

北京华联商厦股份有限公司

2019 年度财务决算报告

公司2019年12月31日母公司及合并的资产负债表、2019年度母公司及合并的利润表、2019年度母公司及合并的现金流量表、2019年度母公司及合并的所有者权益变动表及相关报表附注已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见的审计报告。现将2019年度财务决算情况报告如下：

一、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

1、重要会计政策变更

①新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注五、10。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于

原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

②新债务重组准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确了债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

本公司对2019年1月1日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

③新非货币性交换准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。本公司对2019年1月1日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

④财务报表格式

财政部于2019年4月发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），2018年6月发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止；财政部于2019年9月发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1号）同时废止。根据财会[2019]6号和财会[2019]16号，本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2、重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

二、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

1、非同一控制下企业合并

本期以250万元收购文化传媒公司80%股权；以21,168.67万元收购中商华通持有的恒天嘉信23.28%的有限合伙份额（对应劣后级合伙份额 24,300 万元），安徽华联1%股权，恒天嘉信持有银川华联80.92%股权、安徽华联99%股权。

2、新设子（孙）公司

本公司子公司华联院线新设立上地影院、湖东影院，出资比例均为100%。

3、新设结构化主体

主体名称	成立日期	出资方式	持股比例%
上海旭先	2018年8月27日	货币出资	78.92
上海央旭	2019年5月14日	货币出资	80.00
上海致旭	2019年5月16日	货币出资	79.31
上海圣与程	2019年7月2日	货币出资	50.00

上海泰重	2019年8月8日	货币出资	76.06
上海旭刚	2019年6月14日	货币出资	80.00

4、注销子公司、结构化主体

本公司本期完成对子公司海南华联、结构化主体LHGP3、坤联信和的注销。

三、2018年度财务决算情况

1、主要会计数据和财务指标

单位：元

	2019 年	2018 年	本年比上年增 减	2017 年
营业收入（元）	1,254,140,161.58	1,253,300,455.14	0.07%	1,095,956,093.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	48,141,883.18	32,799,167.84	46.78%	19,862,779.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-128,292,419.47	-461,637,806.59		-220,399,278.12
经营活动产生的现金流量净额（元）	221,497,563.71	-70,063,637.75		-49,173,724.26
基本每股收益（元/股）	0.0176	0.0120	46.67%	0.0074
稀释每股收益（元/股）	0.0176	0.0120	46.67%	0.0074
加权平均净资产收益率	0.60%	0.42%	0.18%	0.26%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年 末增减	2017 年末
总资产（元）	13,945,903,280.89	13,778,178,636.31	1.22%	13,888,938,021.47
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,097,673,064.55	7,853,107,753.70	3.11%	7,761,852,177.11

2、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	本期较上期增加 49.91%，主要原因：本期合并安徽华联，导致无形资产增加
在建工程	本期较上期增加 200.08%，主要原因：本期合并安徽华联，导致在建工程增加
货币资金	本期较上期减少 44.66%，主要原因：本期收购恒天嘉信合伙份额支付对价款，导致货币资金减少

交易性金融资产、可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产科目	由于公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，导致前述科目金额有所变化
应收账款	本期较上期减少 55.49%，主要原因：子公司华联保理应收保理款余额下降所致
其他应收款	本期较上期减少 96.67%，主要原因：公司本期收回了上期股权转让尾款所致
投资性房地产	本期较上期增加 89.76%，主要原因：本期合并银川华联，导致投资性房地产增加

3、营业收入构成

单位：元

	2019 年		2018 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	1,254,140,161.58	100%	1,253,300,455.14	100%	0.07%
分行业					
租赁及物业管理	885,585,712.61	70.61%	877,769,483.43	70.04%	0.89%
电影放映及卖品	164,913,968.51	13.15%	166,393,527.40	13.28%	-0.89%
保理服务	48,541,946.02	3.87%	43,257,419.04	3.45%	12.22%
其他业务	155,098,534.44	12.37%	165,880,025.27	13.24%	-6.50%

4、营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 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	租赁及物业管理	495,532,880.12	75.33%	510,319,027.53	74.13%	-2.90%
电影放映及卖品	电影放映及卖品	78,182,015.09	11.89%	83,852,308.18	12.18%	-6.76%
保理服务	商业保理	5,738,825.64	0.87%	10,982,926.80	1.60%	-47.75%
其他	其他	78,320,883.09	11.91%	83,281,263.87	12.10%	-5.96%

5、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	323,940,055.61	351,169,632.40	-7.75%	
管理费用	178,926,096.37	163,623,441.36	9.35%	
财务费用	212,419,834.88	274,425,824.97	-22.59%	本期偿还银行借款利息减少所致

6、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,686,261,849.96	1,470,114,385.54	14.70%
经营活动现金流出小计	1,464,764,286.25	1,540,178,023.29	-4.90%
经营活动产生的现金流量净额	221,497,563.71	-70,063,637.75	
投资活动现金流入小计	2,923,917,416.93	2,796,151,610.06	4.57%
投资活动现金流出小计	1,551,669,241.06	2,897,757,724.59	-46.45%
投资活动产生的现金流量净额	1,372,248,175.87	-101,606,114.53	
筹资活动现金流入小计	2,672,768,311.17	9,703,084,637.90	-72.45%
筹资活动现金流出小计	4,403,382,018.40	10,628,401,078.18	-58.57%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,730,613,707.23	-925,316,440.28	
现金及现金等价物净增加额	-172,012,012.62	-1,072,906,135.10	

北京华联商厦股份有限公司董事会

2020 年 4 月 29 日