

证券代码：000882

证券简称：华联股份

公告编号：2026-010

北京华联商厦股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

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

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

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2,737,351,947 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 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

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损

截至报告期末，公司合并报表及母公司报表未分配利润均为负数，不满足公司章程规定的利润分配条件。公司本年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| 股票简称 | 华联股份 | 股票代码 | 000882 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 周剑军 | 田菲 | |
| 办公地址 | 北京市西城区阜外大街 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 |
| 传真 | 010-68319838 | 010-68319838 | |
| 电话 | 010-68319838 | 010-68319838 | |
| 电子信箱 | hlgf000882@sina.com | hlgf000882@sina.com | |

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司业务主要涉及社区商业运营管理业务和影院运营管理业务。

1、社区商业运营管理业务

(1) 购物中心运营管理业务

公司核心主业为社区商业运营管理，深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。经过多年发展，公司在购物中心运营管理行业内已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。在购物中心业务模式上，公司结合业务发展规划与选址调查，通过购买、租赁、受托管理等方式获得购物中心物业资源，根据商圈环境、项目定位等确定购物中心的功能定位与商业租户的业态选择，并在此基础上进行方案设计、装修与商户招租，项目开业后通过日常经营管理获得租金和管理费收益，并通过长期持续的租户管理、物业管理、营销管理、财务管理、大数据分析等运营与资产管理措施，提升项目品质与经营效益，保证购物中心长期价值的最大化。作为专注于社区型购物中心运营管理的专业运营商，公司以北京地区为核心布局区域，已在国内十几个城市管理近 30 家购物中心。截至 2025 年 12 月 31 日，公司旗下已开业的购物中心共 23 家，总建筑面积近 170 万平米，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一定的规模优势，特别是在北京市场，具有领先的市场地位和品牌影响力。

(2) DT 业务

为把握商业发展新机遇，提升公司社区商业差异化竞争能力，公司于 2024 年收购了美好生活股权，获取 DT 业务。DT 业务定位于社区型时尚精品百货，截至 2025 年 12 月 31 日，公司旗下共有 4 家 DT 商业项目，其中已开业项目 3 家，处于筹备期尚未开业项目 1 家。首家开业的位于北京市朝阳区的 DT51 商业项目，凭借其独特的商业模式和核心竞争力，自开业以来受到市场广泛关注，产生巨大的市场影响力。未来公司将依托 DT 业务的核心竞争力，提升盈利水平的同时，也将借助其独特的商业模式和强大的品牌资源，为公司购物中心业务拓展新项目以及现有项目的调改升级不断赋能。

2、影院运营管理业务

在“平台+内容”发展思路的指导下，公司在依托公司购物中心资源优势、管理团队运营能力的基础上从事影院运营管理业务。影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、卖品收入以及广告收入。目前公司旗下影院场地全部采用租赁方式取得，截止到 2025 年 12 月 31 日，公司旗下共有 13 家影城，87 块屏幕，其中在北京有 7 家影城。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

| | 2025 年末 | 2024 年末 | 本年末比上年末 增减 | 2023 年末 |
|------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 总资产 | 12,289,655,089.46 | 12,667,943,241.88 | -2.99% | 13,159,987,399.16 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,585,855,658.29 | 6,883,776,587.72 | -4.33% | 7,120,369,908.12 |
| | 2025 年 | 2024 年 | 本年比上年增减 | 2023 年 |
| 营业收入 | 1,197,806,845.91 | 1,397,760,787.35 | -14.31% | 1,365,132,585.24 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -294,044,176.12 | 20,329,995.22 | -1,546.36% | 27,576,426.82 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -273,960,441.39 | -46,180,552.79 | -493.24% | 28,770,490.42 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 594,337,124.69 | 712,236,033.42 | -16.55% | 821,101,870.19 |
| 基本每股收益（元/股） | -0.1074 | 0.0074 | -1,551.35% | 0.0101 |

| | | | | |
|-------------|---------|--------|------------|--------|
| 稀释每股收益（元/股） | -0.1074 | 0.0074 | -1,551.35% | 0.0101 |
| 加权平均净资产收益率 | -4.36% | 0.29% | -4.65% | 0.39% |

(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 | 333,251,958.48 | 289,848,069.88 | 306,604,425.05 | 268,102,392.50 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 3,063,458.08 | -25,872,594.02 | 114,431,278.11 | 156,803,762.07 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -4,057,257.47 | -29,141,010.94 | 122,990,392.84 | 117,771,780.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 158,484,236.29 | 87,281,487.71 | 166,094,522.00 | 182,538,841.51 |

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 | 124,790 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 115,990 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------------------------------|---------|---------------------|-------------|-------------------|------------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份） | | | | | | | |
| 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 | | |
| | | | | | 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 | 28.19% | 771,609,437 | 0 | 质押 | 180,000,000 | |
| 杨绍晖 | 境内自然人 | 0.94% | 25,854,968 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.68% | 18,630,900 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.64% | 17,382,841 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 徐国华 | 境内自然人 | 0.47% | 12,960,000 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 高盛国际—自有资金 | 境外法人 | 0.40% | 10,981,929 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 张坤 | 境内自然人 | 0.37% | 10,000,000 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 王成军 | 境内自然人 | 0.35% | 9,600,080 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 北京世纪国光科贸有限公司 | 境内非国有法人 | 0.29% | 8,000,000 | 0 | 不适用 | 0 | |

| | | | | | | |
|--------------------|-------|---|-----------|---|-----|---|
| 陈水明 | 境内自然人 | 0.22% | 6,080,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | 上述股东中，公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。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一致行动人。 | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | | 不适用 | | | | |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

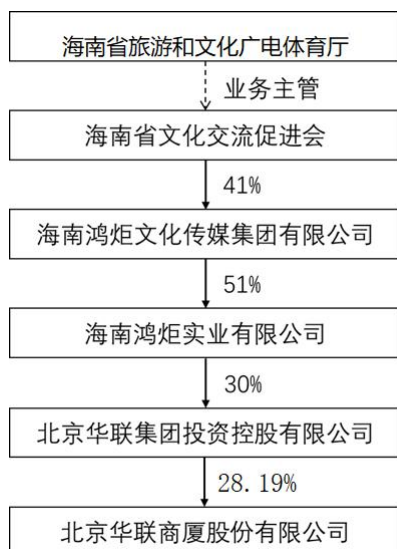
适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无