

# 北京华联商厦股份有限公司 2008 年第三季度季度报告全文

## § 1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 1.3 所有董事均已出席。
- 1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。
- 1.5 公司负责人赵国清、主管会计工作负责人卢雪梅及会计机构负责人（会计主管人员）崔燕萍声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	839,585,040.91	1,136,503,230.15	-26.13%
所有者权益(或股东权益)	611,026,720.71	587,219,923.75	4.05%
每股净资产	2.4520	2.3564	4.06%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-133,936,642.90		-733.41%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.5375		-733.41%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	1,559,541.94	24,233,384.52	93.98%
基本每股收益	0.0063	0.0972	96.88%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-	0.0798	-
稀释每股收益	0.0063	0.0972	96.88%
净资产收益率	0.26%	3.97%	0.12%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.25%	3.26%	-0.20%

注：因小数点保留位数问题，每股净资产、每股收益的增幅与股东权益、净利润的增幅略有差别。

### 非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	5,812,683.04
其他营业外收支净额	-20,764.68
企业所得税影响数	-1,447,979.59
合计	4,343,938.77

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
北京华联集团投资控股有限公司	24,920,000	人民币普通股
北京中商华通科贸有限公司	22,430,000	人民币普通股
北京世纪国光科贸有限公司	12,582,000	人民币普通股
中国工商银行 - 景顺长城新兴成长股票型证券投资基金	8,034,900	人民币普通股
国际金融 - 花旗 - MARTIN CURRIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	3,929,093	人民币普通股
李应花	505,706	人民币普通股
房汉奎	500,000	人民币普通股
挪威中央银行	481,100	人民币普通股
黄榕长	400,000	人民币普通股
蓝志均	266,327	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

项目	期末数	期初数	增幅(%)
预付款项	3,324,107.61	12,424,902.75	-73.25
其他应收款	5,912,285.64	3,230,268.29	83.03
存货	5,694,359.59	24,731,752.77	-76.98
固定资产	34,721,440.17	190,488,556.39	-81.77
应付帐款	61,467,568.75	239,678,554.14	-74.35
预收款项	3,591,176.17	14,105,441.27	-74.54
其他应付款	29,546,910.75	123,985,004.03	-76.17
经营活动产生的现金流量净额	-133,936,642.90	21,145,433.63	-733.41
投资活动产生的现金流量净额	-114,035,967.42	198,475,848.27	-157.46
	报告期	上年同期	增幅(%)
营业收入	82,757,194.98	309,327,968.69	-73.25
营业成本	63,842,407.04	219,186,684.31	-70.87
销售费用	17,300,623.54	79,718,489.71	-78.30
管理费用	1,744,194.59	5,066,962.07	-65.58
营业外收入	48,162.22	216,667.43	-77.77
营业外支出	16,380.79	2,980,132.76	-99.45

注：公司于本年初开始实施重大资产重组，出售本公司所持有的安贞华联、成都华联、石家庄华联、兰州华联四家分公司的全部资产和负债以及呼和浩特华联商厦有限公司、河南华联商厦有限公司两家子公司 100% 的股权；同时，公司购买了北京华联（大连）综合超市有限公司、青海华联综合超市有限公司两家公司 100% 的股权。因此，导致公司的资产与负债结构、营业收入性质和利润构成与去年同期相比均发生了重大变化。目前，除成都店尚未办理完成资产交接手续外，北京安贞、石家庄、兰州、呼市和河南 5 家百货店已完成资产交接，其销售收入不再计入本公司，导致公司营业收入大幅减少，相关成本及费用项目也相应减少。同时，公司营业收入构成引入了毛利率相对较高的商业物业出租新类型，加上投资收益的增加，公司净利润出现较大增长。此外，公司经营活动产生的现金流量净额也因重大重组导致购销商品、清理往来款项而产生较大变动。投资活动和筹资活动的现金流量净额也因实施重组发生较大变动。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

经公司四届十次董事会和公司 2007 年第四次临时股东大会批准，公司向北京华联集团投资控股有限公司出售本公司所持有的安贞华联、成都华联、石家庄华联、兰州华联四家分公司的全部资产和负债以及呼和浩特华联商厦有限公司、河南华联商厦有限公司两家子公司 100% 的股权，转让价格为 16,682.00 万元人民币。向北京华联综合超市股份有限公司购买其持有的北京华联（大连）综合超市有限公司、青海华联综合超市有限公司两家公司 100% 的股权，转让价格为 20,709.80 万元人民币。

上述六家公司的出售和两家公司的收购构成重大资产重组，重组方案经公司 2007 年 10 月 17 日四届十次董事会审议通过公司于 2007 年 12 月 11 日收到中国证监会《关于北京华联商厦股份有限公司重大资产重组方案的意见》（证监公司字【2007】200 号），中国证监会对本公司报送的本次重组方案无异议。公司于 2007 年 12 月 28 日召开 2007 年第四次临时股东大会，审议通过了上述重大资产重组方案。

目前，除成都店的资产交接手续尚未办理完成外，其余重组涉及的转让价款已支付完毕。有关股权过户、资产交接、经营权移交等手续也已办理完毕。通过此次重组，公司主营业务由百货零售业转型为商业地产的投资、开发、租售及购物中心的运营和管理。公司非流动资产中增加了投资性房地产；主营业务收入和利润构成中增加了商业物业出租业务，同时，百货业务减少为成都店一家。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

2006 年公司进行了股权分置改革，公司全体非流通股股东承诺遵守相关法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务；同时，公司全体非流通股股东承诺，其所持有的非流通股份自获得上市流通权之日起，至少在十二个月内不上市交易；在上述期限届满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占华联股份的股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

公司相关股东自股改方案实施以来，严格履行了在股权分置改革时所做出的各项承诺。

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

适用 不适用

### 3.5 其他需说明的重大事项

无。

#### 3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

#### 3.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
600361	华联综超	44,000,000.00	13.40%	259,304,138.07	6,885.68	6,885.68
	合计	44,000,000.00	-	259,304,138.07	6,885.68	6,885.68

#### 3.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

## § 4 附录

## 4.1 资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2008 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	149,958,618.60	147,072,248.38	415,490,487.55	391,136,168.58
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	3,324,107.61	3,281,696.88	12,424,902.75	12,424,902.75
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	5,912,285.64	6,592,432.67	3,230,268.29	2,071,332.40
买入返售金融资产				
存货	5,694,359.59	5,694,359.59	24,731,752.77	14,496,683.64
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	5,907,268.00	5,907,268.00	28,881,907.00	21,841,846.79
流动资产合计	170,796,639.44	168,548,005.52	484,759,318.36	441,970,934.16
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	480,195,153.20	687,293,153.20	454,448,797.60	577,018,797.60
投资性房地产	127,297,321.03			
固定资产	34,721,440.17	27,476,606.51	190,488,556.39	187,663,911.58
在建工程				
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				
开发支出				
商誉	21,587,080.96			
长期待摊费用	639,243.62	639,243.62	2,004,335.41	1,297,598.23
递延所得税资产	4,348,162.49	4,348,162.49	4,802,222.39	4,445,623.51

其他非流动资产				
非流动资产合计	668,788,401.47	719,757,165.82	651,743,911.79	770,425,930.92
资产总计	839,585,040.91	888,305,171.34	1,136,503,230.15	1,212,396,865.08
流动负债：				
短期借款	117,000,000.00	117,000,000.00	127,000,000.00	127,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			600,000.00	600,000.00
应付账款	61,467,568.75	61,467,568.75	239,678,554.14	198,365,853.11
预收款项	3,591,176.17	3,591,176.17	14,105,441.27	6,143,362.77
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,869,220.84	1,869,220.84	7,516,189.24	5,063,044.82
应交税费	2,156,108.88	309,604.34	12,302,672.39	12,266,453.31
应付利息	197,261.27	197,261.27	214,953.80	214,953.80
其他应付款	29,546,910.75	85,276,190.03	123,985,004.03	228,230,056.75
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	215,828,246.66	269,711,021.40	525,402,814.87	577,883,724.56
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	12,730,073.54	12,730,073.54	23,880,491.53	13,300,076.84
非流动负债合计	12,730,073.54	12,730,073.54	23,880,491.53	13,300,076.84
负债合计	228,558,320.20	282,441,094.94	549,283,306.40	591,183,801.40
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	249,200,000.00	249,200,000.00	249,200,000.00	249,200,000.00
资本公积	202,678,330.70	202,678,330.70	203,104,918.26	202,694,497.05
减：库存股				
盈余公积	36,964,853.54	36,964,853.54	36,964,853.54	36,964,853.54
一般风险准备				
未分配利润	122,183,536.47	117,020,892.16	97,950,151.95	132,353,713.09
外币报表折算差额				

归属于母公司所有者权益合计	611,026,720.71	605,864,076.40	587,219,923.75	621,213,063.68
少数股东权益				
所有者权益合计	611,026,720.71	605,864,076.40	587,219,923.75	621,213,063.68
负债和所有者权益总计	839,585,040.91	888,305,171.34	1,136,503,230.15	1,212,396,865.08

#### 4.2 本报告期利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2008 年 7-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	82,757,194.98	77,807,194.98	309,327,968.69	243,336,592.78
其中：营业收入	82,757,194.98	77,807,194.98	309,327,968.69	243,336,592.78
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	86,342,315.34	83,616,419.73	311,895,245.74	242,802,451.99
其中：营业成本	63,842,407.04	60,982,101.68	219,186,684.31	174,024,096.66
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	956,305.37	712,125.37	4,066,525.58	3,061,510.11
销售费用	17,300,623.54	17,674,572.13	79,718,489.71	57,297,240.11
管理费用	1,744,194.59	1,744,194.59	5,066,962.07	4,842,464.74
财务费用	2,498,784.80	2,503,425.96	3,933,355.49	3,653,911.79
资产减值损失			-76,771.42	-76,771.42
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）	5,093,753.99	5,093,753.99	9,967,412.46	9,967,412.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,093,753.99	5,093,753.99	9,967,412.46	9,967,412.46
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,508,633.63	-715,470.76	7,400,135.41	10,501,553.25
加：营业外收入	48,162.22	47,677.22	216,667.43	148,434.70
减：营业外支出	16,380.79	1,876.08	2,980,132.76	409.50
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,540,415.06	-669,669.62	4,636,670.08	10,649,578.45
减：所得税费用	-19,126.88	-571,648.02	3,832,717.49	3,832,717.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,559,541.94	-98,021.60	803,952.59	6,816,860.96
归属于母公司所有者的净利润	1,559,541.94	-98,021.60	803,952.59	6,816,860.96
少数股东损益				

六、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.0063		0.0032
（二）稀释每股收益	0.0063		0.0032

### 4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2008 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	257,357,543.63	242,507,543.63	961,905,183.14	765,528,060.54
其中：营业收入	257,357,543.63	242,507,543.63	961,905,183.14	765,528,060.54
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	262,251,917.99	254,299,463.43	953,905,442.69	746,741,962.23
其中：营业成本	193,834,948.04	189,544,490.00	681,813,353.39	548,190,702.98
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	2,797,677.15	2,067,277.12	11,578,791.21	8,939,481.02
销售费用	48,851,670.71	45,920,795.96	233,729,934.75	164,373,735.13
管理费用	9,100,652.19	9,100,652.19	14,684,938.10	13,572,610.89
财务费用	7,666,969.90	7,666,248.16	12,631,605.72	11,845,862.63
资产减值损失			-533,180.48	-180,430.42
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）	29,742,254.75	-4,661,306.39	26,987,728.25	26,987,728.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	25,746,355.60	25,746,355.60	26,987,728.25	26,987,728.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,847,880.39	-16,453,226.19	34,987,468.70	45,773,826.56
加：营业外收入	2,125,622.18	2,125,137.18	587,402.03	363,940.66
减：营业外支出	329,602.97	315,098.26	3,297,949.97	1,700.86
其中：非流动资产处置损失	204,871.21	204,871.21		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,643,899.60	-14,643,187.27	32,276,920.76	46,136,066.36
减：所得税费用	2,410,515.08	689,633.66	15,288,347.49	15,286,608.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,233,384.52	-15,332,820.93	16,988,573.27	30,849,458.27
归属于母公司所有者的净利润	24,233,384.52	-15,332,820.93	16,988,573.27	30,849,458.27
少数股东损益				
六、每股收益：				

(一) 基本每股收益	0.0972		0.0682	
(二) 稀释每股收益	0.0972		0.0682	

#### 4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2008 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	289,294,993.58	274,444,993.58	1,090,365,806.36	799,546,576.05
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	52,536,661.91	59,549,410.19	124,392,440.97	98,125,058.28
经营活动现金流入小计	341,831,655.49	333,994,403.77	1,214,758,247.33	897,671,634.33
购买商品、接受劳务支付的现金	214,076,794.17	214,076,794.17	853,907,564.95	638,235,379.97
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	10,442,930.89	10,442,930.89	34,206,496.34	25,003,257.25
支付的各项税费	11,175,749.30	6,308,275.31	53,578,368.90	48,240,505.96
支付其他与经营活动有关的现金	240,072,824.03	239,986,416.52	251,920,383.51	168,517,382.99
经营活动现金流出小计	475,768,298.39	470,814,416.89	1,193,612,813.70	879,996,526.17
经营活动产生的现金流量净额	-133,936,642.90	-136,820,013.12	21,145,433.63	17,675,108.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			189,000,000.00	189,000,000.00
取得投资收益收到的现金			9,995,372.40	9,995,372.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,000.00		17,165.00	17,165.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	120,690,600.00	120,690,600.00		
收到其他与投资活动有关的现金	47,549,279.28	47,549,279.28		
投资活动现金流入小计	168,242,879.28	168,239,879.28	199,012,537.40	199,012,537.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	191,380.00	191,380.00	536,689.13	482,005.00
投资支付的现金				



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	207,098,000.00	207,098,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金	74,989,466.70	50,635,147.73		
投资活动现金流出小计	282,278,846.70	257,924,527.73	536,689.13	482,005.00
投资活动产生的现金流量净额	-114,035,967.42	-89,684,648.45	198,475,848.27	198,530,532.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	54,000,000.00	54,000,000.00	64,000,000.00	64,000,000.00
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	54,000,000.00	54,000,000.00	64,000,000.00	64,000,000.00
偿还债务支付的现金	64,000,000.00	64,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,379,258.63	7,379,258.63	6,788,850.00	6,788,850.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	71,379,258.63	71,379,258.63	156,788,850.00	156,788,850.00
筹资活动产生的现金流量净额	-17,379,258.63	-17,379,258.63	-92,788,850.00	-92,788,850.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-265,351,868.95	-243,883,920.20	126,832,431.90	123,416,790.56
加：期初现金及现金等价物余额	415,310,487.55	390,956,168.58	245,711,476.76	235,365,432.89
六、期末现金及现金等价物余额	149,958,618.60	147,072,248.38	372,543,908.66	358,782,223.45

#### 4.5 审计报告

审计意见：未经审计

北京华联商厦股份有限公司

董事长：赵国清

2008 年 10 月 27 日