股票代码：000882　　股票简称：华联股份　　公告编号：2020-045

北京华联商厦股份有限公司
关于 2019 年度计提资产减值准备及核销部分资产的公告

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。

一、计提资产减值准备情况概述

1、本次计提资产减值准备的原因

为真实反映截止 2019 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及经营情况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，对 2019 年末公司及控股子公司各类资产进行了全面清查，对相关资产出现的减值迹象进行了充分评估和分析，本着谨慎性原则，对可能发生资产减值损失的资产计提减值准备。

2、本次计提减值准备的资产范围、总金额、拟计入的报告期间

公司本次计提信用减值的资产为应收账款、其他应收款；计提资产减值准备的资产范围为其他流动资产、存货、长期股权投资、固定资产、在建工程和商誉，计提减值准备总金额为 119,865,108.32 元，计入报告期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

公司计提 2019 年度各项资产减值准备的具体情况如下：

序号	资产项目	2019 年度计提减值金额（元）	占 2019 年度归属于上市公司股东的净利润比例
1	应收账款	4,600,353.08	9.56%
2	其他应收款	-32,501,467.82	-67.51%
3	其他流动资产	550,323.32	1.14%
4	存货	37,455,305.81	77.80%
5	长期股权投资	23,721,635.27	49.27%
6	固定资产	493,621.11	1.03%
7	在建工程	62,513,925.10	129.85%
8	商誉	23,031,412.45	47.84%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合计	119,865,108.32	

因其他应收款计提的坏账准备绝对金额、存货、长期股权投资、在建工程和商誉计提的资产减值准备占公司 2019 年度经审计的归属于上市公司股东净利润的比例均超过 30%，且绝对值超过 1000 万元，进一步列表说明如下：

（1）其他应收款

资产名称	其他应收款
账面余值	121,417,927.77
资产可收回金额	22,289,911.14
资产可收回金额的计算过程	公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，对划分为组合的其他应收款，公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》
本期计提金额	-32,501,467.82
计提原因	根据 2019 年 12 月 31 日重新计量的预期信用损失，本期应转回其他应收款计提的坏账准备

（2）存货

资产名称	存货
账面余值	866,740,876.76
资产可收回金额	829,285,570.95
资产可收回金额的计算过程	存货中开发在建项目，采用假设开发法计算项目可收回金额，即建设完成后的价值，扣除取得的土地的税费、开发建设成本及费用等得出；及基准地价系数修正法计算可收回金额。经计算，存货中开发成本的可变现净值为 823,393,040.18 元； 存货中库存商品依据市价扣除相关费用后净额为 5,892,530.77 元。 故存货的整体可收回金额为 829,285,570.95 元，低于账面金额 37,455,305.81 元。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 1 号—存货》
本期计提金额	37,455,305.81
计提原因	资产负债表日，存货账面成本高于其可收回金额，计提存货跌价准备

（3）长期股权投资

资产名称	长期股权投资-贝壳金宝
账面余值	201,288,535.26
资产可收回金额	177,566,899.99
资产可收回金额的计算过程	华联海融资产管理（横琴）有限公司转让其持有的贝壳金宝 35.09%股权，转让对价人民币 126,734,800 元；广州贝壳金宝投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的贝壳金宝 14.20%股权，转让对价为人民币

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	50,832,100 元；转让价款合计 177,566,899.99 元，该转让价款视为可变现净值，低于账面成本 23,721,635.27 元。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 8 号—资产减值》
本期计提金额	23,721,635.27
计提原因	资产负债表日，长期股权投资的成本高于其可变现净值，计提减值准备

（4）在建工程

资产名称	在建工程-建安工程-山西华联项目
账面余值	565,171,825.10
资产可收回金额	502,657,900.00
资产可收回金额的计算过程	山西华联项目尚处于开发在建状态，采用假设开发法计算项目可收回金额，即建设完成后的价值，扣除取得的土地的税费、开发建设成本及费用等得出。经计算，山西华联项目的可变现净值为 50,265.79 万元。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 8 号—资产减值》
本期计提金额	62,513,925.10
计提原因	资产负债表日，公司在建工程项目-山西华联的账面成本高于其可收回金额，计提减值准备

（5）商誉

资产名称	商誉
账面余值	75,978,520.50
资产可收回金额	52,947,108.05
资产可收回金额的计算过程	公司采用预计未来现金流现值的方法计算影院资产组的可收回金额，根据过往表现及对市场发展的预期，预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率预计为 0。减值测试中采用的关键假设包括未来预计票房收入、卖品销售收入、毛利率、其他相关税费及税前折现率等。于减值测试日，成都影院资产组不考虑商誉的账面价值为 537.63 万元，考虑商誉后的账面价值为 683.30 万元；合肥影院资产组不考虑商誉的账面价值为 418.47 万元，考虑商誉后的账面价值为 589.90 万元；重庆影院资产组不考虑商誉的账面价值为 1,129.47 万元，考虑商誉后的账面价值为 3,115.51 万元。各资产组计算未来现金流现值所采用的折现率（税前）均为 11.70%，已反映了相对于相关资产组的风险。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第 8 号—资产减值》
本期计提金额	23,031,412.45
计提原因	根据减值测试的结果，成都影院、合肥影院、重庆影院分别计提商誉减值准备 145.67 万元、171.42 万元、1,986.04 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司 2019 年度计提各项资产减值准备总金额为 119,865,108.32 元，将减少公司 2019 年度合并净利润 119,865,108.32 元，相应减少 2019 年末公司合并所有者权益 119,865,108.32 元。

三、关于核销部分资产的情况

2019 年度，公司应收商户租金 5,163,271.05 元和赔偿款及备用金 3,912,082.18 元，由于闭店和商户撤店等原因无法收回。为更加真实、准确地反映公司财务状况，按照《企业会计准则》等相关法律法规的规定，基于谨慎性原则，结合公司相关财务制度，公司将该部分资产予以核销，合计 9,075,353.23 元，其中应收账款 5,163,271.05 元，其他应收账款 3,912,082.18 元。

本次资产核销不影响公司 2019 年度净利润和所有者权益。本次资产核销符合《企业会计准则》等相关法律法规以及公司规定，有助于提供更加真实可靠的会计信息，公允地反映了公司财务状况和经营成果。

四、其他说明

1、根据《主板信息披露业务备忘录第 1 号——定期报告披露相关事宜》等相关法律法规的规定，公司本次计提资产减值准备及核销部分资产事项无需提交董事会审议。

2、公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn），公司相关信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者关注并注意投资风险。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2020 年 4 月 29 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn