

一、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示
□适用 √不适用

董事会对报告期间利润分配预案或公积金转增股本预案
√适用 □不适用

是否以公积金转增股本
□是 √否

本公司经董事会审议通过的利润分配预案为:以2,737,351,947为基数,向全体股东每10股派发现金红利(含税)1.8元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案
□适用 □不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	华联股份	股票代码	000882
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	

姓名 钟润海

办公地址 北京市大兴区青云店镇祥云路北四条208号创新中心1号楼

传真 010-57391734

电话 010-57391734

电子邮箱 blg00882@sinanet.com

2.报告期主要业务产品简介

报告期内,本公司主要业务及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

(1)购物中心运营管理业务
本公司核心主业为购物中心的运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。经过多年发展,公司在购物中心运营管理行业已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、租后管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈特点,定位定性等实现购物中心的功能定位与商户业主的选择,并在此基础上进行方案设计、装修与商招招租、项目开业后通过日常经营获得租和管理费收益,并通过长期持续的租户管理、装修与商招招租、经营数据与运营资产管理措施,提升项目品质与经营效率,保证购物中心长期稳定的最大回报。同时公司还购物中心平台优势,积极推出经营业务,培养购物中心核心竞争力,专注于购物中心运营管理的专业经营公司,公司已在北京地区为核心商圈区域,已在国内外近30家购物中心,截至2023年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其总建筑面积170多万平方米,其中北京地区15家,总体来看,公司购物中心运营管理业务已形成了规模,在北京具有领先的资源优势。

(2)影院运营管理业务

在平台、内容、发展路径的指导下,公司在依托购物中心中心运营管理业务的基础上从事影院运营管理,影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、菜品收入以及广告收入。目前公司旗下影城全部采用租赁方式取得,截止到2023年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其总建筑面积170多万平方米,其中北京地区15家,总体来看,公司购物中心运营管理业务已形成了规模,在北京具有领先的资源优势。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近五年主要会计数据和财务指标

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

单位:元

	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产	11,730,579,995.66	12,373,453,213.74	-5.20%	12,976,923,501.92
归属于上市公司股东的净资产	6,953,072,230.43	6,930,188,711.95	0.33%	7,119,734,714.19
2023年	2022年	本年比上年增减		2021年
营业收入(元)	1,099,462,262.80	1,120,429,288.00	-1.87%	1,218,069,665.04
归属于上市公司股东的净利润	28,650,868.86	-188,096,931.64	115.16%	-176,939,413.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,471,901.85	-130,664,688.75	117.79%	-55,972,303.05
经营活动产生的现金流量净额	697,592,418.10	489,962,932.54	42.38%	751,236,270.42
基本每股收益(元/股)	0.0105	-0.0090	115.22%	-0.0046
稀释每股收益(元/股)	0.0105	-0.0090	115.22%	-0.0046
加权平均净资产收益率	0.41%	-2.69%	115.24%	-0.02%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	311,451,295.87	266,427,556.76	252,283,077.97	269,300,312.19
归属于上市公司股东的净利润	8,436,886.49	14,725,483.17	18,897,137.76	-14,036,638.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,797,817.74	6,885,099.20	19,208,791.12	-8,643,716.21
经营活动产生的现金流量净额	202,058,032.72	174,833,110.98	195,337,083.37	125,664,220.03

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异
□是 √否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	年度报告披露日股东总数	报告期末优先股股东总数	报告期末优先股股东总数	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	年度报告披露日前一个月末优先股股东总数
前10名股东持股情况(不包含通过融资融券借入股份)					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况
北京华联集团股份有限公司-境内非国有法人	境内非国有法人	27.39%	749,644,537.00	0	质押
西藏山南信商投资管理有限公司	境内非国有法人	9.32%	255,192,878.00	0	质押
报告期末普通股股东总数		9,421,800			178,360,000股

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

4.主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

5.报告期主要业务产品简介

报告期内,本公司主要业务及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

(1)购物中心运营管理业务

本公司核心主业为购物中心的运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。

经过多年发展,公司在购物中心运营管理行业已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。

在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、租后管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈特点,定位定性等实现购物中心的功能定位与商户业主的选择,并在基础上进行方案设计、装修与商招招租、经营数据与运营资产管理措施,提升项目品质与经营效率,保证购物中心长期稳定的最大回报。

同时公司还购物中心平台优势,积极推出经营业务,培养购物中心核心竞争力,专注于购物中心运营管理业务。

(2)影院运营管理业务

在平台、内容、发展路径的指导下,公司在依托购物中心中心运营管理业务的基础上从事影院运营管理,影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、菜品收入以及广告收入。

目前公司旗下影城全部采用租赁方式取得,截止到2023年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其总建筑面积170多万平方米,其中北京地区15家,总体来看,公司购物中心运营管理业务已形成了规模,在北京具有领先的资源优势。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近五年主要会计数据和财务指标

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

5.报告期主要业务产品简介

报告期内,本公司主要业务及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

(1)购物中心运营管理业务

本公司核心主业为购物中心的运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。

经过多年发展,公司在购物中心运营管理行业已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。

在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、租后管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈特点,定位定性等实现购物中心的功能定位与商户业主的选择,并在基础上进行方案设计、装修与商招招租、经营数据与运营资产管理措施,提升项目品质与经营效率,保证购物中心长期稳定的最大回报。

同时公司还购物中心平台优势,积极推出经营业务,培养购物中心核心竞争力,专注于购物中心运营管理业务。

(2)影院运营管理业务

在平台、内容、发展路径的指导下,公司在依托购物中心中心运营管理业务的基础上从事影院运营管理,影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、菜品收入以及广告收入。

目前公司旗下影城全部采用租赁方式取得,截止到2023年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其总建筑面积170多万平方米,其中北京地区15家,总体来看,公司购物中心运营管理业务已形成了规模,在北京具有领先的资源优势。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近五年主要会计数据和财务指标

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

5.报告期主要业务产品简介

报告期内,本公司主要业务及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

(1)购物中心运营管理业务

本公司核心主业为购物中心的运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。

经过多年发展,公司在购物中心运营管理行业已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。

在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、租后管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈特点,定位定性等实现购物中心的功能定位与商户业主的选择,并在基础上进行方案设计、装修与商招招租、经营数据与运营资产管理措施,提升项目品质与经营效率,保证购物中心长期稳定的最大回报。

同时公司还购物中心平台优势,积极推出经营业务,培养购物中心核心竞争力,专注于购物中心运营管理业务。

(2)影院运营管理业务

在平台、内容、发展路径的指导下,公司在依托购物中心中心运营管理业务的基础上从事影院运营管理,影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、菜品收入以及广告收入。

目前公司旗下影城全部采用租赁方式取得,截止到2023年12月31日,公司旗下共有14家影城,92块屏幕,其总建筑面积170多万平方米,其中北京地区15家,总体来看,公司购物中心运营管理业务已形成了规模,在北京具有领先的资源优势。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近五年主要会计数据和财务指标

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据
□是 √否

5.报告期主要业务产品简介

报告期内,本公司主要业务及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

(1)购物中心运营管理业务

本公司核心主业为购物中心的运营管理,深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。

经过多年发展,公司在购物中心运营管理行业已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。

在购物中心业务模式上,公司结合业务发展规划与选址调查,通过购买、租赁、租后管理等方式获得购物中心物业资源,根据商圈特点,定位定性等实现购物中心的功能定位与商户业主的选择,并在基础上进行方案设计、装修与商招招租、经营数据与运营资产管理措施,提升项目品质与经营效率,保证购物中心长期稳定的最大回报。

同时公司还购物中心平台优势,积极推出经营业务,培养购物中心核心竞争力,专注于购物中心运营管理业务。

(2)影院运营管理业务

在平台、内容、发展路径的指导下,公司在依托购物中心中心运营管理业务的基础上从事影院运营管理,影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、菜品收入以及广告收入。

<p