

北京华联商厦股份有限公司

二〇一八年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-6
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-6
财务报表附注	7-96

审计报告

致同审字（2019）第 110ZA6437 号

北京华联商厦股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京华联商厦股份有限公司（以下简称 华联股份公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华联股份公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华联股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一） 处置长期股权投资

相关信息披露详见财务报表附注三、14、附注五、8、附注五、44 及附注六、4。

1、事项描述

华联股份公司 2018 年以 32,250.72 万元向 FUCHSIA (CHINA) MALL PTE.LTD. 处置其所持合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（以下简称 合肥瑞诚）100% 股权；以 23,567.33 万元向北京华联综合超市股份有限公司处置其所持江苏紫金华联商用设施运营有限公司（以下简称 紫金华联）100% 股权；以 79,443.26 万元的 对价向汉合江阳（北京）商业发展有限公司处置其所持内江华联购物中心有限公司（以下简称 内江华联）、无锡奥盛通达商业管理有限公司（以下简称 无锡奥盛）、合肥海融兴达商业管理有限公司（以下简称 合肥海融）及武汉海融兴达商业管理有限公司（以下简称 武汉海融）各 100% 股权。华联股份公司及子公司华联海融资产管理（横琴）有限公司（以下简称 华联横琴）本期分别向广州源昇赫禧投资管理中心（有限合伙）、宁波梅山保税港区渊和投资有限公司转让其各自所持宁波梅山保税港区中益芯盛投资中心（有限合伙）（以下简称 宁波中益芯盛）89.6040%、0.4950% 的合伙份额，转让对价分别为 29,918.50 万元和 168.86 万元。

上述事项影响合并报表利润总额（含投资收益及因转让目的进行股权评估对投资性房地产所计提的资产减值损失）为 -20,805.81 万元。

由于上述处置长期股权投资对华联股份公司的利润总额产生重大影响，我们将其确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对该事项，我们执行的主要审计程序包括：

（1）评估并测试了华联股份公司与股权转让相关内部控制的设计和执行情况；

（2）登录企业信用信息公示系统，查询了股权受让方的股东等情况，复核了华联股份公司管理层（以下简称 管理层）对该交易是否属于关联交易的判断；

（3）查阅了合肥瑞诚、紫金华联、内江华联、无锡奥盛、合肥海融、武汉海融的物业交接手续、公司章程变更、董事监事变更等资料，查阅了宁波中益芯盛的合伙协议有关合伙人变更的约定，检查了股权转让款的收款情况，复核了管理层对处置日的判断；

(4) 检查了华联股份公司、华联横琴与各自股权受让方签订的相关《股权转让协议》、评估报告等交易定价依据，复核了交易定价的公允性；

(5) 访谈了汉合江阳（北京）商业发展有限公司、广州源昇赫禧投资管理中心（有限合伙）购买股权的商业背景，并向上述所有股权受让方就股权转让交易、应收股权转让款期末余额及是否与华联股份公司存在关联关系等事宜发放并收回了询证函，核实了交易真实性；

(6) 复核了股权处置收益的计算，检查了股权处置相关会计处理；

(7) 检查了股权处置相关信息在财务报表中的列报和披露。

（二）处置 Rajax Holding 股权

相关信息披露详见财务报表附注三、10、附注五、8 及附注五、44。

1、事项描述

华联股份公司的子公司 Beijing Hualian Mall (Singapore) Commercial Management Pte. Ltd 通过其下属持股平台公司 Hua Xin 1 Pte Ltd、Hua Xin 2 Pte Ltd 持有 Rajax Holding（饿了么）股权，作为可供出售金融资产核算。因已达到拖售权的条件，所持 Rajax Holding 股权于 2018 年 5 月以 1.847 亿美元的对价向 Ali Panini Investment Holding Limited（“阿里巴巴”）转让，确认投资收益折合人民币 58,339.62 万元（已扣除由阿里巴巴暂扣的审计费及交易保证金 10,943.41 万元），同时已确认本次交易相关的预提所得税费用折合人民币 12,159.35 万元（已由阿里巴巴代扣）。

由于上述股权处置对华联股份公司的利润总额产生重大影响，我们将其确定为关键审计事项

2、审计应对

针对该事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1) 查询了华联股份公司对该交易事项的相关公告及媒体报道，核实了交易真实性；

(2) 查阅相关股权转让协议约定，对照检查了转让款的收款情况，复核了投资收益的计算；

(3) 检查了股权处置相关信息在财务报表中的列报和披露。

（三）商誉减值测试

相关信息披露详见财务报表附注三、20、附注三、28及附注五、15。

1、事项描述

截至 2018 年 12 月 31 日，华联股份公司合并财务报表中商誉的账面余额为 8,626.01 万元，商誉减值准备为 1,028.15 万元。

华联股份公司管理层确定资产组的可收回金额时作出了重大判断，可收回金额计算中采用的关键假设包括：预测期收入、成本增长率及永续增长率、税前折现率、同类地产市价、预计出售税费等。由于商誉金额重大且管理层需要作出重大判断，我们将其确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对该事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1) 了解、评估及测试了华联股份公司与商誉减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性，包括关键假设的采用及减值计提金额的复核及审批；

(2) 对商业物业租赁分部，复核了商业物业所采用的同类地产市价、预计出售税费的合理性；

(3) 对影院分部，评估了管理层进行减值测试相关的关键假设、未来现金流和折现率的合理性；

(4) 复核了管理层商誉减值测试的过程；

(5) 检查了财务报表中与商誉减值测试相关的披露。

四、其他信息

华联股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括华联股份公司 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

华联股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估华联股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华联股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华联股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华联股份公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情

况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华联股份公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就华联股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人)

梁卫丽

中国注册会计师

赵雷励

中国注册会计师
梁卫丽
100000071000

中国注册会计师
赵雷励
110001590134

二〇一九年四月二十三日

合并及公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五.1	2,215,758,136.35	834,213,763.33	2,162,694,429.16	1,300,469,644.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五.2	49,973,119.48			
应收票据及应收账款	五.3	437,423,523.76	13,852,320.37	204,622,332.53	23,615,210.08
其中：应收票据	五.3			5,430,788.30	5,430,788.30
应收账款	五.3	437,423,523.76	13,852,320.37	199,191,544.23	18,184,421.78
预付款项	五.4	395,542,204.92	292,637,880.56	318,918,785.66	302,178,734.59
其他应收款	五.5	670,245,268.58	1,789,892,294.61	250,641,699.30	1,192,726,034.38
其中：应收利息	五.5	24,959,558.01		2,817,133.31	
应收股利	五.5	1,024,000.00	1,024,000.00	2,299,840.19	2,299,840.19
存货	五.6	852,799,430.53		840,304,486.94	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五.7	1,046,430,323.49	514,250,161.01	42,266,664.95	8,253,225.06
流动资产合计		5,668,172,007.11	3,444,846,419.88	3,819,448,398.54	2,827,242,848.29
非流动资产：					
可供出售金融资产	五.8	1,785,528,802.90	710,575,972.02	2,454,648,936.89	689,724,897.76
持有至到期投资					
长期应收款	五.9	2,080,000.00	2,080,000.00	2,080,000.00	2,080,000.00
长期股权投资	五.10	3,111,083,270.69	6,362,940,356.81	2,970,262,178.13	8,454,444,042.96
投资性房地产	五.11	1,190,725,437.47		2,422,908,701.82	
固定资产	五.12	51,779,419.09	17,355,074.89	56,800,444.45	17,571,485.37
在建工程	五.13	505,279,276.52	154,042,452.24	510,077,643.07	142,346,431.99
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五.14	315,246,323.59	10,190,143.70	406,450,133.17	8,576,506.24
开发支出					
商誉	五.15	75,978,520.50		159,766,147.72	
长期待摊费用	五.16	798,892,484.14	703,676,569.94	893,581,821.09	738,167,481.64
递延所得税资产	五.17	11,100,667.84	10,196,162.12	5,503,240.83	4,351,954.81
其他非流动资产	五.18	262,312,426.46	62,934.88	187,410,375.76	532,051.29
非流动资产合计		8,110,006,629.20	7,971,119,666.60	10,069,489,622.93	10,057,794,852.06
资产总计		13,778,178,636.31	11,415,966,086.48	13,888,938,021.47	12,885,037,700.35

合并及公司资产负债表（续）

2018年12月31日

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五.19	2,251,795,845.19	2,158,520,000.00	219,045,265.74	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
应付票据及应付账款	五.20	474,826,933.66	132,025,820.87	203,418,325.26	131,004,467.10
预收款项	五.21	79,690,101.14	62,461,850.58	53,772,365.48	39,847,291.29
应付职工薪酬	五.22	23,384,270.62	12,933,634.84	17,054,265.46	11,800,995.30
应交税费	五.23	54,309,733.95	38,241,524.26	73,247,994.31	35,939,406.89
其他应付款	五.24	443,540,700.54	689,527,781.49	447,608,037.26	1,164,011,114.66
其中：应付利息	五.24	59,248,847.16	54,370,220.90	117,835,900.38	111,348,710.36
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五.25	190,517,895.01	22,000,000.00	3,222,978,750.49	3,142,000,000.00
其他流动负债	五.26	9,191,797.90		724,038.71	
流动负债合计		3,527,257,278.01	3,115,710,612.04	4,237,849,042.71	4,724,603,275.24
非流动负债：					
长期借款	五.27	418,000,000.00	30,000,000.00	524,316,326.73	52,000,000.00
应付债券	五.28	770,000,000.00	770,000,000.00		
长期应付款	五.29			771,384.25	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五.30	2,352,000.00			
递延所得税负债	五.17	11,177,216.82	2,406,899.44	52,847,819.37	4,234,634.44
其他非流动负债	五.31	1,065,000,000.00		1,165,000,000.00	
非流动负债合计		2,266,529,216.82	802,406,899.44	1,742,935,530.35	56,234,634.44
负债合计		5,793,786,494.83	3,918,117,511.48	5,980,784,573.06	4,780,837,909.68
股本	五.32	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00
资本公积	五.33	4,676,571,939.93	4,634,237,305.94	4,654,062,029.01	4,634,237,305.94
减：库存股					
其他综合收益	五.34	99,197,139.36	7,220,698.28	55,040,085.87	12,703,903.28
专项储备					
盈余公积	五.35	149,310,013.30	149,310,013.30	149,310,013.30	149,310,013.30
未分配利润	五.36	190,676,714.11	-30,271,389.52	166,088,101.93	570,596,621.15
归属于母公司股东权益合计		7,853,107,753.70	7,497,848,575.00	7,761,852,177.11	8,104,199,790.67
少数股东权益		131,284,387.78		146,301,271.30	
股东权益合计		7,984,392,141.48	7,497,848,575.00	7,908,153,448.41	8,104,199,790.67
负债和股东权益总计		13,778,178,636.31	11,415,966,086.48	13,888,938,021.47	12,885,037,700.35

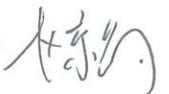
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并及公司利润表

2018 年度

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

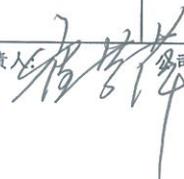
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五.37	1,253,300,455.14	875,311,003.35	1,095,956,093.64	747,471,400.65
减：营业成本	五.37	688,435,526.38	480,987,338.02	698,421,491.55	489,886,959.88
税金及附加	五.38	31,620,068.61	5,329,361.04	34,023,986.13	5,650,614.66
销售费用	五.39	351,169,632.40	190,229,741.64	340,012,237.53	182,806,326.35
管理费用	五.40	163,623,441.36	99,190,277.76	159,736,185.09	79,014,912.12
研发费用					
财务费用	五.41	274,425,824.97	196,172,494.41	256,536,222.19	186,129,723.72
其中：利息费用	五.41	312,913,400.23	197,540,115.93	285,890,011.03	209,602,870.36
利息收入	五.41	35,345,482.18	13,266,549.66	29,576,247.75	23,028,816.17
资产减值损失	五.42	380,248,315.12	23,085,910.57	15,404,850.16	11,394,889.95
加：其他收益	五.43	6,719,463.97	1,312,691.01	4,061,997.53	319,270.66
投资收益(损失以“-”号填列)	五.44	904,989,346.16	-443,723,739.52	439,308,076.24	336,604,783.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五.44	100,147,536.10	48,345,656.57	94,622,953.21	55,269,500.26
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五.45	-7,736,880.52			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五.46			-44,781.88	-29,291.78
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		267,749,575.91	-562,095,168.60	35,146,412.88	129,482,736.08
加：营业外收入	五.47	18,893,949.69	17,524,039.29	7,214,810.50	5,093,817.60
减：营业外支出	五.48	127,611,027.01	53,878,607.10	9,151,618.93	8,173,412.99
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		159,032,498.59	-598,449,736.41	33,209,604.45	126,403,140.69
减：所得税费用	五.49	130,066,537.73	-5,792,281.40	23,046,882.13	-1,540,419.85
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,965,960.86	-592,657,455.01	10,162,722.32	127,943,560.54
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,965,960.86	-592,657,455.01	10,162,722.32	127,943,560.54
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类：					
其中：少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,833,206.98		-9,700,056.87	
归属于母公司股东的净利润		32,799,167.84		19,862,779.19	
五、其他综合收益的税后净额		44,157,053.49	-5,483,205.00	-97,546,029.14	-4,338,652.50
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		44,157,053.49	-5,483,205.00	-97,546,029.14	-4,338,652.50
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益					
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		44,157,053.49	-5,483,205.00	-97,546,029.14	-4,338,652.50
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		73,123,014.35	-598,140,660.01	-87,383,306.82	123,604,908.04
归属于母公司股东的综合收益总额		76,956,221.33		-77,683,249.95	
归属于少数股东的综合收益总额		-3,833,206.98		-9,700,056.87	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益		0.0120		0.0074	
(二) 稀释每股收益					

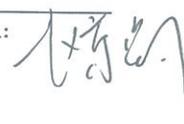
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并及公司现金流量表

2018年度

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

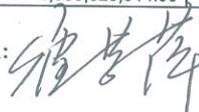
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,384,531,976.81	995,680,459.52	1,189,973,195.31	829,045,945.98
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五.50	85,582,408.73	419,846,433.44	209,495,000.60	182,564,620.72
经营活动现金流入小计		1,470,114,385.54	1,415,526,892.96	1,399,468,195.91	1,011,610,566.70
购买商品、接受劳务支付的现金		733,424,953.75	455,924,091.60	889,929,346.64	620,998,487.52
支付给职工以及为职工支付的现金		185,397,407.66	111,382,535.21	165,617,518.74	95,459,833.42
支付的各项税费		136,640,510.73	59,200,922.67	64,989,596.93	26,906,658.29
支付其他与经营活动有关的现金	五.50	484,715,151.15	1,125,252,289.42	328,105,457.86	952,027,896.78
经营活动现金流出小计		1,540,178,023.29	1,751,759,838.90	1,448,641,920.17	1,695,392,876.01
经营活动产生的现金流量净额		-70,063,637.75	-336,232,945.94	-49,173,724.26	-683,782,309.31
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		73,547,749.32	11,837,985.74	468,350,698.14	356,456,023.21
取得投资收益收到的现金		153,459,141.98	7,400,842.13	84,694,360.01	85,313,020.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,205,847,561.95	1,212,634,867.45	397,304,833.95	323,825,986.97
收到其他与投资活动有关的现金	五.50	1,363,297,156.81	600.00	743,911,604.93	
投资活动现金流入小计		2,796,151,610.06	1,231,874,295.32	1,694,261,497.03	765,595,030.48
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		164,388,346.34	121,646,635.84	257,852,835.34	53,216,226.60
投资支付的现金		216,981,532.00	52,500,000.00	638,678,258.07	136,532,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				809,496,896.91	1,819,159,286.86
支付其他与投资活动有关的现金	五.50	2,516,387,846.25	500,000,000.00	962,278,326.38	
投资活动现金流出小计		2,897,757,724.59	674,146,635.84	2,668,306,316.70	2,008,908,013.46
投资活动产生的现金流量净额		-101,606,114.53	557,727,659.48	-974,044,819.67	-1,243,312,982.98
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		7,190,097.97		982,509,998.86	859,999,998.86
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		7,190,097.97		122,510,000.00	
取得借款收到的现金		8,917,894,539.93	6,157,220,000.00	819,361,592.47	600,000,000.00
发行债券收到的现金		770,000,000.00	770,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	五.50	8,000,000.00		1,196,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		9,703,084,637.90	6,927,220,000.00	2,997,871,591.33	1,459,999,998.86
偿还债务支付的现金		10,116,736,132.40	7,340,700,000.00	2,433,662,000.00	810,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		403,604,895.78	272,733,094.39	412,463,380.95	295,979,433.90
其中：子公司支付少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金	五.50	108,060,050.00	1,537,500.00	52,139,795.51	3,346,265.51
其中：子公司减资支付给少数股东的现金					
筹资活动现金流出小计		10,628,401,078.18	7,614,970,594.39	2,898,265,176.46	1,109,325,699.41
筹资活动产生的现金流量净额		-925,316,440.28	-687,750,594.39	99,606,414.87	350,674,299.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		24,080,057.46		10,769,915.19	
五、现金及现金等价物净增加额		-1,072,906,135.10	-466,255,880.85	-912,842,213.87	-1,576,420,992.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,156,529,149.16	1,294,304,364.18	3,069,371,363.03	2,870,725,357.02
六、期末现金及现金等价物余额		1,083,623,014.06	828,048,483.33	2,156,529,149.16	1,294,304,364.18

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2018年度

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	2,737,351,947.00	4,654,062,029.01		55,040,085.87		149,310,013.30	166,088,101.93	146,301,271.30	7,908,153,448.41
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	2,737,351,947.00	4,654,062,029.01		55,040,085.87		149,310,013.30	166,088,101.93	146,301,271.30	7,908,153,448.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		22,509,910.92		44,157,053.49			24,588,612.18	-15,016,883.52	76,238,693.07
（一）综合收益总额				44,157,053.49			32,799,167.84	-3,833,206.98	73,123,014.35
（二）股东投入和减少资本		22,509,910.92						-11,183,676.54	11,326,234.38
1. 股东投入的普通股								7,190,097.97	7,190,097.97
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他		22,509,910.92						-18,373,774.51	4,136,136.41
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	2,737,351,947.00	4,676,571,939.93		99,197,139.36		149,310,013.30	190,676,714.11	131,284,387.78	7,984,392,141.48

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2018年度

单位：人民币元

项目	上期金额							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	2,226,086,429.00	3,463,079,887.87		152,586,115.01		136,515,657.25	243,871,435.90	33,237,310.24	6,255,376,835.27
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	2,226,086,429.00	3,463,079,887.87		152,586,115.01		136,515,657.25	243,871,435.90	33,237,310.24	6,255,376,835.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	511,265,518.00	1,190,982,141.14		-97,546,029.14		12,794,356.05	-77,783,333.97	113,063,961.06	1,652,776,613.14
（一）综合收益总额				-97,546,029.14			19,862,779.19		
（二）股东投入和减少资本	511,265,518.00	1,190,982,141.14						-9,700,056.87	-87,383,306.82
1. 股东投入的普通股	511,265,518.00	1,192,653,012.14						122,764,017.93	1,825,011,677.07
2. 股份支付计入股东权益的金额		-1,670,871.00						122,510,000.00	1,826,428,630.14
3. 其他								254,017.93	-1,416,853.07
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									-84,851,757.11
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	2,737,351,947.00	4,654,062,029.01		55,040,085.87		149,310,013.30	166,088,101.93	146,301,271.30	7,908,153,448.41



编制单位：北京华联商厦股份有限公司
 法定代表人：R...
 主管会计工作的公司负责人：...
 公司会计机构负责人：...

公司股东权益变动表

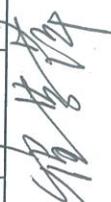
2018年度

单位：人民币元

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

项 目	本期金额							
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,737,351,947.00	4,634,237,305.94	—	12,703,903.28	—	149,310,013.30	570,596,621.15	8,104,199,790.67
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	2,737,351,947.00	4,634,237,305.94	—	12,703,903.28	—	149,310,013.30	570,596,621.15	8,104,199,790.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额				-5,483,205.00			-600,868,010.67	-606,351,215.67
（二）股东投入和减少资本				-5,483,205.00			-592,657,455.01	-598,140,660.01
1. 股东投入的普通股								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配							-8,210,555.66	-8,210,555.66
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	2,737,351,947.00	4,634,237,305.94	—	7,220,698.28	—	149,310,013.30	-30,271,389.52	7,497,848,575.00

公司法定代表人： 

主管会计工作的公司负责人： 

公司会计机构负责人： 

公司股东权益变动表

2018年度

单位：人民币元

项目	上期金额						股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	2,226,086,429.00	3,441,584,293.80		17,042,555.78		136,515,657.25	6,361,528,109.60
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	2,226,086,429.00	3,441,584,293.80		17,042,555.78		136,515,657.25	6,361,528,109.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	511,265,518.00	1,192,653,012.14		-4,338,652.50		12,794,356.05	1,742,671,681.07
（一）综合收益总额				-4,338,652.50			127,943,560.54
（二）股东投入和减少资本	511,265,518.00	1,192,653,012.14					123,604,908.04
1. 股东投入的普通股	511,265,518.00	1,192,653,012.14					1,703,918,530.14
2. 股份支付计入股东权益的金额							1,703,918,530.14
3. 其他							
（三）利润分配							-84,851,757.11
1. 提取盈余公积							-97,646,113.16
2. 对股东的分配							-12,794,356.05
3. 其他							-84,851,757.11
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	2,737,351,947.00	4,634,237,305.94		12,703,903.28		149,310,013.30	8,104,199,790.67



编制单位：北京华联商厦股份有限公司

公司法定代表人：
主管会计工作的公司负责人：
公司会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]

[Signature]

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

北京华联商厦股份有限公司前身是中商股份有限公司(“中商股份”),系经国内贸易部[1997]内贸函政体法字 446 号批复和国家经济体制改革委员会体改生[1998]9 号批复批准,采用募集设立方式设立的公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1998)88 号批复批准,中商股份于 1998 年 5 月 4 日公开发行人民币普通股 4,500 万股,发行后公司股本为 17,800 万股。后经转增总股本增至 24,920 万股。

经 2002 年第三次临时股东大会审议通过并经北京市工商行政管理局核准,公司名称变更为北京华联商厦股份有限公司(以下简称 本公司)。

经 2009 年 6 月 1 日中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向北京华联集团投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可(2009)436 号)核准,本公司向北京华联集团投资控股有限公司(以下简称 华联集团)发行 24,465.0501 万股股份。发行后公司股本总额为 49,385.0501 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可(2010)1772 号)核准,本公司于 2010 年 12 月 16 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股(A 股)25,056.82 万股,发行后公司股本总额为 74,441.8701 万股。

根据本公司 2010 年年度股东大会决议和修改后的章程规定,以 2010 年 12 月 31 日股本 74,441.8701 万股为基数,按每 10 股转增 2 股的比例,以资本公积转增股份 14,888.3740 万股,转增后公司股本总额为 89,330.2441 万股。

根据本公司 2011 年年度股东大会决议和修改后的章程规定,以 2011 年 12 月 31 日股本 89,330.2441 万股为基数,按每 10 股转增 2 股的比例,以资本公积转增股份 17,866.0488 万股,转增后公司股本总额为 107,196.2929 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票的批

复》(证监许可[2013]1449 号) 核准 , 本公司于 2013 年 12 月 26 日以非公开发行股票的方式发行人民币普通股 (A 股) 115,412.35 万股 , 发行后公司股本总额为 222,608.64 万股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京华联商厦股份有限公司向上海镨尚投资管理中心(有限合伙)等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]3200 号) 核准 , 本公司于 2017 年 1 月 23 日购买资产发行人民币普通股 (A 股) 25,607.2640 万股、于 2017 年 2 月 16 日以非公开发行股票的方式募集配套资金发行人民币普通股 (A 股) 25,519.2878 万股 , 发行后公司股本总额为 273,735.1947 万股。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构 , 设 15 家分公司及投资部、租赁部、市场部、工程部、物业部、财务部、证券法律部等部门 , 目前拥有 43 家直接或间接控制的下属投资主体 , 以及华联财务有限责任公司 (“华联财务”)、北京华联鑫创益科技有限公司 (“华联鑫创益”)、宁夏幻太奇海洋公园有限公司 (“宁夏幻太奇”)、上海中商亿商通网上销售服务有限公司 (“亿商通”)、北京华联第一太平商业物业管理公司 (“第一太平”)、华联汇垠股权投资基金管理有限公司 (“华联汇垠”)、贝壳金宝教育科技有限公司 (北京) 有限公司 (“贝壳金宝”)、深圳中然基金管理有限公司 (“深圳中然基金”)、龙德置地有限公司 (“龙德置地”) 共 9 家合营或联营企业。

本公司及子公司属其他商业行业 , 主营商业物业的租赁及物业管理服务业务、影院业务和保理业务 , 统一社会信用代码 : 9111000071092147XM , 经营范围 : 百货、针纺织品、包装食品、副食品等的销售 ; 连锁店管理 ; 商业设施出租和对销贸易、转口贸易的经营等。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会第二十五次会议于 2019 年 4 月 23 日批准。

2、合并财务报表范围

本公司本期新纳入合并范围的下属子公司为新设成立的广州联顺商业保理有限公司 (“广州联顺”)、北京慧志教育科技有限公司 (“慧志教育”) ; 通过西藏旭程苏河创业投资管理有限公司 (“西藏旭程苏河”) 设立的桐庐旭程苏河投资管理合伙企业 (有限合伙) (“桐庐旭程苏河”) ; 通过华联海融资产管理 (横琴) 有限公司 (“华联横琴”) 设立的广州贝壳金宝投资合伙企业 (有限合伙) (“广州贝壳金宝”) ; 分立新设的包头市弘源顺商业管理有限公司 (“包头弘源顺”) 和合肥瑞达丰源商业管理有限公司 (“合肥瑞达丰源”)。

本公司期末纳入合并范围的公司包括包头市鼎鑫源商业管理有限公司 (“包头鼎鑫源”)、

沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司(“沈阳广盛”)、青岛海融兴达商业管理有限公司(“青岛海融”)、山西华联购物中心有限公司(“山西华联”)、海南华联购物中心有限公司(“海南华联”)、北京华富天地购物中心有限公司(华富天地)、北京坤联信和商业管理有限公司(“坤联信和”)、成都华联弘顺物业管理有限公司(“成都弘顺”)、北京华联电影院线有限公司(“华联院线”)、Beijing Hualian Mall (Singapore) Commercial Management Pte. Ltd (“新加坡华联”)、Beijing Hualian Mall (Hong Kong) Commercial Management Co.Ltd (“香港华联”)、上海旭程资产管理有限公司(“上海旭程”)、华联(北京)商业保理有限公司(“华联保理公司”)、包头弘源顺、合肥瑞达丰源、华联横琴、广州联顺、慧志教育等 18 家直接控制子公司；北京万柳弘顺物业管理有限公司(“万柳弘顺”)、BHG Retail Trust Management Pte.Ltd (“Trust Management”)、BHG MALL (Singapore) Property Management Pte. Ltd. (“Property Management”)、Hua Xin 1 Pte Ltd (“huaxin1”)、Hua Xin 2 Pte Ltd (“huaxin2”)、CPBL Limited (“CPBL”)、合肥华联影院经营管理有限公司(“合肥影院”)、成都华联影院经营管理有限公司(“成都影院”)、包头华联影院经营管理有限公司(“包头影院”)、重庆逸乐影业业有限公司(“重庆影院”)、北京华联顺平影院管理有限公司(“顺平影院”)、北京华联武通影院管理有限公司(“武通影院”)、池州华联影院有限公司(“池州影院”)、赤峰华联影院经营管理有限公司(“赤峰影院”)、银川华联影院经营管理有限公司(“银川影院”)、沈阳华联影院经营管理有限公司(“沈阳影院”)、北京元发商贸有限责任公司(“元发商贸”)、武汉泓邑甜言物语商贸有限公司(“武汉泓邑”)、西藏旭程申江创业投资管理有限公司(“西藏旭程申江”)、西藏旭程苏河等 19 家间接控制子公司，以及上海隆邸天佟企业管理中心(有限合伙)(“隆邸天佟”)、上海清旭管理咨询中心(有限合伙)(“上海清旭”)、和润领航嘉实投资优选二期投资基金 5 号(“和润领航”)、Long Hills GP III (“LHGP3”)、桐庐旭程苏河、广州贝壳金宝等 6 家结构化主体。

本公司本期注销了南京大厂北京华联购物中心有限公司(“南京大厂”)，该公司自注销日起不再纳入合并范围；本公司本期出售了所持合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司(“合肥瑞诚”)、江苏紫金华联商用设施运营有限公司(“紫金华联”)、合肥海融兴达商业管理有限公司(“合肥海融”)、内江华联购物中心有限公司(“内江华联”)、武汉海融兴达商业管理有限公司(“武汉海融”)、无锡奥盛通达商业管理有限公司(“无锡奥盛”)、宁波梅山保税港区中益芯盛投资中心(有限合伙)(“宁波中益”)及合肥广韬半导体产业投资中心(有限合伙)(“合肥广韬”)全部股权，该等公司自丧失控制权之日起不再纳入合并范围。

本公司合并范围及其变化情况详见本“附注六、合并范围的变动”和“附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定 (统称“企业会计准则”) 编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2014 年修订) 披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定投资性房地产折旧政策和收入确认政策，具体会计政策分别参见附注三、15 和附注三、24。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。新加坡华联等设立在新加坡的主体根据其经营所处的主要经济环境中的货币，确定新加坡元为其记账本位币；香港华联、LHGP3 根据其经营所处的主要经济环境中的货币，分别确定港币、美元为其记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并 , 合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债 , 除因会计政策不同而进行的调整以外 , 按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积 , 资本公积不足冲减的 , 调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中 , 以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本 ; 初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额 , 调整资本公积 , 资本公积不足冲减的 , 调整留存收益。

在合并财务报表中 , 合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债 , 除因会计政策不同而进行的调整以外 , 按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量 ; 合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和 , 与合并中取得的净资产账面价值的差额 , 调整资本公积 , 资本公积不足冲减的 , 调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资 , 在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动 , 应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并 , 合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日 , 取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额 , 确认为商誉 , 按成本扣除累计减值准备进行后续计量 ; 对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额 , 经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中 , 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和 , 作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益 , 购买日对这部分其他综合收益不作处理 , 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理 ; 因被投资方除

净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中,合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益;购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益,由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制,是指本公司拥有对被投资单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。在编制合并财务报表时,本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致,公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围,将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,将该子公司以及业务自购

买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产, 采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资, 是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量, 其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失, 均计入当期损益。

应收款项

应收款项, 是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产, 包括应收票据、应收账款和其他应收款等 (附注三、12)。应收款项采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产, 是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量, 其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外, 可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益, 在该金融资产终止确认时转出, 计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入, 计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产, 按成本计量。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的, 相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

(5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50% (含 50%) 或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月) 。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月) 是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试；已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认

为减值损失, 计入当期损益。发生的减值损失一经确认, 不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移, 是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的, 终止确认该金融资产; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: 放弃了对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债; 未放弃对该金融资产控制的, 按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利, 且目前可执行该种法定权利, 同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时, 金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外, 金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不予相互抵销。

11、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债, 假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行; 不存在主要市场的, 本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场) 是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的, 本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的, 考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力, 或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 优先使用相关可观察输入值, 只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债, 根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值, 确定所属的公允价值层次: 第一层次输入值, 是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价; 第二层次输入值, 是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值; 第三层次输入值, 是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日, 本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估, 以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准: 对商业保理业务, 期末余额占应收保理款余额 10% 以上的为单项金额重大的应收款项; 对其他业务, 期末余额达到 100 万元(含 100 万元) 以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: 对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 有客观证据表明发生了减值, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项, 再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备的应收款项

经单独测试后未减值的应收款项 (包括单项金额重大和不重大的应收款项) 以及未单独

测试的单项金额不重大的应收款项, 按以下信用风险特征组合计提坏账准备:

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
应收票据组合	承兑人、背书人、出票人以及其他债务人的信用风险	以历史损失率为基础估计未来现金流量
应收保理款组合	业务及风险类型	其他方法
内部往来组合	合并范围内的分、子公司	不计提坏账准备

A、对账龄组合, 采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	20	20

B、对应收票据组合, 采用其他方法计提坏账准备的说明如下:

组合名称	计提方法说明
应收票据组合	结合承兑人、背书人、出票人以及其他债务人的信用风险, 银行承兑汇票不计提坏账准备; 商业承兑汇票, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

C、对应收保理款组合, 采用其他方法计提坏账准备的说明如下:

应收保理款组合	计提比例%
正常类 (未逾期)	0.5
关注类 (逾期 1-90 天)	5
次级类 (逾期 91-180 天)	25
可疑类 (逾期 181-360 天)	50
损失类 (个别认定或逾期 360 天以上)	100

13、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用加权平均法计价。项目开发时，开发土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目成本；开发产品按建筑面积平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动

转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额, 与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益; 然后, 按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 属于所转让资产减值损失的, 不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时, 首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排, 其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排; 如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不构成共同控制。判断是否存在共同控制时, 不考虑享有的保护性权利。

重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时, 考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响, 包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含 20%) 以上但低于 50% 的表决权股份时, 一般认为对被投资单位具有重大影响, 除非有明确证据表明该种情况下不能

参与被投资单位的生产经营决策 , 不形成重大影响 ; 本公司拥有被投资单位 20%(不含) 以下的表决权股份时 , 一般不认为对被投资单位具有重大影响 , 除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策 , 形成重大影响。

(4) 持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资 , 采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资 , 不再符合持有待售资产分类条件的 , 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资 , 本公司计提资产减值的方法见附注三、20。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值 , 或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产为已出租的房屋及土地使用权。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量 , 并按照固定资产或无形资产的有关规定 , 按期计提折旧或摊销 , 本公司确定投资性房地产的年折旧率如下 :

类别	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
房屋及土地使用权	28-40	5	2.375—3.393

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产 , 计提资产减值方法见附注三、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的 , 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业 , 并且该固定资产的成本能够可靠地计量时 , 固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧, 终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下, 按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值, 本公司确定各类固定资产的年折旧率如下:

类别	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30--40	3--5	2.375--3.23
机器设备	5--10	3--5	9.5--19.4
运输设备	5--10	3--5	9.5--19.4
其他设备	5--10	3--5	9.5--19.4

其中, 已计提减值准备的固定资产, 还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时, 确认为融资租入固定资产:

- ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者, 作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的, 可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用, 计入租入资产价值。未确认融资费用在

租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、20。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

19、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	30--32 年	直线法	
软件	5--10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的 , 将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、20。

20、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等 (存货、递延所得税资产、金融资产除外) 的资产减值 , 按以下方法确定 :

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象 , 存在减值迹象的 , 本公司将估计其可收回金额 , 进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象 , 每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额 ; 难以对单项资产的可收回金额进行估计的 , 以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定 , 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时 , 本公司将其账面价值减记至可收回金额 , 减记的金额计入当期损益 , 同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言 , 对于因企业合并形成的商誉的账面价值 , 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组 ; 难以分摊至相关的资产组的 , 将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合 , 是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合 , 且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时 , 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的 , 首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试 , 计算可收回金额 , 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试 , 比较其账面价值与可收回金额 , 如可收回金额低于账面价值的 , 确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认 , 在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等，本公司无重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利

单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

(1) 一般原则

① 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

② 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(2) 具体方法

对租赁及物业管理业务，本公司以按月根据与商户签订的租约、向商户发出收费通知书为依据确认收入。

对影院业务，本公司于影片公映时按所收取票款确认电影放映收入；对于影院采用电影卡、兑换券（包含数码兑换形式）等方式预售电影票的，于持有人实际兑换电影票场次的影片公映时确认收入。

对保理业务，本公司按照他人实际使用货币资金的时间和约定利率计算确定利息收入；于服务已提供时按照合同或协议约定的计算方法确认服务费收入。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关

成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本企业，贴息冲减借款费用。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

27、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金, 本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益; 发生的初始直接费用, 计入当期损益。

28、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素, 包括对未来事项的合理预期, 对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下:

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时, 本公司需要估计未来来自资产组的现金流量, 同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内, 应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。

坏账准备

本公司以应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备, 当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计, 如重新估计结果与现有估计存在差异, 该差异将会影响估计变化期间的应收款项账面价值。

29、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

根据财政部《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), 本公司对财务报表格式进行了以下修订:

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”;

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”;

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”;

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”;

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目;

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”;

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”;

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目;

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下, 将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15 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。

四、税项

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、5、6、10、11、16、17
房产税	房产原值、租金收入	见说明 2
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加税	应纳流转税额	2、3
企业所得税	应纳税所得额	15、16.5、17、25

说明:

1、根据财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%，自 2018 年 5 月 1 日起执行。

2、本公司原按《北京市施行〈中华人民共和国房产税暂行条例〉的细则》的规定“企业、事业单位房产，不论自用还是出租均按征收月份前一个月的月末帐面房产原值，一次减除百分之三十后的余值，计算缴纳房产税。其他单位和个人出租的房产，以租金收入为房产税的计税依据。”缴纳房产税，2016 年 6 月后，根据北京市人民政府令 269 号《关于废止〈北京市实施中华人民共和国水土保持法办法〉罚款处罚规定等 5 项规章的决定》，本公司按照《房产税暂行条例》的规定，对自用和出租房产分别实行从价、从租计征房产税。

3、西藏旭程苏河、西藏旭程申江依据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》，执行西部大开发战略有关规定，企业所得税税率为 15%；设立在新加坡的主体，企业所得税税率为 17%；香港华联利得税税率为 16.5%；其他主体的企业所得税税率均为 25%。

4、根据《财政部 国家税务总局关于合伙企业合伙人所得税问题的通知》(财税[2008]159 号)，合伙企业以每一个合伙人为纳税义务人，生产经营所得和其他所得采取“先分后税”的原则。即，合伙企业非所得税纳税主体，合伙企业的生产经营所得和其他所得，按照国家有关税收规定，由合伙人分别缴纳所得税。隆邸天佟、上海清旭、广州贝壳金宝、桐庐旭程苏河均适用于上述规定。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			445,230.23			360,423.16
人民币			445,080.04			360,423.16
新加坡元	30.00	5.0062	150.19			--
银行存款：			2,202,256,433.43			2,155,042,391.56
人民币			1,044,232,417.96			2,061,545,160.20
美元	161,663,061.59	6.8632	1,109,525,924.31	6,971,998.05	6.5342	45,556,429.55

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

新加坡元	2,450,594.64	5.0062	12,268,166.89	3,622,377.57	4.8831	17,688,431.91
港币	41,348,920.65	0.8762	36,229,924.27	36,190,941.49	0.8359	30,252,369.90
银行存款中：						
财务公司存款			492,679,919.08			366,788,199.75
其他货币资金：			13,056,472.69			7,291,614.44
合 计			2,215,758,136.35			2,162,694,429.16
其中：存放在境 外的款项总额			57,384,180.95			93,497,231.36

说明：

(1) 期末银行存款中, 包括定期存款 111,976.98 万元(其中用作借款质押的存单 108,541.27 万元)。

(2) 期末本公司不存在存放在境外且资金汇回受到限制的存款。

(3) 期末其他货币资金主要为保函和票据保证金, 以及微信、支付宝账户余额。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融资产	49,973,119.48	--
其中：债务工具投资	42,272,089.48	--
权益工具投资	7,701,030.00	--
合 计	49,973,119.48	--

说明：

(1) 期末债务工具投资主要是银河岁岁回报债券 A。

(2) 期末权益工具投资主要是私募基金投资项目。

3、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据	--	5,430,788.30
应收账款	437,423,523.76	199,191,544.23
合 计	437,423,523.76	204,622,332.53

(1) 应收票据

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	--	5,430,788.30

说明: 期末本公司不存在已背书或贴现但尚未到期的应收票据。

(2) 应收账款

① 应收账款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	0.77	3,437,510.20	100	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中: 账龄组合	40,138,053.00	8.95	2,163,959.74	5.39	37,974,093.26
应收保理款组合	401,310,269.85	89.45	2,006,551.35	0.50	399,303,718.50
组合小计	441,448,322.85	98.40	4,170,511.09	0.94	437,277,811.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,774,166.89	0.83	3,628,454.89	96.14	145,712.00
合计	448,659,999.94	100	11,236,476.18	2.50	437,423,523.76

应收账款按种类披露 (续)

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	1.64	3,437,510.20	100	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中: 账龄组合	49,363,389.55	23.55	2,594,179.63	5.26	46,769,209.92
应收保理款组合	152,957,600.67	72.98	764,788.00	0.50	152,192,812.67
组合小计	202,320,990.22	96.53	3,358,967.63	1.66	198,962,022.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,836,160.45	1.83	3,606,638.81	94.02	229,521.64
合计	209,594,660.87	100	10,403,116.64	4.96	199,191,544.23

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

A、账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	38,048,794.41	94.80	1,902,439.72	5	36,146,354.69
1 至 2 年	1,257,845.47	3.13	125,784.55	10	1,132,060.92
2 至 3 年	610,943.12	1.52	91,641.47	15	519,301.65
3 年以上	220,470.00	0.55	44,094.00	20	176,376.00
合 计	40,138,053.00	100	2,163,959.74	5.39	37,974,093.26

续:

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	47,419,079.85	96.06	2,370,953.99	5.00	45,048,125.86
1 至 2 年	1,440,403.81	2.92	144,040.38	10.00	1,296,363.43
2 至 3 年	431,918.37	0.87	64,787.76	15.00	367,130.61
3 年以上	71,987.52	0.15	14,397.50	20.00	57,590.02
合 计	49,363,389.55	100	2,594,179.63	5.26	46,769,209.92

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回
沈强	1,779,800.28	1,779,800.28	100	无法收回
合 计	3,437,510.20	3,437,510.20		

C、应收保理款组合

应收保理款组合	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
正常类 (未逾期)	401,310,269.85	100	2,006,551.35	0.50	399,303,718.50

续:

应收保理款组合	期末数
---------	-----

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
正常类 (未逾期)	152,957,600.67	100	764,788.00	0.50	152,192,812.67

说明: 期末应收保理款中, 包含本公司对卖方提供的商业承兑汇票已进行贴现, 但因汇票尚未到期而未终止确认的应收保理款余额 9,420.95 万元。

②本期计提坏账准备金额 2,033,979.41 元, 汇率波动影响坏账准备 4,230.20 元, 核销坏账 943,190.68 元, 出售子公司转出坏账准备 261,659.38 元。

③按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 27,326.69 万元, 占应收账款期末余额合计数的 60.91%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 152.25 万元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	333,062,168.02	84.20	251,698,287.51	78.92
1 至 2 年	218,447.09	0.06	2,217,558.15	0.70
2 至 3 年	256,689.81	0.06	2,002,940.00	0.63
3 年以上	62,004,900.00	15.68	63,000,000.00	19.75
合计	395,542,204.92	100	318,918,785.66	100

说明: 账龄超过 1 年的预付款项主要为预付的房屋租赁定金, 因对应商业物业尚未交付故未结转。

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 36,933.82 万元, 占预付款项期末余额合计数的 93.38%。

5、其他应收款

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

应收利息	24,959,558.01	2,817,133.31
应收股利	1,024,000.00	2,299,840.19
其他应收款	644,261,710.57	245,524,725.80
合 计	670,245,268.58	250,641,699.30

(1) 应收利息

项 目	期末数	期初数
优先级合伙人利息收入	14,394,820.35	2,794,521.00
保理利息收入	6,883,861.22	22,170.33
银行存款利息收入	3,680,876.44	441.98
合 计	24,959,558.01	2,817,133.31

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
北京华联第一太平商业物业管理公司	1,024,000.00	--
北京华联商业管理有限公司	--	2,299,840.19
合 计	1,024,000.00	2,299,840.19

(3) 其他应收款

①其他应收款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	99,530,633.75	12.77	99,530,633.75	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	679,859,440.51	87.20	35,597,729.94	5.24	644,261,710.57
其中：账龄组合	679,859,440.51	87.20	35,597,729.94	5.24	644,261,710.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	196,000.00	0.03	196,000.00	100.00	--
合 计	779,586,074.26	100	135,324,363.69	17.36	644,261,710.57

其他应收款按种类披露 (续)

种类	期初数
----	-----

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	99,530,633.75	27.68	99,530,633.75	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款	259,900,415.34	72.27	14,375,689.54	5.53	245,524,725.80
其中: 账龄组合	259,900,415.34	72.27	14,375,689.54	5.53	245,524,725.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	196,000.00	0.05	196,000.00	100.00	--
合 计	359,627,049.09	100	114,102,323.29	31.73	245,524,725.80

说明:

A、账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	金额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	663,935,793.32	97.66	33,196,789.67	5	630,739,003.65
1 至 2 年	6,885,544.43	1.01	688,554.44	10	6,196,989.99
2 至 3 年	1,904,694.36	0.28	285,704.15	15	1,618,990.21
3 年以上	7,133,408.40	1.05	1,426,681.68	20	5,706,726.72
合 计	679,859,440.51	100	35,597,729.94	5.24	644,261,710.57

续:

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	248,309,943.79	95.54	12,415,497.19	5	235,894,446.60
1 至 2 年	2,197,145.25	0.85	219,714.53	10	1,977,430.72
2 至 3 年	2,763,748.81	1.06	414,562.32	15	2,349,186.49
3 年以上	6,629,577.49	2.55	1,325,915.50	20	5,303,661.99
合 计	259,900,415.34	100	14,375,689.54	5.53	245,524,725.80

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
青岛舒斯贝尔房地产开发有限公司	64,530,410.18	64,530,410.18	100	无法收回
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
宁夏民生房地产开发有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100	无法收回
成都飞大置业有限公司	3,863,185.08	3,863,185.08	100	无法收回
廊坊市欣坊房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
北京京茂房地产开发有限公司	1,770,765.24	1,770,765.24	100	无法收回
合 计	99,530,633.75	99,530,633.75		

②本期计提坏账准备金额 21,554,968.13 元, 汇率波动增加坏账准备 17,098.07 元, 处置子公司转出坏账准备 350,025.80 元。

③其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
已全额计提坏账的历史遗留款项	99,530,633.75	99,530,633.75
出售股权款	659,119,742.20	235,121,205.89
保证金及押金	13,878,748.80	21,029,083.56
备用金	900,618.50	472,557.19
往来款	6,156,331.01	3,466,056.96
EBC 卡款	--	7,511.74
合 计	779,586,074.26	359,627,049.09

④按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
汉合江阳(北京)商业 发展有限公司	出售股权款	357,494,670.00	1 年以内	45.86	17,874,733.50
FUCHSIA(CHINA) MALL PTE LTD	出售股权款	155,024,417.47	1 年以内	19.89	7,751,220.87
广州源昇赫禧投资管理 中心(有限合伙)	出售股权款	146,600,654.73	1 年以内	18.80	7,330,032.74
青岛舒斯贝尔房地产开 发有限公司	历史遗留款	64,530,410.18	3 年以上	8.28	64,530,410.18
江苏华安实业总公司	历史遗留款	11,699,957.09	3 年以上	1.50	11,699,957.09
合 计		735,350,109.47		94.33	109,186,354.38

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

截至 2019 年 4 月 23 日，本公司上述出售股权款已按协议约定收回 51,251.91 万元。

6、存货

存货种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	10,419,451.36	--	10,419,451.36	14,846,425.09	--	14,846,425.09
开发成本	842,379,979.17	--	842,379,979.17	825,458,061.85	--	825,458,061.85
合 计	852,799,430.53	--	852,799,430.53	840,304,486.94	--	840,304,486.94

其中：开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期末跌价准备	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%
青岛缤纷港项目	2014 年 5 月	2019 年 12 月	17.56 亿元	842,379,979.17	--	108,013,410.01	5,509,777.78	5.39

说明：期末青岛缤纷港项目南区土地使用权已用作银行借款抵押担保，见附注五、52。

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣、待认证进项税	26,626,334.23	16,551,641.03
预缴税费	959,344.69	728,765.99
信托、银行理财产品 (注)	1,016,000,000.00	24,271,000.00
待摊费用	2,844,644.57	715,257.93
合 计	1,046,430,323.49	42,266,664.95

注：期末信托、理财产品包括持有现金管理类信托产品“中融-稳健收益 1 号”份额 50,000 万元，以及购买的银行结构性存款 51,600 万元。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	436,342,978.22	--	436,342,978.22	514,756,877.40	--	514,756,877.40

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其中: 按成本计量	436,342,978.22	--	436,342,978.22	514,756,877.40	--	514,756,877.40
可供出售权益工具	1,353,185,824.68	4,000,000.00	1,349,185,824.68	1,943,892,059.49	4,000,000.00	1,939,892,059.49
其中: 按公允价值 计量	79,632,077.69	--	79,632,077.69	77,604,169.97	--	77,604,169.97
按成本计量	1,273,553,746.99	4,000,000.00	1,269,553,746.99	1,866,287,889.52	4,000,000.00	1,862,287,889.52
合 计	1,789,528,802.90	4,000,000.00	1,785,528,802.90	2,458,648,936.89	4,000,000.00	2,454,648,936.89

(2) 可供出售债务工具

项目	期末数	期初数
银行不良债权包	340,452,978.22	301,876,308.80
招行 ABS 产品	95,890,000.00	212,880,568.60
合计	436,342,978.22	514,756,877.40

(3) 按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	98,539,248.96
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-18,907,171.27
公允价值	79,632,077.69
已计提减值金额	--

(4) 采用成本计量的可供出售权益工具

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

被投资单位	账面金额				减值准备			
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末
Rajax Holding (注 1)	520,153,969.59	--	520,153,969.59	--	--	--	--	--
长山兴(青岛)商业资产投资中心(有限合伙)(“长山兴青岛”)	250,000,000.00	--	--	250,000,000.00	--	--	--	--
深圳池杉常青股权投资中心(有限合伙)(“深圳池杉”)	106,681,905.46	--	--	106,681,905.46	--	--	--	--
绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)	100,000,000.00	--	11,837,985.74	88,162,014.26	--	--	--	--
银川华联购物中心有限公司	77,168,442.30	--	--	77,168,442.30	--	--	--	--
广东揭阳市物资供应公司	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
CB CardioHoldingsIII Limited	325,836,381.97	25,845,673.60	--	351,682,055.57	--	--	--	--
合肥裕芯控股有限公司(“合肥裕芯”)(注 2)	190,476,190.48	--	190,476,190.48	--	--	--	--	--
恒天嘉信(宁夏)投资中心(有限合伙)(“恒天嘉信”)	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--	--	--
山南嘉实恒益创业投资合伙企业(有限合伙)(“山南嘉实”)	85,381,250.00	--	--	85,381,250.00	--	--	--	--
CICFH ENTERTAINMENT OPPORTUNITY SPC (注 3)	70,057,249.72	-35,111,670.32	--	34,945,579.40	--	--	--	--
华联汇垠稳健 6 号私募投资基金(注 4)	--	99,000,000.00	--	99,000,000.00	--	--	--	--
北京华联文化传媒有限公司(“华联文化”)(注 5)	--	40,000,000.00	--	40,000,000.00	--	--	--	--

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

陕西文投 (影视) 艺达文化传媒有限公司	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00	--	--	--	--
中企云链 (北京) 金融信息服务有限公司	6,532,500.00	--	--	6,532,500.00	--	--	--	--
合 计	1,866,287,889.52	129,734,003.28	722,468,145.81	1,273,553,746.99	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

注 1：2018 年 5 月，因已达到拖售权的条件，本公司的子公司新加坡华联通过其下属持股平台公司 Hua Xin 1、Hua Xin 2 以 1.847 亿美元的对价向 Ali Panini Investment Holding Limited (“阿里巴巴”) 转让所持 Rajax Holding (饿了么) 股权，确认投资收益折合人民币 58,339.62 万元 (已扣除由阿里巴巴暂扣的审计费及交易保证金 10,943.41 万元)，同时新加坡华联已预提本次交易相关的所得税费用折合人民币 12,159.35 万元。

注 2：合肥裕芯股权系由宁波中益通过结构化主体合肥广韬持有。根据本公司与广州源昇赫禧投资管理中心 (有限合伙)、华联横琴与宁波梅山保税港区渊和投资有限公司本期签订的合伙份额转让协议，所持宁波中益的合伙份额全部予以转让，所持合肥裕芯股权相应转出。

注 3：CICFH ENTERTAINMENT OPPORTUNITY SPC 按本期最终实际认购份额，退回部分投资成本 3,511.17 万元。

注 4：经本公司第七届董事会第十五次会议决议，华联横琴与华联汇垠、广州农村商业银行股份有限公司签订了《华联汇垠稳健 6 号私募投资基金合同》，本期购买华联汇垠稳健 6 号私募投资基金 9,900 万份额，收取固定回报。

注 5：根据本公司与北京华联文化传媒有限公司签订的投资协议，本公司认缴出资 4,000 万元，持股占比 20%，不参与该公司经营管理。

续表：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
Rajax Holding	--	--
长山兴 (青岛) 商业产业投资中心 (有限合伙)	12.49	--
深圳池杉常青股权投资中心 (有限合伙)	13.06	--
绵阳科技城产业投资基金 (有限合伙)	1.07	--
银川华联购物中心有限公司	19.08	--
广东揭阳市物资供应公司	6.60	--
CB Cardio Holdings III Limited	6.63	--
合肥裕芯控股有限公司	--	2,409,736.24
恒天嘉信 (宁夏) 投资中心 (有限合伙)	9.58	--
山南嘉实恒益创业投资合伙企业 (有限合伙)	8.77	--

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

CICFHENT ENTAINMENT OPPORTUNITY SPC	2	--
华联汇垠稳健6号私募投资基金	36.37	4,202,617.35
北京华联文化传媒有限公司	20	--
陕西文投 (影视) 艺达文化传媒有限公司	4.2224	--
中企云链 (北京) 金融信息服务有限公司	1.3889	--
合 计		6,612,353.59

9、长期应收款

项 目	期 末 数			期 初 数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长期保证金	2,080,000.00	--	2,080,000.00	2,080,000.00	--	2,080,000.00

说明：期末长期应收款为成都星巴克咖啡有限公司向本公司下设兰州东方红店收取的经营保证金，期限 10 年。

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
①联营企业											
华联财务	981,321,445.71	--	--	47,443,463.67	--	--	--	--	--	1,028,764,909.38	--
华联鑫创益	67,868,928.00	--	--	483,007.35	--	--	--	--	--	68,351,935.35	--
亿商通	1,864,532.94	--	--	--	--	--	--	--	--	1,864,532.94	1,864,532.94
第一太平	3,303,894.27	--	--	969,150.88	--	--	1,024,000.00	--	--	3,249,045.15	--
宁夏幻太奇	--	10,500,000.00	--	-549,965.33	--	--	--	--	--	9,950,034.67	--
华联汇垠	24,869,608.93	--	--	2,161,332.66	-88,354.46	--	4,000,000.00	--	--	22,942,587.13	--
深圳中然基 金	9,814,551.48	--	--	-1,766,981.81	--	--	--	--	--	8,047,569.67	--
小计	1,089,042,961.33	10,500,000.00	--	48,740,007.42	-88,354.46	--	5,024,000.00	--	--	1,143,170,614.29	1,864,532.94
②合营企业											
贝壳金 宝 (注)	124,184,161.54	50,000,000.00	--	3,402,388.14	--	22,509,910.92	--	--	--	200,096,460.60	--
龙德置地	1,758,899,588.20	16,976,000.00	--	48,005,140.54	--	--	54,200,000.00	--	--	1,769,680,728.74	--
小计	1,883,083,749.74	66,976,000.00	--	51,407,528.68	--	22,509,910.92	54,200,000.00	--	--	1,969,777,189.34	--
合 计	2,972,126,711.07	77,476,000.00	--	100,147,536.10	-88,354.46	22,509,910.92	59,224,000.00	--	--	3,112,947,803.63	1,864,532.94

注：华联横琴本期通过结构化主体广州贝壳金宝向贝壳金宝增资 5,000 万元，增资后华联横琴与广州贝壳金宝的合计持股为 49.29%。

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

本期其他权益变动为贝壳金宝其他股东溢价增资所致。

11、投资性房地产

项 目	房屋及土地使用权
一、账面原值	
1.期初余额	2,762,864,116.19
2.本期增加金额	21,788,593.58
其中：在建工程转入	21,788,593.58
3.本期减少金额	1,466,552,280.92
其中：其他转出	1,466,552,280.92
4.期末余额	1,318,100,428.85
二、累计折旧和累计摊销	
1.期初余额	339,955,414.37
2.本期增加金额	76,505,591.97
其中：计提或摊销	76,505,591.97
3.本期减少金额	289,086,014.96
其中：其他转出	289,086,014.96
4.期末余额	127,374,991.38
三、减值准备	
1.期初余额	--
2.本期增加金额	346,377,834.10
其中：计提	346,377,834.10
3.本期减少金额	346,377,834.10
其中：其他转出	346,377,834.10
4.期末余额	--
四、账面价值	
1.期末账面价值	1,190,725,437.47
2.期初账面价值	2,422,908,701.82

说明：

（1）本期减少中的其他转出为出售合肥瑞诚、紫金华联、合肥海融、内江华联、武汉海融、无锡奥盛股权，减少对应资产所致。

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）本期计提的投资性房地产减值准备为合肥海融、内江华联、武汉海融投资性房地产出售前账面价值低于股权转让目的评估值的差额。

12、固定资产

项 目	机器及其他设备	运输设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	108,893,949.64	1,911,223.18	110,805,172.82
2.本期增加金额	17,678,578.43	211,283.80	17,889,862.23
（1）购置	16,768,808.34	211,283.80	16,980,092.14
（2）在建工程转入	841,879.40	--	841,879.40
（3）汇率变动增加	67,890.69	--	67,890.69
3.本期减少金额	30,104,219.59	259,119.56	30,363,339.15
（1）处置或报废	817,537.50	--	817,537.50
（2）其他减少	29,286,682.09	259,119.56	29,545,801.65
4.期末余额	96,468,308.48	1,863,387.42	98,331,695.90
二、累计折旧			
1.期初余额	52,829,653.48	1,175,074.89	54,004,728.37
2.本期增加金额	15,176,725.52	275,590.69	15,452,316.21
（1）计提	15,148,959.17	275,590.69	15,424,549.86
（2）汇率变动增加	27,766.35	--	27,766.35
3.本期减少金额	22,694,773.02	209,994.75	22,904,767.77
（1）处置或报废	774,583.10	--	774,583.10
（2）其他减少	21,920,189.92	209,994.75	22,130,184.67
4.期末余额	45,311,605.98	1,240,670.83	46,552,276.81
三、减值准备			
1.期初余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	--	--	--
四、账面价值			

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1.期末账面价值	51,156,702.50	622,716.59	51,779,419.09
2.期初账面价值	56,064,296.16	736,148.29	56,800,444.45

说明：

(1) 本期其他减少为出售合肥瑞诚、紫金华联、合肥海融、内江华联、武汉海融和无锡奥盛股权，对应资产转出所致。

(2) 期末固定资产未出现减值情形，无需计提减值准备。

13、在建工程

(1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
建安工程	254,865,524.61	--	254,865,524.61	227,691,012.05	--	227,691,012.05
装修工程	250,413,751.91	--	250,413,751.91	282,386,631.02	--	282,386,631.02
合 计	505,279,276.52	--	505,279,276.52	510,077,643.07	--	510,077,643.07

(2) 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入投资性房地产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
大屯项目装修工程	126,637,176.29	4,198,399.62	--	--	--	--	--	130,835,575.91
山西华联购物中心建设	227,691,012.05	27,174,512.56	--	--	24,666,760.91	--	--	254,865,524.61
海南华联装修工程	127,742,595.83	4,071,640.99	--	39,323,692.63	--	--	--	92,490,544.19
合 计	482,070,784.17	35,444,553.17	--	39,323,692.63	24,666,760.91	--	--	478,191,644.71

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占	工程进度	资金来源
------	---------	---------	------	------

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

		预算比例%		
大屯项目装修工程	15,432.00	84.78	主体施工	募集、自筹资金
山西华联	40,261.30	63.30	主体施工	募集、自筹资金
海南华联装修工程	15,000.00	61.66	结构改造	募集、自筹资金

说明：海南华联装修工程本期其他减少系按单项工程结算价调整原按合同预估结转数。

14、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件及商标使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	431,462,938.60	14,584,148.19	446,047,086.79
2.本期增加金额	--	3,385,770.00	3,385,770.00
(1) 购置	--	3,385,770.00	3,385,770.00
3.本期减少金额	102,957,010.34	--	102,957,010.34
(1) 本期转出	102,957,010.34	--	102,957,010.34
4.期末余额	328,505,928.26	17,969,918.19	346,475,846.45
二、累计摊销			
1.期初余额	34,275,619.53	5,321,334.09	39,596,953.62
2.本期增加金额	15,268,858.78	1,702,729.10	16,971,587.88
(1) 计提	15,268,858.78	1,702,729.10	16,971,587.88
3.本期减少金额	25,339,018.64	--	25,339,018.64
(1) 本期转出	25,339,018.64	--	25,339,018.64
4.期末余额	24,205,459.67	7,024,063.19	31,229,522.86
三、减值准备			
1.期初余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
4.期末余额	--	--	--
四、账面价值			

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1.期末账面价值	304,300,468.59	10,945,855.00	315,246,323.59
2.期初账面价值	397,187,319.07	9,262,814.10	406,450,133.17

说明：本期转出为出售合肥瑞诚股权，对应资产转出所致。

(2) 期末无用作抵押的无形资产。

(3) 期末无形资产未出现减值情形，无需计提减值准备。

15、商誉

(1) 商誉账面原值

形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合肥瑞诚	35,974,789.59	--	35,974,789.59	--
紫金华联	57,679,795.18	--	57,679,795.18	--
无锡奥盛	22,579,648.75	--	22,579,648.75	--
隆邱天佟	52,947,108.05	--	--	52,947,108.05
成都影院	1,456,728.26	--	--	1,456,728.26
合肥影院	1,714,256.38	--	--	1,714,256.38
重庆影院	25,095,405.00	--	--	25,095,405.00
武汉泓邑	5,046,556.29	--	--	5,046,556.29
合计	202,494,287.50	--	116,234,233.52	86,260,053.98

说明：

①本公司商誉均为非同一控制企业合并时，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。资产组与购买日所确定的资产组一致。

②本期因出售股权，合肥瑞城、紫金华联、无锡奥盛不再纳入合并范围，转出商誉 11,623.42 万元。

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

紫金华联	27,653,499.76	--	27,653,499.76	--
无锡奥盛	15,074,640.02	--	15,074,640.02	--
重庆影院	--	5,234,977.19	--	5,234,977.19
武汉泓邑	--	5,046,556.29	--	5,046,556.29
合 计	42,728,139.78	10,281,533.48	42,728,139.78	10,281,533.48

说明：

①因所持紫金华联、无锡奥盛股权本期已出售，对应商誉减值准备已转出。

②商誉减值测试过程

A、商业物业租赁分部

由于隆邸天佟商誉相关资产组中的主要资产为持有商业物业的股权，本公司采用预计资产组公允价值减去处置费用后的方法计算该资产组的可收回金额，综合考虑了同类地产市价、出售税费等因素。

于减值测试日，该资产组不考虑商誉的账面价值为 65,610.72 万元，考虑商誉后的账面价值为 70,905.43 万元。计算未来现金流现值所采用的折现率为 13.79%，已反映了相对于相关资产组的风险。根据减值测试的结果，商誉无需计提减值准备（上期期末：无）。

B、影院分部

对各影院分部相关资产组，本公司采用预计未来现金流现值的方法计算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 742.68 万元，考虑商誉后的账面价值为 888.35 万元；合肥影院资产组不考虑商誉的账面价值为 682.72 万元，考虑商誉后的账面价值为 854.14 万元；重庆影院资产组不考虑商誉的账面价值为 1,225.73 万元，考虑商誉后的账面价值为 3,735.27 万元；武汉泓邑资产组不考虑商誉的账面价值为 686.78 万元，考虑商誉后的账面价值为 1,808.24 万元（含归属于少数股东的商誉）。各资产组计算未来现金流现值所采用的折现率（税前）均为 12.70%，已反映了相对于相关资产组的

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

风险。根据减值测试的结果，重庆影院、武汉泓邑分别计提商誉减值准备 523.50 万元和 504.66 万元，其他商誉无需计提减值准备 (上期期末：无)。

16、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
固定资产改良支出	891,694,752.61	125,015,214.52	90,851,502.25	128,086,838.84	797,771,626.04
其他	1,887,068.48	1,008,687.83	329,247.04	1,445,651.17	1,120,858.10
合 计	893,581,821.09	126,023,902.35	91,180,749.29	129,532,490.01	798,892,484.14

说明：本期固定资产改良支出其他减少主要是处置子公司股权转出对应装修资产 367.50 万元，以及因闭店、重新改造等原因报废原装修资产 12,441.18 万元。

17、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债明细

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	44,402,771.27	11,100,667.84	22,012,963.13	5,503,240.83
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	9,627,597.76	2,406,899.44	16,938,537.76	4,234,634.44
购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差额	35,081,269.53	8,770,317.38	194,452,739.72	48,613,184.93
合 计	44,708,867.29	11,177,216.82	211,391,277.48	52,847,819.37

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异 (注 1)	108,022,601.57	107,592,221.74

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可抵扣亏损（注 2）	1,033,266,122.24	458,756,286.81
合 计	1,141,288,723.81	566,348,508.55

注 1：本公司单项计提的应收账款坏账准备 585.93 万元和其他应收款坏账准备 9,973.75 万元，由于无法申报财产损失的可能性较大而未确认递延所得税资产；新加坡华联及香港华联计提的应收款项坏账准备 41.92 万元，因经营所在地所得税法差异，未确认递延所得税资产。

注 2：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此对本公司及下属亏损企业的未弥补亏损未确认递延所得税资产。

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数
2018 年	--	23,600,456.88
2019 年	16,862,343.35	36,761,201.70
2020 年	46,693,598.15	156,059,253.68
2021 年	67,942,939.87	106,321,644.52
2022 年	106,814,913.75	136,013,730.03
2023 年	794,952,327.12	--
合 计	1,033,266,122.24	458,756,286.81

18、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付工程设备款	134,858,817.94	135,189,149.09
收取固定回报的合伙企业出资	124,000,000.00	50,000,000.00
股权（基金）认缴款	2,000,000.00	--
一年内无法完成抵扣的进项税	1,453,608.52	2,221,226.67
合 计	262,312,426.46	187,410,375.76

19、短期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

保证借款	648,000,000.00	--
抵押并保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款	505,000,000.00	19,045,265.74
质押借款	898,795,845.19	--
合 计	2,251,795,845.19	219,045,265.74

说明：

(1) 期末保证借款的保证人为华联集团。

(2) 期末抵押并保证借款的抵押物为沈阳广盛的自有房产土地，保证人为华联集团。

(3) 期末质押借款的质押物为新加坡华联美元定期存单及商业承兑汇票。

20、应付票据及应付账款

种 类	期末数	期初数
应付票据	301,138,477.77	50,791,895.60
应付账款	173,688,455.89	152,626,429.66
合 计	474,826,933.66	203,418,325.26

(1) 应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	301,138,477.77	50,791,895.60

(2) 应付账款

项 目	期末数	期初数
工程及设备款	127,340,954.56	121,171,703.24
房租及物业费	32,564,931.59	25,120,309.98
影片分成及影院卖品采购款	13,782,569.74	6,334,416.44
合 计	173,688,455.89	152,626,429.66

说明：本公司账龄超过 1 年的大额应付账款

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末数	未偿还的原因
深圳市中鑫建筑装饰工程集团有限公司	24,847,610.56	承建工程未结算
中建八局第四建设有限公司	7,506,551.14	工程款未到支付期
包头市正翔房地产开发有限公司	4,410,140.70	购房款未到支付期
合 计	36,764,302.40	

21、预收款项

项 目	期末数	期初数
租金及物业管理费	67,234,354.60	42,496,651.80
影院会员卡及票券	8,519,231.02	6,573,530.30
卖品款	3,380,329.52	4,667,968.08
其他	556,186.00	34,215.30
合 计	79,690,101.14	53,772,365.48

说明：期末不存在账龄超过 1 年的大额预收款项。

22、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	16,837,618.15	178,501,893.43	172,125,668.14	23,213,843.44
离职后福利-设定提存计划	216,647.31	19,085,119.83	19,155,739.96	146,027.18
辞退福利	--	703,010.03	678,610.03	24,400.00
合 计	17,054,265.46	198,290,023.29	191,960,018.13	23,384,270.62

(1) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	12,883,382.81	154,049,061.35	147,865,596.88	19,066,847.28
职工福利费	--	1,818,677.79	1,818,677.79	--
社会保险费	291,088.65	11,227,693.31	11,250,476.34	268,305.62
其中：1. 医疗保险费	159,414.02	10,186,663.85	10,219,597.12	126,480.75
2. 工伤保险费	32,091.99	300,724.53	291,320.36	41,496.16
3. 生育保险费	99,582.64	740,304.93	739,558.86	100,328.71

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

住房公积金	70,083.01	8,133,148.64	8,004,866.23	198,365.42
工会经费和职工教育经费	3,593,063.68	3,069,071.06	2,981,809.62	3,680,325.12
其他短期薪酬	--	204,241.28	204,241.28	--
合 计	16,837,618.15	178,501,893.43	172,125,668.14	23,213,843.44

(2) 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	216,647.31	19,085,119.83	19,155,739.96	146,027.18
其中：1. 基本养老保险费	204,462.10	18,406,288.53	18,475,730.10	135,020.53
2. 失业保险费	12,185.21	678,831.30	680,009.86	11,006.65
合 计	216,647.31	19,085,119.83	19,155,739.96	146,027.18

(3) 辞退福利本期发生额为离职人员解约金。

23、应交税费

税 项	期末数	期初数
企业所得税	37,261,702.46	62,768,870.24
增值税	13,814,267.94	6,147,736.80
个人所得税	1,418,478.36	1,463,813.53
房产税	144,954.48	1,301,705.97
电影专项基金	442,378.09	426,673.20
土地使用税	216,999.78	550,178.67
城市维护建设税	315,431.39	280,817.94
教育费附加	153,460.89	146,921.12
地方教育附加	97,114.99	92,443.16
印花税及其他税费	444,945.57	68,833.68
合 计	54,309,733.95	73,247,994.31

24、其他应付款

项 目	期末数	期初数
应付利息	59,248,847.16	117,835,900.38

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其他应付款	384,291,853.38	329,772,136.88
合 计	443,540,700.54	447,608,037.26

(1) 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付款到期还本的长期借款利息	380,375.78	1,152,738.84
应付公司债利息	50,156,944.40	--
应付短期借款利息	4,124,532.12	439,745.60
应付优先级合伙人收益	4,586,994.86	6,353,000.00
应付长期融资券利息	--	109,890,415.94
合 计	59,248,847.16	117,835,900.38

(2) 其他应付款

项 目	期末数	期初数
保证金 (不含关联方)	246,914,776.08	223,323,451.56
待付费用 (不含关联方)	73,895,706.52	71,811,320.01
欠付关联方款项	20,158,635.20	7,423,023.38
应付股权收购款	8,226,000.00	--
代收代付结算卡款	529,209.49	373,235.42
其他往来	34,567,526.09	26,841,106.51
合 计	384,291,853.38	329,772,136.88

其中, 账龄超过 1 年的其他应付款余额 18,286.13 万元, 主要为租户保证金, 其中余额 100 万元以上款项明细如下:

单位名称	金额	未偿还的原因
海口会展中心建设有限公司	11,003,242.72	租赁费
太原市财政局	2,000,000.00	注
成都良木缘咖啡西餐有限责任公司	1,500,000.00	租户保证金, 按合同约定尚未达到退还期限
宝盛道吉 (北京) 贸易有限公司	1,737,625.55	租户保证金, 按合同约定尚未达到退还期限
缕致时装(天津)有限公司	1,018,574.26	租户保证金, 按合同约定尚未达到退还期限
北京耀莱腾龙国际影城管理有限公司	1,352,604.19	往来款, 尚未要求偿还

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

合 计	18,612,046.72
-----	---------------

注 : 根据太原市财政局《关于下达 2011 年省补煤炭可持续发展基金安排的基建项目支出预算的通知》(并财建[2011]185 号), 本公司于 2011 年 11 月 10 日收到 200 万元资金用于农产品冷链物流建设项目 , 要求专款专用。该项目目前未开始建设。

25、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的应付长期融资券	--	2,500,000,000.00
一年内到期的长期借款	190,000,000.00	722,000,000.00
一年内到期的长期应付款	517,895.01	978,750.49
合 计	190,517,895.01	3,222,978,750.49

其中 , 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押并保证借款	78,000,000.00	--
抵押并质押借款	22,000,000.00	22,000,000.00
保证借款	90,000,000.00	700,000,000.00
合 计	190,000,000.00	722,000,000.00

说明 : 担保情况见附注五、27。

26、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
不良债权回购款	8,103,671.23	--
递延保理服务收入	1,088,126.67	724,038.71
合 计	9,191,797.90	724,038.71

27、长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押并保证借款	386,000,000.00	400,000,000.00

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

保证借款	170,000,000.00	772,316,326.73
抵押并质押借款	52,000,000.00	74,000,000.00
小计	608,000,000.00	1,246,316,326.73
减：一年内到期的长期借款	190,000,000.00	722,000,000.00
合计	418,000,000.00	524,316,326.73

说明

①抵押并保证借款的保证人是华联集团，对应抵押财产的具体情况见附注五、52。

②期末保证借款系本公司为华联院线担保 17,000 万元。

③抵押并质押借款对应的质押物为华联集团持有华联综超的 4,600 万股股份，对应抵押财产的具体情况见附注十、5。

28、应付债券

项 目	期末数	期初数
公司债	770,000,000.00	--

其中，应付公司债的增减变动

债券简称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18 华联 01	100.00	2018 年 1 月 26 日	60 个月	770,000,000.00

应付债券（续）

债券简称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 华联 01	--	770,000,000.00	50,156,944.40	--	--	770,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	--	--	--	--	--	--
合 计	--	770,000,000.00	50,156,944.40	--	--	770,000,000.00

说明：经中国证券监督管理委员会“证监许可[2017] 2216 号”文核准，同意本公司面向合格机构投资者公开发行面值不超过 20 亿元的公司债券，以分期形式发行。本期实际发行额为 7.7 亿元，发行日为 2018 年 1 月 26 日，期限 60 个月，发行年利率 7.00%。

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

29、长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资租赁款	517,895.01	1,750,134.74
减：一年内到期长期应付款	517,895.01	978,750.49
合 计	--	771,384.25

30、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	--	3,360,000.00	1,008,000.00	2,352,000.00

说明：计入递延收益的政府补助详见附注十三、2、政府补助。

31、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
长期融资券	--	2,500,000,000.00
结构化主体优先级出资	1,065,000,000.00	1,164,000,000.00
合伙人出资款	--	1,000,000.00
减：一年内到期的长期融资券	--	2,500,000,000.00
合 计	1,065,000,000.00	1,165,000,000.00

说明：纳入合并范围的结构化主体收到的优先级合伙人期末出资

投资单位名称	结构化主体	投资金额
第一创业证券股份有限公司	隆邸天佟	1,050,000,000.00
北京中民资产管理有限公司	上海清旭	15,000,000.00
合 计		1,065,000,000.00

32、股本 (单位：万股)

项 目	期初数	本期增减 (+、-)					小计	期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他			
股份总数	273,735.19	--	--	--	--	--	273,735.19	

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

33、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	4,564,570,750.79	--	--	4,564,570,750.79
其他资本公积	89,491,278.22	22,509,910.92	--	112,001,189.14
合计	4,654,062,029.01	22,509,910.92	--	4,676,571,939.93

说明：其他资本公积本期增加系合营企业贝壳金宝其他股东溢价增资所致。

34、其他综合收益

项 目	期初数	本期发生金额					期末数
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
一、以后不能重分类 进损益的其他综合收 益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进 损益的其他综合收益	55,040,085.87	42,329,318.49	--	-1,827,735.00	44,157,053.49	--	99,197,139.36
1.权益法下在被投资 单位以后将重分类进 损益的其他综合收益 中享有的份额	88,354.46	-88,354.46	--	--	-88,354.46	--	--
2.可供出售金融资产 公允价值变动损益	13,988,261.95	-9,352,654.85	--	-1,827,735.00	-7,524,919.85	--	6,463,342.10
3.外币财务报表折算 差额	40,963,469.46	51,770,327.80	--	--	51,770,327.80	--	92,733,797.26
合 计	55,040,085.87	42,329,318.49	--	-1,827,735.00	44,157,053.49	--	99,197,139.36

35、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	149,310,013.30	--	--	149,310,013.30

36、未分配利润

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	166,088,101.93	243,871,435.90	
调整期初未分配利润合计数 (调增+ , 调减-)	--	--	
调整后期初未分配利润	166,088,101.93	243,871,435.90	
加 : 本期归属于母公司所有者的净利润	32,799,167.84	19,862,779.19	
减 : 提取法定盈余公积	--	12,794,356.05	
应付普通股股利	8,210,555.66	84,851,757.11	本期每 10 股 分红 0.03 元 (含税)
期末未分配利润	190,676,714.11	166,088,101.93	--
其中 : 子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	1,633,975.63	2,593,914.04	--

37、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,087,420,429.87	605,154,262.51	951,164,304.98	622,096,267.62
其他业务	165,880,025.27	83,281,263.87	144,791,788.66	76,325,223.93
合计	1,253,300,455.14	688,435,526.38	1,095,956,093.64	698,421,491.55

其中 , 主营业务收入分业务情况 :

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁及物业管理	877,769,483.43	510,319,027.53	797,789,020.13	547,526,811.03
电影放映及卖品收入	166,393,527.40	83,852,308.18	138,645,134.94	74,547,599.99
保理服务收入	43,257,419.04	10,982,926.80	14,730,149.91	21,856.60
合 计	1,087,420,429.87	605,154,262.51	951,164,304.98	622,096,267.62

38、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房产税	16,049,913.69	19,290,136.44
电影专项基金	5,348,447.17	4,547,089.70
城市维护建设税	3,071,321.65	2,970,563.17
土地使用税	2,319,972.21	2,502,494.99
印花税	1,987,362.02	1,811,956.27
教育费附加	1,527,412.87	1,493,907.22
地方教育附加	1,101,288.50	980,578.48
其他	214,350.50	427,259.86
合 计	31,620,068.61	34,023,986.13

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

39、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	105,711,186.33	99,463,993.74
水、电、燃气费	56,920,936.76	61,305,164.59
物业管理费	47,484,802.18	45,454,526.06
企划费	28,310,542.23	36,832,544.79
保洁费	22,817,711.28	24,439,594.70
折旧及摊销	20,795,200.06	16,673,179.71
保安费	15,508,187.22	16,122,852.36
修理费	14,586,832.28	16,353,483.52
运费	12,045,107.02	6,400,856.90
业务招待费	5,108,978.42	4,323,202.95
其他	21,880,148.62	12,642,838.21
合 计	351,169,632.40	340,012,237.53

40、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	78,677,235.13	67,441,612.45
咨询费	24,102,688.99	13,236,194.01

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合伙企业管理费	11,253,432.40	12,462,401.88
企划及技术服务费	8,528,483.46	6,541,104.79
租赁费	6,715,945.58	24,162,524.25
差旅费	6,687,229.05	8,286,587.14
中介机构服务费	5,856,097.01	10,665,649.99
折旧及摊销	4,597,494.34	2,394,493.19
业务招待费	4,453,334.84	5,641,134.74
办公费	2,244,276.99	1,360,716.80
物业管理费	1,566,298.11	306,494.61
水、电、燃气费	977,749.39	1,231,300.69
其他	7,963,176.07	6,005,970.55
合 计	163,623,441.36	159,736,185.09

41、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	318,423,178.01	309,665,962.29
减：利息资本化	5,509,777.78	23,775,951.26
利息费用	312,913,400.23	285,890,011.03
减：利息收入	35,345,482.18	29,576,247.75
承兑汇票贴息	10,003,933.34	--
汇兑收益	-15,508,873.98	-607,953.69
手续费及其他	2,362,847.56	830,412.60
合 计	274,425,824.97	256,536,222.19

42、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	23,588,947.54	15,404,850.16
投资性房地产减值准备	346,377,834.10	--
商誉减值准备	10,281,533.48	--
合 计	380,248,315.12	15,404,850.16

43、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	6,719,463.97	4,061,997.53	与收益相关

说明：

(1) 政府补助的具体信息，详见附注十三、2 政府补助。

(2) 其他收益全部计入当期非经常性损益。

44、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售权益工具分红收益	25,072,420.77	30,016,282.94
权益法核算的长期股权投资收益	100,147,536.10	94,622,953.21
处置股权投资产生的投资收益	138,319,733.77	115,806,697.70
处置可供出售金融资产取得的投资收益	619,287,170.39	197,762,881.34
理财产品收益	22,162,485.13	1,099,261.05
合 计	904,989,346.16	439,308,076.24

45、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-7,736,880.52	--

46、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得 (损失以“-”填列)	--	-44,781.88

47、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损
-----	-------	-------	-----------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

			益的金额
罚款及赔款收入	5,830,577.22	5,084,955.96	5,830,577.22
无法支付的款项	1,211,016.29	1,041,250.70	1,211,016.29
其他	11,852,356.18	1,088,603.84	11,852,356.18
合 计	18,893,949.69	7,214,810.50	18,893,949.69

说明：本期其他发生额中，主要为向上期处置华联商业股权的交易对手收取股权尾款延期支付对应的违约金 1,095.65 万元。

48、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
装修资产报废	124,913,778.37	7,013,427.75	124,913,778.37
赔偿支出	1,906,049.72	739,050.00	1,906,049.72
滞纳金及罚款	127,132.72	1,080,985.54	127,132.72
对外捐赠	--	10,000.00	--
其他	664,066.20	308,155.64	664,066.20
合 计	127,611,027.01	9,151,618.93	127,611,027.01

说明：

（1）装修资产报废支主要是本期天时店、丰台店、青海店、兰州东方红店、沈阳广盛等购物中心重新进行部分装修改造，对应原装修资产报废。

（2）本期大额赔偿支出主要为改造门店支付租户的赔偿金。

49、所得税费用

（1）所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	137,368,749.78	28,594,967.32
递延所得税费用	-7,302,212.05	-5,548,085.19
合 计	130,066,537.73	23,046,882.13

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	159,032,498.59	33,209,604.45
按适用税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	39,758,124.65	8,302,401.11
某些子公司适用不同税率的影响	-33,545,281.32	-5,488,421.60
对以前期间当期所得税的调整	-2,164,140.15	-4,810,577.60
权益法核算的联营企业损益	-24,827,448.85	-15,178,291.70
无须纳税的收入（以“-”填列）	-7,003,349.48	-1,922,820.83
不可抵扣的成本、费用和损失	7,906,495.42	1,230,432.99
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-4,321,061.52	-1,460,286.18
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	290,547,460.94	32,373,664.32
其他	-136,284,261.96	10,000,781.62
所得税费用	130,066,537.73	23,046,882.13

说明：其他主要是出售子公司股权的税务和会计利润差异。

50、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
保证金及押金净流入	44,845,897.04	21,408,132.29
利息收入	31,665,047.72	29,576,247.75
政府补助	9,071,463.97	4,061,997.53
往来款净流入	--	154,448,623.03
合计	85,582,408.73	209,495,000.60

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

付现费用	321,045,900.44	322,774,663.46
往来款净流出	161,837,293.65	--
赔偿及罚款支出	1,831,957.06	5,330,794.40
合计	484,715,151.15	328,105,457.86

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
取得子公司于购买日的现金余额	--	206,335,893.80
收回理财产品、股票等	291,220,533.08	387,729,000.00
不良资产包回款	87,169,294.36	41,910,311.13
收回预付工程材料款	--	107,936,400.00
处置可供出售金融资产	984,907,329.37	--
合计	1,363,297,156.81	743,911,604.93

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买信托等	--	212,880,568.60
购买不良资产包	127,268,000.00	341,047,757.78
向合伙企业收取固定回报出资	74,000,000.00	50,000,000.00
用于质押借款的定期存单	1,064,728,677.82	--
购买银行理财产品、股票等	1,250,391,168.43	358,350,000.00
合计	2,516,387,846.25	962,278,326.38

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
纳入合并范围的结构化主体优先级出资	--	1,195,000,000.00
未办理工商变更手续的少数股东出资	--	1,000,000.00
不良债权回购收到现金	8,000,000.00	--
合计	8,000,000.00	1,196,000,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

非公开发行费用	--	3,346,265.51
公司债发行费用	1,537,500.00	--
纳入合并范围的结构化主体优先级出资返还	99,000,000.00	31,000,000.00
融资租赁款	1,322,550.00	793,530.00
存入汇票保证金	6,200,000.00	--
归还资金拆借款	--	17,000,000.00
合计	108,060,050.00	52,139,795.51

51、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,965,960.86	10,162,722.32
加：资产减值准备	380,248,315.12	15,404,850.16
固定资产折旧、投资性房地产折旧	91,930,141.83	101,919,876.88
无形资产摊销	16,971,587.88	16,058,909.45
长期待摊费用摊销	91,180,749.29	82,527,275.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	--	44,781.88
公允价值变动损失 (收益以“ - ”号填列)	124,913,778.37	--
公允价值变动损失 (收益以“ - ”号填列)	7,736,880.52	--
财务费用 (收益以“ - ”号填列)	322,917,333.57	285,282,057.34
投资损失 (收益以“ - ”号填列)	-904,989,346.16	-439,308,076.24
递延所得税资产减少 (增加以“ - ”号填列)	-5,597,427.01	-3,501,799.64
递延所得税负债增加 (减少以“ - ”号填列)	-1,615,331.43	-2,244,635.38
存货的减少 (增加以“ - ”号填列)	4,426,973.73	-13,715,837.39
经营性应收项目的减少 (增加以“ - ”号填列)	-318,594,589.79	-239,547,387.04
经营性应付项目的增加 (减少以“ - ”号填列)	102,397,835.47	137,743,538.35
其他	-10,956,500.00	--
经营活动产生的现金流量净额	-70,063,637.75	-49,173,724.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	1,083,623,014.06	2,156,529,149.16
减：现金的期初余额	2,156,529,149.16	3,069,371,363.03
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-1,072,906,135.10	-912,842,213.87

说明：本期其他主要是因交易对手延期支付股权转让款所对应的违约金收入。

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	994,366,951.97
其中：紫金华联	235,673,300.00
合肥瑞诚	167,482,782.53
内江华联、武汉海融、成都海融、无锡奥盛	436,937,930.00
宁波中益	154,272,939.44
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	8,475,890.02
其中：紫金华联	1,177,687.57
合肥瑞诚	1,694,584.18
内江华联、武汉海融、成都海融、无锡奥盛	3,056,546.51
宁波中益	2,547,071.76
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	219,956,500.00
其中：华联商业	219,956,500.00
处置子公司收到的现金净额	1,205,847,561.95

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	1,083,623,014.06	2,156,529,149.16
其中：库存现金	445,230.23	360,423.16
可随时用于支付的银行存款	1,082,539,655.44	2,155,042,391.56

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可随时用于支付的其他货币资金	638,128.39	1,126,334.44
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	1,083,623,014.06	2,156,529,149.16

52、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,132,135,122.29	定期存单质押、保函保证金、
存货	161,724,013.45	用于借款抵押
投资性房地产	272,067,271.19	用于借款抵押
合 计	1,565,926,406.93	

53、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,158,024,165.65
其中：美元	161,663,061.59	6.8632	1,109,525,924.31
新加坡元	2,450,624.64	5.0062	12,268,317.07
港币	41,348,920.65	0.8762	36,229,924.27
应收账款			2,841,991.05
其中：新加坡元	567,694.27	5.0062	2,841,991.05
其他应收款			3,203,016.39
其中：新加坡元	113,989.59	5.0062	570,654.69
港币	3,004,293.20	0.8762	2,632,361.70
其他应付款			20,021,405.50
其中：新加坡元	3,994,421.30	5.0062	19,996,871.90
港币	28,000.00	0.8762	24,533.60

(2) 境外经营实体

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

新加坡华联、Trust Management、Property Management、huaxin1、huaxin2、CPBL 主要经营地在新加坡，根据经营所在地选择新加坡元为记账本位币。

香港华联主要经营地在中国香港，根据经营所在地选择港币为记账本位币。

LHGP3 注册地在开曼群岛，选择美元为记账本位币。

六、合并范围的变动

1、新设子（孙）公司

本公司设立子公司慧志教育，本公司认缴出资占比 66.67%，本期实际出资 200 万元；设立子公司广州联顺，尚未实缴出资。

本公司分立新设子公司包头弘源顺、合肥瑞达丰源，由原公司分配的实收资本分别为 0 元、3,520 万元。

2、新设结构化主体

主体名称	成立日期	出资方式	持股比例%
桐庐旭程	2018 年 4 月 10 日	货币出资	80.00
广州贝壳金宝	2018 年 4 月 13 日	货币出资	100.00

3、注销子公司

本公司本期完成对子公司南京大厂的注销。

4、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例%	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司的商誉
-------	--------	---------	--------	----------	--------------	------------------------------------	-----------------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合肥海融兴达	271,597,300.00	100	出售	2018年12月31日		-1,316,702.30	--
武汉海融兴达	242,719,700.00	100	出售	2018年12月31日	收到	-1,687,852.88	--
内江华联	199,208,100.00	100	出售	2018年12月31日	大部 分转	-14,295,395.04	--
无锡奥盛	80,907,500.00	100	出售	2018年12月31日	让款 并完	-4,126,076.69	7,505,008.73
合肥瑞诚	322,507,200.00	100	出售	2018年10月31日	成控 制权	49,977,728.73	35,974,789.59
紫金华联	235,673,300.00	100	出售	2018年9月30日	交割	58,299,969.25	30,026,295.42
宁波中益 (注)	302,562,178.69	90.09	出售	2018年12月31日		124,974,156.44	--

注：已包含其子公司合肥广稻全部股权。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
包头鼎鑫源	包头	包头	商业管理	100	--	非同一控制下企业合并
青岛海融	青岛	青岛	房地产开发	100	--	购买股权
山西华联	山西	山西	商业管理	100	--	购买股权
包头弘源顺	包头	包头	商业管理	100	--	分立设立
合肥瑞达丰源	合肥	合肥	商业管理	100	--	分立设立
坤联信和	北京	北京	商业管理	100	--	设立
沈阳广盛	沈阳	沈阳	商业管理	100	--	设立
海南华联	海南	海南	商业管理	100	--	设立
华富天地	北京	北京	商业管理	51	--	设立
成都弘顺	成都	成都	商业管理	100	--	设立

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

香港华联	香港	香港	投资及商业管理	100	--		设立
新加坡华联	新加坡	新加坡	投资及商业管理	100	--		设立
华联横琴	珠海	珠海	投资及商业管理	100	--		设立
华联院线	北京	北京	电影放映	83	--		设立
华联保理公司	北京	北京	金融服务	51	--		设立
广州联顺	广州	广州	金融服务	100	--		设立
慧志教育	北京	北京	幼儿教育	66.7	--		设立
上海旭程	上海	上海	投资及商业管理	100	--		设立
西藏旭程苏河	西藏	西藏	投资及商业管理	--	100		设立
西藏旭程申江	西藏	西藏	投资及商业管理	--	100		设立
万柳弘顺	北京	北京	商业管理	--	60		设立
TrustManagement	新加坡	新加坡	基金管理	--	100		设立
PropertyManagement	新加坡	新加坡	物业管理	--	100		设立
huaxin1	新加坡	新加坡	投资及商业管理	--	100		设立
huaxin2	新加坡	新加坡	投资及商业管理	--	100		设立
CPBL	新加坡	新加坡	投资及商业管理	--	100		购买股权
顺平影院	北京	北京	电影放映	--	100		设立
包头影院	包头	包头	电影放映	--	100		设立
赤峰影院	赤峰	赤峰	电影放映	--	100		设立
银川影院	银川	银川	电影放映	--	100		设立
合肥影院	合肥	合肥	电影放映	--	100	非同一控制下企业合并	
成都影院	成都	成都	电影放映	--	100	非同一控制下企业合并	
池州影院	池州	池州	电影放映	--	100		设立
武通影院	北京	北京	电影放映	--	100		设立
重庆影院	重庆	重庆	电影放映	--	100	非同一控制下企业合并	
元发商贸	北京	北京	零售	--	100		设立
武汉泓邑	武汉	武汉	零售	--	45	非同一控制下企业合并	

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股	本期归属于少数	本期向少数股东宣	期末少数股东权
	比例%	股东的损益	告分派的股利	益金额
华联院线	17	-17,466,034.95	--	616,847.58

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

华联保理公司	49	14,278,029.50	--	118,452,605.39
--------	----	---------------	----	----------------

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息 (货币单位: 万元)

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
华联院线	21,507.40	13,895.49	35,402.88	14,088.57	8,235.20	22,323.77
华联保理公司	51,681.91	19.78	51,701.69	27,527.69	--	27,527.69

续:

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
华联院线	14,524.83	14,115.17	28,640.00	7,292.13	4,808.77	12,100.90
华联保理公司	17,430.57	6,025.75	23,456.31	2,196.20	--	2,196.20

续:

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
华联院线	17,615.34	-3,459.99	-3,459.99	-6,289.26	4,822.98	-2,849.52	-2,849.52	-149.58
华联保理公司	4,822.98	2,913.88	2,913.88	1,922.27	1,712.17	1,260.12	1,260.12	-13,768.14

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营/联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营/联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
① 联营企业						
华联财务	北京	北京	金融	33	--	权益法核算
② 合营企业						
贝壳金宝(注)	北京	北京	教育咨询	--	49.29	权益法核算
龙德置地	北京	北京	商业管理	--	50	权益法核算

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

注：华联横琴原持有贝壳金宝 60% 股权。2018 年 6 月，贝壳金宝新增注册资本 1,065.01 万元，其中由广州昇展投资合伙企业 (有限合伙) (“广州昇展”) 出资 9,617.69 万元，享有其中 700.72 万元份额；由广州贝壳金宝出资 5,000 万元，享有其中 364.29 万元份额。上述出资后，华联横琴与广州贝壳金宝合计持有贝壳金宝 49.29% 的股权。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	华联财务	
	期末数	期初数
流动资产	10,716,469,399.58	9,087,497,862.87
非流动资产	109,757,395.16	113,230,689.40
资产合计	10,826,226,794.74	9,200,728,552.27
流动负债	7,708,757,372.43	6,227,027,201.68
非流动负债	--	--
负债合计	7,708,757,372.43	6,227,027,201.68
净资产	3,117,469,422.31	2,973,701,350.59
其中：少数股东权益	--	--
归属于母公司的所有者权益	3,117,469,422.31	2,973,701,350.59
按持股比例计算的净资产份额	1,028,764,909.38	981,321,445.71
对联营企业权益投资的账面价值	1,028,764,909.38	981,321,445.71

续：

项目	华联财务	
	本期金额	上期金额
营业收入	239,984,467.74	225,790,676.03
净利润	143,768,071.72	164,742,943.75
终止经营的净利润	--	--
其他综合收益	--	--
综合收益总额	143,768,071.72	164,742,943.75
企业本期收到的来自联营企业的股利	--	--

(3) 重要联营企业的主要财务信息

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

项目	贝壳金宝	龙德置地
流动资产	117,507,033.12	343,314,350.02
非流动资产	102,193,702.25	1,764,581,551.73
资产合计	219,700,735.37	2,107,895,901.75
流动负债	76,778,936.69	285,495,819.95
非流动负债	--	64,000,000.00
负债合计	76,778,936.69	349,495,819.95
净资产	142,921,798.68	1,758,400,081.80
其中：少数股东权益	4,456,656.53	6,442,436.44
归属于母公司的所有者权益	138,465,142.15	1,751,957,645.36
按持股比例计算的净资产份额	68,249,468.56	877,778,822.69
加：商誉	131,846,992.04	893,701,906.05
对合营/联营企业权益投资的账面价值	200,096,460.60	1,769,680,728.74

续：

项目	贝壳金宝	龙德置地
营业收入	109,549,269.44	378,635,988.91
净利润	6,723,722.42	96,010,281.08
终止经营的净利润	--	--
其他综合收益	--	--
综合收益总额	6,723,722.42	96,010,281.08
企业本期收到的来自合营/联营企业的股利	--	54,200,000.00

(4) 其他不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末数/本期金额	期初数/上期金额
投资账面价值合计	112,541,171.97	105,856,982.68
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
净利润	1,296,543.75	5,693,833.80
其他综合收益	-88,354.46	88,354.46
综合收益总额	1,208,189.29	5,782,188.26

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

纳入合并财务报表范围的结构化主体主要包括本公司作为劣后级合伙人或主要有限合伙人参与投资的合伙企业及出资设立的投资基金。

全称	类型	业务性质及 经营范围	本公司期末 实际出资额
上海隆邸天佟企业管理中心（有限合伙）	合伙企业	股权投资	767,447,917.00
上海清旭管理咨询中心（有限合伙）	合伙企业	股权投资	99,900,000.00
桐庐旭程苏河投资管理合伙企业（有限合伙）	合伙企业	股权投资	16,680,391.88
和润领航嘉实投资优选二期投资基金 5 号	私募股权基金	股权投资	100,000,000.00
Long Hills GP III	合伙企业	股权投资	36,382,491.22
广州贝壳金宝投资合伙企业(有限合伙)	合伙企业	股权投资	50,000,000.00

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司在财务报表中确认的与未纳入合并范围的结构化主体中权益相关的资产和负债的账面价值与其最大损失敞口的比较如下：

投资项目	期末数		列报科目
	账面价值	最大损失敞口	
BHG Retail Reit（注 1）	67,600,967.69	67,600,967.69	可供出售金融资产
CICFH 基金（注 2）	34,945,579.40	34,945,579.40	可供出售金融资产
山南嘉实（注 2）	85,381,250.00	85,381,250.00	可供出售金融资产
CCHL（注 2）	351,682,055.57	351,682,055.57	可供出售金融资产
长山兴青岛（注 2）	250,000,000.00	250,000,000.00	可供出售金融资产
深圳池杉（注 2）	106,681,905.46	106,681,905.46	可供出售金融资产
恒天嘉信（注 2）	100,000,000.00	100,000,000.00	可供出售金融资产

注 1 : 本公司 2015 年发起设立 BHG Retail Reit , 截止 2018 年 12 月 31 日持有该主体 1,888.59 万份额 , 占发行总份额的 3.83%。本公司通过结构化主体享有的权益主要为直接持有份额的投资收益和信托管理费收益 , 因在该结构化主体中拥有的权益占比及享有的可变回报并不重大 , 本公司未合并该结构化主体。

注 2 : 本公司直接持有长山兴青岛 12.49% 份额、深圳池杉 13.06% 份额、恒天嘉信 9.58% 份额 ; 通过 LHGP3 间接持有 CICFH 基金 2% 份额、通过和润领航间接持有山南嘉实 8.77% 份额、通过 CPBL 间接持有 CCHL 6.63% 股权 ; 在该等结构化主体中享有的权益主要为直接持有份额的投资收益。因在该等结构化主体中拥有的权益占比及享有的可变回报并不重大 , 本公司未合并该等结构化主体。

八、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险 , 以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡 , 力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标 , 本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险 , 设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序 , 以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统 , 以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险 (包括利率风险和汇率风险)。

(1) 信用风险

信用风险, 是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它信用良好的金融机构, 本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项, 本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控, 对于信用记录不良的债务人, 本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本公司应收账款中, 欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 60.91% (2017 年: 48.48%); 本公司其他应收款中, 欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 94.33% (2017 年: 88.76%)。

(2) 流动性风险

流动性风险, 是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时, 本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控, 以满足本公司经营需要, 并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行、非银行金融机构及其他借款来筹措营运资金。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险, 包括利率风险、汇率风险和和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下：

单位：人民币万元

项 目	期末数
固定利率金融工具	
金融负债	413,879.58
其中：一年内到期的非流动负债	2,200.00
短期借款	225,179.58
应付债券	77,000.00
长期借款	3,000.00
其他非流动负债	106,500.00
合计	413,879.58
浮动利率金融工具	
金融负债	55,600.00
其中：短期借款	--
一年内到期的非流动负债	16,800.00
长期借款	38,800.00
合计	55,600.00

于 2018 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

它因素保持不变，本公司的净利润及股东权益将减少或增加约 278.00 万元（2017 年 12 月 31 日：376.16 万元）。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。主要为在香港设立的子公司持有以港币为结算货币、在新加坡设立的子公司持有以新元为结算货币的资产及负债。相关外币资产及外币负债包括：以外币计价的货币资金、其他应收款、可供出售金融资产、其他应付款等。

于 2018 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

单位：人民币万元

项 目	外币负债		外币资产	
	期末数	期初数	期末数	期初数
美元	--	--	110,952.59	4,555.64
新加坡元	1,999.69	1,067.33	46,990.96	102,370.83
港币	2.45	2.34	3,886.23	3,185.36
合 计	2,002.14	1,069.67	161,829.78	110,111.83

其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本公司持有的分类为可供出售金融资产的部分投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司密切关注价格变动对本公司权益证券投资价格风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险，并将于需要时考虑采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2018 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 42.05%（2017 年 12 月 31 日：43.06%）。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

截止2018年12月31日，本公司以公允价值计量的资产及负债包括交易性金融资产、可供出售金融资产中的部分权益工具投资。

本公司以公允价值计量的资产按上述层次具体列示如下：

项 目	第一层次公允 价值计量	第二层次公允 价值计量	第三层次公允 价值计量	合计
交易性金融资产	42,272,089.48	3,024,000.00	4,677,030.00	49,973,119.48

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	第一层次公允 价值计量	第二层次公允 价值计量	第三层次公允 价值计量	合计
可供出售金融资产中的部分 权益工具投资	79,632,077.69	--	--	79,632,077.69
合 计	121,904,167.17	3,024,000.00	4,677,030.00	129,605,197.17

(2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、其他流动资产、以成本计量的可供出售金融资产、短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和其他非流动负债等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差较小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司 名称	注册地	业务性质	注册资本(万 元)	母公司对本公 司持股比例%	母公司对本公 司表决权比
华联集团	北京	商业	215,000	25.39	25.39

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
华联综超	相同的控股股东
北京联合创新国际商业咨询有限公司（“联合创新”）	相同的控股股东
北京华联嘉合投资管理有限公司（“华联嘉合”）	相同的控股股东

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京华联商业设施清洁服务有限公司（“华联清洁”）	第一太平的子公司
山西华联综合超市有限公司（“山西华联综超”）	相同的控股股东
华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（“咖世家”）	控股股东之全资子公司的合营企业
BHG Retail Reit（“BHG Reit”）	受控股股东重大影响
成都海融兴达置业有限公司（“成都海融”）	BHG Reit 子公司
合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞安”）	BHG Reit 子公司
北京华联万贸购物中心（“华联万贸”）	BHG Reit 子公司
Beijing Hualian Group（Singapore）International Trading Pte.Ltd（“新加坡华联集团”）	相同的控股股东
中信产业投资基金管理有限公司（“中信产业基金”）	注 1
西藏长山兴投资管理有限公司（“西藏长山兴”）	受华联集团和中信产业基金共同控制
长山兴青岛	西藏长山兴担任普通合伙人
北京海融兴达商业管理有限公司（“北京海融”）	西藏长山兴担任普通合伙人
北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）	西藏长山兴担任普通合伙人
北京华联回龙观购物中心有限公司（“回龙观”，由北京龙天陆投资有限责任公司更名而来）	西藏长山兴担任普通合伙人
北京泰和通金典建筑装饰工程有限公司（“泰和通”）	相同的控股股东
内江华联、合肥瑞诚	注 2
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

注 1：本公司控股股东华联集团持有中信产业基金 5% 股权，且华联集团董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事。同时，中信产业基金为持有本公司 5% 以上股份的股东。

注 2：内江华联、合肥瑞诚为本公司本期处置的子公司，股权转让完成后委托本公司进行物业管理。

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
-----	--------	------	------

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

华联清洁	清洁服务	6,231,550.00	6,470,068.51
第一太平	物业管理服务	32,134,695.48	33,211,580.98
联合创新	咨询服务	--	3,300,000.00
华联汇垠	咨询服务	300,000.00	1,795,531.54
华联汇垠	基金管理服务	6,871,527.64	5,596,032.04
泰和通	设计及建造服务	1,752,928.20	309,801.17

② 结算水电费

报告期内，本公司部分门店与华联综超共用物业，日常经营用水、电费用由华联综超对外缴纳，本公司按水、电市政价格与华联综超结算。

③ 公司受托管理收取管理费

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京海融	委托物业管理	5,912,786.78	4,081,393.39
回龙观	委托物业管理	5,191,375.38	4,120,530.17
兴联顺达	委托物业管理	6,051,825.10	6,974,134.03
合肥瑞诚	委托物业管理	240,800.50	--
内江华联	委托物业管理	36,270.62	--

④ 提供保理融资服务（单位：万元）

关联方	保理融资本金	应计融资收益	本期确认融资收益
华联嘉合	4,406.04	247.62	196.92
泰和通	9,014.91	712.42	569.38
第一太平	3,500.00	153.35	153.35

⑤ 销售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
华联嘉合	财务顾问服务费	1,503,168.83	--

(2) 股权处置

经本公司第七届董事会第十九次会议及 2018 年第二次临时股东大会审议通过，本公司

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

将持有的紫金华联 100%股权转让给华联综超，以北京中天和资产评估有限公司出具的资产评估报告（中天和[2018]评字第 90013 号）的评估值为基础，确定的股权转让价款为 23,567.33 万元，确认投资收益为 2,827.37 万元。

（3）关联租赁情况

报告期内，本公司向关联方出租经营场地和设备、提供运营管理服务，相应收取租赁费和运营管理费，具体情况如下：

①本公司出租（货币单位：万元）

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁场地	场地面积 (m ²)	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
通州一分	华联综超	房产	通州武夷花园店	4,859.67	350.56	348.94
通州二分（注 1）	华联综超	房产	通州天时名苑店	2,871.90	--	122.86
天通苑分公司	华联综超	房产	天通中苑	7,686.63	808.58	795.83
兰州分公司	华联综超	房产	兰州东方红	8,219.00	386.59	375.31
肖家河分公司	华联综超	房产	肖家河店	5,528.66	503.54	501.20
顺义分公司	华联综超	房产	顺义金街	9,505.80	868.55	856.62
平谷分公司	华联综超	房产	平谷店	5,785.00	353.79	345.03
赤峰分公司（注 2）	华联综超	房产	赤峰店	13,433.40	--	167.62
紫金华联	华联综超	房产	南京秦淮区石门坎店	12,642.71	384.66	394.12
合肥瑞诚	华联综超	房产	合肥长江路	8,838.33	398.43	478.12
内江华联	华联综超	房产	内江华联店	7,480.00	281.87	307.82
武汉海融	华联综超	房产	武汉中华路店	14,575.20	492.54	531.99
合肥海融	华联综超	房产	合肥金寨路店	20,279.82	685.31	740.21
包头鼎鑫源	华联综超	房产	包头富强路店	7,488.00	264.01	252.38
青海分公司	华联综超	运营管理	西宁长江路店	3,445.00	59.31	59.31
上地分公司	华联综超	运营管理	海淀区农大南路店	7,242.80	124.70	124.70
上地分公司	咖世家	房产	海淀区农大南路	80.00	41.61	45.32

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

			店			
回龙观分公司	咖世家	房产	回龙观店	214.00	74.88	78.11
天通苑分公司	咖世家	房产	天通中苑店	163.00	65.28	75.43
肖家河分公司	咖世家	房产	肖家河店	171.00	53.00	42.10
顺义分公司	咖世家	房产	顺义金街店	217.00	78.21	84.01
沈阳广盛	咖世家	房产	和平区文萃路店	195.00	10.07	10.68
包头鼎鑫源	咖世家	房产	包头富强路店	142.00	15.98	14.69
平谷分公司	咖世家	房产	平谷店	137.00	25.21	23.48
丰台分公司	咖世家	房产	丰台店	141.00	38.14	37.04
通州二分	咖世家	房产	通州天时名苑店	103.00	37.59	11.07
天通苑分公司	华联嘉合	房产	天通中苑店	72.90	22.17	23.89

注 1：华联综超已于上年将其持有的北京华联精品超市有限公司（“精品超市”）全部股权对外转让，本期向精品超市出租不再作为关联交易。

注 2：北京华联综合超市股份有限公司赤峰分公司于上期撤租。

②本公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
成都海融	房产	2,388,393.41	2,323,790.54
合肥瑞安	房产	2,218,348.68	2,109,847.63
联合创新	房产	1,302,898.35	1,287,068.35
华联综超	办公房产	4,141,270.81	2,727,828.83

(4) 关联担保情况

①本公司作为被担保方

担保方	担保金额	借款起始日	借款终止日	担保是否已经履行完毕
华联集团、合肥瑞诚（注）	52,000,000.00	2012/10/11	2020/12/31	否
华联集团	386,000,000.00	2014/11/5	2024/12/15	否
华联集团	620,000,000.00	2015/12/17	2018/12/14	是

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

华联集团	650,000,000.00	2015/11/24	2018/11/23	是
华联集团	600,000,000.00	2018/9/6	2019/9/5	否
华联集团	48,000,000.00	2018/2/2	2019/1/31	否
华联集团	200,000,000.00	2018/10/10	2019/10/9	否

注：华联集团以其持有的华联综超 4,600 万股股份，合肥瑞诚以房屋建筑物及土地使用权为本公司 5,200.00 万元长期借款提供抵押并质押担保。

②本公司作为担保方

经第七届董事会第十五次会议，并经签订《相互融资担保协议》，本公司同意为华联集团提供借款担保，所担保的借款余额总计不超过八亿元人民币。截止 2018 年 12 月 31 日，本公司为华联集团提供信用担保，担保金额为 30,000 万元，担保期限自 2018 年 6 月 1 日至 2019 年 6 月 1 日。

(5) 关联方存款及贷款业务

本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算，2018 年 12 月 31 日存款余额为 49,267.99 万元(2017 年 12 月 31 日 36,678.82 万元) 2018 年度利息收入 1,177.65 万元(2017 年度：1,709.51 万元)。

本公司及子公司 2018 年自华联财务取得短期信用借款共计 366,200.00 万元，本期支付借款利息共计 1,074.63 万元，截止 2018 年 12 月 31 日，借款余额为 500 万元。

华联财务 2018 年为本公司开具商业承兑汇票 23,825.85 万元，已到期兑付 18,579.19 万元，截止 2018 年 12 月 31 日，尚未到期兑付的金额为 10,325.85 万元。

(6) 发起设立结构化主体 BHG Reit 并担任管理人

BHG Reit 于 2015 年 11 月在新加坡证券交易所发行上市，发行完成后，华联集团持有 BHG Reit 30.10% 的份额，为第一大份额持有人。本公司作为发起人垫付 BHG Reit 发行上市费用 851.57 万元，并以自有资金参与 BHG Reit 发行的“绿鞋”安排（即当 BHG Reit 的承销商选择行使超额配售权时，新加坡华联应认购 BHG Reit 不超过 5% 的信托份额）。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司持有 BHG Reit 1,888.59 万份额，占发行总份额的 3.83%。

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

Trust Management 担任 BHG Reit 的基金管理人，本期收取的基金管理费共计 949.65 万元；Property Management 及成都弘顺担任 BHG Reit 的物业管理人，受托对 BHG Reit 控制的合肥瑞安、成都海融、华联万贸持有的商业物业进行物业管理，本期收取的物业管理费共计 1,427.63 万元。

(7) 关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 17 人，上期关键管理人员 20 人，支付薪酬情况见下表：

项目	本期金额（万元）	上期金额（万元）
关键管理人员薪酬	463.67	426.14

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	BHG Reit	2,991,569.55	149,578.48	4,864,672.79	243,233.64
	华联万贸	--	--	151,591.65	7,579.58
	北京海融	3,127,194.08	156,359.70	1,546,938.77	77,346.94
	回龙观	2,219,175.86	110,958.79	1,519,234.85	75,961.74
	兴联顺达	1,621,532.92	81,076.65	3,340,596.19	167,029.81
	合肥瑞诚	255,248.53	12,762.43	--	--
	内江华联	38,446.86	1,922.34	--	--
应收保理款	华联嘉合	18,343,715.55	91,718.58	29,683,365.38	148,416.82
	泰和通	88,632,881.24	443,164.41	--	--
应收利息	华联嘉合(注)	15,781.45	--	--	--
其他应收款	成都海融	591,100.00	88,665.00	591,100.00	59,110.00
	合肥瑞安	530,000.00	53,000.00	536,000.00	51,800.00
预付款项	联合创新	--	--	6,700,000.00	--

注：应收利息为保理业务应收利息。

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	泰和通	372,438.44	372,438.44
预收款项	华联嘉合	31,043.26	15,521.63
	咖世家	301,275.13	224,435.26
	华联综超	331,973.98	--
其他应付款	华联财务	28,157.15	28,157.15
	内江华联	1,000,000.00	--
	合肥瑞城	11,767,201.25	--
	华联汇垠	1,560,000.00	
	联合创新	--	4,252,291.28
	华联嘉合	126,648.43	44,092.06
	咖世家	158,413.71	157,806.95
	华联清洁	692,210.85	735,685.85
	第一太平	4,646,003.81	2,034,754.81
	华联综超	180,000.00	170,235.28

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截止 2018 年 12 月 31 日, 本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约未来 3 年租赁金额 127,473.91 万元 (2017 年 12 月 31 日: 134,658.13 万元)。

截止 2018 年 12 月 31 日, 本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日, 本公司为下列单位贷款提供保证担保:

被担保单位名称	担保事项	金额	期限
子公司:			
华联院线	长期借款	170,000,000.00	2017-4-18 至 2020-4-17

控股股东 :

华联集团	短期借款	300,000,000.00	2017-6-1 至 2018-6-1
------	------	----------------	---------------------

截止 2018 年 12 月 31 日 , 本公司不存在其他应披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、结构化主体回购股份

根据本公司 2019 年 1 月 31 日与 LHGP3 签订的股权回购协议及 LHGP3 的股东会决议 , 本公司将持有的全部 LHGP3 股份售回给 LHGP3 , LHGP3 回购后拟注销全部购回股份。当日本公司收到股权回购款及 LHGP3 剩余权益分红 , 金额合计 4,711.60 万元。

2、债券回售

根据《北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格机构投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”) 的约定 , 投资者可在回售申报日内选择将持有的“18 华联 01”全部 或部分回售给本公司 , 回售价格为人民币 100 元/张 (不含利息) , 回售申报日为 2018 年 12 月 28 日至 2019 年 1 月 7 日。回售部分债券享有 2018 年 1 月 29 日至 2019 年 1 月 28 日期间利息 , 票面利率为 7.00%。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券回售申报数据 , “18 华联 01”的回售申报数量为 3,700,000 张 , 回售金额为人民币 395,900,000 元 (包含利息) , 剩余托管数量为 4,000,000 张。本公司已将“18 华联 01”回售部分需支付的本金及利息足额划入中国证券登记结算有限公司深圳分公司指定银行账户 , 并于 2019 年 1 月 29 日划付至投资者资金账户。

3、发行短期融资券

本公司 2019 年度第一期短期融资券 (19 华联股 CP001) 已发行完毕 , 发行金额 7 亿元 , 年利率 7% , 起息日 2019 年 1 月 22 日 , 于到期日 2020 年 1 月 22 日一次还本付息。

4、利润分配

经本公司于 2019 年 4 月 23 日召开的第七届董事会第二十五次会议决议 , 拟以 2018 年末总股本 2,737,351,947 股为基数 , 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.04 元 (含税) , 合计派发现金股利 1,094.94 万元。

截止 2019 年 4 月 23 日, 本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、分部报告

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本公司的经营业务划分为 3 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括:

- ①购物中心租赁分部: 提供租赁及物业管理服务;
- ②影院运营管理分部: 提供影片放映服务及卖品销售;
- ③商业保理分部: 提供保理服务。

分部利润或亏损

本期或本期期末	购物中心租赁 分部	影院运营管理 分部	商业保理分 部	抵销	合计
营业收入	1,068,095,656.54	176,153,391.45	48,229,840.47	-39,178,433.32	1,253,300,455.14
其中: 对外交易收入	1,030,940,808.13	176,153,391.45	46,206,255.56	--	1,253,300,455.15
分部间交易收入	37,154,848.41	--	2,023,584.91	-39,178,433.32	--
其中: 主营业务收入	885,065,498.06	166,393,527.40	45,281,003.95	-9,319,599.54	1,087,420,429.87
营业成本	594,082,223.03	83,852,308.18	13,532,478.60	-3,031,483.43	688,435,526.38
其中: 主营业务成本	513,350,510.96	83,852,308.18	10,982,926.80	-3,031,483.43	605,154,262.51
期间费用	706,105,314.18	114,131,229.72	5,129,304.72	-36,146,949.89	789,218,898.73
营业利润/(亏损)	262,438,974.85	-33,447,629.19	38,758,230.26	--	267,749,575.91

续:

上期或上期期末	购物中心租赁 分部	影院运营 管理分部	商业保理 分部	抵销	合计
营业收入	942,439,053.36	144,368,985.24	17,121,716.93	-7,973,661.89	1,095,956,093.64
其中: 对外交易收入	937,708,543.49	143,517,400.24	14,730,149.91	--	1,095,956,093.64

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

分部间交易收入	4,730,509.87	851,585.00	2,391,567.02	-7,973,661.89	--
其中: 主营业务收入	797,789,020.13	138,645,134.94	14,730,149.91	--	951,164,304.98
营业成本	623,852,034.96	74,547,599.99	21,856.60	--	698,421,491.55
其中: 主营业务成本	547,526,811.03	74,547,599.99	21,856.60	--	622,096,267.62
期间费用	667,311,531.23	91,613,174.59	5,333,600.88	-7,973,661.89	756,284,644.81
营业利润/(亏损)	49,918,846.05	-27,167,193.78	12,394,760.61	--	35,146,412.88

2、政府补助

(1) 计入递延收益的政府补助, 后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转 计入损益 的列报项 目	与资产相关/ 与收益相关
影院多厅补助								
资金返还款	财政拨款	--	3,060,000.00	918,000.00	--	2,142,000.00	其他收益	与资产相关
(注1)								
新建影院专项								
资金补助	财政拨款	--	300,000.00	90,000.00	--	210,000.00	其他收益	与资产相关
(注2)								
合计		--	3,360,000.00	1,008,000.00	--	2,352,000.00		

注1: 根据《北京市多厅影院建设补贴管理办法》(京宣发[2017]38号)的规定、北京市新闻出版广电局《关于2018年度多厅影院建设补贴申报工作的通知》, 顺平影院本期收到政府补助资金306万元。

注2: 根据《内蒙古自治区财政厅新闻出版广电局关于申报2018年度国家电影事业发展专项资金补贴的通知》(内财科[2018]36号), 包头影院本期收到新建影院专项资金补助30万元。

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益 的金额	本期计入损益 的列报项目	与资产相关/ 与收益相关
------	----	---------------	-----------------	-----------------

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

国家电影专项资金 (注1)	财政拨款	3,451,500.00	其他收益	与收益相关
租房补贴 (注2)	财政拨款	803,100.00	其他收益	与收益相关
锅炉低氮改造补助 (注3)	财政拨款	1,266,000.00	其他收益	与收益相关
其他	财政拨款	190,863.97	其他收益	与收益相关
合 计		5,711,463.97		

注 1 : 根据四川省新闻出版广电局《关于做好 2017 年电影专项资金补助项目申报工作的通知》(川新广函[2017]4 号)、国家电影专项资金管委会办公室《关于奖励放映国产影片成绩突出影院的通知》(电专办字[2017]41 号)、宁夏回族自治区管理委员会办公室《关于申报 2018 年国家电影发展专项资金补助的通知》(宁影管字[2018]2 号) , 本公司重庆等影院本期共收到国家电影专项资金 345.15 万元。

注 2 : 根据北京市顺义区人民政府《关于印发顺义区促进金融产业发展办法的通知》(顺政发[2014]28 号) , 华联保理公司收到租房补贴 80.31 万元。

注 3 : 根据《北京市通州区人民政府文件》(通政发[2016]36 号)、《北京市环境保护局北京市财政局北京市质量技术监督局关于印发<北京市燃气 (油) 锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法>的通知》(京环函[2016]293 号) , 本公司收到锅炉低氮改造补助 126.60 万元。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	期末数	期初数
应收票据	--	5,430,788.30
应收账款	13,852,320.37	18,184,421.78
合 计	13,852,320.37	23,615,210.08

(1) 应收票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	--	5,430,788.30

(2) 应收账款

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

① 应收账款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	16.08	3,437,510.20	100.00	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	14,169,364.13	66.27	708,468.21	5.00	13,460,895.92
内部往来组合	288,696.45	1.35	--	--	288,696.45
组合小计	14,458,060.58	67.62	708,468.21	4.90	13,749,592.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,484,350.77	16.30	3,381,622.77	97.05	102,728.00
合计	21,379,921.55	100	7,527,601.18	35.21	13,852,320.37

应收账款按种类披露 (续)

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,437,510.20	13.62	3,437,510.20	100	--
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	19,046,001.45	75.45	959,240.42	5.04	18,086,761.03
内部往来组合	--	--	--	--	--
组合小计	19,046,001.45	75.45	959,240.42	5.04	18,086,761.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,759,792.19	10.93	2,662,131.44	96.46	97,660.75
合计	25,243,303.84	100	7,058,882.06	27.96	18,184,421.78

说明：

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1 年以内	14,169,364.13	100.00	708,468.21	5.00	13,460,895.92

续：

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	18,907,194.46	99.27	945,359.72	5	17,961,834.74
1 至 2 年	138,806.99	0.73	13,880.70	10	124,926.29
合计	19,046,001.45	100	959,240.42	5.04	18,086,761.03

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
韩国 ERACO 货款	1,657,709.92	1,657,709.92	100	无法收回
沈强	1,779,800.28	1,779,800.28	100	无法收回
合计	3,437,510.20	3,437,510.20		

②本期计提坏账准备金额 468,719.12 元。

③按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,226.85 万元，占应收账款期末余额合计数的 57.38%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 387.91 万元。

2、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收股利	1,024,000.00	2,299,840.19
其他应收款	1,788,868,294.61	1,190,426,194.19
合 计	1,789,892,294.61	1,192,726,034.38

(1) 应收股利

项 目	期末数	期初数
北京华联第一太平商业物业管理公司	1,024,000.00	--
北京华联商业管理有限公司	--	2,299,840.19
合计	1,024,000.00	2,299,840.19

(2) 其他应收款

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

①其他应收款按种类披露

种类			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	35,000,223.57	1.88	35,000,223.57	100.00	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	661,961,510.41	35.64	33,262,684.31	5.02	628,698,826.10
内部往来组合	1,160,169,468.51	62.47	--	--	1,160,169,468.51
组合小计	1,822,130,978.92	98.12	33,262,684.31	1.83	1,788,868,294.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	1,857,131,202.49	100	68,262,907.88	3.68	1,788,868,294.61

其他应收款按种类披露 (续)

种类			期初数		净额
	金额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	35,000,223.57	2.83	35,000,223.57	100	--
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	210,364,087.82	17.02	10,663,793.93	5.07	199,700,293.89
内部往来组合	990,725,900.30	80.15	--	--	990,725,900.30
组合小计	1,201,089,988.12	97.17	10,663,793.93	0.89	1,190,426,194.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	1,236,090,211.69	100	45,664,017.50	3.69	1,190,426,194.19

说明：

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄			期末数		净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1 年以内	660,664,869.50	99.80	33,033,243.48	5.00	627,631,626.02
1 至 2 年	274,501.03	0.04	27,450.10	10.00	247,050.93

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2 至 3 年	48,744.88	0.01	7,311.73	15.00	41,433.15
3 年以上	973,395.00	0.15	194,679.00	20.00	778,716.00
合计	661,961,510.41	100	33,262,684.31	5.02	628,698,826.10

续：

账龄	金额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	209,299,614.67	99.50	10,464,980.73	5	198,834,633.94
1 至 2 年	73,078.15	0.03	7,307.82	10	65,770.33
2 至 3 年	135,472.51	0.06	20,320.88	15	115,151.63
3 年以上	855,922.49	0.41	171,184.50	20	684,737.99
合计	210,364,087.82	100	10,663,793.93	5.07	199,700,293.89

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
江苏华安实业总公司	11,699,957.09	11,699,957.09	100	无法收回
中国商业对外贸易总公司	7,866,316.16	7,866,316.16	100	无法收回
宁夏民生房地产开发有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100	无法收回
成都飞大置业有限公司	3,863,185.08	3,863,185.08	100	无法收回
廊坊市欣坊房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	无法收回
广东台山土产总公司	2,800,000.00	2,800,000.00	100	无法收回
北京京茂房地产开发有限公司	1,770,765.24	1,770,765.24	100	无法收回
合计	35,000,223.57	35,000,223.57		

②本期计提坏账准备金额 22,598,890.38 元。

③其他应收款按款项性质披露

项目	期末数	期初数
备用金	518,478.90	290,525.28
保证金及押金	593,751.13	625,537.93
内部往来款	1,160,169,468.51	990,725,900.30

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

股权转让款	659,119,742.20	209,000,000.00
已全额计提坏账准备的历史遗留款项	35,000,223.57	35,000,223.57
其他	1,729,538.18	448,024.61
合计	1,857,131,202.49	1,236,090,211.69

④按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计	坏账准备 期末余额
汉合江阳 (北京) 商 业发展有限公司	股权购买款	357,494,670.00	1 年以内	19.25	17,874,733.50
上海旭程	往来款	356,174,001.41	1 年以内	19.18	--
包头鼎鑫源	往来款	279,142,348.18	1 年以内	15.03	--
华联保理公司	往来款	168,614,833.33	1 年以内	9.08	--
沈阳广盛	往来款	158,450,142.73	3 年以内	8.53	--
合计		1,319,875,995.65		71.07	17,874,733.50

3、长期股权投资

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司 投资	5,252,624,432.26	--	5,252,624,432.26	7,401,949,774.98	--	7,401,949,774.98
对联营企 业投资	1,112,180,457.49	1,864,532.94	1,110,315,924.55	1,054,358,800.92	1,864,532.94	1,052,494,267.98
合计	6,364,804,889.75	1,864,532.94	6,362,940,356.81	8,456,308,575.90	1,864,532.94	8,454,444,042.96

(1) 对子公司 (含结构化主体) 投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计 提减值	减值准 备期末
坤联信和	4,989,822.19	--	--	4,989,822.19	--	--
紫金华联	244,899,951.96	--	244,899,951.96	--	--	--
无锡奥盛	122,018,465.88	--	122,018,465.88	--	--	--
合肥瑞诚	351,774,122.14	--	351,774,122.14	--	--	--
合肥瑞达丰源	--	35,200,000.00	--	35,200,000.00	--	--

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外 , 金额单位为人民币元)

南京大厂	109,903,600.00	--	109,903,600.00	--	--	--
沈阳广盛	84,500,000.00	--	--	84,500,000.00	--	--
包头鼎鑫源	696,810,000.00	--	--	696,810,000.00	--	--
内江华联	357,130,000.00	--	357,130,000.00	--	--	--
海南华联	86,050,000.00	--	--	86,050,000.00	--	--
华富天地	2,040,000.00	--	--	2,040,000.00	--	--
合肥海融	479,282,912.48	--	479,282,912.48	--	--	--
新加坡华联	863,098,558.41	--	--	863,098,558.41	--	--
武汉海融	340,516,290.26	--	340,516,290.26	--	--	--
成都弘顺	5,000,000.00	--	--	5,000,000.00	--	--
华联横琴	500,000,000.00	--	--	500,000,000.00	--	--
香港华联	17,852,468.00	--	--	17,852,468.00	--	--
华联院线	166,000,000.00	--	--	166,000,000.00	--	--
青岛海融	1,044,622,996.02	--	--	1,044,622,996.02	--	--
隆邸天佟	767,447,917.00	--	--	767,447,917.00	--	--
山西华联	680,012,670.64	--	--	680,012,670.64	--	--
华联保理公司	102,000,000.00	--	--	102,000,000.00	--	--
上海旭程	95,000,000.00	--	--	95,000,000.00	--	--
宁波中益	181,000,000.00	--	181,000,000.00	--	--	--
和润领航	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--
慧志教育	--	2,000,000.00	--	2,000,000.00	--	--
合计	7,401,949,774.98	37,200,000.00	2,186,525,342.72	5,252,624,432.26	--	--

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
华联财务	981,321,445.71	--	--	47,443,463.67	--	--	--	--	--	1,028,764,909.38	--
华联鑫创益	67,868,928.00	--	--	483,007.35	--	--	--	--	--	68,351,935.35	--
亿商通	1,864,532.94	--	--	--	--	--	--	--	--	1,864,532.94	1,864,532.94
第一太平	3,303,894.27	--	--	969,150.88	--	--	1,024,000.00	--	--	3,249,045.15	--
宁夏幻太奇	--	10,500,000.00	--	-549,965.33	--	--	--	--	--	9,950,034.67	--
合计	1,054,358,800.92	10,500,000.00	--	48,345,656.57	--	--	1,024,000.00	--	--	1,112,180,457.49	1,864,532.94

4、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	733,629,460.30	414,808,924.70	634,263,248.07	431,954,814.54
其他业务	141,681,543.05	66,178,413.32	113,208,152.58	57,932,145.34
合计	875,311,003.35	480,987,338.02	747,471,400.65	489,886,959.88

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
被投资方分红收益	7,457,836.98	89,552,581.45
处置长期股权投资产生的投资收益	-499,527,233.07	115,458,534.85
权益法核算的长期股权投资收益	48,345,656.57	55,269,500.26
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	76,324,166.67
合计	-443,723,739.52	336,604,783.23

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益	138,319,733.77	含长期股权出售收益
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	619,287,170.39	
委托他人投资或管理资产的损益	22,162,485.13	
对非金融企业收取的资金占用费	1,198,448.19	
政府补助	6,719,463.97	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	-7,736,880.52	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-108,717,077.32	
非经常性损益总额	671,233,343.61	
减: 非经常性损益的所得税影响数	167,808,335.90	

北京华联商厦股份有限公司

财务报表附注

2018 年度 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

非经常性损益净额	503,425,007.71
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数 (税后)	8,988,033.28
归属于公司普通股股东的非经常性损益	494,436,974.43

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.42	0.0120	--
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.91	-0.1686	--

说明：本公司无稀释事项。

北京华联商厦股份有限公司

2019 年 4 月 23 日



姓名: 蒙卫丽
 Full name: 蒙卫丽
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1973-12-13
 Date of birth: 1973-12-13
 工作单位: 京都天华会计师事务所有限公司
 Working unit: 京都天华会计师事务所有限公司
 身份证号码: 321102731213044
 Identity card No.: 321102731213044



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书按检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



10000071000

证书编号: 北京注册会计师协会
 No. of Certificate: Beijing Institute of Certified Public Accountants

批准注册协会: 一九九七年九月一日
 Authorized Institute of CPAs: Date of Issuance: 1997 年 9 月 1 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书按检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 蒙卫丽
 证书编号: 10000071000

姓名: 蒙卫丽
 证书编号: 10000071000

2017

2013

2016

2014

2015

QR Code

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015年6月27日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015年6月27日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日



姓名 赵雷勋
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-11-2
Date of birth
工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 322925198211020384
Identity card No.



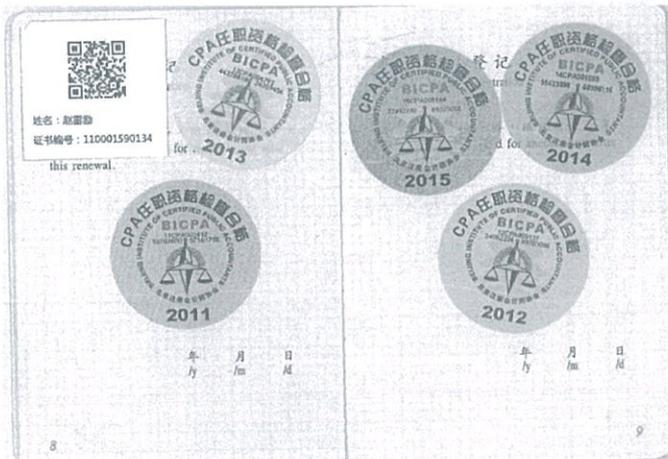
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格审查合格

2008年3月20日
2008/3/20

证书编号: 110001590134
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007年11月20日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号: NO. 019877

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

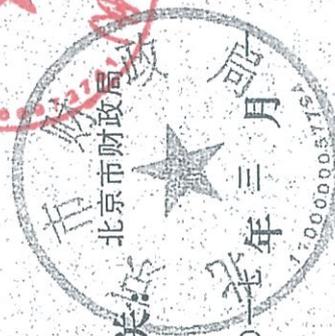
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0130号

批准设立日期: 2011-12-13

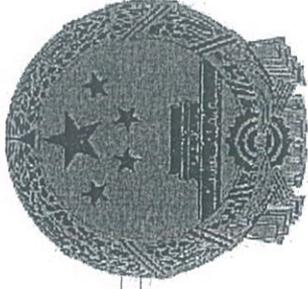


发证机关

二〇一二年三月九日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报
告专用，复印无
效。



证书序号: 000487

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

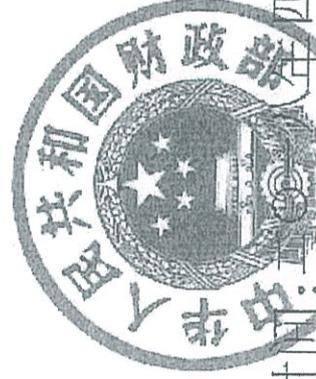
首席合伙人：徐华

证书号：11

发证时间：2010年4月

证书有效期至：2010年4月

四川



此件仅用于业务报告
专用, 复印无效。



营 业 执 照

(副 本) (20-1)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名 称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成 立 日 期 2011年12月22日

合 伙 期 限 2011年12月22日至 长期

经 营 范 围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2018 年 12 月 21 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上一年度年度报告并公示。