

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2023-026

## 北京华联商厦股份有限公司

### 2022年度财务决算报告

公司2022年12月31日母公司及合并的资产负债表、2022年度母公司及合并的利润表、2022年度母公司及合并的现金流量表、2022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2022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适用财会〔2022〕13号文件规定情形的租金减让

2022年5月，财政部发布了（财会〔2022〕13号），对于2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用财会〔2020〕10号文件规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润总额的影响金额为2,747.35万元。

##### ②企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”）。

解释第15号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定分别进行会计处理。

该规定自2022年1月1日起施行，企业应当对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售进行追溯调整。

解释第15号规定，在判断亏损合同时，企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第15号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### ③企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）。

解释第16号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。上述规定自2022年11月30日起实施。企业应当对发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第16号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理。上述规定自2022年11月30日起实施。企业应当对于2022年1月1日之前发生的该类交易调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第16号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## (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

公司间接控股子公司重庆逸乐影业有限公司和池州华联影院有限公司本期完成注销，不再纳入公司合并报表范围。

## 三、2022年度财务决算情况

### 1、主要会计数据和财务指标

单位：元

	2022年	2021年	本年比上年 增减	2020年
营业收入	1,120,429,288.00	1,218,069,665.04	-8.02%	889,808,086.40
归属于上市公司股东的净利润	-189,006,931.64	-176,939,412.43	-6.82%	22,972,627.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-130,664,688.75	-55,973,305.03	-133.44%	-295,633,670.96
经营活动产生的现金流量净额	489,962,932.54	751,236,270.42	-34.78%	343,118,125.73
基本每股收益(元/股)	-0.0690	-0.0646	-6.81%	0.0084
稀释每股收益(元/股)	-0.0690	-0.0646	-6.81%	0.0084
加权平均净资产收益率	-2.69%	-2.43%	-0.26%	0.28%
	2022年末	2021年末	本年末比上年末 增减	2020年末
总资产(元)	12,373,453,213.74	12,976,923,501.92	-4.65%	11,268,269,638.26
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,930,188,771.95	7,119,701,734.19	-2.66%	8,034,012,344.89

### 2、资产构成情况

单位：元

	2022年末		2022年初		比重增 减
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例	
货币资金	1,238,411,924.08	10.01%	1,118,194,483.45	8.62%	1.39%
应收账款	91,273,078.55	0.74%	60,471,283.84	0.47%	0.27%

存货	591,645,356.98	4.78%	558,580,733.78	4.30%	0.48%
投资性房地产	1,834,021,489.38	14.82%	1,889,316,214.34	14.56%	0.26%
长期股权投资	2,774,338,341.43	22.42%	3,064,125,587.29	23.61%	-1.19%
固定资产	21,887,268.66	0.18%	29,254,745.45	0.23%	-0.05%
在建工程	1,668,100,770.17	13.48%	1,600,885,220.58	12.34%	1.14%
使用权资产	1,831,614,171.44	14.80%	2,092,836,959.55	16.13%	-1.33%
短期借款	285,471,319.44	2.31%	180,374,444.44	1.39%	0.92%
合同负债	5,520,657.17	0.04%	4,955,947.75	0.04%	0.00%
长期借款	344,000,000.00	2.78%	731,000,000.00	5.63%	-2.85%
租赁负债	2,544,868,250.06	20.57%	2,820,512,850.73	21.73%	-1.16%

### 3、营业收入构成

单位：元

	2022年		2021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	1,120,429,288.00	100%	1,218,069,665.04	100%	-8.02%
分行业					
租赁及物业管理	763,278,703.24	68.12%	845,818,400.71	69.44%	-9.76%
电影放映及卖品	69,078,746.05	6.17%	114,673,999.94	9.41%	-39.76%
物业服务	261,775,526.38	23.36%	139,045,399.42	11.42%	88.27%
其他业务	26,296,312.33	2.35%	118,531,864.97	9.73%	-77.81%

### 4、营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2022年		2021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	351,015,063.29	57.39%	348,802,142.59	59.67%	0.63%
电影放映及卖品	电影放映及卖品	27,603,628.09	4.51%	45,149,859.57	7.72%	-38.86%
物业服务	物业服务	232,983,305.68	38.09%	126,513,381.20	21.64%	84.16%
其他业务	其他业务	0.00	0.00%	64,094,813.88	10.96%	-100.00%

### 5、费用

单位：元

	2022年	2021年	同比增减	重大变动说明

销售费用	272,094,634.41	319,614,881.01	-14.87%	公司 2022 年度严格控制费用支出所致
管理费用	124,988,070.26	154,737,365.44	-19.23%	公司 2022 年度严格控制费用支出所致
财务费用	228,301,321.84	257,976,727.86	-11.50%	公司有息债务减少,以及未确认融资费用减少所致

## 6、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,173,861,837.79	1,515,606,698.22	-22.55%
经营活动现金流出小计	683,898,905.25	764,370,427.80	-10.53%
经营活动产生的现金流量净额	489,962,932.54	751,236,270.42	-34.78%
投资活动现金流入小计	416,409,971.30	441,867,906.26	-5.76%
投资活动现金流出小计	272,369,596.55	160,595,449.35	69.60%
投资活动产生的现金流量净额	144,040,374.75	281,272,456.91	-48.79%
筹资活动现金流入小计	411,133,143.07	578,315,914.44	-28.91%
筹资活动现金流出小计	918,913,468.60	1,606,324,252.74	-42.79%
筹资活动产生的现金流量净额	-507,780,325.53	-1,028,008,338.30	
现金及现金等价物净增加额	120,665,898.85	4,180,732.48	2,786.24%

北京华联商厦股份有限公司董事会

2023年 4 月 28 日