要定位于市区商业中心，一般位于重点城市的中心商业区或主流商圈，该类区域具有商圈范围较广、辐射面积较大、目标客源较多且消费水平较高、集客能力较强等特征，鉴于该类区域的消费潜力与稀缺性，各类零售业态及知名品牌均争相布局，市场竞争激烈；对于社区型购物中心而言，市场参与品牌较少、市场竞争程度较低，且主要定

位于社区的日常消费、娱乐、休闲，对商圈半径、覆盖人口、区域经济水平等要求相对较低，因此其市场竞争相对较弱，但根据最新研究结果表明，社区型购物中心，是未来发展之重点，超区域型购物中心将退居到数量最少之地位，所以公司发展潜力巨大。具体表现在以下几个方面：

#### （1）国家政策扶持，促进零售业增长

国家通过促进消费来拉动国民经济增长的行业政策将会逐步细化实施，将会给零售行业未来带来较大的发展空间与机遇，同时伴随城镇化发展战略的深入施行，消费人口及收入的不断上升，将会带动消费结构的升级和消费需求的多样化，为未来实质推动消费市场的回升创造良好的局面。当前，我国经济发展处于转型阶段，扩大内需特别是居民消费需求成为调整经济结构、推动经济发展的战略基点，零售业作为扩大内需的重要工具，为鼓励刺激消费、促进商业流动，国家先后多次出台相关政策鼓励、促进其繁荣发展。2012年以来经济，我国政府开始逐步推进新型城镇化发展目标，为购物中心的中长期发展提供有力支撑。未来随着二、三线城市的城市化进程加快和消费升级，可为购物中心的发展带来较为广阔的前景。

#### （2）互联网冲击，促进购物中心转型

在中国经济增速放缓、商业地产整体供应过剩但购物中心竞争却日趋激烈、中国社会消费品零售总额增速放缓的大背景下，中国的购物中心受到不可忽视的压力——互联网的冲击。根据仲量联行的数据，中国已建成的购物中心已达8300万平方米，但购物中心的数量依旧在不断增加。在其统计的包括北上广深、成都、西安、厦门等20座城市中，自2011年至2017年，这些城市的购物者中心面积持续扩大，与此同时，2014年，网上购物销售额占中国总销售额的近10%，预计截至2017年，网上购物销售额将占中国总销售额的16%（数据来自艾瑞咨询），可见电子商务的发展给实体购物中心带来了持续性影响。未来几年，我国电子商务应用总体规模将保持高速增长态势，预计到2020年将达到43.8万亿元。同时，在中国社会消费品零售总额增幅自2009年以来持续下降的情况下，网络零售交易额占社会消费品零售总额的百分比连年上升，2014年这一数字已达到10.0%，从阿里研究中心公布的预测数据可以得知，到2020年，中国网络零售交易额将突破10万亿元，在社会消费品零售总额中的比重将达到16.3%。在互联网影响的大背景下，购物中心要开始寻求新出路，探索差异化策略，以应对行业新的发展形势。

#### （3）零售业市场疲软，消费需求转变，促进零售业经营方式改变

2015年全年，根据国家统计局发布的信息，国内社会消费品零售总额比上年增长10.7%。其中城镇消费品零售额比上年增长10.5%；乡村消费品零售额增长11.8%。国内经济形势仍处在低速增长的调整期，中国经济结构调整持续深化，进入“新常态”时期。国内经济增长态势放缓，居民收入增速下降，导致国内消费需求疲软，居民消费意愿低落，零售市场景气不高；零售业未来一段时期仍将面临增速放缓，渠道竞争加剧，各项综合经营成本上升，毛利率不断收窄和利润下降的压力，实体商业寻求转型、寻找新的发展契机进一步提速，特色化经营、更多形式的线上线下融合及全渠道会陆续涌现，并购的实施及行业集中度也会不断提升，店铺形式的多样化等均在展现着消费市场的发展变革。一方面，传统零售百货业态向高端百货、时尚百货、精品百货的方向发展，通过差异化定位为消费者提供不同的消费服务与感受；另一方面，针对消费者日趋多元化的消费需求，传统零售业态开始通过功能开发的方式升级购物体验，向集百货、餐饮、休闲、娱乐、购物体验为一体的购物中心模式转变。

#### （4）购物中心发展将成为商业发展的主流

未来，购物中心是一种生活方式，是人们一种消费形态，承载着经济性、社会性、文化性和精神性，消费者到购物中心，终极目的是体验；购物中心要迎合消费者更个性化的精神和文化需求。

#### （5）购物中心同质化竞争激烈，购物中心要实现差异化经营

目前购物中心同质化竞争异常激烈，消费需求的多元化和多样性必然要求购物中心实施差异化经营，不仅仅在品牌的选择上，而且还包括服务等细节，未来随着消费者拥有更多的选择权、比较权、淘汰权，购物中心需要引进更多的个性化、成长型的非连锁品牌，专注于细分市场，赢得长久的竞争活力。

## 2、公司发展战略

首先公司坚持实施轻资产的发展战略，社区型购物中心是未来的发展重点，公司又是社区型购物中心的专业运营商，公司积极实施轻资产战略，通过资产证券化并对证券化资产提供管理服务输出的方式提高运营效率。报告期内，由公司全资子公司BHG（新加坡）商业管理有限公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，公司子公司或新加坡商业公司的子公司分别担任物业基金管理人及物业管理人并收取相应的管理费用。BHG零售信托的成功发行，为公司今后

切实实施轻资产战略打下了坚实的基础。

其次公司将通过购买、租赁等方式，快速展店，不断提升购物中心资产和店铺规模，并且积极寻求契机拓展新的发展区域，巩固提升现有成熟商圈，加快寻求新的发展商圈，同时公司将重点关注互联网冲击所带来的发展机遇，全面拥抱互联网，向线上线下融合的零售模式迈进，逐步建立线上线下融合的O2O全渠道运营平台体系；继续强化创新发展理念，提高运营管理水平，成为中国购物中心经营管理的领导者，实现向该领域做大做强的飞跃式发展。

### 3、2016年经营计划

#### (1) 寻求新的发展商圈，扩大公司规模

公司将继续通过购买和租赁等多种方式，不断提升购物中心资产和店铺规模，并且积极寻求契机拓展新的发展区域，巩固提升现有成熟商圈，加快寻求新的发展商圈。

#### (2) 继续实施轻资产战略

鉴于商业地产行业占用资金量大、培育时间相对较长、后期收益相对稳定的特点，公司积极实施轻资产战略，通过资产证券化并对证券化资产提供管理服务输出的方式提高运营效率。报告期内，由公司全资子公司BHG（新加坡）商业管理有限公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，公司子公司或新加坡商业公司的子公司分别担任物业基金管理人及物业管理人并收取相应的管理费用。BHG零售信托的成功发行，为公司今后切实实施轻资产战略打下了坚实的基础。

#### (3) 积极对外投资，拓展盈利能力

2015年，公司及公司子公司以直接或间接的方式对“唱吧”、“饿了么”等项目进行了投资，提高了公司的盈利能力，2016年，公司将在专注于社区购物中心运营的基础上，继续积极发掘投资机会，拓展公司的盈利能力，为公司实现投资收益打好基础，并为公司今后与主营业务的关联业态进行合作提供机会。

#### (4) 提升运营与管理水平，强化竞争优势

公司将不断提高专业化管理水平，降低经营成本，控制各项管理费用；加强对项目的指导和监督，推行资产管理报告，逐渐减少空置率，并且跟踪评价租户质量；开业前期进行合理的规划与设计，促进资产价值提升；积极策划市场推广活动，提高购物中心的集客能力。

#### (4) 应对互联网冲击，线上线下同步发展

随着电子商务的推陈出新，网络营销与移动技术结合，将使店商和电商融合发展的O2O模式更为普遍。移动消费顺应了现代快节奏生活中消费者时间日益“碎片化”的趋势，使得消费者可以随时随地获取产品信息、购买商品、进行支付并且网上分享购物体验。同时智能手机、平板电脑的普及，3G、4G、无线网络速度的加快以及支付宝、微信支付等线上支付便利性的提高都为移动消费的爆炸性增长奠定了基础。目前已经和阿里巴巴（中国）有限公司（简称“阿里巴巴”）签署合作框架协议，阿里巴巴为公司及下属公司提供企业O2O业务，逐步与公司在流量、营销、会员、数据、支付等层面探讨新的合作模式。公司将继续加强与电商的合作，在精准的市场需求数据支持下，实现线上线下同步发展，全面满足消费者的消费需求。

#### (5) 进一步优化治理结构，加强信息与内部控制建设，促进公司规范运作

公司将继续严格履行上市公司信息披露、投资者关系管理、执行股东大会决议等重要职责，依托董事会各专业委员会和独立董事的作用，强化战略发展、重大投资等科学决策能力，努力为股东创造更高的价值，推动企业持续健康发展；公司将继续建设和完善信息系统，健全内部控制机制，完善企业内部控制规范体系，以提高风险防范能力，提升公司经营效率和效果。

#### (7) 加强人员培训，完善人才储备机制

2016年公司的绩效考评和激励机制将进一步完善，通过积极创建学习型企业，增强危机感和进取意识，加强全员培训并对干部进行专项培养，以达到人才培养的整体计划，不断提高专业素质和执行力，针对性完善公司整体后备人才的培育与产生机制，为公司未来规模化发展提供充裕的人力资源保障。

### 4、风险因素分析

#### A、宏观经济增长放缓导致消费疲软的风险

当前我国国民经济增长已经驶离快车道。2008年金融危机以来，全球经济发展减速、国际消费市场低迷、国内经济结构

转型等原因导致我国经济增速有所放缓，使得我国城镇居民人均可支配收入增速继续下降，消费需求相对疲软。

为了应对上述风险，公司将积极调整业态组合，大力增加“吃喝玩乐”等新兴体验式业态的占比，挖掘客户的“消费刚需”，从而巩固本公司在行业中的优势竞争地位，并利用资本市场寻求外延式增长的机会，扩大公司市场份额，以减少宏观经济增长放缓导致消费疲软的影响。

#### B、电商网购对传统零售业的分流风险

电商网购的分流是未来传统零售业发展面临的巨大挑战。近年来电商网购总规模占社会消费品零售总额的比重快速上升，占比已从2009年的不足1%增加至2014年的10.63%。随着网购、移动电商等渗透率的进一步上升，未来电商网购对传统零售业的分流效应会进一步加剧。虽然公司的主营业务是体验式购物中心的运营，从消费者的体验和感受出发，强化“吃喝玩乐”的消费模式，涵盖餐饮、娱乐、购物、社区服务等多种消费内容，成为与电商网购竞争的一大利器，但传统零售业在公司旗下购物中心的业态结构中仍占有一定的比例，不能完全排除电商网购的分流影响，故电商网购对公司旗下购物中心传统零售业板块仍可能构成一定的挑战。

为了应对上述风险，公司一方面大力拓展线下体验式业态所占比例，另一方面积极开展与电商的合作，培育新的利润增长点。在精准的市场数据支持下，推动线上线下供应链的一体化发展。

#### C、行业竞争加剧及消费需求的升级导致成本攀升的风险

随着我国购物中心行业竞争的不断加大，稀缺而优质的物业资源的争夺也日趋激烈。优质商业物业的稀缺性导致租赁成本的不断攀升、人工成本的高企以及物业改造成本的不断增加均对购物中心运营商产生了较大压力。此外，随着居民消费需求的不断升级及消费结构的不断调整，消费者对购物中心的体验性、娱乐性以及购物中心的主题化、个性化、业态的多元化，提出了更高的要求，购物中心运营商需加大对购物中心的整体设计及装修投入、优化业态结构以进一步满足客户的消费需求，故进一步增大了购物中心运营商的成本压力。

为了应对上述风险，公司将不断提高专业化管理水平，完善管理体系，降低经营成本，控制各项管理费用；同时，公司积极尝试拓展运营与管理服务的对外输出等毛利率较高的业务，培育新的利润增长点，进一步加强公司的竞争力。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年02月04日	实地调研	机构	互动易平台 <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a>
2015年03月05日	电话沟通	个人	公司经营理念、盈利情况
2015年05月12日	电话沟通	个人	公司发展战略
2015年06月16日	电话沟通	个人	公司发行股份购买资产事项的进展情况
2015年07月14日	电话沟通	个人	公司发行股份购买资产事项的进展情况
2015年08月13日	电话沟通	个人	公司发行股份购买资产事项的进展情况
2015年08月18日	电话沟通	个人	公司未来发展战略，经营计划及经营模式
2015年09月15日	电话沟通	个人	公司发行股份购买资产事项的进展情况
2015年11月09日	实地调研	机构	互动易平台 <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a>
接待次数			9
接待机构数量			2

接待个人数量		7
接待其他对象数量		0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否	

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

公司连续三年均实施了现金分红，现金分红比例均未低于当年实现的可分配利润的90%。公司于2008年实施战略转型，本着重视股东合理投资回报原则，公司实施了积极的利润分配政策，承诺每年分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之九十，该方案已经公司2009年第四次临时股东大会审议通过。根据中国证监会于2012年5月4日颁布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》，公司对章程进行了修订，进一步规范了现金分红的审议程序和分配比例等条款。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

#### （1）2013年度利润分配方案

以2013年末公司总股本2,226,086,429股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.24元（含税），合计派发现金53,426,074.30元。公司2013年度不进行资本公积金转增股本。

#### （2）2014年度利润分配方案

以2014年末公司总股本2,226,086,429为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.28元（含税），合计派发现金62,330,420.01元，公司2014年度不进行资本公积金转增股本。

#### （3）2015年度利润分配

以2015年末公司总股本2,226,086,429为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.64元（含税），公司2015年度不进行资本公积金转增股本，该事项经本公司2016年4月8日召开的第六届董事会第三十二次会议决议通过。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	142,469,531.46	220,892,346.85	64.50%		
2014年	62,330,420.01	74,319,023.25	83.87%		

2013 年	53,426,074.30	65,715,267.51	81.30%		
--------	---------------	---------------	--------	--	--

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.64
分配预案的股本基数 (股)	2,226,086,429
现金分红总额 (元) (含税)	142,469,531.46
可分配利润 (元)	156,379,398.39
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以 2015 年末公司总股本 2,226,086,429 为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.64 元 (含税), 公司 2015 年度不进行资本公积金转增股本, 该事项经本公司 2016 年 4 月 8 日召开的第六届董事会第三十二次会议决议通过, 尚需提交股东大会审议。	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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	2012 年 12 月 01 日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。

		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。			
鸿炬实业	其他承诺	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。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
鸿炬实业	其他承诺	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01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
鸿炬集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
鸿炬集团	其他承诺	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。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
海南文促	关于同业竞争、关联交易、资金	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	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。



	会	占用方面的承诺	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。			
		其他承诺	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。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
资产重组时所作承诺	华联集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行。
	华联集团	其他承诺	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。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行。
	华联集团	其他承诺	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。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	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制人,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。
	华联集团	其他承诺	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制人，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。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
首次公开发行或再融资时所作承诺	华联集团	股份限售承诺	承诺所认购该次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让。	2014年01月23日	2017-01-23	承诺正常履行中。
	华联集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	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。	2010年12月01日	9999-12-31	承诺正常履行中。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	华联集团	股份增持承诺	华联集团拟于 2015 年 7 月 10 日起在未来 12 个月内，根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的规定，利用自筹资金对公司股票进行增持，增持金额合计不超过 8000 万元人民币。并承诺于 2015 年 7 月 10 日起在 6 个月内，华联集团不减持本公司股票。	2015年07月10日	2016-07-09	以上承诺正常履行中。
	公司	其他承诺	鉴于华联综超董事会拟定的股权分置改革方案因政策原因未能全部完成，公司于 2005 年 7 月作为股东就该股权分置改革的承诺也无法得以履行。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号--上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告[2013]55 号）中 "因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息"的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司于 2014 年 6 月就上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项	2014年06月25日	2016-06-25	公司将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合

		提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。			
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	<p>公司就华联综超股权分置改革所作出的承诺尚未履行完毕，具体原因及计划如下：经公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第三届董事会第十八次会议审议批准，公司参加了北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）股权分置改革，并同意了华联综超董事会拟定的股权分置改革方案。根据华联综超的股权分置改革方案，公司和华联综超其他 3 家原非流通股股东承诺，根据华联综超 2005 年、2006 年经审计的年度财务报告，如果华联综超 2004 至 2006 年度扣除非经常性损益后净利润的年复合增长率达到或高于 25%，即如果 2006 年度扣除非经常性损益后的净利润达到或高于 15,082.88 万元，且公司 2005 年度及 2006 年度财务报告被出具标准审计意见时，则公司和其他 3 家原非流通股股东合计提供 700 万股股份（其中，本公司 210 万股）用于建立华联综超管理层股权激励制度，华联综超管理层可以按照每股 8.00 元的行权价格购买这部分股票。2006 中国证监会发布了《上市公司股权激励管理办法（试行）》及相关政策，明确规定股东不得直接向激励对象转让股份，因此公司上述承诺无法得以履行。截至目前，华联综超董事会尚未制定具体的执行办法。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告 [2013] 55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司对上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。</p>				

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

## 七、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。

## 八、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

本公司本期新纳入合并范围的公司为新设成立的成都华联弘顺物业管理有限公司（“成都弘顺”）、Beijing Hualian Mall（Hong Kong）Commercial Management Co.Ltd（“香港华联”），通过子公司 Beijing Hualian Mall（Singapore）Commercial Management Pte. Ltd. 设立的 BHG Retail Trust Management Pte.Ltd（“Trust Management”）、BHG MALL（Singapore）Property Management Pte. Ltd.（“Property Management”），同一控制下企业合并取得的武汉海融兴达商业管理有限公司（“武汉海融”）。

本公司本期合并范围包括青海兴联置业有限公司（“青海兴联”）、大连华联商用设施运营有限公司（“大连华联”）、海南华联购物中心有限公司（“海南华联”）、南京大厂北京华联购物中心有限公司（“南京大厂”）、北京坤联信和商业管理有限公司（“坤联信和”）、内江华联购物中心有限公司（“内江华联”）、成都海融兴达置业有限公司（“成都海融”）、包头市鼎鑫源商业管理有限公司（“包头鼎鑫源”）、沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司（“广盛鑫源”）、江苏紫金华联商用设施运营有限公司（“紫金华联”）、北京华联商业管理有限公司（“北京华联商业”）、北京华联万贸购物中心经营有限公司（“北京万贸”）、无锡奥盛通达商业管理有限公司（“无锡奥盛通达”）、合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞安”）、合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞诚”）、北京海融兴达商业管理有限公司（“北京海融”）、北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）、北京龙天陆投资有限责任公司（“龙天陆”）、合肥海融兴达商业管理有限公司（“合肥海融”）、Beijing Hualian Mall（Singapore）Commercial Management Pte. Ltd.（“新加坡华联”）、北京华富天地购物中心有限公司（“华富天地”）、成都弘顺、香港华联、武汉海融等 24 家子公司及 Trust Management、Property Management 等 2 家孙公司。

本公司本期出售了大连华联、青海兴联、成都海融、合肥瑞安、北京万贸全部股权，该等公司自丧失控制权之日起不再纳入合并范围。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
境内会计师事务所注册会计师姓名	梁卫丽、刘小峰

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司因发行股份购买资产事项，聘请华泰联合证券有限公司为财务顾问，期间共支付财务顾问费 200 万元。

本年度，公司聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司进行内部控制审计，报酬为 25 万。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华联清洁	同一控股股东	采购商品、接受劳务	清洁服务	参照市价	405.89	405.89	0.40%	700	否	现金和银行转账	405.89	2014年04月29日	http://www.cninfo.com.cn/, 编号 2014-032
第一太平	同一控股股东	采购商品、接受劳务	物业管理服务	参照市价	3454.27	3,454.27	3.42%	5,000	否	现金和银行转账	3,454.27	2015年04月28日	http://www.cninfo.com.cn/, 编号 2015-036
华联综超	同一控股股东	向关联方出租购物中心场地	租赁服务	参照市价	9536.08	9,536.08	9.44%	15,000	否	现金和银行转账	9536.08	2015年04月28日	http://www.cninfo.com.cn/, 编号 2015-035
华联咖世	同一控	向关联方出租	租赁服务	参照市	376.44	376.44	0.37%	500	否	现金和	376.44	2015年	http://www.cn

家	股股东	租购物中心 场地		价						银行转 账		04月28 日	info.com.cn/ 编号 2015-034
华联联合	同一控 股股东	向关联方出 租购物中心 场地	租赁服务	参照市 价	174.97	174.97	0.17%		否	现金和 银行转 账	174.97		http://www.cn info.com.cn/
合计				--	--	13,947.6 5	--	21,200	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行 总金额预计的，在报告期内的实际履行情 况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因 （如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

关联方	关联关系	关联交易 类型	关联交易 内容	关联交易 定价原则	转让资产 的账面价 值(万元)	转让资产 的评估价 值(万元)	转让价格 (万元)	关联交易 结算方式	交易损益 (万元)	披露日期	披露索引
华联综超	同一控股股 东	向关联方 收购资产	收购武汉 海融 100% 股权	参考市价	31,593.63	31,600	31,600	银行转账	-6.37	2013 年 12 月 28 日	http://www.cninf o.com.cn/
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原 因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩 实现情况				无							

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

(1) 本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算，2015 年 12 月 31 日存款余额为 498,729,664.56 元（2014 年 12 月 31 日存款余额为 489,691,122.69 元），2015 年度利息收入 5,433,459.00 元（2014 年度利息收入 14,898,608.33 元）。

(2) 本公司本期自华联财务取得信用借款 29,000 万元，期限 1 年，支付借款利息 4,268,800.00 元。

(3) 本公司与 BHG 百货于 2015 年 2 月签订《资产收购协议书》，拟收购 BHG 百货的安贞项目、石景山项目、郑州项目的经营性资产及负债，收购对价不超过 12,000.00 万元（以最终评估价值为准），本公司本期根据协议已预付 BHG 百货 5,000.00 万元。但因本公司、BHG 百货与物业出租方就物业租赁合同的承租方换签工作一直未能达成一致，本公司与 BHG 百货于 2016 年 2 月签订《终止协议》，终止原《资产收购协议书》的履行，双方确认除 BHG 百货需返还本公司预付的 5,000.00 万元收购款外，对于《资产收购协议书》订立、履行过程中各自承担的任何形式的费用、损失等均不要求对方承担，没有因《资产收购协议书》履行所发生的任何遗留事项。本公司已于 2016 年 3 月收回预付的 5,000.00 万元购买资产款。

(4) BHG Reit 于本期在新加坡证券交易所发行上市，发行完成后，华联集团持有 BHG Reit 30.10% 的份额，为第一大份额持有人。本公司作为发起人垫付 BHG Reit 发行上市费用 851.57 万元，并以自有资金参与 BHG Reit 发行的“绿鞋”安排（即当 BHG Reit 的承销商选择行使超额配售权时，新加坡华联认购 BHG Reit 不超过 5% 的信托份额）。截至 2015 年 12 月 31 日，因“绿鞋”安排，本公司持有该 BHG Retail Reit 287.43 万份额，占发行总份额的 0.58%。Trust Management 担任 BHG Reit 的基金管理人，本期应收取 21.36 万元的基金管理费；Property Management 及成都弘顺担任 BHG Reit 的物业管理人，受托对 BHG Reit 控制的合肥瑞安、成都海融、北京万贸持有的商业物业进行物业管理，本期应收取 52.87 万元的物业管理费。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
北京华联商厦股份有限公司关于预计与北京华联第一太平商业物业管理有限公司日常关联交易公告	2015 年 04 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
北京华联商厦股份有限公司关于预计与华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司日常关联交易公告	2015 年 04 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
北京华联商厦股份有限公司关于预计与北京华联综合超市股份有限公司日常关联交易公告	2015 年 04 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
北京华联商厦股份有限公司关于与北京华联集团投资控股有限公司相互融资担保的公告	2015 年 04 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

**(2) 承包情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

**(3) 租赁情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

**2、重大担保**

√ 适用 □ 不适用

**(1) 担保情况**

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
华联综超	2008年12月15日	70,000	2009年11月02日	70,000	一般保证	6年	是	是
山西华联综超	2014年04月29日	3,000	2014年06月09日	3,000	一般保证	10个月	是	是
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			150,000	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				73,000
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			80,000	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				0
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)			150,000	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)				73,000



报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	80,000	报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)	0
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	0.00%		
其中:			

采用复合方式担保的具体情况说明

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

单位：万元

贷款对象	是否关联 交易	贷款利率	贷款金额	起始日期	终止日期	本期实际 收回本金 金额	计提减值 准备金额 (如有)	预计收益	报告期实 际损益金 额	报告期损 益实际收 回情况
北京华联 鹏瑞商业 投资管理 有限公司	否	15.00%	30,000	2014年07 月31日	2015年07 月30日	30,000		2,762.5	2,762.5	2762.50
合计		--	30,000	--	--	30,000		2,762.5	2,762.5	--
委托贷款资金来源			银行							
逾期未收回的本金和收益累计金额			0							
涉诉情况 (如适用)			不适用							
委托贷款审批董事会公告披露日期 (如有)										
委托贷款审批股东会公告披露日期 (如有)										
未来是否还有委托贷款计划			无							

#### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

#### 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

#### 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

#### 二十、社会责任情况

适用  不适用

公司的目标是成为购物者最喜欢的购物场所，成为员工最热爱的工作场所，成为供应商最信赖的合作伙伴，努力使相关社区的生活品质不断提升。公司不仅要致力于为购物者提供更高品质的商品，更优质的服务以及更加健康的生活方式选择，作为社会的细胞体，还要成为社会整体财富积累、社会文明进步、环境可持续发展的重要推动者；公司不仅仅是谋取自身利益最大化的经济体，还要充分考虑经济、社会、环境这三重底线，需要对投资者、员工、消费者、供应商、社区、环境等一系列对象负责。简单说，公司的社会责任可以表现为保护投资者利益、关心员工成长、对消费者权益负责、巩固客户合作关系、关注环境保护、救助社会中需要关心的群体。

##### 1、保护投资者权益

公司建立了对投资者持续、透明的回报规划与机制，将发展成果与股东共享，在公司有可供股东分配的利润时，公司充分考虑对投资者的合理投资回报、同时兼顾公司合理资金需求的原则，实施积极的利润分配政策，每年至少采用现金、股票或者现金和股票相结合的方式进行一次股利分配，并且每年分配的利润不少于该年合并报表实现的可分配利润的百分之九十。此外，公司通过完善公司法人治理结构、建立健全内部控制制度，不断加强公司的规范运作，通过持续健康的经营发展，为股东提供稳定合理的回报。公司认真履行信息披露义务，注重提升投资者关系管理工作，通过深交所互动易、现场调研、电话沟通等多种方式，为投资者创造良好的沟通环境，使其尽可能全面的了解公司的经营管理状况。

##### 2、关心员工成长，维护员工利益

在市场经济大潮中，公司和员工是息息相关的利益共同体，公司利益和员工利益是此消彼长的“跷跷板”，只有寻找最佳平衡点，才能保证公司和谐发展，才能保证公司和员工拧成一股绳，推动公司持续发展。公司一直严格执行《劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》等国家相关法律法规，建立了完备的人力资源 and 员工保护制度。截至2015年末，公司员工总人数1263名，劳动合同签订率100%，社会保险覆盖率100%。2015年，公司完善了绩效考评制度，使员工的工资与绩效挂钩，加大变动收入的激励力度，使员工薪酬随绩效变化而相应变动，充分调动员工工作积极性。在人员招聘、劳动合同管理、薪酬福利、社会保险、职位晋升等各个环节，建立、健全内部管理制度，严格执行《劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》和《工会法》等相关法律、法规，保障员工权益，与员工建立和谐稳定的劳动关系。公司严格遵守国家社会保障等相关规定，给予员工社会保险、公积金和带薪年假等福利保障。关爱员工健康，每年定期组织员工体检。为提高员工的知识、业务水平，公司建立健全了培训管理体系，对培训工作采取全面科学的管理，为员工提供工作技能、专业知识、管理能力等方面的多元化培训。

##### 3、对消费者利益负责

首先公司严把质量关，提升服务质量，与各租户之间通过合作协议规范服务质量，日常管理工作中积极帮助导购解决工作中遇到的问题，不断加深导购的服务理念，热情服务顾客，给顾客创造温馨、良好的购物氛围。其次，公司本着“一切以

顾客为中心”的经营宗旨和服务理念，不断在购物环境、品牌种类和售后服务等方面优化升级，创新营销模式，加快技术进步，最大化地满足消费者多种方式购物需求，为消费者提供优质、满意的服务。最后，加强安全演练，购物中心是人员密集的场所，建筑装饰复杂、可燃物品多、电器多、用电量大、人员集中，因而安全风险相应较大。公司按照安全风险产生的源头进行分类，制定了相应的应急预案，包括火灾、交通组织类、设备故障类、营运业务处理类、治安事件类和自然灾害类等应急预案。所有门店严格执行《运营管理手册》、《物业管理手册》和《门店管理手册》等相关规定，做好日常安全工作。近三年来公司无重大安全事故发生。报告期内，公司采用集中培训、进店培训、餐饮租户专项培训、新员工培训等多种形式开展宣传教育培训活动。按照《消防法》及相关安全规定，各购物中心门店均进行了“消电检”并对检查出的问题进行了跟踪维修，为完善安全检查，购物中心所有门店加装了“电子巡更系统”。公司还开展多种形式的安全疏散演习，确保遇突发事件能有序组织开展自救和救援活动。

#### 4、巩固客户关系

公司始终秉承为客户服务的宗旨和原则，加强与战略性合作的大客户的发展与合作，明确客户需求，对不同类别的租户进行不同资源的配置和策略，为租户提高个性化服务和定制服务。公司通过多渠道提升购物中心的品牌影响力和聚客能力，使大客户的满意度迅速提高。此外，公司还依托创新学习中心的良好资源，为主要合作伙伴不断提供教育和培训。

#### 5、开展社会公益活动，提倡环保理念

2015年全国25家购物中心开展了超过50场的公益活动，辐射人群超过20万，其中，BHG Mall 8家门店携手桥爱慈善基金会专门设立爱心驿站，为新疆贫困地区孩子们送去温暖，收到爱心人士募捐衣物累计达900件；常营BHG Mall 联合“陌妈之家”公益组织、“番茄苗+可可艺树”、“诺宝少儿英语”、“乐创教育”等众多儿童租户，开展儿童爱心救助筹集义捐义卖活动，为陌妈之家需要帮助的儿童奉献一片爱心；上地BHG Mall和众泽益志愿服务中心和北京联益慈善基金会共同举办了“爱在后备箱”活动，帮助困境儿童实现愿望；秉承服务社区造福社区的理念，2015年积极开展社区共建活动，覆盖周边13个社区，200多户困难家庭，开展社区理发等惠民活动，坚持社区好邻居，社区好帮手；BHG购物中心走访4个社区，慰问12位孤寡老人，得到街道及社区的支持和认可；购物中心联合西宁公益联盟，为黄南藏族自治州尖德学校的小朋友们捐赠，提升购物中心的美誉度；举行“童心童画”现场义卖活动，所得款项全部捐给太阳村福利社。

公司在节能减排和环境保护方面，坚持“低碳、绿色、环保”的发展理念，不断提高资源的综合利用效率，积极推进节能减排和环境保护工作，努力构建“资源节约型”和“环境友好型”购物中心。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司是否存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  
否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,154,133,329	51.85%				-812,733,800	-812,733,800	341,399,529	15.34%
3、其他内资持股	1,154,133,329	51.85%				-812,733,800	-812,733,800	341,399,529	15.34%
其中：境内法人持股	1,154,123,500	51.85%				-812,733,800	-812,733,800	341,389,700	15.33%
境内自然人持股	9,829	0.00%						9,829	0.00%
二、无限售条件股份	1,071,953,100	48.15%				812,733,800	812,733,800	1,884,686,900	84.66%
1、人民币普通股	1,071,953,100	48.15%				812,733,800	812,733,800	1,884,686,900	84.66%
三、股份总数	2,226,086,429	100.00%						2,226,086,429	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司 2013 年非公开发行股票的有限售条件股份到期解禁。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

#### 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
金元惠理基金-建设银行-中国建设银行股份有限公司北京金安支行	337,078,600	337,078,600	0	0	2013 年非公开发行股票限售	2015 年 1 月 23 日
北京顺盛股权投资管理有限公司	172,284,600	172,284,600	0	0	2013 年非公开发	2015 年 1 月

					行股票限售	23 日
泰达宏利基金-工商银行-广州农村商业银行股份有限公司	119,850,100	119,850,100	0	0	2013 年非公开发行股票限售	2015 年 1 月 23 日
华安基金-民生银行-民生信托-锦信 1 号集合资金信托计划	117,602,900	117,602,900	0	0	2013 年非公开发行股票限售	2015 年 1 月 23 日
中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品	65,917,600	65,917,600	0	0	2013 年非公开发行股票限售	2015 年 1 月 23 日
合计	812,733,800	812,733,800	0	0	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、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	184,680	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	199,468	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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%	658,422,954	0	341,389,700	317,033,254	质押	244,173,556
北京中商华通科贸有限公司	境内非国有法人	4.27%	95,112,897	-2401000	0	95,112,897		

金元惠理基金—建设银行—中国建设银行股份有限公司北京金安支行	其他	2.25%	50,077,200	-287001400		50,077,200		
中国银行—嘉实增长开放式证券投资基金	其他	0.45%	9,999,944	9999944		9,999,944		
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	其他	0.38%	8,512,949	8512949		8,512,949		
中国建设银行股份有限公司—华商双债丰利债券型证券投资基金	其他	0.24%	5,325,222	5325222		5,325,222		
嘉实基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托嘉实基金公司混合型组合	其他	0.23%	5,038,467	5038467		5,038,467		
中国工商银行股份有限公司—华商量化进取灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.20%	4,490,000	4490000		4,490,000		
中国建设银行股份有限公司—华商健康生活灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.18%	3,938,720	3938720		3,938,720		
文登市瑞鑫建材有限公司	境内非国有法人	0.16%	3,553,700	3553700		3,553,700		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
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。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								

股东名称	报告期末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	95,112,897	人民币普通股	95,112,897
金元惠理基金—建设银行—中国建设银行股份有限公司北京金安支行	50,077,200	人民币普通股	50,077,200
中国银行—嘉实增长开放式证券投资基金	9,999,944	人民币普通股	9,999,944
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	8,512,949	人民币普通股	8,512,949
中国建设银行股份有限公司—华商双债丰利债券型证券投资基金	5,325,222	人民币普通股	5,325,222
嘉实基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托嘉实基金公司混合型组合	5,038,467	人民币普通股	5,038,467
中国工商银行股份有限公司—华商量化进取灵活配置混合型证券投资基金	4,490,000	人民币普通股	4,490,000
中国建设银行股份有限公司—华商健康生活灵活配置混合型证券投资基金	3,938,720	人民币普通股	3,938,720
文登市瑞鑫建材有限公司	3,553,700	人民币普通股	3,553,700
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东和前 10 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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：社团集体控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
北京华联集团投资控股有限	吉小安	1993 年 12 月 18 日	91110000284084698D	投资管理、投资咨询；技术

公司			开发、技术咨询、技术服务 销售百货、针纺织品等
控股股东报告期内控股和参 股的其他境内外上市公司的 股权情况	持有北京华联综合超市股份有限公司（证券简称：华联综超证券代码：600361）29.17%股权。		

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。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内其他机构

实际控制人类型：法人

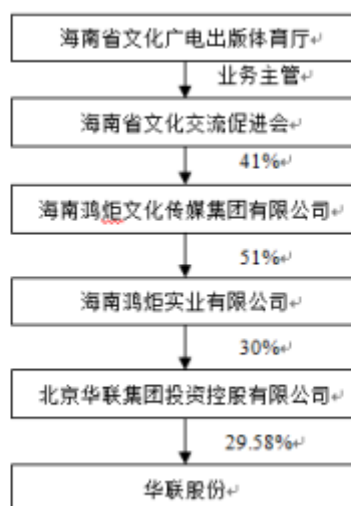
实际控制人名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海南省文化交流促进会	刘栋	2010年07月14日	50386353	与国内外民间团体进行交流合作，组织考察，开展学术研讨，培训咨询等。
实际控制人报告期内控制的其 他境内外上市公司的股权情况	间接控制北京华联综合超市股份有限公司（证券简称：华联综超证券代码：600361）29.17%股权。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用



**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增减 变动(股)	期末持股 数(股)
牛晓华	董事长	现任	男	44	2015年04月28日	2016年09月27日	0	0	0		0
马婕	副董事长	现任	女	53	2013年09月27日	2016年09月27日	7,863	0	0		7,863
郭丽荣	董事	现任	女	47	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
李翠芳	董事	现任	女	50	2013年09月27日	2016年09月27日	5,242	0	0		5,242
高峰	董事	现任	男	62	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
熊镇	董事、总经理	现任	男	41	2015年04月28日	2016年09月27日	0	0	0		0
邹建会	独立董事	现任	男	70	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
刘义新	独立董事	现任	男	64	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
吴剑	独立董事	现任	女	62	2015年01月20日	2016年09月27日	0	0	0		0
李瑶	监事会主席	现任	女	51	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
刘瑞香	监事	现任	女	41	2014年11月07日	2016年09月27日	0	0	0		0
田菲	职工监事	现任	女	28	2015年10月31日	2016年09月27日	0	0	0		0
彭舸	副总经理	现任	男	44	2014年08月08日	2016年09月27日	0	0	0		0
崔燕萍	财务总监	现任	女	50	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0
周剑军	董事会秘书	现任	男	43	2013年09月27日	2016年09月27日	0	0	0		0

Joseph Steven Jaworski	COO	现任	男	51	2016年1月1日	2016年09月27日	0	0	0	0
赵国清	董事长	离任	男	63	2013年09月27日	2015年04月27日	0	0	0	0
侯林	独立董事	离任	男	66	2013年09月27日	2015年01月20日	0	0	0	0
殷丽莉	职工监事	离任	女	36	2013年09月27日	2015年07月18日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	13,105	0	0	13,105

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
赵国清	董事长	离任	2015年04月27日	工作需要
侯林	独立董事	离任	2015年01月20日	个人原因
殷丽莉	职工监事	离任	2015年07月18日	个人原因
Joseph Steven Jaworski	COO	任免	2016年01月01日	工作需要
牛晓华	董事长	任免	2015年04月28日	工作需要
熊镇	董事、总经理	任免	2016年04月28日	工作需要
田菲	职工监事	任免	2015年10月31日	工作需要

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

**董事长：**牛晓华，男，1971年10月出生，硕士学位，注册会计师、注册评估师。曾任北京华联综合超市股份有限公司董事会秘书、董事、副总经理，公司董事会秘书、财务总监、公司董事、总经理。现任本公司董事长。

**副董事长：**马婕，女，1963年3月出生，硕士学位。曾任公司董事、总经理，现任本公司副董事长。

**董事：**熊镇，男，1974年10月出生，硕士学位。曾任金光（中国）集团联席董事长助理、香港建设董事长助理、公司副总经理。现任本公司董事、总经理。

**董事：**郭丽荣，女，1969年6月出生，本科学历，学士学位，中国注册会计师。曾任山西省高新会计师事务所审计师、北京华联综合超市股份有限公司财务总监等职务。现任北京华联集团投资控股有限公司副总裁，华联财务有限责任公司董事长，北京华联综合超市股份有限公司董事，本公司董事。

**董事：李翠芳**，女，1964年8月出生，硕士学位。曾任北京华联商厦股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书，北京华联综合超市股份有限公司副总经理、董事、董事会秘书。现任北京华联集团投资控股有限公司副总裁，北京华联综合超市股份有限公司董事长，本公司董事。

**董事：高峰**，男，1954年6月出生，本科学历。曾任北京华联综合超市股份有限公司东北区总经理、西南区总经理、北京华联集团投资控股有限公司总裁办主任，现任本公司董事。

**独立董事：邹建会**，男，1945年7月出生，本科学历，学士学位，高级会计师。曾任北京市二轻局干部，财政部工交司处长，国家国有资产管理局巡视员，北京华联综合超市股份有限公司独立董事，现任本公司董事。

**独立董事：吴剑**，女，1953年1月出生，本科学历，高级会计师。曾任中纺机集团财务部长兼财务公司总经理，中国兴发集团副总经理兼中兴信托总会计师，北京国际信托有限公司总会计师、副总经理。现任嘉事堂药业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

**独立董事：刘义新**，男，1951年11月出生，硕士学位。曾任吉林省委机关干部、副处级干部，海南省人事劳动厅一处、工资保险福利处处长，海南省工商行政管理局副局长，海南省政协常委、主任。曾兼任海南省经济合同仲裁委员会主任，海南证券管理委员会委员，海口仲裁委员会副主任、仲裁员。

**监事会主席：李瑶**，女，1963年8月出生，硕士学位。曾任京港裕华民族大厦有限公司秘书处主任、北京华联综合超市股份有限公司总裁助理。现任北京华联集团投资控股有限公司投资管理部总监、本公司监事会主席。

**监事：刘瑞香**，女，1974年4月出生，经济学学士。曾任北京华联商业贸易发展有限公司财务经理、北京华联综合超市股份有限公司财务经理、北京华联集团投资控股有限公司财务部经理。现任北京华联集团投资控股有限公司财务总监、北京华联综合超市股份有限公司监事会主席、本公司监事。

**职工监事：田菲**，女，1987年9月出生，管理学硕士，注册会计师，持有深圳证券交易所董事会秘书执业资格。曾任本公司证券法律部投资管理经理。现任本公司证券事务代表、职工监事。

**总经理：熊镇**，男，1974年10月出生，硕士学位。曾任金光（中国）集团联席董事长助理、香港建设董事长助理、公司副总经理。现任本公司董事、总经理。

**副总经理：彭舸**，男，1971年9月出生，大专学历。曾任北京华联综合超市股份有限公司大连分公司总监、华北大区总经理助理、西南大区总经理。现任本公司副总理。

**财务总监：崔燕萍**，女，1966年11月出生，硕士学位，注册会计师、会计师。曾任北京信宜房地产开发有限公司财务部经理。现任本公司财务总监。

**董事会秘书：周剑军**，男，1972年6月出生，本科学历，学士学位，持有深圳证券交易所、上海证券交易所董事会秘书执业资格。曾任北京华联综合超市股份有限公司证券事务代表、职工监事，本公司证券事务代表、职工监事。现任本公司董事会秘书、证券法律部总监。

**COO：Joseph Steven Jaworski**，男，1965年7月出生，美国籍，本科学历。曾任西田集团美国区运营副总裁、First Bank的企业房地产高级副总裁、Trammell Crow Company的投资经理、Peoplesupport INC.的全球运营副总裁、Convergys Corporation的资产管理处总监。

#### 在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
郭丽荣	北京华联集团投资控股有限公司	副总裁	2002年06月01日		是
李瑶	北京华联集团投资控股有限公司	投资管理部总监	2002年06月01日		是
李翠芳	北京华联集团投资控股有限公司	副总裁	2014年03月05日		是
刘瑞香	北京华联集团投资控股有限公司	财务总监	2010年12月15日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
郭丽荣	北京华联综合超市股份有限公司	董事	2015年09月15日	2015年09月14日	否
郭丽荣	华联财务有限责任公司	董事长	2006年08月23日		否
吴剑	嘉事堂药业股份有限公司	独立董事	2015年09月14日	2018年09月13日	是
刘瑞香	北京华联综合超市股份有限公司	监事会主席	2015年09月15日	2015年09月14日	否
李翠芳	北京华联综合超市股份有限公司	董事	2015年09月15日	2015年09月14日	否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司薪酬与考核委员会根据公司董事及高管人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平向董事会提交薪酬计划或方案；公司董事会审议通过公司董事及高管人员报酬事项和奖惩事项；股东大会审议通过公司董事、监事报酬事项。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
牛晓华	董事长	男	44	现任	39	否
马婕	副董事长	女	53	现任	3	否
郭丽荣	董事	女	47	现任		是
李翠芳	董事	女	50	现任		是
高峰	董事	男	62	现任	13	否
熊镇	董事、总经理	男	41	现任	32.72	否
邹建会	独立董事	男	70	现任		否
刘义新	独立董事	男	64	现任		否
吴剑	独立董事	女	62	现任	10	否
李瑶	监事会主席	女	51	现任		是
刘瑞香	监事	女	41	现任		是
田菲	职工监事	女	28	现任	16.49	否

彭舸	副总经理	男	44	现任	39.97	否
崔燕萍	财务总监	女	50	现任	26.84	否
周剑军	董事会秘书	男	43	现任	31.69	否
赵国清	董事长	男	63	离任	31.49	否
侯林	独立董事	男	66	离任	0	否
殷丽莉	职工监事	女	36	离任	13.97	否
合计	--	--	--	--	258	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	836
主要子公司在职员工的数量（人）	427
在职员工的数量合计（人）	1,263
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,263
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
技术人员	462
财务人员	82
行政人员	150
运营人员	569
合计	1,263
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上学历	32
大学本科学历	347
大专学历	400
大专以下学历	484
合计	1,263

### 2、薪酬政策

公司采用结构薪酬制，严格薪酬的计划预算管理，执行统一的薪酬结构。人力资源部根据各职位员工的职位评估结果，评定

相应职级，确定相应的薪酬等级，并依据职位者能力，由直接上级提出申请，按职位等级确定相应的薪酬档，经人力资源部门审核，认定相应的薪酬等级和薪酬档之后报总经理审批后执行。公司根据经营情况，通过绩效管理的提升和持续改进，实现员工专业能力、职业素养与工作业绩的提升，实现公司整体运营管理水平的提升，实现公司价值与员工价值的同步成长，逐步构建起符合公司特点与实际的短、中、长期激励与约束机制。

### 3、培训计划

依据公司战略规划和发展目标，公司坚持完善中高层管理团队能力修炼计划、关键岗位继任者计划、管理培训生培养及员工日常技能培训四个模块的人员培训体系，完成由低到高的人才培养衔接机制，完善能力素质培养与专业技能培养结合机制。其中，中高层管理团队能力修炼计划引进国外同行业专业课程，为企业中高层管理团队提供培训和指导，引进先进的购物中心管理理念，提升核心管理团队素质。关键岗位继任者计划，主要是针对经理以上级岗位选拔和培养后备梯队，以保证公司快速发展中中层管理干部的人员供给。同时，继续完善管理培训生招聘和培养体系，每年向企业各个岗位输送优秀的新鲜血液。在日常培训方面，我们运用网络培训平台，定期组织各部门员工开展内部培训，并把外部培训课程内化，不断提升内部培训课程水平，使员工在企业始终得到能力的提升和锻炼。

### 4、劳务外包情况

适用  不适用



## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司自成立以来，严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，不断完善公司法人治理结构，建立现代企业制度，规范运作，维护公司的整体利益，公平对待所有股东。报告期内，公司真实、准确、完整、及时地履行公司的信息披露义务，同时进一步提升投资者关系管理工作。公司的所有重大事项均已建立了健全的、合理的内部控制制度，并能顺利得意贯彻执行，保证了公司经营管理的正常开展。报告期内，经公司第二次临时股东大会决议，修订了《公司章程》，公司治理情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求，不存在未完成的法人治理整改事项。

目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全独立于控股股东，具有独立完整的资产、业务及自主经营能力，各自独立核算、独立承担责任和风险。（1）在业务方面，公司业务完全独立于控股股东，自身具有独立完整的业务，并有完全的自主经营能力。（2）在人员方面，公司人员完全与控股股东分开，公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书在控股股东单位没有担任任何其他职务。公司拥有独立的人事管理制度及系统。（3）在资产方面，公司资产独立登记、建帐、核算、管理。控股股东没有占用、支配本公司资产或干预本公司对资产的经营管理。（4）在机构方面，公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及职能部门与本公司及职能部门之间没有上下级关系。控股股东及下属机构没有向公司及下属机构下达任何有关公司经营的计划和指令，也没有以其他任何形式影响公司经营管理的独立性。（5）在财务方面，公司拥有独立的财务机构，并按照有关法律、法规的要求建立健全财务、会计管理制度，独立核算。控股股东没有干预公司的财务、会计活动。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引

2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	39.90%	2015 年 02 月 04 日	2015 年 02 月 05 日	2015-017 北京华联商厦股份有限公司 2015 年第一次临时股东大会决议公告, 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2014 年年度股东大会	年度股东大会	36.02%	2015 年 05 月 22 日	2015 年 05 月 23 日	2015-046 北京华联商厦股份有限公司 2014 年年度股东大会决议公告, 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	29.89%	2015 年 11 月 20 日	2015 年 11 月 21 日	2015-102 北京华联商厦股份有限公司 2015 年第二次临时股东大会决议公告, 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
邹建会	13	13	0	0	0	否
刘义新	13	13	0	0	0	否
吴剑	13	13	0	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》及《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定, 关注公司运作, 独立履行职责, 对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了很多宝贵的专业性建议, 对报告期内公司发生的重大事项进行审核并出具了独立、公正意见, 为完善公司监督机制, 维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

独董的独立意见统计			
会议届次	发表独立意见的议案或事项	是否提出异议	披露时间
第六届董事会第二十七次会议	独立董事对《新加坡商业公司对外投资的议案》的独立意见	经认真审核相关材料,基于独立、客观、公正的立场未对前述事项提出异议	2015年11月25日
第六届董事会第二十七次会议	独立董事对《新加坡商业公司的全资子公司担任BHG Retail REIT 基金管理人的议案》的独立意见		2015年11月25日
第六届董事会第二十七次会议	独立董事对《新加坡商业公司的全资子公司担任BHG Retail REIT 物业管理人的议案》的独立意见		2015年11月25日
第六届董事会第二十七次会议	独立董事对《公司子公司成都弘顺担任北京万贸物业管理人的议案》的独立意见		2015年11月25日
第六届董事会第二十四次会议	独立董事对公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立意见		2015年10月10日
第六届董事会第二十三次会议	独立董事对《关联方资金占用及对外担保情况的专项说明》的独立意见		2015年8月29日
第六届董事会第二十三次会议	独立董事对《2015年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》的独立意见		2015年8月29日
第六届董事会第二十三次会议	独立董事对公司在华联财务有限责任公司关联存贷款业务的独立意见		2015年8月29日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对《关联方资金占用及对外担保情况的专项说明》的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对2014年度利润分配及资本公积金转增股本的预案的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对关于续聘2015年度财务报告和内部控制审计机构的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对《2014年度内部控制评价报告》、的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对日常关联交易事项的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对与华联集团签署《相互融资担保协议》的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对2014年度募集资金存放与使用情况的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对公司在华联财务有限责任公司关联存贷款业务的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十九次会议	独立董事对调整公司高级管理人员、选举公司董事的独立意见		2015年4月28日
第六届董事会第十七次会议	独立董事对《关于选举独立董事候选人的议案》的独立意见	2015年1月20日	

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

报告期内,公司董事会各专门委员会按照各自工作细则的规定,以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行各自职责,董事会各专门委员会为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。工作职责履行情况如下:

### 1、董事会审计委员会

董事会审计委员会是董事会下设的专门工作机构,主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。董事会审计委员会由邹建会先生、刘义新先生、牛晓华先生组成,其中,邹建会先生担任审计委员会主任。报告期内,董事会审计委员会在公司聘任审计机构、编制定期报告、审核关联交易过程中,与公司及年审会计师进行了深入沟通,充分发挥了审计监督的功能;

### 2、董事会薪酬与考核委员会

董事会薪酬与考核委员会是董事会下设的专门工作机构,负责公司高级管理人员的考核、奖励机制的建立,公司人力资源部门组织实施与考核,使公司高级管理人员的聘任、考评和激励标准化、程序化、制度化。董事会薪酬与考核委员会由侯

林先生、刘义新先生、赵国清先生组成，其中侯林先生担任委员会主任。报告期内，董事会薪酬与考核委员会对公司董事年度履职、高管人员的年度履职和考核情况进行了有效监督；

### 3、董事会提名委员会

董事会提名委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责对公司董事、高级管理人员的人选、选择标准和程序进行选择并提出建议。董事会提名委员会由刘义新先生、邹建会先生、赵国清先生组成，其中，刘义新先生担任委员会主任。报告期内，董事会提名委员会在推荐聘任高级管理人员过程中，认真审查候选人资格，严格履行决策程序；

### 4、董事会战略委员会

董事会战略委员会是董事会下设的专门工作机构。董事会战略委员会由赵国清先生、邹建会先生、刘义新先生、牛晓华先生、李翠芳女士组成，其中赵国清先生担任委员会主任。报告期内，战略委员会在公司战略规划推进以及门店布点扩张、境外机构投资设立中，提出了许多建设性意见和建议。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员由董事会聘任。董事会根据公司经营目标完成情况及个人绩效对高级管理人员进行考评和奖励。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年04月08日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见2016年4月08日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		95.12%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		89.85%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：发生以下影响财务报告真实、准确和可靠的相关事项认定为重大缺陷：①发现	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：发生以下事项认定为重大缺陷：①企业经营活动严重违反国家法律法规，造成

	董事、监事和管理层任何程度的舞弊行为；②企业更正已发表的财务报告，以反映错误或舞弊导致的重大错报的纠正；③管理层不胜任、不作为、不履行内控职责，造成企业重大损失；④审计委员会和内部审计部门对内部控制的监督失效。发生以下影响财务报告真实、准确和可靠的相关事项认定为重要缺陷：①未遵循合规性要求，对财务报的真实性产生重要影响；②对财务报告相关信息系统的内部控制的失效；③对期末财务报告流程的内部控制的失效，不能保证财务报告达到真实、准确的目标。除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷为一般缺陷。	严重后果或受到国家行政部门的严厉处罚；②内控制度体系严重缺失，管理层凌驾于内部控制之上；③ 关键岗位管理和技术人员非正常大量流失；④ 发生重大事件，对公司声誉造成重大负面影响和经济损失。发生以下事项认定为重要缺陷：①企业经营活动违反国家法律法规，造成负面后果或受到国家行政部门的处罚；②内控制度体系失效，管理层干涉制度的合规执行，造成经济损失；③发生重大事件，对公司声誉造成负面影响和经济损失。除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷认定为一般缺陷。
定量标准	设定财务报告的错报金额为 (X)，分别对销售收入和资产总额 (Y) 的错报占比 (R=X/Y) 进行判定，当错报占比 R 落入如下区间时，作为财务报告重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的衡量标准。财务报告内控缺陷评价定量标准 经常性业务税前利润 资产总额重大缺陷 R≥10% R≥1%重要缺陷 5%≤R<10% 0.2%≤R<1%一般缺陷 R<5% R<0.2%	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：设定因内部控制缺陷造成的直接财产损失金额为 (X)，其占资产总额 (Y) 的百分率作为财产损失占比 (R=X/Y)，当财产损失占比 R 落入如下区间时，作为非财务报告重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的衡量标准。非财务报告内控缺陷评价定量标准 财产损失占比 R=直接财产损失 X/资产总额 Y 重大缺陷 R≥1%重要缺陷 0.2%≤R<1%一般缺陷 R<0.2%
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，华联股份公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 04 月 08 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮咨询网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 04 月 08 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2016）第 110ZA3780 号
注册会计师姓名	梁卫丽、刘小峰

审计报告正文

审计报告

致同审字（2016）第110ZA3780号

#### 北京华联商厦股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京华联商厦股份有限公司（以下简称“华联股份公司”）财务报表，包括2015年12月31日的合并及公司资产负债表，2015年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华联股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，华联股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华联股份公司2015年12月31日的合并及公司财务状况以及2015年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,598,358,883.82	1,720,336,343.78
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	41,205,207.86	47,311,811.20
预付款项	163,124,101.04	229,462,268.80
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	48,124,774.42	22,201,981.93
买入返售金融资产		
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,751,439.70	300,281,321.06
流动资产合计	3,854,564,406.84	2,319,593,726.77
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,143,318,582.21	472,050,211.59



持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	628,299,812.65	588,601,201.18
投资性房地产	4,792,713,222.45	6,145,703,595.23
固定资产	65,888,251.54	152,961,874.73
在建工程	1,371,970,250.98	1,424,657,112.48
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	447,641,151.72	794,379,044.66
开发支出		
商誉	246,342,519.54	317,612,689.06
长期待摊费用	769,770,081.90	964,014,426.19
递延所得税资产	23,175,970.82	26,339,347.61
其他非流动资产	262,899,115.71	63,366,159.06
非流动资产合计	9,752,018,959.52	10,949,685,661.79
资产总计	13,606,583,366.36	13,269,279,388.56
流动负债：		
短期借款	490,000,000.00	640,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	368,053,800.22	477,754,628.72
预收款项	53,053,768.16	51,859,534.66
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	12,360,658.50	11,763,495.29
应交税费	47,613,156.82	83,501,338.42
应付利息	117,004,600.78	120,139,673.45

应付股利		
其他应付款	441,374,495.90	428,535,991.83
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	180,000,000.00	2,332,872,956.25
其他流动负债		600,000,000.00
流动负债合计	1,709,460,480.38	4,746,427,618.62
非流动负债：		
长期借款	2,513,000,000.00	1,550,100,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	223,188,554.42	266,786,175.63
其他非流动负债	2,500,000,000.00	
非流动负债合计	5,236,188,554.42	1,816,886,175.63
负债合计	6,945,649,034.80	6,563,313,794.25
所有者权益：		
股本	2,226,086,429.00	2,226,086,429.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,463,079,887.87	3,466,079,887.87
减：库存股		
其他综合收益	19,868,379.81	13,984,124.56
专项储备		
盈余公积	126,026,815.41	87,966,239.82

一般风险准备		
未分配利润	281,126,454.98	160,625,103.73
归属于母公司所有者权益合计	6,116,187,967.07	5,954,741,784.98
少数股东权益	544,746,364.49	751,223,809.33
所有者权益合计	6,660,934,331.56	6,705,965,594.31
负债和所有者权益总计	13,606,583,366.36	13,269,279,388.56

法定代表人：牛晓华

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：赵京晶

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,391,220,023.55	1,511,423,859.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	23,674,947.90	25,979,921.62
预付款项	163,124,101.04	228,957,081.80
应收利息		
应收股利		2,242,084.54
其他应收款	985,703,870.41	1,246,521,428.31
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,929,655.95	300,281,321.06
流动资产合计	4,565,652,598.85	3,315,405,696.86
非流动资产：		
可供出售金融资产	469,825,645.31	472,050,211.59
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,219,617,935.21	5,440,904,840.80
投资性房地产		
固定资产	14,045,777.28	15,827,368.99

在建工程	327,260,832.07	310,419,024.91
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	10,618,145.36	213,866.35
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	658,209,693.48	862,578,042.52
递延所得税资产	2,540,236.93	2,363,151.06
其他非流动资产	261,889,115.71	53,652,549.28
非流动资产合计	6,964,007,381.35	7,158,009,055.50
资产总计	11,529,659,980.20	10,473,414,752.36
流动负债：		
短期借款	490,000,000.00	640,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	171,749,599.12	179,797,179.27
预收款项	34,463,819.55	28,001,898.68
应付职工薪酬	9,961,750.11	9,331,277.43
应交税费	44,280,111.12	60,257,275.80
应付利息	114,943,237.16	117,272,370.80
应付股利		
其他应付款	793,755,311.40	678,316,074.83
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	58,000,000.00	1,831,000,000.00
其他流动负债		600,000,000.00
流动负债合计	1,717,153,828.46	4,143,976,076.81
非流动负债：		
长期借款	904,000,000.00	245,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,541,484.43	5,077,521.93
其他非流动负债	2,500,000,000.00	
非流动负债合计	3,410,541,484.43	250,077,521.93
负债合计	5,127,695,312.89	4,394,053,598.74
所有者权益：		
股本	2,226,086,429.00	2,226,086,429.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,441,584,293.80	3,441,648,003.54
减：库存股		
其他综合收益	19,624,453.29	15,232,565.79
专项储备		
盈余公积	126,026,815.41	87,966,239.82
未分配利润	588,642,675.81	308,427,915.47
所有者权益合计	6,401,964,667.31	6,079,361,153.62
负债和所有者权益总计	11,529,659,980.20	10,473,414,752.36

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,191,748,362.12	1,499,733,525.32
其中：营业收入	1,191,748,362.12	1,499,733,525.32
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,724,618,040.43	1,483,011,666.31
其中：营业成本	818,489,406.11	706,061,146.63

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	113,639,166.90	135,079,704.09
销售费用	312,994,574.77	286,840,607.87
管理费用	145,011,066.79	72,545,022.51
财务费用	288,943,118.18	287,222,305.28
资产减值损失	45,540,707.68	-4,737,120.07
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）	1,075,814,785.33	70,213,482.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,698,611.47	39,856,013.28
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	542,945,107.02	86,935,341.21
加：营业外收入	8,730,773.79	11,396,288.74
其中：非流动资产处置利得	1,689,604.00	7,697,086.05
减：营业外支出	338,545,308.95	9,155,025.19
其中：非流动资产处置损失	302,326,258.30	12,816.89
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	213,130,571.86	89,176,604.76
减：所得税费用	18,690,597.88	23,832,069.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	194,439,973.98	65,344,535.18
归属于母公司所有者的净利润	220,892,346.85	74,319,023.25
少数股东损益	-26,452,372.87	-8,974,488.07
六、其他综合收益的税后净额	5,884,255.25	4,234,763.77
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,884,255.25	4,234,763.77
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	5,884,255.25	4,234,763.77
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	4,886,584.55	5,483,205.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	997,670.70	-1,248,441.23
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	200,324,229.23	69,579,298.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	226,776,602.10	78,553,787.02
归属于少数股东的综合收益总额	-26,452,372.87	-8,974,488.07
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0992	0.0334
(二)稀释每股收益	0.0992	0.0334

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-63,905.77 元，上期被合并方实现的净利润为：196.03 元。

法定代表人：牛晓华

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：赵京晶

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	668,089,845.18	912,777,584.17
减：营业成本	517,159,120.91	438,611,262.00
营业税金及附加	37,036,286.45	50,506,575.57
销售费用	145,464,621.15	134,696,552.81

管理费用	113,238,516.53	55,520,393.13
财务费用	204,225,594.40	188,298,830.34
资产减值损失	16,728,319.00	-3,468,044.67
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）	1,021,509,615.58	186,929,368.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,698,611.47	39,856,013.28
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	655,747,002.32	235,541,383.60
加：营业外收入	5,825,908.19	8,964,504.28
其中：非流动资产处置利得	1,600,000.00	7,697,086.05
减：营业外支出	264,668,900.86	8,927,874.94
其中：非流动资产处置损失	242,392,213.00	9,301.39
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	396,904,009.65	235,578,012.94
减：所得税费用	16,298,253.71	20,390,629.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	380,605,755.94	215,187,383.14
五、其他综合收益的税后净额	4,391,887.50	5,483,205.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	4,391,887.50	5,483,205.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	4,391,887.50	5,483,205.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		



5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	384,997,643.44	220,670,588.14
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,186,039,167.05	1,618,788,523.43
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	19,936,188.54	87,514,588.75
经营活动现金流入小计	1,205,975,355.59	1,706,303,112.18
购买商品、接受劳务支付的现金	459,985,958.73	601,678,046.42
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	121,435,851.98	117,548,813.89
支付的各项税费	169,173,105.71	136,845,544.77
支付其他与经营活动有关的现金	344,954,350.78	288,939,613.50
经营活动现金流出小计	1,095,549,267.20	1,145,012,018.58
经营活动产生的现金流量净额	110,426,088.39	561,291,093.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	65,450,000.00	
取得投资收益收到的现金	10,981,377.64	30,357,468.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,000.00	40,824,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,128,359,756.87	
收到其他与投资活动有关的现金	300,000,000.00	
投资活动现金流入小计	2,504,880,134.51	71,181,768.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	351,560,893.29	1,146,272,487.71
投资支付的现金	872,998,239.85	204,790,535.05
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	218,020,703.28	323,936,417.52
支付其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,442,579,836.42	1,974,999,440.28
投资活动产生的现金流量净额	1,062,300,298.09	-1,903,817,671.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	96,050,000.00	4,960,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	96,050,000.00	4,960,000.00
取得借款收到的现金	6,240,000,000.00	1,780,000,000.00
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	6,336,050,000.00	1,784,960,000.00
偿还债务支付的现金	5,241,872,956.25	1,518,025,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,996,900.16	366,438,883.40
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	9,900,000.00	7,800,000.00
筹资活动现金流出小计	5,633,769,856.41	1,892,263,883.40
筹资活动产生的现金流量净额	702,280,143.59	-107,303,883.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,299,686.03	-1,176,646.48
五、现金及现金等价物净增加额	1,873,706,844.04	-1,451,007,107.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,718,486,759.78	3,169,493,867.42
六、期末现金及现金等价物余额	3,592,193,603.82	1,718,486,759.78

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	674,164,518.03	1,075,547,721.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	367,340,268.24	168,106,031.92
经营活动现金流入小计	1,041,504,786.27	1,243,653,753.82
购买商品、接受劳务支付的现金	389,631,014.88	454,946,646.55
支付给职工以及为职工支付的现金	77,418,972.50	78,640,634.95
支付的各项税费	69,488,790.71	54,705,047.40
支付其他与经营活动有关的现金	119,273,965.08	130,657,200.66
经营活动现金流出小计	655,812,743.17	718,949,529.56
经营活动产生的现金流量净额	385,692,043.10	524,704,224.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	65,450,000.00	
取得投资收益收到的现金	26,161,263.16	28,115,384.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,824,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,212,717,833.06	
收到其他与投资活动有关的现金	300,000,000.00	
投资活动现金流入小计	2,604,329,096.22	68,939,684.38
购建固定资产、无形资产和其他	238,032,763.22	217,774,225.75

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	904,799,650.41	1,207,428,743.05
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	316,000,000.00	323,936,417.52
支付其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,458,832,413.63	2,049,139,386.32
投资活动产生的现金流量净额	1,145,496,682.59	-1,980,199,701.94
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	5,040,000,000.00	1,580,000,000.00
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	5,040,000,000.00	1,580,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,404,000,000.00	1,317,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	281,809,303.67	260,095,772.78
支付其他与筹资活动有关的现金	9,900,000.00	7,800,000.00
筹资活动现金流出小计	4,695,709,303.67	1,584,895,772.78
筹资活动产生的现金流量净额	344,290,696.33	-4,895,772.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,046.00	
五、现金及现金等价物净增加额	1,875,480,468.02	-1,460,391,250.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,509,574,275.53	2,969,965,525.99
六、期末现金及现金等价物余额	3,385,054,743.55	1,509,574,275.53

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,226,086,429.00				3,463,079,887.87		13,984,124.56		87,966,239.82		160,624,907.70	751,223,809.33	6,702,965,398.28

加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并				3,000,000.00					196.03			3,000,196.03
其他												
二、本年期初余额	2,226,086,429.00			3,466,079,887.87		13,984,124.56		87,966,239.82	160,625,103.73	751,223,809.33		6,705,965,594.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-3,000,000.00		5,884,255.25		38,060,575.59	120,501,351.25	-206,477,444.84		-45,031,262.75
（一）综合收益总额						5,884,255.25			220,892,346.85	-26,452,372.87		200,324,229.23
（二）所有者投入和减少资本				-3,000,000.00								-3,000,000.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-3,000,000.00								-3,000,000.00
（三）利润分配								38,060,575.59	-100,390,995.60	-180,025,071.97		-242,355,491.98
1. 提取盈余公积								38,060,575.59	-38,060,575.59			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-62,330,420.01			-62,330,420.01
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增												

资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	2,226,086,429.00				3,463,079,887.87		19,868,379.81		126,026,815.41		281,126,454.98	544,746,364.49	6,660,934,331.56

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,226,086,429.00				3,477,911,601.66		9,749,360.79		66,447,501.51		161,250,893.09	839,025,763.88	6,780,471,549.93
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,226,086,429.00				3,477,911,601.66		9,749,360.79		66,447,501.51		161,250,893.09	839,025,763.88	6,780,471,549.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-11,831,713.79		4,234,763.77		21,518,738.31		-625,789.36	-87,801,954.55	-74,505,955.62
（一）综合收益总额							4,234,763.77				74,319,023.25	-8,974,488.07	69,579,298.95

(二)所有者投入和减少资本					-11,831,713.79							-78,827,466.48	-90,659,180.27
1. 股东投入的普通股					-14,834,626.27							-78,827,466.48	-93,662,092.75
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					3,002,912.48								3,002,912.48
(三)利润分配								21,518,738.31		-74,944,812.61			-53,426,074.30
1. 提取盈余公积								21,518,738.31		-21,518,738.31			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他										-53,426,074.30			-53,426,074.30
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	2,226,086.42				3,466,079,887.87		13,984,124.56	87,966,239.82		160,625,103.73	751,223,809.33	6,705,965,594.31	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,226,086,429.00				3,441,648,003.54		15,232,565.79		87,966,239.82	308,427,915.47	6,079,361,153.62
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,226,086,429.00				3,441,648,003.54		15,232,565.79		87,966,239.82	308,427,915.47	6,079,361,153.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-63,709.74		4,391,887.50		38,060,575.59	280,214,760.34	322,603,513.69
（一）综合收益总额							4,391,887.50			380,605,755.94	384,997,643.44
（二）所有者投入和减少资本					-63,709.74						-63,709.74
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-63,709.74						-63,709.74
（三）利润分配									38,060,575.59	-100,390,995.60	-62,330,420.01
1. 提取盈余公积									38,060,575.59	-38,060,575.59	
2. 对所有者（或股东）的分配										-62,330,420.01	-62,330,420.01
3. 其他											



(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	2,226,086,429.00				3,441,584,293.80		19,624,453.29		126,026,815.41	588,642,675.81	6,401,964,667.31

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,226,086,429.00				3,441,645,091.06		9,749,360.79		66,447,501.51	168,185,344.94	5,912,113,727.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,226,086,429.00				3,441,645,091.06		9,749,360.79		66,447,501.51	168,185,344.94	5,912,113,727.30
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					2,912.48		5,483,205.00		21,518,738.31	140,242,570.53	167,247,426.32
(一)综合收益总额							5,483,205.00			215,187,383.14	220,670,588.14
(二)所有者投入和减少资本					2,912.48						2,912.48
1. 股东投入的普											

普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					2,912.48						2,912.48
(三) 利润分配								21,518,738.31	-74,944,812.61	-53,426,074.30	
1. 提取盈余公积								21,518,738.31	-21,518,738.31		
2. 对所有者（或股东）的分配									-53,426,074.30	-53,426,074.30	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,226,086,429.00				3,441,648,003.54		15,232,565.79	87,966,239.82	308,427,915.47	6,079,361,153.62	

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

北京华联商厦股份有限公司前身是中商股份有限公司（“中商股份”），系经国内贸易部[1997]内贸函政体法字 446 号批复和国家经济体制改革委员会体改生[1998]9 号批复批准，采用募集设立方式设立的公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字（1998）88 号批复批准，中商股份于 1998 年 5 月 4 日公开发行人民币普通股 4,500 万股，发行后公司股本为 17,800 万股。后经转增总股本增至 24,920 万股。

经 2002 年第三次临时股东大会审议通过并经北京市工商行政管理局核准，公司名称变更为北京华联商厦股份有限公司（以下简称 本公司）。

经 2009 年 6 月 1 日中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向北京华联集团投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可（2009）436 号）核准，本公司向北京华联集团投资控股有限公司（以下简称 华联集团）发行 24,465.0501 万股股份。发行后公司股本总额为 49,385.0501 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可（2010）1772 号）核准，本公司于 2010 年 12 月 16 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）25,056.82 万股，发行后公司股本总额为 74,441.8701 万股。

根据本公司 2010 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，以 2010 年 12 月 31 日股本 74,441.8701 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 14,888.3740 万股，转增后公司股本总额为 89,330.2441 万股。

根据本公司 2011 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，以 2011 年 12 月 31 日股本 89,330.2441 万股为基数，按每 10 股转增 2 股的比例，以资本公积转增股份 17,866.0488 万股，转增后公司股本总额为 107,196.2929 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2013]1449 号）核准，本公司于 2013 年 12 月 26 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）115,412.35 万股，发行后公司股本总额为 222,608.64 万股。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，设 20 家分公司及运营部、工程管理部、设计部、投资与产业管理部、证券法律部、计划财务部等部门，目前拥有 24 家子公司及华联财务有限责任公司（“华联财务”）、北京华联鑫创益科技有限公司（“华联鑫创益”）、上海中商亿商通网上销售服务有限公司（“亿商通”）、北京华联第一太平商业物业管理公司（“第一太平”）等 4 家联营企业。

本公司及子公司属其他商业行业，主营商业物业的租赁及物业管理服务业务，营业执照的经营范围为：百货、针纺织品、包装食品、副食品等的销售；连锁店管理；商业设施

出租和对销贸易、转口贸易的经营等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第三十二次会议于 2016 年 4 月 8 日批准。

## 2、合并财务报表范围

本公司本期新纳入合并范围的公司为新设成立的成都华联弘顺物业管理有限公司（“成都弘顺”）、Beijing Hualian Mall（Hong Kong）Commercial Management Co.Ltd（“香港华联”），通过子公司 Beijing Hualian Mall（Singapore）Commercial Management Pte. Ltd. 设立的 BHG Retail Trust Management Pte.Ltd（“Trust Management”）、BHG MALL（Singapore）Property Management Pte. Ltd.（“Property Management”），同一控制下企业合并取得的武汉海融兴达商业管理有限公司（“武汉海融”）。

本公司本期合并范围包括青海兴联置业有限公司（“青海兴联”）、大连华联商用设施运营有限公司（“大连华联”）、海南华联购物中心有限公司（“海南华联”）、南京大厂北京华联购物中心有限公司（“南京大厂”）、北京坤联信和商业管理有限公司（“坤联信和”）、内江华联购物中心有限公司（“内江华联”）、成都海融兴达置业有限公司（“成都海融”）、包头市鼎鑫源商业管理有限公司（“包头鼎鑫源”）、沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司（“广盛鑫源”）、江苏紫金华联商用设施运营有限公司（“紫金华联”）、北京华联商业管理有限公司（“北京华联商业”）、北京华联万贸购物中心经营有限公司（“北京万贸”）、无锡奥盛通达商业管理有限公司（“无锡奥盛通达”）、合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞安”）、合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞诚”）、北京海融兴达商业管理有限公司（“北京海融”）、北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）、北京龙天陆投资有限责任公司（“龙天陆”）、合肥海融兴达商业管理有限公司（“合肥海融”）、Beijing Hualian Mall（Singapore）Commercial Management Pte. Ltd.（“新加坡华联”）、北京华富天地购物中心有限公司（“华富天地”）、成都弘顺、香港华联、武汉海融等 24 家子公司及 Trust Management、Property Management 等 2 家孙公司。

本公司本期出售了大连华联、青海兴联、成都海融、合肥瑞安、北京万贸全部股权，该等公司自丧失控制权之日起不再纳入合并范围。

本公司合并范围及其变化情况详见本“附注七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定投资性房地产折旧政策和收入确认政策，具体会计

政策分别参见附注三、15 和附注三、24。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

#### 4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。新加坡华联根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定新加坡元为其记账本位币。香港华联根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

##### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、合并财务报表编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### （2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同

受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

### （3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

## （2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

### （5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂

购并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

#### （6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### 11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资

产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 12、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

<b>单项计提坏账准备的理由</b>	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
<b>坏账准备的计提方法</b>	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (3) 按组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按以下信用风险组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
内部往来组合	合并范围内的分、子公司	不计提坏账准备

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	20	20

## 13、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

## 14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否

必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

#### （4）持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、20。

### 15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产为已出租的房屋及土地使用权。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销，本公司确定投资性房地产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及土地使用权	20-40	5	2.375-4.75

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 16、固定资产

#### （1）固定资产确认条件



本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30--40	3--5	2.375--3.23
机器设备	5--10	3--5	9.5--19.4
运输设备	5--10	3--5	9.5--19.4
其他设备	5--10	3--5	9.5--19.4

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

## (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

## 18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

**(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法**

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

**19、无形资产**

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	30--32 年	直线法	
软件	5--10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

**20、资产减值**

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资

产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 22、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### （2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### （3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等，本公司无重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。。

#### （4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

#### （5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

### 23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 24、收入

### (1) 一般原则

#### ①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### (2) 收入确认的具体方法

本公司租赁及物业管理收入确认的具体方法为：以按月根据与商户签订的租约向商户发出收费通知书为依据确认收入。

本公司管理咨询服务收入确认的具体方法为：在完成服务并取得对方确认本公司义务已履行完毕的文件后确认收入。

## 25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 26、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 27、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

### （1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

### （2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

## 28、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。



很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

#### 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

#### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

### 29、重要会计政策、会计估计的变更

#### (1) 重要会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更。

#### (2) 重要会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更。

### 四、税项

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	6、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

### 五、合并财务报表项目注释

#### 1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：	--	--	485,293.73	--	--	1,106,603.44
人民币	--	--	485,293.73	--	--	1,106,603.44
银行存款：	--	--	3,591,708,310.09	--	--	1,717,380,156.34
人民币	--	--	3,477,251,609.11	--	--	1,671,311,213.51
美元	430.01	6.4936	2,792.31	1.02	6.1190	6.24
新加坡元	24,949,080.91	4.5875	114,453,908.67	9,929,506.12	4.6396	46,068,936.59

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行存款中：财务 公司存款	--	--	498,729,664.56	--	--	489,691,122.69
其中：人民币	--	--	498,729,664.56	--	--	489,691,122.69
其他货币资金：	--	--	6,165,280.00	--	--	1,849,584.00
人民币	--	--	6,165,280.00	--	--	1,849,584.00
<b>合 计</b>			<b>3,598,358,883.82</b>			<b>1,720,336,343.78</b>
其中：存放在境 外的款项总额			114,453,908.67			46,068,936.59

说明：

(1) 期末本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(2) 期末其他货币资金为保函保证金。

## 2、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	6.97	3,437,510.20	100	--
按组合计提坏账准备的应收账款	44,285,509.37	89.77	3,080,301.51	6.96	41,205,207.86
其中：账龄组合	44,285,509.37	89.77	3,080,301.51	6.96	41,205,207.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,606,224.84	3.26	1,606,224.84	100	--
<b>合 计</b>	<b>49,329,244.41</b>	<b>100</b>	<b>8,124,036.55</b>	<b>16.47</b>	<b>41,205,207.86</b>

## 应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	3.17	1,657,709.92	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	50,672,290.81	96.83	3,360,479.61	6.63	47,311,811.20
其中：账龄组合	50,672,290.81	96.83	3,360,479.61	6.63	47,311,811.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>52,330,000.73</b>	<b>100</b>	<b>5,018,189.53</b>	<b>9.59</b>	<b>47,311,811.20</b>

说明：

## ① 账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	36,480,494.48	82.38	1,824,024.71	5.00	34,656,469.77
1 至 2 年	3,047,261.89	6.88	304,726.20	10.00	2,742,535.69
2 至 3 年	--	--	--	--	--
3 年以上	4,757,753.00	10.74	951,550.60	20.00	3,806,202.40
<b>合计</b>	<b>44,285,509.37</b>	<b>100</b>	<b>3,080,301.51</b>	<b>6.96</b>	<b>41,205,207.86</b>

续:

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	41,685,601.23	82.27	2,084,280.06	5.00	39,601,321.17
1 至 2 年	2,226,885.33	4.39	222,688.53	10.00	2,004,196.80
2 至 3 年	5,968,996.77	11.78	895,349.52	15.00	5,073,647.25
3 年以上	790,807.48	1.56	158,161.50	20.00	632,645.98
<b>合计</b>	<b>50,672,290.81</b>	<b>100</b>	<b>3,360,479.61</b>	<b>6.63</b>	<b>47,311,811.20</b>

## ② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回
沈强	1,779,800.28	1,779,800.28	100	无法收回
<b>合计</b>	<b>3,437,510.20</b>	<b>3,437,510.20</b>		

(2) 本期计提坏账准备金额 3,573,276.86 元，因出售子公司转出坏账准备 467,429.84 元。

(3) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 4,049.68 万元，占应收账款期末余额合计数的 82.09%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 613.01 万元。

## 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	33,657,872.36	20.64	138,529,823.67	60.37

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1 至 2 年	48,466,228.68	29.71	30,609,147.97	13.34
2 至 3 年	21,000,000.00	12.87	323,297.16	0.14
3 年以上	60,000,000.00	36.78	60,000,000.00	26.15
<b>合 计</b>	<b>163,124,101.04</b>	<b>100</b>	<b>229,462,268.80</b>	<b>100</b>

说明：账龄超过 1 年的预付款项主要为预付的房屋租赁定金，因对应商业物业尚未交付故未结转。

## (2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 13,346.13 万元，占预付款项期末余额合计数的 81.82 %。

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	35,000,223.57	40.14	35,000,223.57	100	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	52,204,542.96	59.86	4,079,768.54	7.81	48,124,774.42
其中：账龄组合	52,204,542.96	59.86	4,079,768.54	7.81	48,124,774.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>87,204,766.53</b>	<b>100</b>	<b>39,079,992.11</b>	<b>44.81</b>	<b>48,124,774.42</b>

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	47.28	22,366,273.25	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	24,944,297.36	52.72	2,742,315.43	10.99	22,201,981.93
其中：账龄组合	24,944,297.36	52.72	2,742,315.43	10.99	22,201,981.93
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>47,310,570.61</b>	<b>100</b>	<b>25,108,588.68</b>	<b>53.07</b>	<b>22,201,981.93</b>

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净 额
1 年以内	39,229,490.19	75.14	1,961,474.51	5.00	37,268,015.68
1 至 2 年	2,243,443.77	4.30	224,344.39	10.00	2,019,099.38
2 至 3 年	5,047,443.30	9.67	757,116.49	15.00	4,290,326.81
3 年以上	5,684,165.70	10.89	1,136,833.15	20.00	4,547,332.55
<b>合 计</b>	<b>52,204,542.96</b>	<b>100</b>	<b>4,079,768.54</b>	<b>7.81</b>	<b>48,124,774.42</b>

续:

账 龄	期初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净 额
1 年以内	9,254,455.34	37.10	462,722.77	5.00	8,791,732.57
1 至 2 年	5,982,620.63	23.98	598,262.06	10.00	5,384,358.57
2 至 3 年	5,202,273.55	20.86	780,341.03	15.00	4,421,932.52
3 年以上	4,504,947.84	18.06	900,989.57	20.00	3,603,958.27
<b>合 计</b>	<b>24,944,297.36</b>	<b>100</b>	<b>2,742,315.43</b>	<b>10.99</b>	<b>22,201,981.93</b>

## ② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
宁夏民生房地产开发有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100	无法收回
成都飞大置业有限公司	3,863,185.08	3,863,185.08	100	无法收回
廊坊市欣坊房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
北京京茂房地产开发有限公司	1,770,765.24	1,770,765.24	100	无法收回
<b>合 计</b>	<b>35,000,223.57</b>	<b>35,000,223.57</b>		

(2) 本期计提坏账准备 14,313,931.06 元，因出售子公司转出坏账准备 342,527.63 元。

## (3) 其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
EBC 卡款	11,010,428.09	12,080,102.18
已全额计提坏账的历史遗留款项	22,366,273.25	22,366,273.25

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

保证金及押金	4,062,811.25	3,691,969.77
备用金	205,970.60	464,992.83
往来款	31,795,115.83	445,394.25
其他	17,764,167.51	8,261,838.33
<b>合计</b>	<b>87,204,766.53</b>	<b>47,310,570.61</b>

## (4) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
银川华联购物中心 有限公司	往来款	15,195,546.48	1年以内	17.43	759,777.32
江苏华安实业总公 司	往来款	11,699,957.09	3年以上	13.42	11,699,957.09
北京银盈通管理咨 询有限公司	EBC卡款	11,010,428.09	3年以内	12.63	1,705,631.68
BHG Retail Reit	代垫中介费用	8,515,729.37	1年以内	9.77	425,786.47
中国商业对外贸易 总公司	往来款	7,866,316.16	3年以上	9.02	7,866,316.16
<b>合计</b>		<b>54,287,977.19</b>		<b>62.27</b>	<b>22,457,468.72</b>

## 5、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	2,719,615.77	281,321.06
预缴其他税费	1,031,823.93	--
委托贷款	--	300,000,000.00
<b>合计</b>	<b>3,751,439.70</b>	<b>300,281,321.06</b>

说明：本公司上期委托招商银行北京建国路支行向北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司提供 3 亿元委托贷款，本期到期全额收回。

## 6、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,147,318,582.21	4,000,000.00	1,143,318,582.21	476,050,211.59	4,000,000.00	472,050,211.59
其中：按公允价值计 量	123,378,629.97	--	123,378,629.97	22,713,600.00	--	22,713,600.00
按成本计量	1,023,939,952.24	4,000,000.00	1,019,939,952.24	453,336,611.59	4,000,000.00	449,336,611.59
<b>合计</b>	<b>1,147,318,582.21</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>1,143,318,582.21</b>	<b>476,050,211.59</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>472,050,211.59</b>

## (2) 按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	123,948,632.92
公允价值	123,378,629.97
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-570,002.95
已计提减值金额	--

## (3) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面金额				减值准备			
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司	218,228,169.29	--	38,556,606.28	179,671,563.01	--	--	--	--
绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--	--	--
银川华联购物中心有限公司	77,168,442.30	--	--	77,168,442.30	--	--	--	--
内蒙古信联购物中心有限公司	53,940,000.00	--	--	53,940,000.00	--	--	--	--
广东揭阳市物资供销集团公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
中腾信金融信息服务(上海)有限公司	--	30,476,190.00	--	30,476,190.00	--	--	--	--
Rajax Holding	--	578,683,756.93	--	578,683,756.93	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>453,336,611.59</b>	<b>609,159,946.93</b>	<b>38,556,606.28</b>	<b>1,023,939,952.24</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>4,000,000.00</b>

续表:

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司	16.17	--
绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)	1.11	10,626,477.64
银川华联购物中心有限公司	19.08	--
内蒙古信联购物中心有限公司	10.71	--
广东揭阳市物资供销集团公司	6.60	--
中腾信金融信息服务(上海)有限公司	3.28	--
Rajax Holding	4.83	--
<b>合计</b>		<b>10,626,477.64</b>

说明：本公司本期以 6,545.00 万元出售所持北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司 3.47% 的股权，股权转让收益 2,689.34 万元。

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

---



北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

7、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
华联财务	519,314,467.64	--	--	39,148,430.69	--	--	--	--	--	558,462,898.33	--
华联鑫创益	67,286,799.51	--	--	389,231.50	--	--	--	--	--	67,676,031.01	--
亿商通	1,864,532.94	--	--	--	--	--	--	--	--	1,864,532.94	1,864,532.94
第一太平	1,999,934.03	--	--	160,949.28	--	--	--	--	--	2,160,883.31	--
<b>合 计</b>	<b>590,465,734.12</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>39,698,611.47</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>630,164,345.59</b>	<b>1,864,532.94</b>

## 8、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋及土地使用权
一、账面原值	
1.期初余额	6,599,285,441.05
2.本期增加金额	277,651,905.80
(1) 外购	29,025,399.02
(2) 在建工程转入	31,672,136.78
(3) 企业合并增加	216,954,370.00
3.本期减少金额	1,654,901,047.55
(1) 处置	--
(2) 其他转出	1,654,901,047.55
4.期末余额	5,222,036,299.30
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	453,581,845.82
2.本期增加金额	184,718,378.80
(1) 计提或摊销	184,718,378.80
3.本期减少金额	208,977,147.77
(1) 处置	--
(2) 其他转出	208,977,147.77
4.期末余额	429,323,076.85
三、减值准备	
1.期初余额	--
2.本期增加金额	--
3.本期减少金额	--
4.期末余额	--
四、账面价值	
1.期末账面价值	4,792,713,222.45
2.期初账面价值	6,145,703,595.23

说明：

①企业合并增加主要是同一控制下企业合并取得武汉海融控制权计入的金额。

②期末用作银行借款抵押的房屋及土地使用权账面价值为 343,568.43 万元。

③本期其他转出是出售大连华联、青海兴联、成都海融、合肥瑞安、北京万贸股权减少

对应资产所致。

(2) 未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
内江华联购物中心	366,010,816.10	正在办理中
兴联顺达购物中心	234,742,800.12	正在办理中

9、固定资产

项 目	机器及其他设备	运输设备	合 计
一、账面原值：			
1.期初余额	268,614,251.52	3,916,388.64	272,530,640.16
2.本期增加金额	3,770,975.93	926,141.03	4,697,116.96
(1) 购置	3,266,975.93	926,141.03	4,193,116.96
(2) 在建工程转入	504,000.00	--	504,000.00
3.本期减少金额	164,787,875.17	2,798,460.58	167,586,335.75
(1) 处置或报废	11,241,333.94	176,200.00	11,417,533.94
(2) 其他减少	153,546,541.23	2,622,260.58	156,168,801.81
4.期末余额	107,597,352.28	2,044,069.09	109,641,421.37
二、累计折旧			
1.期初余额	117,357,150.71	2,211,614.72	119,568,765.43
2.本期增加金额	20,331,178.93	1,104,596.43	21,435,775.36
(1) 计提	20,331,178.93	1,104,596.43	21,435,775.36
3.本期减少金额	94,820,549.03	2,430,821.93	97,251,370.96
(1) 处置或报废	5,202,700.23	159,020.31	5,361,720.54
(2) 其他减少	89,617,848.80	2,271,801.62	91,889,650.42
4.期末余额	42,867,780.61	885,389.22	43,753,169.83
三、减值准备			
1.期初余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	--	--	--
四、账面价值			
1.期末账面价值	64,729,571.67	1,158,679.87	65,888,251.54
2.期初账面价值	151,257,100.81	1,704,773.92	152,961,874.73

说明：本期其他减少是出售大连华联、青海兴联、成都海融、合肥瑞安、北京万贸股权减少对应资产所致。

10、在建工程

## (1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
建安工程	861,485,191.65	--	861,485,191.65	824,465,180.54	--	824,465,180.54
装修工程	508,841,578.81	--	508,841,578.81	592,215,792.01	--	592,215,792.01
在安装设备	--	--	--	1,404,000.00	--	1,404,000.00
零星工程	1,643,480.52	--	1,643,480.52	6,572,139.93	--	6,572,139.93
<b>合 计</b>	<b>1,371,970,250.98</b>	<b>--</b>	<b>1,371,970,250.98</b>	<b>1,424,657,112.48</b>	<b>--</b>	<b>1,424,657,112.48</b>

## (2) 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入长期待摊费用	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
大屯项目装修工程	102,541,452.99	20,364,922.62	--	--	--	--	--	122,906,375.61
广盛鑫源装修工程	102,871,127.76	3,938,466.21	78,375,306.57	--	--	--	--	28,434,287.40
包头鼎鑫源建安工程	824,465,180.54	37,020,011.11	--	--	16,135,624.96	13,593,402.74	6.87	861,485,191.65
海南华联装修工程	93,317,732.60	24,197,545.26	--	--	--	--	--	117,515,277.86
青海华联装修工程	49,735,526.74	--	--	49,735,526.74	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,172,931,020.63</b>	<b>85,520,945.20</b>	<b>78,375,306.57</b>	<b>49,735,526.74</b>	<b>16,135,624.96</b>	<b>13,593,402.74</b>		<b>1,130,341,132.52</b>

说明：上表中其他减少是出售青海华联股权减少对应资产所致。

## 重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占预算比例%	工程进度	资金来源
大屯项目装修工程	15,432.00	79.64	主体施工	募集资金
广盛鑫源装修工程	3,296.00	86.27	部分完成	自筹资金
包头鼎鑫源建安工程	75,316.00	114.38	招商阶段	募集、自筹资金
海南华联装修工程	13,000.00	90.40	结构改造	募集、自筹资金

(3) 期末在建工程未出现减值情形，不需计提减值准备。

## 11、无形资产

## (1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合计
-----	-------	----	----

一、账面原值			
1.期初余额	866,730,838.79	5,255,000.00	871,985,838.79
2.本期增加金额	--	11,797,939.28	11,797,939.28
(1) 购置	--	11,797,939.28	11,797,939.28
3.本期减少金额	390,553,572.45	980,000.00	391,533,572.45
(1) 本期转出	390,553,572.45	980,000.00	391,533,572.45
4.期末余额	476,177,266.34	16,072,939.28	492,250,205.62
二、累计摊销			
1.期初余额	75,139,310.48	2,467,483.65	77,606,794.13
2.本期增加金额	21,371,773.50	2,050,501.77	23,422,275.27
(1) 计提	21,371,773.50	2,050,501.77	23,422,275.27
3.本期减少金额	55,442,607.37	977,408.13	56,420,015.50
(1) 本期转出	55,442,607.37	977,408.13	56,420,015.50
4.期末余额	41,068,476.61	3,540,577.29	44,609,053.90
三、减值准备			
1.期初余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	--	--	--
四、账面价值			
1.期末账面价值	435,108,789.73	12,532,361.99	447,641,151.72
2.期初账面价值	791,591,528.31	2,787,516.35	794,379,044.66

说明:

①期末用作银行借款抵押的土地使用权账面价值为 43,510.88 万元。

②本期转出是出售合肥瑞安、北京万贸股权减少对应资产所致。

(2) 期末无形资产未出现减值情形，不需计提减值准备。

## 12、商誉

### (1) 商誉账面原值

形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
非同一控制企业合并形成商誉	317,612,689.06	--	43,616,669.76	273,996,019.30	27,653,499.76

说明:

① 本公司商誉均为非同一控制企业合并时企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

② 本期因被出售股权，青海华联、成都海融、合肥瑞安等子公司不再纳入合并范围，相应减少以前年度非同一控制企业合并形成商誉 4,361.67 万元。

## （2）商誉减值准备

本公司将商业物业租赁作为一个独立分部管理，财务上亦作为一个报告分部，因此，本公司将商业物业作为一个资产组进行管理，将对应商誉全部分摊至商业物业资产组进行减值测试。具体测试情况如下：

### ① 出现减值情况的资产组

紫金华联期末资产组账面价值（不含商誉）金额为 1.93 亿元，在对资产组的账面价值进行调整使其包含商誉价值后的金额为 2.50 亿元。

资产组中的主要资产为商业物业，考虑同类地产市价、出售税费等因素后，本公司确定期末资产组公允价值减去处置费用后的净值为 2.22 亿元。

本公司管理层认为，期末资产组公允价值减去处置费用后的净值较包含商誉后的资产组账面价值低 0.28 亿元，因此对该资产商誉计提减值准备 0.28 亿元。

### ② 未出现减值情况的资产组

除紫金华联资产组外，本公司期末商誉对应的其余资产组账面价值（不含商誉）金额为 19.08 亿元，在对资产组的账面价值进行调整使其包含本公司及少数股东应享有的商誉价值后的金额为 22.13 亿元。

资产组中的主要资产为商业物业，考虑同类地产市价、出售税费等因素后，本公司确定期末资产组公允价值减去处置费用后的净值为 34.97 亿元。

本公司管理层认为，期末资产组公允价值减去处置费用后的净值高于包含商誉后的资产组账面价值 12.84 亿元，商誉不需计提减值准备。

## 13、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
固定资产改良支出	961,400,352.36	174,966,412.83	82,717,955.29	286,964,454.80	766,684,355.10
其他	2,614,073.83	953,357.85	86,668.63	395,036.25	3,085,726.80
<b>合 计</b>	<b>964,014,426.19</b>	<b>175,919,770.68</b>	<b>82,804,623.92</b>	<b>287,359,491.05</b>	<b>769,770,081.90</b>

说明：本期其他减少主要是因闭店、新装修资产完成等原因报废原装修资产。

## 14、递延所得税资产与递延所得税负债

### （1）递延所得税资产和递延所得税负债明细

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
<b>递延所得税资产：</b>				
资产减值准备	12,558,364.82	3,139,591.24	11,966,328.61	2,991,582.19
可抵扣亏损	64,703,183.66	16,175,795.91	64,703,183.66	16,175,795.92
未实现内部交易损益	15,442,334.67	3,860,583.67	28,687,877.98	7,171,969.50
<b>小 计</b>	<b>92,703,883.15</b>	<b>23,175,970.82</b>	<b>105,357,390.25</b>	<b>26,339,347.61</b>
<b>递延所得税负债：</b>				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	26,165,937.76	6,541,484.43	20,310,087.76	5,077,521.93
购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差额	866,588,279.96	216,647,069.99	1,046,834,614.80	261,708,653.70
<b>小 计</b>	<b>892,754,217.72</b>	<b>223,188,554.42</b>	<b>1,067,144,702.56</b>	<b>266,786,175.63</b>

## (2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异（注 1）	40,510,196.78	24,024,982.54
可抵扣亏损（注 2）	324,340,820.50	116,829,404.82
<b>合 计</b>	<b>364,851,017.28</b>	<b>140,854,387.36</b>

注 1：本公司单项计提的应收账款坏账准备 504.37 万元和其他应收款坏账准备 3,500.02 万元，由于无法申报财产损失的可能性较大而未确认递延所得税资产；新加坡华联计提的应收账款坏账准备和其他应收款坏账准备 46.63 万元，因经营所在地所得税法差异，未确认递延所得税资产。

注 2：广盛鑫源、无锡奥盛通达、合肥瑞诚、坤联信和、龙天陆、兴联顺达、北京海融、海南华联、内江华联、南京大厂、包头鼎鑫源、华富天地、成都弘顺、合肥海融、武汉海融等子公司未弥补亏损由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认递延所得税资产。

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2015 年		10,917,272.83	
2016 年	4,174,868.71	4,174,868.71	
2017 年	19,109,125.27	19,109,125.27	
2018 年	35,123,614.18	35,123,614.18	
2019 年	47,504,523.83	47,504,523.83	
2020 年	218,428,688.51		

<b>合 计</b>	<b>324,340,820.50</b>	<b>116,829,404.82</b>
------------	-----------------------	-----------------------

## 15、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付工程设备款	93,375,305.71	54,273,119.78
预付软件款	--	9,093,039.28
未办理完毕工商变更的增资款	169,523,810.00	--
<b>合 计</b>	<b>262,899,115.71</b>	<b>63,366,159.06</b>

说明：本公司本期增资上海信磐文化投资中心（有限合伙）16,000.00 万元、增资上海凯岸信息科技有限公司 952.38 万元。截止 2015 年 12 月 31 日，因被投资方尚未办理完毕增资工商变更手续，本公司暂将增资款计入其他非流动资产核算。

## 16、短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	200,000,000.00	350,000,000.00
抵押借款	--	290,000,000.00
信用借款	290,000,000.00	--
<b>合 计</b>	<b>490,000,000.00</b>	<b>640,000,000.00</b>

说明：期末保证借款的保证人为华联集团。

## 17、应付账款

项 目	期末数	期初数
工程及设备款	358,084,951.74	469,180,224.13
房租及物业费	9,968,848.48	8,522,244.75
其他	--	52,159.84
<b>合 计</b>	<b>368,053,800.22</b>	<b>477,754,628.72</b>

说明：本公司账龄超过 1 年的应付账款余额 23,658.95 万元，其中重要款项明细如下：

项 目	期末数	未偿还的原因
深圳市中鑫建筑装饰工程集团有限公司	104,515,875.83	承建工程未结算
北京力宝世纪置业有限公司	47,381,731.25	购房款未到支付期
包头市正翔房地产开发有限公司	34,805,474.50	购房款未到支付期
内江鑫联置业有限公司	16,318,154.80	购房款未到支付期
<b>合 计</b>	<b>203,021,236.38</b>	

## 18、预收款项



项目	期末数	期初数
租金及物业管理费	53,053,768.16	51,859,534.66

说明：期末无账龄超过 1 年的重大预收款项。

#### 19、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	11,651,802.84	109,638,774.72	108,959,671.87	12,330,905.69
离职后福利-设定提存计划	111,692.45	11,803,751.88	11,885,691.52	29,752.81
辞退福利	--	590,488.59	590,488.59	--
<b>合计</b>	<b>11,763,495.29</b>	<b>122,033,015.19</b>	<b>121,435,851.98</b>	<b>12,360,658.50</b>

##### （1）短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	7,846,118.78	91,867,800.64	91,289,970.00	8,423,949.42
职工福利费	--	2,838,107.04	2,838,107.04	--
社会保险费	190,856.00	6,612,200.14	6,658,808.85	144,247.29
其中：1. 医疗保险费	182,553.71	5,851,634.85	5,889,941.27	144,247.29
2. 工伤保险费	2,503.89	290,066.58	292,570.47	--
3. 生育保险费	5,798.40	470,498.71	476,297.11	--
住房公积金	33,531.25	5,247,248.38	5,262,498.63	18,281.00
工会经费和职工教育经费	3,581,296.81	2,544,094.14	2,380,962.97	3,744,427.98
其他短期薪酬	--	529,324.38	529,324.38	--
<b>合计</b>	<b>11,651,802.84</b>	<b>109,638,774.72</b>	<b>108,959,671.87</b>	<b>12,330,905.69</b>

##### （2）设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利				
其中：1. 基本养老保险费	103,628.28	11,176,839.70	11,253,960.63	26,507.35
2. 失业保险费	8,064.17	626,912.18	631,730.89	3,245.46
<b>合计</b>	<b>111,692.45</b>	<b>11,803,751.88</b>	<b>11,885,691.52</b>	<b>29,752.81</b>

（3）辞退福利本期发生额为离职人员解约金。

#### 20、应交税费

税 项	期末数	期初数
-----	-----	-----

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

企业所得税	41,194,072.34	52,117,369.01
营业税	4,087,891.66	20,787,520.45
城市维护建设税	251,948.96	1,445,784.19
教育费附加	123,753.56	739,519.78
地方教育附加	60,965.37	392,995.23
房产税	516,685.01	7,060,938.66
土地使用税	199,273.55	493,523.02
增值税	140,668.18	144,801.22
个人所得税	912,735.97	48,433.08
其他	125,162.22	270,453.78
<b>合 计</b>	<b>47,613,156.82</b>	<b>83,501,338.42</b>

## 21、应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	3,687,330.30	3,626,352.67
短期融资券应付利息	--	33,139,726.03
长期融资券应付利息	110,213,420.47	82,139,178.08
短期借款应付利息	3,103,850.01	1,234,416.67
<b>合 计</b>	<b>117,004,600.78</b>	<b>120,139,673.45</b>

## 22、其他应付款

项 目	期末数	期初数
租户保证金（不含关联方）	223,707,751.28	237,874,529.86
代收代付结算卡款	4,510,018.24	16,163,036.79
待付费用（不含关联方）	45,786,738.05	43,705,922.37
欠付关联方款项	94,828,331.98	3,380,191.76
欠付子公司少数股东往来款	36,778,616.40	96,778,616.40
其他	35,763,039.95	30,633,694.65
<b>合 计</b>	<b>441,374,495.90</b>	<b>428,535,991.83</b>

其中，账龄超过 1 年的其他应付款余额 20,485.29 万元，主要为租户保证金，其中余额 100 万元以上款项明细如下：

单位名称	金额	未偿还的原因
北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司	36,778,616.40	欠付子公司少数股东往来款，暂未要求还款
北京宝成顺天置业投资有限公司	2,000,000.00	租户保证金，按合同约定尚未达到退还期限
凯德咨询（北京）工程咨询有限公司	1,806,000.00	往来款，暂未要求还款
希界维（北京）国际影城有限公司	1,308,600.00	租户保证金，按合同约定尚未达到退还期限

合 计	41,893,216.40
-----	---------------

## 23、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	180,000,000.00	532,872,956.25
一年内到期的长期融资券	--	1,800,000,000.00
合 计	180,000,000.00	2,332,872,956.25

## (1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	92,000,000.00	64,000,000.00
抵押并保证借款	--	398,872,956.25
抵押并质押借款	18,000,000.00	31,000,000.00
保证借款	70,000,000.00	39,000,000.00
合 计	180,000,000.00	532,872,956.25

说明：担保情况见附注五、25。

## (2) 一年内到期的长期融资券

债券名称	期末数	期初数
长期融资券	--	1,800,000,000.00

说明：本公司以前年度发行的 18 亿元长期融资券已于本期到期全额兑付。

## 24、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
短期融资券	--	600,000,000.00

说明：本公司上期发行的 6 亿元短期融资券已于本期到期全额兑付。

## 25、长期借款

项 目	期末数	利率区间%	期初数	利率区间%
抵押借款	1,756,000,000.00	5.390-7.073	690,000,000.00	6.62-7.05
保证借款	825,000,000.00	4.83-7.04	364,100,000.00	7.04-7.53
抵押并保证借款	--	--	752,872,956.25	5.54-7.755
抵押并质押借款	112,000,000.00	4.75-6.765	276,000,000.00	6.15-6.55
小 计	2,693,000,000.00		2,082,972,956.25	
减：一年内到期的长期借款	180,000,000.00		532,872,956.25	

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计	2,513,000,000.00	1,550,100,000.00
-----	------------------	------------------

说明：

①抵押借款对应抵押财产的具体情况见附注五、44。

②保证借款的保证人为华联集团。

③质押借款对应的质押物为华联集团持有的北京华联综合超市股份有限公司 64,448,865 股股份。

## 26、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
长期融资券	2,500,000,000.00	1,800,000,000.00
减：一年内到期的长期融资券	--	1,800,000,000.00
合 计	2,500,000,000.00	--

说明：经中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2015】MTN5 号）批准，允许本公司在注册额度 25 亿元内，自通知书发出之日 2015 年 1 月 22 日起 2 年有效期内发行中期票据。本公司本期分两期发行中期票据，其中 13 亿元票据发行日为 2015 年 2 月 4 日，期限 36 个月，发行利率为 5.85%；12 亿元票据发行日为 2015 年 5 月 28 日，期限 36 个月，发行利率为 5.50%。

## 27、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	222,608.64	--	--	--	--	--	222,608.64

## 28、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	3,373,588,609.65	--	--	3,373,588,609.65
其他资本公积	92,491,278.22	--	3,000,000.00	89,491,278.22
合 计	3,466,079,887.87	--	3,000,000.00	3,463,079,887.87

说明：本公司本期同一控制下企业合并取得武汉海融全部股权，转出期初追溯调整资本公积 300 万元。

## 29、其他综合收益

项 目	期初数	本期发生金额
-----	-----	--------

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末数
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	13,984,124.56	7,348,217.75	1,463,962.50	5,884,255.25	19,868,379.81
1.可供出售金融资产公允价值变动损益	15,232,565.79	6,350,547.05	1,463,962.50	4,886,584.55	20,119,150.34
2.外币财务报表折算差额	-1,248,441.23	997,670.70	--	997,670.70	-250,770.53
<b>合计</b>	<b>13,984,124.56</b>	<b>7,348,217.75</b>	<b>1,463,962.50</b>	<b>5,884,255.25</b>	<b>19,868,379.81</b>

## 30、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	87,966,239.82	38,060,575.59	--	126,026,815.41

## 31、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	160,625,103.73	161,250,893.09	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 期初未分配利润	160,625,103.73	161,250,893.09	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	220,892,346.85	74,319,023.25	--
减：提取法定盈余公积	38,060,575.59	21,518,738.31	母公司净利润 10%
应付普通股股利	62,330,420.01	53,426,074.30	本期每10股分红0.28元（含税）
期末未分配利润	281,126,454.98	160,625,103.73	--
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	1,711,815.62	2,409,886.94	--

## 32、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,010,093,757.91	707,468,135.10	1,335,443,263.78	608,045,111.32
其他业务	181,654,604.21	111,021,271.01	164,290,261.54	98,016,035.31

其中，主营业务收入分业务情况：

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁及物业管理	1,010,093,757.91	707,468,135.10	1,148,879,187.62	583,353,198.51
咨询管理服务	--	--	186,564,076.16	24,691,912.81
<b>合 计</b>	<b>1,010,093,757.91</b>	<b>707,468,135.10</b>	<b>1,335,443,263.78</b>	<b>608,045,111.32</b>

## 33、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	59,700,952.25	74,536,307.15
房产税	44,896,952.27	49,854,696.96
城市维护建设税	3,756,397.52	4,606,877.07
土地使用税	2,235,918.81	2,282,471.46
教育费附加	1,794,353.13	2,248,372.83
地方教育附加	1,200,971.03	1,499,004.67
地方基金	53,621.89	51,973.95
<b>合 计</b>	<b>113,639,166.90</b>	<b>135,079,704.09</b>

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

## 34、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
水、电、燃气费	85,282,299.47	86,745,954.40
职工薪酬	71,960,393.64	72,878,823.84
企划费	33,615,330.11	28,845,199.07
物业管理费	30,688,805.36	12,870,830.53
保洁费	29,201,331.75	22,635,648.16
修理费	20,682,333.22	16,993,463.48
保安费	19,918,587.05	17,830,364.60
折旧及摊销	4,668,364.59	5,121,613.69
业务招待费	3,613,495.57	4,414,217.70
印花税	890,003.30	4,031,529.81
其他	12,473,630.71	14,472,962.59
<b>合 计</b>	<b>312,994,574.77</b>	<b>286,840,607.87</b>

## 35、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

职工薪酬	50,072,621.56	26,717,511.55
咨询费	20,922,525.99	14,983,091.68
折旧及摊销（注）	16,594,676.23	6,978,245.32
租赁费（注）	12,431,923.81	5,847,859.16
水、电、燃气费（注）	10,932,197.99	3,819,864.73
物业管理费	6,611,759.37	750,381.15
业务招待费	5,020,461.01	800,503.05
差旅费	4,128,041.64	1,943,904.32
审计费	1,786,978.00	2,165,000.00
办公费	1,663,877.40	1,293,343.92
企划费	538,942.51	1,993,653.23
其他	14,307,061.28	5,251,664.40
<b>合 计</b>	<b>145,011,066.79</b>	<b>72,545,022.51</b>

注：本公司分、子公司开业前的费用计入管理费用，投入营运后计入销售费用，本期合肥海融、武汉海融、包头鼎鑫源、海南华联、学院路分公司、赤峰分公司等公司将开业前发生的折旧费、租赁费、水、电、燃气费等费用计入管理费用，造成本期该类费用发生额较大。

## 36、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	316,531,407.48	330,736,230.72
减：利息资本化	13,593,402.74	21,268,299.80
减：利息收入	19,936,188.54	30,487,667.70
减：汇兑收益	6,177,818.74	--
手续费及其他	12,119,120.72	8,242,042.06
<b>合 计</b>	<b>288,943,118.18</b>	<b>287,222,305.28</b>

## 37、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	17,887,207.92	-4,737,120.07
商誉减值准备	27,653,499.76	--
<b>合 计</b>	<b>45,540,707.68</b>	<b>-4,737,120.07</b>

## 38、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售权益工具分红收益	10,981,377.64	30,357,468.92

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

权益法核算的长期股权投资收益	39,698,611.47	39,856,013.28
处置股权投资产生的投资收益	1,025,134,796.22	--
<b>合 计</b>	<b>1,075,814,785.33</b>	<b>70,213,482.20</b>

## 39、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及赔款收入	4,279,617.96	3,617,399.69	4,279,617.96
无法支付的款项	2,425,204.74	--	2,425,204.74
固定资产处置利得	1,689,604.00	7,697,086.05	1,689,604.00
其他	336,347.09	81,803.00	336,347.09
<b>合 计</b>	<b>8,730,773.79</b>	<b>11,396,288.74</b>	<b>8,730,773.79</b>

## 40、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	302,326,258.30	12,816.89	302,326,258.30
赔偿支出	36,074,581.43	9,114,889.55	36,074,581.43
滞纳金及罚款	27,762.25	4,836.52	27,762.25
对外捐赠	20,000.00	22,000.00	20,000.00
其他	96,706.97	482.23	96,706.97
<b>合 计</b>	<b>338,545,308.95</b>	<b>9,155,025.19</b>	<b>338,545,308.95</b>

说明：

(1) 非流动资产处置损失主要包括：①成都一品天下店、南京大厂店、沈阳太原街店 3 家门店本期关闭，租赁场地内装修资产等非流动资产处置损失 18,820.54 万元；②天通苑店、回龙观店、沈阳五里河店因本期新装修资产完工，清理已无使用价值的原装修资产 6,814.91 万元；③筹备期内的学院路店、定福庄店、银川兴庆府店和奥莱小镇因经营计划调整而终止建设，在建工程清理损失 4,586.94 万元。

(2) 大额赔偿支出主要为沈阳太原街店、南京大厂店闭店，因提前终止租赁而支付物业出租方赔偿金。

## 41、所得税费用

## (1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	60,791,069.16	31,371,101.23



2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

递延所得税费用	-42,100,471.28	-7,539,031.65
<b>合 计</b>	<b>18,690,597.88</b>	<b>23,832,069.58</b>

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	213,130,571.86	89,176,604.76
按适用税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	53,282,642.97	22,294,151.19
对以前期间当期所得税的调整	-64,199.61	166,827.28
权益法核算的联营企业损益	-9,924,652.87	-9,964,003.32
无须纳税的收入（以“-”填列）	-88,725.00	-53,235.00
资产报废等不可抵扣的成本、费用和损失	20,342,355.63	1,138,246.96
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	--	-1,549,706.17
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	61,520,547.09	11,799,788.64
出售子公司股权的税务与会计利润差异	-106,377,370.33	--
所得税费用	18,690,597.88	23,832,069.58

## 42、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
保证金及押金净流入	--	57,026,921.05
利息收入	19,936,188.54	30,487,667.70
<b>合 计</b>	<b>19,936,188.54</b>	<b>87,514,588.75</b>

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	304,337,794.96	244,845,015.76
往来款净流出	8,469,789.35	33,729,226.21
赔偿及罚款净支出	13,273,450.41	5,502,326.38
保证金及押金净流出	18,853,316.06	--
其他	20,000.00	4,863,045.15
<b>合 计</b>	<b>344,954,350.78</b>	<b>288,939,613.50</b>

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款	300,000,000.00	--

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
借出委托贷款	--	300,000,000.00

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
融资券发行费用	9,900,000.00	7,800,000.00

## 43、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	194,439,973.98	65,344,535.18
加: 资产减值准备	45,540,707.68	-4,737,120.07
固定资产折旧、投资性房地产折旧	206,154,154.16	177,197,492.08
无形资产摊销	23,422,275.27	26,667,473.59
长期待摊费用摊销	82,804,623.92	69,789,657.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	300,636,654.30	-7,684,269.16
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	302,938,004.74	317,267,930.92
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,075,814,785.33	-70,213,482.20
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,961,112.43	-801,975.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-45,061,583.71	-6,737,056.01
存货的减少(增加以“-”号填列)	--	--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	25,974,609.52	64,594,717.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	46,430,341.43	-69,396,809.92
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	110,426,088.39	561,291,093.60
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--

**3、现金及现金等价物净变动情况：**

现金的期末余额	3,592,193,603.82	1,718,486,759.78
减：现金的期初余额	1,718,486,759.78	3,169,493,867.42
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	1,873,706,844.04	-1,451,007,107.64

**(2) 本期收到的处置子公司的现金净额**

项 目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,212,717,833.06
其中：青海兴联	248,034,755.98
大连华联	136,329,000.00
北京万贸	903,742,854.30
合肥瑞安	477,754,493.90
成都海融	446,856,728.88
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	84,358,076.19
其中：青海兴联	2,377,889.20
大连华联	7,782,115.08
北京万贸	56,881,840.74
合肥瑞安	6,494,312.71
成都海融	10,821,918.46
<b>处置子公司收到的现金净额</b>	<b>2,128,359,756.87</b>

**(3) 本期支付的取得子公司的现金净额**

项 目	本期发生额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	316,000,000.00
其中：武汉海融	316,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	97,979,296.72
其中：武汉海融	97,979,296.72
<b>取得子公司支付的现金净额</b>	<b>218,020,703.28</b>

**(4) 现金及现金等价物的构成**

项 目	期末数	期初数
一、现金	3,592,193,603.82	1,718,486,759.78
其中：库存现金	485,293.73	1,106,603.44

2015年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可随时用于支付的银行存款	3,591,708,310.09	1,717,380,156.34
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	3,592,193,603.82	1,718,486,759.78

## 44、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,165,280.00	保函保证金
投资性房地产	3,435,684,309.61	用于借款抵押
无形资产	435,108,789.73	用于借款抵押
<b>合 计</b>	<b>3,876,958,379.34</b>	

## 45、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	430.01	6.4936	2,792.31
新加坡元	24,949,080.91	4.5875	114,453,908.67
应收账款			
其中：新加坡元	88,414.58	4.5875	405,601.89
其他应收款			
其中：新加坡元	1,944,231.37	4.5875	8,919,161.41
其他应付款			
其中：新加坡元	18,271,203.19	4.5875	83,819,144.62

## (2) 境外经营实体

新加坡华联主要经营地在新加坡，根据经营所在地选择新加坡元为记账本位币。

香港华联主要经营地在中国香港，根据经营所在地选择港币为记账本位币。

## 六、合并范围的变动

## 1、同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权	交易构成同一控制下企业合并的依	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收	合并当期期初至合并日被合并方的	上期被合并方的收入	上期被合并方的净利润

	益比例	据	入	净利润
武汉海融	100	同受华联集团控制	2015-3-31 付清受让款并完成股权变更	-- -63,905.77 -- 196.03

说明：本公司本期以 316,000,000.00 元银行存款自北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）取得武汉海融 100% 股权，由于合并前后，本公司与华联综超均受华联集团控制且该控制并非暂时性，故合并属同一控制下的企业合并。本公司于 2015 年 3 月付清股权受让款且办理完毕武汉海融股权变更手续，合并日确定为 3 月 31 日。本公司同一控制下合并取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

## （2）合并成本

项 目	武汉海融
货币资金	316,000,000.00

## （3）被合并方的资产、负债

武汉海融在合并日资产及负债的账面价值如下：

项 目	武汉海融	
	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产	97,992,793.06	2,011,134.17
非流动资产	217,943,497.20	989,127.20
流动负债	--	65.34
非流动负债	--	--
净资产	315,936,290.26	3,000,196.03
减：少数股东权益	--	--
合并取得的净资产	315,936,290.26	3,000,196.03
合并成本	316,000,000.00	
合并差额（计入权益）	-63,709.74	

## 2、新设子公司

本公司本期出资 500 万元设立全资子公司成都弘顺。

本公司子公司新加坡华联设立 Trust Management、Property Management 两家全资公司，其中 Trust Management 500 万新加坡元出资款已支付、Property Management 承诺出资款尚未支付。

本公司本期设立全资子公司香港华联，承诺出资款尚未支付。

## 3、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比 例%	股权处 置方式	丧失控制权 的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额	合并财务报表 中与该子公司 相关的商誉
青海兴联	248,034,755.98	100	出售	2015 年 6 月 30 日		146,788,953.58	5,502,382.88
大连华联	136,329,000.00	100	出售	2015 年 7 月 31 日	收到 51%	68,463,251.40	--
北京万贸	903,742,854.30	60	出售	2015 年 9 月 30 日	以上转让 款并完成 股权变更	633,705,246.31	--
合肥瑞安	477,754,493.90	100	出售	2015 年 9 月 30 日		117,007,141.29	25,883,099.44
成都海融	446,856,728.88	100	出售	2015 年 8 月 31 日		75,893,479.68	12,231,187.44

说明：本公司本期向 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China) Mall Pte.Ltd 转让持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100%和大连华联 100%的股权，收取 221,271.78 万元转让款。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
北京华联商业	北京	北京	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
紫金华联	南京	南京	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
无锡奥盛通达	无锡	无锡	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
合肥瑞诚	合肥	合肥	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
龙天陆	北京	北京	商业管理	51	--	非同一控制下企业合并
兴联顺达	北京	北京	商业管理	51	--	非同一控制下企业合并
北京海融	北京	北京	商业管理	51	--	非同一控制下企业合并
包头鼎鑫源	包头	包头	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
内江华联	内江	内江	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
合肥海融	合肥	合肥	商业管理	100	--	同一控制下企业合并
武汉海融	武汉	武汉	商业管理	100	--	同一控制下企业合并
坤联信和	北京	北京	商业管理	100	--	设立
广盛鑫源	沈阳	沈阳	商业管理	100	--	设立
南京大厂	南京	南京	商业管理	100	--	设立
海南华联	海南	海南	商业管理	100	--	设立
华富天地	北京	北京	商业管理	51	--	设立

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

成都弘顺	成都	成都	商业管理	100	--		设立
香港华联	香港	香港	商业管理	100	--		设立
新加坡华联	新加坡	新加坡	投资及商业管理	100	--		设立
Trust Management	新加坡	新加坡	基金管理	--	100		设立
Property Management	新加坡	新加坡	物业管理	--	100		设立

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兴联顺达	49	-3,891,845.27	--	185,795,181.80
北京海融	49	-18,086,368.65	--	230,221,571.82
龙天陆	49	-9,714,148.97	--	126,771,208.14

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息：（单位：万元）

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兴联顺达	1,507.97	129,477.41	130,985.38	47,439.24	45,628.76	93,068.00
北京海融	1,488.30	141,817.02	143,305.32	15,381.33	80,940.00	96,321.33
龙天陆	1,376.37	71,973.34	73,349.71	9,926.35	37,551.69	47,478.04

续：

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兴联顺达	1,776.71	129,696.62	131,473.33	86,996.47	5,765.23	92,761.70
北京海融	1,634.21	145,994.07	147,628.28	56,033.17	40,920.02	96,953.19
龙天陆	2,185.25	70,836.23	73,021.48	4,665.98	40,501.35	45,167.33

续：

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兴联顺达	9,390.66	-794.25	-794.25	820.69	3,931.97	-798.70	-798.70	13,622.32
北京海融	8,127.67	-3,691.10	-3,691.10	-37,079.59	10,411.32	-1,469.32	-1,469.32	14,679.67
龙天陆	5,536.15	-1,982.48	-1,982.48	7,864.99	6,025.97	-1,438.79	-1,438.79	6,765.25

## 2、在联营企业中的权益

## (1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
华联财务	北京	北京	金融	33	--	权益法核算

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	华联财务	
	期末数	期初数
流动资产	7,009,406,208.17	7,121,566,862.78
非流动资产	99,916,119.24	19,782,808.09
<b>资产合计</b>	<b>7,109,322,327.41</b>	<b>7,141,349,670.87</b>
流动负债	5,411,340,193.20	5,562,362,174.34
非流动负债	5,670,321.12	5,307,291.58
<b>负债合计</b>	<b>5,417,010,514.32</b>	<b>5,567,669,465.92</b>
净资产	1,692,311,813.09	1,573,680,204.95
其中：少数股东权益	--	--
归属于母公司的所有者权益	1,692,311,813.09	1,573,680,204.95
按持股比例计算的净资产份额	558,462,898.32	519,314,467.63
调整事项	--	--
<b>对联营企业权益投资的账面价值</b>	<b>558,462,898.32</b>	<b>519,314,467.63</b>

续：

项 目	华联财务	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	191,392,562.08	196,452,942.97
净利润	118,631,608.14	116,921,683.21
终止经营的净利润	--	--
其他综合收益	--	--
综合收益总额	118,631,608.14	116,921,683.21
企业本期收到的来自联营企业的股利	--	--

## (3) 其他不重要联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
投资账面价值合计	69,836,914.32	69,286,733.54
下列各项按持股比例计算的合计数		



净利润	550,180.78	1,271,857.82
其他综合收益	--	--
综合收益总额	550,180.78	1,271,857.82

### 3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本公司本期发起设立 BHG Retail Reit，截止 2015 年 12 月 31 日持有该主体 287.43 万份额，占发行总份额的 0.58%。本公司通过结构化主体享有的权益主要为直接持有份额的投资收益和信托管理费收益，因在该结构化主体中拥有的权益及享有的可变回报并不重大，本公司未合并该结构化主体。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司在财务报表中确认的与未纳入合并范围的结构化主体中权益相关的资产和负债的账面价值与其最大损失敞口的比较如下：

项 目	期 末 数		列 报 项 目
	账 面 价 值	最 大 损 失 敞 口	
持有信托份额	10,564,482.92	10,564,482.92	可供出售金融资产

## 八、金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、短期借款、应付账款、应付利息、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、其他非流动负债等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险和汇率风险）。

#### （1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它信用良好的金融机构，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 82.09%（2014: 51.31%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 62.25%（2014: 81.69%）。

### （2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行、非银行金融机构及其他借款来筹措营运资金。于 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在尚未使用的非银行金融机构借款额度（2014 年 12 月 31 日：人民币 33,000.00 万元）。

### （3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和和其他价格风险。

#### 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币万元）：

项目	期末数
----	-----

固定利率金融工具	
金融负债	299,000.00
其中：短期借款	29,000.00
一年内到期的非流动负债	2,000.00
长期借款	18,000.00
其他非流动负债	250,000.00
<b>合 计</b>	<b>299,000.00</b>
浮动利率金融工具	
金融资产	359,835.89
其中：货币资金	359,835.89
金融负债	269,300.00
其中：短期借款	20,000.00
一年内到期的非流动负债	16,000.00
长期借款	233,300.00
<b>合 计</b>	<b>629,135.89</b>

#### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。除了在香港设立的子公司持有以港币为结算货币、在新加坡设立的子公司持有以新元为结算货币的资产外，只有小额香港或新加坡市场投资业务，本公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本公司认为面临的汇率风险并不重大。

#### 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本公司持有的分类为可供出售金融资产的部分投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

本公司密切关注价格变动对本公司权益证券投资价格风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险，并将于需要时考虑采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2015 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 51.05%（2014 年 12 月 31 日：49.46%）。

## 九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

### （1）以公允价值计量的项目和金额

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司以公允价值计量的资产及负债仅有可供出售金融资产中的部分权益工具投资，其中：持有华联综超股票（中国大陆上市）已过禁售期，以第一层次公允价值计量，按活跃市场报价确定其公允价值；持有承达集团股份有限公司股票（中国香港上市）、BHG Retail Reit 股票（新加坡上市）均在禁售期内，参照《关于基金管理公司及证券投资基金执行〈企业会计准则〉的通知》（证监会计字 23 号）规定，按  $FV=C+(P-C) \times (DI-Dr) / DI$  的公式确定其公允价值（公式中：FV 为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；C 为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；P 为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；DI 为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；Dr 为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天））。

本公司以公允价值计量的可供出售金融资产按上述层次具体列示如下：

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	合计
可供出售金融资产中的部分权益工具投资	28,569,450.00	94,809,179.97	123,378,629.97

### （2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和其他非流动负债等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
华联集团	北京	商业	215,000	29.58	29.58

## 2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

## 3、本公司的联营企业情况

重要的联营企业情况详见附注七、2。

## 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
华联综超	相同的控股股东
华联财务	本公司联营企业、相同的控股股东
北京华联嘉合投资管理有限公司（“华联嘉合”）	相同的控股股东
北京华联瑞和创新技术服务有限公司（“华联瑞和”）	相同的控股股东
北京华联商业设施清洁服务有限公司（“华联清洁”）	相同的控股股东
华联鑫创益	本公司联营企业、相同的控股股东
山西华联综合超市有限公司（“山西华联综超”）	相同的控股股东
华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（“咖世家”）	控股股东之全资子公司的合营企业
北京华联第一太平商业物业管理有限公司（“第一太平”）	本公司联营企业
BHG Retail Reit（“BHG Reit”）	受控股股东重大影响
Beijing Hualian Group（Singapore）International Trading Pte.Ltd（“新加坡华联集团”）	相同的控股股东
BHG（北京）百货有限公司（“BHG 百货”）	受控股股东重大影响（自2015年6月起）
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

## 5、关联交易情况

## （1）关联采购与销售情况

## ① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华联嘉合	购买职工劳保	200,000.00	3,500,000.00
华联清洁	清洁服务	4,058,893.00	6,062,560.00

第一太平	物业管理服务	34,542,717.01	6,062,560.00
------	--------	---------------	--------------

## ② 结算水电费

报告期内，本公司部分门店与华联综超、BHG 百货共用物业，日常经营用水、电费用由华联综超、BHG 百货对外缴纳，本公司按水、电市政价格与华联综超、BHG 百货结算。

## ③ 代收代付结算款

本公司为租赁商户代收代付华联鑫创益发行的购物卡结算款。

## (2) 关联租赁情况

报告期内，本公司向关联方出租经营场地和设备、提供运营管理服务，相应收取租赁费和运营管理费，具体情况如下：

## ① 本公司出租（单位：万元）

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁场地	场地面积 (m <sup>2</sup> )	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
青海兴联（注1）	华联综超	房产设备	西宁花园店	20,861.71	828.95	1,146.44
大连华联（注1）	华联综超	房产设备	大连金三角店	15,345.08	679.54	955.37
北京万贸（注1）	华联综超	房产	万柳店	7,231.80	580.25	775.79
合肥瑞诚	华联综超	房产	合肥长江路店	8,838.33	493.58	493.58
紫金华联	华联综超	房产	南京紫金店	10,327.13	400.13	396.17
北京华联商业	华联综超	房产	北京广安门店	4,600.00	488.20	360.30
兰州分公司	华联综超	房产	兰州城关店	8,219.00	394.40	389.21
通州一分	华联综超	房产	通州武夷店	4,859.67	367.17	354.76
天通苑分公司	华联综超	房产	天通苑店	7,686.63	850.81	841.69
成都二分（注2）	华联综超	房产	成都一品天下店	4,698.48	--	64.13
通州二分	华联综超	房产	天时名苑店	2,871.90	271.60	241.10
肖家河分公司	华联综超	房产	肖家河店	5,528.66	489.83	526.76
合肥瑞安（注1）	华联综超	房产	合肥蒙城路店	6,593.00	321.21	428.27
北京海融	华联综超	房产	北京常营店	5,940.33	616.80	611.25
顺义分公司	华联综超	房产	顺义金街店	10,205.80	823.92	809.12
成都海融（注1）	华联综超	房产	成都机场路店	7,096.80	299.40	443.83
龙天陆	华联综超	房产	北京回龙观二店	7,247.60	713.97	708.26
兴联顺达	华联综超	房产	北京亦庄店	9,098.00	587.99	--
内江华联（注3）	华联综超	房产	内江华联店	7,480.00	--	--
武汉海融（注3）	华联综超	房产	武汉中华路店	14,575.20	--	--
合肥海融（注3）	华联综超	房产	合肥金寨路店	20,279.82	--	--

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

丰台分公司	华联综超	运营管理费	城南嘉园店		265.46	86.02
海淀分公司（注 4）	华联综超	运营管理费	北蜂窝路店		--	40.15
青海分公司	华联综超	运营管理费	青海创新店		62.87	62.87
北京万贸（注 1）	咖世家	房产	万柳店	158.00	48.80	65.68
海淀分公司	咖世家	房产	北蜂窝路店	81.00	14.12	18.32
天通苑分公司	咖世家	房产	天通中苑店	163.00	14.73	67.03
肖家河分公司	咖世家	房产	肖家河店	171.00	23.65	35.86
顺义分公司	咖世家	房产	顺义金街店	217.00	79.20	47.73
北京海融	咖世家	房产	北京常营店	123.00	37.13	38.18
龙天陆	咖世家	房产	北京回龙观二店	138.00	57.40	44.21
上地分公司	咖世家	房产	上地店	80.00	41.33	--
兴联顺达	咖世家	房产	北京亦庄店	155.00	54.25	4.75
广盛鑫源	咖世家	运营管理费	和平区文萃路店		5.83	--
北京万贸（注 1）	华联嘉合	房产	万柳店	67.00	50.78	61.50
上地分公司	华联嘉合	房产	上地店	55.00	33.92	36.80
天通苑分公司	华联嘉合	房产	天通中苑店	72.90	21.07	20.79
兴联顺达	华联嘉合	房产	北京亦庄店	148.00	49.20	--
沈阳太原街	BHG 百货	房产	和平区太原店	44,777.90	791.70	--
丰台分公司	BHG 百货	房产	城南嘉园店	149.00	7.03	--
成都分公司	BHG 百货	房产	成都盐市口店	34,694.51	2,431.45	--
丰台分公司	BHG 百货	运营管理费	城南嘉园店		82.63	--
上地分公司	BHG 百货	运营管理费	上地店		156.98	--
回龙观分公司	BHG 百货	运营管理费	回龙观店		114.84	--

注 1: 本公司本期出售青海兴联等 5 家子公司股权, 本期确认的租赁收益金额为 5 家子公司被出售前的关联交易金额。

注 2: 成都一品天下店本期待店, 解除与华联综超租赁协议。

注 3: 内江华联店、武汉中华路店、合肥金寨路店本期对华联综超免租。

注 4: 海淀分公司因华联综超于 2015 年 1 月闭店终止租赁, 本期无对该公司的租赁收益。

## ② 公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华联瑞和	办公房产	--	--

说明: 根据协议, 华联瑞和免收本公司租金。

## (3) 关联担保情况

## ① 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	借款起始日	借款终止日	担保是否已经履行完毕
华联综超	700,000,000.00	2009/11/2	2015/11/2	是
山西华联综超	30,000,000.00	2014/6/9	2015/4/9	是

## ② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	借款起始日	借款终止日	担保是否已经履行完毕
华联集团	352,872,956.25	2012/7/5	2015/7/2	是
华联集团	164,100,000.00	2013/9/12	2015/9/30	是
华联集团	148,000,000.00	2012/10/11	2015/10/9	是
华联集团	200,000,000.00	2014/7/1	2015/6/26	是
华联集团	150,000,000.00	2014/5/15	2015/5/14	是
华联集团	200,000,000.00	2015/6/26	2015/9/17	是
华联集团	400,000,000.00	2015/9/10	2015/12/17	是
华联集团（注）	112,000,000.00	2012/10/11	2020/12/31	否
华联集团	200,000,000.00	2015/9/17	2016/9/17	否
华联集团	650,000,000.00	2015/12/17	2018/12/14	否

注：华联集团以其持有的华联综超 64,448,865 股股份为 11,200.00 万元借款提供质押担保。

## (4) 关联方存款及贷款业务

本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算，2015 年 12 月 31 日存款余额为 498,729,664.56 元（2014 年 12 月 31 日存款余额为 489,691,122.69 元），2015 年度利息收入 5,433,459.00 元（2014 年度利息收入 14,898,608.33 元）。

本公司本期自华联财务取得信用借款 29,000 万元，期限 1 年，支付借款利息 4,268,800.00 元。

## (5) 资金借贷及往来

报告期内，新加坡华联占用新加坡华联集团资金，不计资金占用费。

## (6) 购买非流动资产

① 本公司本期以货币资金 31,600.00 万元自华联综超取得武汉海融 100% 股权。

② 本公司与 BHG 百货于 2015 年 2 月签订《资产收购协议书》，拟收购 BHG 百货的安贞



项目、石景山项目、郑州项目的经营性资产及负债，收购对价不超过 12,000.00 万元（以最终评估价值为准），本公司本期根据协议已预付 BHG 百货 5,000.00 万元。但因本公司、BHG 百货与物业出租方就物业租赁合同的承租方换签工作一直未能达成一致，本公司与 BHG 百货于 2016 年 2 月签订《终止协议》，终止原《资产收购协议书》的履行，双方确认除 BHG 百货需返还本公司预付的 5,000.00 万元收购款外，对于《资产收购协议书》订立、履行过程中各自承担的任何形式的费用、损失等均不要求对方承担，没有因《资产收购协议书》履行所发生的任何遗留事项。本公司已于 2016 年 3 月收回预付的 5,000.00 万元购买资产款。

③本公司本期停止学院路店、定福庄店筹建计划，将未完工的装修工程等资产以 160.00 万元的对价转让给华联综超。

#### （7）发起设立结构化主体 BHG Reit 并担任管理人

BHG Reit 于本期在新加坡证券交易所发行上市，发行完成后，华联集团持有 BHG Reit 30.10% 的份额，为第一大份额持有人。

本公司作为发起人垫付 BHG Reit 发行上市费用 851.57 万元，并以自有资金参与 BHG Reit 发行的“绿鞋”安排（即当 BHG Reit 的承销商选择行使超额配售权时，新加坡华联应认购 BHG Reit 不超过 5% 的信托份额）。截至 2015 年 12 月 31 日，因“绿鞋”安排，本公司持有该 BHG Retail Reit 287.43 万份额，占发行总份额的 0.58%。

Trust Management 担任 BHG Reit 的基金管理人，本期应收取 21.36 万元的基金管理费；Property Management 及成都弘顺担任 BHG Reit 的物业管理人，受托对 BHG Reit 控制的合肥瑞安、成都海融、北京万贸持有的商业物业进行物业管理，本期应收取 52.87 万元的物业管理费。

#### （8）关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 16 人，上期关键管理人员 17 人，支付薪酬情况见下表：

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员薪酬	258.00	325.14

## 6、关联方应收应付款项

### （1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华联综超	10,038,524.68	533,993.36	5,079,642.15	253,982.11
	咖世家	235,159.38	11,757.97	1,241,549.80	70,783.71
	BHG 百货	26,457,047.66	2,036,515.33	--	--
	华联嘉合	--	--	200,825.70	10,041.29

	BHG Reit	759,404.16	37,970.21	--	--
其他应收款	华联鑫创益	2,317,494.21	115,874.71	445,394.25	22,269.71
	华联综超	4,137,336.39	206,866.82	--	--
	BHG 百货	24,568.30	1,228.42	--	--
	BHG Reit	8,515,729.37	425,786.47	--	--
其他非流动资产	BHG 百货	50,000,000.00	--	--	--

## (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项	华联嘉合	46,525.33	55,711.31
	咖世家	220,114.17	94,586.38
其他应付款	华联嘉合	299,080.81	117,689.77
	新加坡华联集团	83,620,949.99	--
	BHG 百货	6,123,063.08	--
	咖世家	304,903.26	516,400.63
	华联清洁	522,501.00	1,054,610.00
	第一太平	3,036,204.29	--
	华联综超	921,629.55	1,691,491.36

## 十一、 承诺及或有事项

## 1、 重要的承诺事项

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同未来 3 年租赁金额 158,290.88 万元（2014 年 12 月 31 日：156,468.69 万元）。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

## 2、 或有事项

受闭店影响，部分原承租客户要求本公司赔偿其终止租赁损失，本公司结合租赁协议双方权利义务约定、目前协商或诉讼进展等事项，计提不超过 800 万元的赔偿金。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十二、 资产负债表日后事项

1、 经本公司于 2016 年 4 月 8 日召开的第六届董事会第三十二次会议决议，拟以 2015 年末总股本为基数，按每 10 股派送现金 0.64 元（含税）。

2、 经本公司于 2016 年 3 月 2 日召开的第六届董事会第三十次会议决议，本公司拟使用自有资金 20,787.989 万元对外投资并作为有限合伙人，认购、受让上海镭寓投资管理中心（有限合伙）的有限合伙份额。

3、经本公司于 2016 年 3 月 15 日召开的第六届董事会第三十一次会议决议，本公司拟转让所持控股子公司北京海融兴达商业管理有限公司 51%的股权，受让方为上海万丽镭芮投资咨询有限公司，转让价格按评估值确认为 41,816.09 万元。

截止 2016 年 4 月 8 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### 1、终止经营

项目	本期发生额	上期发生额
终止经营收入	19,176,432.77	--
减：终止经营成本和费用	267,653,018.66	--
终止经营利润总额	-248,476,585.89	--
减：终止经营所得税费用	--	--
终止经营净利润	-248,476,585.89	--
其中：归属于母公司股东的终止经营利润	-248,476,585.89	--

说明：本公司本期关闭成都一品天下店、南京大厂店、沈阳太原街店等 3 家门店。

#### 2、股权转让

本公司本期向境外自然人设立的 Petra 1 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 2 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 3 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 4 (China) Mall Pte.Ltd、Petra 6 (China) Mall Pte.Ltd 转让所持有的北京万贸 60%、合肥瑞安 100%、青海兴联 100%、成都海融 100%和大连华联 100%的股权，收取 221,271.78 万元转让款。

BHG Reit 设立后，受让了境外自然人所持上述所有股权。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的重要事项。

### 十四、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

种类	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	11.42	3,437,510.20	100	--
按组合计提坏账准备的应收账款	25,055,615.06	83.24	1,380,667.16	5.51	23,674,947.90
其中：账龄组合	25,055,615.06	83.24	1,380,667.16	5.51	23,674,947.90

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,606,224.84	5.34	1,606,224.84	100	--
<b>合计</b>	<b>30,099,350.10</b>	<b>100</b>	<b>6,424,402.20</b>	<b>21.34</b>	<b>23,674,947.90</b>

## 应收账款按种类披露（续）

种类	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,657,709.92	5.65	1,657,709.92	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款	27,695,598.87	94.35	1,715,677.25	6.19	25,979,921.62
其中：账龄组合	27,695,598.87	94.35	1,715,677.25	6.19	25,979,921.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>29,353,308.79</b>	<b>100</b>	<b>3,373,387.17</b>	<b>11.49</b>	<b>25,979,921.62</b>

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	22,497,887.22	89.79	1,124,894.37	5.00	21,372,992.85
1至2年	2,557,727.84	10.21	255,772.79	10.00	2,301,955.05
<b>合计</b>	<b>25,055,615.06</b>	<b>100</b>	<b>1,380,667.16</b>	<b>5.51</b>	<b>23,674,947.90</b>

续：

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	23,753,671.50	85.76	1,187,683.57	5.00	22,565,987.93
1至2年	1,999,096.12	7.22	199,909.61	10.00	1,799,186.51
2至3年	1,209,643.77	4.37	181,446.57	15.00	1,028,197.20
3年以上	733,187.48	2.65	146,637.50	20.00	586,549.98
<b>合计</b>	<b>27,695,598.87</b>	<b>100</b>	<b>1,715,677.25</b>	<b>6.19</b>	<b>25,979,921.62</b>

②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回
沈强	1,779,800.28	1,779,800.28	100	无法收回

<b>合 计</b>	<b>3,437,510.20</b>	<b>3,437,510.20</b>
------------	---------------------	---------------------

## (2) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,681.70 万元，占应收账款期末余额合计数的 89.09%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 460.65 万元。

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种 类			期末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	35,000,223.57	3.42	35,000,223.57	100	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	37,215,182.98	3.64	2,915,747.54	7.83	34,299,435.44
内部往来组合	951,404,434.97	92.95	--	--	951,404,434.97
组合小计	988,619,617.95	96.58	2,915,747.54	0.29	985,703,870.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,023,619,841.52</b>	<b>100</b>	<b>37,915,971.11</b>	<b>3.70</b>	<b>985,703,870.41</b>

## 其他应收款按种类披露（续）

种 类			期初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,366,273.25	1.76	22,366,273.25	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	18,275,839.49	1.44	1,872,393.89	10.25	16,403,445.60
内部往来组合	1,230,117,982.71	96.80	--	--	1,230,117,982.71
组合小计	1,248,393,822.20	98.24	1,872,393.89	0.15	1,246,521,428.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,270,760,095.45</b>	<b>100</b>	<b>24,238,667.14</b>	<b>1.91</b>	<b>1,246,521,428.31</b>

说明：

①账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数
-----	-----

## 北京华联商厦股份有限公司

## 财务报表附注

2015年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	27,610,086.09	74.19	1,380,504.30	5.00	26,229,581.79
1至2年	1,767,287.57	4.75	176,728.77	10.00	1,590,558.80
2至3年	4,180,947.91	11.23	627,142.19	15.00	3,553,805.72
3年以上	3,656,861.41	9.83	731,372.28	20.00	2,925,489.13
<b>合计</b>	<b>37,215,182.98</b>	<b>100</b>	<b>2,915,747.54</b>	<b>7.83</b>	<b>34,299,435.44</b>

续:

账龄	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	7,532,650.23	41.22	376,632.51	5.00	7,156,017.72
1至2年	4,399,740.54	24.07	439,974.05	10.00	3,959,766.49
2至3年	4,258,048.26	23.30	638,707.24	15.00	3,619,341.02
3年以上	2,085,400.46	11.41	417,080.09	20.00	1,668,320.37
<b>合计</b>	<b>18,275,839.49</b>	<b>100</b>	<b>1,872,393.89</b>	<b>10.25</b>	<b>16,403,445.60</b>

## ②期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
宁夏民生房地产开发有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100	无法收回
成都飞大置业有限公司	3,863,185.08	3,863,185.08	100	无法收回
廊坊市欣坊房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
北京京茂房地产开发有限公司	1,770,765.24	1,770,765.24	100	无法收回
<b>合计</b>	<b>35,000,223.57</b>	<b>35,000,223.57</b>		

## (2) 其他应收款按款项性质披露

项目	期末数	期初数
备用金	164,938.90	327,190.00
保证金及押金	548,187.87	548,187.87
内部往来款	951,404,434.97	1,230,117,982.71
EBC卡款	8,820,921.54	10,113,185.30
已全额计提坏账准备的历史遗留款项	22,366,273.25	22,366,273.25
其他	40,315,084.99	7,287,276.32

<b>合 计</b>	<b>1,023,619,841.52</b>	<b>1,270,760,095.45</b>
------------	-------------------------	-------------------------

## (3) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余额 合计数的比例%	坏账准备 期末余额
兴联顺达	往来款	395,147,549.29	3 年以内	38.60	--
广盛鑫源	往来款	333,249,968.86	2 年以内	32.56	--
海南华联	往来款	95,239,275.54	3 年以内	9.30	--
北京龙天陆	往来款	45,458,001.27	2 年以内	4.44	--
南京大厂	往来款	40,718,285.18	3 年以内	3.98	--
<b>合 计</b>		<b>909,813,080.14</b>		<b>88.88</b>	<b>--</b>

## 3、长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,591,318,122.56	--	4,591,318,122.56	4,852,303,639.62	--	4,852,303,639.62
对联营企业投资	630,164,345.59	1,864,532.94	628,299,812.65	590,465,734.12	1,864,532.94	588,601,201.18
<b>合 计</b>	<b>5,221,482,468.15</b>	<b>1,864,532.94</b>	<b>5,219,617,935.21</b>	<b>5,442,769,373.74</b>	<b>1,864,532.94</b>	<b>5,440,904,840.80</b>

## (1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备 期末余额
青海兴联	146,253,700.00	--	146,253,700.00	--	--	--
大连华联	91,515,300.00	--	91,515,300.00	--	--	--
坤联信和	4,989,822.19	--	--	4,989,822.19	--	--
北京华联商业	417,367,452.12	--	--	417,367,452.12	--	--
紫金华联	244,899,951.96	--	--	244,899,951.96	--	--
无锡奥盛通达	122,018,465.88	--	--	122,018,465.88	--	--
合肥瑞诚	351,774,122.14	--	--	351,774,122.14	--	--
合肥瑞安	389,132,701.88	--	389,132,701.88	--	--	--
南京大厂	65,683,600.00	--	--	65,683,600.00	--	--
广盛鑫源	84,500,000.00	--	--	84,500,000.00	--	--
北京万贸	233,733,489.40	--	233,733,489.40	--	--	--
兴联顺达	205,046,650.83	--	--	205,046,650.83	--	--
龙天陆	183,450,996.29	--	--	183,450,996.29	--	--

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

成都海融	421,086,266.45	--	421,086,266.45	--	--	--
包头鼎鑫源	696,810,000.00	--	--	696,810,000.00	--	--
内江华联	357,130,000.00	--	--	357,130,000.00	--	--
海南华联	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	--	--
北京海融	328,220,000.00	--	--	328,220,000.00	--	--
华富天地	2,040,000.00	--	--	2,040,000.00	--	--
合肥海融	449,002,912.48	30,280,000.00	--	479,282,912.48	--	--
新加坡华联	47,648,208.00	669,519,650.41	--	717,167,858.41	--	--
武汉海融	--	315,936,290.26	--	315,936,290.26	--	--
成都弘顺	--	5,000,000.00	--	5,000,000.00	--	--
<b>合 计</b>	<b>4,852,303,639.62</b>	<b>1,020,735,940.67</b>	<b>1,281,721,457.73</b>	<b>4,591,318,122.56</b>	--	--



北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减值 准备	其他		
华联财务	519,314,467.64	--	--	39,148,430.69	--	--	--	--	--	558,462,898.33	--
华联鑫创益	67,286,799.51	--	--	389,231.50	--	--	--	--	--	67,676,031.01	--
亿商通	1,864,532.94	--	--	--	--	--	--	--	--	1,864,532.94	1,864,532.94
第一太平	1,999,934.03	--	--	160,949.28	--	--	--	--	--	2,160,883.31	--
<b>合 计</b>	<b>590,465,734.12</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>39,698,611.47</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>630,164,345.59</b>	<b>1,864,532.94</b>

## 4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	560,606,557.06	462,369,220.60	822,092,889.88	388,953,663.63
其他业务	107,483,288.12	54,789,900.31	90,684,694.29	49,657,598.37

## 5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
被投资方分红收益	23,919,178.62	147,073,355.33
处置长期股权投资产生的投资收益	957,891,825.49	--
权益法核算的长期股权投资收益	39,698,611.47	39,856,013.28
<b>合 计</b>	<b>1,021,509,615.58</b>	<b>186,929,368.61</b>

## 十五、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	724,498,141.92	含股权出售收益
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-63,905.77	
对外委托贷款取得的损益	27,625,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,177,880.86	
非经常性损益总额	722,881,355.29	
减：非经常性损益的所得税影响数	106,332,824.18	
非经常性损益净额	616,548,531.11	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	82,284.95	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	616,466,246.16	

## 2、净资产收益率和每股收益

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2015 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

报告期利润	加权平均净资产 收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收 益
归属于公司普通股股东的净利润	3.66	0.0992	
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	-6.90	-0.1777	

说明：本公司无稀释事项。

北京华联商厦股份有限公司

2016 年 4 月 9 日

## 第十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

北京华联商厦股份有限公司

董事长：牛晓华

2016年4月9日