

北京华联商厦股份有限公司

2021 年半年度报告

2021 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王锐、主管会计工作负责人崔燕萍及会计机构负责人(会计主管人员)赵京晶声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节第十项：公司面临的风险和应对措施中描述的内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	8
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理	21
第五节 环境和社会责任	23
第六节 重要事项	25
第七节 股份变动及股东情况	40
第八节 优先股相关情况	44
第九节 债券相关情况	45
第十节 财务报告	49

备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
报告期, 本报告期	指	2021 年半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
本公司/公司/华联股份/上市公司	指	北京华联商厦股份有限公司
华联集团	指	北京华联集团投资控股有限公司
中信产业基金	指	中信产业投资基金管理有限公司
中信夹层	指	中信夹层(上海)投资中心
上海镛尚	指	上海镛尚投资管理中心
华联财务	指	华联财务有限责任公司
华联综超	指	北京华联综合超市股份有限公司
华联嘉合	指	北京华联嘉合投资管理有限公司
咖世家	指	华联咖世家(北京)餐饮管理有限公司
第一太平	指	北京华联第一太平商业物业管理有限公司
BHG Reit	指	BHG Retail Reit
坤联信和	指	北京坤联信和商业管理有限公司
华联院线	指	北京华联电影院线有限公司
新加坡华联	指	Beijing Hualian Mall(Singapore) Commercial Management Pte. Ltd.
香港华联	指	Beijing Hualian Mall(HongKong) Commercial Management Co. Ltd.
华联横琴	指	华联海融资产管理(横琴)有限公司
上海旭程	指	上海旭程资产管理有限公司
隆邸天佟	指	上海隆邸天佟投资管理中心(有限合伙)
包头鼎鑫源	指	包头市鼎鑫源商业管理有限公司
合肥瑞安	指	合肥华联瑞安购物广场商业运营有限公司
华联万贸	指	北京华联万贸购物中心经营有限公司
回龙观	指	北京华联回龙观购物中心有限公司
兴联顺达	指	北京兴联顺达商业管理有限公司
成都海融	指	成都海融兴达商业投资管理有限公司

海融兴达	指	北京海融兴达商业管理有限公司
华富天地	指	北京华富天地购物中心有限公司
长山兴青岛	指	长山兴（青岛）商业资产投资中心（有限合伙）
西藏长山兴	指	西藏长山兴投资管理有限公司
成都弘顺	指	成都华联弘顺物业管理有限公司
和润领航	指	和润领航嘉实投资优选二期投资基金 5 号
重庆影院	指	重庆逸乐影业有限公司
武通影院	指	北京华联武通影院管理有限公司
池州影院	指	池州华联影院有限公司
武汉泓邑	指	武汉泓邑甜言物语商贸有限公司
西藏旭程苏河	指	西藏旭程苏河创业投资管理有限公司
西藏旭程申江	指	西藏旭程申江创业投资管理有限公司
山南嘉实	指	山南嘉实恒益创业投资合伙企业（有限合伙）
龙德置地	指	龙德置地有限公司
绵阳投资基金	指	绵阳科技城产业投资基金
桐庐旭程	指	桐庐旭程苏河投资管理合伙企业（有限合伙）
广州贝壳金宝	指	广州贝壳金宝投资合伙企业（有限合伙）
上海央旭	指	上海央旭管理咨询合伙企业（有限合伙）
上海致旭	指	上海致旭管理咨询合伙企业（有限合伙）
上海旭先	指	上海旭先管理咨询合伙企业（有限合伙）
上地影院	指	北京华联上地影院管理有限公司
山西华联	指	山西华联购物中心有限公司
青岛海融	指	青岛海融兴达商业管理有限公司
文化传媒	指	北京华联文化传媒有限公司
合肥文化传媒	指	合肥华联文化传媒有限公司
华平影院	指	北京华平影院管理有限公司
湖东影院	指	合肥华联湖东影院管理有限公司
上海圣与程	指	上海圣与程管理咨询合伙企业（有限合伙）（"上海圣与程"）
上海泰重	指	上海泰重管理咨询合伙企业（有限合伙）
上海旭刚	指	上海旭刚管理咨询合伙企业（有限合伙）
安徽华联	指	安徽华联购物广场有限公司
银川华联	指	银川华联购物中心有限公司
万柳影院	指	北京华联万柳影院管理有限公司
证券法	指	中华人民共和国证券法

公司法	指	中华人民共和国公司法
-----	---	------------

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	华联股份	股票代码	000882
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	北京华联商厦股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	华联股份		
公司的外文名称（如有）	BEIJING HUALIAN DEPARTMENT STORE CO., LTD		
公司的法定代表人	王锐		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周剑军	田菲
联系地址	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条208号创新中心2号楼	北京市大兴区青云店镇祥云路北四条208号创新中心2号楼
电话	010-57391734	010-57391734
传真	010-57391734	010-57391734
电子信箱	hlgf000882@sina.com	hlgf000882@sina.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	522,641,745.54	373,587,019.23	39.90%
归属于上市公司股东的净利润（元）	8,410,921.67	9,398,275.71	-10.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-28,144,862.90	-188,797,340.69	85.09%
经营活动产生的现金流量净额（元）	249,995,273.53	134,577,059.50	85.76%
基本每股收益（元/股）	0.0031	0.0034	-8.82%
稀释每股收益（元/股）	0.0031	0.0034	-8.82%
加权平均净资产收益率	0.12%	0.12%	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	13,178,764,931.30	11,268,269,638.26	16.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,292,025,905.84	8,034,012,344.89	-9.24%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,024,047.65	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金	18,608,268.75	

融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,150,770.93	
减：所得税影响额	5,100,047.02	
少数股东权益影响额（税后）	1,127,255.74	
合计	36,555,784.57	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

截至2021年6月30日，公司资产总额为131.79亿元人民币，归属于母公司的股东权益为72.92亿元人民币。2021年上半年度，公司实现营业收入5.23亿元人民币，归属于母公司股东的净利润841.09万元人民币。报告期内，公司业务主要涉及购物中心运营管理业务和影院运营管理业务。

（一）购物中心运营管理业务

1、行业发展情况

2021年上半年国内生产总值53.22万亿元，同比增长12.7%。上半年全国居民人均可支配收入1.76万元，同比增长12.6%。上半年消费品零售总额达到21.19万亿元，同比增长23.0%，按消费类型分，商品零售19.02万亿元，同比增长20.6%，餐饮收入2.17万亿元，同比增长48.6%；按零售业态分，限额以上的超市、便利店、百货店、专业店和专卖店2021年上半年零售额同比分别增长6.2%、17.4%、29.5%、24.6%和32.4%。

2021年上半年，全国购物中心开业量显著恢复。据赢商大数据统计，全国新开业购物中心148家，总体量合计约1332万平方米，与2020年同期相比大幅增加，与2019年同期相比，数量约为86%，体量约为90%；从区域分布来看，新开业购物中心数量仍然受到偶发疫情影响，其中商业二线城市开业量占比达34%，商业一线城市开业量占比22%，北京开业项目3家，为商业一线城市中开业量最少的城市。2021年二季度北京购物中心平均空置率为6.9%，环比微升0.1个百分点，同比下降2.8个百分点。全市购物中心首层平均租金为每平方米每月849.9元，租金指数环比、同比分别上升1.8%、2%。

整体来看，随着国内疫情管控效果的进一步显现，2021年上半年国内经济正逐步恢复至前期增长轨迹，居民的消费信心以及国内消费市场活力稳健恢复，零售市场稳中向好。

2、经营情况

公司核心主业为购物中心的运营管理，深厚的零售行业背景为公司购物中心运营管理业务的发展提供了优势条件。经过多年发展，公司在购物中心运营管理行业内已拥有较高的品牌知名度和一定的市场影响力。在购物中心业务模式上，公司结合业务发展规划与选址调查，通过购买、租赁、受托管理等方式获得购物中心物业资源，根据商圈环境、项目定位等确定购物中心的功能定位与商业租户的业态选择，并在此基础上进行方案设计、装修与商户招租，项目开业后通过日常经营管理获得租金和管理费收益，并通过长期持续的租户管理、物业管理、营销管理、财务管理、大数据分析等运营与资产管理措施，提升项目品质与经营效益，保证购物中心长期价值的最大化。同时公司发挥购物中心平台优势，积极推进内容创新，培养购物中心核心竞争力。作为专注于社区型购物中心运营管理的专业运营商，公司以北京地区为核心布局区域，已在国内十几个城市管理30多家购物中心。截至2021年6月30日，公司旗下已开业的购物中心共25家，总建筑面积近160万平米，其中北京地区14家。总体来看，公司购物中心运营管理业务已形成了一定的规模，在北京具有领先优势。

2021年以来，国内疫情得到有效控制，购物中心行业整体经营情况逐渐恢复。但北京等区域性零星散发疫情对公司经营仍然产生一定影响。报告期内，在疫情防控常态化的形势下，公司深耕购物中心核心主业，密切关注新冠肺炎疫情的发展并开展防疫经营两手抓，动态适时调整经营计划与方式，持续评估并采取多种措施应对。公司要求旗下购物中心继续以消费者需求为核心经营要素，重点关注因疫情带来的消费需求与消费方式的变化，回归零售为本质的商业逻辑，并将购物中心在后疫情时代的经营恢复与提升作为工作重点。

报告期内，公司坚决执行各项疫情防控措施，做细、做全各项疫情防控工作，落实“四方责任”，为消费者营造安全的购物环境。在业务层面，公司旗下购物中心实施既定的三年调改计划并适时调整，聚焦重点门店，打造标杆门店，一店一策，针对不同类型门店采取不同的管理措施。在招商方面，加强重点品牌拓展，继续推进品牌资源库建设与品牌分级管控体系，依据目标客群消费需求适时调整经营定位、业态与品牌配置，提升消费者满意度；同时持续关注场内商户的需求与经营情况，提升商户满意度。在营销活动方面，公司通过紧抓重要营销节点、品牌联动营销、社群营销等方式带动商户销售额提升；并加速数字化会员运营平台的建设，通过会员分级维护、数据分析与管理等推进购物中心精准营销。在运营方面，公司加强门店运营数据的监督与管控，强化空置与风险店铺的管理工作，梳理识别风险租户，建立经营预警机制；修订多项运营工作手册，

规范商场日常经营管理工作，梳理优化管理体系；持续关注购物中心品质提升，加强对门店品质检查力度，推动购物中心环境升级。

2021年上半年度，公司旗下购物中心客流、销售额、收缴率等经营数据相比去年同期逐渐回升，公司在租赁及物业管理板块实现主营业务收入4.01亿元，同比上升27.01%。

（二）影院运营管理业务

1、行业发展情况

随着国内疫情的逐步控制，国内电影市场逐渐复苏。但由于境外疫情形势严峻导致进口电影片源供给数量减少，以及国内局部零星疫情对影院经营产生不利影响，2021年上半年影院整体经营数据尚未恢复至疫情前。2021年上半年全国累计实现票房250.3亿元（不含服务费），较2019年上半年同比下降13.8%。从观影人次的角度来看，2021年上半年累计观影人次为6.8亿，较2019年上半年8.1亿的水平下滑约15.7%。2021年上半年全国银幕总数略微下降，全国影院产能基本保持稳定。

2、经营情况

基于国内电影行业的蓬勃发展，在“平台+内容”发展思路的指导下，公司在依托公司购物中心资源优势、管理团队运营能力的基础上从事影院运营管理业务。影院运营管理的主要业务收入来自于电影票房收入、卖品收入以及广告收入。目前公司旗下影院所在物业全部采用租赁方式取得，截止到2021年6月30日，公司旗下共有14家影城，94块屏幕，其中在北京有7家影城。报告期内，在疫情防控常态化的背景下，影院行业仍然面临较大挑战。公司旗下影院坚决执行疫情防控相关要求，确保影院安全经营。公司进一步加强影院门店管控，围绕利润核心指标，提升盈利能力，夯实抗风险能力。在业务层面，公司通过市场宣传、开展会员活动、与购物中心互动性营销等途径，增进会员数量与用户粘度，提升票房收入；完善市场活动分析与复盘评估，强化影院营销能力；通过加强与卖品核心供应商的合作、调整卖品结构、整合广告资源管理等方式，强化非票业务管理，提升盈利能力；严格执行预算管理、绩效考评等相关制度，加强费用控制，强化信息系统建设，着力降本增效。2021年上半年，公司电影放映及卖品业务实现营业收入6,789.54万元。

二、核心竞争力分析

公司自转型为社区型购物中心专业运营商后，始终以满足顾客需求、增强顾客体验为导向，聚焦购物中心核心主业。在拥有深厚的零售行业经验以及丰富的优质门店资源的基础上，公司坚持以购物中心为平台，不断丰富购物中心的业态内容，确保购物中心运营与各业态内容协同发展。

1、持续推进轻资产运营战略，提高资产组合灵活性

2015年公司作为发起人的BHG零售信托在新加坡证券市场成功上市发行，为公司实施轻资产战略打下坚实基础。轻资产战略践行后，公司资产结构不断优化，资产灵活性不断提高，在提高公司非流动资产运营效率的同时，为公司发展购物中心关联业态提供了有力支持。

2、发挥购物中心平台优势，积极推进内容创新

购物中心是融合百货、超市、专业店、餐饮、影院等多种实体零售业态的综合体。消费者日趋多元化的消费需求驱动传统零售业逐步丰富门店功能、升级购物体验，并向多业态的一体式购物中心模式转变。公司依托购物中心的平台优势，将创新内容业态引入购物中心，将内容运营作为购物中心核心能力的支撑点，促进购物中心平台与内容业态的融合式发展。

3、深厚的零售行业背景和丰富的购物中心运营经验

公司成立于1998年，至今已有多年的零售行业背景与运营管理经验，2008年业务转型以来，公司已成为国内唯一专注于社区型购物中心运营管理的上市公司。公司长期从事零售行业的经营管理，有着丰富的运营经验和客户资源，可对旗下购物中心进行专业化、系统性的运营管理；同时，公司租户资源丰富，且可根据项目市场定位、业态组合等为租户提供多样化、差异化、个性化的增值服务，以满足租户的不同需求。因此，深厚的零售行业背景使公司能够在较短的时间内完成业务转型，形成完善的管理模式，为购物中心业务的持续稳定发展奠定基础。

4、以北京为核心区域布局购物中心网络体系

公司在购物中心选址过程中，会针对不同的商圈特点、消费人群的属性习惯、竞争对手策略等进行分析，使得各个门店均有着明晰的商业定位和策略，结合多样化的租户资源，能够根据实地条件和需求选择招商租户。公司的区域发展战略为以北京

及其周边地区为核心，并在此基础上进行全国布局。公司根据社区型购物中心的市場定位，按照业务布局规划，通过购买、租赁等方式获得购物中心物业资源，在资产规模和项目数量上实现了快速发展。公司运营的购物中心涵盖北京、成都、银川、合肥、西宁、兰州等多个重点城市，所持有的优质门店资源将为公司业务的持续增长提供基础。同时，公司还通过购买、租赁、管理等方式，积极布局多个城市优质物业，持续增加优质门店，为未来业绩的持续增长提供充分保障。

5、专注社区型购物中心定位，专业的购物中心规划设计能力

社区型购物中心在提供日常消费商品的基础上，提供餐饮、休闲、娱乐、社区服务等配套服务，符合区域内居民的体验式消费需求，消费持续性较强且易形成消费惯性，在市场定位、便利性与消费者服务方面具备明显优势和较大的发展潜力。公司专注于社区型购物中心定位，对各门店采取统一集中管理方式。经过多年的经营，公司旗下购物中心已获得消费者的广泛认可。公司利用自身管理经验及对消费者的深刻理解，在购物中心项目建设初期及项目调改期间，对商场布局进行科学规划与设计，以提供合理动线与业态布局，使物业设计更加符合租户的实际需求，并增加物业可供出租面积。

三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	522,641,745.54	373,587,019.23	39.90%	2021年上半年，国内疫情得到有效控制，公司旗下各业务板块收入同比增加
营业成本	228,970,335.45	268,941,141.89	-14.86%	
销售费用	159,875,136.85	145,017,882.14	10.25%	
管理费用	64,984,311.29	71,274,709.13	-8.83%	
财务费用	141,231,121.47	100,148,545.25	41.02%	公司2021年初首次执行新租赁准则，分摊未确认融资费用，导致财务费用同比增加
所得税费用	-4,942,014.30	20,218,846.73	-124.44%	本期因执行新租赁准则，确认可抵扣暂时性差异
经营活动产生的现金流量净额	249,995,273.53	134,577,059.50	85.76%	2021年上半年，国内疫情得到有效控制，公司经营活动现金流入增加
投资活动产生的现金流量净额	114,708,674.88	1,303,874,871.08	-91.20%	本期收到的理财产品赎回款减少，以及对外投资减少，综合导致投资活动产生的现金流量净额减少
筹资活动产生的现金流	-668,749,517.32	-1,710,295,442.32		本期收到的借款减少，

量净额				导致筹资活动现金流入下降；本期偿还债务支付的现金减少及受新租赁准则影响，导致筹资活动现金流出下降
现金及现金等价物净增加额	-307,613,292.50	-247,772,204.31		

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	522,641,745.54	100%	373,587,019.23	100%	39.90%
分行业					
租赁及物业管理	400,568,824.20	76.64%	315,393,572.69	84.42%	27.01%
电影放映及卖品	67,895,371.05	12.99%	8,200,017.17	2.19%	727.99%
保理服务	0.00	0.00%	12,056,453.75	3.23%	-100.00%
其他业务	54,177,550.29	10.37%	37,936,975.62	10.15%	42.81%
分产品					
营业收入	522,641,745.54		373,587,019.23	100.00%	39.90%
分地区					
营业收入	522,641,745.54		373,587,019.23	100.00%	39.90%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及物业管理	400,568,824.20	174,116,205.72	56.53%	27.01%	-27.01%	32.17%
电影放映及卖品收入	67,895,371.05	25,877,788.91	61.89%	727.99%	574.52%	8.67%
其他业务收入	54,177,550.29	28,976,340.82	46.52%	42.81%	11.18%	15.22%
分产品						
分地区						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、自2021年初首次执行新租赁准则，对利润表的成本费用结构产生影响，营业成本下降；同时，新冠肺炎疫情得到有效控制，购物中心经营逐渐恢复，营业收入大幅提升。以上综合导致在租赁及物业管理板块毛利率同比上升32.17%。
- 2、2021年上半年，新冠肺炎疫情得到有效控制，公司旗下影院经营逐步恢复正常，电影放映及卖品收入同比增长727.99%；同时，公司停车场收入、收取商户的设备维保费、空调取暖费、杂费等收入同比上升42.81%。
- 3、公司2020年出售了所持有的保理公司的股权，本期没有保理服务收入，同比下降100%。

四、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	63,845,638.42	1,643.80%	(1) 权益法核算的长期股权投资收益；(2) 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益及理财产品收益；(3) 其他权益工具分红收益	否
公允价值变动损益	-1,127,354.76	-29.03%	主要为所持有的交易性金融资产公允价值变动	否
资产减值	0.00	0.00%		
营业外收入	11,411,018.82	293.79%	主要为租户的罚款及赔款收入以及确认无需支付的款项	否
营业外支出	1,260,247.89	32.45%	主要为滞纳金及罚款	否
信用减值损失	320,720.64	8.26%	主要为本期计提的坏账损失	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	773,931,412.34	5.87%	1,081,554,536.11	9.60%	-3.73%	

应收账款	25,113,422.30	0.19%	20,894,661.09	0.19%		
存货	780,447,550.31	5.92%	780,476,729.00	6.93%	-1.01%	
投资性房地产	1,917,014,658.11	14.55%	1,941,865,725.59	17.23%	-2.68%	
长期股权投资	2,964,315,100.51	22.49%	2,970,740,085.60	26.36%	-3.87%	
固定资产	32,599,175.08	0.25%	38,877,327.45	0.35%	-0.10%	
在建工程	1,704,635,914.89	12.93%	1,601,719,563.06	14.21%	-1.28%	
使用权资产	2,186,027,273.49	16.59%			16.59%	公司 2021 年开始执行新租赁准则，新增了使用权资产科目
短期借款	110,631,567.89	0.84%	112,033,249.20	0.99%	-0.15%	
合同负债	4,403,354.40	0.03%	13,467,458.94	0.12%	-0.09%	
长期借款	541,000,000.00	4.11%	623,000,000.00	5.53%	-1.42%	
租赁负债	2,673,613,600.01	20.29%			20.29%	公司 2021 年开始执行新租赁准则，新增了租赁负债科目
交易性金融资产	589,429,177.30	4.47%	470,632,103.57	4.18%	0.29%	
其他权益工具投资	90,083,550.52	0.68%	91,651,024.10	0.81%	-0.13%	
其他非流动金融资产	483,085,378.72	3.67%	488,257,250.26	4.33%	-0.66%	

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
北京华联购物中心（新加坡）商业管理有限公司	设立子公司	折合人民币总资产 21.40 亿元	新加坡	投资及商业管理	公司向新加坡华联派出多数董事，对其形成控制。新加坡华联按公司内部控制管理制度进行管理。新加坡华联每年财务报告由国际知名会计师事务所进行审计，确保资产安全。	2021 年半年度，折合人民币净利润 1843.00 万元	29.35%	否
北京华联购物中心（香港）商业管理有限公司	设立子公司	折合人民币总资产 1.20 亿元	香港	投资及商业管理	公司向香港华联派出董事，对其形成控制。香港华联按公司内部控制管理制度进行管理。香港华联每年财务报告由会计师事务所进行审计，确保资产安全。	2021 年半年度，折合人民币净利润-126.07 万元	1.64%	否

3、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)	470,632,103.57	-1,127,354.76			192,466,331.40	72,541,902.91		589,429,177.30
4.其他权益工具投资	91,651,024.10	-3,527,774.38	-42,103,447.03		1,960,300.80			90,083,550.52
金融资产小计	562,283,127.67	-4,655,129.14	-42,103,447.03		194,426,632.20	72,541,902.91		679,512,727.82
其他非流动金融资产	488,257,250.26					5,171,871.54		483,085,378.72
上述合计	1,050,540,377.93	-4,655,129.14	-42,103,447.03	0.00	194,426,632.20	77,713,774.45	0.00	1,162,598,106.54
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,174,875.83	保证金
存货(开发成本)	776,729,654.64	用于借款抵押
投资性房地产	1,917,014,658.11	用于借款抵押
无形资产	163,442,259.26	用于借款抵押
在建工程	1,324,840,837.62	用于借款抵押
长期股权投资	1,711,554,366.21	对优先级合伙人收益权的远期回购义务提供质押担保
合计	5,900,756,651.67	

六、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
0.00	2,988,452.92	-100.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600361	华联综超	29,634,150.00	公允价值计量	14,125,020.00	-1,455,090.00	-16,964,220.00				12,669,930.00	其他权益工具投资	自有资金
其他	BMGU	BHG Retail Reit 股票	10,564,482.92	公允价值计量	77,526,004.10	-2,072,684.38	-25,139,227.03	1,960,300.80			77,413,620.52	其他权益工具投资	自有资金
合计			40,198,632.92	--	91,651,024.10	-3,527,774.38	-42,103,447.03	1,960,300.80	0.00	0.00	90,083,550.52	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2015 年 11 月 25 日												
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）													

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
包头鼎鑫源	子公司	商业管理	517,325,922	878,731,947.37	551,945,483.91	23,750,289.65	-6,712,627.25	-6,568,153.37
山西华联	子公司	商业管理	414,083,700	340,240,782.73	324,546,488.39	0.00	-1,277,478.96	-1,274,697.07
青岛海融	子公司	商业管理	1,020,386,298.86	990,642,038.69	799,559,792.19	0.00	-6,936,550.00	-6,936,550.00
华富天地	子公司	商业管理	22,000,000	96,030,473.83	-19,813,235.27	0.00	-5,218,489.68	-5,218,489.68
安徽华联	子公司	商业管理	263,068,800	840,490,425.50	121,674,930.99	0.00	-2,805,702.40	-2,805,702.40
银川华联	子公司	商业管理	404,385,608	812,929,977.52	103,967,430.57	18,834,157.62	-8,962,966.26	-8,937,387.71
文化传媒	子公司	电影放映	200,000,000	247,589,148.66	60,592,260.18	73,931,021.29	11,245,271.06	11,401,595.36
上海旭程	子公司	投资管理、咨询	100,000,000	507,129,168.90	118,631,564.99	0.00	9,359,854.74	9,857,210.23
香港华联	子公司	投资及商业管理	260 万美元	119,868,526.40	119,101,729.99	0.00	-1,260,702.11	-1,260,702.11
新加坡华联	子公司	投资及商业	14,969.4886	2,139,883.85	1,757,766.84	6,301,390.48	18,524,798	18,430,024.68

		管理	万美元	8.29	8.12		.55	
华联财务	参股公司	非银行金融 机构	2,500,000,000	12,337,836,999.95	3,466,240,672.25	71,338,383.73	50,823,452.20	40,690,162.49

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

- 1、因国内疫情得到有效控制，购物中心经营逐渐恢复，包头鼎鑫源和银川华联本期营业收入增加，亏损额减少；电影市场逐步复苏，文化传媒扭亏为盈，本期盈利1140.16万元。
- 2、青岛海融、山西华联、安徽华联和华富天地所持项目尚处建设期未开业，本期亏损。
- 3、新加坡华联本期无股权处置事项，本期净利润下降。
- 4、2021年上半年，华联财务响应支持实体经济号召，降低贷款利率，导致营业收入及净利润同比有所下降。

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

公司控制的结构化主体有关情况，详见“财务报表附注九、在其他主体中的权益：6、其他：在纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”

十、公司面临的风险和应对措施

1、全球新冠肺炎疫情对公司经营业绩产生的风险

新冠肺炎疫情的全球化蔓延为全球经济发展带来了前所未有的严峻考验，国内疫情频频反复，境外疫情防控形势不容乐观，未来全球及中国经济形势仍然面临较大挑战。宏观经济形势、疫情防控形势的不确定性将对公司购物中心及影院经营业务稳定性造成一定的影响。

为了应对上述风险，在疫情防控常态化的形势下，公司将认真落实防疫安全，在为消费者提供安全、放心购物环境的基础上，充分发挥社区商业的定位，适时调整经营计划与方式，优化购物中心业态组合与推动品牌升级，增进顾客黏性，加强费用管控，努力降低疫情对公司经营的影响。

2、市场竞争风险

鉴于购物中心现阶段较大的发展潜力，近年来传统零售企业和房地产开发商纷纷加大商业地产投资力度，行业竞争压力不断加大。随着各地市场新建购物中心的不断开业，各购物中心之间的竞争加剧，对稀缺的优质物业资源的争夺也日趋激烈。

为应对上述风险，公司将通过充分调研目标客群的消费需求，推进购物中心内容创新与品牌升级，通过数字化运营促进精准营销，以不断提升专业化运营管理水平，降低市场竞争带来的影响。

3、人才储备不足与团队管理风险

公司购物中心业务快速发展，以及零售市场竞争的日趋激烈，都对公司在主业经营方面的能力提出了更高的要求，也使公司对具有相关购物中心管理经验和专业技术的人才需求加大。随着公司业务规模不断扩大，对公司业务管理要求越来越高，增加公司团队管理难度。

为了应对上述风险，公司运用多角度、多元化、全方位的人才培养方式，探索与业务相辅相成的人才培训体系，适时引入专业化人才，加大人才队伍的建设力度，完善人才储备机制；并根据业务发展变化及时调整、完善组织模式和管理制度，加强专业化管理。

第四节 公司治理

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	28.79%	2021 年 05 月 19 日	2021 年 05 月 20 日	详见公司 2021 年 5 月 20 日在 http://www.cninfo.com.cn/ 披露的《2020 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2021-039)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘瑞香	监事	离任	2021 年 05 月 19 日	工作调整
刘滢	监事	被选举	2021 年 05 月 19 日	
郭丽荣	董事	离任	2021 年 04 月 19 日	个人原因
马作群	董事	被选举	2021 年 05 月 19 日	

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及下属分子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

报告期内，公司严格遵守国家颁布的有关环境保护的法律、法规及行业规范，未出现因违法违规而受到处罚的情况。公司始终遵循绿色发展理念，认真落实各项环保管理制度，共同助力社会和谐发展。

二、社会责任情况

公司的目标是成为购物者最喜欢的购物场所，成为员工最热爱的工作场所，成为供应商最信赖的合作伙伴，努力使相关社区的生活品质不断提升。报告期内，公司积极协调与股东、职工、消费者、社区等利益相关者之间可持续发展的关系，兼顾经济效益与社会效益的同步提升，努力实现公司的发展目标。报告期内，公司的社会责任表现在为做好疫情防控，商户开展定向帮扶活动、保护投资者利益、创造安全的购物环境、关心员工成长，保护职工权益，实现员工与企业共同发展、开展社会公益活动。

（1）做好疫情防控，为商户开展定向帮扶活动

新冠肺炎疫情常态化防控期间，公司旗下购物中心和院线作为人员密集及高流动的场所，对疫情的防控有着更重大的责任。2021年上半年，公司旗下购物中心依据《北京华联购物中心“新型冠状病毒肺炎”防控指引手册》、《购物中心卖场管理规范》、《疫情防控工作常态化的规定》、《疫情期间餐饮业态经营指导意见》、《门店防疫小组工作规范》、《办公管理规范》以及《疫情持续期间员工管理要求》等相关制度，贮备口罩，手套，消毒剂，测温仪等防疫物资，每日对员工进行健康监测，实施全员新冠肺炎疫苗接种，加强重点人群防护，对进出购物中心和院线的顾客进行测温；对购物中心内电梯、洗手间、咨询台等公共区域进行不间断消毒；另外，公司为应对疫情对公司及商户经营带来的冲击，2021年上半年，协助商户开展了多次关于服饰、餐饮、儿童等业态的帮扶活动，效果明显，提升商户销售额，促使商户经营得到提升。

（2）保护投资者权益

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》规定，依法召开股东大会；公司建立了对投资者持续、透明的回报规划与机制，将发展成果与股东共享，在公司有可供股东分配的利润时，公司充分考虑对投资者的合理投资回报、同时兼顾公司合理资金需求的原则，实施积极的利润分配政策。此外，公司通过完善公司法人治理结构、建立健全内部控制制度，不断加强公司的规范运作，通过持续健康的经营发展，为股东提供持续合理的回报。公司认真履行信息披露义务，注重提升投资者关系管理工作，通过深交所互动易、现场调研、电话沟通等多种方式，为投资者创造良好的沟通环境，使其尽可能全面的了解公司的经营管理状况。

（3）创造安全的购物环境

购物中心是人员密集的场所，建筑装饰复杂、可燃物品多、电器多、用电量、人员集中，因而安全风险相应较大，为了给

消费者提供最优质的购物环境，公司始终坚持以人为本，预防为主，建立了完整的安全管理制度和体系，定期接受消防检查，成立门店消防专项小组，责任到人，强化安全考核，确保安全经营无重大事故。

报告期内，公司定期对旗下购物中心进行消防安全培训并考核，落实安全主体责任，开展消防安全专项整治，聘请专业消防检测机构对购物中心消防设备设施进行全面专业检查，对检查中发现的各类安全隐患进行集中治理，确保购物中心消防设备性能完好；报告期内联合属地消防救援中队组织大型消防演习23次，员工能够熟练掌握扑救初期火灾能力；防暴恐演练、解救电梯困人演练、突发应急演练、十户联防演练每月进行一次，全面提升员工及商户员工安全防范意识。

（4）关心员工成长，保护职工权益，实现员工与企业共同发展

公司坚持以人为本，将保障员工权益、助力员工成长作为公司的重要社会责任和实现可持续发展的基石。公司自成立以来，积极为员工提供实现自我价值的发展平台和环境，树立良好的企业形象，严格遵守并执行《劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》等国家相关法律法规，与员工依法签订劳动合同，严格按照国家及地方标准按时为员工缴纳五险一金，员工享有国家规定的各项合法权益。截至报告期末，公司员工劳动合同签订率100%，社会保险覆盖率100%，增加了残疾人聘用名额。报告期内，公司建立良好的内部沟通渠道，继续完善员工权益保障体系，积极拓展员工职业发展通道，建立健全员工培训管理体系，促进员工价值实现和能力提升，实现企业与员工的共同成长。

（5）巩固客户合作关系，实现共赢

公司始终秉承为客户服务的宗旨和原则，加强与战略性合作的大客户的发展与合作，明确客户需求，对不同类别的租户进行不同资源的配置和策略，为租户提高个性化服务和定制服务，建立长期稳定的共赢、共信关系。公司通过多渠道提升购物中心的品牌影响力和聚客能力，使大客户的满意度迅速提高。此外，公司还依托创新学习中心的良好资源，为主要合作伙伴不断提供教育和培训，实现共同进步。

（6）开展社会公益活动，履行社会责任

公司一直秉承企业理念，服务社区周边顾客，持续关注公益，积极履行企业社会责任，逐步形成了企业社会责任品牌，成为社区型购物中心的典范；2021年上半年度，结合节假日以及司庆，公司旗下购物中心举行了“柒乐无穷”七周年庆期间，组织青少年街舞争霸赛BTV少儿海选大赛；举办3V3篮球邀请赛，联动场内运动、餐饮和零售服装品牌开展联动营销；开展“百米画卷”公益活动，邀请亲子家庭共同描绘美好家园。同时在第14个世界自闭症日开展“关爱星星的孩子”主题活动，组织自闭症儿童参与和观看演出。开展温暖社区行，看望自闭症儿童和社区老年人，做社区好邻居。

第六节 重要事项

一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	鸿炬实业	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于避免同业竞争的承诺：鸿炬实业承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。本公司将对其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
	鸿炬实业	其他承诺	关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬实业承诺将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
	鸿炬实业	其他承诺	关于保证上市公司独立性的承诺：鸿炬实业承诺本次权益变动完成后，在人员、资产、财务、机构和业务方面与上市公司均保持独立。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
	鸿炬集团	关于同业竞争、关联交	关于避免同业竞争的承诺：鸿炬集团承诺不会从事与上市公司相竞争的业务。对本公司其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要	2012年12月01日	以上承诺持续	承诺正常履行中。

	易、资金占用方面的承诺	的权力，促使其遵守本承诺。本公司及其控股、实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司竞争的业务。如上市公司认定本公司或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本公司将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本公司应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司。	日	有效	
鸿炬集团	其他承诺	关于减少和规范关联交易的承诺：鸿炬集团承诺其控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司以及本公司控制的其他企业和上市公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
海南文促会	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于避免同业竞争的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将不从事与上市公司相竞争的业务。本会将实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其遵守本承诺。本会实际控制的其他企业将来不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司相竞争的业务。如上市公司认定本会实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与上市公司存在同业竞争，则本会将在上市公司提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如上市公司进一步提出受让请求，则本会应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给上市公司。	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
海南文促会	其他承诺	关于减少和规范关联交易的承诺：海南文促会承诺其实际控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本会实际控制的其他企业和上市公司就	2012年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。

			相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
资产重组时所作承诺	华联集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺：华联集团出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》，承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行。
	华联集团	其他承诺	华联集团关于规范与华联股份关联交易的承诺：华联集团出具了《相关关联交易安排的承诺函》，承诺将尽量减少并规范与华联股份的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将在遵循公允、公平、公开的原则下通过依法签订关联交易协议加以严格规范，并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，不损害公司及全体股东的利益。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行。
	华联集团	其他承诺	华联集团关于与华联股份“五分开”的承诺：华联集团已经签署了《保证北京华联商厦股份有限公司独立性的承诺函》，华联集团确认，在本次重组完成后，华联集团及关联方在人员、机构、资产、财务和业务方面与公司均保持独立。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：本次重组完成后，华联集团将同时成为公司和华联综超的实际控股股东，华联股份和华联综超之间存在一定的关联交易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性。
	华联集团	其他承诺	华联集团关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺：本次重组完成后，华联集团将同时成为公司和华联综超的实际控股股东，华联股份和华联综超之间存在一定的关联交易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动，促使公司和华联综超各自保持独立性。	2009年07月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
	海南文促会、华联集团、上海镭尚、中信夹层、西藏	关于减少与规范关联交易的承诺函	1、不利用自身对上市公司的控制性影响谋求上市公司及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；2、不利用自身对上市公司的控制性影响谋求与上市公司及其子公司达成交易的优先权利；3、不以低于（如上市公司为买方则“不以高于”）市场价格的条	2016年04月08日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中

	山南	<p>件与上市公司及其子公司进行交易，亦不利用该类交易从事任何损害上市公司及其子公司利益的行为。同时，本机构/本公司/本合伙企业将保证上市公司及其子公司在对待将来可能产生的与本机构的关联交易方面，将采取如下措施规范可能发生的关联交易：1、若有关联交易，均严格履行合法程序，及时详细进行信息披露；2、对于采购、销售等均严格按照公开、公平、公正的市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式进行，以充分保障上市公司及其全体股东的合法权益。如违反上述承诺与上市公司及其全资、控股子公司进行交易，而给上市公司及其全资、控股子公司造成损失，由本机构/本公司/本合伙企业承担赔偿责任。</p>			
	海南文促会、华联集团	<p>关于避免同业竞争的承诺函</p> <p>1、本机构/本公司及本机构/本公司所控制的其他子公司、分公司及其他任何类型企业（以下简称“相关企业”）未从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动；并保证将来亦不从事任何对上市公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。2、本机构/本公司将对自身及相关企业的经营活动进行监督和约束，如果将来本机构/本公司及相关企业的产品或业务与上市公司及其子公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本机构/本公司承诺将采取以下措施解决：（1）上市公司认为必要时，本机构/本公司及相关企业将进行减持直至全部转让本机构/本公司及相关企业持有的有关资产和业务；（2）上市公司在认为必要时，可以通过适当方式优先收购本机构/本公司及相关企业持有的有关资产和业务；（3）如本机构/本公司及相关企业与上市公司及其子公司因同业竞争产生利益冲突，则优先考虑上市公司及其子公司的利益；（4）有利于避免同业竞争的其他措施。本机构/本公司承诺，自本承诺函出具之日起，赔偿上市公司因本机构/本公司及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。</p>	2016年04月08日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中
	海南文促会、华联集团	<p>关于保证上市公司独立性的</p> <p>1、人员独立（1）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本机构/本公</p>	2016年04月08日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中

	承诺函	<p>司及本机构/本公司控制的其他企业中领薪。</p> <p>(2) 保证上市公司的财务人员独立,不在本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。(3) 保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系,该等体系和本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业之间完全独立。</p> <p>2、资产独立 (1) 保证上市公司具有独立完整的资产,上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下,并为上市公司独立拥有和运营。(2) 保证本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。(3) 保证不以上市公司的资产为本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>3、财务独立 (1) 保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。(2) 保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。(3) 保证上市公司独立在银行开户,不与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业共用银行账户。(4) 保证上市公司能够作出独立的财务决策,本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。(5) 保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>4、机构独立 (1) 保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。(2) 保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。(3) 保证上市公司拥有独立、完整的组织机构,与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。</p> <p>5、业务独立 (1) 保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,具有面向市场独立自主持续经营的能力。(2) 保证尽量减少本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易,无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。</p> <p>6、保证上市公司在其他方面与本机构/本公司及本机构/本公司控制的其他企业保持独立。如违反上述承诺,并因此给上市公司造成经济损失,本机构/本公司将向上市公司进行赔偿。</p>			
海南文促会、华联	摊薄即期回报	1、不越权干预上市公司经营管理; 2、不侵占上市公司利益; 3、督促上市公司切实履行填	2016年04	以上承诺	承诺正常履行中

	集团、华联股份董事及高级管理人员	的承诺函	<p>补回报措施：4、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益；5、对本机构/本公司/本人内及上市公司内人员的职务消费行为进行约束；6、不动用上市公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；7、由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩；8、未来上市公司如实施股权激励计划，股权激励计划设置的行权条件将与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p>	月 08 日	持续有效	
	上海镕尚、中信夹层、西藏山南	关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>1、人员独立（1）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中领薪。（2）保证上市公司的财务人员不在本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。（3）保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系和本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业之间完全独立。2、资产独立（1）保证本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。（2）保证不以上市公司的资产为本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。3、财务独立（1）保证上市公司不与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业共用银行账户。（2）保证上市公司能够作出独立的财务决策，本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。4、机构独立（3）保证上市公司与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。5、业务独立（1）保证尽量减少本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。6、保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务各方面与本合伙企业/本公司及本合伙企业/本公司控制的其他企业保持独立。如违反上述承诺，并因此给上市公</p>	2016 年 04 月 08 日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中

			司造成经济损失,本合伙企业/本公司将向上市公司进行赔偿。			
	上海镕尚、中信夹层、西藏山南	关于避免同业竞争的承诺	1、除安徽华联购物广场有限公司、内蒙古信联购物中心有限公司、银川华联购物中心有限公司竣工营业后拟从事购物中心的运营和管理外,承诺人及承诺人控制的企业未从事任何对上市公司及其全资子公司及控股子公司(以下简称"上市公司及其子公司")构成实质性竞争的购物中心运营管理业务;承诺人保证将来不从事任何对上市公司及其子公司构成实质性竞争的购物中心运营管理业务。2、承诺人将对自身及其控制企业的经营活动进行监督和约束,如果将来承诺人其控制的企业从事购物中心运营管理业务,从而与上市公司及其子公司出现同业竞争的情况,承诺人承诺将采取以下措施解决:(1)承诺人及其控制的相关企业将进行减持直至全部转让承诺人及其控制的企业持有的购物中心运营管理资产及/或业务;(2)在同等条件下,上市公司具有优先收购承诺人及其控制的企业持有的购物中心运营管理有关的资产和业务的权利;(3)承诺人及其控制的企业将持有的购物中心委托上市公司经营;(4)有利于避免同业竞争的其他措施。承诺人承诺,赔偿上市公司因承诺人及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。本承诺函在承诺人作为上市公司的股东期间持续有效。	2016年04月08日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	华联集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	华联集团关于避免与华联股份同业竞争的承诺:2010年度非公开发行筹备期间,华联集团再次出具《关于避免与北京华联商厦股份有限公司同业竞争的承诺函》,承诺作为公司股东的期间保证其自身及附属公司不会以任何形式直接或间接投资、参与、从事及/或经营任何与公司主营业务相竞争的业务。	2010年12月01日	以上承诺持续有效	承诺正常履行中。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	公司	其他承诺	鉴于华联综超董事会拟定的股权分置改革方案因政策原因未能全部完成,公司于2005年7月作为股东就该股权分置改革的承诺也无法得以履行。根据中国证监会《上市公司监管指引第4号--上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》(中国证监会公告[2013]55号)中"因相关法律法	2014年06月25日	政策允许的基础上两年内履行完	承诺正常履行中。

			规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息"的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司于 2014 年 6 月就上述承诺进一步规范如下：公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。		毕	
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	<p>公司就华联综超股权分置改革所作出的承诺尚未履行完毕，具体原因及计划如下：经公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第三届董事会第十八次会议审议批准，公司参加了北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”）股权分置改革，并同意了华联综超董事会拟定的股权分置改革方案。根据华联综超的股权分置改革方案，公司和华联综超其他 3 家原非流通股股东承诺，根据华联综超 2005 年、2006 年经审计的年度财务报告，如果华联综超 2004 至 2006 年度扣除非经常性损益后净利润的年复合增长率达到或高于 25%，即如果 2006 年度扣除非经常性损益后的净利润达到或高于 15,082.88 万元，且公司 2005 年度及 2006 年度财务报告被出具标准审计意见时，则公司和其他 3 家原非流通股股东合计提供 700 万股股份（其中，本公司 210 万股）用于建立华联综超管理层股权激励制度，华联综超管理层可以按照每股 8.00 元的行权价格购买这部分股票。2006 中国证监会发布了《上市公司股权激励管理办法（试行）》及相关政策，明确规定股东不得直接向激励对象转让股份，因此公司上述承诺无法得以履行。截至目前，华联综超董事会尚未制定具体的执行办法。根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告 [2013] 55 号）中“因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行或无法按期履行的，承诺相关方应及时披露相关信息”的规定，经与华联综超及华联综超其他 3 家股东沟通，公司对上述承诺进一步规范如下： 公司所做上述承诺，将配合华联综超在政策允许的基础上两年内履行完毕。在此期间，如果华联综超就股权激励事项提出新的建议或方案，公司将给予积极配合。</p>					

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
第一太平	公司联营企业	采购商品、接受劳务	物业管理服务	参照市价	4,526.72万元	4,526.72	19.77%	10,000	否	现金和银行转账	4,526.72万元	2021年04月29日	http://www.cninfo.com.cn/

													, 编号 2021-0 28
华联综 超	同一控 股股东	关联租 赁	租赁服 务	参照市 价	2,173.75 万元	2,173.75	4.16%	6,600	否	现金和 银行转 账	2,173.75 万元	2021年 04月29 日	http:// www.c ninfo.c om.cn/ , 编号 2021-0 24
华联咖 世家	控股股 东之全 资子公 司的合 营企业	向关联 方出租 购物中 心场地	租赁服 务	参照市 价	249.63 万元	249.63	0.48%	600	否	现金和 银行转 账	249.63 万元	2021年 04月29 日	http:// www.c ninfo.c om.cn/ , 编号 2021-0 25
BHG Reit	受控股 股东重 大影响	向关联 方提供 管理服务	管理服 务	参照市 价	1288.81 万元	1,288.81	2.47%	2,700	否	现金和 银行转 账	1288.81 万元	2021年 04月29 日	http:// www.c ninfo.c om.cn/ , 编号 2021-0 27
长山兴 青岛	受控股 股东重 大影响	向关联 方提供 管理服务	管理服 务	参照市 价	522.71 万元	522.71	1.00%	1,900	否	现金和 银行转 账	522.71 万元	2021年 04月29 日	http:// www.c ninfo.c om.cn/ , 编号 2021-0 26
合计				--	--	8,761.62	--	21,800	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况 (如有)				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因 (如适用)				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用 不适用

存款业务

关联方	关联关系	每日最高存款限额（万元）	存款利率范围	期初余额（万元）	发生额（万元）	期末余额（万元）
华联财务有限责任公司	相同的控股股东	50,000.00	不低于同期中国人民银行制定的人民币存款基准利率，以及同期国内主要商业银行同类存款的存款利率	48,874.51	1,040.76	49,915.27

贷款业务

关联方	关联关系	贷款额度（万元）	贷款利率范围	期初余额（万元）	发生额（万元）	期末余额（万元）
华联财务有限责任公司	相同的控股股东	80,000.00		0.00	0.00	0.00

授信或其他金融业务

关联方	关联关系	业务类型	总额（万元）	实际发生额（万元）
华联财务有限责任公司	相同的控股股东	授信	80,000.00	26,320.31

6、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 经2018年度股东大会审议通过，本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算。2021年6月30日存款余额为49,915.27万元，华联财务活期参照银行同期存款利率、定期参照银行同期基准利率水平执行，2021年上半年度向本公司支付存款利息480.44万元。

(2) 报告期内, 华联财务授予本公司贷款授信额度80,000万元, 本公司及子公司在财务公司已无借款余额及应付利息余额。
 (3) 2021年1月1日至2021年6月30日财务公司为本公司办理银行承兑汇票金额26,320.31万元, 截至2021年6月30日尚未到期兑付汇票金额26,320.31万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于与华联集团相互融资担保的公告	2021年04月29日	http://www.cninfo.com.cn/ , 公告编号 2021-029
关于 2021 年度在财务公司日常关联存贷款额度预计的公告	2021年04月29日	http://www.cninfo.com.cn/ , 公告编号 2021-030

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

至资产负债表日止, 本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下(单位: 万元):

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	2021. 6. 30	2020. 12. 31
资产负债表日后第1年	34, 432. 70	39, 023. 23
资产负债表日后第2年	34, 081. 02	40, 234. 09
资产负债表日后第3年	35, 300. 09	41, 589. 49
以后年度	324, 416. 37	355, 872. 14
合 计	428, 230. 18	476, 718. 95

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
华联集团	2021年04月29日	90,000	2021年03月18日	30,000	抵押	公司全资子公司包头市鼎鑫源商业管理有限公司自有房产、土地抵押	无	2021-3-18至2023-3-17	否	是
华联集团	2020年02月04日	70,000	2021年03月18日	60,000	抵押	公司全资子公司银川华联购物中心有限公司自有房产、土地抵押	无	2021-3-18至2023-3-17	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		90,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		90,000				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		160,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		90,000				
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
华富天地	2021年04月29日	10,000								
安徽华联	2021年04月29日	30,000								
华联文化传媒	2021年04月29日	10,000	2020年11月27日	500	一般担保			2020-11-27至2021-11-27	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		50,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		50,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		500				
子公司对子公司的担保情况										
担保对	担保额度相关	担保额	实际发生	实际担保金额	担保类	担保物（如有）	反担保	担保期	是否	是否

象名称	公告披露日期	度	日期	型	情况(如有)	履行完毕	为关联方担保
公司担保总额(即前三大项的合计)							
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)		140,000	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)				90,000
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)		210,000	报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)				90,500
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例							12.41%
其中:							
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)							90,000
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额(E)							0
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)							0
上述三项担保金额合计(D+E+F)							90,000
对未到期担保合同,报告期内已发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明(如有)			无				
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)			无				

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司第八届董事会第七次会议和2020年第三次临时股东大会审议通过了《关于出售子公司股权暨关联交易的议案》，将公司

持有的华联保理51%的股权转让给北京华联鑫创益科技有限公司，转让价格14486.7234万元人民币。截止本报告披露日，华联保理的股权变更已经完成。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	3,931	0.00%						3,931	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,931	0.00%						3,931	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	3,931	0.00%						3,931	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	2,737,348,016	100.00%						2,737,348,016	100.00%
1、人民币普通股	2,737,348,016	100.00%						2,737,348,016	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,737,351,947	100.00%						2,737,351,947	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		101,572	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 普通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
北京华联集团 投资控股有限 公司	境内非国有法人	25.39%	694,897,499	0.00	0	694,897,499	质押	486,270,000
西藏山南信商 投资管理有限 公司	境内非国有法人	9.32%	255,192,878	0.00	0	255,192,878		0
北京龙宇坊置 业有限公司	境内非国有法人	3.49%	95,580,564	0.00	0	95,580,564		0
北京中商华通 科贸有限公司	境内非国有法人	3.01%	82,378,452	0.00	0	82,378,452	质押	82,378,452
北京世纪国光 科贸有限公司	境内非国有法人	2.47%	67,616,750	12094300.00	0	67,616,750		0
上海磐耀资产 管理有限公司 —磐耀通享 12 号私募证券投	其他	2.00%	54,747,000	0.00	0	54,747,000		0

资基金								
黄和平	境内自然人	0.28%	7,712,800	700000.00	0	7,712,800		0
谭有莲	境内自然人	0.28%	7,623,600	434200.00	0	7,623,600		0
徐国华	境内自然人	0.27%	7,400,000	500000.00	0	7,400,000		0
徐莉蓉	境内自然人	0.27%	7,300,800	7300800.00	0	7,300,800		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，中信产业基金是西藏山南的控股股东。控股股东华联集团的董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事，故构成关联关系。除此之外，公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	不适用							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
北京华联集团投资控股有限公司	694,897,499	人民币普通股	694,897,499					
西藏山南信商投资管理有限公司	255,192,878	人民币普通股	255,192,878					
北京龙宇坊置业有限公司	95,580,564	人民币普通股	95,580,564					
北京中商华通科贸有限公司	82,378,452	人民币普通股	82,378,452					
北京世纪国光科贸有限公司	67,616,750	人民币普通股	67,616,750					
上海磐耀资产管理有限公司—磐耀通享 12 号私募证券投资基金	54,747,000	人民币普通股	54,747,000					
黄和平	7,712,800	人民币普通股	7,712,800					
谭有莲	7,623,600	人民币普通股	7,623,600					
徐国华	7,400,000	人民币普通股	7,400,000					
徐莉蓉	7,300,800	人民币普通股	7,300,800					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，中信产业基金是西藏山南的控股股东。控股股东华联集团董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事，故构成关联关系。除此之外，公司控股股东华联集团与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司未知其他股东是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见	不适用							

注 4)

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

一、企业债券

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

√ 适用 □ 不适用

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
北京华联商厦股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18 华联 01	112637	2018 年 01 月 26 日	2018 年 01 月 29 日	2023 年 01 月 29 日	20,000.00	8	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若发行人在第 1 年末和第 3 年末行使赎回权，或投资者行使回售权，则赎回或回售的全部或部分本金加最后一期利息在其兑付日支付。本期债券于付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。	深圳证券交易所
投资者适当性安排（如有）	面向合格投资者公开发行及交易								
适用的交易机制	深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	不存在								

逾期未偿还债券

□ 适用 √ 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√ 适用 □ 不适用

1、发行人赎回选择权：本期债券设置发行人赎回选择权，发行人将于本期债券第 1 个和第 3 个计息年度付息日及 2021 年 11 月

30日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，发行人将以票面面值加当期截至债权登记日利息（兑付当日不另行计息，下同；赎回时应付本息的计算公式以发行人赎回公告为准）向投资者赎回全部或部分本期债券。若不行使赎回权，则本期债券将继续在后续期限存续。

2、发行人调整票面利率选择权：若发行人在本期债券第1个和第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第1年末调整其后4年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前1年票面利率加上调基点，并在债券存续期后4年固定不变；发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整其后2年的票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被赎回和回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调基点，并在债券存续期后2年固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

3、投资者回售选择权：发行人发出不行使赎回选择权的公告或关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第1个和第3个计息年度付息日及2021年11月30日将其持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。本期债券第1个和第3个计息年度付息日及2021年11月30日即为回售支付日，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作，回售部分应付本息的计算公式以发行人回售提示性公告为准。自发行人发出不行使赎回选择权的公告或关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起的5个交易日内，债券持有人可通过指定的交易系统回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受发行人上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

上述条款在报告期内执行情况：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，公司于 2020 年 12 月 30 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 1 月 4 日分别发布了《北京华联商厦股份有限公司关于“18 华联 01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》（公告编号：2020-082）、《北京华联商厦股份有限公司关于“18 华联 01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》（公告编号：2020-083）、《北京华联商厦股份有限公司关于“18 华联 01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》（公告编号：2021-001）。根据当前的市场环境和公司实际情况，公司决定在本期债券存续期第3年末选择不行使赎回选择权、不调整本期债券票面利率，即本期债券存续期的第4年和第5年（2021年1月29日至2023年1月28日）的票面利率为8.00%，并在存续期的第4年和第5年固定不变。投资者可在回售申报日内选择将持有的“18华联01”全部或部分回售给公司，回售价格为人民币100元/张（不含利息），“18华联01”回售申报日为2020年12月31日至2021年1月7日。回售部分债券享有2020年1月29日至2021年1月28日期间利息，票面利率为8.00%。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”本次撤销期内（2021年1月4日至2021年1月20日）撤销回售数量为2,000,000张，撤销回售金额为人民币200,000,000元（不含利息），最终回售金额为200,000,000元（不含利息），未回售债券数量为2,000,000张。公司已将“18华联01”回售部分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，将于回售资金到账日划付至投资者资金账户，回售资金到账日为2021年1月29日。

3、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

1、本期债券为无担保债券。

2、本期债券兑付日：本期债券兑付日为2023年1月29日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项

不另计利息)。若发行人在本期债券存续期的第1年末行使赎回权或债券持有人行使回售权,则本期债券兑付日为2019年1月29日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息);若发行人在本期债券存续期的第3年末行使赎回权或债券持有人行使回售权,则本期债券兑付日为2021年1月29日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息);若发行人在2021年11月30日行使赎回权或债券持有人行使回售权,则本期债券兑付日为2021年11月30日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。

3、报告期利息和本金支付情况:公司于2020年12月30日、2020年12月31日、2021年1月4日分别发布了《北京华联商厦股份有限公司关于“18华联01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》(公告编号:2020-082)、《北京华联商厦股份有限公司关于“18华联01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》(公告编号:2020-083)、《北京华联商厦股份有限公司关于“18华联01”不行使赎回选择权、不调整票面利率和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》(公告编号:2021-001)。根据当前的市场环境和公司实际情况,公司决定在本期债券存续期第3年末选择不行使赎回选择权、不调整本期债券票面利率,即本期债券存续期的第4年和第5年(2021年1月29日至2023年1月28日)的票面利率为8.00%,并在存续期的第4年和第5年固定不变。投资者可在回售申报日内选择将持有的“18华联01”全部或部分回售给公司,回售价格为人民币100元/张(不含利息)，“18华联01”回售申报日为2020年12月31日至2021年1月7日。回售部分债券享有2020年1月29日至2021年1月28日期间利息,票面利率为8.00%。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”本次撤销期内(2021年1月4日至2021年1月20日)撤销回售数量为2,000,000张,撤销回售金额为人民币200,000,000元(不含利息),最终回售金额为200,000,000元(不含利息),未回售债券数量为2,000,000张。公司已将“18华联01”回售部分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,将于回售资金到账日划付至投资者资金账户,回售资金到账日为2021年1月29日。除上述偿债保障措施外,本期债券无其他偿债保障措施。

上述执行情况对投资者权益不会产生影响。

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	103.19%	121.22%	-18.03%
资产负债率	44.92%	28.99%	15.93%
速动比率	69.01%	86.07%	-17.06%

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-2,814.49	-18,879.73	
EBITDA 全部债务比	2.77%	7.38%	-4.61%
利息保障倍数	0.94	1.16	-18.97%
现金利息保障倍数	5.48	1.91	186.91%
EBITDA 利息保障倍数	2.48	2.02	22.77%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：北京华联商厦股份有限公司

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	773,931,412.34	1,081,554,536.11
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	589,429,177.30	470,632,103.57
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	25,113,422.30	20,894,661.09
应收款项融资		
预付款项	131,142,601.36	276,873,808.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,158,929.30	32,327,755.43
其中：应收利息		
应收股利		1,640,000.00
买入返售金融资产		
存货	780,447,550.31	780,476,729.00

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	33,219,898.54	28,989,009.82
流动资产合计	2,356,442,991.45	2,691,748,603.29
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,456,000.00	1,664,000.00
长期股权投资	2,964,315,100.51	2,970,740,085.60
其他权益工具投资	90,083,550.52	91,651,024.10
其他非流动金融资产	483,085,378.72	488,257,250.26
投资性房地产	1,917,014,658.11	1,941,865,725.59
固定资产	32,599,175.08	38,877,327.45
在建工程	1,704,635,914.89	1,601,719,563.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,186,027,273.49	
无形资产	442,957,914.20	452,661,561.16
开发支出		
商誉	52,947,108.05	52,947,108.05
长期待摊费用	675,193,779.36	716,696,581.61
递延所得税资产	251,901,540.21	4,234,149.47
其他非流动资产	20,104,546.71	215,206,658.62
非流动资产合计	10,822,321,939.85	8,576,521,034.97
资产总计	13,178,764,931.30	11,268,269,638.26
流动负债：		
短期借款	110,631,567.89	112,033,249.20
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	263,203,050.55	

应付账款	256,272,763.47	338,555,252.06
预收款项	51,305,225.52	59,081,154.08
合同负债	4,403,354.40	13,467,458.94
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,117,511.11	23,788,879.01
应交税费	63,948,978.81	63,180,175.43
其他应付款	451,086,091.08	467,407,660.26
其中：应付利息		
应付股利	8,212,055.84	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,066,675,501.67	1,142,220,549.88
其他流动负债		808,047.54
流动负债合计	2,283,644,044.50	2,220,542,426.40
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	541,000,000.00	623,000,000.00
应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,673,613,600.01	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,800,842.16	5,197,588.44
递延所得税负债	97,054,891.82	98,554,519.29
其他非流动负债	119,606,550.13	119,606,550.13
非流动负债合计	3,636,075,884.12	1,046,358,657.86
负债合计	5,919,719,928.62	3,266,901,084.26
所有者权益：		

股本	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,653,838,038.01	4,653,838,038.01
减：库存股		
其他综合收益	80,733,136.54	91,618,839.54
专项储备		
盈余公积	149,310,013.30	149,310,013.30
一般风险准备		
未分配利润	-329,207,229.01	401,893,507.04
归属于母公司所有者权益合计	7,292,025,905.84	8,034,012,344.89
少数股东权益	-32,980,903.16	-32,643,790.89
所有者权益合计	7,259,045,002.68	8,001,368,554.00
负债和所有者权益总计	13,178,764,931.30	11,268,269,638.26

法定代表人：王锐

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：赵京晶

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	570,188,585.03	770,935,500.44
交易性金融资产	74,750,907.69	76,076,634.61
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,270,759.07	10,951,159.19
应收款项融资		
预付款项	87,182,971.84	258,390,337.17
其他应收款	1,821,656,714.35	1,623,083,216.66
其中：应收利息		
应收股利		1,640,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,257,023.18	12,004,024.67
流动资产合计	2,581,306,961.16	2,751,440,872.74
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,456,000.00	1,664,000.00
长期股权投资	6,626,437,092.03	7,377,881,901.13
其他权益工具投资	12,669,930.00	14,125,020.00
其他非流动金融资产	309,000,000.00	309,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	10,009,482.28	11,196,676.34
在建工程	89,621,453.09	77,073,130.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,125,057,204.14	
无形资产	10,068,157.76	10,917,421.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	592,074,040.14	628,370,734.13
递延所得税资产	248,732,021.10	2,498,913.02
其他非流动资产		60,723,152.38
非流动资产合计	10,025,125,380.54	8,493,450,949.81
资产总计	12,606,432,341.70	11,244,891,822.55
流动负债：		
短期借款	100,166,666.66	101,568,612.05
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	166,456,387.14	
应付账款	48,521,782.22	116,862,782.82
预收款项	43,198,506.89	53,638,677.24
合同负债		
应付职工薪酬	9,105,658.33	14,130,501.74
应交税费	36,703,225.02	31,633,010.21

其他应付款	2,078,696,740.50	2,818,328,315.56
其中：应付利息		
应付股利	8,212,055.84	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	343,152,750.44	232,026,229.61
其他流动负债		
流动负债合计	2,826,001,717.20	3,368,188,129.23
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,622,366,748.57	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,356,426.20	6,720,198.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,828,723,174.77	206,720,198.70
负债合计	5,654,724,891.97	3,574,908,327.93
所有者权益：		
股本	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,634,213,314.94	4,634,213,314.94
减：库存股		
其他综合收益	7,699,813.28	8,791,130.78
专项储备		
盈余公积	149,310,013.30	149,310,013.30
未分配利润	-576,867,638.79	140,317,088.60
所有者权益合计	6,951,707,449.73	7,669,983,494.62
负债和所有者权益总计	12,606,432,341.70	11,244,891,822.55

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	522,641,745.54	373,587,019.23
其中：营业收入	522,641,745.54	373,587,019.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	605,967,989.89	593,326,075.81
其中：营业成本	228,970,335.45	268,941,141.89
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	10,907,084.83	7,943,797.40
销售费用	159,875,136.85	145,017,882.14
管理费用	64,984,311.29	71,274,709.13
研发费用		
财务费用	141,231,121.47	100,148,545.25
其中：利息费用	58,477,176.59	110,064,562.63
利息收入	7,741,522.55	8,487,468.36
加：其他收益	14,024,047.65	4,510,653.96
投资收益（损失以“-”号填列）	63,845,638.42	200,354,415.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	44,110,014.91	39,733,171.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		1,232,499.29
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-1,127,354.76	43,691,732.07

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	320,720.64	-696,127.27
资产减值损失(损失以“-”号填列)		792,095.01
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-3,540.08	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-6,266,732.48	28,913,712.99
加: 营业外收入	11,411,018.82	2,746,229.77
减: 营业外支出	1,260,247.89	2,956,197.72
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,884,038.45	28,703,745.04
减: 所得税费用	-4,942,014.30	20,218,846.73
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	8,826,052.75	8,484,898.31
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	8,826,052.75	8,484,898.31
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	8,410,921.67	9,398,275.71
2.少数股东损益	415,131.08	-913,377.40
六、其他综合收益的税后净额	-10,885,703.00	-25,243,766.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-10,885,703.00	-25,243,766.79
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-3,350,324.39	-8,185,744.89
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-3,350,324.39	-8,185,744.89
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-7,535,378.61	-17,058,021.90

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-7,535,378.61	-17,058,021.90
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-2,059,650.25	-16,758,868.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,474,781.33	-15,845,491.08
归属于少数股东的综合收益总额	415,131.08	-913,377.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0031	0.0034
（二）稀释每股收益	0.0031	0.0034

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：王锐

主管会计工作负责人：崔燕萍

会计机构负责人：赵京晶

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	402,659,860.42	321,701,182.83
减：营业成本	169,368,728.69	221,613,162.43
税金及附加	2,443,519.90	1,126,370.71
销售费用	91,360,515.45	83,272,876.53
管理费用	46,071,905.24	42,249,456.71
研发费用		
财务费用	104,850,493.91	83,376,980.88
其中：利息费用	29,923,250.09	55,328,662.95
利息收入	4,542,800.12	2,799,174.15

加：其他收益	2,415,570.71	1,846,250.99
投资收益（损失以“-”号填列）	16,003,107.90	30,727,053.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,003,107.90	29,169,860.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		1,232,499.29
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,315,726.92	7,375,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	549,373.30	-1,865,349.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,540.08	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,213,482.14	-71,854,709.27
加：营业外收入	11,010,115.86	2,159,794.20
减：营业外支出	1,239,039.37	109,084.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,984,558.63	-69,803,999.72
减：所得税费用	-3,447,652.43	-464,987.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,432,211.06	-69,339,011.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,432,211.06	-69,339,011.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-1,091,317.50	2,794,837.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,091,317.50	2,794,837.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,091,317.50	2,794,837.50

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	18,340,893.56	-66,544,174.36
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	533,257,247.47	456,045,570.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	36,050,819.86	20,934,240.69
经营活动现金流入小计	569,308,067.33	476,979,811.67
购买商品、接受劳务支付的现金	26,223,391.88	55,819,166.28
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	94,891,606.45	81,309,355.09
支付的各项税费	28,288,866.26	30,479,885.34
支付其他与经营活动有关的现金	169,908,929.21	174,794,345.46
经营活动现金流出小计	319,312,793.80	342,402,752.17
经营活动产生的现金流量净额	249,995,273.53	134,577,059.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,500,000.00	173,530,000.00
取得投资收益收到的现金	48,640,590.29	82,011,680.71
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	12,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	282,848,973.62	1,863,687,474.37
投资活动现金流入小计	349,989,563.91	2,119,229,155.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,580,757.15	145,649,739.46
投资支付的现金		30,437,174.40
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		705,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	191,700,131.88	638,562,370.14
投资活动现金流出小计	235,280,889.03	815,354,284.00

投资活动产生的现金流量净额	114,708,674.88	1,303,874,871.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,997,174.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,997,174.40
取得借款收到的现金	102,817,343.65	730,704,736.29
收到其他与筹资活动有关的现金	108,542,864.83	17,452,799.61
筹资活动现金流入小计	211,360,208.48	752,154,710.30
偿还债务支付的现金	376,000,000.00	817,565,217.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,570,460.54	157,190,490.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	447,539,265.26	1,487,694,444.44
筹资活动现金流出小计	880,109,725.80	2,462,450,152.62
筹资活动产生的现金流量净额	-668,749,517.32	-1,710,295,442.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,567,723.59	24,071,307.43
五、现金及现金等价物净增加额	-307,613,292.50	-247,772,204.31
加：期初现金及现金等价物余额	1,074,369,829.01	911,611,001.44
六、期末现金及现金等价物余额	766,756,536.51	663,838,797.13

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	422,260,982.63	245,706,792.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	282,400,459.87	840,433,632.25
经营活动现金流入小计	704,661,442.50	1,086,140,425.01
购买商品、接受劳务支付的现金		49,201,947.13
支付给职工以及为职工支付的现金	62,152,513.67	52,641,778.56
支付的各项税费	16,982,953.39	14,649,182.16
支付其他与经营活动有关的现金	511,247,536.38	463,556,384.33

经营活动现金流出小计	590,383,003.44	580,049,292.18
经营活动产生的现金流量净额	114,278,439.06	506,091,132.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,523,920.00	1,232,499.29
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	12,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	60,723,152.38	1,587,829,137.63
投资活动现金流入小计	75,247,072.38	1,589,061,636.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,248,952.95	2,955,028.10
投资支付的现金		719,721,618.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		490,000,000.00
投资活动现金流出小计	14,248,952.95	1,212,676,646.94
投资活动产生的现金流量净额	60,998,119.43	376,384,989.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	290,351,793.00
收到其他与筹资活动有关的现金	72,130,993.52	
筹资活动现金流入小计	172,130,993.52	290,351,793.00
偿还债务支付的现金	300,000,000.00	588,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,983,333.35	92,482,749.74
支付其他与筹资活动有关的现金	213,171,134.07	749,000,000.00
筹资活动现金流出小计	548,154,467.42	1,430,382,749.74
筹资活动产生的现金流量净额	-376,023,473.90	-1,140,030,956.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-200,746,915.41	-257,554,833.93
加：期初现金及现金等价物余额	764,770,220.44	485,336,467.11
六、期末现金及现金等价物余额	564,023,305.03	227,781,633.18

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末余额	2,737,351,947.00				4,653,838,038.01		91,618,839.54		149,310,013.30		401,893,507.04		8,034,012,344.89	-32,643,790.89	8,001,368,554.00
加：会计政策变更											-731,299,601.88		-731,299,601.88		-731,299,601.88
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,737,351,947.00				4,653,838,038.01		91,618,839.54		149,310,013.30		-329,406,094.84		7,302,712,743.01	-32,643,790.89	7,270,068,952.12
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-10,885,703.00				198,865.83		-10,686,837.17	-337,112.27	-11,023,949.44
(一)综合收益总额							-10,885,703.00				8,410,921.67		-2,474,781.33	415,131.08	-2,059,650.25
(二)所有者投入和减少资本														-83,494.29	-83,494.29
1.所有者投入的普通股														-83,494.29	-83,494.29
2.其他权益工具持有者投入资本															

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,737,351,947.00				4,676,720,300.35		141,781,863.23		149,310,013.30		392,508,940.67		8,097,673,064.55	136,410,741.67	8,234,083,806.22
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、本年期初余额	2,737,351,947.00				4,676,720,300.35		141,781,863.23		149,310,013.30		392,508,940.67		8,097,673,064.55	136,410,741.67	8,234,083,806.22
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-22,882,262.34		-50,163,023.69				9,384,566.37		-63,660,719.66	-169,054,532.56	-232,715,252.22
（一）综合收益总额							-50,072,002.63				22,972,627.47		-27,099,375.16	-8,608,054.80	-35,707,429.96
（二）所有者投入和减少资本														-159,479,435.12	-159,479,435.12
1. 所有者投入的普通股														-5,550,000.00	-5,550,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益															

四、本期期末余额	2,737,351,947.00				4,653,838,038.01	91,618,839.54	149,310,013.30		401,893,507.04		8,034,012,344.89	-32,643,790.89	8,001,368,554.00
----------	------------------	--	--	--	------------------	---------------	----------------	--	----------------	--	------------------	----------------	------------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	股本	其他权益工具			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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	2,737,351,947.00				4,634,213,314.94		8,791,130.78		149,310,013.30	140,317,088.60		7,669,983,494.62
加：会计政策变更										-728,404,882.61		-728,404,882.61
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,737,351,947.00				4,634,213,314.94		8,791,130.78		149,310,013.30	-588,087,794.01		6,941,578,612.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,091,317.50			11,220,155.22		10,128,837.72
（一）综合收益总额							-1,091,317.50			19,432,211.06		18,340,893.56
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他												
(三) 利润分配										-8,212,055.84		-8,212,055.84
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-8,212,055.84		-8,212,055.84
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,737,351,947.00				4,634,213,314.94		7,699,813.28		149,310,013.30	-576,867,638.79		6,951,707,449.73

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	2,737,351,947.00				4,634,237,305.94		8,258,780.78		149,310,013.30	186,888,474.58		7,716,046,521.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,737,351,947.00				4,634,237,305.94		8,258,780.78		149,310,013.30	186,888,474.58		7,716,046,521.60
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-23,991.00		532,350.00			-46,571,385.98		-46,063,026.98
(一)综合收益总额							532,350.00			-32,892,303.82		-32,359,953.82
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配										-13,679,082.16		-13,679,082.16
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-13,679,082.16		-13,679,082.16
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他					-23,991.00							-23,991.00
四、本期期末余额	2,737,351.947.00				4,634,213,314.94		8,791,130.78		149,310,013.30	140,317,088.60		7,669,983,494.62

三、公司基本情况

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的批复》（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睿尚投资管理中心（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13家分公司及招商中心、运营中心、工程部、物业部、资产管理部、财务部、证券事务部、数据中心等部门，目前拥有50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”）、龙德置地有限公司（“龙德置地”）共7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经本公司第八届董事会第十一次会议于2021年8月26日批准。

本期合并报表范围无变化。

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”）、包头市弘源顺商业管理有限公司（“包头弘源顺”）、合肥瑞达丰源商业管理有限公司（“合肥瑞达丰源”）、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”）、北京华富天地购物中心有限公司（“华富天地”）、成都华联弘顺物业管理有限公司（“成都弘顺”）、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”）、华联海融资产管理（横琴）有限公司（“华联横琴”）、北京慧志教育科技有限公司（“慧志教育”）、华联文化传媒、安徽华联购物广场有限公司（“安徽华联”）和银川华联购物中心有限公司（“银川华联”）等15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”）、Scarlet、斯卡利特、利德龙诚、龙祥宝瑞、北京华联电影院线有限公司（“华联院线”）、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”）、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、西藏旭程苏河、合肥文化传媒、华平影院、上地影院、万柳影院和湖东影院等29家间接控制子公司；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”）、桐庐旭程苏河投资管理合伙企业（有限合伙）（“桐庐旭程苏河”）、广州贝壳金宝投资合伙企业（有限合伙）（“广州贝壳金宝”）、上海圣与程管理咨询合伙企业（有限合伙）（“上海圣与程”）等6家结构化主体。

本公司合并范围及其变化情况详见本“附注八、合并范围的变动”和“附注九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、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。

2、持续经营

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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五、23和附注五、39。

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2021年6月30日的合并及公司财务状况以及2021年度上半年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；香港华联根据其经营所处的主要经济环境中的货币，确定港币为其记账本位币。

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、合并财务报表的编制方法

（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，其余部分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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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方的金融资产，并形成其他方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

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（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、以摊余成本计量的金融负债。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。

以摊余成本计量的金融负债

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）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同

并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

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。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利

息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款

应收账款组合1：应收合并范围内关联方

应收账款组合2：应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：应收押金和保证金

其他应收款组合2：应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合3：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款

本公司的长期应收款包括应收保证金等款项。

对于应收保证金本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 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。

(8) 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、应收票据

12、应收账款

详见附注五、10

13、应收款项融资

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、10

15、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。

16、合同资产

17、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

18、持有待售资产

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、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五、31。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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五、31。

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。

24、固定资产

（1）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）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30--40	3--5	2.375--3.23
机器设备	年限平均法	5--10	3--5	9.5--19.4
运输设备	年限平均法	5--10	3--5	9.5--19.4
其他设备	年限平均法	5--10	3--5	9.5--19.4

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

25、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五、31。

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

(2) 使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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五、31。

(2) 内部研究开发支出会计政策

31、长期资产减值

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。

32、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。

33、合同负债

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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。

（2）离职后福利的会计处理方法

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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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。

35、租赁负债

36、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。

37、股份支付

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

- (1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时间段内履行履约义务；否则，属于在某一时刻履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时刻履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、10（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、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。

41、递延所得税资产/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。

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本公司作为出租人：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。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

本公司作为出租人：融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

本公司作为承租人：在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注五、29。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于4万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

43、其他重要的会计政策和会计估计

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：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据

进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

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。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号—租赁〉的通知》(财会[2018]35号)(以下简称“新租赁准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自2021年1月1日起施行。新租赁准则变更的主要内容包括：(1)完善了租赁的定义，增加了租赁识别、分拆、合并等内容；(2)取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债；(3)改进承租人后续计量，增加选择权重估和租赁变更情形下的会计处理；(4)丰富出租人披露内容，为报表使用者提供更多有用信息。	经公司第八届董事会第九次会议审议通过，公司独立董事并发表了独立意见。	

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2021年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁，假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，采用首次执行日的本公司作为承租方的增量借款利率作为折现率的账面价值计量使用权资产，使用权资产和租赁负债的差额调整期初留存收益。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

执行新租赁准则，公司报告期末使用权资产增加21.86亿元，租赁负债增加26.74亿元，同时因分摊未确认融资费用对公司本期税后净利润产生负面影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,081,554,536.11	1,081,554,536.11	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	470,632,103.57	470,632,103.57	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	20,894,661.09	20,894,661.09	
应收款项融资			
预付款项	276,873,808.27	114,016,386.65	-162,857,421.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	32,327,755.43	32,327,755.43	
其中：应收利息			
应收股利	1,640,000.00	1,640,000.00	
买入返售金融资产			

存货	780,476,729.00	780,476,729.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	28,989,009.82	28,989,009.82	
流动资产合计	2,691,748,603.29	2,528,891,181.67	-162,857,421.62
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	1,664,000.00	1,664,000.00	
长期股权投资	2,970,740,085.60	2,970,740,085.60	
其他权益工具投资	91,651,024.10	91,651,024.10	
其他非流动金融资产	488,257,250.26	488,257,250.26	
投资性房地产	1,941,865,725.59	1,941,865,725.59	
固定资产	38,877,327.45	38,877,327.45	
在建工程	1,601,719,563.06	1,601,719,563.06	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,284,684,607.51	2,284,684,607.51
无形资产	452,661,561.16	452,661,561.16	
开发支出			
商誉	52,947,108.05	52,947,108.05	
长期待摊费用	716,696,581.61	716,696,581.61	
递延所得税资产	4,234,149.47	248,000,683.46	243,766,533.99
其他非流动资产	215,206,658.62	215,206,658.62	
非流动资产合计	8,576,521,034.97	11,104,972,176.47	2,528,451,141.49
资产总计	11,268,269,638.26	13,633,863,358.14	2,365,593,719.87
流动负债：			
短期借款	112,033,249.20	112,033,249.20	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	338,555,252.06	296,182,709.97	-42,372,542.09
预收款项	59,081,154.08	59,081,154.08	
合同负债	13,467,458.94	13,467,458.94	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	23,788,879.01	23,788,879.01	
应交税费	63,180,175.43	63,180,175.43	
其他应付款	467,407,660.26	467,407,660.26	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,142,220,549.88	1,486,033,485.45	343,812,935.57
其他流动负债	808,047.54	808,047.54	
流动负债合计	2,220,542,426.40	2,521,982,819.88	301,440,393.48
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	623,000,000.00	623,000,000.00	
应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,795,452,928.27	2,795,452,928.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5,197,588.44	5,197,588.44	
递延所得税负债	98,554,519.29	98,554,519.29	
其他非流动负债	119,606,550.13	119,606,550.13	

非流动负债合计	1,046,358,657.86	3,841,811,586.13	2,795,452,928.27
负债合计	3,266,901,084.26	6,363,794,406.01	3,096,893,321.75
所有者权益：			
股本	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,653,838,038.01	4,653,838,038.01	
减：库存股			
其他综合收益	91,618,839.54	91,618,839.54	
专项储备			
盈余公积	149,310,013.30	149,310,013.30	
一般风险准备			
未分配利润	401,893,507.04	-329,406,094.83	-731,299,601.88
归属于母公司所有者权益合计	8,034,012,344.89	7,302,712,743.02	-731,299,601.88
少数股东权益	-32,643,790.89	-32,643,790.89	
所有者权益合计	8,001,368,554.00	7,270,068,952.13	-731,299,601.88
负债和所有者权益总计	11,268,269,638.26	13,633,863,358.14	2,365,593,719.87

调整情况说明

因执行新租赁准则，首次执行日公司合并资产负债表中资产总额增加2,365,593,719.87元，负债总额增加3,096,893,321.75元，净资产减少731,299,601.88元

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	770,935,500.44	770,935,500.44	
交易性金融资产	76,076,634.61	76,076,634.61	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	10,951,159.19	10,951,159.19	
应收款项融资			
预付款项	258,390,337.17	95,532,915.55	-162,857,421.62
其他应收款	1,623,083,216.66	1,623,083,216.66	
其中：应收利息			

应收股利	1,640,000.00	1,640,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12,004,024.67	12,004,024.67	
流动资产合计	2,751,440,872.74	2,588,583,451.12	-162,857,421.62
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	1,664,000.00	1,664,000.00	
长期股权投资	7,377,881,901.13	7,377,881,901.13	
其他权益工具投资	14,125,020.00	14,125,020.00	
其他非流动金融资产	309,000,000.00	309,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	11,196,676.34	11,196,676.34	
在建工程	77,073,130.86	77,073,130.86	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,226,667,636.81	2,226,667,636.81
无形资产	10,917,421.95	10,917,421.95	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	628,370,734.13	628,370,734.13	
递延所得税资产	2,498,913.02	245,300,540.56	242,801,627.54
其他非流动资产	60,723,152.38	60,723,152.38	
非流动资产合计	8,493,450,949.81	10,962,920,214.16	2,469,469,264.35
资产总计	11,244,891,822.55	13,551,503,665.28	2,306,611,842.73
流动负债：			
短期借款	101,568,612.05	101,568,612.05	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款	116,862,782.82	74,490,240.73	-42,372,542.09
预收款项	53,638,677.24	53,638,677.24	
合同负债			
应付职工薪酬	14,130,501.74	14,130,501.74	
应交税费	31,633,010.21	31,633,010.21	
其他应付款	2,818,328,315.56	2,818,328,315.56	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	232,026,229.61	566,932,818.71	334,906,589.10
其他流动负债			
流动负债合计	3,368,188,129.23	3,660,722,176.24	292,534,047.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,742,482,678.33	2,742,482,678.33
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	6,720,198.70	6,720,198.70	
其他非流动负债			
非流动负债合计	206,720,198.70	2,949,202,877.03	2,742,482,678.33
负债合计	3,574,908,327.93	6,609,925,053.27	3,035,016,725.34
所有者权益：			
股本	2,737,351,947.00	2,737,351,947.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,634,213,314.94	4,634,213,314.94	
减：库存股			

其他综合收益	8,791,130.78	8,791,130.78	
专项储备			
盈余公积	149,310,013.30	149,310,013.30	
未分配利润	140,317,088.60	-588,087,794.01	-728,404,882.61
所有者权益合计	7,669,983,494.62	6,941,578,612.01	-728,404,882.61
负债和所有者权益总计	11,244,891,822.55	13,551,503,665.28	2,306,611,842.73

调整情况说明

因执行新租赁准则，首次执行日公司单体资产负债表中资产总额增加2,306,611,842.737元，负债总额增加3,035,016,725.34元，净资产减少728,404,882.61元

(4) 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、17%、25%
房产税	房产原值、租金收入	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。
教育费附加税	应纳流转税额	2%、3%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏旭程苏河、西藏旭程申江	15%
新加坡华联	17%
香港华联	16.5%

2、税收优惠

根据国家税务总局和海关总署印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）规定“自2019年4月1日至2021年12月31日生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	21,953.65	242,301.51
银行存款	767,063,421.72	1,070,092,377.68
其他货币资金	6,846,036.97	11,219,856.92
合计	773,931,412.34	1,081,554,536.11
其中：存放在境外的款项总额	13,764,811.39	195,795,884.15

其他说明

- （1）期末其他货币资金主要为保函保证金、存出投资款以及微信、支付宝账户余额。
- （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。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	589,429,177.30	470,632,103.57
其中：		
债务工具投资	446,115,969.66	319,560,586.10
权益工具投资	124,712,781.48	135,421,447.37
衍生金融资产	18,600,426.16	15,650,070.10
其中：		
合计	589,429,177.30	470,632,103.57

其他说明：

债务工具投资系公司购买的银行不良债权和二级市场债券，权益工具投资系公司投资的非上市公司股权、股票及基金。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额

		计提	收回或转回	核销	其他	
--	--	----	-------	----	----	--

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准	6,223,36	17.29%	6,223,36	100.00%		6,299,524	20.56%	6,299,524	100.00%	

备的应收账款	2.76		2.76			.30		.30		
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	29,767,483.38	82.71%	4,654,061.08	15.63%	25,113,422.30	24,344,550.62	79.44%	3,449,889.53	14.17%	20,894,661.09
其中:										
应收其他客户	29,767,483.38	82.71%	4,654,061.08	15.63%	25,113,422.30	24,344,550.62	79.44%	3,449,889.53	14.17%	20,894,661.09
合计	35,990,846.14	100.00%	10,877,423.84	30.22%	25,113,422.30	30,644,074.92	100.00%	9,749,413.83	31.82%	20,894,661.09

按单项计提坏账准备: 客户

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
星美院线	3,895,186.00	3,895,186.00	100.00%	无法收回
韩国 ERACO	1,657,709.92	1,657,709.92	100.00%	无法收回
高金	244,832.12	244,832.12	100.00%	无法收回
孙晓滨	163,611.41	163,611.41	100.00%	无法收回
其他	262,023.31	262,023.31	100.00%	无法收回
合计	6,223,362.76	6,223,362.76	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 应收其他客户款项

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	18,549,489.28	899,670.14	4.85%
1 至 2 年	7,346,700.82	1,089,490.06	14.83%
2 至 3 年	3,744,234.66	2,537,842.26	67.78%
3 年以上	127,058.62	127,058.62	100.00%
合计	29,767,483.38	4,654,061.08	--

确定该组合依据的说明:

根据应收客户的性质进行分类

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	18,558,367.35
1 至 2 年	11,241,887.31
2 至 3 年	3,744,234.66
3 年以上	2,446,356.82
5 年以上	2,446,356.82
合计	35,990,846.14

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	9,749,413.83	1,132,860.47			-4,850.46	10,877,423.84
合计	9,749,413.83	1,132,860.47			-4,850.46	10,877,423.84

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额12,800,265.86元，占应收账款期末余额合计数的35.57%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额7,690,299.44元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

其他说明：

7、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,876,768.71	25.83%	19,961,804.07	17.51%
1至2年	431,437.88	0.33%	1,799,963.92	1.58%
2至3年	30,002,033.00	22.88%	30,054,548.66	26.36%
3年以上	66,832,361.77	50.96%	62,200,070.00	54.55%
合计	131,142,601.36	--	114,016,386.65	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额130,144,901.16元，占预付款项期末余额合计数的99.24%。

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		1,640,000.00
其他应收款	23,158,929.30	30,687,755.43
合计	23,158,929.30	32,327,755.43

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京华联第一太平商业物业管理公司		1,640,000.00
合计		1,640,000.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
历史遗留款项	31,437,353.24	31,437,353.24
保证金及押金	8,360,908.33	9,059,712.73
备用金	331,931.33	1,025,603.03
其他往来款	17,942,788.63	25,527,869.31
合计	58,072,981.53	67,050,538.31

2) 坏账准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	36,362,782.88			36,362,782.88
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	-1,448,730.65			-1,448,730.65
2021 年 6 月 30 日余额	34,914,052.23			34,914,052.23

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	17,928,499.07
1 至 2 年	731,297.91
2 至 3 年	1,795,385.51
3 年以上	37,617,799.04
5 年以上	37,617,799.04

合计	58,072,981.53
----	---------------

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	36,362,782.88	-1,448,730.65				34,914,052.23
合计	36,362,782.88	-1,448,730.65				34,914,052.23

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明:

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	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
江苏华安实业总公司	历史遗留款项	11,699,957.09	3 年以上	20.15%	11,699,957.09
中国商业对外贸易总公司	历史遗留款项	7,866,316.16	3 年以上	13.55%	7,866,316.16
青岛市黄岛区城市建设局	保证金	4,255,616.00	3 年以上	7.33%	540,888.79
宁夏民生房地产开发有限公司	历史遗留款项	4,000,000.00	3 年以上	6.89%	4,000,000.00
合肥市建设领域维护农民工权益办公	保证金	1,177,694.00	3 年以上	2.03%	149,684.91

室					
合计	--	28,999,583.25	--	49.94%	24,256,846.95

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发成本	872,428,523.44	95,698,868.80	776,729,654.64	872,358,168.86	95,698,868.80	776,659,300.06
库存商品	6,140,552.81	2,422,657.14	3,717,895.67	6,240,086.08	2,422,657.14	3,817,428.94
合计	878,569,076.25	98,121,525.94	780,447,550.31	878,598,254.94	98,121,525.94	780,476,729.00

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投 资	期初余额	本期转入 开发产品	本期其他 减少金额	本期（开 发成本） 增加	期末余额	利息资本 化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	资金来源
青岛缤纷 港项目	2014年5 月	2022年 10月	17.56亿 元	872,358,1 68.86				872,428,5 23.44			其他
											其他

合计	--	--	17.56 亿 元	872,358,1 68.86				872,428,5 23.44			--
----	----	----	--------------	--------------------	--	--	--	--------------------	--	--	----

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额
------	------	------	------	------	------	---------------	------------------

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	95,698,868 .80					95,698,868.80	
库存商品	2,422,657. 14					2,422,657.14	
合计	98,121,525 .94					98,121,525.94	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
青岛缤纷港项目	98,121,525 .94					98,121,525.94	
合计	98,121,525 .94					98,121,525.94	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

--	--	--	--

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣、待认证进项税	31,267,193.84	26,622,080.19
预缴税费	514,913.96	983,217.79

待摊费用	1,437,790.74	1,383,711.84
合计	33,219,898.54	28,989,009.82

其他说明:

14、债权投资

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位: 元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明:

15、其他债权投资

单位: 元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位: 元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明:

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	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	1,456,000.00		1,456,000.00	1,664,000.00		1,664,000.00	
合计	1,456,000.00		1,456,000.00	1,664,000.00		1,664,000.00	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

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。

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利	计提减值 准备	其他		

				资损益			或利润				
一、合营企业											
龙德置地	1,726,896 ,764.42			28,692,60 1.79			44,035,00 0.00			1,711,554 ,366.21	
小计	1,726,896 ,764.42			28,692,60 1.79			44,035,00 0.00			1,711,554 ,366.21	
二、联营企业											
华联财务	1,130,431 ,668.24			13,427,75 3.62						1,143,859 ,421.86	
华联鑫创 益	68,638,83 8.16			890,421.7 1						69,529,25 9.87	
亿商通	1,864,532 .94									1,864,532 .94	1,864,532 .94
第一太平	6,761,174 .67			1,321,750 .13						8,082,924 .80	
宁夏幻太 奇	10,574,49 0.21			363,182.4 4						10,937,67 2.65	
华联汇垠	20,937,14 9.90			-585,694. 78						20,351,45 5.12	
深圳中然 基金	7,684,861 .14		7,684,861 .14								
小计	1,246,892 ,715.26		7,684,861 .14	15,417,41 3.12						1,254,625 ,267.24	1,864,532 .94
合计	2,973,789 ,479.68		7,684,861 .14	44,110,01 4.91			44,035,00 0.00			2,966,179 ,633.45	1,864,532 .94

其他说明

本期处置了所持有的深圳中然基金股权

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
BHG REITS 股票	77,413,620.52	77,526,004.10
华联综超股票	12,669,930.00	14,125,020.00
合计	90,083,550.52	91,651,024.10

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转	指定为以公允价	其他综合收益转

				入留存收益的金 额	值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	入留存收益的原 因
BHG REITS 股票	1,500,207.16		25,139,227.03			
华联综超股票			16,964,220.00			

其他说明：

由于BHGE REITS和北京华联综合超市股份有限公司（“华联综超”）是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	483,085,378.72	488,257,250.26
合计	483,085,378.72	488,257,250.26

其他说明：

其他非流动金融资产明细：

被投资单位	持股比例%	期末账面价值
长山兴（青岛）商业资产投资中心（有限合伙）（“长山兴青岛”）	12.49	309,000,000.00
山南嘉实恒益创业投资合伙企业（有限合伙）（“山南嘉实”）	8.77	164,250,607.18
苏州嘉源智达创业投资合伙企业（有限合伙）（“苏州嘉源智达”）	6.97	9,834,771.54
合 计		483,085,378.72

20、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,143,043,367.98			2,143,043,367.98
2.本期增加金额	2,723,651.47			2,723,651.47
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				

(4) 其他	2,723,651.47			2,723,651.47
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,145,767,019.45			2,145,767,019.45
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	201,177,642.39			201,177,642.39
2.本期增加金额	27,574,718.95			27,574,718.95
(1) 计提或摊销	27,574,718.95			27,574,718.95
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	228,752,361.34			228,752,361.34
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,917,014,658.11			1,917,014,658.11
2.期初账面价值	1,941,865,725.59			1,941,865,725.59

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	32,599,175.08	38,877,327.45
合计	32,599,175.08	38,877,327.45

(1) 固定资产情况

单位：元

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	105,690,879.82	2,200,396.85	107,891,276.67
2.本期增加金额	1,126,876.89		1,126,876.89
(1) 购置	1,172,248.71		1,172,248.71
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
(4) 汇率变动	-45,371.82		-45,371.82
3.本期减少金额	192,097.27		192,097.27
(1) 处置或报废	192,097.27		192,097.27
4.期末余额	106,625,659.44	2,200,396.85	108,826,056.29
二、累计折旧			
1.期初余额	67,372,030.32	1,523,451.00	68,895,481.32
2.本期增加金额	7,101,199.92	291,407.25	7,392,607.17
(1) 计提	7,113,132.29	291,407.25	7,404,539.54
(2) 汇率变动	-11,932.37		-11,932.37
3.本期减少金额	179,675.18		179,675.18
(1) 处置或报废	179,675.18		179,675.18
4.期末余额	74,293,555.06	1,814,858.25	76,108,413.31

三、减值准备			
1.期初余额	118,467.90		118,467.90
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	118,467.90		118,467.90
四、账面价值			
1.期末账面价值	32,213,636.48	385,538.60	32,599,175.08
2.期初账面价值	38,200,381.60	676,945.85	38,877,327.45

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

在建工程	1,704,635,914.89	1,601,719,563.06
合计	1,704,635,914.89	1,601,719,563.06

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建安工程	1,689,720,707.70	62,513,925.10	1,627,206,782.60	1,582,251,567.05	62,513,925.10	1,519,737,641.95
装修工程	79,660,582.77	3,316,875.91	76,343,706.86	64,543,628.54	3,316,875.91	61,226,752.63
零星工程	1,085,425.43		1,085,425.43	20,755,168.48		20,755,168.48
合计	1,770,466,715.90	65,830,801.01	1,704,635,914.89	1,667,550,364.07	65,830,801.01	1,601,719,563.06

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	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	资金来源
山西华联购物中心建设工程	40,261.30万元	298,002,472.86	6,732,925.18			304,735,398.04	75.69%	主体施工				募股资金
安徽华联购物中心建设工程	87,456.96万元	1,284,249,094.19	40,591,743.42			1,324,840,837.61	84.01%	主体完工，开始内装	22,755,587.37	7,720,711.33		其他
合计	127,718.26万元	1,582,251,567.05	47,324,668.60			1,629,576,235.65	--	--	22,755,587.37	7,720,711.33		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
1.期初余额	4,149,148,726.24	4,149,148,726.24
4.期末余额	4,149,148,726.24	4,149,148,726.24
1.期初余额	1,864,464,118.73	1,864,464,118.73
2.本期增加金额	98,657,334.02	98,657,334.02
(1) 计提	98,657,334.02	98,657,334.02
4.期末余额	1,963,121,452.75	1,963,121,452.75
1.期末账面价值	2,186,027,273.49	2,186,027,273.49
2.期初账面价值	2,284,684,607.51	2,284,684,607.51

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件及商标使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	544,997,684.76			22,703,151.07	567,700,835.83

2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	544,997,684.76			22,703,151.07	567,700,835.83
二、累计摊销					
1.期初余额	103,710,264.67			11,329,010.00	115,039,274.67
2.本期增加金额	8,797,806.83			905,840.13	9,703,646.96
(1) 计提	8,797,806.83			905,840.13	9,703,646.96
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	112,508,071.50			12,234,850.13	124,742,921.63
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价	432,489,613.26			10,468,300.94	442,957,914.20

值					
2.期初账面价值	441,287,420.09			11,374,141.07	452,661,561.16

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

- (1) 期末用作银行借款抵押的土地使用权账面价值为163,442,259.26元。
- (2) 期末无形资产未出现减值，无需计提减值准备。

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
隆邸天佟	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	86,260,053.98					86,260,053.98

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
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	33,312,945.93					33,312,945.93

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
固定资产改良	716,696,581.61	10,345,067.92	51,808,480.56	39,389.61	675,193,779.36
合计	716,696,581.61	10,345,067.92	51,808,480.56	39,389.61	675,193,779.36

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	13,979,605.38	3,494,901.34	16,980,656.31	4,234,149.47
使用权资产、租赁负债 的可抵扣暂时性差异	993,626,555.48	248,406,638.87		
合计	1,007,606,160.86	251,901,540.21	16,980,656.31	4,234,149.47

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值与账面价值差额	12,723,165.00	3,180,791.25	11,721,507.76	2,930,376.94
购买子公司可辨认净资产公允价值与账面价值差额	298,807,583.25	74,701,895.81	303,351,003.17	75,837,750.79
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	71,259,362.36	17,814,840.59	87,887,715.63	18,429,027.40
固定资产、长期股权投资应纳税暂时性差异	5,429,456.64	1,357,364.16	5,429,456.64	1,357,364.16
合计	388,219,567.25	97,054,891.81	408,389,683.20	98,554,519.29

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	251,901,540.21	251,901,540.21	248,000,683.46	248,000,683.46
递延所得税负债	97,054,891.82	97,054,891.82	98,554,519.29	98,554,519.29

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	204,958,497.50	204,958,497.50
可抵扣亏损	1,199,416,333.73	1,126,716,299.88
合计	1,404,374,831.23	1,331,674,797.38

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	67,018,434.66	67,018,434.66	
2022 年	97,960,488.16	97,960,488.16	

2023 年	708,717,326.54	708,717,326.54	
2024 年	85,669,883.21	85,669,883.21	
2025 年	167,350,167.31	167,350,167.31	
2025 年	72,700,033.85		
合计	1,199,416,333.73	1,126,716,299.88	--

其他说明:

(1) 本公司应收账款坏账准备803.14万元、其他应收款坏账准备3,121.27万元及长期资产减值准备16,525.57万元, 由于无法预计转回时间或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账款及其他应收款坏账准备45.88万元, 因经营所在地所得税法差异, 未确认递延所得税资产。

(2) 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此对本公司及包头鼎鑫源、青岛海融、山西华联、合肥海融、华富天地、慧志教育、成都弘顺、安徽华联、银川华联、华联院线、华联文化等子公司的未弥补亏损未确认递延所得税资产。

31、其他非流动资产

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程设备款				195,471,865.63		195,471,865.63
一年内无法完成抵扣的进项税	20,104,546.71		20,104,546.71	19,734,792.99		19,734,792.99
合计	20,104,546.71		20,104,546.71	215,206,658.62		215,206,658.62

其他说明:

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
信用借款	450,000.00	450,000.00
抵押并保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
应付利息	181,567.89	1,583,249.20
合计	110,631,567.89	112,033,249.20

短期借款分类的说明:

(1) 期末保证借款: 华联院线借款500万, 由北京中关村科技融资担保有限公司提供担保; 华联文化传媒借款500万, 由本公司提供担保; 顺平、华平影院取得信用借款共计45万。

(2) 期末抵押并保证借款：借款余额1亿元，由北京华联商业投资发展有限公司以房屋建筑物提供抵押担保，华联集团提供保证担保。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	263,203,050.55	
合计	263,203,050.55	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程及设备款	251,031,045.31	267,681,051.31

房租及物业费		11,169,668.26
影片分成及影院卖品采购款	5,241,718.16	17,331,990.40
合计	256,272,763.47	296,182,709.97

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局第一建设工程有限责任公司	51,352,067.17	工程款未结算
北京江河幕墙系统工程有限公司	21,844,178.00	工程款未结算
中建东方装饰有限公司	10,898,646.78	工程款未结算
安徽省安源消防工程有限公司	7,387,191.64	工程款未结算
重庆西伯乐斯楼宇工程有限公司安徽分公司	4,005,000.00	工程款未结算
伍兹贝格亚洲有限公司	3,343,928.60	工程款未结算
合计	98,831,012.19	--

其他说明：

37、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金及物业管理费	51,305,225.52	59,029,607.94
其他		51,546.14
合计	51,305,225.52	59,081,154.08

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

影院会员卡及票券	4,403,354.40	10,582,054.55
卖品款		2,885,404.39
合计	4,403,354.40	13,467,458.94

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	22,929,507.87	79,382,148.73	86,772,532.35	15,539,124.25
二、离职后福利-设定提存计划	506,634.11	6,363,637.96	6,291,885.21	578,386.86
三、辞退福利	352,737.03	470,762.26	823,499.29	
合计	23,788,879.01	86,216,548.95	93,887,916.85	16,117,511.11

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,494,262.91	67,105,361.24	74,477,535.02	11,122,089.13
2、职工福利费		375,937.11	375,937.11	
3、社会保险费	200,301.44	5,728,967.42	5,649,069.01	280,199.85
其中：医疗保险费	151,211.06	5,460,412.26	5,395,524.02	216,099.30
工伤保险费	36,717.33	235,876.53	227,633.22	44,960.64
生育保险费	12,373.05	32,678.63	25,911.77	19,139.91
4、住房公积金	125,817.22	4,763,987.21	4,751,492.63	138,311.80
5、工会经费和职工教育经费	4,109,126.30	1,407,895.75	1,518,498.58	3,998,523.47
合计	22,929,507.87	79,382,148.73	86,772,532.35	15,539,124.25

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	484,146.66	6,120,902.15	6,053,164.49	551,884.32
2、失业保险费	22,487.45	242,735.81	238,720.72	26,502.54
合计	506,634.11	6,363,637.96	6,291,885.21	578,386.86

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,529,254.10	4,666,056.68
企业所得税	49,549,815.63	53,312,403.93
个人所得税	312,220.34	2,694,946.46
城市维护建设税	177,510.32	115,580.19
房产税	937,949.18	890,979.77
电影专项基金	264,786.41	449,721.95
土地使用税	2,203,842.33	430,249.42
教育费附加	79,994.17	61,426.30
地方教育附加	52,099.35	34,973.96
印花税及其他	841,506.98	523,836.77
合计	63,948,978.81	63,180,175.43

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	8,212,055.84	
其他应付款	442,874,035.24	467,407,660.26
合计	451,086,091.08	467,407,660.26

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,212,055.84	
合计	8,212,055.84	

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金（不含关联方）	273,271,143.64	250,890,114.13
代收代付结算卡款	2,283,432.46	3,430,194.13
待付费用（不含关联方）	93,582,425.67	111,459,362.00
欠付关联方款项	16,966,510.15	37,163,962.17
其他往来款	56,770,523.32	64,464,027.83
合计	442,874,035.24	467,407,660.26

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京中商华通科贸有限公司	3,300,000.00	往来款
绫致时装（天津）有限公司	2,710,802.55	租户保证金，按合同约定尚未达到退还期限
太原市财政局-煤炭可持续发展基金	2,000,000.00	往来款
凯德咨询（北京）工程咨询有限公司	1,806,000.00	往来款
宝盛道吉（北京）贸易有限公司	1,274,454.08	租户保证金，按合同约定尚未达到退还期限
合计	11,091,256.63	--

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	161,000,000.00	155,462,206.99
一年内到期的应付债券		200,000,000.00
一年内到期的长期应付款	1,928,463.02	1,860,961.58
一年内到期的租赁负债	344,327,013.22	343,812,935.57
一年内到期的优先级出资本金	550,000,000.00	750,000,000.00
一年内到期的长期借款利息	1,185,799.98	803,708.89
一年内到期的应付债券利息	6,844,444.44	32,026,229.61
一年内到期的优先级出资利息	1,389,781.01	2,067,442.81
合计	1,066,675,501.67	1,486,033,485.45

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额		808,047.54
合计		808,047.54

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押并保证借款	541,000,000.00	622,537,793.01
长期借款利息		462,206.99
合计	541,000,000.00	623,000,000.00

长期借款分类的说明：

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十二、5、（4）。

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

（1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	200,000,000.00	200,000,000.00

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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	100.00	2018 年 1 月 26 日	60 个月	770,000,000.00	200,000,000.00		6,818,214.83		232,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--		200,000,000.00		6,818,214.83		232,000,000.00		200,000,000.00

（3）可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房租租赁款	2,673,613,600.01	2,795,452,928.27
合计	2,673,613,600.01	2,795,452,928.27

其他说明

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,197,588.44		396,746.28	4,800,842.16	政府补助
合计	5,197,588.44		396,746.28	4,800,842.16	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
影院多厅补助资金返还款	5,047,588.44			381,746.28			4,665,842.16	与资产相关
新建影院专项资金补助	150,000.00			15,000.00			135,000.00	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
纳入合并范围的结构化主体其他外部合伙人出资	119,606,550.13	119,606,550.13
合计	119,606,550.13	119,606,550.13

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,737,351,947.00						2,737,351,947.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,587,492,631.07			4,587,492,631.07
其他资本公积	66,345,406.94			66,345,406.94
合计	4,653,838,038.01			4,653,838,038.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额	期末余

		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：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-11,747,854.46	-3,776,204.39			-425,880.00	-3,350,324.39		-15,098,178.85
权益法下不能转损益的其他综合收益	-156,606.15							-156,606.15
其他权益工具投资公允价值变动	-11,591,248.31	-3,776,204.39			-425,880.00	-3,350,324.39		-14,941,572.70
二、将重分类进损益的其他综合收益	103,366,694.00	-7,535,378.61				-7,535,378.61		95,831,315.39
外币财务报表折算差额	103,366,694.00	-7,535,378.61				-7,535,378.61		95,831,315.39
其他综合收益合计	91,618,839.54	-11,311,583.00			-425,880.00	-10,885,703.00		80,733,136.54

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,310,013.30			149,310,013.30
合计	149,310,013.30			149,310,013.30

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	401,893,507.04	392,508,940.67
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-731,299,601.88	

调整后期初未分配利润	-329,406,094.83	392,508,940.67
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,410,921.67	9,398,275.71
应付普通股股利	8,212,055.84	13,686,759.74
其他综合收益结转留存收益		-102,072.59
期末未分配利润	-329,207,229.01	388,118,384.05

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-731,299,601.88 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	468,464,195.25	199,993,994.63	335,650,043.61	242,877,664.14
其他业务	54,177,550.29	28,976,340.82	37,936,975.62	26,063,477.75
合计	522,641,745.54	228,970,335.45	373,587,019.23	268,941,141.89

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型	522,641,745.54			522,641,745.54
其中：				
租赁及物业管理	400,568,824.20			400,568,824.20
电影放映及卖品收入	67,895,371.05			67,895,371.05
其他业务	54,177,550.29			54,177,550.29
其中：				

与履约义务相关的信息：

电影放映及卖品收入相关的履约以为：公司收取客户预交的会员费计入合同负债，在履行了为客户提供观影服务的义务后确

认收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,403,354.40 元，其中，2,264,667.25 元预计将于 2021 年度确认收入，1,070,356.27 元预计将于 2022 年度确认收入，1,068,330.87 元预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	454,825.56	691,510.20
教育费附加	778,130.66	872,189.86
房产税	4,340,904.72	5,295,702.45
土地使用税	924,466.73	96,339.04
印花税	308,963.52	354,563.56
电影专项基金	3,027,248.14	281,506.50
地方教育附加	272,965.83	250,335.34
其他	799,579.67	101,650.45
合计	10,907,084.83	7,943,797.40

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	50,324,315.31	46,584,399.55
水、电、燃气费	25,272,263.37	20,874,689.04
物业管理费	52,761,291.56	42,480,675.67
企划费	10,442,076.32	9,780,751.70
折旧及摊销	11,131,686.68	12,594,227.94
修理费	2,948,479.68	5,450,778.04
业务招待费	1,789,295.35	1,746,575.48
通讯费	938,688.56	1,089,846.46
运费	23,761.00	836,540.16
其他	4,243,279.02	3,579,398.10
合计	159,875,136.85	145,017,882.14

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	32,999,046.25	36,012,553.80
合伙企业管理费	4,322,209.29	3,065,471.29
中介机构服务费	2,780,342.37	5,574,387.37
折旧及摊销	3,783,976.48	2,114,513.38
咨询费	3,430,959.33	10,084,226.54
办公费	2,747,463.02	2,172,032.97
租赁费	2,754,258.68	6,932,104.40
物业管理费	2,175,600.04	180,750.00
培训费	2,037,211.65	181,027.37
业务招待费	2,030,701.11	1,016,060.12
差旅费	1,726,412.44	581,087.71
其他	4,196,130.63	3,360,494.18
合计	64,984,311.29	71,274,709.13

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	66,197,887.92	119,457,683.18
减：利息资本化	7,720,711.33	9,393,120.55
利息费用	58,477,176.59	110,064,562.63
减：利息收入	7,741,522.55	8,487,468.36
汇兑损益	-22,960.31	-5,872,340.49
手续费及其他	90,518,427.74	4,443,791.47

合计	141,231,121.47	100,148,545.25
----	----------------	----------------

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	14,024,047.65	3,775,005.18

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	44,110,014.91	39,733,171.14
处置长期股权投资产生的投资收益		21,363,772.89
交易性金融资产在持有期间的投资收益		15,542,502.59
处置交易性金融资产取得的投资收益		120,289,553.23
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,500,207.16	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	18,209,716.65	1,232,499.29
理财产品收益	25,699.70	2,192,916.66
合计	63,845,638.42	200,354,415.80

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-1,127,354.76	43,691,732.07
合计	-1,127,354.76	43,691,732.07

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	1,448,730.65	-223,674.01
应收账款坏账损失	-1,128,010.01	-472,453.26
合计	320,720.64	-696,127.27

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		792,095.01
合计		792,095.01

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-3,540.08	

74、营业外收入

单位：元

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
罚款及赔款收入	1,604,507.02	2,239,996.14	1,604,507.02
其他	9,806,511.80	506,233.63	9,806,511.80
合计	11,411,018.82	2,746,229.77	11,411,018.82

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
企业困难性减免（注1）	财政拨款	补助		否	否	8,642,076.93		与收益相关
进项税加计	抵减税金	补助	因从事国家	否	否	2,394,878.92		与收益相关

扣除（注2）			鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）					
疫情增值税减免（注3）	抵减税金	补助		否	否	1,967,948.43		与收益相关
专资返还（注4）	财政拨款	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	220,000.00		与收益相关
春节经营补贴（5）	财政拨款	补助		否	否	146,675.00		与收益相关
其他	财政拨款	补助		否	否	255,722.09		与收益相关

其他说明：

注1：根据国家税务总局宁夏回族自治区税务局《关于银川华联购物中心有限公司2018年和2019年度房产税减免税批复》（宁税函【2021】19号），根据国务院关于修改<中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例>的决定》中华人民共和国国务院令483号第七条，公司下属子公司获得房产税减免847.00万元及土地使用税减免17.21万元。

注2：根据国家税务总局和海关总署印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）规定“自2019年4月1日至2021年12月31日生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额”，加计抵减金额计入“其他收益”。本期抵减金额共计239.49万元。

注3：根据财政部税务总局《关于电影放映等行业税费支持政策的公告》（财政部税务总局公告2020年第25号）（财政部税务总局公告2021年第27号），公司下属子（孙）公司本期减免增值税金额196.79万元。

注4：根据财政部、新闻出版广电总局印发的《中央级国家电影事业发展专项资金预算管理办法》（财教[2019]260号）、《关于中央级电影专资奖励放映国产电影成绩突出影院的通知》（电专办字[2019]32号）、《关于支持中西部县城数字影院建设发展的通知》（电专办[2017]40号），公司下属子（孙）公司收到专资返还22万元。

注5：根据银川市金凤区人民政府《专题会议纪要》（2021第12次），公司下属子获得春节期间延时经营补贴14.67万元。

75、营业外支出

单位：元

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		1,160,375.12	
非流动资产报废	9,234.18		9,234.18
滞纳金及罚款	1,237,623.54	50,505.55	1,237,623.54

其他	13,390.17	1,745,317.05	13,390.17
合计	1,260,247.89	2,956,197.72	1,260,247.89

其他说明:

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	206,980.55	22,249,243.81
递延所得税费用	-5,148,994.85	-2,030,397.08
合计	-4,942,014.30	20,218,846.73

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	3,884,038.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	971,009.61
子公司适用不同税率的影响	-6,904,367.14
非应税收入的影响	-1,500,207.16
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,225,414.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-25,601,701.71
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	37,680,077.02
权益法核算的联营企业损益	-11,027,503.73
其他	215,264.56
所得税费用	-4,942,014.30

其他说明

77、其他综合收益

详见附注七、57。

78、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保证金及押金净流入	13,761,102.78	1,192,839.52
政府补助	9,264,474.02	3,378,228.90
往来款净流入	5,433,679.73	9,182,684.72
利息收入	4,992,761.70	4,434,257.78
营业外收入	2,598,801.63	2,746,229.77
合计	36,050,819.86	20,934,240.69

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	168,657,915.50	172,998,522.86
赔偿及罚款支出	1,251,013.71	1,795,822.60
合计	169,908,929.21	174,794,345.46

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资款	195,224,816.24	354,486,914.35
收回结构化存款		500,000,000.00
收回定期存款及利息		200,000,000.00
收回理财产品		711,316,381.11
不良资产清收款	87,624,157.38	97,884,178.91
合计	282,848,973.62	1,863,687,474.37

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买股票基金及理财产品	173,131,829.24	629,616,802.40
投资不良债权	18,568,302.64	8,945,567.74
合计	191,700,131.88	638,562,370.14

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
票据贴现	108,542,864.83	
收到优先级合伙人出资款		17,452,799.61
合计	108,542,864.83	17,452,799.61

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还优先级本金及利息	226,899,727.91	
偿还少数股东本金	83,494.29	
融资租赁款	220,556,043.06	
纳入合并范围的结构化主体优先级出资返还		754,570,000.00
质押存单		15,000,000.00
偿还短期融资券		718,124,444.44
合计	447,539,265.26	1,487,694,444.44

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	8,826,052.75	8,484,898.31
加：资产减值准备	-320,720.64	-95,967.74

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,979,258.49	40,126,125.77
使用权资产折旧		
无形资产摊销	905,840.13	8,114,320.98
长期待摊费用摊销	51,808,480.56	47,422,690.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,160,375.12
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,127,354.76	-43,691,732.07
财务费用（收益以“-”号填列）	58,477,176.59	110,064,562.63
投资损失（收益以“-”号填列）	-63,845,638.42	-200,354,415.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,900,856.75	-907,685.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,499,627.47	931,612.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	99,533.27	-13,207,282.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-185,858,553.40	184,536,634.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	349,196,973.66	-10,734,143.12
其他		2,727,065.90
经营活动产生的现金流量净额	249,995,273.53	134,577,059.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
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	766,756,536.51	663,838,797.13
减：现金的期初余额	1,074,369,829.01	911,611,001.44
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	-307,613,292.50	-247,772,204.31

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	12,000,000.00
其中：	--
沈阳广盛	12,000,000.00
其中：	--
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	12,000,000.00

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	766,756,536.51	1,074,369,829.01
其中：库存现金	21,953.65	242,301.51
可随时用于支付的银行存款	766,053,825.89	1,069,072,950.58
可随时用于支付的其他货币资金	680,756.97	5,054,576.92
三、期末现金及现金等价物余额	766,756,536.51	1,074,369,829.01

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,174,875.83	保证金
存货	776,729,654.64	用于借款抵押
无形资产	163,442,259.26	用于借款抵押
投资性房地产	1,917,014,658.11	用于借款抵押
在建工程	1,324,840,837.62	用于借款抵押
长期股权投资	1,711,554,366.21	对优先级合伙人收益权的远期回购义务提供质押担保
合计	5,900,756,651.67	--

其他说明：

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

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	--	--	
其中：美元	1,163,749.83	6.46	7,517,940.25
欧元			
港币	1,359,212.59	0.83	1,128,146.45
新加坡元	1,116,703.62	4.80	5,363,192.49
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
新加坡元	790,992.63	4.80	3,798,900.31
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			
其中：新加坡元	632,113.33	4.80	3,035,850.69
港币	567,163.36	0.83	470,745.59
其他应付款			
其中：新加坡元	862,369.25	4.80	4,141,700.79

其他说明:

(2) 境外经营实体说明, 包括对于重要的境外经营实体, 应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据, 记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

新加坡华联、Trust Management、Property Management、huaxin1、huaxin2、CPBL、Scarlet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。

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息:

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政拨款	8,642,076.93	其他收益	8,642,076.93
抵减税金	2,394,878.92	其他收益	2,394,878.92
抵减税金	1,967,948.43	其他收益	1,967,948.43
财政拨款	220,000.00	其他收益	220,000.00
财政拨款	146,675.00	其他收益	146,675.00
财政拨款	255,722.09	其他收益	255,722.09

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明:

(1): 根据国家税务总局宁夏回族自治区税务局《关于银川华联购物中心有限公司2018年和2019年度房产税减免税批复》(宁税函【2021】19号), 根据国务院关于修改<中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例>的决定》中华人民共和国国务院令483号第七条, 公司下属子公司获得房产税减免847.00万元及土地使用税减免17.21万元。

(2): 根据国家税务总局和海关总署印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号)规定“自2019年4月1日至2021年12月31日生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额”, 加计抵减金额计入“其他收益”。本期抵减金额共计239.49万元。

(3): 根据财政部税务总局《关于电影放映等行业税费支持政策的公告》(财政部税务总局公告2020年第25号)(财政部税务总局公告2021年第27号), 公司下属子(孙)公司本期减免增值税金额196.79万元。

(4): 跟据财政部、新闻出版广电总局印发的《中央级国家电影事业发展专项资金预算管理办法》(财教[2019]260号)、《关于中央级电影专项资金奖励放映国产电影成绩突出影院的通知》(电专办字[2019]32号)、《关于支持中西部县城数字影院

建设发展的通知》（电专资办[2017]40号），公司下属子（孙）公司收到专资返还22万元。

（5）：根据银川市金凤区人民政府《专题会议纪要》（2021第12次），公司下属子获得春节期间延时经营补贴14.67万元。

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

九、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	100.00%		非同一控制下企业合并
青岛海融	青岛	青岛	房地产开发	100.00%		购买股权
山西华联	山西	山西	商业管理	100.00%		购买股权
包头弘源顺	包头	包头	商业管理	100.00%		分立设立
合肥瑞达丰源	合肥	合肥	商业管理	100.00%		分立设立
华联文化传媒	北京	北京	商业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
华富天地	北京	北京	商业管理	46.36%		设立
成都弘顺	成都	成都	商业管理	100.00%		设立
香港华联	香港	香港	投资及商业管理	100.00%		设立
新加坡华联	新加坡	新加坡	投资及商业管理	100.00%		设立
华联横琴	珠海	珠海	投资及商业管理	100.00%		设立
华联院线	北京	北京	电影放映		83.00%	设立
慧志教育	北京	北京	幼儿教育	57.72%		设立
上海旭程	上海	上海	投资及商业管理	100.00%		设立
安徽华联	合肥	合肥	商业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
银川华联	银川	银川	商业管理	100.00%		非同一控制下企业合并
西藏旭程苏河	西藏	西藏	投资及商业管理		100.00%	设立
西藏旭程申江	西藏	西藏	投资及商业管理		100.00%	设立
万柳弘顺	北京	北京	商业管理		60.00%	设立
TrustManagement	新加坡	新加坡	基金管理		100.00%	设立

PropertyManagement	新加坡	新加坡	物业管理		100.00%	设立
huaxin1	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
huaxin2	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
CPBL	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	购买股权
Scarlet	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
利德龙诚	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
斯卡利特	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
龙祥宝瑞	新加坡	新加坡	投资及商业管理		100.00%	设立
合肥文化传媒	合肥	合肥	电影放映		100.00%	非同一控制下企业合并
华平影院	北京	北京	电影放映		100.00%	非同一控制下企业合并
上地影院	北京	北京	电影放映		100.00%	设立
湖东影院	合肥	合肥	电影放映		100.00%	设立
顺平影院	北京	北京	电影放映		100.00%	设立
包头影院	包头	包头	电影放映		100.00%	设立
赤峰影院	赤峰	赤峰	电影放映		100.00%	设立
银川影院	银川	银川	电影放映		100.00%	设立
合肥影院	合肥	合肥	电影放映		100.00%	非同一控制下企业合并
成都影院	成都	成都	电影放映		100.00%	非同一控制下企业合并
池州影院	池州	池州	电影放映		100.00%	设立
武通影院	北京	北京	电影放映		100.00%	设立
重庆影院	重庆	重庆	电影放映		100.00%	非同一控制下企业合并
万柳影院	北京	北京	电影放映		100.00%	购买股权
元发商贸	北京	北京	零售		100.00%	设立
武汉泓邑	武汉	武汉	零售		45.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
华联院线	17.00%	1,805,298.78		11,668,695.60

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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	34,004,411.64	106,298,396.17	140,302,807.81	58,153,793.83	54,896,737.12	113,050,530.95	25,333,886.89	65,654,385.06	90,988,271.95	67,752,622.24	2,892,019.44	70,644,641.68

单位：元

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	55,466,471.66	10,619,404.60	10,619,404.60	5,436,317.46	7,969,298.80	-26,092,327.52	-26,092,327.52	69,669,974.60
华联保理					12,056,453.75	9,559,161.13	9,559,161.13	140,604,233.04

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、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

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
华联财务	北京	北京	金融	33.00%		权益法核算
龙德置地	北京	北京	商业管理		50.00%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	龙德置地	龙德置地
流动资产	122,711,791.79	178,082,639.30
非流动资产	1,702,602,536.83	1,733,434,392.22
资产合计	1,825,314,328.62	1,911,517,031.52
流动负债	185,009,408.13	240,527,314.60
负债合计	185,009,408.13	240,527,314.60
少数股东权益		5,550,826.73
归属于母公司股东权益	1,635,485,968.43	1,665,438,890.19
按持股比例计算的净资产份额	820,152,460.25	835,494,858.46
--商誉	891,401,905.96	891,401,905.96
对合营企业权益投资的账面价值	1,711,554,366.21	1,726,896,764.42
营业收入	176,744,174.49	190,790,327.96
净利润	57,385,203.58	33,902,199.82
综合收益总额	57,385,203.58	33,902,199.82
本年度收到的来自合营企业的股利	44,035,000.00	65,300,000.00

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	华联财务	华联财务
流动资产	12,315,765,454.97	11,912,862,992.50
非流动资产	22,071,544.98	23,582,872.42
资产合计	12,337,836,999.95	11,936,445,864.92
流动负债	8,871,596,327.70	8,510,895,355.16
负债合计	8,871,596,327.70	8,510,895,355.16
净资产	3,466,240,672.25	3,425,550,509.76
归属于母公司股东权益	3,466,240,672.25	3,425,550,509.76
按持股比例计算的净资产份额	1,143,859,421.86	1,130,431,668.24
对联营企业权益投资的账面价值	1,143,859,421.86	1,130,431,668.24
营业收入	71,338,383.73	137,111,247.85
净利润	40,690,162.49	90,041,572.84
综合收益总额	40,690,162.49	90,041,572.84

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	108,901,312.44	114,596,514.08
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	1,989,659.51	3,167,814.45
--其他综合收益	-156,606.15	-156,606.15
--综合收益总额	1,833,053.36	3,011,208.30

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

截止2021年6月30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	2021. 6. 30		列报科目
	账面价值	最大损失敞口	
BHGRetailReit（注1）	77,413,620.52	77,413,620.52	其他权益工具投资
山南嘉实（注2）	164,250,607.18	164,250,607.18	其他非流动金融资产
长山兴青岛（注2）	309,000,000.00	309,000,000.00	其他非流动金融资产
苏州嘉源智达（注2）	9,834,771.54	9,834,771.54	其他非流动金融资产

注1：本公司2015年发起设立BHGRetailReit，截止2021年6月30日持有该主体2,930.69万份额，占发行总份额的5.73%。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，通过和润领航间接持有山南嘉实8.77%份额、苏州嘉源智达6.97%；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。

6、其他

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。

名 称	类 型	业务性质及	本公司期末
		经营范围	实际出资额
隆邸天佟	合伙企业	股权投资	818,528,040.00
上海圣与程	合伙企业	股权投资	75,000,000.00
上海清旭	合伙企业	不良资产投资	99,900,000.00
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
广州贝壳金宝	合伙企业	股权投资	50,000,000.00

十、与金融工具相关的风险

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、交易性金融资产、其他流动资产、其他非流动金融资产、其他权益工具投资、短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、其他流动负债、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35.57%（2020年：28.49%）；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49.94%（2020年：59.39%）。

（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。本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于2021年6月30日，本公司尚未使用的银行（含财务公司）借款额度为80,000万元。

期末，本公司持有的金融资产、金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项 目	2021. 6. 30				合 计
	三个月以内	三个月至一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融资产：					
货币资金	76,675.65	717.49	--	--	77,393.14
交易性金融资产	3,526.29	55,416.63	--	--	58,942.92
应收账款	--	2,511.34	--	--	2,511.34
其他应收款	--	1,535.23	780.66	--	2,315.89
长期应收款	--	--	145.60	--	145.60
其他权益工具投资	--	--	--	9,008.36	9,008.36
其他非流动金融资产	--	--	48,308.54	--	48,308.54
金融资产合计	80,201.94	60,180.69	49,234.80	9,008.36	198,625.79
金融负债：					
短期借款	45.00	11,018.16	--	--	11,063.16
应付账款	--	25,627.28	--	--	25,627.28
其他应付款	421.50	19,598.10	--	25,089.01	45,108.61
一年内到期的非流动负债	63,608.18	43,059.37	--	--	106,667.55
长期借款	--	--	54,100.00	--	54,100.00
应付债券	--	--	20,000.00	--	20,000.00
其他非流动负债	--	--	--	11,960.66	11,960.66
金融负债和或有负债合计	64,074.68	99,302.91	74,100.00	37,049.67	274,527.26

（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	2021. 6. 30	2020. 12. 31
-----	-------------	--------------

固定利率金融工具		
金融负债	176,551.54	188,049.46
其中：一年内到期的非流动负债	97,027.72	104,785.49
短期借款	11,063.16	11,203.32
应付债券	20,000.00	20,000.00
长期借款	36,500.00	40,100.00
其他非流动负债	11,960.66	11,960.66
合 计	176,551.54	188,049.46
浮动利率金融工具		
金融负债	27,239.83	31,636.56
其中：短期借款	--	--
一年内到期的非流动负债	9,639.83	9,436.56
长期借款	17,600.00	22,200.00
合 计	27,239.83	31,636.56

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2021年6月30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	
	2021.6.30	2020.12.31	2021.6.30	2020.12.31
美元		--	751.79	5,713.35
新加坡元	414.17	440.44	1,219.79	14,333.17
港币		2.10	159.89	265.96
合 计	414.17	442.54	2,131.48	20,312.48

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交易性金融资产、其他非流动金融资产及其他权益工具投资的上市权益工具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。

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。

在其他变量不变的情况下，权益证券投资价格本年5%的变动对本公司当期损益及其他综合收益的税后影响如下：

项目	税后利润上升（下降）	其他综合收益上升（下降）
因权益证券投资价格上升	1,213,084.04	4,504,177.53
因权益证券投资价格下降	-1,213,084.04	-4,504,177.53

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的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2021年6月30日，本公司的资产负债率为44.92%（2020年12月31日：28.99%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	55,992,875.77	95,602,981.69	319,036,246.11	470,632,103.57
（1）债务工具投资	25,100,239.99	7,424,100.00	287,036,246.11	319,560,586.10
（2）权益工具投资	15,242,565.68	88,178,881.69	32,000,000.00	135,421,447.37
（三）其他权益工具投资	91,651,024.10			91,651,024.10
（六）其他	15,650,070.10			15,650,070.10
（七）其他非流动金融资产		179,257,250.26	309,000,000.00	488,257,250.26
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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）

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

内容	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围（加权平均值）
权益工具投资：				
非上市股权投资	30,000,000.00	市场法（企业价值倍	PB	2.64

	数)	流动性折价	10%
	2,000,000.00	净资产价值	不适用
私募股权基金投资	309,000,000.00	净资产价值	不适用
债务工具投资:			
银行不良债权投资	289,977,148.54	收益法(现金流量折现法)	抵押物受偿率
		加权平均资本成本	65%-85%
			6%

其中，计入当期损益的利得和损失中与金融资产和非金融资产有关的损益信息如下：

项目(本期数)	与金融资产有关的损益	与非金融资产有关的损益
计入损益的当期利得或损失总额	19,735,623.51	--
对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动	-1,127,354.76	--

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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、应收账款、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付票据、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、长期应付款、长期借款和应付债券等。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很小。

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华联集团	北京	商业	2150000000	25.39%	25.39%

本企业的母公司情况的说明

华联集团成立于1993年12月18日，组织机构代码：91110000284084698D，主要经营业务：投资管理，投资咨询；技术开发，技术咨询，技术服务，技术转让，信息咨询服务（中介除外），销售百货，针织仿品等

本企业最终控制方是海南省文化交流促进会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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”）	控股股东的子公司
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
北京华联商业设施清洁服务有限公司（“华联清洁”）	第一太平的子公司
华联咖世家（北京）餐饮管理有限公司（“咖世家”）	控股股东合营企业
BHG Retail Reit（“BHGREit”）	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”）	BHGREit 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”）	BHGREit 子公司
北京华联万贸购物中心经营有限公司（“华联万贸”）	BHGREit 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”）	持股 5% 以上股东的实际控制方
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（“海融兴达”）	受长山兴青岛控制
北京兴联顺达商业管理有限公司（“兴联顺达”）	受长山兴青岛控制
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）	受长山兴青岛控制
北京泰和通金典建筑装饰工程有限公司（“泰和通”）	控股股东的子公司
北京百好吉社区百货有限公司（“百好吉”）	华联综超的子公司
广州北华联设备采购有限公司（“广州北设备”）	相同的控股股东
北京龙德商业管理有限公司（“龙德商管”）	合营企业
合肥华联瑞城购物广场商业运营有限公司（“合肥瑞城”）	BHGREit 子公司

北京华联商业投资发展有限公司	相同的控股股东
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
第一太平	物业管理服务	45,267,207.37	100,000,000.00	否	25,600,927.89
华联汇垠	基金管理费	2,780,342.37			1,424,454.46
广州北设备	采购设备	442,720.85	6,000,000.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
海融兴达	本公司	受托物业经营管理			参照市价	1,771,139.92
回龙观	本公司	受托物业经营管理			参照市价	1,427,731.26
兴联顺达	本公司	受托物业经营管理			参照市价	2,028,253.12

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 万元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华联综超	房产	417.05	368.03
华联综超	房产	417.40	352.83
华联综超	运营管理	29.41	29.58
华联综超	房产	120.25	98.16
华联综超	房产	183.52	155.13
华联综超	房产	202.60	168.83
华联综超	运营管理	61.84	52.27
华联综超	房产	262.82	222.64
华联综超	房产	185.11	156.47
华联综超	运营管理	27.14	22.62
华联综超	房产	143.34	119.45
华联综超	房产	34.77	11.96
咖世家	房产	41.65	31.73
咖世家	房产	31.66	25.90
咖世家	房产	8.14	5.00
咖世家	房产	21.06	16.31
咖世家	房产	17.34	14.45
咖世家	房产	22.61	18.84
咖世家	房产	47.48	38.07
咖世家	房产	43.61	39.53
咖世家	房产	16.08	9.29
华联嘉合	房产		3.55

本公司作为承租方:

单位: 元

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	影院场地	1,150,167.06	221,758.02
合肥瑞安	影院场地	1,009,581.73	192,722.71
联合创新	房产	1,986,005.45	1,519,438.50
合肥瑞诚	影院场地	1,253,046.93	
华联万贸	影院场地	2,497,585.56	

华联综超	影院场地	442,247.21	193,794.29
华联综超	办公房产		2,776,418.35

关联租赁情况说明

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、电费用由本公司按水、电市政价格与华联综超结算。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联集团（注1）	300,000,000.00	2021年03月18日	2023年03月17日	否
华联集团（注2）	600,000,000.00	2021年03月18日	2023年03月17日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华联集团（注3）	100,000,000.00	2021年02月05日	2022年01月31日	否
华联集团（注4）	272,000,000.00	2017年07月20日	2027年01月03日	否
华联集团（注5）	254,000,000.00	2017年10月25日	2027年10月22日	否
华联集团（注6）	176,000,000.00	2014年11月05日	2024年12月15日	否

关联担保情况说明

注1：经公司第八届董事会第九次会议及2020年年度股东大会审议通过，本公司继续与华联集团签订《相互融资担保协议》，为华联集团向金融机构申请的借款提供担保，担保金额不超过9亿元人民币，有效期1年。华联财务向公司提供担保，作为公司为华联集团提供担保的反担保。

注2：经第八届董事会第二次会议及2020年第一次临时股东大会审议通过，本公司同意为华联集团向金融机构申请的7亿元的银行授信提供担保。

注3：华联集团提供信用担保，北京华联商业投资发展有限公司以自有房产作为抵押物为本公司1亿元短期借款提供抵押。

注4：华联集团提供信用担保，安徽华联以在建工程、土地作为抵押物为安徽华联2.72亿元长期借款提供抵押加担保。

注5：华联集团提供信用担保，银川华联以自有房产作为抵押物为银川华联2.54亿元长期借款提供抵押加担保。

注6：华联集团提供信用担保，青岛海融以青岛市黄岛区长江东路南侧，滨海大道北侧的土地使用权为1.76亿元长期借款提供抵押加担保。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

拆出

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

(8) 其他关联交易**(1) 在关联方存放款项**

经2018年度股东大会审议通过，本公司及子公司在华联财务开立账户存款并办理结算。2021年6月30日存款余额为49,915.27万元，华联财务活期参照银行同期存款利率、定期参照银行同期基准利率水平执行，2021年度上半年向本公司支付存款利息480.44万元。

(2) 关联方授信、贷款及票据承兑情况

报告期内，华联财务授予本公司贷款授信额度80,000万元，本公司及子公司在财务公司已无借款余额及应付利息余额。2021年1月1日至2021年6月30日财务公司为本公司办理银行承兑汇票金额26,320.31万元，截至2021年6月30日尚未到期兑付汇票金额26,320.31万元。

(3) 发起设立结构化主体BHGREit并担任管理人

BHGREit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BHGREit30.10%的份额，为第一大份额持有人。本公司作为发起人垫付BHGREit发行上市费用851.57万元，并以自有资金参与BHGREit发行的“绿鞋”安排（即当BHGREit的承销商选择行使超额配售权时，新加坡华联应认购BHGREit不超过5%的信托份额）。截至2021年6月30日，本公司持有BHGREit2,930.69万份，占发行总份额的5.73%。

TrustManagement担任BHGREit的基金管理人，本期收取的基金管理费共计379.10万元；PropertyManagement及成都弘顺担任BHGREit的物业管理人，受托对BHGREit控制的合肥瑞安、成都海融、华联万贸、合肥瑞诚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909.71万元。

6、关联方应收应付款项**(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	BHGREit	3,741,901.59	181,482.23	3,741,901.59	181,482.23
	合肥瑞安	238,634.41	11,573.77	415.46	20.15
	华联万贸			26,465.92	1,283.60

	成都海融			47,935.65	2,324.88
	合肥瑞诚	174,338.43	8,455.41	8,159.79	395.75
应收股利	第一太平			1,640,000.00	
其他应收款	百好吉	2,980,506.33	229,797.04		
	成都海融	591,100.00	45,573.81	1,521,312.73	182,448.35
	华联综超	200,000.00	25,420.00	200,000.00	25,420.00
	合肥瑞安	500,000.00	63,550.00	572,362.25	355,579.13
	华联万贸			570,000.00	43,947.00
	华联鑫创益			1,300,004.31	65,000.22
	龙德商管			75,833.32	5,846.75
	合肥瑞诚			431,572.45	43,274.24
预付账款	广州北设备	18,503.10		18,503.10	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	泰和通	672,000.00	1,764,781.44
	广州北设备		1,245,436.28
	华联万贸		20,000.00
预收款项	咖世家	6,478.75	380,738.74
	华联综超	6,906.54	63,058.13
其他应付款	华联财务		28,157.15
	合肥瑞安		13,624.85
	华联万贸		4,700.73
	华联嘉合	37,998.56	128,917.56
	咖世家	87,321.34	251,927.97
	华联清洁	240,810.85	1,032,435.85
	第一太平	5,037,029.75	21,833,192.67
	华联汇垠	3,570,057.99	2,380,215.62
	华联创新	663,555.17	4,277,955.16
	广州北设备	959,014.47	1,832,356.65
	成都海融	950,000.00	3,550.56
	海融兴达		275,318.74
	宁夏幻太奇	4,650,000.00	4,350,000.00

	华联综超		751,608.66
	兴联顺达	770,722.02	

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下（单位：万元）：

不可撤销经营租赁的最低租赁付款额	2021. 6. 30	2020. 12. 31
资产负债表日后第1年	34,432.70	39,023.23
资产负债表日后第2年	34,081.02	40,234.09
资产负债表日后第3年	35,300.09	41,589.49
以后年度	324,416.37	355,872.14
合 计	428,230.18	476,718.95

截至2021年6月30日，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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2021年6月30日，本公司为下列单位贷款提供保证担保或抵押担保：

被担保单位名称	担保事项	金额	期限
文化传媒	短期借款	5,000,000.00	2020-11-27至2021-11-27

截至2021年6月30日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	8,212,055.84
经审议批准宣告发放的利润或股利	8,212,055.84

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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2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。

(1) 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。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	购物中心租赁分部	影院分部	分部间抵销	合计
营业收入	466,045,890.98	73,931,021.29	-17,335,166.73	522,641,745.54
其中：对外交易收入	448,710,724.25	73,931,021.29		522,641,745.54
分部间交易收入	17,335,166.73		-17,335,166.73	
其中：主营业务收入	411,583,936.17	67,895,371.05	-11,015,111.97	468,464,195.25
营业成本	203,092,546.54	25,877,788.91		228,970,335.45
其中：主营业务成本	174,116,205.72	25,877,788.91		199,993,994.63
营业费用	331,676,618.49	36,628,071.18	-2,214,120.06	366,090,569.61
营业利润/（亏损）	1,466,546.15	11,245,271.06	-18,978,549.69	-6,266,732.48
资产总额	21,689,385,528.88	247,589,148.66	-8,758,209,746.24	13,178,764,931.30
负债总额	9,718,501,464.28	186,996,888.48	-3,985,778,424.14	5,919,719,928.62
补充信息：				
1.折旧和摊销费用	78,157,890.39	9,535,688.79		87,693,579.18
2.资产减值损失				
3.信用减值损失	-460,208.28	139,487.64		-320,720.64

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,328,176.76	13.06%	2,328,176.76	100.00%		2,328,176.76	15.19%	2,328,176.76	100.00%	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	15,497,228.98	86.94%	3,226,469.91	20.82%	12,270,759.07	12,993,878.29	84.81%	2,042,719.10	15.72%	10,951,159.19
其中:										
应收其他客户组合	15,497,228.98	86.94%	3,226,469.91	20.82%	12,270,759.07	11,025,084.96	71.96%	2,042,719.10	18.53%	8,982,365.86
应收合并范围内关联方组合						1,968,793.33	12.85%			1,968,793.33
合计	17,825,405.74	100.00%	5,554,646.67	31.16%	12,270,759.07	15,322,055.05	100.00%	4,370,895.86	28.53%	10,951,159.19

按单项计提坏账准备：客户

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
韩国 ERACO	1,657,709.92	1,657,709.92	100.00%	无法收回
其他	670,466.84	670,466.84	100.00%	无法收回
合计	2,328,176.76	2,328,176.76	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：应收其他客户组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	10,524,297.69	510,428.45	4.85%
1至2年	1,267,974.57	188,040.63	14.83%
2至3年	3,652,873.66	2,475,917.77	67.78%
3年以上	52,083.06	52,083.06	100.00%
合计	15,497,228.98	3,226,469.91	--

确定该组合依据的说明：

根据应收客户的性质进行分类

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	10,524,297.69
1 至 2 年	1,267,974.57
2 至 3 年	3,652,873.66
3 年以上	2,380,259.82
5 年以上	2,380,259.82
合计	17,825,405.74

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	4,370,895.86	1,183,750.81				5,554,646.67
合计	4,370,895.86	1,183,750.81				5,554,646.67

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明:

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额8,262,128.03元,占应收账款期末余额合计数的46.35%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额3,541,397.06元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

2、其他应收款

单位:元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		1,640,000.00
其他应收款	1,821,656,714.35	1,621,443,216.66
合计	1,821,656,714.35	1,623,083,216.66

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位:元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明:

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位:元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京华联第一太平商业物业管理公司		1,640,000.00
合计		1,640,000.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	314,731.32	723,168.30
保证金及押金	137,754.07	325,376.49
内部往来款	1,817,524,154.05	1,604,807,494.46
历史遗留款项	31,191,353.24	31,191,353.24
其他	5,187,985.96	18,828,212.57
合计	1,854,355,978.64	1,655,875,605.06

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	3,241,035.16		31,191,353.24	34,432,388.40
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	-1,733,124.11			-1,733,124.11
2021 年 6 月 30 日余额	1,507,911.05		31,191,353.24	32,699,264.29

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,820,943,919.65
1 至 2 年	459,024.31
2 至 3 年	1,297,932.32
3 年以上	31,655,102.36
5 年以上	31,655,102.36
合计	1,854,355,978.64

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	34,432,388.40	-1,733,124.11				32,699,264.29
合计	34,432,388.40	-1,733,124.11				32,699,264.29

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末	坏账准备期末余额

				余额合计数的比例	
隆邸天佟	往来款	402,217,754.72	2 年以内	21.69%	
银川华联	往来款	388,032,511.89	2 年以内	20.93%	
安徽华联	往来款	267,183,288.95	2 年以内	14.41%	
包头鼎鑫源	往来款	256,919,313.81	2 年以内	13.85%	
上海旭程	往来款	229,443,198.47	2 年以内	12.37%	
合计	--	1,543,796,067.84	--	83.25%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	5,394,027,812.85		5,394,027,812.85	6,161,475,729.85		6,161,475,729.85
对联营、合营企业投资	1,234,273,812.12	1,864,532.94	1,232,409,279.18	1,218,270,704.22	1,864,532.94	1,216,406,171.28
合计	6,628,301,624.97	1,864,532.94	6,626,437,092.03	7,379,746,434.07	1,864,532.94	7,377,881,901.13

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
合肥瑞达丰源	35,200,000.00					35,200,000.00	
包头鼎鑫源	696,810,000.00					696,810,000.00	
华富天地	2,040,000.00					2,040,000.00	

新加坡华联	863,098,558.41								863,098,558.41	
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	
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	
上海旭程	95,000,000.00								95,000,000.00	
安徽华联	843,736,965.08								843,736,965.08	
银川华联	400,264,154.70								400,264,154.70	
文化传媒	200,000,000.00								200,000,000.00	
慧志教育	10,390,000.00								10,390,000.00	
合计	6,161,475,729.85			767,447,917.00					5,394,027,812.85	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
华联财务	1,130,431,668.24			13,427,753.62						1,143,859,421.86	
华联鑫创 益	68,638,838.16			890,421.71						69,529,259.87	
亿商通											1,864,532.94

第一太平	6,761,174 .67			1,321,750 .13					8,082,924 .80	
宁夏幻太奇	10,574,49 0.21			363,182.4 4					10,937,67 2.65	
小计	1,216,406 ,171.28			16,003,10 7.90					1,232,409 ,279.18	1,864,532 .94
合计	1,216,406 ,171.28			16,003,10 7.90					1,232,409 ,279.18	1,864,532 .94

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	354,199,494.60	143,658,865.73	279,978,764.16	199,397,323.51
其他业务	48,460,365.82	25,709,862.96	41,722,418.67	22,215,838.92
合计	402,659,860.42	169,368,728.69	321,701,182.83	221,613,162.43

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	402,659,860.42		402,659,860.42
其中：			
主营业务	354,199,494.60		354,199,494.60
其他业务	48,460,365.82		48,460,365.82
其中：			

与履约义务相关的信息：

本期无与履约义务相关的信息

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	16,003,107.90	29,169,860.83
处置交易性金融资产取得的投资收益		324,693.18
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		1,232,499.29
合计	16,003,107.90	30,727,053.30

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,024,047.65	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	18,608,268.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,150,770.93	
减：所得税影响额	5,100,047.02	
少数股东权益影响额	1,127,255.74	
合计	36,555,784.57	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.12%	0.0031	0.0031
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.39%	-0.0103	-0.0103

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他