

股票代码：000882

股票简称：华联股份

公告编号：2025-026

北京华联商厦股份有限公司

2024 年度财务决算报告

公司2024年12月31日母公司及合并的资产负债表、2024年度母公司及合并的利润表、2024年度母公司及合并的现金流量表、2024年度母公司及合并的所有者权益变动表及相关报表附注已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见的审计报告。现将2024年度财务决算情况报告如下：

一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

(1) 重要会计政策变更

企业会计准则解释第17号

财政部于2023年11月发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号）（以下简称“解释第17号”）。

流动负债与非流动负债的划分

解释第17号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”）。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估（如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估），影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件（如有的契约条件规定基于资产负债表日之后6个月的财务状况进行评估），不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工

具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自2024年1月1日起执行该规定，并对可比期间信息进行调整。

采用解释第17号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

供应商融资安排的披露

解释第17号规定，对于供应商融资安排应披露：（1）供应商融资安排的条款和条件（如延长付款期限和担保提供情况等）。（2）①属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额。②供应商已从融资提供方收到款项的，应披露所对应的金融负债的列报项目和账面金额；③以及相关金融负债的付款到期日区间，以及不属于供应商融资安排的可比应付账款的付款到期日区间。如果付款到期日区间的范围较大，企业还应当披露有关这些区间的解释性信息或额外的区间信息；（3）相关金融负债账面金额中不涉及现金收支的当期变动（包括企业合并、汇率变动以及其他不需使用现金或现金等价物的交易或事项）的类型和影响。

企业在根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》的要求披露流动性风险信息时，应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。企业在根据相关准则的要求识别流动性风险集中度时，应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自2024年1月1日起执行该规定。在首次执行该规定时，本公司无需披露可比期间相关信息和第（2）项下②和③所要求的期初信息。

采用解释第17号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

报告期内，本公司无重要会计估计变更。

二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

（1）本期合并范围新增乐山海融商业运营管理有限责任公司和北京华联商业运营管理有限公司，分别成立于2023年和2019年，2024年度开始运营。

（2）公司本期收购北京华联美好生活百货有限公司和呼和浩特市联信达商业有限公司股权，为同一控制下企业合并。

(3) 北京斯卡利特商业管理有限公司、北京联达龙悦商业管理有限公司、合肥华联文化传媒有限公司及包头市弘源顺商业管理有限公司本期内完成注
销。

(4) 本期处置华联海融投资（珠海）有限公司，北京华联第一太平商业物
业管理有限公司及北京华联商业运营管理有限公司股权。

三、2024年度财务决算情况

1、主要会计数据和财务指标

因公司本期发生同一控制下企业合并，需要对以前年度财务数据进行追溯
调整。

单位：元

	2024 年	2023 年		本年比上年 增减	2022 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入 (元)	1,397,760,787.35	1,099,462,262.80	1,365,132,585.24	2.39%	1,120,429,288.00	1,121,873,817.47
归属于上市公司股东的 净利润(元)	20,329,995.22	28,650,868.86	27,576,426.82	-26.28%	189,006,931.64	254,515,975.44
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润(元)	46,180,552.79	23,247,901.85	28,770,490.42	-260.51%	130,664,688.75	103,022,682.08
经营活动产生 的现金流量 净额(元)	712,236,033.42	697,592,418.10	821,101,870.19	-13.26%	489,962,932.54	466,945,610.92
基本每股收 益(元/股)	0.0074	0.0105	0.0101	-26.73%	-0.0690	-0.0930
稀释每股收 益(元/股)	0.0074	0.0105	0.0101	-26.73%	-0.0690	-0.0930
加权平均净 资产收益率	0.29%	0.41%	0.39%	-0.10%	-2.69%	-3.34%
	2024 年末	2023 年末		本年末比上 年末增减	2022 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	12,667,943,241.88	11,730,579,995.66	13,159,987,399.16	-3.74%	12,373,453,213.74	13,703,251,350.49
归属于上市公司股东的 净资产(元)	6,883,776,587.72	6,953,072,230.43	7,120,369,908.12	-3.32%	6,930,188,771.95	7,035,032,857.51

2、资产构成情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		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	1,218,793,628.18	9.62%	1,132,485,299.10	8.61%	1.01%	
应 收 账 款	57,330,418.68	0.45%	51,668,450.75	0.39%	0.06%	
存 货	630,585,217.63	4.98%	629,910,164.62	4.79%	0.19%	
投 资 性 房 地 产	3,551,510,736.18	28.04%	3,005,855,853.35	22.84%	5.20%	
长 期 股 权 投 资	2,625,413,698.96	20.72%	2,704,863,493.02	20.55%	0.17%	
固 定 资 产	27,507,635.21	0.22%	32,538,567.32	0.25%	-0.03%	
在 建 工 程	212,634,469.06	1.68%	718,184,339.75	5.46%	-3.78%	
使 用 权 资 产	2,189,004,818.25	17.28%	2,397,600,831.77	18.22%	-0.94%	
短 期 借 款	687,915,697.80	5.43%	505,917,076.28	3.84%	1.59%	
合 同 负 债	8,801,433.84	0.07%	8,982,332.13	0.07%	0.00%	
长 期 借 款	501,924,726.62	3.96%	425,233,367.65	3.23%	0.73%	
租 赁 负 债	2,852,702,443.83	22.52%	3,109,923,093.49	23.63%	-1.11%	

3、营业收入构成

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增 减
	金额	占营业收 入比重	金额	占营业收 入比重	
营 业 收 入 合 计	1,397,760,787.35	100%	1,365,132,585.24	100%	2.39%
分行业					
租 赁 及 物 业 管 理	951,418,021.98	68.07%	894,342,796.38	65.51%	6.38%
联 营 专 柜 分 成	139,910,034.64	10.01%	140,108,306.40	10.26%	-0.14%

商品销售	81,673,820.83	5.84%	46,164,496.34	3.38%	76.92%
电影放映及卖品	98,218,515.81	7.03%	134,422,281.82	9.85%	-26.93%
物业服务	53,620,881.69	3.84%	79,634,354.44	5.83%	-32.67%
其他	72,919,512.40	5.22%	70,460,349.86	5.16%	3.49%

4、营业成本构成

单位：元

项目	2024年		2023年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
租赁及物业管理	419,579,062.62	67.99%	373,713,535.74	64.70%	12.27%
联营专柜分成	36,799,861.40	5.96%	36,616,852.99	6.34%	0.50%
商品销售	74,524,443.78	12.08%	42,379,318.24	7.34%	75.85%
电影放映及卖品	39,272,487.15	6.36%	55,169,679.24	9.55%	-28.82%
物业服务	46,686,340.32	7.56%	69,275,804.21	11.99%	-32.61%
其他	283,701.95	0.05%	443,627.47	0.08%	-36.05%

5、费用

单位：元

	2024年	2023年	同比增减	重大变动说明
销售费用	408,421,987.52	383,224,952.17	6.57%	
管理费用	126,229,849.37	133,423,955.31	-5.39%	
财务费用	254,496,608.13	246,403,784.86	3.28%	

6、现金流

单位：元

项目	2024年	2023年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,932,054,993.61	1,969,663,389.85	-1.91%
经营活动现金流出小计	1,219,818,960.19	1,148,561,519.66	6.20%
经营活动产生的现金流量净额	712,236,033.42	821,101,870.19	-13.26%
投资活动现金流入小计	234,624,655.67	196,432,929.78	19.44%
投资活动现金流出小计	277,340,602.09	202,467,651.95	36.98%
投资活动产生的现金流量净额	-42,715,946.42	-6,034,722.17	
筹资活动现金流入小计	1,457,562,860.00	565,000,000.00	157.98%
筹资活动现金流出小计	2,040,173,854.80	1,502,688,331.77	35.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-582,610,994.80	-937,688,331.77	
现金及现金等价物净增加额	89,410,951.71	-109,819,619.27	

北京华联商厦股份有限公司董事会

2025年 4 月 28 日