

《关于请做好万达电影非公开发行股票
发审委会议准备工作的函》
之回复报告

保荐机构



二〇二〇年七月

中国证券监督管理委员会：

贵会于 2020 年 7 月 14 日签发的《关于请做好万达电影非公开发行股票发审委会议准备工作的函》（以下简称“告知函”）已收悉。万达电影股份有限公司（以下简称“万达电影”、“公司”、“上市公司”、“申请人”、“发行人”）会同中国国际金融股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）、北京市天元律师事务所（以下简称“律师”）等中介机构，就告知函中提及的相关问题答复如下，请贵会予以审核。

除另有说明外，本告知函回复报告中各项词语和简称与《中国国际金融股份有限公司关于万达电影股份有限公司非公开发行 A 股股票之保荐人尽职调查报告》中各项词语和简称的含义相同。

本告知函回复报告中的字体代表以下含义：

黑体：	告知函所列问题
宋体：	对告知函所列问题的回复

问题 1：关于本次募投项目。2019 年申请人营业总收入为 154.35 亿元，同比下降 5.23%；归母净利润为-47.29 亿元，同比下降 324.87%。2020 年 1-3 月，营业总收入为 12.55 亿元，同比下降 70.12%；归母净利润为-6.00 亿元，同比下降 249.75%。根据申报材料，申请人本次募投项目建设 162 家影院，总投资为 31.45 亿元。计算期内合计可实现营业收入 310.46 亿元，利润总额为 30.38 亿元，净利润为 22.78 亿元。报告期内，前次募集资金投资的影院建设项目均未实现预计效益。此外，本次募投项目中，万达广场新建影院数量占比超过 50%。

请申请人：（1）结合影视行业市场容量、未来发展及同行业可比公司情况，说明募集资金用于增加新建影院的商业合理性；（2）说明并披露新建影院项目的运营模式、实施地点确定方式、协议签署方式和进展状态的匹配性实施场地获取是否存在重大不确定性风险；（3）说明并披露募投项目的具体建设内容，募投项目具体投资数额安排明细；（4）分析说明新冠疫情对公司经营的影响，对本次募投项目建设是否构成重大不利影响，相关风险是否充分披露；（5）结合电影院线的建设周期、目前疫情影响和电影院线的实际开业情况说明本次募投项目投资规模的合理性；（6）说明本次募投项目效益测算依据、测算过程；结合新冠疫情影响、前次募集资金投资项目实现的收益均低于承诺收益、部分并购影城盈利能力较差等情况说明并披露新建设影院计算期内实现收入、利润等指标的依据及测算过程是否合理、谨慎；（7）结合行业对比说明新增关联交易价格的公允性，分析新增关联交易对申请人独立经营能力是否构成重大不利影响。

请保荐机构、申报会计师说明核查过程、依据并发表明确核查意见。

回复：

一、结合影视行业市场容量、未来发展及同行业可比公司情况，说明募集资金用于增加新建影院的商业合理性

（一）我国电影产业蓬勃发展，未来有望成为全球最大电影市场

近年来我国电影行业市场规模保持高速增长，已跃居为仅次于北美的全球第二大电影票房市场。根据广电总局、国家电影事业发展专项资金管理委员会办公室统计，2010 年至 2019 年间，中国电影票房年均复合增长率高达 22.81%；2019 年，全国电影总票房

累计 642.7 亿元，城市院线观影人次累计 17.3 亿，均创历史新高。截至 2019 年 12 月 31 日，全国影院总数已达到 12,408 家，银幕总数已达到 69,787 块；2019 年，全国新增影院 1,263 家；新增银幕 9,708 块，银幕增速达 16.16%，银幕总数居世界首位。高质量的文化内容输出及观影人次与银幕数量的增长持续推动全国电影产业良好发展。

相较于北美地区的 3.7（男性）/3.4（女性）次人均观影次数，中国当前人均观影次数仅为 1.2 次，具有较大的增长潜力。根据普华永道《2017-2021 年全球娱乐及媒体行业展望》数据，2021 年中国电影票房有望将达到 107 亿美元（约合 700.68 亿元），或与美国基本齐平，从而并列成为全球最大的电影市场。

（二）影院数量及银幕数持续增长，有力拉动了电影市场的发展

根据中国电影发行放映协会、艺恩咨询数据，近年来我国影院数量和银幕数量均呈高速增长态势。影院数量和银幕数量的大幅增加有力拉动了我国电影市场的发展。根据国家电影局印发的《关于加快电影院建设促进电影市场繁荣发展的意见》的通知（国影发〔2018〕4 号），目标任务是到 2020 年全国加入城市电影院线的电影院银幕总数达到 8 万块以上。截至 2019 年 12 月 31 日，我国银幕总数为 69,787 块，仍未到达 8 万块，仍具有一定的增长空间，国家政策对于影院建设的持续支持是公司进行影院建设的重要原因之一。

（三）电影院线行业市场竞争激烈，我国头部院线公司发展空间巨大

近年来，中国电影院线行业集约化效应开始凸显。北美成熟市场的前三大影院公司的市场份额合计超过 50%，而 2019 年国内前三大影投公司万达电影、大地院线及横店院线的合计市场份额仅为 21.5%，行业有望向具备规模优势以及多元化经营能力的头部院线公司加速集中，我国头部院线具有较大的发展空间。2018 年 12 月，国家电影局下发《关于加快电影院建设促进电影市场繁荣发展的意见》鼓励院线公司依法并购重组，推动院线集约化、规模化发展。

2017 年至 2019 年间的电影票房复合增长率为 7.21%，同期全国银幕增速高于整体票房增速，中小院线或影投公司经营压力较大，其中部分已逐步退出市场。此外，受新冠疫情影响，电影院线行业承受较大压力，面临现金流不足的阶段性困境，中小影院经营压力尤为突出，预计疫情过后头部院线公司的市场份额将加速提升。

（四）新建商业广场项目数量近年来保持持续增长，新建影院数量相应保持增长

公司募投项目影城均位于商业广场中，随着中国城市规模的扩张、城市人口的集聚和居民收入的快速增长，消费者对商业的需求愈发旺盛。商业广场受多种因素的影响，包括城镇化进程和消费结构升级等。过去 10 年来，中国城镇化率持续增长，到 2019 年为 60.60%，但仍低于发达国家的城镇化率，随着城镇化率的不断提升，商业综合体在总量规模占优势的基础上保持稳定增长。根据 CRIC 统计，2014 年到 2018 年四年期间，全国 44 个大中城市¹商业广场体量由 11,094.47 万平方米增长至 18,121.69 万平方米，全国商业广场体量持续增长。为巩固行业领先地位，公司需要通过持续新建影院，不断加强全国影院布局并巩固公司在行业内的优势地位。

（五）同行业可比公司仍持续进行影院建设

公司所处电影院线行业公司仍在持续进行影院建设，根据上市公司公告，部分同行业可比公司 2020 年的影院建设计划如下表所示：

股票代码	公司简称	影院数	银幕数
603103.SH	横店影视	60	390
002905.SZ	金逸影视	25	未披露
300528.SZ	幸福蓝海	27	145

从我国院线行业的运营经验来看，强大的终端控制能力及完善的影院网络是行业核心竞争力之一。同行业可比公司持续进行影院建设，扩大影院规模，提升在电影院线行业的市场占有率，增强在放映终端市场的话语权。公司也须进一步完善影院网络布局，增强区域优势，从而不断提升城市覆盖率及渗透率，进一步巩固公司在院线行业的市场份额和领先地位。

综上，考虑到中国电影行业发展前景可期，向头部院线公司集中的发展趋势，同行业可比公司持续建设影院等因素，募集资金用于增加新建影院具有商业合理性。

二、说明并披露新建影院项目的运营模式、实施地点确定方式、协议签署方式和进展状态的匹配性实施场地获取是否存在重大不确定性风险

¹ 注：包括北京、上海、广州、深圳、成都、大连、佛山、福州、贵阳、哈尔滨、海口、杭州、合肥、济南、昆明、兰州、南昌、南京、南宁、宁波、青岛、厦门、沈阳、苏州、太原、天津、武汉、西安、银川、长春、长沙、郑州、重庆、常州、东莞、淮安、惠州、连云港、唐山、无锡、徐州、中山、烟台、漳州。

（一）新建影院的运营模式

本次募投项目拟建设的影院均采用直营模式，即由公司直接投资兴建，影院资产归院线所有，并由公司出资租赁物业，对影院进行装修并全部自主运营，实现统一品牌、统一建设、统一管理和统一排片。公司对拟新建的各地影院的投资建设进行统一管理，从项目选址到最后交付运营进行层层管控。由公司在战略上进行协调，在地域均衡性、市场占有率、投资回报率等方面进行统一部署和决策。

（二）新建影院的实施地点确定方式及签署协议情况

公司本次募投项目拟新建的影院开设在商业广场内，电影业态作为商业广场的重要业态之一，可以为商业广场提供稳定的客流。公司在项目选址方面坚持两个方向。一方面依托于万达广场的发展扩张，在全国范围内拓展影院布局；万达电影为万达广场电影院业态的唯一战略合作伙伴，本次募投项目拟新建的影院中 93 家位于万达广场内。另一方面，万达电影还积极拓展优质的非万达广场商业项目，本次募投项目拟新建的影院中 69 家位于非万达广场内。

公司新建影院项目选址主要考虑如下因素：（1）项目所在城市为直辖市、省会城市、计划单列市和经济发达地区城市，或城市人口较多的地级城市；（2）项目所在商业物业为购物中心，购物中心业态丰富，业主须有商业招商经营管理经验，商铺不能分割零售；（3）项目所在商业物业应位于所在城市中心商圈或副中心商圈，交通方便。

协议签署方面，该等商业广场从规划、选址至开业一般需要数年的时间，为锁定优质商业广场的业务机会，公司部分拟建设影院会在商业广场项目规划等较为早期阶段签署租赁意向协议或租赁协议，而影院开业时间一般和商业广场开业时间保持一致。

就本次募投项目拟新建的 162 家影院，公司均已和出租方签署租赁协议或意向性协议，且上述事项在召开审议本次非公开发行 A 股股票方案的董事会前已确定。其中涉及万达广场影院项目的，公司与大连万达商业管理集团股份有限公司签署了《物业租赁意向书》或已与出租方签署了租赁协议；其余非万达物业影院项目由公司与出租方签署了租赁协议或意向性协议。本次募投项目拟新建的 162 家影院。截至本回复报告出具日，有 52 家正在建设中（其中 9 家影院已建设完毕，具备开业条件），110 家尚未开始建设。具体各影院的建设进展情况如下表所示：

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
1	南通海安万达广场店	江苏	南通	2020年	租赁协议	2020年1月	建设中
2	昆山经开万达广场店	江苏	苏州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
3	淄博万达广场店	山东	淄博	2020年	租赁协议	2019年12月	建设中
4	郑州高新万达广场店	河南	郑州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
5	周口东新区万达广场店	河南	周口	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
6	拉萨万达广场店	西藏	拉萨	2020年	租赁协议	2020年1月	建设中
7	银川兴庆万达广场店	宁夏	银川	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
8	蚌埠淮上万达广场店	安徽	蚌埠	2020年	租赁协议	2020年2月	建设中
9	无锡新吴万达广场店	江苏	无锡	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
10	江门台山万达广场店	广东	江门	2020年	租赁协议	2020年3月	建设中
11	北京延庆万达广场店	北京	北京	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
12	广州黄埔南岗万达广场店	广东	广州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
13	桂林临桂万达广场店	广西	桂林	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
14	昆明呈贡万达广场店	云南	昆明	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
15	天津武清福源道万达广场店	天津	天津	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
16	邯郸万达广场店	河北	邯郸	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
17	宁波象山万达广场店	浙江	宁波	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
18	自贡万达广场店	四川	自贡	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
19	武汉东西湖万达广场店	湖北	武汉	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
20	扬州邗江蜀岗万达广场店	江苏	扬州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
21	亳州谯城万达广场店	安徽	亳州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
22	陕西安康万达广场店	陕西	安康	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
23	泰州兴化万达广场店	江苏	泰州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
24	宿州砀山万达广场店	安徽	宿州	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
25	成都青白江万达广场店	四川	成都	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
26	河北保定定州万达广场店	河北	保定	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
27	北京东坝万达广场店	北京	北京	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
28	上海马桥万达广场店	上海	上海	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
29	乌鲁木齐德港万达广场	新疆	乌鲁	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
	场店		木齐				
30	甘肃庆阳万达广场店	甘肃	庆阳	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
31	凉山州西昌万达广场店	四川	凉山	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
32	周口开元万达广场店	河南	周口	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
33	威海环翠万达广场店	山东	威海	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
34	宜昌夷陵万达广场店	湖北	宜昌	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
35	乌兰察布万达广场店	内蒙古	乌兰察布	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
36	北京昌平乐多港万达广场店	北京	北京	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
37	贵阳云岩红星万达广场店	贵州	贵阳	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
38	商丘港汇万达广场店	河南	商丘	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
39	福清裕荣汇万达广场店	福建	福州	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
40	信阳羊山新区万达广场店	河南	信阳	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
41	上海崇明城桥万达广场店	上海	上海	2020年	意向性协议	2020年4月	建设中
42	吉林白山万达广场店	吉林	白山	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
43	驻马店遂平万达广场店	河南	驻马店	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
44	湖北天门万达广场店	湖北	天门	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
45	临沂兰山蒙山大道万达广场店	山东	临沂	2020年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
46	巴彦淖尔新华大街万达广场店	内蒙古	巴彦淖尔	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
47	新疆克拉玛依万达广场店	新疆	克拉玛依	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
48	徐州中川万达广场店	江苏	徐州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
49	驻马店驿城万达广场店	河南	驻马店	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
50	长沙望城万达广场店	湖南	长沙	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
51	湖北襄阳枣阳万达广场店	湖北	襄阳	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
52	延安万达城红星镇店	陕西	延安	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
53	天津东丽万达广场店	天津	天津	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
54	西宁中惠万达广场店	青海	西宁	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
55	杭州富阳万达广场店	浙江	杭州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
56	江门江海万达广场店	广东	江门	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
57	赤峰松山万达广场店	内蒙古	赤峰	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
58	甘肃天水秦州区万达广场店	甘肃	天水	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
59	眉山仁寿万达广场店	四川	眉山	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
60	衡阳酃湖万达广场店	湖南	衡阳	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
61	西宁北川万达广场店	青海	西宁	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
62	甘肃定西万达广场店	甘肃	定西	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
63	顺德美的万达广场店	广东	佛山	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
64	上海奉贤万达广场店	上海	上海	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
65	亳州蒙城万达广场店	安徽	亳州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
66	沧州任丘万达广场店	河北	沧州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
67	徐州睢宁万达广场店	江苏	徐州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
68	广东揭阳榕城万达广场店	广东	揭阳	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
69	广西贺州万达广场店	广西	贺州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
70	泉州德化万达广场店	福建	泉州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
71	福州高新万达广场店	福建	福州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
72	新疆石河子万达广场店	新疆	石河子	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
73	广东肇庆鼎湖万达广场店	广东	肇庆	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
74	沈阳沈北万达广场店	辽宁	沈阳	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
75	安徽六安舒城万达广场店	安徽	六安	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
76	武汉新洲万达广场店	湖北	武汉	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
77	河南信阳潢川万达广场店	河南	信阳	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
78	湖南永州万达广场店	湖南	永州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
79	山东齐河万达广场店	山东	德州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
80	厦门灌口万达广场店	福建	厦门	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
81	梧州高旺万达广场店	广西	梧州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
82	新疆喀什万达广场店	新疆	喀什	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
83	衡水万达广场店	河北	衡水	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
84	扬州仪征万达广场店	江苏	扬州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
85	江西赣州于都万达广场店	江西	赣州	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
86	唐山丰润万达广场店	河北	唐山	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
87	兰州万达城店	甘肃	兰州	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
88	南昌新建城万达广场店	江西	南昌	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
89	晋城白水东街万达广场店	山西	晋城	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
90	南京六合万达广场店	江苏	南京	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
91	南京江北新区万达广场店	江苏	南京	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
92	徐州苍山则徐大道万达广场店	江苏	徐州	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
93	天津西青(大寺)万达广场店	天津	天津	2022年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
94	大连中诚金海商业街店	辽宁	大连	2020年	租赁协议	2016年8月	建设中
95	衡水乐盛中心店	河北	衡水	2020年	租赁协议	2018年2月	建设中
96	深圳宝安勤诚达店	广东	深圳	2020年	租赁协议	2017年3月	建设中
97	邢台凰家广场店	河北	邢台	2020年	租赁协议	2012年5月	建设中
98	北海和佳广场(北海曼哈顿商业广场店)	广西	北海	2020年	租赁协议	2014年5月	建设中
99	周口鹿邑紫气大道万顺达广场店	河南	周口	2020年	租赁协议	2019年6月	建设中
100	保定钟楼淳田购物广场店	河北	保定	2020年	租赁协议	2017年3月	建设中
101	包头维多利摩尔城店	内蒙古	包头	2020年	租赁协议	2018年6月	建设中
102	黄骅市昌骅大街金宝方圆荟店	河北	沧州	2020年	租赁协议	2019年1月	建设中
103	大同中央公园店	山西	大同	2020年	租赁协议	2017年8月	建设中
104	南充明宇广场店	四川	南充	2020年	租赁协议	2014年8月	建设中
105	呼和浩特振华购物广场店	内蒙古	呼和浩特	2020年	租赁协议	2018年10月	建设中
106	青岛世茂公园店	山东	青岛	2020年	租赁协议	2018年8月	建设中
107	佛山北滘美的财富广场店	广东	佛山	2020年	租赁协议	2018年1月	建设中
108	成都融创文旅城店	四川	成都	2021年	租赁协议	2019年9月	建设中
109	贵阳花果园海豚广场	贵州	贵阳	2021年	租赁协议	2017年12月	建设中
110	温州瑞安南湖广场店	浙江	温州	2021年	租赁协议	2016年12月	尚未开始建设

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
111	无锡江阴华地八佰伴店	江苏	无锡	2021年	租赁协议	2019年12月	建设中
112	成都龙泉驿世茂店	四川	成都	2021年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
113	烟台牟平丰金广场店	山东	烟台	2021年	租赁协议	2018年7月	尚未开始建设
114	崇左爱琴海广场店	广西	崇左	2021年	租赁协议	2018年10月	尚未开始建设
115	天津中铁诺德(奥纳)店	天津	天津	2021年	租赁协议	2016年11月	尚未开始建设
116	合肥长江西路奥园广场店	安徽	合肥	2021年	租赁协议	2019年1月	尚未开始建设
117	宁波阪急广场店	浙江	宁波	2021年	租赁协议	2020年4月	建设中
118	福州南京滨路融侨店	福建	福州	2021年	意向性协议	2020年4月	尚未开始建设
119	河南南阳万达影城	河南	南阳	2021年	租赁协议	2019年7月	尚未开始建设
120	兰州中海广场店	甘肃	兰州	2021年	租赁协议	2019年3月	尚未开始建设
121	湖北云梦梦泽大道万维广场店	湖北	孝感	2021年	租赁协议	2018年11月	尚未开始建设
122	广东惠州隆生广场店	广东	惠州	2021年	租赁协议	2019年10月	尚未开始建设
123	昭通大道新城市购物中心店	云南	昭通	2021年	租赁协议	2018年7月	尚未开始建设
124	昆明邦盛财富广场店	云南	昆明	2021年	租赁协议	2018年2月	尚未开始建设
125	陇南缤纷城店	甘肃	陇南	2021年	租赁协议	2018年8月	尚未开始建设
126	太原王府多彩城店	山西	太原	2021年	租赁协议	2017年7月	尚未开始建设
127	重庆两江万达影城	重庆	重庆	2021年	租赁协议	2018年1月	尚未开始建设
128	金版纳尚城广场店	云南	西双版纳	2021年	租赁协议	2017年11月	尚未开始建设
129	蒙自聚乾城市广场店	云南	蒙自	2021年	租赁协议	2018年6月	尚未开始建设
130	兰州金城中心店	甘肃	兰州	2021年	租赁协议	2018年11月	尚未开始建设
131	贵港市中山路江南市场店	广西	贵港	2021年	租赁协议	2018年10月	尚未开始建设
132	洛阳伊川万达影城	河南	洛阳	2021年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
133	梧州白云路美的中央广场店	广西	梧州	2021年	租赁协议	2018年11月	尚未开始建设
134	郑州华尔中心店	河南	郑州	2021年	租赁协议	2017年3月	尚未开始建设
135	宜昌城东大道领地天屿广场店	湖北	宜昌	2021年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
136	钦州市钦州湾大道中新广场店	广西	钦州	2021年	租赁协议	2018年10月	尚未开始建设
137	太原迎泽西大街迎泽世纪城店	山西	太原	2021年	租赁协议	2019年5月	尚未开始建设

序号	名称	省份	城市	预计开业时间	租赁协议或意向性协议	协议签署日期	截至本回复报告出具日进展
138	天津中北镇曹庄中心店	天津	天津	2021年	租赁协议	2016年8月	尚未开始建设
139	巴中壹品广场店	四川	巴中	2021年	租赁协议	2018年7月	尚未开始建设
140	石家庄藁城店	河北	石家庄	2021年	租赁协议	2018年6月	尚未开始建设
141	定州韩国城店	河北	定州	2021年	租赁协议	2018年1月	尚未开始建设
142	鸡西市中心大街凤凰新天地购物中心店	黑龙江	鸡西	2021年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
143	福州平潭万达影城	福建	福州	2021年	租赁协议	2018年2月	尚未开始建设
144	昆明市龙泉路碧桂园龙腾世家店	云南	昆明	2021年	租赁协议	2018年9月	尚未开始建设
145	丹东上城梦想店	辽宁	丹东	2021年	租赁协议	2017年8月	尚未开始建设
146	佛山港宏商业广场店	广东	佛山	2021年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
147	嘉兴余新尚城广场店	浙江	嘉兴	2021年	租赁协议	2018年9月	尚未开始建设
148	中山兴圃大道凯隆城中心店	广东	中山	2021年	租赁协议	2018年10月	尚未开始建设
149	湖北恩施名品城店	湖北	恩施	2021年	租赁协议	2016年5月	尚未开始建设
150	贵阳东山路TTMALL店	贵州	贵阳	2022年	租赁协议	2018年11月	尚未开始建设
151	鞍山上海城店	辽宁	鞍山	2022年	租赁协议	2016年2月	尚未开始建设
152	南京G11世茂店	江苏	南京	2022年	租赁协议	2015年12月	尚未开始建设
153	南宁市大学西路南府湾一号广场店	广西	南宁	2022年	租赁协议	2018年11月	尚未开始建设
154	凯里东方CBD广场店	贵州	黔东南	2022年	租赁协议	2018年6月	尚未开始建设
155	阿克苏金兰广场店	新疆	阿克苏	2022年	租赁协议	2018年1月	尚未开始建设
156	武汉龙湾世茂店	湖北	武汉	2022年	租赁协议	2017年8月	尚未开始建设
157	苏州阳澄湖邻里中心店	江苏	苏州	2022年	租赁协议	2018年12月	尚未开始建设
158	济南融创中心国际城店	山东	济南	2022年	租赁协议	2018年8月	尚未开始建设
159	济南融创财富中心店	山东	济南	2022年	租赁协议	2017年12月	尚未开始建设
160	济南段店融建财富广场店	山东	济南	2022年	租赁协议	2018年2月	尚未开始建设
161	张家口金鹰悦城店	河北	张家口	2022年	租赁协议	2017年6月	尚未开始建设
162	乌鲁木齐佳雨世贸中心店	新疆	乌鲁木齐	2022年	租赁协议	2017年11月	尚未开始建设

综上，本次募投新建影院项目的运营模式为直营模式，新建影院实施地点均已确定，

并已签订租赁协议或意向性协议，目前进展状态和建设计划匹配，实施场地不存在重大不确定性风险。

三、说明并披露募投项目的具体建设内容，募投项目具体投资数额安排明细

本次募集资金拟新建 162 家影院，主要分布在江苏省、河北省、河南省、广东省等省份。按省份划分如下表所示：

序号	省份	影院数	序号	省份	影院数
1	江苏省	14	16	天津市	5
2	河北省	12	17	辽宁省	4
3	河南省	12	18	山西省	4
4	广东省	11	19	贵州省	4
5	山东省	9	20	湖南省	3
6	广西壮族自治区	9	21	上海市	3
7	湖北省	9	22	北京市	3
8	四川省	8	23	陕西省	2
9	甘肃省	7	24	江西省	2
10	福建省	6	25	青海省	2
11	云南省	6	26	吉林省	1
12	安徽省	6	27	重庆市	1
13	新疆维吾尔自治区	6	28	黑龙江省	1
14	浙江省	5	29	宁夏回族自治区	1
15	内蒙古自治区	5	30	西藏自治区	1
总计			162		

本项目建设地点为万达电影拟新建影院的城市，包括北京、上海、广州等城市。根据上述标准和单个影厅的投资金额，每个影城投资额如下表所示：

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
1	南通海安万达广场店	2020年	7	875	4,804	1,750
2	昆山经开万达广场店	2020年	7	960	3,740	1,750
3	淄博万达广场店	2020年	9	1,341	5,313	2,250
4	郑州高新万达广场店	2020年	9	1,297	5,871	2,250
5	周口东新区万达广场店	2020年	10	1,390	6,418	2,500

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
6	拉萨万达广场店	2020年	9	1,396	6,220	2,250
7	银川兴庆万达广场店	2020年	9	1,396	6,220	2,250
8	蚌埠淮上万达广场店	2020年	8	1,118	4,644	2,000
9	无锡新吴万达广场店	2020年	8	1,153	6,290	2,000
10	江门台山万达广场店	2020年	7	1,121	4,973	1,750
11	北京延庆万达广场店	2020年	8	1,154	5,741	2,000
12	广州黄埔南岗万达广场店	2020年	9	1,364	5,766	2,250
13	桂林临桂万达广场店	2020年	8	1,200	5,321	2,000
14	昆明呈贡万达广场店	2020年	9	1,262	6,284	2,250
15	天津武清福源道万达广场店	2020年	9	1,300	5,908	2,250
16	邯郸万达广场店	2020年	9	1,316	5,908	2,250
17	宁波象山万达广场店	2020年	9	1,073	5,384	2,250
18	自贡万达广场店	2020年	9	1,302	6,115	2,250
19	武汉东西湖万达广场店	2020年	8	1,505	3,070	2,000
20	扬州邗江蜀岗万达广场店	2020年	9	1,396	6,220	2,250
21	亳州谯城万达广场店	2020年	8	1,119	6,000	2,000
22	陕西安康万达广场店	2020年	7	1,145	5,800	1,750
23	泰州兴化万达广场店	2020年	7	1,088	5,945	1,750
24	宿州砀山万达广场店	2020年	7	909	4,856	1,750
25	成都青白江万达广场店	2020年	8	1,116	5,316	2,000
26	河北保定定州万达广场店	2020年	7	1,210	5,771	1,750
27	北京东坝万达广场店	2020年	10	1,559	7,163	2,500
28	上海马桥万达广场店	2020年	9	1,193	6,795	2,250
29	乌鲁木齐德港万达广场店	2020年	8	1,057	5,257	2,000
30	甘肃庆阳万达广场店	2020年	7	1,069	6,768	1,750
31	凉山州西昌万达广场店	2020年	7	765	4,151	1,750
32	周口开元万达广场店	2020年	8	1,207	6,123	2,000
33	威海环翠万达广场店	2020年	7	1,026	4,702	1,750
34	宜昌夷陵万达广场店	2020年	8	1,424	6,285	2,000
35	乌兰察布万达广场店	2020年	8	1,215	5,988	2,000
36	北京昌平乐多港万达广场店	2020年	7	1,173	4,931	1,750
37	贵阳云岩红星万达广场店	2020年	9	1,136	6,372	2,250

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
38	商丘港汇万达广场店	2020年	7	964	5,304	1,750
39	福清裕荣汇万达广场店	2020年	5	758	3,900	1,250
40	信阳羊山新区万达广场店	2020年	9	1,425	6,600	2,250
41	上海崇明城桥万达广场店	2020年	7	981	6,865	1,750
42	吉林白山万达广场店	2020年	7	1,060	5,673	1,750
43	驻马店遂平万达广场店	2020年	8	1,046	5,400	2,000
44	湖北天门万达广场店	2020年	7	1,060	5,673	1,750
45	临沂兰山蒙山大道万达广场店	2020年	7	1,020	5,387	1,750
46	巴彦淖尔新华大街万达广场店	2021年	8	879	4,419	2,000
47	新疆克拉玛依万达广场店	2021年	7	1,024	5,580	1,750
48	徐州中川万达广场店	2021年	8	1,296	5,052	2,000
49	驻马店驿城万达广场店	2021年	7	1,046	6,900	1,750
50	长沙望城万达广场店	2021年	8	1,206	5,146	2,000
51	湖北襄阳枣阳万达广场店	2021年	7	953	4,642	1,750
52	延安万达城红星镇店	2021年	6	746	4,177	1,500
53	天津东丽万达广场店	2021年	8	1,287	6,048	2,000
54	西宁中惠万达广场店	2021年	8	1,140	5,308	2,000
55	杭州富阳万达广场店	2021年	7	1,164	5,336	1,750
56	江门江海万达广场店	2021年	8	1,240	5,300	2,000
57	赤峰松山万达广场店	2021年	8	1,247	5,427	2,000
58	甘肃天水秦州区万达广场店	2021年	8	1,234	5,773	2,000
59	眉山仁寿万达广场店	2021年	8	1,141	5,100	2,000
60	衡阳酃湖万达广场店	2021年	8	906	4,005	2,000
61	西宁北川万达广场店	2021年	8	1,201	5,415	2,000
62	甘肃定西万达广场店	2021年	7	1,009	5,547	1,750
63	顺德美的万达广场店	2021年	7	1,457	3,067	1,750
64	上海奉贤万达广场店	2021年	8	1,054	5,031	2,000
65	亳州蒙城万达广场店	2021年	8	997	4,482	2,000
66	沧州任丘万达广场店	2021年	7	1,124	6,000	1,750
67	徐州睢宁万达广场店	2021年	7	972	4,741	1,750
68	广东揭阳榕城万达广场店	2021年	8	1,257	5,700	2,000
69	广西贺州万达广场店	2021年	7	889	5,200	1,750

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
70	泉州德化万达广场店	2021年	8	1,023	4,900	2,000
71	福州高新万达广场店	2021年	10	1,489	6,000	2,500
72	新疆石河子万达广场店	2021年	10	1,219	6,000	2,500
73	广东肇庆鼎湖万达广场店	2021年	8	1,039	4,477	2,000
74	沈阳沈北万达广场店	2021年	8	1,247	5,479	2,000
75	安徽六安舒城万达广场店	2021年	7	971	4,550	1,750
76	武汉新洲万达广场店	2021年	8	1,317	5,691	2,000
77	河南信阳潢川万达广场店	2021年	7	1,000	5,060	1,750
78	湖南永州万达广场店	2021年	8	1,203	5,410	2,000
79	山东齐河万达广场店	2021年	9	1,046	5,500	2,250
80	厦门灌口万达广场店	2021年	7	1,071	4,766	1,750
81	梧州高旺万达广场店	2021年	8	1,184	5,400	2,000
82	新疆喀什万达广场店	2021年	8	997	4,800	2,000
83	衡水万达广场店	2021年	8	1,288	5,170	2,000
84	扬州仪征万达广场店	2021年	7	971	4,262	1,750
85	江西赣州于都万达广场店	2022年	7	971	4,670	1,750
86	唐山丰润万达广场店	2022年	8	1,315	5,896	2,000
87	兰州万达城店	2022年	10	1,660	7,200	2,500
88	南昌新建城万达广场店	2022年	7	1,010	4,806	1,750
89	晋城白水东街万达广场店	2022年	6	831	3,746	1,500
90	南京六合万达广场店	2022年	7	862	6,236	1,750
91	南京江北新区万达广场店	2022年	7	931	4,245	1,750
92	徐州苍山则徐大道万达广场店	2022年	7	973	4,567	1,750
93	天津西青(大寺)万达广场店	2022年	8	1,398	6,705	2,000
94	大连中诚金海商业街店	2020年	7	910	3,000	1,750
95	衡水乐盛中心店	2020年	8	878	3,500	2,000
96	深圳宝安勤诚达店	2020年	7	1,067	3,622	1,750
97	邢台凰家广场店	2020年	8	756	4,180	2,000
98	北海和佳广场(北海曼哈顿商业广场店)	2020年	6	704	2,276	1,500
99	周口鹿邑紫气大道万顺达广场店	2020年	7	788	5,003	1,750
100	保定钟楼淳田购物广场店	2020年	9	1,264	4,370	2,250
101	包头维多利亚摩尔城店	2020年	7	954	3,800	1,750

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
102	黄骅市昌骅大街金宝方圆荟店	2020年	7	952	2,730	1,750
103	大同中央公园店	2020年	9	1,204	5,509	2,250
104	南充明宇广场店	2020年	9	1,402	5,370	2,250
105	呼和浩特振华购物广场店	2020年	9	1,410	5,700	2,250
106	青岛世茂公园店	2020年	7	789	3,294	1,750
107	佛山北滘美的财富广场店	2020年	7	879	3,067	1,750
108	成都融创文旅城店	2021年	9	1,392	6,452	2,250
109	贵阳花果园海豚广场	2021年	9	1,066	4,270	2,250
110	温州瑞安新湖广场店	2021年	8	1,169	4,000	2,000
111	无锡江阴华地八佰伴店	2021年	7	1,250	5,102	1,750
112	成都龙泉驿世茂店	2021年	12	1,135	4,600	3,000
113	烟台牟平丰金广场店	2021年	7	662	2,700	1,750
114	崇左爱琴海广场店	2021年	8	1,072	4,651	2,000
115	天津中铁诺德(奥纳)店	2021年	7	1,000	4,025	1,750
116	合肥长江西路奥园广场店	2021年	6	730	3,546	1,500
117	宁波阪急广场店	2021年	9	1,288	8,184	2,250
118	福州南京滨路融侨店	2021年	9	1,100	5,654	2,250
119	河南南阳万达影城	2021年	7	1,010	4,550	1,750
120	兰州中海广场店	2021年	9	1,030	4,650	2,250
121	湖北云梦梦泽大道万维广场店	2021年	7	857	2,890	1,750
122	广东惠州隆生广场店	2021年	9	1,021	6,990	2,250
123	昭通大道新城市购物中心店	2021年	8	903	3,350	2,000
124	昆明邦盛财富广场店	2021年	8	1,361	6,800	2,000
125	陇南缤纷城店	2021年	7	463	3,700	1,750
126	太原旺府多彩城店	2021年	8	895	4,050	2,000
127	重庆两江万达影城	2021年	10	1,200	6,300	2,500
128	金版纳尚城广场店	2021年	6	1,000	3,500	1,500
129	蒙自聚乾城市广场店	2021年	7	850	3,460	1,750
130	兰州金城中心店	2021年	8	905	4,190	2,000
131	贵港市中山路江南市场店	2021年	7	750	3,200	1,750
132	洛阳伊川万达影城	2021年	7	1,050	4,300	1,750
133	梧州白云路美的中央广场店	2021年	7	1,080	3,500	1,750

序号	名称	预计开业时间	总厅数(个)	座位(个)	面积(平方米)	投资额(万元)
134	郑州华尔中心店	2021年	7	913	3,630	1,750
135	宜昌城东大道领地天屿广场店	2021年	7	800	3,600	1,750
136	钦州市钦州湾大道中新广场店	2021年	7	900	3,500	1,750
137	太原迎泽西大街迎泽世纪城店	2021年	7	1,000	3,700	1,750
138	天津中北镇曹庄中心店	2021年	10	1,650	6,337	2,500
139	巴中壹品广场店	2021年	6	575	2,600	1,500
140	石家庄藁城店	2021年	8	1,120	4,150	2,000
141	定州韩国城店	2021年	8	1,360	4,332	2,000
142	鸡西市中心大街凤凰新天地购物中心店	2021年	7	950	3,800	1,750
143	福州平潭万达影城	2021年	6	610	3,000	1,500
144	昆明市龙泉路碧桂园龙腾世家店	2021年	7	740	3,790	1,750
145	丹东上城梦想店	2021年	9	1,300	4,800	2,250
146	佛山港宏商业广场店	2021年	8	1,140	4,561	2,000
147	嘉兴余新尚城广场店	2021年	6	990	3,118	1,500
148	中山兴圃大道凯隆城中心店	2021年	9	1,090	4,164	2,250
149	湖北恩施名品城店	2021年	7	900	4,500	1,750
150	贵阳东山路 TTMALL 店	2022年	7	700	4,400	1,750
151	鞍山上海城店	2022年	7	1,100	4,620	1,750
152	南京 G11 世茂店	2022年	8	934	4,143	2,000
153	南宁市大学西路南府湾一号广场店	2022年	7	810	3,000	1,750
154	凯里东方 CBD 广场店	2022年	7	1,150	3,850	1,750
155	阿克苏金兰广场店	2022年	9	1,090	4,187	2,250
156	武汉龙湾世茂店	2022年	9	1,379	4,051	2,250
157	苏州阳澄湖邻里中心店	2022年	6	900	3,862	1,500
158	济南融创中心国际城店	2022年	9	1,300	4,700	2,250
159	济南融创财富中心店	2022年	7	1,200	4,200	1,750
160	济南段店融建财富广场店	2022年	8	771	3,400	2,000
161	张家口金鹰悦城店	2022年	7	1,138	4,200	1,750
162	乌鲁木齐佳雨世贸中心店	2022年	7	700	3,000	1,750
	合计		1,258	175,535	791,397	314,500

上表总结如下：

	新建影院数（家）	银幕数（块）	总面积（平方米）	座位数（个）
2020年	59	466	308,656	66,601
2021年	81	627	383,057	85,811
2022年	22	165	99,684	23,123
合计	162	1,258	791,397	175,535

影院建设项目投资数额按照影厅数测算，参考公司往期建设影院的成本，每个影厅建设的平均成本约为 250 万元，单个影城的投资额为影厅数乘以 250 万元。该等影院均按照高标准建设。

本次募投项目投资金额主要包括：前期规划费用、工程费用和设备费用。公司根据已有影院建设经验及历史影院建设成本情况，通过招投标或竞争性谈判确定募投项目成本。募集资金拟投入的各项投资均为资本性支出，单个影厅的平均投资数额以及各项资本性支出的整体成本测算如下表所示：

编码	项 目	单厅成本（万元）	整体成本（万元）
一	前期规划费用	17.00	21,386.00
1	规划设计费	10.00	12,580.00
2	报批报建费	2.70	3,396.60
3	工程监理费	2.50	3,145.00
4	造价咨询费	1.80	2,264.40
二	工程费用	138.00	173,604.00
1	内装总承包工程	93.00	116,994.00
2	弱电工程	10.00	12,580.00
3	消防工程	10.00	12,580.00
4	广告标识工程	3.60	4,528.80
5	PVC 地板供应安装	1.00	1,258.00
6	地毯供应安装	3.60	4,528.80
7	洁具工程	0.80	1,006.40
8	空调主机	9.50	11,951.00
9	空调末端	6.50	8,177.00
三	设备费用	95.00	119,510.00
1	放映设备供应及安装	63.80	80,260.40
2	座椅供应及安装	7.20	9,057.60
3	营运相关设备供应及安装	4.00	5,032.00

编码	项 目	单厅成本（万元）	整体成本（万元）
4	信息化相关设备供应及安装	20.00	25,160.00
合计		250.00	314,500.00

四、分析说明新冠疫情对公司经营的影响，对本次募投项目建设是否构成重大不利影响，相关风险是否充分披露

（一）新冠疫情对公司经营的影响

2020年1月起，为应对新型冠状病毒肺炎疫情，全国春节档、情人节档等影片先后撤档，全国各地影院按国家规定自2020年1月23日起全部停止营业。截至本回复报告出具之日，国内疫情防控形势持续向好，各地陆续复产复工。受新冠疫情影响，公司下属全部影院自2020年1月起暂停营业，票房收入较去年同期大幅下降；公司主投的《唐人街探案3》等重要影片推迟上映，部分影视剧延后拍摄。根据公司《2020年半年度业绩预告》，公司预计2020年上半年亏损15-16亿元，与去年同期盈利5.24亿元大幅下滑，公司短期内受新冠疫情影响较大。但根据《国家电影局关于在疫情防控常态化条件下有序推进电影院恢复开放的通知》（国影发[2020]1号），低风险地区在电影院各项防控措施有效落实到位的前提下，可于7月20日有序恢复开放营业。截至本回复报告出具之日，公司境内绝大多数影院位于低风险地区，预计将有序恢复营业，新冠疫情对公司经营的影响将逐步减少。

尽管电影产业受疫情冲击较大，但主要是中短期影响，人民群众的文化消费和观影习惯不会随之而改变。电影产业是文化产业的重要组成部分，随着电影产业纳入到国民经济和社会发展规划中，电影产业将成为拉动内需、促进就业、推动GDP增长的重要支柱产业，长期来看仍然具有持续繁荣稳定的发展前景。此外，此前因受疫情影响而推迟上映的热门影片，如《唐人街探案3》、《夺冠》、《花木兰》等，预计将在影院恢复营业后择机上映，带动观众的观影需求进一步恢复。从中长期来看，电影院观影具有较好的社交属性，人民群众的观影习惯不会改变，随着我国GDP和人民娱乐支出的持续增长，我国有望成为全球最大的电影市场，本次疫情不会影响公司的持续盈利能力。

（二）新冠疫情对本次募投项目建设的影响，相关风险披露情况

受新冠疫情影响，院线行业及电影产业全产业链短期内承受较大压力，面临现金流

不足的阶段性困境，中小影院经营压力尤为突出，且该等中小影院单银幕产出一般较低，资金实力相对较弱，随着疫情冲击，预计将有相当数量的中小影院退出市场，头部院线公司的市场份额有望进一步提升。公司作为电影行业的龙头企业，随着部分中小影院退出市场，通过本次募集资金新建影院，有利于拓展市场份额、巩固行业地位，具有必要性。

本次募投项目已由公司于2020年4月20日召开的第五届董事会第十四次会议以及于2020年5月12日召开的2019年度股东大会审议通过，相关募投项目已充分考虑新冠疫情的影响，并依据公司建设影院计划谨慎做出。

新建影院的建设数量方面，2020年受疫情影响，公司预计开业影城合计约70家，其中募投项目涉及的影城为59家，低于报告期内平均的77家。此外，考虑到万达广场项目建设及开业的确定性更高，本次募投项目中计划2020年开业的59家影城中，45家影城均位于万达广场，占比高于报告期内平均水平；且截至本回复报告出具日，其中9家影院已建设完毕，具备开业条件；39家影院已进场施工建设；其余11家影院预计8到9月份进场施工，建设周期3-4个月，年内可建设完毕并开业运营。2021年拟开业的影城为81家，与报告期内平均的77家不存在显著差异。2022年公司已经签署租赁合同或意向性协议的影城为22家，届时还将根据经营情况继续使用自有资金增加影院建设数量。

新建影院的必要性方面，公司持续提高院线整体经营效率，根据影城实际经营情况、商业广场的建设计划，动态调整影院布局。其中，2019年公司在新建73家影院的同时关停了数家经营业绩不佳的影城。随着城市化进程的推进和城市的动态发展，商业广场的数量也持续增长，公司需要通过持续新建影院，不断加强全国影院布局并巩固公司在行业内的优势地位。尽管本次疫情对电影行业短期内产生了一定影响，但人民群众的文化消费和观影习惯不会随之而改变，随着我国疫情情况逐渐改善和防控措施调整，观众的观影需求和公司的生产经营将逐步恢复。此外，受新冠疫情影响，院线行业短期内承受较大压力，部分中小影院经营压力尤为突出，预计疫情过后头部院线公司的市场份额将加速提升。公司作为行业龙头，借助资本市场融资并进一步扩大经营规模，有望在部分中小影院退出后，进一步巩固行业龙头地位。本次使用募集资金新建影院具有必要性。

公司已分别于2020年4月22日、2020年4月30日、2020年6月23日公告的《非

公开发行人股票预案》、《非公开发行人股票预案（修订稿）》、《关于公司非公开发行人 A 股股票申请文件反馈意见的回复》等文件中充分披露了上述新冠疫情的相关风险。

综上，新冠疫情对公司经营的影响主要是中短期影响，根据国家电影局文件，公司影院将有序恢复开放营业；新冠疫情对本次募投项目建设不会构成重大不利影响，相关风险已经充分披露。

五、结合电影院线的建设周期、目前疫情影响和电影院线的实际开业情况说明本次募投项目投资规模的合理性

（一）本次募投项目规模符合电影院的建设和周期

公司本次募投项目拟新建的影院开设在商业广场内，电影业态作为商业广场的重要业态之一，可以为商业广场提供稳定的客流。该等商业广场从规划、选址至开业一般需要数年的时间，为锁定优质商业广场的业务机会，公司部分拟建设影院会在商业广场项目规划等较为早期阶段签署租赁意向协议或租赁协议，而影院开业时间一般和商业广场开业时间保持一致。

单个影院建设期通常为 3-4 个月左右，主要建设内容为影院装修和放映设备安装调试，整体时间短于商业广场的建设时间，且一般在商业广场开业前开始建设，商业广场开业时影院同步开业。单影院开业前的准备工作包括：（1）工商营业执照、公共场所卫生许可证、食品卫生许可证、电影放映许可证等各项证照的申请；（2）人员招募；（3）工程施工及验收；（4）选择饮料食品等的供应商和签订供货服务合同；（5）根据各地情况，制定票价政策，进行员工培训，以及开业期间排片工作等。

截至本回复报告出具日，其中 9 家影院已建设完毕，具备开业条件；39 家影院已进场施工建设；其余 11 家影院预计 8 到 9 月份进场施工，建设周期 3-4 个月，年内可建设完毕并开业运营。此外，为赶上春节档及元旦档等重要档期，影城建设完毕时间多集中在第四季度，本次募投影院的建设节奏和行业惯例相符。

（二）疫情影响对于影院建设的影响主要集中于中短期，长期将加速行业集中

2017 年至 2019 年间全国电影票房复合增长率为 7.21%，增速相对较低，而同期全国银幕增速高于整体票房增速，部分资本实力弱的中小院线或影投公司有较大的经营压

力，近两年部分经营效率较低的中小影院已逐步退出市场。此外，受新型冠状病毒肺炎疫情影响，院线行业及电影产业全产业链短期内承受较大压力，面临现金流不足的阶段性困境，中小影院经营压力尤为突出，预计疫情过后头部院线公司的市场份额将加速提升。公司作为上市公司以及行业龙头，借助资本市场融资并进一步扩大经营规模，有望在部分中小影院退出后，进一步巩固行业龙头地位。

（三）本次募投项目新建计划考虑了疫情影响，符合公司业务和万达广场的扩展节奏

公司 2017 年、2018 年和 2019 年自建影城分别为 80 家、78 家和 73 家，平均每年新建影城 77 家。而本次募投项目中，2020 年、2021 年及 2022 年拟开业的影城分别为 59 家、81 家、22 家。其中，2020 年受新冠疫情影响，公司预计开业影城合计约 70 家，其中本次募投项目涉及的影城为 59 家，低于报告期内平均的 77 家；2021 年拟开业的影城为 81 家，与报告期内平均的 77 家不存在显著差异；2022 年公司目前已经签署租赁合同或意向性协议的影城为 22 家，届时还将根据经营情况继续使用自有资金增加影院建设数量。本次募投项目每年拟新建的影院数量与公司报告期内每年的自建影院数量不存在重大差异，且考虑了疫情影响，公司具备建设该等募投项目的能力和经验。

公司自建影城多数依托万达广场及其他商业综合体。本次募投项目中，涉及万达广场的影城数量在 2020 年、2021 年及 2022 年分别为 45 家、39 家和 9 家，相关影城的建设计划和已经确定建设计划的万达广场开业时间保持同步，符合公司业务和万达广场的开业计划及扩展节奏。

（四）本次募投项目新建计划均符合行业的发展情况

本次募投项目和电影行业市场规模及公司市场地位相匹配。电影总票房方面，2019 年，中国电影总票房为 642.66 亿元，公司自营影城累计实现票房 83.2 亿元，市场占有率为 13.3%，公司已连续十一年位居国内首位，除票房收入外，公司卖品、广告及其他收入稳步提升。为巩固行业领先地位，需要新建影院以应对市场持续扩容，在银幕数量方面，2018 年和 2019 年境内银幕数的同比增速分别为 18%和 16%，公司下属境内影院银幕数同比增速分别为 16%和 11%，低于行业平均增速，本次募投项目年均新增银幕数低于报告期公司新增银幕数量，符合公司报告期内新建影院的节奏，具有合理性。

（五）随着电影院线竞争加剧，公司需进一步扩大经营规模，巩固行业地位

近年来，中国电影院线行业集约化效应开始凸显。北美成熟市场的前三大影院公司的市场份额合计超过 50%，而 2019 年国内前三大影投公司万达电影、大地院线及横店院线的合计市场份额仅为 21.5%，行业有望向具备规模优势以及多元化经营能力的头部院线公司加速集中，我国头部院线具有较大的发展空间。2018 年 12 月，国家电影局下发《关于加快电影院建设促进电影市场繁荣发展的意见》鼓励院线公司依法并购重组，推动院线集约化、规模化发展。

公司作为国内领先的影院投资及运营商，票房、观影人次、市场份额已连续十一年位居国内首位，但其 2019 年自营影城累计票房市场占有率仅为 13.3%。为巩固行业领先地位，发行人需要进一步新建影院以增扩大经营规模。通过本次募投项目，公司旗下影院将进一步增加城市覆盖，提升公司的终端控制能力和市场占有率。

（六）新建影院是满足公司持续优化影院布局的需要

公司近年来持续优化影院布局，调整院线布局结构，在地段较好或潜力较大的地段开设新影院。影院布局本身需要适应城市的动态发展，随着城市化的不断推进，新的城市中心持续涌现，公司影院建设需要紧跟城市发展节奏，在新城市中心建设影院，同时动态调整影院布局，2019 年公司在新建 73 家影院的同时关停了 11 家经营业绩不佳的影院。万达电影显著受益于以万达广场为主的优质商圈。2019 年公司单银幕票房远高于全行业单银幕票房，优势显著。

本次募投城市包括全国各类型城市，包括北京、上海、广州等城市，多数项目位于各城市优质商圈中的购物广场内，该等城市的优质商圈具有良好的电影消费能力，有利于公司持续优化影院布局。

综上，本次募投项目符合电影院的建设和周期，且考虑了疫情影响，新建计划与行业发展和公司巩固行业地位、持续优化影院布局的战略相一致，本次募投项目的投资规模具有合理性。

六、说明本次募投项目效益测算依据、测算过程；结合新冠疫情影响、前次募集资金投资项目实现的收益均低于承诺收益、部分并购影城盈利能力较差等情况说明并披露新建设影院计算期内实现收入、利润等指标的依据及测算过程是否合理、谨慎

（一）募投项目效益测算依据及测算过程

本次募投项目涉及 162 家影院，1,258 个影厅，“新建影院项目”合计投资金额为 314,500 万元。本次募投项目的收入测算按照每个影厅测算，按照影厅数测算每个影院的收入，汇总各个影院的收入作为本次募投项目的总收入。

1、收入预测

收入预测方面，影院的收入由票房收入、卖品收入和广告等其他收入构成。本次募投项目首先按照公司运营经验及不同级别城市（A 级/B 级/C 级等）的票房统计数据，根据报告期内票房分部的实际情况，预测不同级别城市的单银幕票房收入，不同收入类型（票房、卖品和广告等）等收入占票房收入的比例不变，从而预测卖品收入和其他收入。

单银幕票房方面，按照公司运营经验及不同级别城市（A 级/B 级/C 级等）的票房统计数据，分类预测票房，具体城市级别如下：

类别	城市举例	影院个数	银幕个数	其中 IMAX	票房稳定时限	备注
A 级	北京市、上海市、广州市、深圳市、成都市、杭州市、武汉市、重庆市、南京市、天津市等一线及新一线城市	33	270	12	4 年	大约 4 年后影城票房维持稳定
B 级	除上述城市外的省会城市及经济较为发达的城市如烟台市、南通市、珠海市、惠州市等	40	312	13	4 年	
C 级	其他城市及县城	89	676	23	4 年	

本次募投项目单银幕票房预测主要参考了公司自建影城的历史单银幕票房情况以及行业发展趋势情况。公司已进入成熟期的自建影城平均单银幕票房的情况（2014 年至 2019 年）具体如下表所示：

单位：万元

类别	平均单银幕票房					
	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
A 级	375	410	333	282	242	211
B 级	458	483	358	279	233	190
C 级	315	332	254	206	182	159

本次募投项目中，影院建成后前四年单银幕票房保持增长，后进入稳定期，单银幕票房保持不变具体如下表所示：

单位：万元

类别	单银幕票房预测									
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
A 级	156	185	195	205	205	205	205	205	205	205
B 级	147	165	175	185	185	185	185	185	185	185
C 级	136	145	150	155	155	155	155	155	155	155

由上可见，2014 年至 2019 年，按城市类别划分，公司已进入成熟期的自建影城平均单银幕票房整体高于本次募投项目预测的单银幕票房。主要是考虑到中国电影票房增长放缓以及单银幕票房下降的趋势。具体而言，2019 年，公司 A 级、B 级和 C 级成熟期的自建影城的单银幕票房分别为 211 万元、190 万元和 159 万元。本次募投项目主要参考了公司成熟期的自建影城的单银幕票房情况进行谨慎预测，预测成熟期 A 级、B 级和 C 级单银幕票房为 205 万元、185 万元和 155 万元，低于 2019 年水平。

此外，本次预测中，还综合考虑了影院的成长期，根据公司影院运营情况，预测新建影城前三年成长期的单银幕票房均低于公司成熟期自建影院近年来的实际单银幕票房，具有谨慎性。

近年来随着单银幕票房的持续下降，部分中小影院已逐步退出市场，且受新冠疫情影响，中小影院将加速退出市场，头部院线公司的市场份额有望进一步提升，优质影院会不断体现竞争力，单银幕票房下降趋势有望得到改变。公司作为国内领先的影院投资及运营商，预计将受益于上述趋势。故本次募投项目预测的单银幕票房低于公司成熟期自建影城 2019 年的实际单银幕票房，已经考虑了行业的发展趋势情况，具有谨慎性。

非票房收入方面，卖品收入占票房收入的比例自第一年开始逐步增长，到第四年保持稳定在 21.60%。广告和其他收入占票房收入的比例自第一年开始逐步增长，到第四年保持稳定在 37.00%。该等比率均按照公司 2017 年至 2019 年实际水平做出。

综上，本项目计划建设 162 家影院，1,258 块银幕，计算期内合计可实现营业收入 310.46 亿元，假设计算期为 10 年，平均每年可实现收入 31.05 亿元。本次募投项目的收入预测主要基于对单银幕票房的预测，该等单银幕票房参考了报告期内自建影城的票房情况测算单银幕票房收入，且较报告期内实际票房收入情况更为谨慎。以票房收入为基础，按照报告期卖品收入及其他收入占比情况预测了卖品收入及其他收入，故收入测算的规模具有合理性。

本次募投项目和电影行业市场规模及公司市场地位相匹配。电影总票房方面，2019年，中国电影总票房为642.66亿元，公司自营影城累计实现票房83.2亿元，市场占有率为13.3%，公司已连续十一年位居国内首位，除票房收入外，公司卖品、广告及其他收入稳步提升。为巩固公司的优势地位，需要新建影院以应对市场持续扩容，在银幕数量方面，2018年和2019年境内银幕数的同比增速分别为18%和16%，公司下属境内影院银幕数同比增速分别为16%和11%，低于行业平均增速，本次募投项目年均新增银幕数低于报告期公司新增银幕数量，符合公司报告期内新建影院的节奏，具有合理性。

2、票房成本、卖品成本和其他成本预测

成本预测方面，影院的成本主要由票房成本、卖品成本和其他成本构成。

本次募投项目预测票房成本占票房收入的比例不变，卖品成本占卖品收入的比例不变，其他成本占其他收入的比例不变。稳定期内，上述成本合计占收入的比为66.61%，该等比率均按照公司2017至2019年实际水平做出预测。

3、其他支出

本次募投项目其他支出包括职工薪酬、办公及差旅费、业务招待费、折旧摊销等支出。

职工薪酬、办公及差旅费、业务招待费计入费用，参考2017年至2019年相应支出平均数进行计算。稳定期内，上述支出合计占影院相关收入的比例为8.64%，该等比例和公司2017年至2019年对应收入的占比基本一致。

折旧摊销计入成本，假设本次募投影院的营业期限为10年，折旧摊销费用为按年限平均法，按照折旧年限为10年进行摊销，稳定期内，折旧摊销金额合计占收入的比为9.05%。

4、营业税金及附加

本次募投项目预计营业税金及附加占影院相关收入的比例不变，电影专项资金占票房收入的比例不变。该等比率均按照公司2017年至2019年实际水平及相关法律法规做出预测。稳定期内，营业税金及附加合计占影院相关收入的比例稳定在3.35%，该等比例和公司报告期内公司2017年至2019年对应的比例基本一致。

5、其他

本次募投资项目影院所得税率为 25%，不存在营业外收入和营业外支出。

（二）募投资项目收入测算和效益测算的谨慎性

1、募投资项目效益测算参考报告期运营情况，具备谨慎性

本次募投资项目收入测算主要预测均参考了公司报告期内实际运营数据以及行业发展趋势，具体如下：

（1）影院核心收入票房收入按照不同级别城市预测

影院核心收入票房收入按照公司运营经验及不同级别城市（A 级/B 级/C 级等）的票房统计数据，预测不同级别城市的单银幕票房收入，且预测影院开业四年后票房收入保持不变。出于谨慎考虑，本次募投资项目的单银幕票房收入预测低于报告期成熟期的自建影城的单银幕票房收入，同时还计算了考虑了影院的成长期。因此，本次募投测算对单银幕收入的预测较为谨慎。

（2）卖品收入与其他收入占票房收入比例保持稳定

卖品收入与其他收入方面，在票房收入高速增长的同时，包括映前广告、阵地广告、爆米花、电影衍生品收入在内的非票房收入也在迅速增长，成为电影行业新的利润增长点。但与北美成熟市场相比，国内电影市场的非票房收入占比还有提升空间。出于谨慎考虑，本次募投资项目的预测卖品收入与其他收入占票房收入比例和报告期内保持稳定。

（3）成本、费用预测具有谨慎性，毛利率低于报告期

本次募投资项目成本测算考虑了票房成本、卖品成本与广告成本和其他成本，且预测票房成本占票房收入比例、卖品成本占卖品收入比例、广告成本和其他成本占相应收入的比例保持不变，因此预测其保持 2017 年至 2019 年的水平较为谨慎。

在所有影院进入票房收入稳定期后，本次募投资项目的影院建设项目的毛利率为 24.34%。2017 年、2018 年及 2019 年，公司影院业务的毛利率分别为 32.10%、30.32% 和 25.74%，本次募投资项目预测毛利率略低于报告期内影院业务等其他业务的毛利率，本次预测具有谨慎性。

本次募投资项目费用测算考虑了职工薪酬、办公及差旅费、业务招待费等，且预测其

占影院相关收入的比例与公司 2017 年至 2019 年对应的占比基本一致，本次预测具有谨慎性。

2、新冠疫情对于影院经营主要是中短期影响

从短期看，疫情对 2020 年影院的票房收入产生了较大的影响，出于谨慎考虑，本次募投项目中所有 2020 年开业的影院，预测均为 2020 年 12 月开始产生收益。

尽管短期内电影产业受疫情冲击较大，但从中长期看，人民群众的文化消费和观影习惯不会随之而改变。电影产业是文化产业的重要组成部分，随着电影产业纳入到国民经济和社会发展规划中，电影产业将成为拉动内需、促进就业、推动 GDP 增长的重要支柱产业，长期来看仍然具有持续繁荣稳定的发展前景。故从中长期来看，本次疫情不会影响募投建设影院的预测收益。

此外，根据《国家电影局关于在疫情防控常态化条件下有序推进电影院恢复开放的通知》（国影发[2020]1 号），低风险地区在电影院各项防控措施有效落实到位的前提下，可于 7 月 20 日有序恢复开放营业。截至本回复报告出具之日，公司境内绝大多数影院位于低风险地区，预计将有序恢复营业，新冠疫情对募投项目的影响将逐步减少。

3、本次测算已经考虑了前次募集资金投资项目实现的收益低于承诺收益的情况

(1) 近年来票房增速放缓、行业竞争加剧，导致前次募投项目实际收益低于预期

公司前次募投项目筹划时，中国电影票房处于高速增长期。公司 2015 年首次公开发行募集资金所预测的收益为 2011 年确定，2015 年发行股份购买资产并募集配套资金所预测收益为 2015 年确定。2011 年至 2015 年，中国电影票房年均复合增长率 35.45%，远高于 2016 年至 2019 年间的复合增长率 12.03%。

在票房增速下降的同时，我国银幕总数持续增长。2016 年至 2019 年，全国银幕总数的复合增长率为 19.23%，高于同一时期票房增速 12.03%。银幕总数的快速增长则使得单银幕票房收入下滑，行业竞争有所加剧。由于票房增速放缓、单银幕票房下滑，公司前次募集资金投资项目中的新建影院实际收益低于预期。

(2) 前次募投项目参考当时单银幕票房测算，市场环境已发生变化

公司前次募投项目实际效益低于承诺效益，主要是由于部分影城尚在运营初期，未

达到稳定收益期，且近年来票房增速放缓、行业竞争加剧等行业因素亦是重要原因。公司前次募投项目的内部收益率（税后，下同）参考了同行业同类型项目的情况。同行业同类型项目的平均内部收益率为 22.06%。公司 2015 年首次公开发行股票募投项目内部收益率为 22.70%，和同行业同类型项目基本一致，2015 年发行股份购买资产并募集配套资金募投项目内部收益率为 15.23%，而本次募投项目已经充分考虑行业状况，已经对相关收益率进行了谨慎测算，回报率为 10.52%，低于同行业上市公司类似项目平均水平：

序号	项目名称	影城开业时间	内部收益率
1	幸福蓝海 A 股 IPO	未披露	21.91%
2	中国电影 A 股 IPO	2012 年至 2015 年	17.07%
3	上海电影 A 股 IPO	2013 年至 2017 年	15.81%
4	金逸影视 A 股 IPO	2011 年至 2016 年	32.25%
5	横店影视 A 股 IPO	2016 年至 2019 年	23.24%
均值			22.06%
公司 2015 年首次公开发行		2011 年至 2012 年	22.70%
公司 2015 年发行股份购买资产配套募集资金		2016 年	15.23%
本次募投项目		2020 年至 2022 年	10.52%

（3）单银幕票房下降趋势持续放缓，未来有望迎来行业整合发展机遇

前次募投项目实际收益不及预期，主要是前次募投项目预估单银幕票房较高。2014 年至 2019 年，公司成熟期的自建影城的单银幕票房分别为 382 万元、403 万元和 314 万元、253 万元、216 万元和 181 万元，呈现一定的下降趋势。根据艺恩数据，2018 年以来全国银幕数量增速已经有所放缓。2014 年至 2019 年全国银幕数量增速和票房增速如下所示：

	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
银幕数量增速	32%	30%	30%	23%	18%	16%
票房增速	36%	48%	4%	22%	9%	5%

考虑到近年来由于全国银幕数量增速高于票房增速，单银幕票房的下降趋势使得目前影院行业面临较大的竞争压力，且随着集中度持续提高，对部分资本实力弱的中小院线或影投公司有较大的经营压力，近两年部分中小影院已逐步退出市场，预计头部院线公司的市场集中度将进一步提升，行业竞争压力也会得到一定程度的缓解，优质影院会

不断体现竞争力。此外，受新冠疫情影响，院线行业及电影产业全产业链短期内承受较大压力，预计将有相当数量的中小影院退出市场，头部院线公司的市场份额有望进一步提升。公司作为国内领先的影院投资及运营商，预计将受益于行业整合并迎来发展机遇。本次募投资项目预测的单银幕票房整体低于公司自建影城2014年至2019年的实际单银幕票房，且考虑了行业的发展趋势情况，具有谨慎性。

4、部分并购影城盈利能力较差不影响本次募投资项目效益实现

(1) 公司自建影城单银幕票房高于外购影城

决定影城收益最重要的因素是影城所处的地理位置，万达电影作为行业龙头企业，2019年自建影城成熟期单银幕票房为181万元，远高于全行业平均单银幕票房87万元，亦高于并购影城单银幕票房114万元。万达电影较高的单银幕票房，主要依赖于自建影城对于优质商圈的选择和较高的建设标准。

此外，随着公司运营门店的增长及经验积累，公司对于新建影城的选址更加精准，对于购物中心的综合经营能力要求持续提升，且持续在万达广场内新建影院，2017年以来逐步减少了收购影院的数量，提高了自建影城的整体比例。

由下表可见，报告期内，公司凭借优良的管理及知名品牌，以及优秀的选址能力，自建影城单银幕票房高于并购影城，并购影城单银幕票房亦高于全行业平均水平。本次募投资项目的预测主要参考和募投资项目性质相同的自建影城成熟期单银幕票房进行收益预测。2017-2019年，公司自建影院电影院线全行业单银幕票房收入如下：

单位：万元

类型	2017年	2018年	2019年
自建影城（成熟期）单银幕产出	253	216	181
并购影城单银幕产出	135	128	114
全行业单银幕产出	99	92	87

全行业数据来源：艺恩咨询

(2) 该等商誉减值系根据当时行业情况作出估值，而本次募投参数系根据近年市场情况作出

公司并购影城主要收购于行业发展高峰期的2015-2017年，公司在行业发展较为迅速的时期收购的影城，该等影城当时收购价格主要系依据当时行业收益率决定。根据统

计，2013年至2017年，中国电影票房年均复合增长率26.54%，远高于2017年至2019年间的复合增长率7.21%。本次募投项目已经充分考虑行业状况，并按照单银幕票房自影院成熟期之后不再增长计算，已经对相关收益预测进行了谨慎测算。

综上，本次募投项目效益测算主要依据报告期内的经营情况及财务数据作出，测算过程具有合理性；新冠疫情对于影院经营主要是中短期影响，根据国家电影局文件，公司影院将有序恢复开放营业；本次募投项目已考虑了前次募投实际收益低于承诺收益的情况；本次募投项目主要参考自建影城成熟期的单银幕票房，部分并购影城盈利能力较差不影响本次募投项目效益实现；本次募投项目的效益测算具有合理性和谨慎性。

七、结合行业对比说明新增关联交易价格的公允性，分析新增关联交易对申请人独立经营能力是否构成重大不利影响

本次募投项目中，新建影院项目拟使用的募集资金主要用于设备购置、影院装修等，不涉及关联交易，公司实施本次募投项目将不会新增偶发性关联交易。本次募投项目实施后，由于部分新建影院拟租赁万达广场等关联方物业，将新增部分经常性关联交易，主要是支付关联方租赁款及物业管理费。

（一）新增关联交易为经常性关联交易，具有必要性及合理性

1、影院以租赁方式取得物业是影院行业惯例

国外影院产业发展时期较长，业务经营模式较为成熟，国外电影院经营用地主要是以租赁方式取得。北美是目前世界电影产业较为发达的地区，北美排名前列的大型影院公司如AMC控股、Regal Entertainment Group、Cineplex Entertainment LP等经营物业主要以租赁方式取得。

我国自2002年推行电影院线制，各电影院线主要通过租赁商业物业投资建设现代多厅影院，目前国内大部分院线所属影院均采取物业租赁的经营方式。2011年11月29日，国家广播电影电视总局电影管理局颁布了《广电总局电影局关于促进电影制片发行放映协调发展的指导意见》，对影院租赁物业的租金水平，即租金占票房收入的比例提出原则性指导意见，反映了国内影院主要采取物业租赁的经营方式。除公司外，中国电影股份有限公司、上海电影股份有限公司、文投控股股份有限公司、广州金逸影视传媒

股份有限公司和横店影视股份有限公司等国内院线均采用物业租赁的经营方式。

2、公司新增关联交易具有合理性及必要性

公司以租赁方式经营影院，而关联方万达商管集团主要以出租房产形式向公司等各商业业态经营者提供经营场所，也符合大型商业物业自持、出租经营的商业模式。双方基于各自商业模式确定商业租赁关系，该等租赁关系与公司向非关联方租赁场所一样，符合行业惯例。万达广场作为优质商圈，公司向关联方租赁相关物业有利于新建影院增强竞争力。

公司主营业务为影院投资建设，电影投资制作、发行、放映及相关衍生业务，电视剧制作及发行，游戏发行等，公司经营场所租赁仅为公司运营的辅助环节，新增的经常性关联交易与此前类型相同，且关联租赁及关联物业服务占营业成本的比例较低。本次募投项目的实施将增强公司的主营业务竞争能力，进一步提高公司资产质量、持续改善财务状况、增强盈利能力。

此外，为保证公司与关联方租赁关系的稳定性和经营活动不受重大不利影响，根据《框架协议》的约定，公司所有租赁房屋的租赁期限以及提供物业服务的期限在相关具体房屋租赁合同与物业服务合同中明确和规定，自计租日起 20 年，确保公司具有持续经营能力。

综上，公司新增关联交易具有合理性及必要性，符合行业惯例。

（二）新增关联交易定价具有合理性

1、以票房一定比例作为租金定价标准符合影院行业惯例

目前，国内外绝大多数影院均采取了以票房一定比例作为租金的定价标准，较少采取固定租金作为定价标准，这与影院这种特殊的商业业态有关。作为电影制片行业的放映终端，影院经营的好坏受上游影片的质量影响，经营业绩存在一定的不确定性，固定租金的定价标准对影院业态的成本压力较大。而与票房收入挂钩的比例租金既能降低影院经营风险，又能使业主有机会分享未来票房增长带来的额外收益。

以票房一定比例作为租金定价标准符合中国电影产业实际情况。一方面，国家电影专项资金及影片票房收入税金均以影片票房收入为基础并按照一定的比例标准计算；另一方面，目前电影产业以影片票房分账模式作为行业利润分配的主要模式，院线影院的

利润水平与票房分账收入密切相关。我国电影产业票房分账比例基本情况如下表所示：

项目	制片商	发行商	院线	影院
净票房收入分账比例	43%		7%	50%

注：净票房收入=总票房收入-国家电影专项资金-税金及附加

由于上述电影产业税费缴纳模式及票房分账模式的存在，电影产业链上的主体均实现利益共享、风险共担，因此以票房一定比例作为租金定价标准符合电影产业实际情况。

2、关联交易定价遵循市场化原则，并有保持租赁模式长期稳定的长效机制

根据《框架协议》，关联影院的租赁期为 20 年，公司以市场化原则调整租金定价机制，每十年参照非关联影院租金水平调整关联影院租金水平。以十年作为调整周期，主要是考虑关联交易定价需要综合考虑当期同类型非关联交易价格、行业及市场惯例，并保持一定的稳定性、连贯性。根据《框架协议》，在每十年结束后，公司和万达商管集团共同指定会计师对上十年中最后三年的非关联影院租金比例（即全部非关联影院需支付的租金占其净票房收入的比例）进行核算，确定非关联影院最后三年平均租金比例（以下简称“非关联租金比例”），并据此对下属关联影院租金水平进行调整，调整原则如下：

（1）当非关联租金比例与 11% 相比，绝对值超过 1% 时，关联租金比例调整 1% 的整数倍，调整后使两者差值小于 1%；

（2）调整后的关联租金比例不超过 13%，不低于 9%，调整幅度贯彻租金比例稳定原则。

若触发上述调整机制，公司与万达商管集团就各关联影院单体租赁协议分别签署补充协议，按照调整后的租金标准作为未来十年公司下属各关联影院的租金标准。

根据《框架协议》，物业管理费的标准为根据服务内容及可能发生的服务成本并参照市场价格确定物业管理费及其他相关费用（包括空调费）为 10-20 元/平方米/月。此外，关联影院的租赁期为 20 年，且物业管理费的内容可以视具体情况增减，具体范围在具体物业服务合同中进行约定。报告期内，公司下属关联方影城物业管理费为 15-19 元/平米/月，和报告期内非关联影城的物业费处于同一水平，也符合《框架协议》约定的 10-20 元/平米/月的水平，具有公允性。

（三）新增关联交易为同类型关联交易，且占比较低

根据 2012 年 7 月 1 日公司与大连万达集团股份有限公司下属的原万达商业地产股份有限公司（现已更名为大连万达商业管理集团股份有限公司，以下简称“万达商管集团”）签署的《房屋租赁与物业服务框架协议》（以下简称“《框架协议》”），公司下属影城租赁关联方物业的租金标准为净票房收入的 11%，租赁期限为自影城开业之日起 20 年；公司下属关联方影城物业管理费及其他相关费用为 10-20 元/平米/月，具体范围由双方下属公司在具体物业服务合同中进行约定。根据发行人 2019 年年度股东大会审议通过的《关于公司 2020 年度日常关联交易事项的议案》，2019 年度公司下属关联方影城物业管理费为 15-19 元/平米/月。

在 2019 年公司现有关联交易的基础上预计新增关联交易的金额和占比情况如下：

单位：万元

项目	2019 年		募投项目所有影院进入成熟期	
	金额	占比	金额	占比
营业成本	851,919.36	100.00%	1,083,378.66	100.00%
关联租赁及关联物业服务	85,584.93	10.05%	103,468.35	9.55%

注：上述营业成本为境内影院业务的营业成本。

由上可见，本次募投项目实施后，公司由于部分新建影院拟租赁万达广场等关联方物业，将新增部分同类型经常性关联交易，但不会新增偶发性关联交易，且关联租赁及关联物业服务占营业成本的比例较低，不会对公司经营造成重大影响。

八、保荐机构及会计师核查意见

保荐机构及会计师查阅了本次募投项目的可行性研究报告，公司财务报告，影视行业数据等资料，经核查，保荐机构及会计师认为：

（1）考虑到中国电影行业发展前景可期，向头部院线公司集中的发展趋势，同行业可比公司持续建设影院等因素，募集资金用于增加新建影院具有商业合理性；

（2）本次募投新建影院项目的运营模式为直营模式，新建影院实施地点均已确定，并已签订租赁协议或意向性协议，目前进展状态和建设计划匹配，实施场地不存在重大

不确定性风险；

(3) 新冠疫情对公司经营的影响主要是中短期影响，根据国家电影局文件，公司影院将有序恢复开放营业；新冠疫情对本次募投项目建设不会构成重大不利影响，相关风险已经充分披露；

(4) 本次募投项目符合电影院的建设周期，且考虑了疫情影响，新建计划与行业发展和公司巩固行业地位、持续优化影院布局的战略相一致，本次募投项目的投资规模具有合理性；

(5) 本次募投项目效益测算主要依据报告期内的经营情况及财务数据作出，测算过程具有合理性；新冠疫情对于影院经营主要是中短期影响，根据国家电影局文件，公司影院将有序恢复开放营业；本次募投项目已考虑了前次募投实际收益低于承诺收益的情况；本次募投项目主要参考自建影城成熟期的单银幕票房，部分并购影城盈利能力较差不影响本次募投项目效益实现；本次募投项目的效益测算具有合理性和谨慎性；

(6) 新增的经常性关联交易与此前类型相同，具有合理性及必要性，符合行业惯例，且关联租赁及关联物业服务占营业成本的比例较低；关联交易定价具有公允性，对发行人独立经营能力不会构成重大不利影响。

问题 2、关于商誉减值。2019 年，申请人对此前并购影城、时光网、北京万达传媒有限公司、Propaganda GEM Ltd 等标的形成的商誉计提减值准备合计 55.75 亿元，计提后商誉金额仍较高。同时，申请人 2019 年度归母净利润为-47.29 亿元，出现大额亏损。

请申请人：（1）结合市场和行业情况，对比同行业可比公司，进一步说明商誉减值计提的充分性、合理性；（2）说明各标的资产对应商誉出现减值迹象的具体时点，是否存在前期计提不足的情形，是否及时履行信息披露义务；（3）说明商誉减值测试中收入、毛利率、期间费用率、折现率等主要参数预测情况及其预测的谨慎性、合理性；（4）结合市场环境及公司经营情况，说明收购标的在收购后不久业绩即大幅下滑的原因及合理性，收购定价是否公允合理，业绩承诺补偿情况。

请保荐机构、申报会计师说明核查过程、依据并发表明确核查意见。

回复：

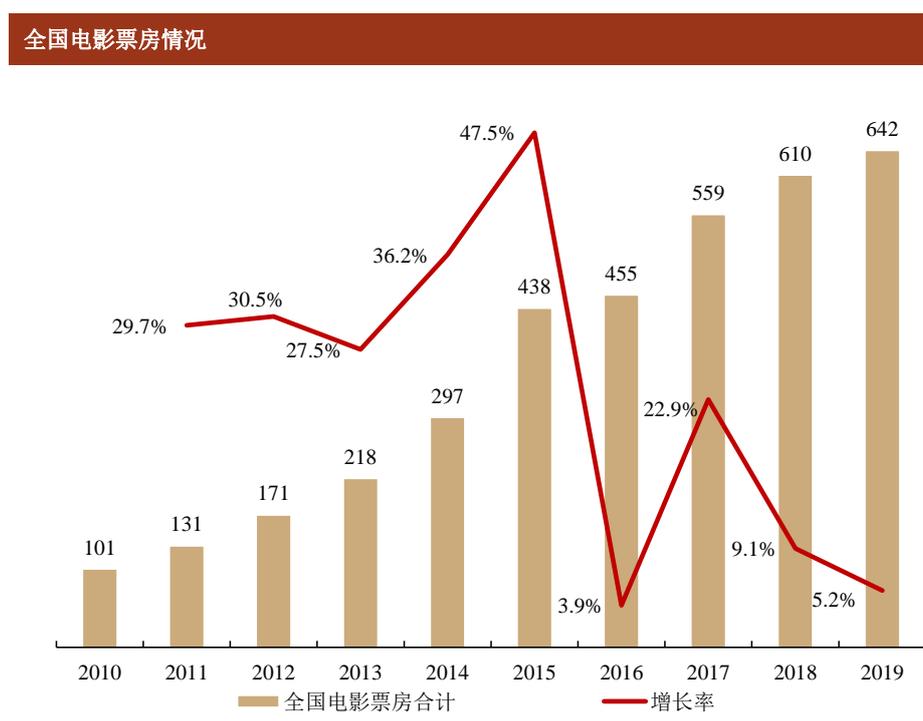
一、结合市场和行业情况，对比同行业可比公司，进一步说明商誉减值计提的充分性、合理性

（一）行业变化情况

公司 2019 年计提商誉减值的资产主要包括境内影院业务（并购影城）、广告业务（包括北京万达传媒、Propaganda GEM Ltd）、票务代理和衍生品销售业务（时光网资产组）。其中，境内影院业务、票务代理和衍生品销售业务属于电影行业，广告业务属于广告行业。近年来，电影及广告行业的发展变化情况具体如下：

1、电影行业发展变化情况

我国电影业在 2010-2017 年保持较快的增长，全国票房平均年增速高达 27.69%；2018 年全国票房收入首次突破 600 亿，同比增长 9.12%。2019 年，随着宏观经济增速放缓，虽然全国电影票房仍保持增长，但增速同比已进一步放缓至 5.25%。近十年，全国电影票房及增速情况如下图所示：



数据来源：艺恩咨询

但与此同时，全国银幕数量继续保持较快增长，2019 年同比增长 16.16%，大幅高于全国电影票房增速，导致全国电影行业的单银幕产出持续下降，电影院线行业竞争有所加剧。

2、广告行业发展变化情况

根据央视市场研究股份有限公司（CTR）数据显示，中国广告市场在 2017 年-2018 年恢复增长，其中 2017 年增长 4.3%，2018 年增长 2.9%。但受国家宏观经济及行业状况的整体影响，2019 年中国广告市场需求疲软，行业景气度欠佳，根据央视市场研究股份有限公司（CTR）数据显示，中国 2019 年前三季度广告市场整体下滑 8.0%，传统媒体同比降幅达到 11.4%。与此同时，同行业可比公司的相关广告业务亦出现下滑的情形，如分众传媒的影院媒体业务收入 2019 年同比下降 16.75%、省广集团的媒介代理业务收入 2019 年同比下降 27.42%。

（二）同行业可比公司商誉减值情况

截至 2019 年末，公司与同行业可比公司商誉减值计提情况如下所示：

单位：万元

	2019 年末商誉余额	2019 年末商誉减值准备	2019 年末减值/余额占比
中国电影	49,514.18	4,179.65	8.44%
上海电影	1,457.05	-	-
金逸影视	-	-	-
横店影视	1,674.36	130.61	7.80%
幸福蓝海	51,322.49	48,879.98	95.24%
文投控股	368,614.38	8,791.85	2.39%
光线传媒	47,644.61	46,109.10	96.78%
华策影视	127,446.32	84,887.50	66.61%
华谊兄弟	173,825.74	114,277.72	65.74%
北京文化	158,763.58	147,578.43	92.95%
唐德影视	1,730.20	1,730.15	100.00%
欢瑞世纪	-	-	-
华录百纳	46,150.14	46,150.14	100.00%
新文化	98,396.57	24,383.24	24.78%
捷成股份	555,279.19	250,103.65	45.04%
华数传媒	26,416.60	-	-
湖北广电	52,236.98	-	-
中视传媒	-	-	-
当代文体	341,928.19	2,798.83	0.82%

	2019 年末商誉余额	2019 年末商誉减值准备	2019 年末减值/余额占比
中广天择	-	-	-
慈文传媒	99,382.22	86,609.38	87.15%
万达电影	1,357,865.36	557,490.55	41.06%

注：同行业可比公司为证监会行业分类“广播、电视、电影和影视录音制作业”中的可比公司（ST类公司除外）。

由上可见，2019 年末，部分同行业可比公司也计提了较大额的商誉减值准备。其中，幸福蓝海、光线传媒、华策影视、华谊兄弟、北京文化、唐德影视、华录百纳、捷成股份、慈文传媒等，截至 2019 年末的商誉减值准备占商誉余额的比例均在 40%以上；上述 21 家同行业可比公司截至 2019 年末的商誉减值准备占商誉余额的比例均值为 39.36%，与万达电影具有可比性。

（三）商誉减值计提的充分性、合理性

由上述分析可见，我国电影行业 2019 年面临票房规模增速放缓，银幕增速高于票房增速导致单银幕产出持续下降，市场竞争有所加剧的情况；我国广告行业 2019 年整体规模大幅下滑，较 2017-2018 年恢复增长出现明显的不利变化，广告市场需求疲软、行业景气度欠佳。2019 年末，部分同行业可比公司也计提了较大额的商誉减值准备。公司 2019 年计提商誉减值与行业变化情况、同行业可比公司情况较为一致，具有合理性。此外，公司根据并购影城、时光网、北京万达传媒、Propaganda GEM Ltd 等 2019 年的经营情况，相应调低了其未来预测，并计提了商誉减值准备，具有充分性。具体如下：

1、并购影城

2019 年，随着宏观经济和电影行业增速放缓、全国银幕数量继续保持较快增长等因素影响，公司部分并购影城观影人次、票房收入等出现下滑，非票房收入也随之下降，但人工薪酬、物业管理费、能耗费等刚性支出依旧发生，导致部分并购影城全年经营业绩未能达到预期，并购影城合计营业收入较上一年下降 12.45%，合计净利润亦大幅下降，相关商誉出现减值迹象。公司根据下属并购影城 2019 年度实际业绩情况，相应调低其未来预测，经减值测试并购影城包括商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，计提商誉减值准备 233,973.67 万元，商誉减值计提充分、具有合理性。

2、广告业务

2019年，受国家宏观经济及行业状况的整体影响，中国广告市场需求疲软，广告市场整体下滑。受此影响，公司广告业务资产组中的北京万达传媒和 Propaganda GEM Ltd 均首次出现经营亏损，且亏损金额较大，业绩较上年下降幅度较大，存在商誉减值迹象。公司根据广告业务 2019 年度实际业绩情况，相应调低其未来预测，经减值测试广告业务包括商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，计提商誉减值准备 124,240.92 万元，商誉减值计提充分、具有合理性。

3、时光网

2019年，受影视行业整体增速放缓的影响，加之时光网业务结构发生调整，原有部分业务因市场变化和上市公司整体战略部署而有所调整，新业务的发展尚需时间，造成经营业绩不及预期，时光网的收入和利润较上年下降幅度较大，出现商誉减值迹象。公司根据时光网 2019 年度实际业绩情况，相应调低其未来预测，经减值测试时光网包括商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，计提商誉减值准备 199,275.96 万元，商誉减值计提充分、具有合理性。

综上，公司 2019 年计提商誉减值与行业变化情况、同行业可比公司情况较为一致，公司 2019 年计提商誉减值具有充分性、合理性。

二、说明各标的资产对应商誉出现减值迹象的具体时点，是否存在前期计提不足的情形，是否及时履行信息披露义务

（一）说明各标的资产对应商誉出现减值迹象的具体时点，是否存在前期计提不足的情形

公司 2019 年计提商誉减值的资产主要包括境内影院业务、广告业务（包括北京万达传媒、Propaganda GEM Ltd）、票务代理和衍生品销售业务（时光网资产组）。相关资产对应商誉出现减值迹象主要在 2019 年度，不存在以前年度未充分计提的情形。相关业务 2019 年大额计提商誉减值的原因主要如下：

1、境内影院业务

(1) 电影行业发展变化情况

2019年，我国电影行业面临票房规模增速放缓，银幕增速高于票房增速导致单银幕产出持续下降，市场竞争有所加剧的情况。具体请见本题之“一、结合市场和行业情况，对比同行业可比公司，进一步说明商誉减值计提的充分性、合理性”之“(一)行业变化情况”之相关回复。

(2) 公司并购影城业务发展变化情况

公司并购影城主要收购于行业发展高峰期的2015-2017年，部分并购影城被并购之前经营状况欠佳，尚处于刚经过建设期的初步发展期。公司在并购该部分影城后，依靠品牌影响、资源优势、技术支持等协同效应，并进一步扩大其广告投放、衍生品销售、影城展示租赁等非票房业务，逐步改善并购影城的业绩情况。在2018年的商誉测试报告中，公司依据对并购影城的未来预测及预算情况，对并购影城的未来业绩预期良好，经测试其包括商誉的资产组可收回金额大于其账面价值，并购影城商誉不存在减值。

2019年，随着宏观经济和电影行业增速放缓、全国银幕数量继续保持较快增长等因素影响，全行业的单银幕产出同比下降。公司部分并购影城观影人次、票房收入等出现下滑，非票房收入也随之下降，但人工薪酬、物业管理费、能耗费等刚性支出依旧发生，导致部分并购影城全年经营业绩未能达到预期，较上年下降幅度较大，相关商誉出现减值迹象。

公司并购影城2017年至2019年的业绩情况具体如下表所示：

	2017年	2018年	2019年
并购影城合计营业收入（万元）	93,973.92	103,711.94	90,801.60
同比增速（%）	-	10.36%	-12.45%

由上表可见，公司并购影城在2018年营业收入仍保持10%以上的增长，优于电影行业票房同期增速，因此在2018年的商誉测试报告中，公司对并购影城的未来业绩预期良好，并未出现明显的减值迹象。但公司并购影城在2019年营业收入出现明显的下滑，同比下降12.45%，劣于电影行业票房同期增速；与此同时，受租金、人工薪酬、物业管理费等支出相对较为刚性，并购影城全年经营业绩出现较大幅度的下降，2019年并购影城的合计净利润为-2.56亿元，同比大幅下滑354%，未能达到预期，出现了较明显的减值迹象。

(3) 并购影城业务发展与同行业对比情况

此外，下表为公司并购影城 2016-2019 年单银幕产出数据与全行业的比较情况。由下表可见，公司并购影城 2017 年单银幕产出仍保持增长；尽管 2018 年有所下滑，但下降幅度仍优于全行业平均降幅；2019 年，公司并购影城单银幕产出持续下滑，且下降幅度大于全行业平均降幅，并购影城的票房收入也相应下滑。

单位：万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
并购影城单银幕产出	102.7	134.6	128.3	114.2
同比增速 (%)	-	31.06%	-4.68%	-10.99%
全行业单银幕产出	105.1	99.3	92.3	86.7
同比增速 (%)	-	-5.52%	-7.05%	-6.07%

全行业数据来源：艺恩咨询

因此，考虑到上述电影行业发展变化情况、并购影城业务发展变化情况、并购影城业务发展与同行业对比情况等因素，公司在 2019 年相应调低了并购影城的未来预测，部分并购影城包括商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，并计提商誉减值准备 233,973.67 万元。

综上，公司境内影院业务在 2018 年度未计提商誉减值而在 2019 年计提大额商誉减值，主要受行业发展变化及并购影城自身经营变化情况等因素所致，具有谨慎性与合理性，不存在以前年度未充分计提的情形。

2、广告业务

(1) 广告行业发展变化情况

2019 年，我国广告行业整体规模大幅下滑，较 2017-2018 年恢复增长出现明显的不利变化，广告市场需求疲软、行业景气度欠佳。具体请见本题之“一、结合市场和行业情况，对比同行业可比公司，进一步说明商誉减值计提的充分性、合理性”之“(一) 行业变化情况”之相关回复。

(2) 公司广告业务发展变化情况

受行业发展变化情况影响，公司广告业务资产组中的北京万达传媒和 Propaganda

GEM Ltd 均首次出现经营亏损，且亏损金额较大，业绩较上年下降幅度较大。公司广告业务的相关资产组 2017-2019 年的经营业绩情况如下所示：

	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入（亿元）	12.50	13.37	10.56
同比增速（%）	-	7.0%	-21.0%
税前利润（亿元）	2.13	2.29	-1.91
同比增速（%）	-	7.6%	-183.4%

由上表可见，公司并购的广告业务资产组在并购后充分发挥影院业务与广告业务的协同效应，2017-2018 年业绩持续增长。在 2018 年的商誉减值测试中，公司依据广告业务资产组的未来预测及预算情况，经测试包括商誉的资产组可收回金额大于其账面价值，商誉不存在减值。

2019 年度，受宏观经济波动、广告市场进入调整期的影响，广告行业需求持续低迷，发行人广告业务的主要广告主投放意愿下降，广告业务资产组合计营业收入同比下滑 21.0%，并首次出现经营亏损，税前利润为-1.91 亿元，较上年同期大幅下滑 183.4%。公司根据行业状况及资产组 2019 年度实际业绩情况，相应调低其未来预测，经测试广告业务包括商誉的资产组可收回金额已远低于其账面价值，并计提商誉减值准备 124,240.92 万元。

综上，公司广告业务资产组在 2018 年度未计提商誉减值而在 2019 年计提大额商誉减值，主要受行业发展变化及并购影城自身经营变化情况等因素所致，具有谨慎性与合理性，不存在以前年度未充分计提的情形。

3、票务代理和衍生品销售业务

公司收购时光网后，利用时光网多年来通过影评、影讯业务聚集的电影粉丝优势，并与多家好莱坞顶级电影公司达成版权合作，大力拓展电影衍生品业务，并开拓电影技术开发、电影推广等业务领域。时光网资产组 2017-2019 年的经营情况如下表所示：

	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入（万元）	39,584	42,577	31,020
同比增速（%）	-	7.6%	-27.1%
税前利润（万元）	3,433	8,095	1,085
同比增速（%）	-	135.8%	-86.6%

由上表可见，经过前期的业务协同及开拓发展，时光网 2017-2018 年经营情况表现良好。2018 年时光网实现收入 4.26 亿元，同比增长 7.6%，税前利润达 8,095 万元，同比增长 135.8%。在 2018 年度的商誉减值测试中，公司依据时光网的未来预测及预算情况，经测试包括商誉的资产组可收回金额大于其账面价值，商誉不存在减值。

2019 年，受影视行业整体增速放缓的影响，加之时光网业务结构发生调整，原有部分业务因市场变化和上市公司整体战略部署而有所调整，新业务的发展尚需时间，造成经营业绩不及预期，时光网的收入和利润较上年下降幅度较大，时光网 2019 年收入下降 27.1%，税前利润大幅下降 86.6%。公司根据时光网 2019 年度实际业绩情况，相应调低其未来预测，经减值测试时光网包括商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，计提商誉减值准备 199,275.96 万元。

综上，公司时光网在 2018 年度未计提商誉减值而在 2019 年计提大额商誉减值，主要受行业发展变化及时光网自身经营变化情况等因素所致，具有谨慎性与合理性，不存在以前年度未充分计提的情形。

（二）是否及时履行信息披露义务

公司的相关资产对应商誉出现减值迹象主要在 2019 年度，在上述商誉减值迹象出现后，公司对 2019 年的相关资产进行了商誉减值测试并相应计提减值准备，已分别于 2020 年 1 月 21 日、2020 年 2 月 29 日、2020 年 4 月 22 日公告的《2019 年度业绩预告》、《2019 年度业绩快报》、《2019 年年度报告》中披露了计提商誉减值事项；同时，公司于 2020 年 4 月 22 日、2020 年 4 月 30 日公告的《非公开发行股票预案》、《非公开发行股票预案（修订稿）》中亦披露了计提商誉减值事项以及商誉减值风险；此外，公司于 2020 年 5 月 12 日召开的 2019 年度股东大会审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》，已审议通过计提商誉减值等资产减值事项，并于当日公告的《2019 年年度股东大会决议公告》进行了披露。综上，公司已及时履行信息披露义务。

三、说明商誉减值测试中收入、毛利率、期间费用率、折现率等主要参数预测情况及其预测的谨慎性、合理性

截至 2019 年 12 月 31 日，各报告分部涉及的资产组及其商誉的账面价值及相关减

值准备如下：

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面价值	商誉减值准备	商誉净额
境内影院业务	281,284.48	233,973.68	47,310.80
境外影院业务	341,809.01	-	341,809.01
广告代理和影片投资业务	103,306.00	103,306.00	-
影片植入广告业务	20,934.92	20,934.92	-
票务代理和衍生品销售业务	219,510.79	199,275.96	20,234.83
游戏发行及相关业务	230,725.41	-	230,725.41
电影制作发行及相关业务	98,459.57	-	98,459.57
电视剧制作发行及相关业务	61,835.19	-	61,835.19
合计	1,357,865.36	557,490.55	800,374.81

为减值测试目的，公司将商誉分摊至相关被投资单位，以相关被投资单位为资产组进行商誉减值测试。公司对上述资产组与商誉的初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组业务内涵相同。2019年末，公司对上述资产组的商誉减值测试中收入、毛利率、期间费用率、折现率等主要参数预测情况及其预测的谨慎合理性如下：

1、境内影院业务

商誉减值测试中，境内影院业务的关键参数测算如下：

单位：万元

资产组名称	预测期间	预测期收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
上海闸北万达影院管理有限公司	2020	679.29	-1.73%	6.82%	-89.07	2025 及以后	692.72	-2.36%	6.69%	-94.29	13.26%
	2021	685.97	-2.02%	6.75%	-91.48						
	2022	692.72	-1.42%	6.69%	-87.78						
	2023	692.72	-1.50%	6.69%	-88.33						
	2024	692.72	-2.36%	6.69%	-94.29						
上海虹桥万达电影城有限公司	2020	1247.00	-5.64%	3.97%	-179.17	2025 及以后	1,247.00	-11.69%	3.97%	-254.61	13.26%
	2021	1247.00	-8.60%	3.97%	-216.20						
	2022	1247.00	-8.60%	3.97%	-216.20						
	2023	1247.00	-8.72%	3.97%	-217.59						

	2024	1247.00	-11.69%	3.97%	-254.61						
洛阳开元万达 电影城有限公 司	2020	2998.03	34.16%	3.02%	607.52	2025 及以 后	3,368.06	36.01%	2.69%	735.99	13.26%
	2021	3086.47	34.92%	2.94%	644.59						
	2022	3177.58	35.39%	2.85%	676.39						
	2023	3271.41	35.60%	2.77%	703.11						
	2024	3368.06	36.01%	2.69%	735.99						
昆山万达电影 城有限公司	2020	1743.71	20.25%	5.31%	138.24	2025 及以 后	1,959.14	23.89%	4.73%	216.48	13.26%
	2021	1795.21	21.20%	5.16%	156.94						
	2022	1848.24	22.12%	5.01%	176.20						
	2023	1902.87	23.02%	4.87%	196.04						
	2024	1959.14	23.89%	4.73%	216.48						
苏州宝带西路 万达电影城有 限公司	2020	916.35	2.75%	9.73%	-104.53	2025 及以 后	1,029.46	8.51%	8.66%	-47.23	13.26%
	2021	943.39	4.25%	9.45%	-90.84						
	2022	971.24	5.71%	9.18%	-76.73						
	2023	999.92	7.13%	8.92%	-62.20						
	2024	1029.46	8.51%	8.66%	-47.23						
南昌赣江万达 电影城有限公 司	2020	1137.10	7.03%	6.84%	-47.84	2025 及以 后	1,182.48	8.75%	6.57%	-26.31	13.26%
	2021	1148.27	7.47%	6.77%	-42.53						
	2022	1159.56	7.90%	6.70%	-37.18						
	2023	1170.96	8.33%	6.64%	-31.77						
	2024	1182.48	8.75%	6.57%	-26.31						
重庆江安万达 电影城有限公 司	2020	791.48	-1.82%	8.89%	-119.78	2025 及以 后	872.14	5.35%	8.07%	-62.30	13.26%
	2021	814.80	-1.39%	8.64%	-117.74						
	2022	838.82	0.31%	8.39%	-104.87						
	2023	855.32	0.88%	8.23%	-100.68						
	2024	872.14	5.35%	8.07%	-62.30						
昆明正义万达 电影城有限公 司	2020	1809.57	13.58%	5.99%	51.62	2025 及以 后	2,033.28	13.32%	5.33%	59.95	13.26%
	2021	1863.04	9.39%	5.82%	-17.38						
	2022	1918.12	10.79%	5.65%	12.17						
	2023	1974.85	12.15%	5.49%	38.74						
	2024	2033.28	13.32%	5.33%	59.95						
绍兴迪荡万达	2020	1541.55	25.01%	5.18%	184.64	2025	1,698.96	27.68%	4.70%	242.88	13.26%

电影城有限公司	2021	1587.06	25.83%	5.03%	201.48	及以后					
	2022	1633.94	26.64%	4.89%	218.83						
	2023	1666.13	27.16%	4.79%	230.73						
	2024	1698.96	27.68%	4.70%	242.88						
南通新东路万达电影城有限公司	2020	754.37	0.38%	5.55%	-75.34	2025及以后	792.01	2.91%	5.28%	-57.01	13.26%
	2021	769.16	1.40%	5.44%	-68.14						
	2022	776.70	1.91%	5.39%	-64.47						
	2023	784.32	2.41%	5.33%	-60.76						
	2024	792.01	2.91%	5.28%	-57.01						
济南明湖万达电影城有限公司	2020	3721.82	25.43%	4.01%	485.33	2025及以后	4,182.44	28.31%	3.57%	647.58	13.26%
	2021	3831.92	26.18%	3.90%	524.12						
	2022	3945.33	26.91%	3.79%	564.06						
	2023	4062.13	27.62%	3.68%	605.20						
	2024	4182.44	28.31%	3.57%	647.58						
贵阳瑞金万达电影城有限公司	2020	1909.12	26.91%	3.85%	304.56	2025及以后	2,145.06	30.14%	3.42%	363.54	13.26%
	2021	1965.52	27.91%	3.74%	296.26						
	2022	2023.60	28.46%	3.63%	314.80						
	2023	2083.43	29.21%	3.52%	337.22						
	2024	2145.06	30.14%	3.42%	363.54						
徐州云龙万达电影城有限公司	2020	504.61	0.12%	8.92%	-66.85	2025及以后	566.89	6.51%	7.94%	-33.39	13.26%
	2021	519.50	1.79%	8.66%	-58.85						
	2022	534.83	3.41%	8.42%	-50.62						
	2023	550.63	4.98%	8.17%	-42.13						
	2024	566.89	6.51%	7.94%	-33.39						
大连奥纳投资发展有限公司	2020	8269.00	20.13%	4.54%	658.88	2025及以后	9,105.00	23.07%	4.13%	960.21	13.26%
	2021	8488.37	21.01%	4.43%	742.84						
	2022	8709.19	21.96%	4.31%	834.48						
	2023	8904.63	22.43%	4.22%	887.58						
	2024	9105.00	23.07%	4.13%	960.21						
广东厚品文化传播有限公司	2020	4199.88	3.50%	7.03%	-376.56	2025及以后	4,634.42	8.09%	6.37%	-191.37	13.26%
	2021	4314.59	5.01%	6.84%	-317.74						
	2022	4423.36	5.72%	6.67%	-288.52						

	2023	4527.50	6.92%	6.52%	-240.70						
	2024	4634.42	8.09%	6.37%	-191.37						
赤峰北斗星电 影放映有限公 司	2020	820.63	19.10%	8.08%	47.63	2025 及以后	861.59	19.35%	7.69%	50.01	13.26%
	2021	836.72	18.13%	7.92%	39.60						
	2022	844.93	18.55%	7.84%	43.10						
	2023	853.22	18.94%	7.77%	46.44						
	2024	861.59	19.35%	7.69%	50.01						
北京数字光魔 影院管理有限 公司	2020	16606.38	18.17%	4.69%	1003.82	2025 及以后	17,796.10	19.92%	4.38%	1317.96	13.26%
	2021	16977.06	18.72%	4.59%	1056.73						
	2022	17289.20	19.19%	4.51%	1156.29						
	2023	17540.26	19.52%	4.44%	1229.84						
	2024	17796.10	19.92%	4.38%	1317.96						
深圳华夏天泓 影业投资有限 公司	2020	9885.74	12.90%	5.20%	205.72	2025 及以后	10,608.19	14.46%	4.84%	413.63	13.26%
	2021	10076.05	13.32%	5.10%	261.58						
	2022	10272.07	13.85%	5.00%	325.54						
	2023	10438.00	14.33%	4.92%	381.98						
	2024	10608.19	14.46%	4.84%	413.63						
宝鸡万达电影 城有限公司	2020	901.88	2.09%	6.18%	-75.94	2025 及以后	1,012.96	6.74%	5.51%	-31.40	13.26%
	2021	928.43	2.87%	6.01%	-69.23						
	2022	955.78	4.53%	5.84%	-53.80						
	2023	983.95	6.00%	5.67%	-39.28						
	2024	1012.96	6.74%	5.51%	-31.40						
北京万达传媒 有限公司	2020	104647.00	37.09%	27.36%	6380.90	2025 及以后	117,780.00	37.09%	27.03%	7475.80	15.58%
	2021	107786.00	37.09%	27.25%	6663.18						
	2022	111019.00	37.09%	27.17%	6923.65						
	2023	114350.00	37.09%	27.14%	7163.92						
	2024	117780.00	37.09%	27.03%	7475.80						
重庆同美影院 有限公司资产 组	2020	1506.72	11.81%	8.30%	-14.94	2025 及以后	1,660.38	8.28%	7.53%	-62.55	13.26%
	2021	1551.15	5.78%	8.06%	-105.22						
	2022	1596.91	6.69%	7.83%	-90.23						
	2023	1628.33	7.74%	7.68%	-72.52						
	2024	1660.38	8.28%	7.53%	-62.55						

成都海亚盛文化传播有限公司	2020	1421.31	14.05%	4.62%	61.80	2025 及以后	1,596.72	17.76%	4.11%	114.04	13.26%
	2021	1463.24	15.32%	4.49%	74.17						
	2022	1506.43	16.25%	4.36%	88.08						
	2023	1550.91	16.56%	4.23%	95.63						
	2024	1596.72	17.76%	4.11%	114.04						
梅河口万达电影城有限公司	2020	861.50	1.66%	6.29%	-79.44	2025 及以后	949.36	5.96%	5.71%	-41.21	13.26%
	2021	886.90	3.38%	6.11%	-64.88						
	2022	913.06	4.73%	5.94%	-52.92						
	2023	931.03	4.86%	5.82%	-51.71						
	2024	949.36	5.96%	5.71%	-41.21						
杨凌万达电影城有限公司	2020	779.54	-31.19%	5.90%	-323.64	2025 及以后	858.91	-24.96%	5.35%	-298.52	13.26%
	2021	802.49	-29.14%	5.73%	-315.38						
	2022	826.12	-27.14%	5.57%	-306.87						
	2023	842.35	-26.04%	5.46%	-302.71						
	2024	858.91	-24.96%	5.35%	-298.52						
西安盛影影城有限公司	2020	503.85	-20.94%	5.83%	-158.90	2025 及以后	523.93	-18.76%	5.60%	-152.65	13.26%
	2021	508.80	-20.56%	5.77%	-158.21						
	2022	513.79	-19.95%	5.72%	-156.35						
	2023	518.84	-19.12%	5.66%	-153.31						
	2024	523.93	-18.76%	5.60%	-152.65						
汕头市万达电影城有限公司	2020	1015.85	20.26%	8.24%	63.08	2025 及以后	1,056.39	21.68%	7.92%	79.12	13.26%
	2021	1025.83	20.62%	8.16%	67.03						
	2022	1035.92	20.98%	8.08%	71.02						
	2023	1046.10	21.33%	8.00%	75.05						
	2024	1056.39	21.68%	7.92%	79.12						
鄱阳县影乐迪文化传播有限公司资产组	2020	384.77	17.32%	11.96%	3.94	2025 及以后	432.21	20.91%	10.65%	20.85	13.26%
	2021	396.11	18.44%	11.62%	9.06						
	2022	407.79	18.89%	11.28%	11.66						
	2023	419.82	19.88%	10.96%	16.08						
	2024	432.21	20.91%	10.65%	20.85						
重庆万众影院有限公司保利	2020	1038.65	25.94%	5.14%	146.33	2025 及以	1,144.48	28.06%	4.67%	166.40	13.26%
	2021	1069.25	26.60%	5.00%	141.46						

万和万州影城资产组	2022	1100.77	27.23%	4.85%	151.90	后					
	2023	1122.41	27.65%	4.76%	159.08						
	2024	1144.48	28.06%	4.67%	166.40						
重庆万众英利影城有限公司资产组	2020	1267.54	-3.01%	6.65%	-178.59	2025 及以后	1,396.54	2.99%	6.04%	-104.39	13.26%
	2021	1304.84	-1.16%	6.46%	-157.14						
	2022	1343.26	0.65%	6.28%	-135.04						
	2023	1369.64	1.83%	6.15%	-119.87						
	2024	1396.54	2.99%	6.04%	-104.39						
重庆市合川区盛世娱乐文化有限公司资产组	2020	631.23	12.21%	9.04%	-7.52	2025 及以后	695.66	15.04%	8.20%	15.46	13.26%
	2021	649.86	12.84%	8.78%	-1.93						
	2022	669.04	14.06%	8.53%	7.85						
	2023	682.22	14.89%	8.37%	13.63						
	2024	695.66	15.04%	8.20%	15.46						
重庆同美千眸影院有限公司资产组	2020	886.61	6.44%	9.07%	-62.33	2025 及以后	921.97	-6.53%	8.72%	-181.13	13.26%
	2021	895.32	-2.78%	8.98%	-144.68						
	2022	904.12	-2.14%	8.89%	-139.52						
	2023	913.00	-2.99%	8.81%	-147.91						
	2024	921.97	-6.53%	8.72%	-181.13						
西安晶鑫影视文化传播有限公司资产组	2020	1349.32	21.95%	4.10%	156.75	2025 及以后	1,487.18	25.42%	3.72%	197.46	13.26%
	2021	1389.18	22.98%	3.98%	156.70						
	2022	1430.23	24.07%	3.86%	174.12						
	2023	1458.43	24.82%	3.79%	186.39						
	2024	1487.18	25.42%	3.72%	197.46						
佛山华夏嘉纳店资产组	2020	1367.61	15.46%	3.55%	81.71	2025 及以后	1,567.42	18.79%	3.09%	137.10	13.26%
	2021	1394.49	15.43%	3.48%	83.57						
	2022	1449.87	16.65%	3.35%	101.29						
	2023	1507.48	17.54%	3.22%	116.58						
	2024	1567.42	18.79%	3.09%	137.10						
凤凰文化传媒 有限公司武汉市江岸分公司资产组	2020	508.01	-0.97%	10.48%	-81.14	2025 及以后	533.41	0.61%	9.98%	-74.12	13.26%
	2021	517.99	-0.09%	10.28%	-77.17						
	2022	523.08	0.15%	10.18%	-76.12						
	2023	528.22	0.39%	10.08%	-75.11						

	2024	533.41	0.61%	9.98%	-74.12						
福建省凤凰文化传媒有限公司湖北分公司资产组	2020	774.11	19.99%	4.61%	66.93	2025 及以后	789.41	19.05%	4.52%	63.18	13.26%
	2021	781.72	20.40%	4.57%	70.24						
	2022	789.41	20.81%	4.52%	73.58						
	2023	789.41	20.81%	4.52%	73.58						
	2024	789.41	19.05%	4.52%	63.18						
湘潭县盛世娱乐文化有限公司易俗河步步高影院资产组	2020	708.21	9.33%	9.30%	-31.05	2025 及以后	736.45	9.85%	8.95%	-25.90	13.26%
	2021	715.17	9.25%	9.21%	-31.33						
	2022	722.19	9.69%	9.12%	-27.80						
	2023	729.29	9.94%	9.03%	-25.56						
	2024	736.45	9.85%	8.95%	-25.90						
华影佳永国际影院资产组	2020	1867.82	23.68%	3.75%	221.90	2025 及以后	2,098.96	26.27%	3.34%	295.73	13.26%
	2021	1923.07	24.37%	3.65%	239.70						
	2022	1979.98	25.03%	3.54%	257.94						
	2023	2038.59	25.67%	3.44%	276.62						
	2024	2098.96	26.27%	3.34%	295.73						
韶关炫影影城资产组	2020	858.86	8.13%	5.45%	-15.09	2025 及以后	964.69	12.96%	4.85%	30.41	13.26%
	2021	884.15	9.39%	5.29%	-2.99						
	2022	910.21	10.90%	5.14%	11.97						
	2023	937.04	11.83%	4.99%	20.73						
	2024	964.69	12.96%	4.85%	30.41						
中影影天巨幕影城资产组	2020	879.31	20.63%	7.64%	60.57	2025 及以后	950.76	22.50%	7.06%	82.58	13.26%
	2021	896.58	21.22%	7.49%	66.61						
	2022	914.28	21.48%	7.35%	70.62						
	2023	932.34	22.00%	7.20%	76.53						
	2024	950.76	22.50%	7.06%	82.58						
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	2020	1224.64	7.84%	8.16%	-70.86	2025 及以后	1,224.64	6.04%	8.16%	-87.37	13.26%
	2021	1224.64	7.84%	8.16%	-70.86						
	2022	1224.64	7.39%	8.16%	-74.99						
	2023	1224.64	6.04%	8.16%	-87.37						
	2024	1224.64	6.04%	8.16%	-87.37						
上海南木影院	2020	1994.90	8.61%	3.53%	-3.90	2025	2,328.15	14.47%	3.03%	123.66	13.26%

有限公司	2021	2093.09	10.92%	3.37%	41.69	及以后					
	2022	2185.02	12.87%	3.22%	84.79						
	2023	2261.25	13.22%	3.12%	95.04						
	2024	2328.15	14.47%	3.03%	123.66						
东莞大朗华夏太古影城有限公司	2020	229.40	-72.90%	25.37%	-234.48	2025及以后	229.4	-76.05%	25.37%	-241.72	13.26%
	2021	229.40	-74.33%	25.37%	-237.77						
	2022	229.40	-75.77%	25.37%	-241.06						
	2023	229.40	-76.05%	25.37%	-241.72						
	2024	229.40	-76.05%	25.37%	-241.72						
北京见见影城有限公司	2020	852.00	2.26%	4.37%	-56.76	2025及以后	938.91	5.73%	3.96%	-26.23	13.26%
	2021	877.13	3.63%	4.24%	-45.34						
	2022	903.01	5.35%	4.12%	-30.00						
	2023	920.79	4.99%	4.04%	-33.23						
	2024	938.91	5.73%	3.96%	-26.23						
宿迁万事达影院管理有限公司	2020	383.05	-13.36%	7.77%	-98.30	2025及以后	430.3	-6.24%	6.91%	-76.16	13.26%
	2021	394.35	-11.53%	7.54%	-93.09						
	2022	405.98	-9.73%	7.33%	-87.66						
	2023	417.96	-7.97%	7.12%	-82.02						
	2024	430.30	-6.24%	6.91%	-76.16						
南京星漫文化传播有限公司	2020	1784.01	1.32%	4.05%	-135.24	2025及以后	1,855.18	2.12%	3.90%	-122.95	13.26%
	2021	1801.54	1.88%	4.02%	-125.69						
	2022	1819.24	2.08%	3.98%	-122.67						
	2023	1837.12	1.56%	3.94%	-132.79						
	2024	1855.18	2.12%	3.90%	-122.95						
上海松江茸城万达电影城有限公司	2020	485.32	-56.12%	6.18%	-326.09	2025及以后	534.81	-49.33%	5.61%	-320.01	13.26%
	2021	499.63	-52.66%	6.00%	-317.55						
	2022	514.37	-52.24%	5.83%	-323.87						
	2023	524.49	-51.57%	5.72%	-326.17						
	2024	534.81	-49.33%	5.61%	-320.01						
西安密之影电影文化传播有限公司	2020	1079.55	20.88%	5.23%	104.82	2025及以后	1,189.75	24.80%	4.75%	142.91	13.26%
	2021	1111.41	22.10%	5.08%	108.53						
	2022	1144.23	23.27%	4.93%	122.93						

	2023	1166.77	24.04%	4.84%	132.82						
	2024	1189.75	24.80%	4.75%	142.91						
西安翡之影影城有限公司	2020	1257.98	-2.56%	4.75%	-147.79	2025 及以后	1,426.78	4.53%	4.19%	-58.60	13.26%
	2021	1319.93	-0.05%	4.53%	-119.06						
	2022	1358.97	2.72%	4.40%	-83.13						
	2023	1399.17	3.92%	4.27%	-67.04						
	2024	1426.78	4.53%	4.19%	-58.60						
湘潭市盛世娱乐文化有限公司东方红广场影院资产组	2020	472.30	-17.08%	9.36%	-146.23	2025 及以后	530.56	-9.94%	8.33%	-120.96	13.26%
	2021	486.23	-15.03%	9.09%	-139.26						
	2022	500.57	-13.76%	8.83%	-135.74						
	2023	515.34	-11.82%	8.58%	-128.46						
	2024	530.56	-9.94%	8.33%	-120.96						
泉州市开元盛世影院有限公司	2020	1302.11	11.32%	4.45%	28.64	2025 及以后	1,302.11	7.41%	4.45%	-19.85	13.26%
	2021	1302.11	8.60%	4.45%	-4.26						
	2022	1302.11	8.60%	4.45%	-4.26						
	2023	1302.11	8.00%	4.45%	-12.06						
	2024	1302.11	7.41%	4.45%	-19.85						
丽江万达电影城有限公司	2020	654.41	1.76%	9.14%	-77.51	2025 及以后	721.22	6.39%	8.30%	-45.97	13.26%
	2021	673.72	3.54%	8.88%	-66.06						
	2022	693.62	4.79%	8.63%	-57.62						
	2023	707.28	5.26%	8.46%	-54.23						
	2024	721.22	6.39%	8.30%	-45.97						
无锡铜锣湾影院有限公司	2020	728.60	-24.89%	6.07%	-256.43	2025 及以后	757.64	-23.11%	5.84%	-251.40	13.26%
	2021	735.75	-24.01%	6.01%	-252.01						
	2022	742.98	-23.71%	5.95%	-251.85						
	2023	750.27	-23.98%	5.89%	-255.95						
	2024	757.64	-23.11%	5.84%	-251.40						

注：福州广达万达电影城有限公司因计划关闭，相关商誉全额计提减值，未作相关预测。

2019年，公司商誉减值测试中，对境内影院业务中的并购影城预测期内的平均票价、观影人次等关键收入预测指标相较于2018年更为谨慎，预测期营业收入增长率主要在-5%至5%之间，相关预测具有谨慎性和合理性；预测期毛利率、期间费用率等预

测根据各并购影城的历史经营情况以及占收入比例分析得出；折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，境内影院业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

2、境外影院业务

公司的境外影院业务为境外子公司 HG Holdco Pty Ltd 及其子公司 HG Bidco Pty Ltd.开展。商誉减值测试中，境外影院业务的关键参数测算如下：

单位：百万澳元

预测期间	预测期营业收入	预测期 EBITDA 利润率%	预测期息税折旧摊销前利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期 EBITDA 利润率%	稳定期息税折旧摊销前利润	折现率
放映业务								
2020	479.30	21.66%	103.80	2025 年及以后	620.70	20.72%	128.60	8.0%（低） 8.4%（中） 8.7%（高）
2021	500.50	21.76%	108.90					
2022	550.40	21.33%	117.40					
2023	579.20	20.94%	121.30					
2024	605.60	20.72%	125.50					
影院广告业务								
2020	115.20	27.52%	31.70	2025 年及以后	129.10	27.50%	35.50	8.2%（低） 8.6%（中） 8.9%（高）
2021	117.80	27.50%	32.40					
2022	120.50	27.55%	33.20					
2023	123.20	27.52%	33.90					
2024	126.00	27.54%	34.70					
户外广告业务								
2020	44.30	34.76%	15.40	2025 年及以后	60.30	34.83%	21.00	11.0%（低） 11.4%（中） 11.7%（高）
2021	47.60	34.66%	16.50					
2022	51.00	34.71%	17.70					
2023	54.80	34.67%	19.00					
2024	58.80	34.69%	20.40					

公司下属的 HG Holdco Pty Ltd 主要在澳洲和新西兰开展电影院线、影院广告及户外广告等业务。澳洲和新西兰的电影市场较为成熟，电影院线行业的前景较为稳定，根据美国电影协会（MPAA）统计，澳洲电影市场 2019 年票房收入达 9 亿美元。HG Holdco Pty Ltd 是澳洲领先的电影院线经营商之一，在 2015 年被公司收购后，其经营较为稳健，

2015-2019年营业收入的年均增速为3.14%。报告期内，公司境外影院业务HG Holdco Pty Ltd的经营指标如下：

单位：万元

境外公司及指标		2019年度	2018年度	2017年度
HG Holdco Pty Ltd	总资产	593,355.68	573,065.23	589,919.29
	营业收入	290,433.36	292,992.88	300,194.50
	净利润	27,732.92	29,453.35	33,575.07

2019年，公司商誉减值测试中，对境外影院业务旗下的三个现金产出单元放映业务、影院广告业务、户外广告业务在预测期的营业收入增长率分别在2.50%至9.97%、2.30%至2.50%、2.50%至7.40%，收入增速较为稳定。其中，放映业务由于随着每年影院数量及屏幕数量的增加，因此预测期收入也随之增加，影院广告业务及户外广告业务的增长率公司参考相关行业公开数据展示的的未来期间的平均增长率，相关预测较为谨慎。预测期内EBITDA利润率与历史期保持一致，相对较为稳定。折现率采用税后WACC（加权平均资本成本）贴现率来进行计算，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，境外影院业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

3、广告业务

公司的广告业务主要包括广告代理和影片投资业务、影片植入广告业务，其中广告代理和影片投资业务所涉及的资产组为子公司北京万达传媒有限公司，影片植入广告业务所涉及的资产组为子公司Propaganda GEM Ltd。商誉减值测试中，广告业务的关键参数测算如下：

（1）北京万达传媒有限公司

单位：万元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	104,647.00	37.09%	27.36%	6,380.90	2025年 及以后	117,780.00	37.09%	27.03%	7,475.80	15.58%
2021	107,786.00	37.09%	27.25%	6,663.18						
2022	111,019.00	37.09%	27.17%	6,923.65						
2023	114,350.00	37.09%	27.14%	7,163.92						

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2024	117,780.00	37.09%	27.03%	7,475.80						

(2) Propaganda GEM Ltd

单位：万美元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	343.70	48.02%	37.45%	27.09	2025年及以后	343.70	48.02%	40.88%	18.28	9.26%
2021	343.70	48.02%	38.26%	24.99						
2022	343.70	48.02%	39.12%	22.80						
2023	343.70	48.02%	40.01%	20.51						
2024	343.70	48.02%	40.88%	18.28						

2019年，公司商誉减值测试中，对北京万达传媒、Propaganda GEM Ltd在预测期的营业收入增长率分别为0%至3%、-41%至0%，预测较为谨慎。北京万达传媒、Propaganda GEM Ltd在预测期内毛利率、期间费用率相较于报告期内具有谨慎性。折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，广告业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

4、票务代理和衍生品销售业务

公司票务代理和衍生品销售业务为时光网资产组，主要包括北京影时光电子商务有限公司、北京动艺时光网络科技有限公司、影时光网络技术（北京）有限公司、动艺时光信息技术（北京）有限公司及Mtime USA company等5家公司，主要经营电影衍生品销售、技术开发、银幕制作服务、电影推广、在线票务等业务。商誉减值测试中，票务代理和衍生品销售业务的关键参数测算如下：

单位：万元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	39,312.07	26.22%	27.03%	-894.14	2025年及以后	80,692.34	29.74%	14.79%	8,465.44	13.26%
2021	50,242.49	27.92%	20.19%	2,439.55						
2022	62,439.56	28.76%	17.48%	4,763.60						

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2023	74,916.90	29.46%	15.29%	7,401.18						
2024	80,692.34	29.74%	14.79%	8,465.44						

2019年，公司商誉减值测试中，对时光网在预测期的营业收入增长率为8%至28%之间，主要考虑到其新业务发展等因素，相关预测已较2018年相应调低。预测期内毛利率相对稳定，且低于报告期内均值；期间费用率主要根据历史情况并结合收入规模情况进行预测和调整。折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，票务代理和衍生品销售业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

5、电影制作发行及相关业务

公司的电影制作发行及相关业务所涉及的资产组为上海骋亚影视文化传媒有限公司，其主营业务为电影制作发行及相关业务，同时也会参与部分网络剧等电视剧的制作发行业务。商誉减值测试中，电影制作发行及相关业务的关键参数测算如下：

单位：万元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	73,693.02	18.29%	2.80%	11,245.98	2025年 度及以 后	49,381.41	50.48%	3.96%	17,039.84	10.73%
2021	39,546.53	44.45%	4.46%	15,744.26						10.73%
2022	40,729.32	50.31%	4.44%	18,552.60						10.73%
2023	46,169.15	49.71%	4.12%	15,683.48						14.31%
2024	49,381.41	50.48%	3.96%	17,039.84						14.31%

2019年，公司商誉减值测试中，对电影制作发行及相关业务在预测期的营业收入增长率分别为211.84%、-46.34%、2.99%、13.36%、6.96%，其中2020年、2021年的收入增速主要基于各个影视剧项目的发展规划情况进行预测，存在一定波动，2022年至2024年收入增速相对较为稳定。预测期内毛利率、期间费用率主要根据历史经营情况以及占收入比例分析得出。折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，电

影制作发行及相关业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

2019年商誉减值测试中，公司电影制作发行及相关业务在2020年的预测营业收入较高，但毛利率相对较低；而预测期2021年-2024年的收入规模、毛利率则相对稳定。主要原因是公司2020年根据明确的影视剧项目的发展规划（“片单”）进行预测，其中2020年骋亚影视由于电影片单较少（主要为《唐人街探案3》），因此积极参投了部分电视剧项目，但部分参投电视剧毛利率较低，主要原因为：（1）部分电视剧为定制剧（如《唐人街探案网剧》），这些定制剧的投资风险较低、毛利率也相对较低；（2）部分电视剧（如《我在北京等你》、《隐秘而伟大》等）受2019年9月广电总局出台的“限集令”（电视剧集数上限规定不超40集）影响，预测毛利率有所降低。根据上述片单预测，骋亚影视2020年预计将实现较高的收入，而毛利率则受上述原因影响而相对较低。预测期2021年-2024年的片单主要为电影项目，不包括电视剧项目，因此收入规模、毛利率相对稳定。

6、电视剧制作发行及相关业务

公司的电视剧制作发行及相关业务所涉及的资产组为浙江东阳新媒诚品文化传媒有限公司，其主营业务为电视剧制作发行及相关业务。商誉减值测试中，电视剧制作发行及相关业务的关键参数测算如下：

单位：万元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	146,905.76	18.11%	3.81%	19,400.86	2025年 度及以 后	102,113.04	40.38%	4.57%	26,866.79	12.10%
2021	77,173.42	40.80%	4.83%	20,453.73						15.67%
2022	91,452.56	40.06%	4.62%	23,822.85						15.67%
2023	102,113.04	40.38%	4.57%	26,868.15						15.67%
2024	102,113.04	40.38%	4.57%	26,866.79						15.67%

2019年，公司商誉减值测试中，对电视剧制作发行及相关业务在预测期的营业收入增长率分别为195.02%、-47.47%、18.50%、11.66%、0.00%，其中2020年、2021年的收入增速主要基于各个影视剧项目的发展规划情况进行预测，存在一定波动，2022年至2024年收入增速相对较为稳定。预测期内毛利率、期间费用率较为稳定，主要根

据历史经营情况以及占收入比例分析得出。折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，电视剧制作发行及相关业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

2019年商誉减值测试中，公司电视剧制作发行及相关业务在2020年的预测营业收入较高，但毛利率相对较低；而预测期2021年-2024年的收入增速、毛利率则相对稳定。主要原因是公司2020年根据明确的影视剧项目的发展规划（“片单”）进行预测，其中部分电视剧项目毛利率较低，主要原因为：（1）2020年新媒诚品部分电视剧项目为定制剧（如《少帅倾城》、《雁归西窗月》等），这些定制剧的投资风险较低、毛利率也相对较低；（2）部分电视剧（如《美人暮白首》、《爱的厘米》、《一念时光》、《最好的时代》等）受2019年9月广电总局出台的“限集令”（电视剧集数上限规定不超40集）影响，预测毛利率有所降低。为确保总体盈利，新媒诚品在2020年增大了电视剧投资的项目数量，导致新媒诚品2020年的收入规模较大，而毛利率较低。预测期2021年-2024年，新媒诚品投资的电视剧主要并非定制剧，项目数量较稳定，同时在拍摄制作前已综合考虑了“限集令”等政策影响控制成本费用的投入，因此收入增速、毛利率相对稳定。

7、游戏发行及相关业务

公司的游戏发行及相关业务所涉及的资产组为互爱互动（北京）科技有限公司，其主营业务为游戏发行及相关业务。商誉减值测试中，游戏发行及相关业务的关键参数测算如下：

单位：万元

预测期间	预测期营业收入	预测期毛利率	预测期期间费用率	预测期净利润	稳定期间	稳定期收入	稳定期毛利率	稳定期期间费用率	稳定期净利润	折现率
2020	68,499.74	57.61%	32.29%	16,177.26	2025年度及以后	158,010.44	63.03%	28.95%	49,024.11	14.59%
2021	109,647.65	61.06%	29.56%	30,607.06						15.39%
2022	125,970.03	62.08%	29.32%	35,870.08						15.68%
2023	144,390.53	62.45%	28.91%	43,600.18						15.17%
2024	158,010.44	63.03%	28.95%	49,024.11						15.00%

2019年，公司商誉减值测试中，对游戏发行及相关业务在预测期的营业收入增长率分别为69.42%、60.07%、14.89%、14.62%、9.43%，其中2020年、2021年的收入增

速较快，主要考虑到公司 2019 年仅发行新游戏 5 款，较 2018 年的 17 款大幅下降，根据公司新游戏上线计划及版号获取情况，公司预计 2020 年、2021 年的收入恢复增长，2022 年至 2024 年收入增速相对较为稳定。预测期内毛利率、期间费用率较为稳定，主要根据历史经营情况以及占收入比例分析得出。折现率采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，相关参数的选取依据信息来源于现行市场、确定方式与历史保持一致。综上，游戏发行及相关业务的主要参数预测情况具有谨慎性及合理性。

2019 年，公司的游戏发行及相关业务收入为 40,432.34 万元，同比有所下滑，但基于以下方面的原因公司对游戏发行及相关业务的未来预期较为良好，经测试未出现减值迹象：

（1）中国游戏产业持续增长，仍有较好的发展空间：根据中国音数协游戏工委、IDC 的数据，中国游戏产业销售收入 2019 年达到 2,308.8 亿元，同比增长 7.7%；2020 年一季度达到 732.0 亿元，同比增长 29.7%，游戏产业发展势头良好，未来预期仍有较好的发展空间。

（2）游戏行业版号管控政策 2019 年影响较大，预期 2020 年审批进度将回暖：受游戏行业版号管控政策影响，根据媒体报道，2018 年 3 月，广电总局暂停了游戏版号审批，至 2018 年 12 月才重新恢复；2019 年全国成功取得版号的新游戏仅 1,570 款，相较于 2017 年的 9,384 款大幅减少；且受前期版号暂停影响，2019 年成功取得版号的新游戏主要为早期已申请的游戏。受上述游戏行业版号管控政策影响，公司下属的互爱互动 2019 年仅 4 款新游戏成功取得版号，且其中 2 款为 2019 年末才取得版号。公司预期游戏行业版号审批数量在 2020 年将逐步回暖，互爱互动预计 2020 年将有超过 10 款新游戏取得版号。截至本回复报告出具之日，广电总局已下发 2020 年第 12 批国产游戏版号，基本维持每月两批的规律。

（3）公司 2019 年新游戏上线数量较少，2020 年预计将加快进程：受上述游戏行业版号管控政策影响，公司下属的互爱互动 2019 年仅 4 款新游戏成功取得版号，且其中 2 款为 2019 年末才取得版号，导致互爱互动 2019 年部分新产品上线延迟，仅新发行 5 款游戏（且主要为现有游戏的海外发行），较 2018 年同期新上线 17 款游戏大幅减少，导致 2019 年业绩出现较大幅度的下降。公司预期 2020 年将新上线游戏超过 10 款，较 2019 年的 5 款大幅增加，截至本回复报告出具之日，公司 2020 年已上线 5 款新游戏，

预计 2020 年游戏发行及相关业务收入表现良好。

四、结合市场环境及公司经营情况，说明收购标的在收购后不久业绩即大幅下滑的原因及合理性，收购定价是否公允合理，业绩承诺补偿情况

（一）标的资产 2019 年业绩下滑的原因及合理性

万达影视 2019 年业绩有所下滑，主要是电影制作及发行业务、游戏发行业务的业绩不及预期，电视剧制作及发行业务同比有所增长。

1、电影制作及发行业务

2019 年，万达影视电影制作及发行业务收入为 93,378.44 万元，同比下降 20.88%。主要由于以下原因造成：

（1）中国电影市场票房收入增速放缓：受宏观经济增速放缓、优质影片供给不足等因素影响，2019 年中国电影市场票房收入 642.7 亿元，同比增速仅 5.4%，较此前 2016-2018 的年均增速 15.8%大幅放缓。

（2）主投影片相对较少且部分影片票房不及预期：2019 年，万达影视已上映的主投影片主要包括《过春天》、《沉默的证人》、《绝杀慕尼黑》、《小小的愿望》等，影片数量较少、体量较低且部分影片票房不及预期。而 2018 年，万达影视主投的影片数量较多，且票房表现良好，其中主投影片《唐人街探案 2》票房高达 33.9 亿元、高居年度票房第二，《快把我哥带走》票房达 3.75 亿元。

（3）部分原计划上映影片推迟上映：2019 年，万达影视部分原计划上映的影片，如《天星术》、《好家伙》等，因制作周期较长、拍摄进度有所延迟，导致未能如期在 2019 年上映播出，导致万达影视 2019 年电影制作及发行业务收入不及预期。

2、游戏发行业务

2019 年，万达影视游戏发行业务收入为 40,432.34 万元，同比下降 45.03%。主要由于以下原因造成：

(1) 游戏行业版号管控政策影响，部分新产品上线延迟：受游戏行业版号管控政策影响，根据媒体报道，2019年全国成功取得版号的新游戏仅1,570款，相较于2017年的9,384款大幅减少。且受前期版号暂停影响，2019年成功取得版号的新游戏主要为早期已申请的游戏。受上述游戏行业版号管控政策影响，互爱互动2019年仅新4款游戏成功取得版号，且其中2款为2019年末才取得版号，导致互爱互动2019年部分新产品上线延迟，仅新发行5款游戏且主要为现有游戏的海外发行，较2018年同期大幅减少，导致2019年业绩出现较大幅度的下降。

(2) 现有游戏受生命周期影响，流水有所下滑：由于新游戏产品上线进程不及预期，互爱互动现有游戏受游戏生命周期影响，流水有所下滑，对2019年游戏发行业务收入也存在一定影响。

(二) 收购定价是否公允合理

公司2019年发行股份购买万达影视95.7683%股权交易价格为10,523,929,472元，主要系交易各方友好协商并参考辽宁众华资产评估有限公司出具的众华评报字[2018]第166号《资产评估报告》确定。根据《资产评估报告》，万达影视100%股权评估采用收益法和市场法进行，并以收益法的评估结果作为最终评估结论。截至评估基准日，万达影视100%股权的母公司口径的所有者权益账面价值为516,087.66万元，评估价值为1,100,100.30万元，评估增值584,012.64万元，增值率为113.16%；静态市盈率为18.39倍，动态市盈率为13.25倍，低于同行业可比公司动态市盈率均值18.26倍，也低于下述可比交易的平均水平，收购定价具有公允性及合理性。

收购方	被收购方	评估基准日	增值率	静态市盈率	动态市盈率
快乐购	快乐阳光	2017年6月30日	424%	n.m.	22.65
快乐购	芒果影视	2017年6月30日	655%	10.02	12.91
快乐购	芒果娱乐	2017年6月30日	390%	33.16	16.84
欢瑞世纪（原星美联合）	欢瑞世纪	2015年5月31日	279%	58.70	17.52
均值			437%	33.96	17.48

如前所述，万达影视2019年业绩下滑，主要受万达影视主投影片相对较少且部分影片票房不及预期、部分原计划上映影片推迟上映、游戏行业版号管控政策等影响。截至评估基准日，万达影视及其所处行业尚未出现上述变化，相关变化为评估基准日后出现的事项，收购定价具有公允性、合理性。

（三）业绩承诺补偿情况

根据公司与万达投资、莘县融智、林宁签署的《盈利预测补偿协议》，万达投资、莘县融智、林宁（以下简称“补偿义务主体”）承诺万达影视 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年度承诺净利润数分别不低于 7.63 亿元、8.88 亿元、10.69 亿元、12.74 亿元。如万达影视在协议约定的盈利预测补偿期内任一年度实际实现的截至当期期末累积实际净利润数未达到截至当期期末累积承诺净利润数，则补偿义务主体应依据协议约定的方式对上市公司进行补偿。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《万达影视传媒有限公司审计报告》（瑞华专审字[2019]62020002 号），万达影视 2018 年度合并财务报表中归属于母公司所有者的净利润为 84,316.01 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 79,873.64 万元，超过承诺净利润数 7.63 亿元，万达影视 2018 年已实现业绩承诺，无需进行业绩补偿。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于万达电影股份有限公司收购资产 2019 年度业绩承诺实现情况的专项审核报告》（大信专审字[2020]第 35-00008 号），万达影视 2019 年度合并财务报表中归属于母公司所有者的净利润为 31,609.58 万元，扣除占用上市公司资金成本、非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 30,096.57 万元，万达影视 2018-2019 年度累计实际实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 109,970.21 万元，累计完成业绩承诺的 66.61%，未达到累积承诺净利润数，需要进行业绩补偿。

由于万达影视 2018-2019 年度累计实际实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 109,970.21 万元，累计完成业绩承诺的 66.61%，未达到累积承诺净利润数。根据《盈利预测补偿协议》，补偿义务主体需履行业绩补偿承诺，当期应补偿股份数量为 43,754,034 股。经各方内部协商，同时按照协议约定，确定万达影视 2019 年度业绩承诺补偿责任由万达投资全部承担，即由万达投资补偿股份 43,754,034 股。

截至本回复报告出具之日，上述业绩承诺补偿方案已由公司 2019 年度股东大会审议通过，公司正在根据相关规定办理业绩补偿股份的回购及注销工作。

五、保荐机构及会计师核查意见

保荐机构及会计师查阅了公司 2018 年、2019 年的商誉减值测试报告，财务报告，影视行业、广告行业、游戏行业等相关数据，万达影视相关业绩核查报告等。经核查，保荐机构及会计师认为：（1）公司 2019 年计提商誉减值与行业变化情况、同行业可比公司情况较为一致，公司 2019 年计提商誉减值具有充分性、合理性；（2）公司相关资产对应商誉出现减值迹象主要在 2019 年度，不存在以前年度未充分计提的情形，公司已及时履行信息披露义务；（3）公司 2019 年商誉减值测试中收入、毛利率、期间费用率、折现率等主要参数的预测具有谨慎性、合理性；（4）万达影视 2019 年业绩下滑未实现业绩承诺，主要是由于中国电影市场票房收入增速放缓、主投影片相对较少且部分影片票房不及预期、部分原计划上映影片推迟上映等原因，具有合理性；收购定价公允合理，交易对手方万达投资已计划履行承诺并向发行人赔偿应赔偿股份。

（以下无正文）

（此页无正文，为《<关于请做好万达电影非公开发行股票发审委会议准备工作的函>之回复报告》之盖章页）

万达电影股份有限公司

2020年7月20日

（此页无正文，为中国国际金融股份有限公司《<关于请做好万达电影非公开发行股票发审委会议准备工作的函>之回复报告》之签章页）

保荐代表人签字：

赵泽宇

齐 飞

中国国际金融股份有限公司

2020年7月20日

保荐机构董事长声明

本人已认真阅读《关于请做好万达电影非公开发行股票发审委会议准备工作的函》之回复报告的全部内容，确认回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长签字：

沈如军

中国国际金融股份有限公司

2020年7月20日