

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2024-026

北京华联商厦股份有限公司

2023 年度财务决算报告

公司2023年12月31日母公司及合并的资产负债表、2023年度母公司及合并的利润表、2023年度母公司及合并的现金流量表、2023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2023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

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，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自2023年1月1日起施行。

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

公司本期注销了西宁华联影院管理有限公司、XUA XIN 1 Pte Ltd和XUA XIN 2 Pte Ltd，不再纳入公司合并报表范围；新设孙公司合肥庐平电影放映有限公司和成都蓉平影院管理有限公司，本期纳入公司合并报表范围。

三、2023年度财务决算情况

1、主要会计数据和财务指标

单位：元

	2023 年	2022 年	本年比上年 增减	2021 年
营业收入（元）	1,099,462,262.80	1,120,429,288.00	-1.87%	1,218,069,665.04
归属于上市公司股东的净利润 （元）	28,650,868.86	-189,006,931.64	115.16%	-176,939,412.43
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润（元）	23,247,901.85	-130,664,688.75	117.79%	-55,973,305.03
经营活动产生的 现金流量净额 （元）	697,592,418.10	489,962,932.54	42.38%	751,236,270.42
基本每股收益 （元/股）	0.0105	-0.0690	115.22%	-0.0646
稀释每股收益 （元/股）	0.0105	-0.0690	115.22%	-0.0646
加权平均净资产 收益率	0.41%	-2.69%	115.24%	-0.02%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上 年末增减	2021 年末
总资产（元）	11,730,579,995.66	12,373,453,213.74	-5.20%	12,976,923,501.92
归属于上市公司股东的净资产 （元）	6,953,072,230.43	6,930,188,771.95	0.33%	7,119,701,734.19

2、资产构成情况

单位：元

	2023 年末		2023 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	1,083,052,125.46	9.23%	1,238,411,924.08	10.01%	-0.78%
应收账款	41,275,590.27	0.35%	91,273,078.55	0.74%	-0.39%
合同资产					0.00%
存货	616,684,261.07	5.26%	591,645,356.98	4.78%	0.48%
投资性房地 产	2,888,138,551.75	24.62%	1,834,021,489.38	14.82%	9.80%
长期股权 投资	2,704,863,493.02	23.06%	2,774,338,341.43	22.42%	0.64%
固定资产	28,230,691.26	0.24%	21,887,268.66	0.18%	0.06%
在建工程	716,638,835.17	6.11%	1,668,100,770.17	13.48%	-7.37%
使用权资 产	1,632,146,364.60	13.91%	1,831,614,171.44	14.80%	-0.89%
短期借款	505,917,076.28	4.31%	285,471,319.44	2.31%	2.00%
合同负债	8,004,415.85	0.07%	5,520,657.17	0.04%	0.03%
长期借款	255,000,000.00	2.17%	344,000,000.00	2.78%	-0.61%
租赁负债	2,312,667,269.42	19.71%	2,544,868,250.06	20.57%	-0.86%

3、营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 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	1,099,462,262.80	100%	1,120,429,288.00	100%	-1.87%
分行业					
租赁及物 业管理	840,160,125.45	76.42%	763,278,703.24	68.12%	10.07%
电影放映 及卖品	112,652,237.62	10.25%	69,078,746.05	6.17%	63.08%
物业服务	93,057,548.62	8.46%	261,775,526.38	23.36%	-64.45%
其他	53,592,351.11	4.87%	26,296,312.33	2.35%	103.80%

4、营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 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	345,297,188.02	73.51%	351,015,063.29	57.39%	-1.63%
电影放映及卖品	电影放映及卖品	55,169,679.24	11.74%	27,603,628.09	4.51%	99.86%
物业服务	物业服务	69,275,804.21	14.75%	232,983,305.68	38.09%	-70.27%

5、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	300,371,174.16	272,094,634.41	10.39%	因市场环境向好，本期销售费用相应同比上升
管理费用	133,423,955.31	124,988,070.26	6.75%	
财务费用	194,940,962.21	228,301,321.84	-14.61%	本期利息支出及手续费减少，导致财务费用同比下降

6、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,383,760,188.11	1,173,861,837.79	17.88%
经营活动现金流出小计	686,167,770.01	683,898,905.25	0.33%
经营活动产生的现金流量净额	697,592,418.10	489,962,932.54	42.38%
投资活动现金流入小计	196,432,929.78	416,409,971.30	-52.83%
投资活动现金流出小计	134,869,656.24	272,369,596.55	-50.48%
投资活动产生的现金流量净额	61,563,273.54	144,040,374.75	-57.26%
筹资活动现金流入小计	535,000,000.00	411,133,143.07	30.13%
筹资活动现金流出小计	1,438,276,812.63	918,913,468.60	56.52%
筹资活动产生的现金流量净额	-903,276,812.63	-507,780,325.53	
现金及现金等价物净增加额	-131,319,556.51	120,665,898.85	-208.83%

北京华联商厦股份有限公司董事会

2024年 4 月 27 日