



紅星美凱龍家居集團股份有限公司
Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)
股份代號：1528

2017
中期報告



目錄

公司資料	2
財務及經營摘要	4
管理層討論及分析	6
企業管治及其他資料	33
合併資產負債表(未經審核)	45
公司資產負債表(未經審核)	47
合併利潤表(未經審核)	49
公司利潤表(未經審核)	50
合併現金流量表(未經審核)	51
公司現金流量表(未經審核)	53
合併股東權益變動表(未經審核)	55
公司股東權益變動表(未經審核)	57
財務報表附註	58



公司資料

董事會

執行董事

車建興先生(董事長)
張琪女士(副董事長)
車建芳女士
蔣小忠先生

非執行董事

陳淑紅女士
徐國峰先生
Joseph Raymond GAGNON先生
張其奇先生

獨立非執行董事

李振寧先生
丁遠先生
李均雄先生
錢世政先生

監事

潘寧先生(主席)
吳凱盈女士
巢豔萍女士
陳崗先生
鄭洪濤先生

審核委員會

丁遠先生(主席)
李振寧先生
錢世政先生

薪酬與考核委員會

錢世政先生(主席)
車建興先生
李振寧先生

提名委員會

李振寧先生(主席)
車建興先生
李均雄先生

戰略與投資委員會

車建興先生(主席)
張琪女士
蔣小忠先生
張其奇先生
李振寧先生

公司秘書

郭丙合先生

助理公司秘書

梁雪綸女士

授權代表

車建興先生
郭丙合先生

註冊辦事處

中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

中國總部

中國
上海市
普陀區
怒江北路598號
紅星世貿大廈9樓

公司資料

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座36樓

H股證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

法律顧問

有關香港及美國法律

達維律師事務所
香港律師
香港遮打道3A號
香港會所大廈

有關中國法律

通力律師事務所
中國
上海市
銀城中路68號
時代金融中心19樓
郵編：200120

主要往來銀行

中國工商銀行
上海市分行營業部
中國
上海市
中山東一路24號

民生銀行

上海市南支行
中國
上海市
徐家匯路550號

交通銀行

上海市西支行
中國
上海市
江寧路350號

中國銀行

無錫錫山支行
中國
無錫市
錫滬中路82號

股份代號

1528

公司網址

www.chinaredstar.com

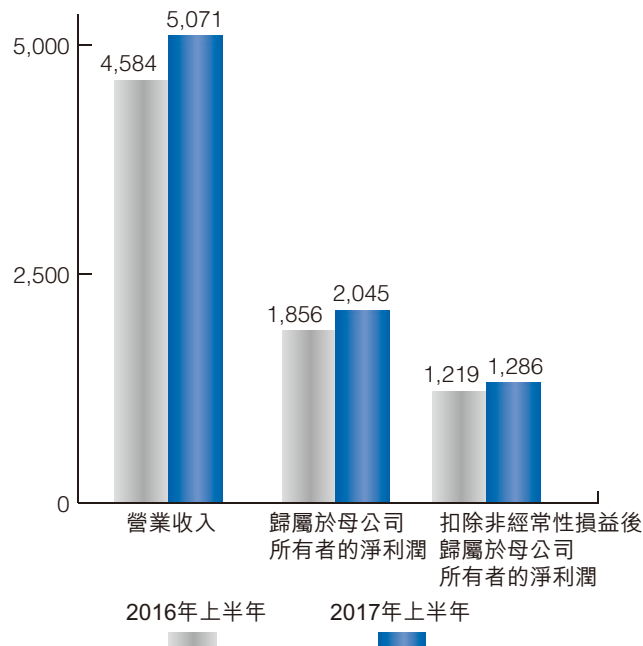
財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月 (人民幣百萬元，另有註明者除外)	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核及經重述)
營業收入	5,071	4,584
毛利	3,696	3,408
毛利率	72.9%	74.3%
淨利潤	2,156	1,929
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,045	1,856
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	40.3%	40.5%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,286	1,219
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	25.4%	26.6%
每股盈利	人民幣0.56元	人民幣0.51元

主要財務業績指標

人民幣百萬元



財務及經營摘要

根據香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)於2010年12月刊發的《有關接受在香港上市的內地註冊成立公司採用內地的會計及審計準則以及聘用內地會計師事務所的諮詢總結》，在香港上市的內地註冊成立發行人獲准許採用中國企業會計準則編製其財務報表，而經中華人民共和國(「中國」)財政部及中國證券監督管理委員會認可的內地會計師事務所獲准許為此等發行人提供服務時採用中國企業會計準則。為提高效率，降低披露成本及審計費用，本公司董事會(「董事會」)於2017年8月23日決議將本公司境外財務報告披露準則由國際財務報告準則變更為中國企業會計準則。詳情請參閱本公司2017年8月23日的公告。本公司從2017年開始，財務報告按照中國企業會計準則及相關法規披露。

經營摘要

下表載列若干有關截至所示日期運營中自營商場⁽¹⁾及委管商場⁽¹⁾的經營數據：

	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
商場數量	214	200
商場經營面積(平方米)	13,296,491	12,692,393
覆蓋城市數量	150	142
自營商場數量	69	66
自營商場經營面積(平方米)	5,327,755	5,083,326
自營商場平均出租率	97.0%	96.7%
委管商場數量	145	134
委管商場經營面積(平方米)	7,968,737	7,609,067
委管商場平均出租率	96.6%	96.2%

附註：

(1) 見本公司2016年度報告之釋義。

管理層討論及分析

一. 概覽

截至2017年6月30日止六個月(「報告期」)，紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」、「我們」、或「我們的」)繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，不斷深化與家居裝飾及傢俱廠商、經銷商的合作，優化本集團所經營的家居裝飾及傢俱商場內的進駐品牌結構，為消費者提供更好的服務，取得了良好的業績。

報告期內，本集團營業收入錄得人民幣5,071.0百萬元，相比2016年同期的人民幣4,583.7百萬元增長10.6%。毛利率由去年同期的74.3%下降1.4個百分點至72.9%。報告期內扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,286.4百萬元，相比2016年同期的人民幣1,218.9百萬元增長5.5%。截至報告期末，本集團貨幣資金為人民幣7,753.9百萬元，相比2016年末的人民幣6,137.9百萬元增長26.3%。截至報告期末，本集團的淨資本負債比率^(附註)由2016年12月31日的39.7%上升至43.4%。

附註：淨資本負債率是指各期末計息銀行借款及其他借款、債券及融資租賃債務總額(扣除銀行結餘及現金)除以權益總額的比率。

報告期內，我們繼續保持自營與委管商場雙輪驅動的經營模式，並重點發展輕資產的委管經營模式，並在全國範圍內進一步戰略性地拓展商場網路以提升本集團的市場份額，從而持續鞏固我們在中國家居裝飾及傢俱行業的市場領導地位。截至報告期，我們共經營214家商場，覆蓋全國150個城市，商場總經營面積13,296,491平方米。我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平，同時積極發展擴展性業務，如互聯網泛家居消費業務、互聯網家裝業務、家居金融服務及全方位物流服務。同時，通過「星雲」信息系統、「智慧商場」項目等探索信息科技的商業化應用，優化人力資源管理，支撐業務高速發展。未來，我們將繼續以建成中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

管理層討論及分析

二. 行業環境

2017年上半年，在以新發展理念引領經濟發展新常態、以推進供給側結構性改革為主線、以提高質量效益為中心的改革理念引導下，中國國民經濟運行保持在合理區間，穩中向好態勢趨於明顯。

根據國家統計局的相關數據顯示，今年上半年，國內生產總值同比增長6.9%，全國居民人均可支配營業收入同比增長8.8%，扣除價格因素，實際增長7.3%；同期社會消費品零售總額累計值同比增長10.4%，家具類與建築及裝潢材料類商品零售額累計值則同比分別增長13.4%及13.9%。一方面，穩中向好的經濟發展趨勢、持續推進的城鎮化進程及居民收入水平的增長為社會消費品市場的持續發展提供了有利的條件；另一方面，與社會消費品市場整體表現相比，家居裝飾及傢俱行業領域的市場表現更為堅挺，顯現國民對家居裝飾及傢俱的消費需求日趨增加；此外，家庭的二次裝修和家居產品的消費升級也將為行業帶來持續的發展空間。

管理層討論及分析

三. 財務回顧

1. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣5,071.0百萬元，相比2016年同期的人民幣4,583.7百萬元增長10.6%。我們的營業收入增長穩定，主要是自有／租賃商場及委管商場相關收入增加。報告期內自有／租賃商場的租賃及管理收入的增長，是我們開業商場的數量及經營面積增加所致。報告期內委管商場收入的增長，主要是報告期內從提供商業諮詢服務及招商諮詢拓展為經營物業業主方的業務並取得新增收入所致。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2017年 (人民幣元) (未經審核)	2017年 %	2016年 (人民幣元) (未經審核)	2016年 %
自有／租賃商場	3,188,830,865.46	62.9	2,966,245,991.60	64.7
委管商場	1,473,052,100.58	29.0	1,308,898,546.99	28.6
商品銷售及相關服務	109,284,985.25	2.2	92,625,009.42	2.0
其他	299,799,373.19	5.9	215,928,633.16	4.7
合計	5,070,967,324.48	100.0	4,583,698,181.17	100.0

自有／租賃商場：營業收入由2016年上半年的人民幣2,966.2百萬元增長至報告期內的人民幣3,188.8百萬元，增幅為7.5%，主要是我們開業商場的數量及經營面積增加所致。報告期末本集團已開業自有／租賃商場數量相比2016年6月末增加12家，總經營面積相應增加809,368平方米。

委管商場：營業收入由2016年上半年的人民幣1,308.9百萬元增長至報告期內的人民幣1,473.1百萬元，增幅為12.5%，主要是自2016年下半年起，本集團新增拓展為經營物業業主方提供的商業諮詢及招商諮詢服務，並授權其以本集團同意的方式使用「星藝佳」品牌，報告期內實現相關收入人民幣168.9百萬元（2016年同期：無）；此外，報告期內實現專案前期冠名諮詢委託管理服務收入人民幣625.6百萬元（2016年同期：人民幣594.3百萬元），主要是開發中的委管商場數量及其取得土地使用權和建造開業進度增加所致；報告期內實現專案年度冠名諮詢委託管理服務收入人民幣674.1百萬元（2016年同期：人民幣705.2百萬元），報告期內實現工程項目商業管理諮詢費收入人民幣4.5百萬元（2016年同期：人民幣9.4百萬元）。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

2. 營業成本

本集團的營業成本主要包括與我們自有／租賃商場、委管商場業務運營直接相關的職工薪酬及福利費、就租賃商場支付的商場場地租賃費等。報告期內，本集團的營業成本為人民幣1,374.7百萬元，相比2016年同期的人民幣1,176.0百萬元增長16.9%，主要是公司商場網路擴張導致運營人員數量及其薪酬及福利費的增加。

下表載列我們按業務分部劃分的營業成本：

	截至6月30日止六個月			
	2017年 (人民幣元) (未經審核)	2017年 %	2016年 (人民幣元) (未經審核)	2016年 %
自有／租賃商場	696,929,743.37	50.7	633,306,795.45	53.9
委管商場	507,345,696.81	36.9	427,632,426.88	36.4
商品銷售及相關服務	85,057,453.53	6.2	64,500,599.06	5.5
其他	85,335,308.48	6.2	50,571,028.13	4.3
合計	1,374,668,202.19	100.0	1,176,010,849.52	100.0

3. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣3,696.3百萬元，相比2016年同期的人民幣3,407.7百萬元增長8.5%；綜合毛利率為72.9%，相比2016年同期的74.3%下降1.4個百分點，主要是自有／租賃商場相關收入毛利率、委管商場相關收入毛利率及其他收入毛利率降低所致。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
自有／租賃商場	78.1%	78.6%
委管商場	65.6%	67.3%
商品銷售及相關服務	22.2%	30.4%
其他	71.5%	76.6%
合計	72.9%	74.3%

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

4. 銷售費用與管理費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣577.2百萬元(佔營業收入的11.4%)，相比2016年同期的人民幣568.2百萬元(佔營業收入的12.4%)增長1.6%，主要是我們開展品牌宣傳活動以及新開業商場推廣營銷投入導致廣告費及宣傳費用上升所致。

報告期內，本集團管理費用為人民幣468.1百萬元(佔營業收入的9.2%)，相比2016年同期的人民幣352.9百萬元(佔營業收入的7.7%)增長32.6%，主要是我們基於建立全渠道泛家居消費平台的戰略佈局，增加擴展性業務相關團隊人員數量、提升員工薪酬水準、以及新增互聯網應用平台研發團隊開支導致職工薪酬及福利費、辦公及行政費用上升等因素所致。

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣544.2百萬元，相比2016年同期的人民幣410.3百萬元增長32.6%；其中，總利息支出為人民幣650.2百萬元，相比2016年同期的人民幣571.9百萬元增長13.7%，主要是本集團為滿足經營規模擴張所須資金，於2016年下半年及報告期內新增銀行借款及發行境內公司債券，導致有息負債規模上升所致。

6. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣725.0百萬元，相比2016年同期的人民幣674.7百萬元增長7.4%。通過有效、合理的稅務籌畫，有效所得稅率由2016年上半年的25.9%下降至報告期的25.2%。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

7. 歸屬於母公司所有者的淨利潤、扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤及每股收益

報告期內，歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣2,045.2百萬元，相比2016年同期的人民幣1,856.4百萬元增長10.2%；扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,286.4百萬元，相比2016年同期的人民幣1,218.9百萬元增長5.5%。以上主要是我們營業收入較上年同期有較大幅度增長所致。

	截至6月30日止六個月		增長
	2017年 (人民幣元) (未經審核)	2016年 (人民幣元) (未經審核及經重述)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,045,171,145.99	1,856,425,762.55	10.2%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	40.3%	40.5%	-0.2個百分點
扣除非經常性損益後歸屬於公司 所有者的淨利潤	1,286,401,391.88	1,218,897,065.56	5.5%
扣除非經常性損益後歸屬於公司 所有者的淨利潤率	25.4%	26.6%	-1.2個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.56元，2016年同期為人民幣0.51元。

8. 應收賬款

截至報告期末，本集團應收賬款賬面價值為人民幣981.1百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣1,680.5百萬元、已計提的壞賬準備為人民幣699.4百萬元)，相比2016年末的人民幣799.8百萬元增加人民幣181.3百萬元，主要是報告期內本集團委管商場收入增長帶來相關應收賬款增加所致。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

9. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產帳面價值為人民幣69,722.9百萬元，相比2016年末的人民幣66,948.0百萬元增長4.1%；報告期內，本集團投資性房地產實現公允價值變動收益人民幣960.4百萬元。上述增長趨勢主要是報告期內我們在建自有商場工程進度推進和已完工自有商場物業面積增加，以及部分開業商場因租賃及管理收入水準持續穩定增長而提升物業公允價值所致。

近年來，國內較好的商業運營環境及紅星美凱龍的品牌影響力對於我們運營商場的整體經營收益形成有力支撐，因此本集團投資性房地產的公允價值持續增長。本集團將持續以投資性房地產收取租金，並於適當時機及取決於市場環境考慮處置若干投資性房地產。

10. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,618.2百萬元(2016年同期：人民幣1,897.4百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

11. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣7,753.9百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,173.8百萬元)，相比2016年末的人民幣6,137.9百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣5,892.4百萬元)增加人民幣1,616.0百萬元。

報告期內，本集團經營活動產生的現金流量淨額為人民幣2,516.2百萬元，投資活動產生的現金流量淨額為人民幣-4,886.0百萬元，籌資活動產生的現金流量淨額為人民幣3,651.2百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2017年 (人民幣元) (未經審核)	2016年 (人民幣元) (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	2,516,150,714.39	1,464,129,902.16
投資活動產生的現金流量淨額	(4,885,979,737.52)	(2,322,219,571.77)
籌資活動產生的現金流量淨額	3,651,200,236.14	437,004,386.13
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	1,281,371,213.01	(421,085,283.48)

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率

截至報告期末，本集團債務總額為人民幣26,064.2百萬元，其中，銀行借款為人民幣15,299.9百萬元、應付債券為人民幣10,341.7百萬元、應付融資租賃款為人民幣422.6百萬元。截至報告期末，除本集團香港子公司的35.0百萬美元銀行貸款以美元為單位外，本集團的其他銀行借款、應付債券及應付融資租賃款均以人民幣為單位。

下表載列我們的具體債務情況：

	於2017年6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	於2016年12月31日 (人民幣千元) (未經審核)
短期借款		
質押借款	10	10
抵押及質押借款	22,000	500,000
信用借款	245,838	—
	267,848	500,010
長期借款		
抵押借款	6,847,191	5,962,990
質押借款	1,739,000	—
抵押及質押借款	1,742,538	756,750
抵押及保證借款	1,021,693	988,592
抵押、質押及保證借款	552,367	739,205
信用借款	140,000	—
	12,042,790	8,447,537
一年內到期的長期借款		
抵押借款	2,469,973	1,823,780
質押借款	20,000	—
抵押及質押借款	154,865	91,500
抵押及保證借款	258,807	241,408
抵押、質押及保證借款	60,598	111,598
信用借款	25,000	19,000
	2,989,244	2,287,286

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率(續)

	於2017年6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	於2016年12月31日 (人民幣千元) (未經審核)
應付債券		
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年 第一期中期票據(2018年到期)	497,868	497,031
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2015年 公司債券(第一期)(2020年到期)	4,980,566	4,973,683
紅星美凱龍家居集團股份有限公司公開發行 第二期公司債券(5年期)(2021年到期)	1,488,140	1,485,447
紅星美凱龍家居集團股份有限公司公開發行 第二期公司債券(7年期)(2023年到期)	1,480,115	1,477,940
	8,446,689	8,434,101
一年內到期的應付債券		
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2012年 第二期中期票據(2017年到期)	897,691	894,941
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2014年 第一期非公開定向債務融資工具(2020年到期)	997,358	994,527
	1,895,049	1,889,468
應付融資租賃款	422,567	419,693

本集團債務總額中，於一年內或按要求償還的部分為人民幣5,152.2百萬元，應於一年以上償還部分為人民幣20,912.0百萬元；本集團將於上述債務到期時及時償還。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率(續)

下表載列我們的主要負債比率：

	於2017年 6月30日 (未經審核)	於2016年 12月31日 (未經審核及經重述)
資產負債率 ⁽¹⁾	53.8%	51.0%
淨資本負債率	43.4%	39.7%

附註：

(1) 資產負債比率按各期末負債總額除以資產總額計算。

13. 公司資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押帳面價值為人民幣52,966.6百萬元之投資性房地產，以及人民幣37.1百萬元之限制性貨幣資金，用於獲得借款及提供擔保。

14. 或有負債

本集團與合作夥伴就向一家合營企業授出的金額最多為人民幣400.0百萬元之貸款向銀行提供財務擔保；截至報告期末，該等貸款已由該合營企業償還(截至2016年12月31日：人民幣98.0百萬元已由該合營企業予以利用)。

本集團與合作夥伴就向一家聯營企業授出的金額最多為人民幣2,500.0百萬元之貸款向金融機構提供財務擔保，其中本集團根據25%持股比例為上述融資提供相應比例的擔保(人民幣625.0百萬元)；截至報告期末，其中人民幣1,300.0百萬元已由該聯營企業予以利用(截至2016年12月31日：人民幣1,000.0百萬元)。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

14. 或有負債(續)

本公司董事(「董事」)認為，上述財務擔保金額不重大且被擔保的合營及聯營企業財務狀況良好。

15. 財務資源及資本結構

截至報告期末，本集團淨資本負債率為43.4%。銀行借款、應付債券及應付融資租賃款合計人民幣26,064.2百萬元，其中一年以上要求償還部分佔80.2%。未來集團資金主要來源於經營活動產生的現金、銀行借款、發行債券及股東提供的股本出資。為了確保集團資金得以有效運用，本集團將持續定期監管流動資金需要，遵守借貸契約，確保維持充足現金儲備及適當的信貸額度以應付流動資金需求。

16. 未來重大投資計劃

我們未來的重大投資主要為與收購及興建投資物業(包括通過收購附屬公司)有關的資本開支，我們將選擇中國有市場吸引力的城市佈局戰略性地開設新的商場，強化規模效益以期利用家居裝飾及傢俱行業的長期增長趨勢。截至報告期末，本集團已簽訂合約但未於財務報表中確認的有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣1,466.7百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協定，承諾向與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣664.1百萬元。披露於第235頁之財務報表附註十一之資本承諾主要與商場物業發展有關。

我們將堅持穩健的財務管理策略，根據現金流入的情況統一管理資金運用及融資，合理規劃安排投資及營運支出，在保持穩健的財務狀況和負債率水準的同時拓寬融資管道，以期發揮效益最大化。

17. 重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或合營／聯營公司的重大收購及出售事項。

18. 外匯風險

本集團在中國境內經營，以人民幣為單位收取所有收入，並且以人民幣為單位產生幾乎所有支出。本集團有少量以港幣及美元為單位的銀行存款、銀行借款及股權投資，並將以港幣派付H股之股息。本公司董事認為本集團的外匯風險較小，目前本集團並無進行外幣對沖政策；本集團通過定期檢查外幣匯率情況以管理外匯風險，如有必要，本集團會考慮對沖政策應對重大外幣風險。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

19. 人力資源

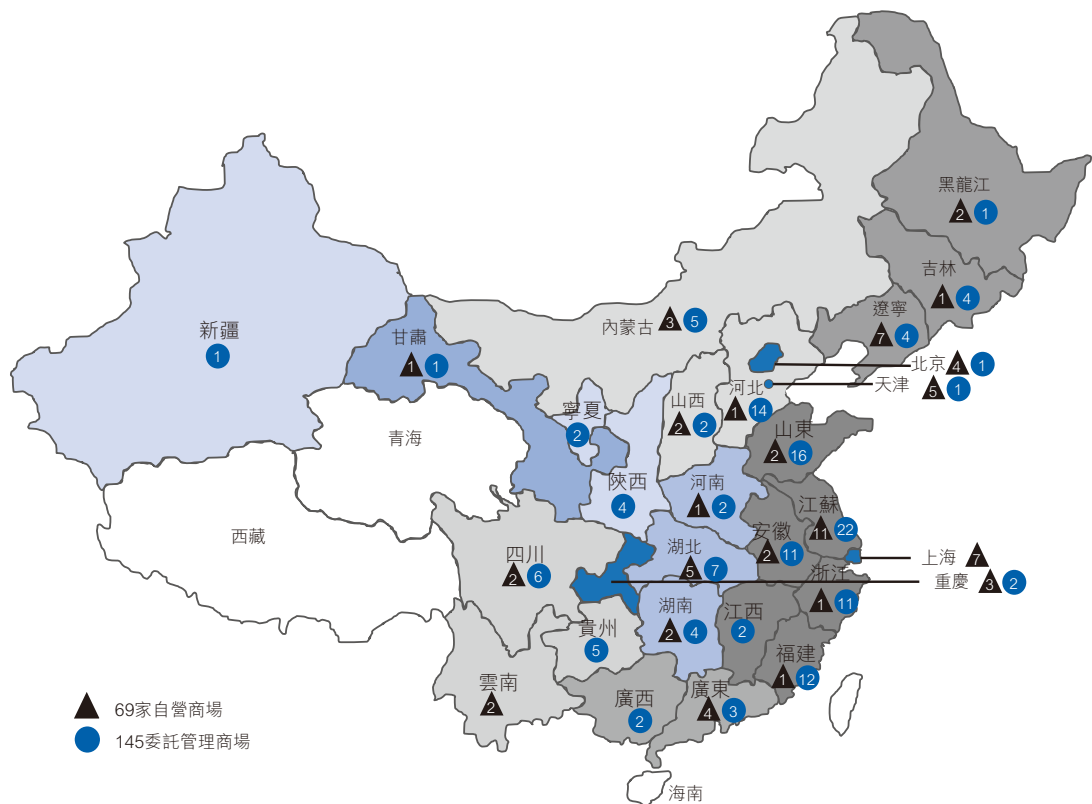
截至報告期末，本集團共聘用20,667名員工(截至2016年6月30日：17,793名員工)。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會保險及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,163.3百萬元(2016年同期：人民幣881.8百萬元)。同時，本集團亦持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，旨在規範管理工作及提升經營績效，並不斷改善員工的知識技術水準和業務實踐能力。

四. 業務回顧

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

截至報告期末，我們共經營214家商場，覆蓋全國28個省、直轄市、自治區的150個城市，商場總經營面積13,296,491平方米。我們通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，同時積累了豐富的商場營運經驗，不斷提升品牌價值，並構建了較高的進入壁壘。

下圖載列了我們截至報告期末的商場地理分佈：














管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

下表載列截至報告期末我們按區域分佈的運營中的自營商場及委管商場的數量及經營面積：

代表顏色	區域 ⁽¹⁾ (直轄市/行政區域)	自營商場		委管商場	
		商場數量	經營面積小計 (平方米)	商場數量	經營面積小計 (平方米)
	北京	4	276,228	1	82,050
	上海	7	693,917	0	0
	天津	5	352,045	1	29,118
	重慶	3	264,701	2	74,184
	東北地區	10	804,146	9	443,122
	華北地區(不含北京、天津)	6	330,189	21	1,238,499
	華東地區(不含上海)	17	1,379,807	74	4,051,118
	華中地區	8	684,060	13	666,262
	華南地區	4	235,790	5	305,775
	西北地區	1	66,006	8	490,743
	西南地區(不含重慶)	4	240,865	11	587,866
	合計	69	5,327,755	145	7,968,737

附註：

- (1) 以上信息披露係按如下統計口徑獲得，即將中國的省、直轄市及自治區共分7個大區及4個直轄市(不含港澳台地區)，其中東北地區包括黑龍江省、吉林省、遼寧省；華北地區(不含北京、天津)包括山西省、河北省、內蒙古自治區；華東地區(不含上海)包括山東省、江蘇省、浙江省、安徽省、江西省、福建省；華中地區包括湖南省、湖北省、河南省；華南地區包括海南省、廣東省、廣西壯族自治；西北地區包括陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區、新疆維吾爾自治區；西南地區(不含重慶)包括雲南省、四川省、貴州省、西藏自治區；4個直轄市分別是北京、上海、天津及重慶。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

報告期內，我們繼續執行自營商場的戰略性佈局的政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市的核心區域佈局。截至報告期末，我們經營著69家自營商場，總經營面積5,327,755平方米，平均出租率97.0%。其中，有19家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，比例達到27.5%，上述自營商場的經營面積1,586,891平方米，比例達到29.8%。報告期內，我們新開設了2家自營商場，另有1家商場自委管轉為了自營。截至報告期末，我們有21家籌備中的自營商場。未來，我們仍將繼續側重於在一線、二線城市的核心區域對自營商場予以戰略佈局。報告期內，成熟商場同店增長率⁽¹⁾為-0.7%，主要受2016年營業稅改增值稅價稅分離⁽²⁾的影響。剔除營業稅改增值稅以及一家非持續經營商場的影響後，成熟商場同店增長率為4.3%。

附註：

- (1) 「成熟商場同店增長率」指所有已有三個完整財政年度運營記錄且截至報告期末仍在運營的自營商場於報告期內的平均實際單位面積經營收入較去年同期的增長。
- (2) 根據財政部、國家稅務總局發佈了《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)。從2016年5月1日起，本集團租賃收入、建築業務等由繳納營業稅改為繳納增值稅。為了數據的可比性，我們將2016年上半年收入模擬為按增值稅價稅分離後的收入。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

此外，我們憑藉著在家居裝飾及傢俱行業良好的品牌聲譽、成熟的商場開發、招商和運營管理能力，繼續拓展委管商場。我們內部亦有著嚴格的篩選和評審機制來確保委管商場的穩步、快速發展。截至報告期末，我們現經營145家委管商場，總經營面積7,968,737平方米，平均出租率96.6%。其中，有95家分佈在華東、華北區域，比例達到65.5%，上述委管商場的經營面積5,289,617平方米，比例達到66.4%。報告期內，我們新開設了12個委管商場，沒有關閉任何委管商場。此外，有1個委管商場轉為自營商場。截至報告期末，我們有354個籌備中的委管商場已簽約且已取得土地證。隨著全國社會、經濟的整體水平穩步發展、城鎮化戰略深入推進和居民人均可支配營業收入不斷提升，我們亦將進一步在全國範圍內加快委管商場的發展步伐。

2. 商場的運營管理

我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平。

2.1 順應市場消費趨勢，持續優化商場品牌和品類的佈局，引領家居消費趨勢

基於對家居市場消費趨勢的把握，我們不斷順應市場消費變化趨勢，優化家居商場商品品牌與品類的佈局。報告期內，我們繼續加大引入全屋定製、整體客廳設計、兒童傢俱、軟裝軟飾、原創設計等品類，並完成了在上海、深圳、北京、南京、蘇州、合肥、濟南、鄭州等主流城市的進駐和推廣；同時，為迎合消費者日益增長的體驗式家居消費需求，我們結合商場自身優勢，著力打造了家居生活館、家裝設計體驗中心、智慧家居體驗中心，引領家居消費趨勢，增強了消費者黏性；此外，為增加消費者在商場的停留時間，我們與VIP品牌工廠合作推出「Hi生活」消費者體驗互動活動，帶動商場體驗式營銷能力，實現了銷售轉化。截至報告期末，軟裝裝飾、家裝設計等新業態的經營面積較2016年同期增長36.2%。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.1 順應市場消費趨勢，持續優化商場品牌和品類的佈局，引領家居消費趨勢(續)

加大引入國際品牌，持續打造國際館

報告期內，我們繼續加大引入國際品牌的力度。加強與國際一線品牌的合作，除了在一、二線重點城市打造國際館，亦深入到長沙、青島、濟南等潛在市場，推進國際品牌的進駐。截至報告期末，我們的國際品牌數量達到2,583個。

2.2 營運管理全面推廣「服務口碑」項目，提升客戶滿意度

我們全面推廣「服務口碑」項目，在價格、質量、服務等方面提出了對商場運營管理的高標準、嚴要求。

價格方面，我們繼續致力於引導工廠和經銷商合理標價。基於我們與國家發展和改革委員會共同研發的《紅星美凱龍明碼實價展廳管理規定》，我們積極在全國商場試點推廣，就價格管理工作與當地物價局展開積極互動，截至報告期末，已有146個商場獲得了當地價格主管部門的書面批准施行。

質量方面，我們借力商務部、國家質量監督檢驗檢疫總局「質檢總局」，聯合中國質量認證中心於2015年12月推出了「中國家居正品查詢平台」，實現了家居產品防偽追溯。截至報告期末，我們已聯合1200家主流品牌完成系統上線培訓，產品貼標逾2,000萬件。另外，於報告期內，我們繼續對工廠的源頭商品進行抽樣檢查和生產品質控制體系評估，為發佈《2017紅星美凱龍推薦家居綠色環保領跑品牌榜單》做準備。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.2 營運管理全面推廣「服務口碑」項目，提升客戶滿意度(續)

服務方面，我們繼續從多個維度提升商場服務水平。繼去年推出的「百萬顧客大回訪」活動之後，我們與數百家品牌商戶合作對此活動進行了升級，為消費者提供家居維護上門服務的同時加大與消費者的互動力度和家居品牌推廣力度，實現了消費者滿意度和銷售轉化率的提升。截至報告期末，全國有170家商場開展了此項活動。此外，為提升品牌整體服務形象，我們對商場八大崗位的服務人員工作服進行全國統一設計、製作和升級，建立了全國統一的服務標準，向全國商場推行。此外，我們推出「綠色環保體驗中心」計劃，旨在為消費者提供系統性家裝指導，讓消費者直觀了解裝修步驟、如何正確辨別商品優劣以及家裝驗收小技巧，從而引導消費者綠色環保消費理念，進而促進綠色環保家居品牌銷售。截至報告期末，該計劃已在上海2家商場試點，預計下半年將面向全國商場推行。

截至報告期末，我們已於全國205家商場成功推廣「服務口碑」專案。

營運標準方面，我們繼續完善商戶信用分類評價體系，通過對質量、價格、送貨、服務、顧客喜愛度、履約行為等六個維度對商家進行評價。於報告期內我們的「商戶信用分類管理」信用平台作為上海市商務誠信公眾服務平台的首批子平台之一，已於2017年6月份接受了上海市商委的正式授牌。同時，我們還與阿里巴巴、蘇寧雲商等20多家平台型企業及相關信用機構聯手發起全國首個跨領域跨行業的商務誠信聯盟，被上海市商務委員會授予「上海市商務誠信公眾服務平台市場信用子平台」。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.2 營運管理全面推廣「服務口碑」項目，提升客戶滿意度(續)

持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活

質量環保方面，我們持續開展「綠色領跑」品牌評選活動。獨創售前、售中、售後的全方位質量管理體系，努力保障每一個消費者的居家健康。截至報告期末，超過1,439個知名家居品牌系列已主動參與綠色領跑品牌評選活動。我們於全國範圍內的商場推行「家居綠色領跑品牌選購」手冊，為消費者購買健康環保產品提供專業的指導。

通過數字化空間管理手段持續提高商場的營運管理效率

我們持續通過數字化空間管理手段將商場的空間信息、經營信息緊密結合，將冗長的數據信息轉變為界面友好的圖表信息，通過空間可視化管理平台系統管理商場的展位利用、租金水平、出租率、收繳率等關鍵績效指標，全面提升商場的運營管理效率。

2.3 營銷管理

我們通過品牌傳播、會員管理、數字營銷、精準營銷、異業互動營銷、聯合營銷等方式，持續提升紅星美凱龍的品牌知名度、客戶滿意度和銷量的增長。

持續加強品牌傳播，重視品牌形象的統一管理，傳遞企業「家居生活專家」形象

我們借助「兩天來了」、「五一假期」、「會員日」及「週年日」等全國大型促銷活動，通過社交化營銷手段傳播企業品牌，積極傳遞企業「家居生活專家」形象，提升了品牌美譽度，實現了銷售增長。

我們打造以設計為主的平台，通過聯合協力廠商設計師吸引和增加商場客流量，宣導體驗式消費，真正起到設計引領消費、改善客戶體驗和提升銷售業績的作用。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.3 營銷管理(續)

我們積極宣傳「家居生活美學」理念，通過微信等社交媒體平台與年輕消費者深度互動，輸出優質家居美學內容理念，不斷引導消費者的品牌認知和品牌偏好，實現了品牌年輕化的轉變和美譽度的提升。

我們亦重視「紅星美凱龍」品牌形象的統一管理，通過應用數位技術開發了「品牌魔方」視覺管理系統。報告期內，我們升級研發了「品牌魔方」2.0版本，由集團提供工具、規範和方案輸出，推廣策略轉變為「複製+共創」的模式，保證全國商場終端形象統一，打造家居商場獨特品牌體驗。

打通線上、線下會員管理體系，進一步提升會員購物體驗

報告期內，我們實施統一會員制，即打通線下實體店和線上平台的會員體系，對線上和線下的會員帳號、會員權益和會員體驗進行統一管理。通過資料採擷和資料標籤，我們為每位會員量身定做服務及營銷計劃，使他們享受到更便捷、更個性化的購物體驗。截至報告期末，我們線上、線下累計活躍會員^(附註)人數達405.5萬。

附註：活躍會員即在線上或線下平台進行註冊且與我們有個至少一次互動的客戶。

持續升級數字營銷平台，開展精準營銷

報告期內，我們在原有的數字營銷平台(包括企業官網、微信訂閱號和微信服務號在內的線上平台)的基礎上，通過增加微信活動的多樣性和微信試點城市數目以及打通微信券線上下商場的使用等方式，大大提升了註冊微信會員的數目。截至報告期末，累計註冊微信會員達252萬。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.3 營銷管理(續)

持續升級數字營銷平台，開展精準營銷(續)

我們深化社交化客戶管理系統，精準掌握客戶需求，借助社交化工具和數位化營銷工具來助力品牌傳播和會員營銷，進一步推廣並實現了微信付費券線上下商場的全面應用，建立了全程資料化流量管理生態鏈，讓精準營銷做得準、說得清、看得見。

借助異業延伸管道，持續提升口碑

報告期內，我們繼續通過異業互動拓展營銷管道，以服務引流為依託，置換合計人民幣8.7萬張、價值人民幣4.4億元的港澳雙人旅遊券，用於全國88家商場的促銷滿贈、抽獎服務和口碑提升活動，實現了口碑和銷售的提升及成本的下降。

除此之外，我們亦與多家銀行、旅行社、汽車品牌等積極探討合作的可能性。我們通過異業互動發展了大量潛在客戶，而且達成了較高的潛在客戶／消費客戶的轉換率。

資源分享，開展聯合營銷

我們根據市場變化和需求，通過整合各種資源，開展廠商、商戶聯合營銷。我們改變以往營業收入模式，變創收為投入，通過增加費用、活動頻次、資源和模式升級四種手段，實現客流和銷售的增長。

我們全面打通紅星美凱龍綠色環保戰略閉環，面向市場提供一站式高標準綠色家居識別、體驗、購買和尊享服務，推進紅星美凱龍綠色環保項目面向公眾的傳播和營銷價值變現。我們結合家居貸這一項金融工具，傾力打造綠色家裝團項目，從而為消費者提供一站式綠色家居方案，更為其提供便捷的家居金融解決方案及渠道，促進了綠色健康家居消費金融生態圈形成。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.4 物業管理

報告期內，我們繼續從提升顧客體驗和能源管理以及提升組織效率方面加強物業管理。

改善商場環境，嚴控商場安全，提升顧客體驗

我們通過源頭管控、美化修復、專業保養等手段對商場環境進行保護和改善。在源頭管控方面，我們通過對商戶裝貨卸貨、商戶裝修、廣告公司施工、非標展位佈展等工作環節進行管控，減少對環境產生的破壞；在美化修復方面，我們對地磚修復師進行培訓和認證，製作下發微課培訓，對商場內的地磚進行美化修復，改善了商場環境；在專業保養方面，我們通過檢查和改造排風設備等手段提升衛生間環境；在環保方面，我們對裝修現場使用全封閉圍擋，現場管控垃圾日產日清，防止裝修現場污染商場環境。此外，我們繼續嚴控商場安全，貫徹「從源頭抓起，預防為主，過程管控，人防、技防相結合」的方針。於報告期內，我們持續保持了全國商場火災、人身傷亡、重點設施設備「零事故」，有力管控了安全風險，持續提升商場安全等級。

提倡節能環保，打造綠色商場

我們宣導節能環保的理念，致力於建設節能環保型物業並打造綠色商場。截至報告期末，我們累計有56家主要商場的用電量較2016年同期節約2.6%。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項擴展性業務在報告期內蓬勃發展。我們繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，以「家」為核心，進行業務的上下游跨界外延，打造泛家居行業的商業生命共同體。報告期內，我們的互聯網平台為消費者提供從買房到裝修入住、居家消費品購買的泛家居消費產業鏈服務；我們還提供全方位物流服務，以滿足平台兩端多重需求，實現資源共用。

3.1 互聯網泛家居消費

我們圍繞「家」的概念搭建互聯網平台，通過線上線下一體化的運營模式，為消費者提供從裝修入住到居家消費品購買等泛家居消費產業鏈服務。通過對現有家居裝飾及傢俱商場進行數位化改造提升，我們還將線上家居消費平台與線下實體商場網路進行業務資源的充分融合與共用，在為消費者提供便捷優質服務及O2O互動體驗的同時，發揮線下業務與互聯網拓展業務的協同效應，提升整體運營效率、實現價值創造最大化。

互聯網家裝

我們通過子公司上海家倍得裝飾工程有限公司(「家倍得」)組建了資深的家居設計專業團隊，並在我們的家居商場內開設自營家裝門店，向消費者提供家居設計及裝修一體化服務，與家居商場業務形成協同效應。截至報告期末，我們線下經營34家家裝門店，分佈在北京、天津、上海、南京、瀋陽、成都等10個城市的34家家居商場內。

報告期內，我們繼續豐富以設計為主打概念的互聯網家裝平台，不斷更新和擴大內容、設計師、招商等產品專案的入駐，為用戶提供線上的設計內容展示、設計師線上溝通及預約、以及一系列家裝工具服務等。截至報告期末，我們的互聯網家裝平台已簽約218家商戶，累計發佈原創內容文章1,257篇。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

3.1 互聯網泛家居消費(續)

互聯網零售

我們的互聯網零售平台旨在為消費者提供商品展示、客服諮詢、會員營銷、線上交易、線下商場門店引導及預約體驗等便捷服務功能，通過線上線下互動拓展本公司與消費者之間的交流渠道、提升客戶滿意度和黏性並拉動整體消費需求。互聯網零售平台主要通過移動APP用戶端實現，覆蓋商品包括傢俱、建材以及家電、家飾、家紡等完整居家消費品類，簽約入駐品牌在整合了線下部分紅星美凱龍商場的商戶資源的基礎上，積極拓展純線上品牌及商戶，從而為消費者提供更加豐富和多樣化的選擇空間。

由於線下實體店依然是消費者體驗及購買決策的重要組成部分，我們發展互聯網零售平台的戰略重心在於充分發揮與線下實體門店相結合的優勢。一方面，利用線上平台為線下商戶及商品提供無限的長尾展示空間，突破線下門店的商品展示局限，使消費者更便捷有效地獲取商品和門店資訊；另一方面，利用線下「紅星美凱龍」商場廣泛的佈局，充分滿足家居裝飾及傢俱行業消費者的實地體驗需求，為客戶提供商品選購、促銷活動、物流配送、售後保障等一站式落地服務。

截至報告期末，我們的互聯網零售平台已累計實現7,224家商戶簽約進駐；基於本公司自行開發的O2O系統，我們已實現26家線下紅星美凱龍商場與線上平台的商品及服務對接，覆蓋上海、北京、南京、蘇州、杭州、長沙等城市。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

3.2 金融信息服務：保留和擴大公司的消費群體及商戶群

報告期內，我們為消費者及金融機構提供消費貸款信息業務，通過與商業銀行、消費金融公司等金融機構合作，由金融機構向消費者提供家居貸消費貸款，消費者取得的貸款資金將專項用於消費者在我們的家居商場內進行消費。報告期內，通過上述渠道由金融機構發放的消費貸款金額為4.2億元，我們實現相關佣金營業收入人民幣6.8百萬元，並拉動了商場商戶的商品銷售。

為了建立更有效的集團架構，簡化集團業務結構並降低相關業務的風險，我們於2017年5月、2017年8月先後與紅星美凱龍控股集團有限公司(「紅星控股」)簽訂股權轉讓協議，將我們持有的上海家金所金融信息服務有限公司、上海黃浦紅星小額貸款有限公司股權全部轉讓予紅星控股及其附屬公司。

3.3 提供全方位物流服務：滿足平台兩端多重需求，實現資源共享

在家居裝飾及傢俱行業的終端服務體系中，物流配送的工作直接面對消費者，物流服務的品質對品牌的口碑有一定影響。為向商戶及消費者提供專業化的配送安裝服務，助力廣大商戶「最後一公里」的配送、安裝、及售後服務，提高消費者滿意度及對商戶品牌、紅星美凱龍品牌的粘性，我們已在南京、無錫、石家莊、長沙、瀋陽和濟南開設試點物流中心，為消費者提供從商品購買到產品專業配送安裝的「一站式」專業服務。截至報告期末，我們的物流倉儲面積超過50,000平方米，服務品牌數目已超200個。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

4. 信息科技的商業化應用助推經營發展

報告期內，我們在信息化建設領域，繼續推廣家居裝飾及傢俱行業內率先採用的綜合企業資源規劃系統—星雲系統。同時，我們繼續積極建設「智能商場」信息科技項目，進一步推廣商場WIFI及定位系統的基礎建設工作。

5. 高效的人力資源管理政策：支持企業高效成長

報告期內，我們的人力資源政策緊緊圍繞公司戰略，在全員績效優化、員工激勵、人才發展、人才賦能、人才培養等方面有所建樹。

在全員績效優化方面，我們以客戶價值和商業結果為立足點，在組織績效層面運用「阿米巴」原理實行「一店一率」，實現高挑戰高激勵，同時利用系統平台支援結果及時發佈、及時對標。個人績效管理上基本實現全員化、常態化、體系化，成為各級管理人員的重要管理工具，也極大釋放了員工創造績效的熱情與能量。

在員工激勵方面，我們實施精兵簡政，提高人效，不斷優化薪酬結構，增加績效獎金激勵。工資向一線傾斜，向業務部門傾斜，向績效優秀的員工傾斜。獎金根據員工績效進行分配，激勵員工不斷超越目標。

在人才發展方面，我們通過「星動力」項目在家居業務儲備大量優秀畢業生的同時，更引進了一批人數為985名從不同院校的精英畢業生支撐互聯網業務。我們進一步完善了公司人才發展體系，基於戰略發展目標分析組織需求；應用統一的人才標準全面盤點關鍵崗位人才，瞭解組織現狀；我們通過個性化的在崗實踐培養體系，快速培養複製關鍵人才，支撐戰略發展；通過「精英計劃」專案引進培養區域總經理。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

5. 高效的人力資源管理政策：支持企業高效成長(續)

在人才賦能方面，我們通過線上線下人才賦能促進公司互聯網集團事業的發展。互聯網事業部員工結構具有很強互聯網行業競爭力，年輕、思想開明、有朝氣，由42%的90後，38%的85後，16%的80後員工，4%的70後組成。組織發展以任務為導向，扁平而高效；我們推行敏捷專案管理，更貼近使用者，產品快速反覆運算；「人才集市」向員工開放更廣的職業創業平台；我們讓管理者能夠更放矢地找到能崗匹配和技能交叉的人才。

在人才培養方面，我們重點提升家居發展人員專業知識，開辦首期發展總經理研修班，助推發展業務。同時，我們融合外部優秀培訓資源，內化企業內部知識，加強內訓師隊伍，在互聯網新學習模式下，構建線上線下互融學習平台，使得企業新員工培訓、家居生活專家培訓、中堅力量培訓、商場口碑培訓等全面覆蓋企業全員，打造高效化學習型組織。在行業培訓方面，我們繼續通過「魯班家居學院」開展若干培訓計劃，致力於提升家居裝飾及傢俱行業從業人員綜合素質。

截至報告期末，我們共有員工20,667名。

管理層討論及分析

五. 展望與前景

2017年下半年及日後，我們將轉型升級以建成中國最領先的、最專業的「全渠道泛家居平台服務商」為企業的發展目標。

1. 繼續實施自營商場與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿；
3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；及
4. 積極尋求合適的投資和併購目標，深度整合家居裝飾及傢俱行業上下游的資源、形成戰略佈局；探討資產證券化的機會，做大企業規模、做強企業實力。

企業管治及其他資料

本集團致力於保持高標準的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值與問責性。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯交所主板上市。

本公司所採用的企業管治原則及常規概述如下：

遵守《企業管治守則》

截至2017年6月30日止六個月期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《香港聯交所證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）的條文，當中載有有關（其中包括）董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。董事信納已採取充分的企業管治措施，在管理本集團及控股股東（定義見上市規則）及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。

偏離《企業管治守則》第A.2.1條守則條文

車建興先生（「車先生」）為本公司董事長及首席執行官。鑒於上述有關車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第A.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會12名董事中有4名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，這些人才會定期會面以討論影響公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

董事會將繼續審核本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要使董事會主席與總經理的職務分離。

企業管治及其他資料

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)規定的董事及本公司監事(「監事」)進行證券交易的操守守則。本公司已向董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等截至2017年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定及準則。

審核委員會及審閱中期業績及中期報告

本公司已根據上市規則成立董事會審核委員會(「審核委員會」)，並制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為通過就本集團財務報告流程、管理內部控制及風險管理機制的有效性提供獨立意見、監督審核流程及履行董事會賦予的其他職責與責任來協助董事會。截至本報告日期，審核委員會由丁遠先生、李振寧先生及錢世政先生3名獨立非執行董事組成。丁遠先生擔任審核委員會主席，具有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格。

審核委員會已審閱並確認本集團截至2017年6月30日止六個月的中期業績公告、2017年中期報告及截至2017年6月30日止六個月未經審核財務報表。

董事會、監事會及委員會

自2017年1月1日起至本報告日期，除了下述變動外，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2016年度報告》所載的內容並無變動。

自2017年1月1日起至本報告日期，董事會在任何時間均遵守上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條有關委任至少3名獨立非執行董事(其中至少1名獨立非執行董事須擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識)的規定。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條有關委任相當於董事會成員三分之一的獨立非執行董事的規定。

企業管治及其他資料

董事、監事及高級管理層職位及資料變更

根據上市規則第13.51(B)條須予披露的本公司董事、監事及高級管理層職位及資料變更情況載列如下：

董事／監事／高級管理層姓名	職位／資料變更詳情
錢世政先生	自2017年2月14日起被委任為春秋航空股份有限公司（上海證券交易所股份代號：601021）的獨立董事
席世昌先生	自2017年1月12日起獲得澳大利亞公共會計師協會資深會員資格
王偉先生	自2017年4月1日起，基本薪酬增加24.69%
張賢先生	自2017年4月1日起，基本薪酬增加19.70%

除上述所披露者外，董事確認概無資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2017年6月30日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治及其他資料

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於2017年6月30日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉)；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載的標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉列載如下：

(i) 於本公司的權益

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概 約百分比 ⁽¹⁾	佔股份 總數之概 約百分比 ⁽¹⁾
車建興 ⁽²⁾	董事長、 首席執行官兼 執行董事	內資股	受控法團權益	2,480,315,772 (好倉)	96.85%	68.44%
陳淑紅 ⁽³⁾	非執行董事	內資股	配偶權益	2,480,315,772 (好倉)	96.85%	68.44%

附註：

- 於2017年6月30日，本公司已發行股份總數3,623,917,038股股份，其中已發行2,561,103,969股內資股及1,062,813,069股H股。
- 車建興先生透過其在紅星控股，一家於中國註冊成立的有限責任公司，擁有的92.00%直接權益，間接擁有本公司已發行股份總數的68.44%，因此，就證券及期貨條例而言，其被視為在紅星控股所持2,480,315,772股內資股中擁有權益。
- 陳淑紅女士為車建興先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳淑紅女士被視為在車建興先生所擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉(續)

(ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團 的股本權益	於相聯法團的權益 的概約百分比 ⁽¹⁾
車建興	紅星控股 ⁽¹⁾	實益擁有人	46,000,000 (好倉)	92%
車建芳	紅星控股 ⁽¹⁾	實益擁有人	4,000,000 (好倉)	8%

附註：

- (1) 紅星控股，為本公司的投資控股公司，由車建興先生及車建芳女士(車建興先生的妹妹)分別持有92%及8%的權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部的定義，其為本公司的「相聯法團」。於2017年6月30日，紅星控股持有本公司2,480,315,772股內資股，約佔本公司已發行股份總數的68.44%。其中有135,910,236股股份(約佔本公司已發行股份總數的3.75%)處於質押之中，該質押由紅星控股以中航信託股份有限公司為受益人作出。另有372,870,460股股份(約佔本公司已發行股份總數的10.29%)處於質押之中，該質押由紅星控股以上海浦東發展銀行股份有限公司普陀支行為受益人作出。有關股份質押的進一步詳情，請參閱本公司於2015年6月16日刊發之招股章程「控股股東的股份質押」一節。

除上文披露者外，於2017年6月30日，概無本公司董事、監事或最高行政人員或於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予通知本公司及香港聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉)；或(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內，或(c)根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於2017年6月30日，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條須記入所述之登記冊內之權益或淡倉，及被直接及／或間接視作於附有權利可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本之面值中擁有5%或以上之權益之人士（並非本公司董事、監事或最高行政人員）或公司列載如下：

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概 約百分比 ⁽¹⁾	佔股本 總數之概 約百分比 ⁽¹⁾
紅星控股	內資股	實益擁有人	2,480,315,772 (好倉)	96.85%	68.44%
Warburg Pincus & Co. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	419,225,069 (好倉)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Partners GP LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	419,225,069 (好倉)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Partners, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	419,225,069 (好倉)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	419,225,069 (好倉)	39.44%	11.57%
Candlewood Investment SRL ⁽²⁾	H股	其他	272,947,335 (好倉)	25.68%	7.53%
Warburg Pincus Real Estate I, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	272,947,335 (好倉)	25.68%	7.53%
Springwood Investment SRL ⁽²⁾	H股	其他	146,277,734 (好倉)	13.76%	4.04%
WPRE Redstar Manager LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	146,277,734 (好倉)	13.76%	4.04%
WPRE I Redstar, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	146,277,734 (好倉)	13.76%	4.04%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽³⁾	H股	受託人	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%
Xi Xi Development Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概 約百分比 ⁽¹⁾	佔股本 總數之概 約百分比 ⁽¹⁾
New Fortune Star Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%
中國聯塑集團控股有限公司 ⁽³⁾	H股	受控法團權益	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%
富匯資本投資有限公司 ⁽³⁾	H股	受控法團權益	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%
黃聯禧 ⁽³⁾	H股	信託成立人	100,000,000 (好倉)	9.4%	2.76%

附註：

- (1) 於2017年6月30日，本公司合共擁有3,623,917,038股已發行股份，其中包括2,561,103,969股內資股及1,062,813,069股H股。
- (2) Warburg Pincus Real Estate I, L.P.是Candlewood Investment SRL(「Candlewood」)的唯一股本配額持有人。Warburg Pincus Real Estate I, L.P.由Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC完全控制。

WPRE I Redstar, L.P.是Springwood Investment SRL(「Springwood」)的唯一股本配額持有人。WPRE Redstar Manager LLC是WPRE I Redstar, L.P.的普通合夥人。Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC是WPRE Redstar Manager LLC的管理成員。

因此，根據證券及期貨條例的披露規定，Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC被視為Warburg Pincus Real Estate I, L.P.、Candlewood Investment SRL、WPRE Redstar Manager LLC、WPRE I Redstar, L.P.及Springwood Investment SRL各自於本公司持有的股權中擁有權益。

Warburg Pincus Partners, L.P.是Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC的成員。Warburg Pincus Partners GP LLC是Warburg Pincus Partners, L.P.的普通合夥人。Warburg Pincus & Co.是Warburg Pincus Partners, GP LLC的管理成員。

因此，根據證券及期貨條例的披露規定，Warburg Pincus & Co.被視為於Warburg Pincus Partners GP LLC、Warburg Pincus Partners, L.P.、Warburg Pincus Real Estate I GP、Warburg Pincus Real Estate I, L.P.、Candlewood Investment SRL、WPRE Redstar Manager LLC、WPRE I Redstar, L.P.及Springwood Investment SRL各自於本公司持有的股權中擁有權益。

Candlewood所持的272,947,335股H股悉數處於質押之中，該質押由Candlewood作出，受益人為中國銀行股份有限公司澳門分行。

Springwood所持的146,277,134股H股悉數處於質押之中，該質押由Springwood作出，受益人為中國銀行股份有限公司澳門分行。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

- (3) UBS Trustees (B.V.I.) Limited為Xi Xi Development Limited(「Xi Xi Development」)的受託人及唯一股東，而Xi Xi Development為New Fortune Star Limited(「New Fortune Star」)的唯一股東，New Fortune Star持有中國聯塑集團控股有限公司(「中國聯塑」)68.28%股權，而中國聯塑為富匯資本投資有限公司(「富匯資本」)的唯一股東。該信託是由黃聯禧先生於2017年3月22日成立的。

因此，根據證券及期貨條例的披露規定，UBS Trustees (B.V.I.) Limited被視為於Xi Xi Development、New Fortune Star、中國聯塑及富匯資本各自所持本公司的股權中擁有權益。

除上文披露者外，截至報告期末，本公司並不知悉任何其他人士(本公司董事、監事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉。

董事及監事於收購股份或債權證之權利

除於中期報告所披露者外，於報告期內任何時間，本公司或其任何附屬公司或控股公司或本公司控股公司之任何附屬公司概無訂立賦權董事或監事可透過收購本公司或任何其他企業法團股份或債權證取得利益之任何安排，且概無股東或監事或彼等任何配偶或未成年子女獲授任何權利認購本公司或任何其他企業法團權益或債務證券，亦無行使任何有關權利。

中期股息

董事會並無建議就截至2017年6月30日止六個月派付中期股息。

全球發售所得款項用途

本公司全球發售(「全球發售」)所得款項淨額約為人民幣5,573.3百萬元，截至報告期末，本集團累計已使用84%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目。其中用於自營商場項目開發已使用人民幣1,817.8百萬元，用於對現有債項再融資已使用人民幣1,208.8百萬元，其餘用於投資或收購其他家居裝飾行業的市場參與者、電子商務及信息技術系統的開發資金及營運資金與日常開支用途合計已使用人民幣1,664.3百萬元。董事會已於2015年7月31日決議將部分全球發售所得款項淨額的預期用途變更，詳情請參閱本公司日期為2015年7月31日的公告。

企業管治及其他資料

報告期後事項

與上海紅星美凱龍收購金山物業的關聯交易

於2017年8月28日，本公司與上海紅星美凱龍置業有限公司(「賣方」)、上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司(「項目公司」)及上海洪美置業有限公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售，本公司有條件同意收購項目公司的100%股權，總代價為人民幣520,000,000元。股權轉讓協議下的交易有待完成。詳情請參閱本公司日期為2017年8月28日的公告。

類REITS計劃

有關類REITS計劃已獲得中國相關監管機構發行批准。天津暢和股權投資基金管理有限公司(「高和資本」)發起的契約式私募基金已分別完成對天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司及天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司100%股權的收購。類REITS計劃於2017年9月12日成功完成，且人民幣2,650,000,000元的集資目標獲悉數認購。詳情請參閱本公司日期分別為2017年5月4日、5月16日、5月18日、6月29日及9月12日的公告。

有關轉讓上海黃浦紅星小額貸款有限公司股權的關連交易

於2017年8月30日，本公司、北京紅星傢俱及南京紅星傢俱裝飾城(兩間為本公司的全資附屬公司，統稱為「賣方」)，訂立股權轉讓協議，以出售上海黃浦紅星小額貸款有限公司(「目標公司」)的100%股權。根據股權轉讓協議，(1)本公司有條件同意出售及紅星控股有條件同意收購目標公司70%股權；及(2)賣方有條件同意出售以及福州紅星管理及昆明紅星管理有條件同意收購目標公司30%股權，總代價為人民幣201,410,000元。詳情請參閱本公司日期為2017年8月30日的公告。

發行美元債券

於2017年9月14日，本公司與其全資附屬公司香港紅星美凱龍全球家居有限公司(「發行人」)，與其中命名的聯席賬簿管理人就發行於2022年到期本金總額為300,000,000美元的3.375%票據(「債券」)訂立認購協議，債券受本公司無條件及不可撤銷地擔保。發行人打算使用債券發行的所得款項淨額，用於(i)向本集團若干自營商場的開發投資；(ii)購置物業作本集團經營用途；(iii)投資於或收購家居業務或相關業務參與者；(iv)補充本集團的營運資金；及(v)用作本集團一般企

企業管治及其他資料

業用途。本公司已向香港聯交所申請批准，以僅向專業投資者(定義見證券及期貨條例)進行債務發行的方式，進行債券上市及買賣。債券發行須待認購協議所載的先決條件獲達成或豁免後方可完成。詳情請參閱本公司日期分別為2017年9月13日及9月15日的公告。

重大法律訴訟

截至2017年6月30日止六個月，本集團並無任何重大法律訴訟或仲裁事項。董事亦不知悉任何尚未了結或對本集團構成威脅的任何重大法律訴訟或索賠。

統一按照中國企業會計準則披露財務報表

自本公司H股於香港聯交所上市之日以來，本公司一直根據中國企業會計準則及國際財務報告準則編製其財務報表。根據香港聯交所於2010年12月刊發的《有關接受在香港上市的內地註冊成立公司採用內地的會計及審計準則以及聘用內地會計師事務所的諮詢總結》，於中國註冊成立並於香港上市的發行人獲准根據中國企業會計準則編製其財務報表，而經財政部及中國證監會批准的中國會計師事務所獲准根據中國企業會計準則編製審核該等財務報表(「該安排」)。

根據公司章程第151條及第152條，本公司的財務報表、其公佈或披露的中期業績或財務資料須根據相關中國會計準則及法規以及國際財務報告準則或境外上市地司法管轄權公認的會計準則編製。經我們的中國法律顧問確認，按照公司章程，我們獲准採用中國企業會計準則編製及披露財務報表。

鑒於該安排及為推進就建議A股發售向中國證監會申請的程序，以及為改善效率及減省披露成本及審核開支，2017年8月23日通過一項決議案批准本公司根據中國企業會計準則披露財務報表(「統一會計準則」)。

企業管治及其他資料

於2017年8月28日，本公司披露了根據中國企業會計準則編製的截至2017年6月30日止六個月的中期業績（「2017年中期業績」）。董事會認為，統一會計準則將推進建議A股發售的申請程序，且符合本公司及股東之整體最佳利益。

按照中國資產評估準則採用投資性房地產公允價值

本公司A股上市申請已於2016年5月獲中國證監會受理，目前正處於審核過程中，按照A股上市申請要求，以根據中國企業會計準則編製財務報表為目的的投資物業估值應根據中國房地產資產評估的相關指引及規定進行。因此，董事會已於2017年8月23日通過決議案，聘用一家中國獨立合資格估值師，採用中國資產評估準則以相應評估本公司的投資物業公允價值。採用中國企業會計準則編製財務報表時已參考基於中國資產評估準則進行的評估，並將就以往所用估值方法作出調整。由於採用中國資產評估準則，故預期本公司按中國企業會計準則披露的財務報表所載若干財務項目（例如投資物業、本集團總資產、權益總額及本公司擁有人應佔利潤將與截至2016年12月31日止年度本集團根據國際財務報告準則編製的財務報表所載該等財務項目有所差異。

僅供說明用途，下表顯示本公司截至2016年12月31日止年度採用中國企業會計準則披露的財務報表相比於採用國際財務報告準則編製的財務報表的本集團若干財務項目中因按照中國資產評估準則投資性房地產公允價值的影響預計差額的百分比。

若干財務項目	下跌百分比
投資物業	約13.16%
本集團總資產	約11.16%
權益總額	約16.18%
本公司擁有人應佔利潤	約15.60%

上述按照中國資產評估準則的投資性房地產公允價值不影響本公司擁有人應佔核心純利。

儘管存在差異，但相關資產保持不變。僅因採用中國資產評估準則導致該等差異，而採用及使用中國企業會計準則披露財務報表對進行A股發售而言屬關鍵及必要。

董事會謹藉此機會提醒投資者在審閱及考慮本集團2017年中期業績及往後的任何財務報表時，須留意並將該事實及其對本集團財務方面的影響納入考慮。

企業管治及其他資料

建議終止國際核數師的委任

德勤•關黃陳方會計師行獲本公司聘任為國際核數師，審核本公司根據國際財務報告準則編製的財務報表。鑒於統一會計準則，董事會將建議終止重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司的國際核數師(「建議終止委任」)，惟須待股東批准方可作實。本公司的中國核數師德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)為一間獲財政部及中國證監會批准根據中國企業會計準則向於中國註冊成立的發行人提供審核服務的中國會計師事務所。待股東批准後，德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)將為唯一一名根據中國企業會計準則審核本公司財務報表的核數師，並遵照上市規則承擔國際核數師的角色。

合併資產負債表(未經審核)

2017年6月30日

人民幣元

項目	附註	2017年6月30日	2016年12月31日 (經重述)
流動資產：			
貨幣資金	(五)1	7,753,911,384.65	6,137,865,114.87
應收票據	(五)2	4,430,000.00	900,000.00
應收賬款	(五)3	981,065,969.40	799,810,037.69
預付款項	(五)4	286,430,534.20	164,841,803.45
其他應收款	(五)5	709,557,589.69	978,680,238.37
存貨	(五)6	62,603,233.73	45,423,343.28
一年內到期的非流動資產	(五)7	45,000,000.00	45,000,000.00
其他流動資產	(五)7	932,272,472.71	623,564,454.04
流動資產合計		10,775,271,184.38	8,796,084,991.70
非流動資產：			
可供出售金融資產	(五)8	2,829,959,188.97	544,401,221.29
長期應收款	(五)9	1,050,390,028.79	827,660,977.03
長期股權投資	(五)10	1,118,051,321.53	1,012,646,573.83
投資性房地產	(五)11	69,722,909,000.00	66,948,000,000.00
固定資產	(五)12	143,439,768.87	141,662,812.14
在建工程	(五)13	43,101,413.38	65,975,322.44
無形資產	(五)14	462,172,618.91	428,854,402.41
開發支出	(五)15	29,418,402.19	38,967,363.83
商譽	(五)16	16,592,357.41	16,592,357.41
長期待攤費用	(五)17	210,133,391.06	171,207,612.77
遞延所得稅資產	(五)18	844,383,498.33	594,604,457.35
其他非流動資產	(五)19	3,886,115,649.42	1,948,746,010.92
非流動資產合計		80,356,666,638.86	72,739,319,111.42
資產總計		91,131,937,823.24	81,535,404,103.12
流動負債：			
短期借款	(五)20	267,848,000.00	500,010,000.00
應付賬款	(五)21	356,244,473.31	353,219,391.21
預收款項	(五)22	2,244,261,120.66	2,067,113,177.08
應付職工薪酬	(五)23	263,403,301.53	540,096,177.35
應交稅費	(五)24	603,499,297.12	453,974,032.68
應付利息	(五)25	393,478,437.43	120,291,237.11
應付股利	(五)26	1,556,520,023.66	138,500,000.00
其他應付款	(五)27	5,539,828,985.10	5,158,966,317.83
一年內到期的非流動負債	(五)28	4,912,456,713.73	4,210,031,348.15
流動負債合計		16,137,540,352.54	13,542,201,681.41

合併資產負債表(未經審核)

2017年6月30日

項目	附註	2017年6月30日	2016年12月31日 (經重述)
非流動負債：			
長期借款	(五)29	12,042,789,858.42	8,447,537,245.75
應付債券	(五)30	8,446,688,893.07	8,434,100,693.31
長期應付款	(五)31	1,485,355,881.56	1,475,711,651.18
遞延收益	(五)32	203,453,746.44	195,413,309.31
遞延所得稅負債	(五)18	9,906,764,492.69	9,104,345,882.92
其他非流動負債	(五)33	767,620,500.00	415,320,500.00
非流動負債合計		32,852,673,372.18	28,072,429,282.47
負債合計		48,990,213,724.72	41,614,630,963.88
股東權益：			
股本	(五)34	3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積	(五)35	5,602,658,955.70	5,620,013,738.96
其他綜合收益	(五)36	1,446,168,876.80	-
盈餘公積	(五)37	1,226,111,855.65	1,226,111,855.65
未分配利潤	(五)38	26,618,935,429.84	26,095,809,439.81
歸屬於母公司股東權益合計		38,517,792,155.99	36,565,852,072.42
少數股東權益		3,623,931,942.53	3,354,921,066.82
股東權益合計		42,141,724,098.52	39,920,773,139.24
負債和股東權益總計		91,131,937,823.24	81,535,404,103.12

附註為財務報表的組成部分

第45頁至第252頁的財務報表由下列負責人簽署：

車建興
法定代表人

席世昌
主管會計工作負責人

楊琴
會計機構負責人

公司資產負債表(未經審核)

2017年6月30日

人民幣元

項目	附註	2017年6月30日	2016年12月31日 (經重述)
流動資產：			
貨幣資金		1,746,662,107.61	1,505,388,102.38
應收賬款	(十四)1	498,011,539.27	512,471,830.88
預付款項		358,380,182.46	485,019,571.78
應收股利		462,000,000.00	988,680,000.00
其他應收款	(十四)2	17,842,215,400.68	17,245,244,177.58
存貨		5,597,453.53	2,676,389.90
其他流動資產		495,650,986.96	127,180,170.73
流動資產合計		21,408,517,670.51	20,866,660,243.25
非流動資產：			
可供出售金融資產		231,661,221.29	189,051,221.29
長期應收款		744,691,221.17	622,071,328.39
長期股權投資	(十四)3	11,611,614,436.98	10,887,097,479.63
固定資產		15,860,157.19	15,059,226.68
在建工程		6,808,266.79	10,333,657.91
無形資產		423,296,686.69	425,166,329.80
長期待攤費用		22,451,265.87	22,089,620.75
遞延所得稅資產		424,000,055.06	346,183,868.71
其他非流動資產	(十四)4	1,066,366,737.49	964,936,869.68
非流動資產合計		14,546,750,048.53	13,481,989,602.84
資產總計		35,955,267,719.04	34,348,649,846.09

公司資產負債表(未經審核)

2017年6月30日

項目	附註	2017年6月30日	2016年12月31日 (經重述)
流動負債：			
短期借款		10,000.00	500,010,000.00
應付賬款		106,626,903.15	110,234,392.05
預收款項	(十四)5	673,006,035.41	668,558,019.54
應付職工薪酬		60,797,960.70	179,716,855.22
應交稅費	(十四)6	242,420,660.91	126,615,139.07
應付利息		370,337,362.50	106,215,655.01
應付股利		1,479,980,023.66	—
其他應付款		8,313,613,104.00	6,582,526,311.12
一年內到期的非流動負債		3,035,048,616.32	2,929,468,073.32
流動負債合計		14,281,840,666.65	11,203,344,445.33
非流動負債：			
長期借款		1,240,000,000.00	1,460,000,000.00
應付債券		8,446,688,893.07	8,434,100,693.31
長期應付款		33,969,674.32	31,663,866.41
其他非流動負債		459,220,500.00	344,420,500.00
非流動負債合計		10,179,879,067.39	10,270,185,059.72
負債合計		24,461,719,734.04	21,473,529,505.05
股東權益：			
股本		3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積		5,784,981,095.88	5,784,981,095.88
盈餘公積		1,046,293,288.42	1,046,293,288.42
未分配利潤		1,038,356,562.70	2,419,928,918.74
股東權益合計		11,493,547,985.00	12,875,120,341.04
負債和股東權益總計		35,955,267,719.04	34,348,649,846.09

合併利潤表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日止期間	2016年1月1日 至6月30日止期間 (經重述)
一. 營業收入	(五)39	5,070,967,324.48	4,583,698,181.17
減：營業成本	(五)39	1,374,668,202.19	1,176,010,849.52
税金及附加	(五)40	152,766,772.53	270,884,619.38
銷售費用	(五)41	577,191,949.36	568,226,571.82
管理費用	(五)42	468,073,572.29	352,949,816.17
財務費用	(五)43	544,212,823.71	410,284,013.27
資產減值損失	(五)44	104,678,298.05	121,951,057.01
加：投資收益	(五)46	60,754,608.04	53,463,060.25
二. 營業利潤		2,870,567,425.93	2,593,837,676.38
加：營業外收入	(五)47	23,363,369.97	17,505,052.44
其中：非流動資產處置收益		72,105.26	240,835.71
減：營業外支出	(五)48	12,457,297.08	7,381,090.61
其中：非流動資產處置損失		398,847.65	3,058,057.10
三. 利潤總額		2,881,473,498.82	2,603,961,638.21
減：所得稅費用	(五)49	724,982,916.95	674,744,837.80
四. 淨利潤		2,156,490,581.87	1,929,216,800.41
歸屬於母公司所有者的淨利潤		2,045,171,145.99	1,856,425,762.55
少數股東損益		111,319,435.88	72,791,037.86
五. 其他綜合收益		1,606,854,307.56	-
六. 綜合收益總額		3,763,344,889.43	1,929,216,800.41
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,491,340,022.79	1,856,425,762.55
歸屬於少數股東的綜合收益總額		272,004,866.64	72,791,037.86
七. 每股收益：			
(一) 基本每股收益	(五)50	0.56	0.51
(二) 稀釋每股收益	(五)50	不適用	不適用

公司利潤表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日 止期間	2016年1月1日 至6月30日 止期間 (經重述)
一. 營業收入	(十四)7	828,483,298.40	615,217,513.31
減：營業成本	(十四)7	103,423,331.97	75,154,263.12
稅金及附加	(十四)8	5,633,488.96	31,325,498.73
銷售費用		164,839,008.53	152,760,266.30
管理費用		209,953,796.91	162,398,876.66
財務費用		156,825,185.73	150,448,306.54
資產減值損失		51,752,821.06	167,456,521.92
加：投資收益	(十四)9	55,028,598.78	242,496,104.71
二. 營業利潤		191,084,264.02	118,169,884.75
加：營業外收入		5,745,028.61	2,885,613.55
減：營業外支出		5,404,630.88	(215,025.04)
三. 利潤總額		191,424,661.75	121,270,523.34
減：所得稅費用	(十四)10	50,951,861.83	(29,431,518.58)
四. 淨利潤		140,472,799.92	150,702,041.92
五. 其他綜合收益		—	—
六. 綜合收益總額		140,472,799.92	150,702,041.92

合併現金流量表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日 止期間	2016年1月1日 至6月30日 止期間
一. 經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		5,669,701,472.16	4,302,956,368.81
收到的稅費返還		—	—
收到其他與經營活動有關的現金	(五)51(1)	889,477,719.42	433,036,863.58
經營活動現金流入小計		6,559,179,191.58	4,735,993,232.39
購買商品、接受勞務支付的現金		630,107,743.32	491,369,203.31
支付給職工以及為職工支付的現金		1,440,032,492.58	1,057,500,816.48
支付的各項稅費		923,457,155.13	907,888,498.82
支付其他與經營活動有關的現金	(五)51(2)	1,049,431,086.16	815,104,811.62
經營活動現金流出小計		4,043,028,477.19	3,271,863,330.23
經營活動產生的現金流量淨額	(五)52(1)	2,516,150,714.39	1,464,129,902.16
二. 投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		15,000,000.00	101,067,187.71
取得投資收益收到的現金		1,025,000.00	830,615.39
處置固定資產、無形資產和其他長期資產 收回的現金淨額		4,059,863.01	696,987.33
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	(五)52(3)	18,327,130.52	—
收到其他與投資活動有關的現金	(五)51(3)	434,700,601.44	145,178,369.80
投資活動現金流入小計		473,112,594.97	247,773,160.23
購買子公司和其他經營單位支付的現金淨額	(五)52(2)	244,024,183.77	46,624,616.73
處置子公司和其他經營單位支付的現金淨額	(五)52(3)	—	3,417,768.61
購建固定資產、無形資產和其他長期資產 支付的現金		3,273,448,611.60	1,495,116,697.09
投資所支付的現金		520,593,136.59	433,959,351.40
支付其他與投資活動有關的現金	(五)51(4)	1,321,026,400.53	590,874,298.17
投資活動現金流出小計		5,359,092,322.49	2,569,992,732.00
投資活動產生的現金流量淨額		(4,885,979,737.52)	(2,322,219,571.77)

合併現金流量表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日 止期間	2016年1月1日 至6月30日 止期間
三. 籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		28,957,880.00	4,000,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		28,957,880.00	4,000,000.00
取得借款收到的現金		5,965,365,474.60	2,190,000,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金	(五)51(5)	6,099,043.31	-
籌資活動現金流入小計		6,000,422,397.91	2,194,000,000.00
四. 籌資活動產生的現金流量：			
償還債務支付的現金		1,902,555,709.07	1,181,146,422.93
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		442,125,852.70	367,838,869.11
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		65,359,654.35	31,210,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	(五)51(6)	4,540,600.00	208,010,321.83
籌資活動現金流出小計		2,349,222,161.77	1,756,995,613.87
籌資活動產生的現金流量淨額		3,651,200,236.14	437,004,386.13
五. 匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		-	-
六. 現金及現金等價物淨增加(減少)額			
加：期初現金及現金等價物餘額	(五)52(4)	5,892,424,707.42	5,848,464,401.64
期末現金及現金等價物餘額	(五)52(4)	7,173,795,920.43	5,427,379,118.16

公司現金流量表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日 止期間	2016年1月1日 至6月30日 止期間
一. 經營活動產生的現金流量：			
銷售商品、提供勞務收到的現金		942,828,699.25	456,468,853.54
收到其他與經營活動有關的現金		34,464,439.30	40,089,307.77
經營活動現金流入小計		977,293,138.55	496,558,161.31
購買商品、接受勞務支付的現金		53,527,051.28	31,602,292.26
支付給職工以及為職工支付的現金		303,500,798.01	188,216,444.89
支付的各項稅費		122,258,057.20	188,942,164.07
支付其他與經營活動有關的現金		283,302,340.52	401,242,752.73
經營活動現金流出小計		762,588,247.01	810,003,653.95
經營活動產生的現金流量淨額	(十四)11(1)	214,704,891.54	(313,445,492.64)
二. 投資活動產生的現金流量：			
取得投資收益收到的現金		117,858,000.00	27,940,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產 收回的現金淨額		384,550.00	—
收購或處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		16,000,000.00	—
收到其他與投資活動有關的現金		8,641,430,951.62	6,371,875,175.47
投資活動現金流入小計		8,775,673,501.62	6,399,815,175.47
購建固定資產、無形資產和其他長期資產 支付的現金		148,924,405.41	10,968,046.83
投資所支付的現金		732,456,358.51	552,919,067.40
支付其他與投資活動有關的現金		9,309,378,747.48	6,994,650,009.09
投資活動現金流出小計		10,190,759,511.40	7,558,537,123.32
投資活動產生的現金流量淨額		(1,415,086,009.78)	(1,158,721,947.85)

公司現金流量表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

項目	附註	2017年1月1日 至6月30日 止期間	2016年1月1日 至6月30日 止期間
三. 籌資活動產生的現金流量：			
取得借款收到的現金		6,195,643,201.76	10,450,692,710.83
籌資活動現金流入小計		6,195,643,201.76	10,450,692,710.83
償還債務支付的現金		620,000,000.00	510,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		164,492,104.85	49,521,970.75
支付其他與籌資活動有關的現金		3,969,495,973.44	9,407,623,878.41
籌資活動現金流出小計		4,753,988,078.29	9,967,145,849.16
籌資活動產生的現金流量淨額		1,441,655,123.47	483,546,861.67
四. 匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		—	—
五. 現金及現金等價物淨增加(減少)額			
加：期初現金及現金等價物餘額	(十四)11(1)	1,505,388,102.38	2,477,918,658.27
六. 期末現金及現金等價物餘額	(十四)11(1)	1,746,662,107.61	1,489,298,079.45

合併股東權益變動表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2017年1月1日至6月30日止期間							
	歸屬於母公司股東權益					小計	少數股東權益	股東權益合計
	股本	資本公積	盈餘公積	其他綜合收益	未分配利潤			
一、本期末初餘額	3,623,917,038.00	5,620,013,738.96	1,226,111,855.65	-	26,095,809,439.81	36,565,852,072.42	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24
二、本期增減變動金額								
(一) 淨利潤	-	-	-	-	2,045,171,145.99	2,045,171,145.99	111,319,435.88	2,156,490,581.87
(二) 其他綜合收益	-	-	-	1,446,168,876.80	-	1,446,168,876.80	160,685,430.76	1,606,854,307.56
上述(一)和(二)小計	-	-	-	1,446,168,876.80	2,045,171,145.99	3,491,340,022.79	272,004,866.64	3,763,344,889.43
(三) 所有者投入和減少資本								
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-	-	28,957,880.00	28,957,880.00
2. 其他	-	(17,354,783.26)	-	-	-	(17,354,783.26)	(30,832,216.74)	(48,187,000.00)
(四) 利潤分配								
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對所有者(或股東)的分配	-	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)	(1,119,654.19)	(1,523,164,810.15)
三、本期末末餘額	3,623,917,038.00	5,602,658,955.70	1,226,111,855.65	1,446,168,876.80	26,618,935,429.84	38,517,792,155.99	3,623,931,942.53	42,141,724,098.52

合併股東權益變動表(未經審核)

2016年1月1日至6月30日止期間

項目	2016年1月1日至6月30日止期間							
	股本	資本公積	歸屬於母公司股東權益			小計	少數股東權益	股東權益合計
			盈餘公積	其他綜合收益	未分配利潤			
一、本期末初餘額	3,623,917,038.00	5,626,975,204.20	1,030,718,136.69	-	24,597,260,932.31	34,878,871,311.20	3,317,398,984.32	38,196,270,295.52
二、本期增減變動金額								
(一) 淨利潤	-	-	-	-	1,856,425,762.55	1,856,425,762.55	72,791,037.86	1,929,216,800.41
(二) 其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小計	-	-	-	-	1,856,425,762.55	1,856,425,762.55	72,791,037.86	1,929,216,800.41
(三) 所有者投入和 減少資本								
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	4,000,000.00
2. 其他	-	(9,283.59)	-	-	-	(9,283.59)	(2,904,529.17)	(2,913,812.76)
(四) 利潤分配								
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對所有者(或股東) 的分配	-	-	-	-	(1,703,241,007.86)	(1,703,241,007.86)	(75,360,000.00)	(1,778,601,007.86)
三、本期末末餘額	3,623,917,038.00	5,626,965,920.61	1,030,718,136.69	-	24,750,445,687.00	35,032,046,782.30	3,315,925,493.01	38,347,927,275.31

公司股東權益變動表(未經審核)

2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2017年1月1日至6月30日止期間					2016年1月1日至6月30日止期間				
	股本	資本公積	盈餘公積	未分配利潤	所有者權益合計	股本	資本公積	盈餘公積	未分配利潤	所有者權益合計
本期末初餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	850,899,569.46	2,359,125,545.32	12,618,923,248.66
本期增減變動金額										
(一) 綜合收益(損失)總額	-	-	-	140,472,799.92	140,472,799.92	-	-	-	150,702,041.92	150,702,041.92
(二) 所有者投入和減少資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利潤分配										
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)	-	-	-	(1,703,241,007.86)	(1,703,241,007.86)
本期末末餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	1,046,293,288.42	1,038,356,562.70	11,493,547,985.00	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	850,899,569.46	806,586,579.38	11,066,384,282.72

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(原名：上海紅星美凱龍家居飾品有限公司、上海紅星美凱龍企業管理有限公司，以下簡稱「本公司」)，系由上海紅星美凱龍投資有限公司(2016年12月更名為紅星美凱龍控股集團有限公司，以下簡稱「紅星控股」)和紅星家具集團有限公司(以下簡稱「紅星家具集團」)於2007年6月18日在中國上海市成立的有限責任公司，經營期限為10年，原註冊資本和實收資本為人民幣120,000,000.00元。

於2007年11月2日，紅星家具集團將其持有的全部90%股權轉讓給紅星控股，並於2007年11月16日完成了工商變更登記，變更後紅星控股持有本公司100%股權。

經本公司2008年11月21日股東會決議通過，並於2008年12月12日經上海市商務委員會滬商外資批[2008]519號文件批准，決定增加註冊資本人民幣24,578,313.00元，由新增外方股東Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL出資，公司性質由內資企業變更為中外合作企業，公司名稱由上海紅星美凱龍家居飾品有限公司變更為上海紅星美凱龍企業管理有限公司。增資後註冊資本和實收資本為人民幣144,578,313.00元。

根據本公司2009年8月8日吸收合併協議和修改後章程的規定，本公司申請吸收合併天津紅星美凱龍家飾有限公司(以下簡稱「天津紅星」)。天津紅星系於2007年6月1日在中國天津市成立的有限責任公司，經營期限為10年，主要從事家具、建築材料、裝飾材料的批發兼零售、投資管理、投資諮詢、商品信息諮詢、為經營賣場提供設計規劃及管理服務等，原註冊資本為人民幣40,000,000.00元。經天津紅星2007年11月1日股東會決議通過，並於2007年12月24日經天津市商務委員會津商務資管(2008)680號文件批准，決定增加註冊資本人民幣11,880,674.00元，由新增外方股東Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL出資，公司性質由內資企業變更為中外合作企業。天津紅星增資後註冊資本和實收資本為人民幣51,880,674.00元。本公司吸收合併天津紅星時以向天津紅星的股東支付本公司的股權作為合併對價，吸收合併後本公司註冊資本和實收資本為人民幣196,458,987.00元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況(續)

根據本公司2010年3月28日董事會決議和修改後公司章程的規定，本公司申請增加註冊資本人民幣25,960,651.00元，變更後的註冊資本為人民幣222,419,638.00元。新增註冊資本由新股東北京瑞邦貝特創業投資中心(有限合夥)(以下簡稱「北京瑞邦」)、萬好萬家集團有限公司(以下簡稱「萬好萬家」)、北京亞祥興泰投資有限公司(以下簡稱「北京亞祥」)、天津錦凱股權投資基金合夥企業(有限合夥)(以下簡稱「天津錦凱」)、連雲港至高市政工程有限公司(以下簡稱「連雲港至高」)、綿陽科技城產業投資基金(有限合夥)(以下簡稱「綿陽產業投資基金」)、北京百年德誠創業投資中心(有限合夥)(以下簡稱「北京百年」)、上海寅平投資管理有限公司(以下簡稱「上海寅平」)、上海筠怡投資諮詢有限公司(以下簡稱「上海筠怡」)、上海平安大藥房有限公司(以下簡稱「平安藥房」)、南通乾駿建築材料有限公司(以下簡稱「南通乾駿」)繳足，增資後註冊資本和實收資本為人民幣222,419,638.00元，本公司已於2010年6月1日完成工商變更登記。

根據本公司2010年6月22日董事會決議和修改後公司章程的規定，本公司申請增加註冊資本人民幣5,866,965.00元，變更後的註冊資本為人民幣228,286,603.00元。新增註冊資本由新股東上海美龍資產管理有限公司(以下簡稱「上海美龍」)、上海興凱企業管理有限公司(以下簡稱「上海興凱」)、上海紅美投資管理有限公司(以下簡稱「上海紅美」)繳足，增資後註冊資本和實收資本為人民幣228,286,603.00元，本公司已於2010年7月28日完成工商變更登記。

根據2010年12月23日中華人民共和國商務部商資批[2010]1266號批覆以及本公司董事會決議、本公司發起人協議、章程的規定，本公司依法整體變更為外商投資股份有限公司並更名為紅星美凱龍家居集團股份有限公司，本公司以上海紅星美凱龍企業管理有限公司截至2010年6月30日經審計的淨資產人民幣3,260,932,367.04元中的人民幣3,000,000,000.00元按經批准的折股比例1:1折算為註冊資本人民幣3,000,000,000.00元，股份總額為300,000萬股，每股面值人民幣1元，繳納註冊資本人民幣3,000,000,000.00元整，佔本公司註冊資本的100%，本公司已於2011年1月6日完成工商變更登記。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況(續)

根據本公司2015年第二次臨時股東大會決議、修改後的公司章程以及上海市商務委員會滬商外資批[2015]398號批覆，本公司申請增加註冊資本人民幣80,329,038.00元，由Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL增資，其中：Candlewood Investment SRL增資人民幣60,917,952.00元，Springwood Investment SRL增資人民幣19,411,086.00元。變更後的註冊資本與實收資本均為人民幣3,080,329,038.00元。同時，本公司原股東北京瑞邦、萬好萬家、北京亞祥、天津錦凱、連雲港至高、綿陽產業投資基金、北京百年、上海寅平、上海筠怡、南通乾駿將其持有本公司股份轉讓予本公司控股股東紅星控股。本公司已於2015年2月6日完成工商變更登記。

根據本公司董事會提議並由2015年第四次臨時股東大會批准，並經中國證券監督管理委員會證監許可[2015]822號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》許可，本公司向境外投資者公開發行不超過1,180,792,000股境外上市外資股(H股)，並在香港聯合證券交易所主板上市交易。截至2015年6月30日止，本公司完成了向境外投資者發行543,588,000股境外上市外資股(H股)的工作，每股面值1元人民幣，每股發行價13.28元港幣。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,623,917,038.00元，代表每股人民幣1元的普通股3,623,917,038股，其中包括有限售條件內資股2,561,103,969股，無限售條件的境外上市外資股(H股)1,062,813,069股。本公司已於2015年9月7日完成工商變更登記。

本公司及其子公司(以下簡稱「本集團」)主要經營範圍是為所投資企業提供管理服務，企業管理諮詢，商品信息諮詢；為經營賣場提供設計規劃及管理服務；家具、建築材料、裝飾材料的批發，並提供相關配套服務。

本公司之母公司為紅星控股，實際控制人為車建興。

合併財務報表範圍詳細情況參見附註(七)「在其他主體中的權益」。合併財務報表範圍變化詳細情況參見(六)「合併範圍的變更」。

(二) 財務報表的編製基礎

編製基礎

本集團執行企業會計準則及相關規定(以下簡稱「企業會計準則」)。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(二) 財務報表的編製基礎(續)

記賬基礎和計價原則

本集團會計核算以權責發生制為記賬基礎。除投資性房地產及某些金融工具以公允價值計量外，本財務報表以歷史成本作為計量基礎。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

在歷史成本計量下，資產按照購置時支付的現金或者現金等價物的金額或者所付出的對價的公允價值計量。負債按照因承擔現時義務而實際收到的款項或者資產的金額，或者承擔現時義務的合同金額，或者按照日常活動中為償還負債預期需要支付的現金或者現金等價物的金額計量。

公允價值是市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。無論公允價值是可觀察到的還是採用估值技術估計的，在本財務報表中計量和／或披露的公允價值均在此基礎上予以確定。

公允價值計量基於公允價值的輸入值的可觀察程度以及該等輸入值對公允價值計量的整體性，被劃分為三個層次：

- 第一層次輸入值是在計量日能夠取得的相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價。
- 第二層次輸入值是除第一層次輸入值外相關資產或負債直接或間接可觀察的輸入值。
- 第三層次輸入值是相關資產或負債的不可觀察輸入值。

持續經營

截至2017年6月30日止，本集團流動負債合計金額超過流動資產合計金額人民幣53.62億元。本集團管理層對自2017年6月30日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2017年6月30日本集團持有未使用的公司債發行額度、銀行授信額度及本集團預期經營現金淨流入，認為本集團因截至2017年6月30日流動資產小於流動負債而承擔的流動風險保持在可控範圍內，對本集團的持續經營和財務報表不構成重大影響。因此，本財務報表系在持續經營假設的基礎上編製。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計

具體會計政策和會計估計提示：

本集團根據生產經營活動的特點確定的具體會計政策和會計估計，參見附註(三)、(11)應收款項壞賬準備的計提方法、附註(三)、(24)收入的確認時點等。

1. 遵循企業會計準則的聲明

本公司編製的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司於2017年6月30日公司及合併財務狀況以及2017年1月1日至6月30日止期間、公司及合併經營成果和公司及合併現金流量。

2. 會計期間

本集團的會計年度為公曆年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3. 營業週期

營業週期是指企業從購買用於加工的資產起至實現現金或現金等價物的期間。本集團項目前期冠名諮詢委託管理服務的營業週期為從允許相關委託經營管理商場使用本集團無形資產品牌起，直至委託經營管理商場開業。本集團工程項目商業管理諮詢服務的營業週期為從開始為委託經營管理商場的建造提供相關管理諮詢服務直至委託經營管理商場開業。本集團的自營及租賃商場業務、除項目前期冠名諮詢委託管理服務業務之外的與委託經營管理商場相關業務、商品銷售及相關服務業務及其他業務的營業週期小於或等於12個月。本集團以12個月作為資產和負債的流動性劃分標準。

4. 記賬本位幣

人民幣為本公司及子公司經營所處的主要經濟環境中的貨幣，本公司及境內子公司以人民幣為記賬本位幣。本公司之境外子公司根據其經營所處的主要經濟環境中的貨幣確定港幣為其記賬本位幣。本集團編製本財務報表時所採用的貨幣為人民幣。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

5.1 同一控制下的企業合併

參與合併的企業在合併前後均受同一方或相同的多方最終控制，且該控制並非暫時性的，為同一控制下的企業合併。

合併方在企業合併中取得的資產和負債，按合併日其在被合併方的賬面價值計量。合併方取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價的賬面價值的差額，調整資本公積中的股本溢價，股本溢價不足衝減的則調整留存收益。

為進行企業合併發生的各項直接費用，於發生時計入當期損益。

5.2 非同一控制下的企業合併及商譽

參與合併的企業在合併前後不受同一方或相同的多方最終控制，為非同一控制下的企業合併。

合併成本指購買方為取得被購買方的控制權而付出的資產、發生或承擔的負債和發行的權益性工具的公允價值。通過多次交易分步實現非同一控制下企業合併的，合併成本為購買日支付的對價與購買日之前已經持有的被購買方的股權在購買日的公允價值之和。購買方為企業合併發生的審計、法律服務、評估諮詢等中介費用以及其他相關管理費用，於發生時計入當期損益。

購買方在合併中所取得的被購買方符合確認條件的可辨認資產、負債及或有負債在購買日以公允價值計量。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法(續)

5.2 非同一控制下的企業合併及商譽(續)

合併成本大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，作為一項資產確認為商譽並按成本進行初始計量。合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，首先對取得的被購買方各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值以及合併成本的計量進行覆核，覆核後合併成本仍小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，計入當期損益。

因企業合併形成的商譽在合併財務報表中單獨列報，並按照成本扣除累計減值準備後的金額計量。

6. 合併財務報表的編製方法

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎予以確定。控制是指投資方擁有對被投資方的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額。一旦相關事實和情況的變化導致上述控制定義涉及的相關要素發生了變化，本集團將進行重新評估。

子公司的合併起始於本集團獲得對該子公司的控制權時，終止於本集團喪失對該子公司的控制權時。

對於本集團處置的子公司，處置日(喪失控制權的日期)前的經營成果和現金流量已經適當地包括在合併利潤表和合併現金流量表中。

對於通過非同一控制下的企業合併取得的子公司，其自購買日(取得控制權的日期)起的經營成果及現金流量已經適當地包括在合併利潤表和合併現金流量表中。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

6. 合併財務報表的編製方法(續)

對於通過同一控制下的企業合併取得的子公司或吸收合併下的被合併方，無論該項企業合併發生在報告期的任一時點，視同該子公司或被合併方同受最終控制方控制之日起納入本集團的合併範圍，其自報告期最早期間年初或同受最終控制方控制之日起的經營成果和現金流量已適當地包括在合併利潤表和合併現金流量表中。

子公司採用的主要會計政策和會計期間按照本公司統一規定的會計政策和會計期間釐定。

本公司與子公司及子公司相互之間發生的內部交易對合併財務報表的影響於合併時抵銷。

子公司所有者權益中不屬於母公司的份額作為少數股東權益，在合併資產負債表中股東權益項目下以「少數股東權益」項目列示。子公司當期淨損益中屬於少數股東權益的份額，在合併利潤表中淨利潤項目下以「少數股東損益」項目列示。

少數股東分擔的子公司的虧損超過了少數股東在該子公司年初所有者權益中所享有的份額，其餘額仍衝減少數股東權益。

對於購買子公司少數股權或因處置部分股權投資但沒有喪失對該子公司控制權的交易，作為權益性交易核算，調整歸屬於母公司股東權益和少數股東權益的賬面價值以反映其在子公司中相關權益的變化。少數股東權益的調整額與支付／收到對價的公允價值之間的差額調整資本公積，資本公積不足衝減的，調整留存收益。

通過多次交易分步取得被購買方的股權，最終形成非同一控制下的企業合併的，應分別是否屬於「一攬子交易」進行處理：屬於「一攬子交易」的，將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理。不屬於「一攬子交易」的，在購買日作為取得控制權的交易進行會計處理，購買日之前持有的被購買方的股權按該股權在購買日的公允價值進行重新計量，公允價值與賬面價值之間的差額計入當期損益；購買日前持有的被購買方的股權涉及權益法核算下的其他綜合收益、其他所有者權益變動的，轉為購買日所屬當期收益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

6. 合併財務報表的編製方法(續)

因處置部分股權投資或其他原因喪失了對原有子公司控制權的，剩餘股權按照其在喪失控制權日的公允價值進行重新計量。處置股權取得的對價與剩餘股權公允價值之和，減去按原持股比例計算應享有子公司自購買日開始持續計算的淨資產的份額之間的差額，計入喪失控制權當期的投資收益，同時衝減商譽。與原有子公司股權投資相關的其他綜合收益，在喪失控制權時轉為當期投資收益。

7. 合營安排分類及共同經營會計處理方法

合營安排分為共同經營和合營企業，該分類通過考慮該安排的結構、法律形式以及合同條款等因素根據合營方在合營安排中享有的權利和承擔的義務確定。共同經營，是指合營方享有該安排相關資產且承擔該安排相關負債的合營安排。合營企業是指合營方僅對該安排的淨資產享有權利的合營安排。

本集團對合營企業的投資採用權益法核算，具體參見附註(三)「13.3.2、權益法核算的長期股權投資」。

本集團根據共同經營的安排確認本集團單獨持有的資產以及按本集團份額確認共同持有的資產；確認本集團單獨所承擔的負債以及按本集團份額確認共同承擔的負債；確認出售本集團享有的共同經營產出份額所產生的收入；按本集團份額確認共同經營因出售產出所產生的收入；確認本集團單獨所發生的費用，以及按本集團份額確認共同經營發生的費用。本集團按照適用於特定資產、負債、收入和費用的規定核算確認的與共同經營相關的資產、負債、收入和費用。

8. 現金及現金等價物的確定標準

現金是指企業庫存現金以及可以隨時用於支付的存款。現金等價物是指本集團持有的期限短、流動性強、易於轉換為已知金額現金、價值變動風險很小的投資。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

9. 外幣業務和外幣報表折算

9.1 外幣業務

外幣交易在初始確認時採用交易發生日的即期匯率折算。

於資產負債表日，外幣貨幣性項目採用該日即期匯率折算為人民幣，因該日的即期匯率與初始確認時或者前一資產負債表日即期匯率不同而產生的匯兌差額，除符合資本化條件的外幣專門借款的匯兌差額在資本化期間予以資本化計入相關資產的成本外均計入當期損益。

編製合併財務報表涉及境外經營的，如有實質上構成對境外經營淨投資的外幣貨幣性項目，因匯率變動產生的匯兌差額，列入股東權益「外幣報表折算差額」項目，處置境外經營時，計入處置當期損益。

以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目仍以交易發生日的即期匯率折算的記賬本位幣金額計量。

9.2 外幣報表折算

為編製合併財務報表，境外經營的外幣財務報表按以下方法折算為人民幣報表：資產負債表中的所有資產、負債類項目按資產負債表日的即期匯率折算；股東權益項目按發生時的即期匯率折算；利潤表中的所有項目及反映利潤分配發生額的項目按交易發生日的即期匯率折算；折算後資產類項目與負債類項目和股東權益類項目合計數的差額確認為其他綜合收益並計入股東權益。

外幣現金流量以及境外子公司的現金流量，採用現金流量發生日的即期匯率折算，匯率變動對現金及現金等價物的影響額，作為調節項目，在現金流量表中以「匯率變動對現金及現金等價物的影響」單獨列示。

年初數和上年實際數按照上年財務報表折算後的數額列示。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具

在本集團成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。金融資產和金融負債在初始確認時以公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產和金融負債，相關的交易費用直接計入損益，對於其他類別的金融資產和金融負債，相關交易費用計入初始確認金額。

10.1 實際利率法

實際利率法是指按照金融資產或金融負債(含一組金融資產或金融負債)的實際利率計算其攤餘成本及各期利息收入或支出的方法。實際利率是指將金融資產或金融負債在預期存續期間或適用的更短期間內的未來現金流量，折現為該金融資產或金融負債當前賬面價值所使用的利率。

在計算實際利率時，本集團將在考慮金融資產或金融負債所有合同條款的基礎上預計未來現金流量(不考慮未來的信用損失)，同時還將考慮金融資產或金融負債合同各方之間支付或收取的、屬於實際利率組成部分的各項收費、交易費用及折價或溢價等。

10.2 金融資產的分類、確認和計量

金融資產在初始確認時劃分為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、持有至到期投資、貸款和應收款項以及可供出售金融資產。以常規方式買賣金融資產，按交易日會計進行確認和終止確認。本集團的金融資產包括貸款和應收款項以及可供出售金融資產。

10.2.1 貸款和應收款項

貸款和應收款項是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。本集團劃分為貸款和應收款的金融資產包括應收票據、應收賬款及其他應收款等。

貸款和應收款項採用實際利率法，按攤餘成本進行後續計量，在終止確認、發生減值或攤銷時產生的利得或損失，計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融資產的分類、確認和計量(續)

10.2.2 可供出售金融資產

可供出售金融資產包括除了以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、貸款和應收款項、持有至到期投資以外的金融資產。

可供出售金融資產採用公允價值進行後續計量，公允價值變動形成的利得或損失，除減值損失和外幣貨幣性金融資產與攤餘成本相關的匯兌差額計入當期損益外，確認為其他綜合收益，在該金融資產終止確認時轉出，計入當期損益。

可供出售金融資產持有期間取得的利息及被投資單位宣告發放的現金股利，計入投資收益。

在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資，按照成本計量。

10.3 金融資產減值

除了以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產外，本集團在每個資產負債表日對其他金融資產的賬面價值進行檢查，有客觀證據表明金融資產發生減值的，計提減值準備。表明金融資產發生減值的客觀證據是指金融資產初始確認後實際發生的、對該金融資產的預計未來現金流量有影響，且企業能夠對該影響進行可靠計量的事項。

金融資產發生減值的客觀證據，包括下列可觀察到的各項事項：

- (1) 發行方或債務人發生嚴重財務困難；
- (2) 債務人違反了合同條款，如償付利息或本金發生違約或逾期等；
- (3) 本集團出於經濟或法律等方面因素的考慮，對發生財務困難的債務人作出讓步；

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.3 金融資產減值(續)

- (4) 債務人很可能倒閉或者進行其他財務重組；
- (5) 因發行方發生重大財務困難，導致金融資產無法在活躍市場繼續交易；
- (6) 無法辨認一組金融資產中的某項資產的現金流量是否已經減少，但根據公開的數據對其進行總體評價後發現，該組金融資產自初始確認以來的預計未來現金流量確已減少且可計量，包括：
 - 該組金融資產的債務人支付能力逐步惡化；
 - 債務人所在國家或地區經濟出現了可能導致該組金融資產無法支付的狀況；
- (7) 權益工具發行人經營所處的技術、市場、經濟或法律環境等發生重大不利變化，使權益工具投資人可能無法收回投資成本；
- (8) 權益工具投資的公允價值發生嚴重或非暫時性下跌；
- (9) 其他表明金融資產發生減值的客觀證據。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.3 金融資產減值(續)

— 以攤餘成本計量的金融資產減值

以攤餘成本計量的金融資產發生減值時，將其賬面價值減記至按照該金融資產的原實際利率折現確定的預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)現值，減記金額確認為減值損失，計入當期損益。金融資產確認減值損失後，如有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，但金融資產轉回減值損失後的賬面價值不超過假定不計提減值準備情況下該金融資產在轉回日的攤餘成本。

本集團對單項金額重大的金融資產單獨進行減值測試；對單項金額不重大的金融資產，單獨進行減值測試或包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試。單獨測試未發生減值的金融資產(包括單項金額重大和不重大的金融資產)，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中再進行減值測試。已單項確認減值損失的金融資產，不包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試。

— 可供出售金融資產減值

可供出售金融資產發生減值時，將原計入資本公積的因公允價值下降形成的累計損失予以轉出並計入當期損益，該轉出的累計損失為該資產初始取得成本扣除已收回本金和已攤銷金額、當前公允價值和原已計入損益的減值損失後的餘額。

在確認減值損失後，期後如有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，可供出售權益工具投資的減值損失轉回確認為其他綜合收益，可供出售債務工具的減值損失轉回計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.3 金融資產減值(續)

— 以成本計量的金融資產減值

在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資，或與該權益工具掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生金融資產發生減值時，將其賬面價值減記至按照類似金融資產當時市場收益率對未來現金流量折現確定的現值，減記金額確認為減值損失，計入當期損益。該金融資產的減值損失一經確認不予轉回。

10.4 金融資產的轉移

滿足下列條件之一的金融資產，予以終止確認：(1)收取該金融資產現金流量的合同權利終止；(2)該金融資產已轉移，且將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方；(3)該金融資產已轉移，雖然本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但是放棄了對該金融資產控制。

若本集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，且未放棄對該金融資產的控制的，則按照繼續涉入所轉移金融資產的程度確認有關金融資產，並相應確認有關負債。繼續涉入所轉移金融資產的程度，是指該金融資產價值變動使企業面臨的風險水平。

金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產的賬面價值及因轉移而收到的對價與原計入其他綜合收益的公允價值變動累計額之和的差額計入當期損益。

金融資產部分轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產的賬面價值在終止確認及未終止確認部分之間按其相對的公允價值進行分攤，並將因轉移而收到的對價與應分攤至終止確認部分的原計入其他綜合收益的公允價值變動累計額之和與分攤的前述賬面金額之差額計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.5 金融負債的分類、確認及計量

本集團將發行的金融工具根據該金融工具合同安排的實質而非僅以法律形式，結合金融負債和權益工具的定義在初始確認時將該金融工具或其組成部分分類為金融負債或權益工具。

金融負債在初始確認時劃分為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債和其他金融負債。

10.5.1 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，包括交易性金融負債和指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債。

滿足下列條件之一的金融負債劃分為交易性金融負債：(1)承擔該金融負債的目的，主要是為了近期内回購；(2)初始確認時即屬於進行集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明本集團近期採用短期獲利方式對該組合進行管理；(3)屬於衍生工具，但是被指定且為有效套期工具的衍生工具、屬於財務擔保合同的衍生工具、與在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的權益工具投資掛鈎並須通過交付該權益工具結算的衍生工具除外。

符合下列條件之一的金融負債，在初始確認時可以指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債：(1)該指定可以消除或明顯減少由於該金融負債的計量基礎不同所導致的相關利得或損失在確認和計量方面不一致的情況；(2)本集團風險管理或投資策略的正式書面文件已載明，該金融負債所在的金融負債組合或金融資產和金融負債組合以公允價值為基礎進行管理、評價並向關鍵管理人員報告；(3)符合條件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債採用公允價值進行後續計量，公允價值變動形成的利得或損失以及與該等金融負債相關的股利和利息支出計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.5 金融負債的分類、確認及計量(續)

10.5.2 其他金融負債

與在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的權益工具掛鉤並須通過交付該權益工具結算的衍生金融負債，按照成本進行後續計量。除財務擔保合同負債外的其他金融負債採用實際利率法，按攤餘成本進行後續計量，終止確認或攤銷產生的利得或損失計入當期損益。

10.5.3 財務擔保合同

財務擔保合同是指保證人和債權人約定，當債務人不履行債務時，保證人按照約定履行債務或者承擔責任的合同。不屬於指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債的財務擔保合同，以公允價值減直接歸屬的交易費用進行初始確認，在初始確認後按照《企業會計準則第13號—或有事項》確定的金額和初始確認金額扣除按照《企業會計準則第14號—收入》的原則確定的累計攤銷額後的餘額之中的較高者進行後續計量。

10.6 金融負債的終止確認

金融負債的現時義務全部或部分已經解除的，終止確認該金融負債或其一部分。本集團(債務人)與債權人之間簽訂協議，以承擔新金融負債方式替換現存金融負債，且新金融負債與現存金融負債的合同條款實質上不同的，終止確認現存金融負債，並同時確認新金融負債。

金融負債全部或部分終止確認的，將終止確認部分的賬面價值與支付的對價(包括轉出的非現金資產或承擔的新金融負債)之間的差額，計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.7 金融資產和金融負債的抵銷

當本集團具有抵銷已確認金融資產和金融負債的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的，同時本集團計劃以淨額結算或同時變現該金融資產和清償該金融負債時，金融資產和金融負債以相互抵銷後的金額在資產負債表內列示。除此以外，金融資產和金融負債在資產負債表內分別列示，不予相互抵銷。

10.8 權益工具

權益工具是指能證明擁有本集團在扣除所有負債後的資產中的剩餘權益的合同。本集團發行(含再融資)、回購、出售或註銷權益工具作為權益的變動處理。本集團不確認權益工具的公允價值變動。與權益性交易相關的交易費用從權益中扣減。

本集團對權益工具持有方的分配作為利潤分配處理，發放的股票股利不影響股東權益總額。

11. 應收款項

11.1 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項

單項金額重大的判斷依據或金額標準	本集團將金額為人民幣500萬元以上的應收賬款和人民幣1000萬元以上的其他應收款確認為單項金額重大的應收款項。
------------------	---

單項金額重大的應收款項壞賬準備的計提方法	本集團對單項金額重大的應收款項單獨進行減值測試，單獨測試未發生減值的應收款項，包括在具有類似信用風險特徵的金融資產組合中進行減值測試；單項測試已確認減值損失的應收款項，不再包括在具有類似信用風險特徵的應收款項組合中進行減值測試。
----------------------	--

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項

按組合計提壞賬準備應收款項確定的依據

本集團對單項計提壞賬準備的應收賬款以及其他應收款項之外的其餘應收款項，按信用風險特徵的相似性和相關性對金融資產進行分組。這些信用風險通常反映債務人按照該等資產的合同條款償還所有到期金額的能力，並且與被檢查資產的未來現金流量測算相關。

本集團根據以前年度與之具有類似信用風險特徵的應收款項組合的歷史損失經驗、目前經濟狀況及可提供的還款抵押擔保情況與預計應收款項組合中已經存在的損失為基礎，劃分為(1)應收賬款風險組合；(2)其他應收款風險組合1；(3)其他應收款風險組合2；(4)其他應收款風險組合3；及(5)發放貸款組合。

按組合計提壞賬準備應收款項計提壞賬準備的計提方法

- 應收賬款風險組合：根據類似信用風險特徵，按歷史損失經驗及目前經濟狀況與預計該類應收賬款組合中已經存在的損失評估確定，按賬齡分析法計提壞賬；
- 其他應收款風險組合1：包括應收第三方支付機構的代收商戶銷售款項，本集團認為該類組合信用風險很低，因此不對該風險組合計提壞賬準備；

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項(續)

- 其他應收款風險組合2：包括正常回款期內、有足夠的抵押／擔保物或其他證明其可收回性證據的其他應收款項；根據類似信用風險特徵，按歷史損失經驗及目前經濟狀況與預計該類應收賬款組合中已經存在的損失評估確定，按餘額百分比法計提壞賬；
- 其他應收款風險組合3：除其他應收款組合1和2以外的其他應收款，根據以前年度該類應收款項的損失率，結合現有情況確定本期各賬齡組計提壞賬準備的比例，按賬齡分析法計提壞賬；
- 發放貸款組合：為本集團小額貸款公司以自有資金向第三方發放的小額貸款；根據發放貸款餘額的1%計提風險準備金。

按賬齡分析法及餘額百分比法計提壞賬的比例詳見以下表格。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項(續)

組合中，採用賬齡分析法計提壞賬準備的：

賬齡	壞賬準備的計提比例(%)	
	應收賬款	其他應收款信用 風險組合3
1年以內	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

組合中，採用餘額百分比法計提壞賬準備的：

組合名稱	壞賬準備的 計提比例 (%)
其他應收款風險組合2	5
發放貸款組合	1

11.3 單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收款項

單項計提壞賬準備的理由 存在發生減值的客觀證據

壞賬準備的計提方法 單獨進行減值測試，將預計可收回金額低於賬面價值的差額確認為壞賬準備。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

12. 存貨

12.1 存貨的分類

本集團的存貨主要包括低值易耗品、庫存商品等。存貨按成本進行初始計量，存貨成本包括採購成本、加工成本和其他使存貨達到目前場所和狀態所發生的支出。

12.2 發出存貨的計價方法

存貨發出時，採用移動加權平均法確定其實際成本。

12.3 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。當其可變現淨值低於成本時，提取存貨跌價準備。可變現淨值是指在日常活動中，存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額。在確定存貨的可變現淨值時，以取得的確鑿證據為基礎，同時考慮持有存貨的目的以及資產負債表日後事項的影響。

存貨按單個存貨項目的成本高於其可變現淨值的差額提取存貨跌價準備。

計提存貨跌價準備後，如果以前減記存貨價值的影響因素已經消失，導致存貨的可變現淨值高於其賬面價值的，在原已計提的存貨跌價準備金額內予以轉回，轉回的金額計入當期損益。

12.4 存貨的盤存制度

存貨盤存制度為永續盤存制。

12.5 低值易耗品的攤銷方法

低值易耗品採用一次轉銷法進行攤銷。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

13. 長期股權投資

13.1 共同控制、重要影響的判斷標準

控制是指投資方擁有對被投資方的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額。共同控制是指按照相關約定對某項安排所共有的控制，並且該安排的相關活動必須經過分享控制權的參與方一致同意後才能決策。重大影響是指對被投資方的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。在確定能否對被投資單位實施控制或施加重大影響時，已考慮投資方和其他方持有的被投資單位當期可轉換公司債券、當期可執行認股權證等潛在表決權因素。

13.2 初始投資成本的確定

對於同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，在合併日按照被合併方股東權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為長期股權投資的初始投資成本。長期股權投資初始投資成本與支付的現金、轉讓的非現金資產以及所承擔債務賬面價值之間的差額，調整資本公積；資本公積不足衝減的，調整留存收益。以發行權益性證券作為合併對價的，在合併日按照被合併方股東權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為長期股權投資的初始投資成本，按照發行股份的面值總額作為股本，長期股權投資初始投資成本與所發行股份面值總額之間的差額，調整資本公積；資本公積不足衝減的，調整留存收益。

對於非同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，在購買日按照合併成本作為長期股權投資的初始投資成本。通過多次交易分步取得被購買方的股權，最終形成非同一控制下的企業合併的，應分別是否屬於「一攬子交易」進行處理：屬於「一攬子交易」的，將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理。不屬於「一攬子交易」的，按照原持有被購買方的股權投資賬面價值加上新增投資成本之和，作為改按成本法核算的長期股權投資的初始投資成本。原持有的股權採用權益法核算的，相關其他綜合收益暫不進行會計處理。原持有股權投資為可供出售金融資產的，其公允價值與賬面價值之間的差額，以及原計入其他綜合收益的累計公允價值變動轉入當期損益。

合併方或購買方為企業合併發生的審計、法律服務、評估諮詢等中介費用以及其他相關管理費用，於發生時計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

13. 長期股權投資(續)

13.2 初始投資成本的確定(續)

除企業合併形成的長期股權投資外其他方式取得的長期股權投資，按成本進行初始計量。對於因追加投資能夠对被投資單位實施重大影響或實施共同控制但不構成控制的，長期股權投資成本為按照《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》確定的原持有股權投資的公允價值加上新增投資成本之和。

13.3 後續計量及損益確認方法

13.3.1 成本法核算的長期股權投資

公司財務報表採用成本法核算對子公司的長期股權投資。子公司是指本集團能夠對其實施控制的被投資主體。

採用成本法核算的長期股權投資按初始投資成本計價。追加或收回投資調整長期股權投資的成本。當期投資收益按照享有被投資單位宣告發放的現金股利或利潤確認。

13.3.2 權益法核算的長期股權投資

本集團對聯營企業和合營企業的投資採用權益法核算。聯營企業是指本集團能夠對其施加重大影響的被投資單位，合營企業是指本集團僅對該安排的淨資產享有權利的合營安排。

採用權益法核算時，長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，不調整長期股權投資的初始投資成本；初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

13. 長期股權投資(續)

13.3 後續計量及損益確認方法(續)

13.3.2 權益法核算的長期股權投資(續)

採用權益法核算時，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益和其他綜合收益的份額，分別確認投資收益和其他綜合收益，同時調整長期股權投資的賬面價值；按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應享有的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值；對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外所有者權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入資本公積。在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位各項可辨認資產等的公允價值為基礎，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認。被投資單位採用的會計政策及會計期間與本公司不一致的，按照本公司的會計政策及會計期間對被投資單位的財務報表進行調整，並據以確認投資收益和其他綜合收益。對於本集團與聯營企業及合營企業之間發生的交易，投出或出售的資產不構成業務的，未實現內部交易損益按照享有的比例計算歸屬於本集團的部分予以抵銷，在此基礎上確認投資損益。但本集團與被投資單位發生的未實現內部交易損失，屬於所轉讓資產減值損失的，不予以抵銷。

在確認應分擔被投資單位發生的淨虧損時，以長期股權投資的賬面價值和其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限。此外，如本集團對被投資單位負有承擔額外損失的義務，則按預計承擔的義務確認預計負債，計入當期投資損失。被投資單位以後期間實現淨利潤的，本集團在收益分享額彌補未確認的虧損分擔額後，恢復確認收益分享額。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

13. 長期股權投資(續)

13.4 長期股權投資處置

處置長期股權投資時，其賬面價值與實際取得價款的差額，計入當期損益。採用權益法核算的長期股權投資，處置後的剩餘股權仍採用權益法核算的，原採用權益法核算而確認的其他綜合收益採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，並按比例結轉當期損益；因被投資方除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他所有者權益變動而確認的所有者權益，按比例結轉入當期損益。

採用成本法核算的長期股權投資，處置後剩餘股權仍採用成本法核算的，其在取得對被投資單位的控制之前因採用權益法核算或金融工具確認和計量準則核算而確認的其他綜合收益，採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，並按比例結轉當期損益；因採用權益法核算而確認的被投資單位淨資產中除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他所有者權益變動按比例結轉當期損益。

本集團因處置部分股權投資喪失了對被投資單位的控制的，在編製個別財務報表時，處置後的剩餘股權能夠對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按權益法核算，並對該剩餘股權視同自取得時即採用權益法核算進行調整；處置後的剩餘股權不能對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按金融工具確認和計量準則的有關規定進行會計處理，其在喪失控制之日的公允價值與賬面價值之間的差額計入當期損益。對於本集團取得對被投資單位的控制之前，因採用權益法核算或金融工具確認和計量準則核算而確認的其他綜合收益，在喪失對被投資單位控制時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理，因採用權益法核算而確認的被投資單位淨資產中除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的其他所有者權益變動在喪失對被投資單位控制時結轉入當期損益。其中，處置後的剩餘股權採用權益法核算的，其他綜合收益和其他所有者權益按比例結轉；處置後的剩餘股權改按金融工具確認和計量準則進行會計處理的，其他綜合收益和其他所有者權益全部結轉。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 投資性房地產

投資性房地產是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產。包括已出租的投資性房地產、已出租的建築物等。

投資性房地產按成本進行初始計量。與投資性房地產有關的後續支出，如果與該資產有關的經濟利益很可能流入且其成本能可靠地計量，則計入投資性房地產成本。其他後續支出，在發生時計入當期損益。

本集團投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場，而且本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，從而能夠對投資性房地產的公允價值作出合理估計，因此本集團對投資性房地產採用公允價值模式進行後續計量，公允價值的變動計入當期損益。

投資性房地產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的差額計入當期損益。

15. 固定資產

15.1 確認條件

固定資產是指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的，使用壽命超過一個會計年度的有形資產。固定資產僅在與其有關的經濟利益很可能流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時才予以確認。固定資產按成本進行初始計量。

與固定資產有關的後續支出，如果與該固定資產有關的經濟利益很可能流入且其成本能可靠地計量，則計入固定資產成本，並終止確認被替換部分的賬面價值。除此以外的其他後續支出，在發生時計入當期損益。

15.2 折舊方法

固定資產從達到預定可使用狀態的次月起，採用年限平均法在使用壽命內計提折舊。各類固定資產的使用壽命、預計淨殘值和年折舊率如下：

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

15. 固定資產(續)

15.2 折舊方法(續)

類別	折舊年限 (年)	殘值率 (%)	年折舊率 (%)
專用設備	10	5	9.5
電子設備、器具及家具	3-5	5	19-31.67
運輸設備	5	5	19

預計淨殘值是指假定固定資產預計使用壽命已滿並處於使用壽命終了時的預期狀態，本集團目前從該項資產處置中獲得的扣除預計處置費用後的金額。

15.3 其他說明

當固定資產處於處置狀態或預期通過使用或處置不能產生經濟利益時，終止確認該固定資產。固定資產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的差額計入當期損益。

本集團至少於年度終了對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，如發生改變則作為會計估計變更處理。

16. 在建工程

在建工程按實際成本計量，實際成本包括在建期間發生的各項工程支出、工程達到預定可使用狀態前的資本化借款費用以及其他相關費用等。在建工程不計提折舊。在建工程在達到預定可使用狀態後結轉為固定資產。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

17. 借款費用

可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的借款費用，在資產支出已經發生、借款費用已經發生、為使資產達到預定可使用或可銷售狀態所必要的購建或生產活動已經開始時，開始資本化；構建或者生產的符合資本化條件的資產達到預定可使用狀態或者可銷售狀態時，停止資本化。其餘借款費用在發生當期確認為費用。

專門借款當期實際發生的利息費用，減去尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或進行暫時性投資取得的投資收益後的金額予以資本化；一般借款根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的資本化率，確定資本化金額。資本化率根據一般借款的加權平均利率計算確定。

18. 無形資產

無形資產包括軟件、商標使用權等。

無形資產按成本進行初始計量。使用壽命有限的無形資產自可供使用時起，對其原值減去預計淨殘值和已計提的減值準備累計金額在其預計使用壽命內採用直線法分期平均攤銷。

各類無形資產的攤銷方法、使用壽命和預計淨殘值如下：

類別	攤銷方法	使用壽命 (年)	殘值率
商標使用權	直線法	30年	0%
軟件	直線法	2-10年	0%
其他	直線法	3年	0%

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

18. 無形資產(續)

年末，對使用壽命有限的無形資產的使用壽命和攤銷方法進行覆核，必要時進行調整。

研究與開發支出

研究階段的支出，於發生時計入當期損益。

開發階段的支出同時滿足下列條件的，確認為無形資產，不能滿足下述條件的開發階段的支出計入當期損益：

- (1) 完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；
- (2) 具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- (3) 無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用該無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性；
- (4) 有足夠的技術、財務資源和其他資源支持，以完成該無形資產的開發，並有能力使用或出售該無形資產；
- (5) 歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。

無法區分研究階段支出和開發階段支出的，將發生的研發支出全部計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

19. 長期資產減值

本集團在每一個資產負債表日檢查長期股權投資、投資性房地產、固定資產、在建工程、使用壽命確定的無形資產是否存在可能發生減值的跡象。如果該等資產存在減值跡象，則估計其可收回金額。

估計資產的可收回金額以單項資產為基礎，如果難以對單項資產的可收回金額進行估計的，則以該資產所屬的資產組為基礎確定資產組的可收回金額。可收回金額為資產或者資產組的公允價值減去處置費用後的淨額與其預計未來現金流量的現值兩者之中的較高者。如果資產的可收回金額低於其賬面價值，按其差額計提資產減值準備，並計入當期損益。

商譽至少在每年年度終了進行減值測試。對商譽進行減值測試時，結合與其相關的資產組或者資產組組合進行。即，自購買日起將商譽的賬面價值按照合理的方法分攤到能夠從企業合併的協同效應中受益的資產組或資產組組合。如包含分攤的商譽的資產組或資產組組合的可收回金額低於其賬面價值的，確認相應的減值損失。減值損失金額首先抵減分攤到該資產組或資產組組合的商譽的賬面價值，再根據資產組或資產組組合中除商譽以外的其他各項資產的賬面價值所佔比重，按比例抵減其他各項資產的賬面價值。

上述資產減值損失一經確認，在以後會計期間不予轉回。

20. 長期待攤費用

長期待攤費用為已經發生但應由本期和以後各期負擔的分攤期限在一年以上的各項費用。長期待攤費用在預計受益期間分期平均攤銷。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

21. 職工薪酬

21.1 短期薪酬的會計處理方法

本集團在職工為其提供服務的會計期間，將實際發生的短期薪酬確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。本集團發生的職工福利費，在實際發生時根據實際發生額計入當期損益或相關資產成本。職工福利費為非貨幣性福利的，按照公允價值計量。

本集團為職工繳納的醫療保險費、工傷保險費、生育保險費等社會保險費和住房公積金，以及本集團按規定提取的工會經費和職工教育經費，在職工為本集團提供服務的會計期間，根據規定的計提基礎和計提比例計算確定相應的職工薪酬金額，確認相應負債，並計入當期損益或相關資產成本。

21.2 離職後福利的會計處理方法

本集團離職後福利全部為設定提存計劃。

本集團在職工為其提供服務的會計期間，將根據設定提存計劃計算的應繳存金額確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

21.3 辭退福利的會計處理方法

本集團向職工提供辭退福利的，在下列兩者孰早日確認辭退福利產生的職工薪酬負債，並計入當期損益：本集團不能單方面撤回因解除勞動關係計劃或裁減建議所提供的辭退福利時；本集團確認與涉及支付辭退福利的重組相關的成本或費用時。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

22. 預計負債

當與或有事項相關的義務是本集團承擔的現時義務，且履行該義務很可能導致經濟利益流出，以及該義務的金額能夠可靠地計量，則確認為預計負債。

在資產負債表日，考慮與或有事項有關的風險、不確定性和貨幣時間價值等因素，按照履行相關現時義務所需支出的最佳估計數對預計負債進行計量。如果貨幣時間價值影響重大，則以預計未來現金流出折現後的金額確定最佳估計數。

23. 股份支付

本集團的股份支付是為了獲取職工提供服務而授予權益工具或者承擔以權益工具為基礎確定的負債的交易。本集團的股份支付為以權益結算的股份支付。

23.1 以權益結算的股份支付

對於用以換取職工提供的服務的以權益結算的股份支付，本集團以授予職工權益工具在授予日的公允價值計量。該公允價值的金額在等待期內以對可行權權益工具數量的最佳估計為基礎，按直線法計算計入相關成本或費用，相應增加資本公積。在等待期內每個資產負債表日，本集團根據最新取得的可行權職工人數變動等後續信息做出最佳估計，修正預計可行權的權益工具數量。上述估計的影響計入當期相關成本或費用，並相應調整資本公積。

24. 收入

24.1 商品銷售及家裝收入

24.1.1 商品銷售收入

系本集團自有商場的家裝裝飾及家具產品的銷售而取得的收入。本集團在已將商品所有權上的主要風險和報酬轉移給買方，既沒有保留通常與所有權相聯繫的繼續管理權，也沒有對已售商品實施有效控制，收入的金額能夠可靠地計量，相關的經濟利益很可能流入企業，相關的已發生或將發生的成本能夠可靠地計量時，確認商品銷售收入的實現。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

24. 收入(續)

24.1 商品銷售及家裝收入(續)

24.1.2 家裝收入

系本集團提供的家居設計及裝修工程服務而取得的收入。本集團在相關服務已提供並完成結算後，且相關的經濟利益很可能流入企業時確認收入。

24.2 自有／租賃商場的租賃及管理收入

系本集團為簽約入駐自有／租賃商場的商戶提供展位租賃及相關服務而取得的收入，按有關合同或協議規定的出租面積、單價、合同期限等計算確定並在合同期限內按照直線法確認。

24.3 與委託經營管理商場相關收入

24.3.1 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入

系本集團按照有關合同或協議約定，允許相關委託經營管理商場使用本集團無形資產品牌以及因向委託經營管理商場合作方或由其設立的項目公司提供諮詢、招商等服務而取得的收入。

委託經營管理商場開業前，本集團按照有關合同或協議約定允許相關委託經營管理商場在建設前期的準備工作中使用本公司無形資產品牌，在同時滿足以下條件且合同約定的已獲取收款權利之金額的可回收性不存在重大不確定性的情況下時，本集團按合同約定的相關金額確認項目前期冠名諮詢委託管理服務首次收入：(1)本集團與合作方簽訂委託經營管理框架協議或合同；(2)合作方已經取得土地成交確認書或者土地使用權證；

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

24. 收入(續)

24.3 與委託經營管理商場相關收入(續)

24.3.1 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入(續)

委託經營管理商場開業時，本集團按照有關合同或協議約定允許相關委託經營管理商場在開業時冠以本公司無形資產品牌名稱並完成相關前期諮詢服務，在相關委託經營管理商場開業且合同約定的已獲取收款權利之金額的可回收性不存在重大不確定性時，本集團按合同約定的相關金額確認項目前期冠名諮詢委託管理服務的剩餘收入。

本集團向委託經營管理商場提供開業前招商服務，按合同約定的相關金額，在開業時且達到合同約定的招商完成率時確認招商佣金收入。

24.3.2 項目年度冠名諮詢委託管理服務收入

委託經營管理商場開業後，本集團在合同有效期內按合同約定允許委託經營管理商場持續性冠以本集團無形資產品牌名稱，並向委託經營管理商場提供持續性的委託經營管理服務(包括佈局、策劃、招商、租賃、企劃、廣告、運營和售後服務等)，委託經營管理商場在合同有效期內持續使用本集團無形資產品牌名稱，相關的委託經營管理服務在合同有效期內持續發生。本集團按合同約定的收費方法計算確定的金額在提供管理服務期間確認收入。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

24. 收入(續)

24.3 與委託經營管理商場相關收入(續)

24.3.3 工程項目商業管理諮詢費收入

系本集團向部分承擔委託經營管理商場建造工程之建築商提供紅星美凱龍商場規劃設計、建設裝修方案諮詢、施工現場協調監督、工程成本和進度控制等管理諮詢服務而產生的收入，該收入金額由本集團按工程項目具體情況，與建築商協商確定。本集團在相關服務已提供，相關委託經營管理商場竣工並達到可開業狀態時，並取得由建築商出具的相關服務確認書時，按合同約定的金額確認收入。

24.4 其他收入

集團提供的其他收入主要包括：商業諮詢費及招商佣金收入、戰略諮詢費收入、聯合營銷收入及工程施工建設收入。

24.4.1 商業諮詢費及招商佣金收入

系本集團為自有／租賃／合營聯營商場、委託經營管理商場之外的經營物業提供開發策劃階段的商業諮詢服務及招商諮詢服務而產生的收入。本集團在相關服務已提供並取得經簽署的諮詢服務確認書，且相關的經濟利益很可能流入企業時，按合同約定的金額確認收入。

24.4.2 戰略諮詢費收入

系本集團與家居裝飾及家具製造商簽訂協議，在協議有效期內持續提供經營分析、信息諮詢、品牌等級評定諮詢、招商對接及展位協調等服務而取得的收入。本集團按協議約定的金額在協議有效期內按照直線法確認收入。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

24. 收入(續)

24.4 其他收入(續)

24.4.3 聯合營銷收入

系本集團與品牌廠家及商戶開展聯合營銷活動，提供企劃服務、媒體制作等而取得的收入。本集團在相關服務已提供，服務費用金額得到品牌廠家或商戶確認，且相關的經濟利益很可能流入企業時，按雙方確認的金額確認收入。

24.4.4 工程施工建設收入

本集團對外承接的工程施工建設服務取得的收入按建造合同確認。在建造合同的結果能夠可靠估計的情況下，於資產負債表日按照完工百分比法確認合同收入和合同費用。合同完工程度按累計實際發生的合同成本佔合同預計總成本的比例確定。

如建造合同的結果不能可靠的估計，但合同成本能夠收回的，合同收入根據能夠收回的實際合同成本予以確認，合同成本在其發生的當期確認為合同費用；合同成本不可能收回的，在發生時立即確認為合同費用，不確認合同收入。使建造合同的結果不能可靠估計的不確定因素不復存在時，按照完工百分比法確定與建造合同有關的收入和費用。

合同預計總成本超過合同總收入的，將預計損失確認為當期費用。

在建合同累計已發生的成本和累計已確認的毛利(虧損)與已結算的價款在資產負債表中以抵銷後的淨額列示。在建合同累計已發生的成本和累計已確認的毛利(虧損)之和超過已結算價款的部分作為存貨列示；在建合同已結算的價款超過累計已發生的成本與累計已確認的毛利(虧損)之和的部分作為預收款項列示。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 政府補助

政府補助是指本集團從政府無償取得貨幣性資產和非貨幣性資產。政府補助根據相關政府文件中明確規定的補助對象性質劃分為與資產相關的政府補助和與收益相關的政府補助。

政府補助在能夠滿足政府補助所附條件且能夠收到時予以確認。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。

25.1 與資產相關的政府補助判斷依據及會計處理方法

本集團的與資產相關的政府補助詳見附註(五)、32，因相關補助直接與投資性房地產投資建設及專用設備購置相關，該等政府補助為與資產相關的政府補助。

與資產相關的政府補助，衝減相關資產的賬面價值或確認為遞延收益。確認為遞延收益的，在相關資產使用壽命內平均分配計入當期損益。

25.2 與收益相關的政府補助判斷依據及會計處理方法

本集團的與收益相關的政府補助詳見附註(五)、48，主要包括稅收返還及產業扶持資金，該等政府補助為與收益相關的政府補助。

與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關成本費用和損失的，確認為遞延收益，並在確認相關成本費用或損失期間，計入當期損益或衝減相關成本；用於補償已經發生的相關成本費用和損失的，直接計入當期損益或衝減相關成本。

與本集團日常活動相關的政府補助，按照經濟業務實質，計入其他收益或衝減相關成本費用。與本集團日常活動無關的政府補助，計入營業外收支。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

26. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債

所得稅費用包括當期所得稅和遞延所得稅。

26.1 當期所得稅

資產負債表日，對於當期和以前期間形成的當期所得稅負債(或資產)，以按照稅法規定計算的預期應交納(或返還)的所得稅金額計量。

26.2 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債

對於某些資產、負債項目的賬面價值與其計稅基礎之間的差額，以及未作為資產和負債確認但按照稅法規定可以確定其計稅基礎的項目的賬面價值與計稅基礎之間的差額產生的暫時性差異，採用資產負債表債務法確認遞延所得稅資產及遞延所得稅負債。

一般情況下所有暫時性差異均確認相關的遞延所得稅。但對於可抵扣暫時性差異，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額為限，確認相關的遞延所得稅資產。此外，與商譽的初始確認相關的，以及與既不是企業合併、發生時也不影響會計利潤和應納稅所得額(或可抵扣虧損)的交易中產生的資產或負債的初始確認有關的暫時性差異，不予確認有關的遞延所得稅資產或負債。

對於能夠結轉以後年度的可抵扣虧損及稅款抵減，以很可能獲得用來抵扣可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認相應的遞延所得稅資產。

本集團確認與子公司、聯營企業及合營企業投資相關的應納稅暫時性差異產生的遞延所得稅負債，除非本集團能夠控制暫時性差異轉回的時間，而且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。對於與子公司、聯營企業及合營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，只有當暫時性差異在可預見的未來很可能轉回，且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額時，本集團才確認遞延所得稅資產。

資產負債表日，對於遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，根據稅法規定，按照預期收回相關資產或清償相關負債期間的適用稅率計量。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

26. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

26.2 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

除與直接計入其他綜合收益或股東權益的交易和事項相關的當期所得稅和遞延所得稅計入其他綜合收益或股東權益，以及企業合併產生的遞延所得稅調整商譽的賬面價值外，其餘當期所得稅和遞延所得稅費用或收益計入當期損益。

資產負債表日，對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核，如果未來很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的利益，則減記遞延所得稅資產的賬面價值。在很可能獲得足夠的應納稅所得額時，減記的金額予以轉回。

當擁有以淨額結算的法定權利，且意圖以淨額結算或取得資產、清償負債同時進行時，本集團當期所得稅資產及當期所得稅負債以抵銷後的淨額列報。

當擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利，且遞延所得稅資產及遞延所得稅負債是與同一稅收徵管部門對同一納稅主體徵收的所得稅相關或者是對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延所得稅資產及負債轉回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算當期所得稅資產和負債或是同時取得資產、清償負債時，本集團遞延所得稅資產及遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列報。

27. 租賃

實質上轉移與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃為融資租賃。融資租賃外的其他租賃為經營租賃。

27.1 本集團作為承租人記錄經營租賃業務

經營租賃的租金支出在租賃期內的各個期間按直線法計入相關資產成本或當期損益。初始直接費用計入當期損益。或有租金於實際發生時計入當期損益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

27. 租賃(續)

27.2 本集團作為出租人記錄經營租賃業務

經營租賃的租金收入在租賃期內的各個期間按直線法確認為當期損益。對金額較大的初始直接費用於發生時予以資本化，在整個租賃期間內按照與確認租金收入相同的基礎分期計入當期損益；其他金額較小的初始直接費用於發生時計入當期損益。或有租金於實際發生時計入當期損益。

27.3 本集團為承租人記錄融資租賃業務

於租賃期開始日，將租賃開始日租賃資產的公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為租入資產的入賬價值，將最低租賃付款額作為長期應付款的入賬價值，其差額作為未確認融資費用。此外，在租賃談判和簽訂租賃合同過程中發生的，可歸屬於租賃項目的初始直接費用也計入租入資產價值。融資租入投資性房地產的後續計量方法參見附註(五)、11。

未確認融資費用在租賃期內採用實際利率法計算確認當期的融資費用。或有租金於實際發生時計入當期損益。最低租賃付款額扣除未確認融資費用後的餘額分別作為長期負債和一年內到期的長期負債列示。

28. 運用會計政策過程中所作的重要判斷和會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素

本集團在運用附註(三)所描述的會計政策過程中，由於經營活動內在的不確定性，本集團需要對無法準確計量的報表項目的賬面價值進行判斷、估計和假設。這些判斷、估計和假設是基於本集團管理層過去的歷史經驗，並在考慮其他相關因素的基礎上作出的。實際的結果可能與本集團的估計存在差異。

本集團對前述判斷、估計和假設在持續經營的基礎上進行定期覆核，會計估計的變更僅影響變更當期的，其影響數在變更當期予以確認；既影響變更當期又影響未來期間的，其影響數在變更當期和未來期間予以確認。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

28. 運用會計政策過程中所作的重要判斷和會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

— 運用會計政策過程中所作的重要判斷

本集團在運用會計政策過程中作出了以下重要判斷，並對財務報表中確認的金額產生了重大影響：

收入確認—項目前期冠名諮詢委託管理服務收入

本集團通過與合作方簽訂委託經營管理協議，以本集團品牌經營管理合作方持有的家居商場。根據委託經營管理協議，本集團通常會要求合作方支付項目前期冠名諮詢委託管理服務費。本集團在對相關收入確認時點進行考慮時，由於此項收費僅許可合作方在開業前使用本集團無形資產品牌和向合作方提供前期諮詢服務，而後續及其他所有的服務都須另外收費，因此本集團依據企業會計準則進行判斷，於項目前期冠名諮詢委託管理服務費的可回收性不存在重大不確定性時，確認相關收入。

投資性房地產遞延稅項

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團按公允價值計量的投資性房地產價值分別為人民幣69,722,909,000.00元及人民幣66,948,000,000.00元。本集團管理層認為持有投資性房地產的商業目的是獲取投資性房地產持有過程中產生的全部經濟利益。在確定本集團投資性房地產遞延稅項時，本集團管理層在計量投資性房地產產生的遞延稅項時是基於未來經濟利益通過持有並使用投資性房地產來實現，因此，未考慮處置投資性房地產時將產生的土地增值稅的影響。

— 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素

資產負債表日，本集團管理層在會計估計中很可能導致未來期間資產、負債賬面價值作出重大調整的不確定性主要有：

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

28. 運用會計政策過程中所作的重要判斷和會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

— 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

投資性房地產公允價值計量和估值程序

於2017年6月30日及2016年12月31日，基於第三方有資質評估師的評估，本集團按公允價值計量的投資性房地產價值分別為人民幣69,722,909,000.00元及人民幣66,948,000,000.00元。評估時，評估師採用了涉及對市場情況進行特定估計的估值方法。本集團管理層認為評估師在估值中使用的假設反應了目前的市場情況。評估所採用的數據的變化會影響投資性房地產的評估價值以及與之相關的公允價值變動損益，相關信息在附註(五)、11及附註(九)中披露。

所得稅

遞延所得稅資產的確認主要取決於企業未來是否存在足夠的利潤，或可利用的應納稅暫時性差異。本集團管理層主要基於法定稅率和本公司及各子公司未來幾年的盈利預測來確定遞延所得稅資產。本集團管理層於每個報告年末對相關假設和盈利預測進行覆核。當企業實際經營利潤與原預測產生背離時，遞延所得稅有可能在當期被重新評估並確認為損益。於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團遞延所得稅資產金額分別為人民幣844,383,498.33元及人民幣594,604,457.35元，以上金額為抵減相關所得稅負債後的金額，詳見附註(五)、18。

固定資產

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團固定資產成本分別為人民幣403,150,513.92元及人民幣383,157,616.13元，而賬面淨值分別為人民幣143,439,768.87元及人民幣141,662,812.14元。本集團管理層通過考慮預計的使用壽命、預計淨殘值及折舊方法確定固定資產的相關折舊費用。該估計基於管理層對其具有類似性質和功能的資產實際可使用年限及剩餘價值的經驗。當商場預計可能因為搬遷或關閉而導致固定資產可使用年限短於以往估計，管理層將加速折舊處理，同時，管理層還將對技術過時的資產進行處置或減值。實際可使用年限可能不同於預計可使用年限，定期檢查可能發現折舊年限應進行變更，因而導致未來期間內折舊費用的變化。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

28. 運用會計政策過程中所作的重要判斷和會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

- 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

固定資產(續)

另外，當因環境變化或其他情況表明單項固定資產或其所屬資產組的賬面值無法通過其產生經濟利益進行收回時，管理層將估計該單項固定資產或其所屬資產組的可回收金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，當其可收回金額小於賬面價值時，管理層將於當期計提減值。於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團管理層未發現固定資產減值的情況。

無形資產

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無形資產賬面原值分別為人民幣652,243,057.46元及人民幣606,254,502.40元，淨值分別為人民幣462,172,618.91元及人民幣428,854,402.41元。無形資產於預計可使用年限內按直線法攤銷，同時管理層每年對無形資產的預計可使用年限進行重新評估。

另外，管理層會根據無形資產的預計可收回金額考慮潛在減值，可能表明潛在減值的因素包括(但不限於)技術的重大變更，以及與無形資產相關的經營或現金流量的損失。在確定無形資產是否減值時，要求估算無形資產的可收回金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，當其可收回金額小於賬面價值時，管理層將於當期計提減值。於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無形資產減值的餘額分別為人民幣100,000,000.00元及人民幣100,000,000.00元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

28. 運用會計政策過程中所作的重要判斷和會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

— 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

應收賬款及其他應收款

本集團通過評估應收賬款及其他應收款的可收回性提取減值準備。在確認是否存在壞賬準備的客觀證據時，本集團會考慮可回收性，賬齡以及預計未來現金流。壞賬準備的金額以資產的賬面價值與未來現金流的現值之間的差額計量。當預計的未來現金流低於預期時，即需要計提壞賬。雖然沒有理由相信對於計算應收賬款和其他應收款的減值時所依據的估計未來會出現重大變化，但當未來的實際結果和預期與原先的估計不同時，應收賬款和其他應收款的賬面價值和減值損失將會發生變化。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團應收賬款壞賬準備餘額分別為人民幣700,251,821.87元及人民幣620,348,946.36元。於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團其他應收款壞賬準備餘額分別為人民幣121,031,258.54元及人民幣108,644,782.40元。

29. 會計政策變更

本集團於2017年6月12日開始採用財政部於2017年修訂的《企業會計準則第16號—政府補助》。本集團對2017年1月1日存在的政府補助採用未來適用法處理，對2017年1月1日至本準則施行日之間新增的政府補助根據本準則進行調整。

執行《企業會計準則第16號—政府補助》(修訂)之前，本集團計入當期損益的政府補助列報在「營業外收入」項目。執行《企業會計準則第16號—政府補助》(修訂)後，本集團計入當期損益的政府補助，與本集團日常活動相關的政府補助列報在「其他收益」項目，與本集團日常活動無關的政府補助列報在「營業外收入」項目。本集團採用未來適用法對上述會計政策變更進行會計處理，該會計政策變更未對可比年度財務報表產生影響。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項

1. 主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	商品銷售收入	17%
	應稅勞務收入	6%(註1)
	按場地租賃及管理服務收入	5%及11%(註3)
	按建造合同收入	3%及11%(註4)
	小規模納稅人按相關稅收規定計算的銷售額	3%(註2)
營業稅(註1)	按場地租賃及管理服務收入	5%
	按廣告發佈收入減去可扣除廣告發佈成本後餘額	5%
	按建造合同收入	3%
	其他勞務收入	5%及3%
城市維護建設稅	按實際繳納的增值稅和營業稅的稅額	城市市區7% 縣城、建制鎮5% 其他地區1%
教育費附加	按實際繳納的增值稅和營業稅的稅額	3%
地方教育附加	按實際繳納的增值稅和營業稅的稅額	2%

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

稅種	計稅依據	稅率
房產稅	<p>經主管稅務機關核准，除成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司、雲南紅星美凱龍置業有限公司(「雲南置業」)家居商場業務分部、煙台紅星美凱龍家居有限公司、瀋陽名都家居廣場有限公司、武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司、長沙市銀紅家居有限公司、中山紅星美凱龍世博家居廣場有限公司、大慶紅星美凱龍世博家居有限公司、武漢紅星美凱龍環球家居廣場發展有限公司、哈爾濱紅星美凱龍國際家居有限公司、蘭州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司、東莞紅星美凱龍世博家居廣場有限公司、呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司、蘇州工業園區中翔美通倉儲銷售有限公司、上海紅星美凱龍星龍家居有限公司、安徽盛世鼎通物流有限公司、安徽騰輝投資集團合肥有限公司、北京紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司及北京紅星美凱龍世博家具廣場有限公司按照租金收入12%計繳。</p> <p>除上述的情況外，其他所有房產按稅務機關核准的房產餘值的1.2%計繳。</p>	
土地使用稅	按實際規定稅率繳納	
印花稅	按實際規定稅率繳納	
企業所得稅(除附註(四)2所述的子公司外)	應納稅所得額	25%

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

- 註1：根據財稅[2011]110號關於印發《營業稅改徵增值稅試點方案》的通知，從2012年1月1日起，在上海交通運輸業和部分現代服務業開展營業稅改徵增值稅試點。根據財稅[2012]71號關於在北京等8省市開展交通運輸業和部分現代服務業營業稅改徵增值稅試點的通知，從2012年9月1日起將交通運輸業和部分現代服務業營業稅改徵增值稅試點範圍，由上海市分批擴大至北京等8個省(直轄市)。本公司包括項目前期冠名諮詢委託管理服務收入、工程項目商業管理諮詢費收入等部分現代服務業按照6%的稅率繳納增值稅。根據財政部、國家稅務總局發佈了《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)。從2016年5月1日起，本集團租賃收入、建築業務等由繳納營業稅改為繳納增值稅，相關稅率請參見上表。
- 註2：本集團內提供商品銷售以及應稅服務但收入未超過一般納稅人增值稅銷售額標準的子公司為小規模納稅人，按照小規模納稅人相關稅收規定計算銷售額的3%繳納增值稅。
- 註3：根據《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，一般納稅人出租其2016年4月30日前取得的不動產，可以選擇適用簡易計稅方法，按照5%的徵收率計算應納稅額。一般納稅人出租其2016年5月1日後取得的不動產，適用一般計稅方法計稅，稅率為11%。從2016年5月1日起，本集團對出租的2016年4月30日前取得的不動產，選用了簡易計稅方法計稅。
- 註4：根據《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，一般納稅人適用建築業增值稅稅率為11%。一般納稅人為《建築工程施工許可證》註明的合同開工日期在2016年4月30日前的建築工程項目以及未取得《建築工程施工許可證》的但建設工程承包合同註明的開工日期在2016年4月30日前的建築工程項目提供的建築服務，可以選擇適用簡易計稅方法計稅，徵收率為3%。一般納稅人為甲供工程提供的建築服務，可以選擇適用簡易計稅方法計稅，徵收率為3%。從2016年5月1日起，本集團對合同開工日期在2016年4月30日前的建築工程項目以及甲供工程所提供的建築服務，選用了簡易計稅方法計稅。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

2. 稅收優惠及批文

根據財稅[2011]58號《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》以及國家稅務總局2012年第12號公告《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》，經地方稅務主管部門批准，重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司、重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司及成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司2014年、2015年和2016年按15%稅率徵收企業所得稅。根據重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司及重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司預繳所得稅時與當地稅務機關的溝通，2017年度的暫按15%稅率徵收企業所得稅。根據成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司預繳所得稅時與當地稅務機關的溝通，2017年度暫按25%稅率徵收企業所得稅。

根據財稅[2011]58號《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》以及國家稅務總局2012年第12號公告《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》，經地方稅務主管部門批准，成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司、紅星美凱龍成都商業管理有限公司及紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司2015年和2016年按15%稅率徵收企業所得稅。根據成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司、紅星美凱龍成都商業管理有限公司及紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司預繳所得稅時與當地稅務機關的溝通，2017年度暫按15%稅率徵收企業所得稅。

根據財稅[2011]58號《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》以及國家稅務總局2012年第12號公告《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》，經地方稅務主管部門批准，紅星美凱龍成都商業管理有限公司2016年按15%稅率徵收企業所得稅。根據紅星美凱龍成都商業管理有限公司預繳所得稅時與當地稅務機關的溝通，2017年度暫按15%稅率徵收企業所得稅。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

2. 稅收優惠及批文(續)

根據財稅[2011]112號《關於新疆喀什霍爾果斯兩個特殊經濟開發區企業所得稅優惠政策的通知》及財稅[2016]85號《關於完善新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄的通知》的文件規定，自2016年1月1日起，對新疆困難地區及新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區新辦企業所得稅優惠政策的適用目錄進行適當調整，統一按照《新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄(試行(2016版本))》執行(以下簡稱「《目錄》」)。對在新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區內新辦的屬於《目錄》範圍內的企業，自取得第一筆生產經營收入所屬納稅年度起，五年內免徵企業所得稅。本集團子公司紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司、紅星歐麗洛雅企業管理有限公司、霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司自2017年取得第一筆經營收入，根據該等公司與當地稅務機關的溝通，2017年度暫免徵收企業所得稅。

本集團子公司紅星喜兆投資有限公司、紅星美凱龍家居商場管理有限公司、紅星眾盈投資有限公司註冊於西藏自治區，根據藏政發[2014]51號《西藏自治區人民政府關於印發〈西藏自治區企業所得稅政策實施辦法〉的通知》，西藏自治區的企業統一執行西部大開發戰略中企業所得稅15%的稅率。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋

1. 貨幣資金

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
現金：						
人民幣	-	-	12,410,148.32	-	-	45,828,781.83
銀行存款(註1)：						
人民幣	-	-	7,386,816,859.54	-	-	6,004,111,777.21
美元	805,607.49	6.9752	5,619,275.46	14,963.34	6.4758	96,899.54
港幣	122,302.24	0.8679	106,148.56	125,454.11	0.8937	112,113.08
其他貨幣資金(註2)：						
人民幣	-	-	348,958,952.77	-	-	87,715,543.21
合計	-	-	7,753,911,384.65	-	-	6,137,865,114.87

於2017年6月30日，本集團其他貨幣資金中，人民幣37,103,391.56元用於長期借款質押，人民幣300,353,944.48元為本集團暫存驗資戶的擬設立子公司註冊資本金及其產生的利息，人民幣9,000,000.00元系本集團代收的營業款，由於商戶商品質量原因被起訴，該筆款項被法院凍結。人民幣2,501,616.73元系銀行履約保函保證金。

於2016年12月31日，本集團其他貨幣資金中，人民幣70,460,665.31元用於長期借款質押，人民幣6,254,877.90元系為本集團委託銀行全權託管的投資者資金。人民幣2,000,000.00元為本集團暫存驗資戶的擬設立子公司註冊資本金，人民幣9,000,000.00元系本集團代收的營業款，由於商戶商品質量原因被起訴該筆款項被法院凍結。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團人民幣銀行存款中三個月以上到期的定期存款金額分別為人民幣92,536,511.45元、人民幣157,724,864.24元。上述定期存款均無法提前支取。

上述受限制的其他貨幣資金及三個月以上到期的定期存款在編製現金流量表時未計入現金及現金等價物。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

2. 應收票據

(1) 應收票據分類

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
銀行承兌匯票	4,430,000.00	900,000.00

(2) 於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無已質押的應收票據。

(3) 於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團不存在因出票人無力履約而將票據轉為應收賬款的票據，也不存在公司已經背書或貼現且在資產負債表日尚未到期的應收票據。

3. 應收賬款

(1) 應收賬款按種類披露：

人民幣元

種類	2017年6月30日				賬面價值 金額
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款	647,748,555.33	38.54	515,509,904.62	79.58	132,238,650.71
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬準備的應收賬款	113,754,635.67	6.77	101,460,091.87	89.19	12,294,543.80
按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款	918,982,600.27	54.69	82,449,825.38	8.97	836,532,774.89
合計	1,680,485,791.27	100.00	699,419,821.87	41.62	981,065,969.40

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露:(續)

人民幣元

種類	賬面餘額 金額	比例 (%)	2016年12月31日		賬面價值 金額
			壞賬準備 金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提壞賬準備 的應收賬款	556,216,624.37	39.16	460,011,935.57	82.70	96,204,688.80
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬 準備的應收賬款	142,951,833.23	10.07	93,979,411.15	65.74	48,972,422.08
按信用風險特徵組合計提壞賬準備 的應收賬款	720,990,526.45	50.77	66,357,599.64	9.20	654,632,926.81
合計	1,420,158,984.05	100.00	620,348,946.36	43.68	799,810,037.69

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合(賬齡按收入確認的日期計算)：

人民幣元

賬齡	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	598,133,077.11	29,906,653.88	5.00	403,329,060.19	20,166,453.01	5.00
1至2年	192,767,331.38	19,276,733.14	10.00	206,411,466.26	20,641,146.63	10.00
2至3年	109,082,191.78	21,816,438.36	20.00	106,750,000.00	21,350,000.00	20.00
3至4年	14,500,000.00	7,250,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合計	918,982,600.27	82,449,825.38	8.97	720,990,526.45	66,357,599.64	9.20

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間計提、收回或轉回的壞賬準備情況

於2017年1月1日至6月30日止期間，計提壞賬金額為人民幣80,405,108.06元，無轉回壞賬準備，核銷壞賬金額為人民幣502,232.55元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

4. 預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示：

人民幣元

賬齡	2017年6月30日		2016年12月31日	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)
1年以內	283,642,288.11	99.03	161,519,603.45	97.98
1至2年	1,366,046.09	0.48	1,100,000.00	0.67
2至3年	1,422,200.00	0.49	2,222,200.00	1.35
3年以上	-	-	-	-
合計	286,430,534.20	100.00	164,841,803.45	100.00

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無重大賬齡超過一年的預付款項。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露

人民幣元

種類	賬面餘額		2017年6月30日 壞賬準備		賬面價值 金額
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提 壞賬準備的其他應收款	53,259,800.42	6.41	53,259,800.42	100	-
單項金額雖不重大但單獨 計提壞賬準備的其他應 收款	20,055,836.09	2.41	15,155,460.79	75.57	4,900,375.30
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的其他應收款	757,273,211.72	91.18	52,615,997.33	6.95	704,657,214.39
其中：風險組合1	111,023,979.82	13.37	-	-	111,023,979.82
風險組合2	267,948,098.41	32.26	13,397,404.92	5.00	254,550,693.49
風險組合3	378,301,133.49	45.55	39,218,592.41	10.37	339,082,541.08
合計	830,588,848.23	100.00	121,031,258.54	14.57	709,557,589.69

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(1) 其他應收款按種類披露(續)

人民幣元

種類	賬面餘額		2016年12月31日		賬面價值 金額
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提 壞賬準備的其他應收款	53,498,978.73	4.92	53,259,800.39	99.55	239,178.34
單項金額雖不重大但單獨 計提壞賬準備的其他應 收款	16,276,786.08	1.50	11,984,807.08	73.63	4,291,979.00
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的其他應收款	1,017,549,255.96	93.58	43,400,174.93	4.27	974,149,081.03
其中：風險組合1	353,054,960.24	32.47	-	-	353,054,960.24
風險組合2	361,439,352.99	33.24	18,071,967.65	5.00	343,367,385.34
風險組合3	303,054,942.73	27.87	25,328,207.28	8.36	277,726,735.45
合計	1,087,325,020.77	100.00	108,644,782.40	9.99	978,680,238.37

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(1) 其他應收款按種類披露(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：

組合1：

人民幣元

	2017年06月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合1	111,023,979.82	-	-	353,054,960.24	-	-

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年06月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合2	267,948,098.41	13,397,404.92	5.00	361,439,352.99	18,071,967.65	5.00

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(1) 其他應收款按種類披露(續)

組合3：按賬齡百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬餘額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	261,495,647.65	13,074,782.38	5	215,572,861.08	10,778,643.04	5.00
1至2年	56,345,164.02	5,634,516.40	10	59,477,431.77	5,947,743.18	10.00
2至3年	37,306,185.94	7,461,237.19	20	22,376,574.63	4,475,314.93	20.00
3至4年	18,638,758.88	9,319,379.44	50	1,803,138.25	901,569.13	50.00
4至5年	3,933,500.00	3,146,800.00	80	3,000,000.00	2,400,000.00	80.00
5年以上	581,877.00	581,877.00	100	824,937.00	824,937.00	100.00
合計	378,301,133.49	39,218,592.41	10.37	303,054,942.73	25,328,207.28	8.36

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間已計提壞賬準備的其他應收款轉回或收回情況

於2017年1月1日至6月30日止期間，計提壞賬金額為人民幣12,386,476.14元，無轉回壞賬準備，無核銷的其他應收款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(3) 按照款項性質列示其他應收款

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
借款及代墊款	516,332,442.81	528,043,386.27
— 對關聯方	134,214,735.36	123,553,239.79
— 對子公司少數股東	83,249,647.98	77,428,842.27
— 對第三方	298,868,059.47	327,061,304.21
代收商戶銷售款	111,024,818.85	353,054,960.24
定金及保證金	52,558,428.21	76,787,193.35
其他	29,641,899.82	20,794,698.51
合計	709,557,589.69	978,680,238.37

6. 存貨

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
低值易耗品	20,753,332.50	—	20,753,332.50	11,987,314.44	—	11,987,314.44
庫存商品	41,849,901.23	—	41,849,901.23	33,436,028.84	—	33,436,028.84
合計	62,603,233.73	—	62,603,233.73	45,423,343.28	—	45,423,343.28

於2017年6月30日及2016年12月31日，存貨餘額中無用於擔保的金額，無資本化的借款費用。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

7. 一年內到期的非流動資產及其他流動資產

7.1 一年內到期的非流動資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
委託貸款	45,000,000.00	45,000,000.00
合計	45,000,000.00	45,000,000.00

7.2 其他流動資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
委託貸款	270,000,000.00	170,000,000.00
可供出售金融資產	242,000,000.00	100,000,000.00
預繳稅金	248,546,358.51	170,623,010.42
發放貸款	171,726,114.20	182,941,443.62
合計	932,272,472.71	623,564,454.04

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產

(1) 可供出售金融資產情況

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
可供出售債權工具	120,000,000.00	-	120,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
可供出售權益工具	2,832,184,391.45	122,225,202.48	2,709,959,188.97	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
其中：按公允價值計量	2,047,976,832.42	-	2,047,976,832.42	-	-	-
按成本計量	784,207,559.03	122,225,202.48	661,982,356.55	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
合計	2,952,184,391.45	122,225,202.48	2,829,959,188.97	666,626,423.77	122,225,202.48	544,401,221.29

(2) 期末按公允價值計量的可供出售金融資產

於2017年6月30日，按公允價值計量的可供出售權益工具：

可供出售金融資產分類	可供出售權益工具
權益工具的成本	157,560,000.00
公允價值	2,047,976,832.42
累計計入其他綜合收益的公允價值變動金額	1,890,416,832.42
已計提減值金額	-

9. 長期應收款

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
保證金	208,568,806.30	-	208,568,806.30	202,459,647.32	-	202,459,647.32
項目借款	757,484,153.11	-	757,484,153.11	540,913,295.89	-	540,913,295.89
租賃保證金	84,337,069.38	-	84,337,069.38	84,288,033.82	-	84,288,033.82
合計	1,050,390,028.79	-	1,050,390,028.79	827,660,977.03	-	827,660,977.03

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資

人民幣元

被投資單位	2017年1月1日	追加投資	減少投資	本期增減變動			宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值準備	其他	2017年 6月30日	減值準備 期末餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他綜合 收益調整	其他 權益變動					
一、合營企業											
上海名藝商業企業發展有限公司 (「上海名藝」)	8,667,939.77	-	(1,479,907.66)	-	-	-	-	-	-	7,188,032.11	-
成都東泰商場有限公司 (「成都東泰」)	699,245,619.69	-	42,619,977.84	-	-	-	-	-	-	741,865,597.53	-
蕪湖紅星美凱龍股權投資基金管理 有限公司(「蕪湖基金」)	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司(「廈門寶象」)	4,557,376.00	-	1,401,475.97	-	-	-	-	-	-	5,958,851.97	-
小計	722,470,935.46	-	42,541,546.15	-	-	-	-	-	-	765,012,481.61	-

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資(續)

被投資單位	2017年1月1日	追加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本期增減變動			計提 減值準備	2017年 6月30日	減值準備 期末餘額
					其他綜合 收益調整	其他 權益變動	宣告發放 現金股利 或利潤			
二. 聯營企業										
深圳紅星美凱龍世紀中心家居 生活廣場有限公司 (「深圳紅星」)	44,408,709.73	-	-	8,908,901.85	-	-	-	-	53,317,611.58	-
海爾消費金融有限公司 (「海爾消費金融」)	128,895,326.08	-	-	4,499,148.08	-	-	-	-	133,394,474.16	-
武漢紅星美凱龍正達物流 有限公司(「武漢正達」)	19,119,602.56	-	(19,119,602.56)	-	-	-	-	-	-	-
杭州紅星美凱龍環球家居有限公司 (「杭州億豐」)	56,965,000.00	-	-	(580,382.37)	-	-	-	-	56,384,617.63	-
美屋三六五(天津)科技有限公司 (「美屋三六五」)	20,000,000.00	-	-	(1,079,863.45)	-	-	-	-	18,920,136.55	-
上海嘉展建築裝潢工程有限公司 (「嘉展建築」)	6,667,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,667,000.00	-
愛菠蘿網絡科技(北京)有限公司 (「愛菠蘿網絡科技」)	14,120,000.00	-	-	-	-	-	-	-	14,120,000.00	-

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資(續)

被投資單位	2017年1月1日	追加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本期增減變動			宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值準備	其他	2017年 6月30日	減值準備 期末餘額
					其他綜合 收益調整	其他 權益變動						
克拉斯國際家居有限公司 (「克拉斯國際」)	-	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-	
上海熱一網絡科技有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-	
蕪湖美和資產管理有限公司	-	490,000.00	-	-	-	-	-	-	-	490,000.00	-	
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司(註14)	-	2,845,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,845,000.00	-	
其他	-	1,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,900,000.00	-	
小計	290,175,638.37	70,235,000.00	(19,119,602.56)	11,747,804.11	-	-	-	-	-	353,038,839.92	-	
合計	1,012,646,573.83	70,235,000.00	(19,119,602.56)	54,289,350.26	-	-	-	-	-	1,118,051,321.53	-	

截至2017年6月30日，本集團尚未向2015年11月成立的深圳市紅星美凱龍仁恒家居廣場有限公司及2016年11月成立的美凱龍高和(蕪湖)家居商業地產投資基金合夥企業(有限合夥)繳納註冊資本份額。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 投資性房地產

採用公允計量模式的投資性房地產

項目	建成物業	在建物業	合計
2016年1月1日	54,391,000,000.00	6,970,000,000.00	61,361,000,000.00
本年購置	681,357,345.92	2,322,158,716.18	3,003,516,062.10
因收購子公司而增加	829,451,629.90	—	829,451,629.90
公允價值變動	1,542,191,024.18	211,841,283.82	1,754,032,308.00
完工在建物業轉入建成物業	4,618,000,000.00	(4,618,000,000.00)	—
2016年12月31日	62,062,000,000.00	4,886,000,000.00	66,948,000,000.00
本期購置	226,652,801.09	1,291,659,400.65	1,518,312,201.74
因收購子公司而增加	—	296,159,686.72	296,159,686.72
公允價值變動	1,013,609,198.91	(53,172,087.37)	960,437,111.54
完工在建物業轉入建成物業	1,003,000,000.00	(1,003,000,000.00)	—
2017年6月30日	64,305,262,000.00	5,417,647,000.00	69,722,909,000.00

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團持有的投資性房地產用於抵押擔保的價值分別為人民幣52,966,600,000.00元和人民幣47,466,000,000.00元以獲得附註(五)、20、附註(五)、28及附註(五)、29所述銀行借款，及為部分關聯方的銀行借款抵押擔保，詳見附註(十)、5。

於2017年1月1日至6月30日止期間及2016年度，資本化的借款費用分別為人民幣75,251,880.82元和人民幣248,918,769.62元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 投資性房地產(續)

採用公允計量模式的投資性房地產(續)

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團持有的公允價值分別為人民幣1,495,000,000.00和人民幣1,326,000,000.00元的投資性房地產在項目合作方擁有使用權的土地上，該土地用途為科研、設計，使用權類型為劃撥用地。本集團根據與項目合作方的相關協議將該投資性房地產確認為以融資租賃方式租入的投資性房地產，本集團不持有該類投資性房地產的產權證。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團因回購業務、同一控制下企業合併或關聯方資產收購而持有的部分投資性房地產尚未辦妥產權證，相關金額分別為人民幣3,586,534,000.00元和人民幣3,481,000,00.00元。

除上述投資性房地產產權證未辦妥外，於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團持有的投資性房地產未辦妥產權證書的價值分別為人民幣10,257,000,000.00元和人民幣11,484,000,000.00元。本公司認為相關產權證可以一定期限內取得，無需發生額外成本。

本集團投資性房地產於2017年6月30日及2016年12月31日的公允價值由與本集團無關聯的獨立評估師萬隆(上海)資產評估有限公司進行評估。在對房地產的公允價值作出估計時，投資性房地產的最佳用途為其當前使用方式。採用的估值方法未發生任何變化。詳見附註(九)。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

12. 固定資產

(1) 固定資產情況

人民幣元

項目	專用設備	運輸設備	電子設備、 器具及家具	合計
一. 賬面原值：				
2017年1月1日	23,734,818.98	119,535,484.35	239,887,312.80	383,157,616.13
本期增加金額	—	6,536,749.29	18,068,669.27	24,605,418.56
(1) 購置	—	6,536,749.29	12,252,499.03	18,789,248.32
(2) 在建工程轉入	—	—	5,816,170.24	5,816,170.24
(3) 企業合併增加	—	—	—	—
本期減少額	—	971,165.05	3,641,355.72	4,612,520.77
(1) 處置	—	735,421.05	3,169,250.72	3,904,671.77
(2) 處置子公司減少	—	235,744.00	472,105.00	707,849.00
2017年6月30日	23,734,818.98	125,101,068.59	254,314,626.35	403,150,513.92
二. 累計折舊				
2017年1月1日	2,726,031.21	83,435,291.84	155,333,480.94	241,494,803.99
本期增加金額	387,287.89	7,894,237.15	12,442,383.10	20,723,908.14
(1) 計提	387,287.89	7,894,237.15	12,442,383.10	20,723,908.14
本期減少額	—	1,818,372.31	689,594.77	2,507,967.08
(1) 處置	—	1,641,007.56	570,751.52	2,211,759.08
(2) 處置子公司減少	—	177,364.75	118,843.25	296,208.00
2017年6月30日	3,113,319.10	89,511,156.68	167,086,269.27	259,710,745.05
賬面價值				
2017年6月30日	20,621,499.88	35,589,911.91	87,228,357.08	143,439,768.87
2017年1月1日	21,008,787.77	36,100,192.51	84,553,831.86	141,662,812.14

於2017年6月30日，本集團未持有暫時閒置的固定資產、通過融資租賃協議租入的固定資產、通過經營租賃協議租出的固定資產以及未辦妥產權證書的固定資產。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

12. 固定資產(續)

(1) 固定資產情況(續)

人民幣元

項目	專用設備	運輸設備	電子設備、 器具及家具	合計
一. 賬面原值：				
2016年1月1日	35,923,012.06	112,188,674.31	201,996,914.08	350,108,600.45
本年增加金額	466,507.47	11,985,531.19	42,489,414.18	54,941,452.84
(1) 購置	430,182.68	11,935,601.03	38,837,717.21	51,203,500.92
(2) 在建工程轉入	36,324.79	—	3,603,835.32	3,640,160.11
(3) 企業合併增加	—	49,930.16	47,861.65	97,791.81
本年減少額	12,654,700.55	4,638,721.15	4,599,015.46	21,892,437.16
(1) 處置	12,654,700.55	4,638,721.15	4,162,962.78	21,456,384.48
(2) 處置子公司減少	—	—	436,052.68	436,052.68
2016年12月31日	23,734,818.98	119,535,484.35	239,887,312.80	383,157,616.13
二. 累計折舊				
2016年1月1日	14,600,283.77	72,191,930.05	125,545,736.43	212,337,950.25
本年增加金額	715,289.49	15,259,693.24	31,407,516.24	47,382,498.97
(1) 計提	715,289.49	15,259,693.24	31,407,516.24	47,382,498.97
(2) 企業合併增加	—	—	—	—
本年減少額	12,589,542.05	4,016,331.45	1,619,771.73	18,225,645.23
(1) 處置	12,589,542.05	4,016,331.45	1,500,453.76	18,106,327.26
(2) 處置子公司減少	—	—	119,317.97	119,317.97
2016年12月31日	2,726,031.21	83,435,291.84	155,333,480.94	241,494,803.99
賬面價值				
2016年12月31日	21,008,787.77	36,100,192.51	84,553,831.86	141,662,812.14
2016年1月1日	21,322,728.29	39,996,744.26	76,451,177.65	137,770,650.20

於2016年12月31日，本集團未持有暫時閒置的固定資產、通過融資租賃協議租入的固定資產、通過經營租賃協議租出的固定資產以及未辦妥產權證書的固定資產。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

13. 在建工程

(1) 在建工程情況

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面淨值	賬面餘額	減值準備	賬面淨值
在建工程	43,101,413.38	-	43,101,413.38	65,975,322.44	-	65,975,322.44

項目名稱	期初數	本年增加	轉入固定資產	轉入無形資產	其他減少(註)	期末數
2017年1月1日至6月30日止期間						
在建工程	65,975,322.44	33,714,270.90	(5,816,170.24)	(256,410.26)	(50,515,599.46)	43,101,413.38
2016年度						
在建工程	24,163,939.96	68,177,395.12	(3,640,160.11)	(459,339.63)	(22,266,512.90)	65,975,322.44

註： 主要系轉出至長期待攤費用。

於2017年1月1日至6月30日止期間及2016年度，在建工程增加額中無利息資本化金額。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 無形資產

(1) 無形資產情況

人民幣元

項目	軟件	商標使用權	其他	合計
一. 賬面原值				
2017年1月1日	72,088,227.03	525,000,000.00	9,166,275.37	606,254,502.40
本期增加金額	47,230,555.06	-	-	47,230,555.06
(1) 購置	7,950,177.20	-	-	7,950,177.20
(2) 在建工程轉入	39,023,967.60	-	-	39,023,967.60
(3) 購入子公司增加	256,410.26	-	-	256,410.26
本期減少額	1,242,000.00	-	-	1,242,000.00
(1) 處置	-	-	-	-
(2) 處置子公司減少	1,242,000.00	-	-	1,242,000.00
2017年6月30日	118,076,782.09	525,000,000.00	9,166,275.37	652,243,057.46
二. 累計攤銷				
2017年1月1日	23,226,750.08	45,208,333.33	8,965,016.58	77,400,099.99
本期增加金額	5,910,828.49	6,926,291.79	10,695.00	12,847,815.28
(1) 計提	5,910,828.49	6,926,291.79	10,695.00	12,847,815.28
本期減少金額	177,476.72	-	-	177,476.72
(1) 處置	-	-	-	-
(2) 處置子公司減少	177,476.72	-	-	177,476.72
2017年6月30日	28,960,101.85	52,134,625.12	8,975,711.58	90,070,438.55
三. 減值準備				
2017年1月1日	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
本期增加金額	-	-	-	-
(1) 計提	-	-	-	-
本期減少金額	-	-	-	-
(1) 處置	-	-	-	-
(2) 處置子公司減少	-	-	-	-
2017年6月30日	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
四. 賬面價值				
2017年6月30日	89,116,680.24	372,865,374.88	190,563.79	462,172,618.91
2017年1月1日	48,861,476.95	379,791,666.67	201,258.79	428,854,402.41

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 無形資產(續)

(1) 無形資產情況(續)

人民幣元

項目	軟件	商標使用權	其他	合計
一. 賬面原值				
2016年1月1日	58,319,325.56	525,000,000.00	9,166,275.37	592,485,600.93
本年增加金額	13,982,381.47	—	—	13,982,381.47
(1) 購置	13,353,109.84	—	—	13,353,109.84
(2) 在建工程轉入	459,339.63	—	—	459,339.63
(3) 購入子公司增加	169,932.00	—	—	169,932.00
本年減少額	213,480.00	—	—	213,480.00
(1) 處置	205,000.00	—	—	205,000.00
(2) 處置子公司減少	8,480.00	—	—	8,480.00
2016年12月31日	72,088,227.03	525,000,000.00	9,166,275.37	606,254,502.40
二. 累計攤銷				
2016年1月1日	16,592,946.19	27,708,333.33	8,917,651.77	53,218,931.29
本年增加金額	6,657,268.19	17,500,000.00	47,364.81	24,204,633.00
(1) 計提	6,657,268.19	17,500,000.00	47,364.81	24,204,633.00
本年減少金額	23,464.30	—	—	23,464.30
(1) 處置	22,166.67	—	—	22,166.67
(2) 處置子公司減少	1,297.63	—	—	1,297.63
2016年12月31日	23,226,750.08	45,208,333.33	8,965,016.58	77,400,099.99
三. 減值準備				
2016年1月1日	—	—	—	—
本年增加金額	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
(1) 計提	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
本年減少金額	—	—	—	—
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	—	—	—	—
2016年12月31日	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
四. 賬面價值				
2016年12月31日	48,861,476.95	379,791,666.67	201,258.79	428,854,402.41
2016年1月1日	41,726,379.37	497,291,666.67	248,623.60	539,266,669.64

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 無形資產(續)

(1) 無形資產情況(續)

商標使用權原值中人民幣525,000,000.00元系本公司向上海吉盛偉邦家居市場經營管理有限公司(以下簡稱「吉盛偉邦家居」)購買的吉盛偉邦註冊商標許可使用權。2014年5月,本公司與吉盛偉邦家居控股股東簽定《註冊商標許可使用合同》。根據該合同,吉盛偉邦家居以獨家排他許可的方式許可本公司使用其八個註冊商標(以下簡稱「許可商標」),本公司有權在本公司自營或受託管理方式設立的商場及與該等商場有關的所有經營業務中使用許可商標,同時本公司有權授予任何第三方在家居商場產業中使用許可商標,許可期限自2014年6月1日至2044年5月30日止。本公司除一次性支付商標許可使用費人民幣525,000,000.00元外,另需就使用許可商標開設的商場按一定標準繳納年費,繳納期間為商場開業日至商場不再使用許可商標品牌經營之日止。本集團對該商標許可使用權自2014年6月起在合同約定的許可年限30年內按照直線法攤銷。於2017年6月30日及2016年12月31日,本集團根據收益法確定的吉盛偉邦商標使用權可回收金額計提減值準備金額分別為人民幣100,000,000.00元和人民幣100,000,000.00元。

15. 開發支出

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期增加	本期轉入 無形資產	2017年6月30日
紅星美凱龍主APP	38,967,363.83	56,603.77	39,023,967.60	—
家裝、數據平台	—	29,418,402.19	—	29,418,402.19
合計	38,967,363.83	29,475,005.96	39,023,967.60	29,418,402.19

人民幣元

項目	2016年1月1日	本年增加	本年轉入 無形資產	2016年12月31日
紅星美凱龍主APP	—	38,967,363.83	—	38,967,363.83
合計	—	38,967,363.83	—	38,967,363.83

本集團於2016年度開發集團線上銷售應用平台,對於符合資本化條件的開發階段的支出予以資本化。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

16. 商譽

(1) 商譽賬面原值

人民幣元

被投資單位名稱	2017年1月1日	本期增加 企業合併形成	本期減少 處置	2017年6月30日
	蘇州中翔	16,592,357.41	—	—
合計	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41

被投資單位名稱	2016年1月1日	本年增加 企業合併形成	本年減少 處置	2016年12月31日
	蘇州中翔	16,592,357.41	—	—
合計	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41

2017年6月30日及2016年12月31日，本集團評估了蘇州中翔商譽的可回收性，商譽的可回收金額按照預計未來現金流量的現值確定。未來現金流量基於管理層批准的2017年至2021年的財務預算確定，並採用適當的折現率，2022年之後的現金流量按照零增長率計算。本集團管理層認為，上述假設發生的任何合理變化均不會導致本集團商譽的賬面價值超過該商譽的可收回金額，並確定商譽並未發生減值。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

17. 長期待攤費用

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期增加額	本期攤銷額	本期減少額	2017年6月30日
租入固定資產改良支出	144,757,310.44	67,690,708.80	27,081,654.42	2,841,599.93	182,524,764.89
其他	26,450,302.33	3,605,691.84	2,447,368.00	-	27,608,626.17
合計	171,207,612.77	71,296,400.64	29,529,022.42	2,841,599.93	210,133,391.06

項目	2016年1月1日	本年增加額	本年攤銷額	本年減少額	2016年12月31日
租入固定資產改良支出	169,557,174.48	27,332,819.15	50,040,410.37	2,092,272.82	144,757,310.44
其他	25,116,662.75	7,137,158.60	5,803,519.02	-	26,450,302.33
合計	194,673,837.23	34,469,977.75	55,843,929.39	2,092,272.82	171,207,612.77

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

18. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債

(1) 未經抵銷的遞延所得稅資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
遞延所得稅資產：		
投資性房地產公允價值變動	148,723,775.85	–
計提尚未支付的費用	201,467,471.38	142,665,353.29
壞賬準備	336,647,595.13	313,439,434.03
與資產相關的遞延收益	48,908,841.39	35,554,372.33
可結轉抵扣費用超支	33,165,214.34	38,426,968.86
集團內部交易資本化的長期資產	32,493,452.84	29,512,989.55
可抵扣虧損	205,413,822.50	198,002,725.60
集團內借款利息資本化	3,974,689.42	2,330,266.34
小計	1,010,794,862.85	759,932,110.00
遞延所得稅負債：		
投資性房地產公允價值變動	9,764,497,589.27	9,237,264,095.46
企業合併產生的非流動資產公允價值調整	25,115,743.07	25,489,984.20
可供出售金融資產公允價值調整	283,562,524.86	–
其他	–	6,919,455.91
小計	10,073,175,857.20	9,269,673,535.57

根據本集團未來的盈利預測，本集團認為在未來期間很可能獲得足夠的應納稅所得額用來抵扣可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損，因此確認相關遞延所得稅資產。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

18. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

(2) 以抵銷後淨額列示的遞延所得稅資產或負債

人民幣元

項目	2017年6月30日		2016年12月31日	
	遞延所得稅 資產和負債 互抵金額	抵銷後 遞延所得稅 資產或負債	遞延所得稅 資產和負債 互抵金額	抵銷後 遞延所得稅 資產或負債
遞延所得稅資產	166,411,364.52	844,383,498.33	165,327,652.65	594,604,457.35
遞延所得稅負債	166,411,364.52	9,906,764,492.69	165,327,652.65	9,104,345,882.92

(3) 未確認遞延所得稅資產明細

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
可抵扣虧損	387,514,861.19	311,328,911.87
可抵扣暫時性差異	2,036,035,864.43	1,723,056,458.85
合計	2,423,550,725.62	2,034,385,370.72

註： 由於未來能否獲得足夠的應納稅所得額具有不確定性，因此未確認遞延所得稅資產。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

18. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

(4) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期

人民幣元

	2017年6月30日	2016年12月31日
2017年	97,325,568.84	97,325,568.84
2018年	239,773,667.22	239,867,313.54
2019年	297,172,194.44	296,106,926.34
2020年	551,023,391.19	560,169,499.33
2021年	508,968,279.55	529,587,150.81
2022年	341,772,763.19	
合計	2,036,035,864.43	1,723,056,458.86

(5) 應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異項目明細

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損：		
投資性房地產公允價值變動	594,895,103.32	—
計提尚未支付的費用	837,442,589.78	570,661,413.16
壞賬準備	1,369,298,093.80	1,253,757,736.12
與資產相關的遞延收益	195,635,365.53	142,217,489.32
可結轉抵扣費用超支	132,819,496.43	153,707,875.44
集團內部交易資本化的長期資產	129,973,811.36	118,051,958.20
可抵扣虧損	821,655,290.02	792,010,902.40
集團內借款利息資本化	15,898,757.67	9,321,065.36
小計	4,097,618,507.91	3,039,728,440.00

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

18. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

(5) 應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異項目明細(續)

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
應納稅暫時性差異：		
投資性房地產公允價值變動	39,057,990,357.08	36,949,056,381.84
企業合併產生的非流動資產 公允價值調整	100,462,972.28	101,959,936.80
可供出售金融資產公允價值調整	1,890,416,832.40	-
其他	-	27,677,823.64
小計	41,048,870,161.76	37,078,694,142.28

19. 其他非流動資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款	387,234,066.47	360,774,362.17
委託貸款	156,270,393.08	160,222,880.86
參股公司出資款	187,430,000.00	198,400,000.00
預付工程款	641,012,240.44	728,327,542.29
預付辦公樓購置款(註)	2,100,809,865.00	210,080,987.00
工程出資款	165,654,084.43	43,235,238.60
合計	3,886,115,649.42	1,948,746,010.92

註：本集團於2016年就以人民幣2,100,809,865.00元購買上海市閔行區的一處辦公物業(預計總建築面積約5.79萬平方米)訂立商品房預售合同。根據該預售合同付款方式為分期付款。於2016年12月31日，本集團支付了相當於對價10%的部分作為首付款。於2017年6月30日，本集團已經支付了全額購房款並辦理了商品房預售網簽手續。截至本財務報表報出日，上述物業尚未完工驗收。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

20. 短期借款

短期借款分類：

項目	人民幣元	
	2017年6月30日	2016年12月31日
抵押借款(註1)	22,000,000.00	—
保證借款(註2)	—	—
質押借款	10,000.00	10,000.00
抵押及質押借款(註3)	—	500,000,000.00
信用借款	245,838,000.00	—
合計	267,848,000.00	500,010,000.00

註1：抵押借款為以投資性房地產為抵押的借款，參見附註(五)、11。

註2：擔保情況參見附註(十)、5(3)。

註3：於2016年12月31日，人民幣500,000,000.00元短期借款系本集團以子公司上海紅星美凱龍裝飾家具城有限公司的投資性房地產提供抵押，同時出質賬面價值為人民幣445,000,000.00元的上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司股權。該筆借款已於2017年償還。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無已逾期未償還的短期借款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

21. 應付賬款

(1) 應付賬款明細如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
應付廣告及購貨款	356,244,473.31	353,219,391.21
合計	356,244,473.31	353,219,391.21

(2) 於2017年6月30日及2016年12月31日，應付賬款中無應付持有公司5%(含5%)以上表決權股份的股東單位或關聯方的款項情況。

(3) 應付帳款按賬齡(按發票或票據的日期計算)披露：

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
1年以內	346,522,953.06	343,198,520.80
1至2年	4,678,958.36	5,011,770.62
2至3年	4,472,768.90	4,555,215.60
3年以上	569,792.99	453,884.19
合計	356,244,473.31	353,219,391.21

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

22. 預收款項

預收款項明細如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
租金	1,101,584,807.06	1,029,501,506.56
項目前期冠名諮詢委託管理費	591,249,781.91	599,549,999.99
項目年度冠名諮詢委託管理費	134,096,500.39	123,145,010.85
工程項目商業管理諮詢費	66,000,000.00	66,000,000.00
商業諮詢費及招商佣金收入	122,850,000.00	49,000,000.00
廣告費	8,140,954.95	10,919,579.64
其他	220,339,076.35	188,997,080.04
合計	2,244,261,120.66	2,067,113,177.08

註： 本集團預收款項系按照附註(三)、24收入所述之會計政策結轉收入。

於2017年6月30日及2016年12月31日，賬齡超過1年的預收項目前期冠名諮詢委託管理服務費款項餘額分別為人民幣326,250,000.00元及人民幣350,750,000.00元，賬齡超過1年的預收項目年度冠名諮詢委託管理費款項餘額分別為人民幣26,740,427.56及人民幣17,403,765.47元。由於尚未滿足收入確認條件，因此期／年末尚未結轉收入。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

23. 應付職工薪酬

(1) 應付職工薪酬列示

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期增加	本期減少	2017年6月30日
1. 短期薪酬	530,570,893.22	1,056,171,179.23	1,336,010,404.43	250,731,668.02
2. 離職後福利—設定提存計劃	8,655,884.13	101,920,864.11	100,866,606.92	9,710,141.32
3. 辭退福利	869,400.00	5,247,573.42	3,155,481.23	2,961,492.19
合計	540,096,177.35	1,163,339,616.76	1,440,032,492.58	263,403,301.53

(2) 短期薪酬列示

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期增加	本期減少	2017年6月30日
一. 工資、獎金、津貼和補貼	518,678,137.31	891,139,225.92	1,169,822,837.33	239,994,525.90
二. 職工福利費	85,535.00	60,535,712.09	60,573,044.09	48,203.00
三. 社會保險費	4,511,349.88	50,801,420.37	50,326,927.09	4,985,843.16
其中：醫療保險費	3,963,195.47	44,642,391.43	44,259,155.59	4,346,431.31
工傷保險費	272,213.92	2,345,273.27	2,384,259.23	233,227.96
生育保險	275,940.49	3,813,755.67	3,683,512.27	406,183.89
四. 住房公積金	4,263,155.48	43,439,250.24	42,729,459.76	4,972,945.96
五. 工會經費和職工教育經費	3,032,715.55	10,255,570.61	12,558,136.16	730,150.00
合計	530,570,893.22	1,056,171,179.23	1,336,010,404.43	250,731,668.02

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

23. 應付職工薪酬(續)

(3) 離職後福利－設定提存計劃

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期增加	本期減少	2017年6月30日
1. 養老保險費	8,232,097.07	97,858,174.88	96,697,804.94	9,392,467.01
2. 失業保險費	423,787.06	4,062,689.23	4,168,801.98	317,674.31
合計	8,655,884.13	101,920,864.11	100,866,606.92	9,710,141.32

本集團按規定參加由政府機構設立的養老保險、失業保險，根據該等計劃，本集團分別按照員工基本工資的14%至21%、1.0%至2.0%向該等計劃繳存費用。除上述每月繳存費用外，本集團不再承擔進一步支付義務。相應的支出於發生時計入當期損益或相關資產的成本。

於2017年1月1日至6月30日止期間，本集團應分別向養老保險、失業保險計劃繳存人民幣97,858,174.88元和人民幣4,062,689.23元。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團分別尚有人民幣9,392,467.01元及人民幣317,674.31元和人民幣8,232,097.07元及人民幣423,787.06元的應繳存費用系於本報告期末已計提而未支付給養老保險和失業保險計劃的。有關應繳存費用已於報告期後支付。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

24. 應交稅費

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
增值稅	196,685,458.02	184,688,882.33
企業所得稅	349,465,046.30	199,564,377.91
房產稅	23,134,967.12	40,913,943.30
其他	34,213,825.68	28,806,829.14
合計	603,499,297.12	453,974,032.68

25. 應付利息

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
分期付款到期還本的長期借款利息	34,395,641.73	17,834,679.33
債券利息	359,082,795.70	101,912,795.70
短期借款應付利息	—	543,762.08
合計	393,478,437.43	120,291,237.11

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無逾期的應付利息。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

26. 應付股利

人民幣元

單位名稱	2017年6月30日	2016年12月31日
紅星控股	1,041,732,624.24	—
平安藥房	1,549,046.52	—
上海晶海資產管理中心(有限合夥)	23,876,999.16	—
上海凱星企業管理中心(有限合夥)	3,187,799.58	—
上海弘美投資管理中心(有限合夥)	5,317,197.48	—
上市公眾股東	404,316,356.68	—
浙江名都投資有限公司(註)	70,000,000.00	120,000,000.00
金燕(註)	—	9,500,000.00
上海新長征(集團)有限公司(註)	5,460,000.00	7,920,000.00
華倫國際發展有限公司(註)	1,080,000.00	1,080,000.00
合計	1,556,520,023.66	138,500,000.00

註： 浙江名都投資有限公司(「浙江名都」)系本集團之子公司鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司(「鄭州紅星」)之少數股東，金燕系本集團之子公司上海紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司之少數股東，上海新長征(集團)有限公司系本集團之子公司上海紅星美凱龍家具有限公司之少數股東，華倫國際發展有限公司系本集團之子公司瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司之少數股東。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

27. 其他應付款

(1) 其他應付款明細如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
代收商戶貨款	1,163,410,281.05	1,303,284,841.62
商戶質量保證金及押金	1,550,056,203.76	1,421,900,377.11
預收合作方意向金	271,350,000.00	270,400,000.00
合作方往來款項	603,217,713.74	580,285,509.25
預提費用	162,732,399.72	250,615,063.76
商戶租賃定金	715,007,749.49	387,412,777.26
應付建築商款項	716,429,947.78	599,649,921.94
租賃費	43,800,029.63	51,603,323.91
應付股權轉讓款	30,988,965.89	30,988,965.89
應付預付卡款項	70,724,697.74	88,341,679.60
其他	212,110,996.30	174,483,857.49
合計	5,539,828,985.10	5,158,966,317.83

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

28. 一年內到期的非流動負債

(1) 1年內到期的非流動負債明細如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
一年內到期的長期借款	2,989,243,779.90	2,287,286,181.59
一年內到期的應付融資租賃款	8,164,317.51	13,277,093.22
一年內到期的長期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
一年內到期的應付債券	1,895,048,616.32	1,889,468,073.34
合計	4,912,456,713.73	4,210,031,348.15

(2) 1年內到期的長期借款：

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
抵押借款(註)	2,469,973,298.89	1,823,780,000.00
質押借款(註)	20,000,000.00	—
抵押及質押借款(註)	154,865,385.00	91,500,000.00
抵押及保證借款(註)	258,806,696.43	241,407,790.20
抵押、質押及保證借款(註)	60,598,399.58	111,598,391.39
信用借款(註)	25,000,000.00	19,000,000.00
合計	2,989,243,779.90	2,287,286,181.59

註： 參見附註(五)29。

於2017年6月30日及2016年12月31日，1年內到期的長期借款中無屬於逾期借款獲得展期的情況。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團借款的利率情況詳見附註(五)、29。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

29. 長期借款

(1) 長期借款分類

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
抵押借款(註1)	6,847,191,060.55	5,962,990,000.00
質押借款(註2)	1,739,000,000.00	—
抵押及質押借款(註3)	1,742,538,461.00	756,750,000.00
抵押及保證借款(註4)	1,021,693,303.57	988,592,209.80
抵押、質押及保證借款(註5)	552,367,033.30	739,205,035.95
信用借款(註6)	140,000,000.00	—
合計	12,042,789,858.42	8,447,537,245.75

註1：系以投資性房地產為抵押取得的借款，參見附註(五)、11及附註(五)、53。

註2：系以相關商場在貸款期內全部營業收入質押取得的借款，參見附註(五)、53。

註3：系以投資性房地產抵押並以商場在貸款期內全部營業收入質押取得的借款，參見附註(五)、11、53。

註4：系以投資性房地產為抵押並由關聯方及第三方提供保證取得的借款，參見附註(五)、11、53及附註(十)、5(3)。

註5：系以投資性房地產抵押、以貨幣資金和商場在貸款期內全部營業收入質押並由關聯方提供保證取得的借款，參見附註(五)1、11、53及附註(十)、5(3)。

註6：系由本集團內公司提供保證擔保取得的借款。

於2017年6月30日及2016年12月31日，長期借款中無逾期借款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

29. 長期借款(續)

(2) 借款利率

於2017年6月30日，上述固定利率借款年利率從4.75%至7.59%，浮動利率借款年利率從4.41%至6.41%。

於2016年12月31日，上述固定利率借款年利率從4.75%至7.59%，浮動利率借款年利率從4.41%至6.41%。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團浮動利率借款及固定利率借款按金額列示如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
固定利率借款	1,535,010,000.00	1,510,010,000.00
浮動利率借款	13,764,871,638.32	9,724,823,427.34
合計	15,299,881,638.32	11,234,833,427.34
其中：短期借款	267,848,000.00	500,010,000.00
一年內到期的長期借款	2,989,243,779.90	2,287,286,181.59
長期借款	12,042,789,858.42	8,447,537,245.75

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2013年第一期中期票據	497,867,656.08	497,030,950.08
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2015年公司債券(第一期)	4,980,565,997.36	4,973,682,713.22
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期)(5年期)	1,488,140,101.24	1,485,447,044.30
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期)(7年期)	1,480,115,138.39	1,477,939,985.71
合計	8,446,688,893.07	8,434,100,693.31

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券(續)

人民幣元

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	期初餘額	期初應付利息	本期發行	按面值計提利息	溢折價攤銷	本期償還	期末應付利息	期末餘額
2017年6月30日												
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2012年第二期中期票據	900,000,000.00	2012年12月13日	5年	875,775,000.00	894,941,194.51	2,808,629.03	-	27,495,000.00	2,749,424.49	-	30,303,629.02	897,690,619.01
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2013年第一期中期票據	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	497,030,950.08	12,500,000.00	-	18,750,000.00	836,706.00	-	31,250,000.00	497,867,656.08
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2014年度第一期非公開定向債務融 資工具	1,000,000,000.00	2014年12月8日	3年	987,700,000.00	994,526,878.83	6,666,666.67	-	40,000,000.00	2,831,118.50	-	46,666,666.68	997,357,997.32
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2015年公司債券(第一期)	5,000,000,000.00	2015年11月10日	5年	4,958,670,000.00	4,973,682,713.22	31,250,000.00	-	112,500,000.00	6,883,284.14	-	143,750,000.00	4,980,565,997.36
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期)(5年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	5年	1,483,202,830.18	1,485,447,044.30	21,875,000.00	-	26,250,000.00	2,693,056.94	-	48,125,000.00	1,488,140,101.24
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期)(7年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	7年	1,476,127,358.48	1,477,939,985.71	26,812,500.00	-	32,175,000.00	2,175,152.67	-	58,987,500.00	1,480,115,138.38
合計	10,400,000,000.00			10,273,675,188.66	10,323,568,766.65	101,912,795.70	-	257,170,000.00	18,168,742.74	-	359,082,795.70	10,341,737,509.39
減：一年內到期的應付債券												1,895,048,616.32
一年後到期的應付債券												8,446,688,893.07

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券(續)

人民幣元

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	年初餘額	年初應付利息	本年發行	按面值計提利息	溢折價攤銷	本年償還	年末應付利息	年末餘額
2016年12月31日												
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2012年第二期中期票據	900,000,000.00	2012年12月13日	5年	875,775,000.00	889,790,640.51	2,808,629.03	-	54,990,000.00	5,150,554.00	(54,990,000.00)	2,808,629.03	894,941,194.51
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2013年第一期中期票據	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	495,449,316.33	12,500,000.00	-	37,500,000.00	1,581,633.75	(37,500,000.00)	12,500,000.00	497,030,950.08
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2013年第二期中期票據	500,000,000.00	2013年12月5日	3年	492,200,000.00	497,194,915.00	3,125,000.00	-	34,375,000.00	2,805,085.00	(537,500,000.00)	-	-
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2014年度第一期非公開定向債務												
融資工具	1,000,000,000.00	2014年12月8日	3年	987,700,000.00	989,276,326.91	6,666,666.67	-	80,000,000.00	5,250,551.92	(80,000,000.00)	6,666,666.67	994,526,878.83
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2015年公司債券(第一期)	5,000,000,000.00	2015年11月10日	5年	4,958,670,000.00	4,960,494,407.78	31,250,000.00	-	225,000,000.00	13,188,305.44	(225,000,000.00)	31,250,000.00	4,973,682,713.22
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2016年公司債券(第一期)(5年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	5年	1,483,202,830.18	-	-	1,483,202,830.18	21,875,000.00	2,244,214.12	-	21,875,000.00	1,485,447,044.30
紅星美凱龍家居集團股份有限公司												
2016年公司債券(第一期)(7年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	7年	1,476,127,358.48	-	-	1,476,127,358.48	26,812,500.00	1,812,627.23	-	26,812,500.00	1,477,939,985.71
合計	10,900,000,000.00			10,765,875,188.66	7,832,205,606.53	56,350,295.70	2,959,330,188.66	480,552,500.00	32,032,971.46	(934,990,000.00)	101,912,795.70	10,323,568,766.65
減：一年內到期的應付債券												1,889,468,073.34
一年後到期的應付債券												8,434,100,693.31

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券(續)

於2013年8月，本公司獲得中國銀行間市場交易商協會批准，在中國境內發行人民幣10億元的中期票據，註冊額度2年內有效，在註冊有效期內可分期發行。本公司於2013年9月發行了2013年度第一期中期票據計人民幣5億元，票據簡稱13美凱龍MTN001，發行價格人民幣100元/百元面值，計息方式為付息式固定利率，票面利率7.50%，債券存續期為5年，按年付息。

於2015年，本公司獲得中國證券監督管理委員會證監許可，在中國境內面向合格投資者發行不超過人民幣100億元公司債券，債券的期限為不超過7年。發行價格人民幣100元/百元面值。本公司於2015年11月發行公司債券第一期共計人民幣50億元，債券簡稱15紅美01，債券代碼136032，發行價格人民幣100元/百元面值，計息方式為付息式固定利率，票面利率4.5%，債券的期限為5年，按年付息，附第3年末本公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。

本公司於2016年7月發行了第二期公司債券。第二期公司債券由兩類組成，第一類債券：簡稱16紅美01，發行價格人民幣100元/百元面值，計息方式為付息式固定利率，票面利率3.5%，債券存續期為5年，按年付息，附第3年末本公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；第二類債券：簡稱16紅美02，發行價格人民幣100元/百元面值，計息方式為付息式固定利率，票面利率4.29%，債券存續期為7年，按年付息，附第5年末本公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。

本公司對應付債券採用實際利率法，按攤餘成本進行後續計量。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

31. 長期應付款

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
長期租金	340,946,270.36	336,482,178.17
違約補償款	1,899,706.23	5,692,941.61
應付融資租賃款(註1)	422,567,047.36	419,692,717.10
合作方往來款項(註2)	680,561,958.11	674,462,914.80
少數股東出資款	39,380,899.50	39,380,899.50
合計	1,485,355,881.56	1,475,711,651.18

註1：應付融資租賃款系本集團按建築物使用權期限向出租方承租建築物產生。詳見下表。

人民幣元

	2017年6月30日	2016年12月31日
資產負債表日後第1年	36,183,376.08	36,183,376.08
資產負債表日後第2年	31,249,088.04	31,249,088.04
資產負債表日後第3年	31,249,088.04	31,249,088.04
以後年度	880,182,646.46	895,807,190.48
最低租賃付款額合計	978,864,198.62	994,488,742.64
減：未確認融資費用	548,132,833.75	561,518,932.32
應付融資租賃款	430,731,364.87	432,969,810.32
其中：一年內到期的應付融資租賃款	8,164,317.51	13,277,093.22
一年後到期的應付融資租賃款	422,567,047.36	419,692,717.10

註2：合作方往來款系本集團部分子公司的少數股東提供的借款，因根據約定在相關合作項目完成並有資金盈餘後償還或將在一年後被要求償還，故將相關往來款項計入長期應付款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

32. 遞延收益

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
與資產相關的政府補助	203,453,746.44	195,413,309.31
合計	203,453,746.44	195,413,309.31

政府補助項目：

人民幣元

負債項目	2017年1月1日	本年新增 補助金額	本期計入 營業外收入金額	其他變動	2017年6月30日	與資產相關/ 與收益相關
燃氣空調設備補貼款	1,417,225.00	-	126,425.00	-	1,290,800.00	與資產相關
土地配套費補貼款	193,996,084.31	10,110,000.00	1,943,137.87	-	202,162,946.44	與資產相關
合計	195,413,309.31	10,110,000.00	2,069,562.87	-	203,453,746.44	

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

32. 遞延收益(續)

人民幣元

負債項目	2016年1月1日	本年新增 補助金額	本年計入 營業外收入金額	其他變動	2016年12月31日	與資產相關/ 與收益相關
燃氣空調設備補貼款	1,670,075.00	-	252,850.00	-	1,417,225.00	與資產相關
土地配套費補貼款	192,684,083.15	6,066,072.00	4,754,070.84	-	193,996,084.31	與資產相關
合計	194,354,158.15	6,066,072.00	5,006,920.84	-	195,413,309.31	

33. 其他非流動負債

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
項目前期冠名諮詢委託管理費(註)	752,620,500.00	400,320,500.00
項目年度冠名諮詢委託管理費(註)	15,000,000.00	15,000,000.00
合計	767,620,500.00	415,320,500.00

註： 系公司預收的與委管商場相關的款項。由於管理層預計與該些預收款項對應的收入將在一年以後確認，因此將該些預收款項計入其他非流動負債。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

34. 股本

人民幣元

股東	期初數	本期變動		小計	期末數
		發行新股	其他		
2017年1月1日至6月30日止期間：					
紅星控股	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
平安藥房	3,688,206.00	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海資產管理中心 (有限合夥)	56,849,998.00	-	-	-	56,849,998.00
上海凱星企業管理中心 (有限合夥)	7,589,999.00	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投資管理中心 (有限合夥)	12,659,994.00	-	-	-	12,659,994.00
H股上市公眾股東	1,062,813,069.00	-	-	-	1,062,813,069.00
合計	3,623,917,038.00	-	-	-	3,623,917,038.00

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

34. 股本(續)

股東	年初數	發行新股	本年變動		小計	年末數
				其他		
2016年度：						
紅星控股	2,480,315,772.00	-	-	-	-	2,480,315,772.00
平安藥房	3,688,206.00	-	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海資產管理中心 (有限合夥)	56,849,998.00	-	-	-	-	56,849,998.00
上海凱星企業管理中心 (有限合夥)	7,589,999.00	-	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投資管理中心 (有限合夥)	12,659,994.00	-	-	-	-	12,659,994.00
H股上市公眾股東	1,062,813,069.00	-	-	-	-	1,062,813,069.00
合計	3,623,917,038.00	-	-	-	-	3,623,917,038.00

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

35. 資本公積

人民幣元

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
2017年1月1日至6月30日止期間				
股本溢價	5,620,013,738.96	—	17,354,783.26	5,602,658,955.70
其中：投資者投入的資本	5,786,331,727.05	—	—	5,786,331,727.05
同一控制下合併形成的				
差額	(180,578,073.16)	—	—	(180,578,073.16)
其他(註1)	14,260,085.07	—	17,354,783.26	(3,094,698.19)
合計	5,620,013,738.96	—	17,354,783.26	5,602,658,955.70

項目	年初數	本年增加	本年減少	年末數
2016年度：				
股本溢價	5,626,975,204.20	9,200,000.00	16,161,465.24	5,620,013,738.96
其中：投資者投入的資本	5,786,331,727.05	—	—	5,786,331,727.05
同一控制下合併形成的				
差額	(180,578,073.16)	—	—	(180,578,073.16)
其他(註2)	21,221,550.31	9,200,000.00	16,161,465.24	14,260,085.07
合計	5,626,975,204.20	9,200,000.00	16,161,465.24	5,620,013,738.96

註1： 2017年1月1日至6月30日止期間發生額中，人民幣17,354,783.26元減少額系本期本集團溢價購買子公司少數股權的影響，詳見附註(七)、2。

註2： 2016年度發生額中，人民幣9,200,000.00元增加額系本年調整對子公司溢價出資額的影響；人民幣16,161,465.24減少額系當年本集團折/溢價購買子公司少數股權的影響。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

36. 其他綜合收益

人民幣元

項目	2017年1月1日	本期所得稅 前發生額	減：前期計入 其他綜合收益 當期轉入損益	本期發生額		稅後歸屬於 母公司所有者	稅後歸屬於 少數股東	2017年6月30日
				減：所得稅費用				
以後將重分類進損益的其他綜合 收益： 可供出售金融資產公允價值變動 損益	-	1,890,416,832.42	-	283,562,524.86	1,446,168,876.80	160,685,430.76	1,606,854,307.56	

37. 盈餘公積

人民幣元

項目	期／年初數	本期／年增加	本期／年減少	期／年末數
2017年1月1日至6月30日止 期間：				
法定盈餘公積	1,226,111,855.65	-	-	1,226,111,855.65
合計	1,226,111,855.65	-	-	1,226,111,855.65
2016年度：				
法定盈餘公積	1,030,718,136.69	195,393,718.96	-	1,226,111,855.65
合計	1,030,718,136.69	195,393,718.96	-	1,226,111,855.65

根據本公司的章程或經過董事會批准後計提盈餘公積。

法定盈餘公積可用於彌補本公司的虧損，可用於增加股本。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

38. 未分配利潤

人民幣元

項目	金額	提取或分配比例
2017年1月1日至6月30日止期間：		
期初未分配利潤	26,095,809,439.81	
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,045,171,145.99	
減：應付普通股股利	1,522,045,155.96	註1
期末未分配利潤	26,618,935,429.84	
2016年度：		
年初未分配利潤	24,597,260,932.31	
加：本年歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,397,183,234.32	
減：提取法定盈餘公積	195,393,718.96	註2
減：應付普通股股利	1,703,241,007.86	註1
年末未分配利潤	26,095,809,439.81	

註1： 2017年3月20日，根據本公司年度董事會決議按照股本總額3,623,917,038股計算，以每十股向全體股東分別派發現金紅利人民幣4.2元人民幣；2016年3月21日，根據本公司年度董事會決議按照股本總額3,623,917,038股計算，以每十股向全體股東分別派發現金紅利人民幣4.7元人民幣。

註2： 系根據本公司章程規定提取。法定盈餘公積金累計額達公司註冊資本50%以上的，可不再提取。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團未分配利潤餘額中包含子公司已提取的盈餘公積為人民幣281,842,851.27元及人民幣281,842,851.27元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

39. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入、營業成本

人民幣元

行業名稱	2017年1月1日至6月30日止期間		2016年1月1日至6月30日止期間	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79	4,522,272,116.96	1,159,277,219.27
其他業務	67,200,589.34	9,646,697.40	61,426,064.21	16,733,630.25
合計	5,070,967,324.48	1,374,668,202.19	4,583,698,181.17	1,176,010,849.52

(2) 主營業務(分行業)

人民幣元

行業名稱	2017年1月1日至6月30日止期間		2016年1月1日至6月30日止期間	
	主營業務收入	主營業務成本	主營業務收入	主營業務成本
租賃及管理收入	3,188,830,865.46	696,929,743.37	2,966,245,991.60	633,306,795.45
項目前期冠名諮詢委託 管理服務收入	625,556,781.73	77,227,812.20	594,312,392.39	65,660,434.10
項目年度冠名諮詢委託 管理服務收入	674,117,705.65	404,279,693.74	705,152,192.34	353,602,307.54
工程項目商業管理諮詢 費收入	4,509,688.68	5,707,355.12	9,433,962.26	8,369,685.24
商業諮詢費及招商佣金 收入	168,867,924.52	20,130,835.75	-	-
商品銷售及家裝收入	109,284,985.25	85,057,453.53	92,625,009.42	64,500,599.06
其他收入	232,598,783.85	75,688,611.08	154,502,568.95	33,837,397.88
合計	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79	4,522,272,116.96	1,159,277,219.27

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

40. 税金及附加

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
營業稅	—	146,799,827.07
城市維護建設稅	14,023,177.94	15,748,496.59
教育費附加	12,486,364.32	12,942,306.83
房產稅、土地使用稅及印花稅	121,965,177.11	94,984,672.65
其他	4,292,053.16	409,316.24
合計	152,766,772.53	270,884,619.38

41. 銷售費用

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
職工薪酬及福利費	15,766,378.68	26,770,186.90
折舊及攤銷	1,033,173.40	3,680,697.05
能源及維修費用	120,022,958.86	129,687,109.75
廣告及宣傳費用	415,439,654.69	393,403,592.60
售後服務費用	12,978,469.68	6,237,650.92
辦公及行政費用	8,354,263.49	3,257,751.25
其他費用	3,597,050.56	5,189,583.35
合計	577,191,949.36	568,226,571.82

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

42. 管理費用

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
職工薪酬及福利費	231,527,404.54	158,427,746.52
折舊及攤銷	13,071,621.33	12,416,062.33
能源及維修費用	3,437,722.87	1,740,767.49
專業服務費用	68,112,670.59	43,331,679.61
辦公及行政費用	125,952,395.82	109,013,240.74
其他費用	25,971,757.14	28,020,319.48
合計	468,073,572.29	352,949,816.17

43. 財務費用

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
利息支出	650,222,248.82	571,890,572.07
減：已資本化的利息費用	(75,251,880.82)	(128,782,803.62)
減：利息收入	(39,982,040.44)	(36,902,736.98)
匯兌差額	(470,457.37)	(2,224.40)
其他	9,694,953.52	4,081,206.20
合計	544,212,823.71	410,284,013.27

於2017年1月1日至6月30日止期間及2016年1月1日至6月30日止期間，平均借款資本化率分別為5.08%及6.65%。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

44. 資產減值損失

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
應收賬款、其他應收款減值準備	92,791,584.20	121,951,057.01
其他非流動資產減值準備	12,000,000.00	–
貸款減值準備	(113,286.15)	–
合計	104,678,298.05	121,951,057.01

45. 公允價值變動損益

人民幣元

產生公允價值變動收益的來源	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
按公允價值計量的投資性房地產	960,437,111.54	856,983,362.13
合計	960,437,111.54	856,983,362.13

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

46. 投資收益

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
權益法核算的長期股權投資收益	54,289,350.26	52,455,276.37
處置對子公司投資產生的投資收益(損失)(註1)	4,559,861.19	177,168.50
處置聯營公司投資產生的投資收益	880,397.44	-
收到約定的固定收益(註2)	1,024,999.15	830,615.38
合計	60,754,608.04	53,463,060.25

註1：於2017年6月30日止期間，處置子公司收益系處置上海家金所金融信息服務有限公司及煙台紅星國際家居管理有限公司產生的損益。2016年度處置長期股權投資產生的投資收益系處置子公司武漢星典裝飾工程有限責任公司、河南星時代裝飾設計工程有限公司、上海津麗龍裝飾設計工程有限公司及成都尚鼎居裝飾工程有限公司產生的投資收益。

註2：根據本集團與相關參股公司其他各方股東簽署的相關合同，在約定的合作期間內，本集團可取得約定的固定收益，除本公司出資外不享有其他剩餘利潤分配、不參與參股公司的其他剩餘利潤分配

本集團投資收益的匯回不存在重大限制。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

47. 營業外收入

(1) 營業外收入明細：

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間		2016年1月1日至 6月30日止期間	
	金額	計入本期 非經常性 損益的金額	金額	計入本期 非經常性 損益的金額
非流動資產處置利得合計	72,105.26	72,105.26	240,835.71	240,835.71
其中：固定資產處置利得	72,105.26	72,105.26	240,835.71	240,835.71
政府補助	12,686,612.35	12,686,612.35	9,185,746.89	9,185,746.89
達約補償收入	1,876,804.47	1,876,804.47	1,429,303.00	1,429,303.00
項目終止收入	1,415,094.34	1,415,094.34	1,415,094.33	1,415,094.33
其他	7,312,753.55	7,312,753.55	5,234,072.51	5,234,072.51
合計	23,363,369.97	23,363,369.97	17,505,052.44	17,505,052.44

(2) 計入當期損益的政府補助

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間	與資產相關/ 與收益相關
補貼款(註1)	4,550,958.15	78,210.80	與收益相關
政府專項補助(註2)	—	4,395,923.70	與收益相關
獎勵扶持金	6,066,091.33	2,639,534.48	與收益相關
遞延收益攤銷(註五、33)	2,069,562.87	2,072,077.91	與資產相關
合計	12,686,612.35	9,185,746.89	

註1： 補貼款主要系從政府收到的稅收返還款。

註2： 政府專項補助主要系從政府收到的產業扶持基金等。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

48. 營業外支出

人民幣元

項目	2017年1月1日至6月30日止期間		2016年1月1日至6月30日止期間	
	金額	計入本期 非經常性 損益的金額	金額	計入本期 非經常性 損益的金額
非流動資產處置損失合計	398,847.65	398,847.65	3,058,057.10	3,058,057.10
其中：固定資產處置損失	398,847.65	398,847.65	3,058,057.10	3,058,057.10
對外捐贈	2,355,266.25	2,355,266.25	3,252,505.50	3,252,505.50
賠付金	6,292,024.75	6,292,024.75	-	-
其他	3,411,158.43	3,411,158.43	1,070,528.01	1,070,528.01
合計	12,457,297.08	12,457,297.08	7,381,090.61	7,381,090.61

49. 所得稅費用

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	429,281,114.67	401,293,755.10
上期所得稅匯算清繳調整	27,195,962.12	(650,734.33)
遞延所得稅	268,505,840.16	274,101,817.03
合計	724,982,916.95	674,744,837.80

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

49. 所得稅費用(續)

根據中華人民共和國《企業所得稅法》以及《企業所得稅法》實施細則，位於中國境內的公司所得稅率為25%，除以下所述子公司外：

本集團在中國的部分子公司享受西部大開發稅收優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受15%的優惠稅率；稅收優惠及批文詳見附註(四)。

本集團在中國的部分子公司享受西藏自治區的15%的優惠稅率，詳見附註(四)。

本集團在中國的部分子公司享受新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區新辦企業所得稅優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受免徵企業所得稅；稅收優惠及批文詳見附註(四)。

所得稅費用與會計利潤的調節表如下：

	人民幣元	
	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
會計利潤	2,881,473,498.82	2,603,961,638.21
按25%的稅率計算的所得稅費用	720,368,374.71	650,990,409.55
不可抵扣費用的納稅影響	13,819,450.81	21,730,933.97
集團內債務豁免的納稅影響(註)	-	(16,250,000.00)
免稅收入的納稅影響	(15,798,810.61)	(13,321,472.96)
未確認可抵扣虧損和可抵扣暫時性差異的納稅影響	95,109,167.61	71,735,927.14
利用以前年度未確認可抵扣虧損和可抵扣暫時性差異的納稅影響	(124,958.60)	(4,888,924.77)
在其他地區的子公司稅率不一致的影響	(115,586,269.09)	(34,601,300.80)
上年度匯算清繳差異	27,195,962.12	(650,734.33)
合計	724,982,916.95	674,744,837.80

註： 本公司與部分子公司進行債務豁免安排，公司對子公司無法收回的債權部分進行豁免，因此減少集團所得稅費用。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

50. 基本每股收益和稀釋每股收益的計算過程

計算基本每股收益時，歸屬於普通股股東的當期淨利潤為：

	人民幣元	
	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
歸屬於普通股股東的當期淨利潤	2,045,171,145.99	1,856,425,762.55
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	2,045,171,145.99	1,856,425,762.55
歸屬於終止經營的淨利潤	-	-

	單位：股	
	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
期初發行在外的普通股股數	3,623,917,038	3,623,917,038
加：本期發行的普通股加權數	-	-
減：本期回購的普通股加權數	-	-
期末發行在外的普通股加權數	3,623,917,038	3,623,917,038

本集團不存在稀釋性普通股。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

50. 基本每股收益和稀釋每股收益的計算過程(續)

每股收益

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
按歸屬於母公司股東的淨利潤計算：		
基本每股收益	0.56	0.51
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於母公司股東的持續經營淨利潤計算：		
基本每股收益	0.56	0.51
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於母公司股東的終止經營淨利潤計算：		
基本每股收益	—	—
稀釋每股收益	不適用	不適用

51. 現金流量表項目註釋

(1) 收到的其他與經營活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
收到定金、保證金及押金	498,700,126.25	184,981,895.75
代收代付貨款淨額	102,156,419.85	169,857,203.49
收回小額貸款	230,637,265.57	—
收到的P2P投資者資金	—	23,427,884.33
營業外收入(註)	21,221,701.83	12,943,262.33
利息收入	36,762,205.92	41,826,617.68
合計	889,477,719.42	433,036,863.58

註： 主要為當年收到的與收益相關的政府補助及違約補償收入。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

51. 現金流量表項目註釋(續)

(2) 支付的其他與經營活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
支付的費用等款項	813,586,855.20	810,781,778.11
銀行手續費等支出	4,683,896.15	-
營業外支出	11,851,684.81	4,323,033.51
發放小額貸款	219,308,650.00	-
合計	1,049,431,086.16	815,104,811.62

(3) 收到的其他與投資活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
資金往來款(註)	112,601,735.64	43,710,496.20
收回委託貸款	15,491,454.66	4,800,000.00
與資產相關的政府補助	10,110,000.01	-
資金拆借利息收入	3,219,834.52	2,610,265.04
理財產品贖回	100,000,000.00	-
受限制貨幣資金收回	47,008,942.62	300,000.00
到期日三個月以上的銀行定期存款	135,268,633.99	93,757,608.56
處置聯營公司獲得的款項	11,000,000.00	-
合計	434,700,601.44	145,178,369.80

註： 主要系收回向聯營企業、合營企業及合作方的資金拆借款項。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

51. 現金流量表項目註釋(續)

(4) 支付其他與投資活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
資金往來款(註)	340,873,767.15	432,275,692.83
發放委託貸款	221,200,000.00	51,800,000.00
支付固定收益投資款投資款	—	5,000,000.00
購買理財產品	242,000,000.00	—
受限制資金	308,252,352.18	33,104,218.39
到期日三個月以上的銀行定期存款	208,700,281.20	68,694,386.95
合計	1,321,026,400.53	590,874,298.17

註： 主要系向聯營企業、合營企業及合作方的資金拆借款項。

(5) 收到其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
資金往來款(註)	6,099,043.31	—
合計	6,099,043.31	—

註： 資金往來款中包括來自關聯方、合作方及建築商的資金拆借款項。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

51. 現金流量表項目註釋(續)

(6) 支付其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
資金往來款(註1)	—	194,560,321.83
貸款手續費	4,540,600.00	
收購少數股東股權(註2)	—	13,450,000.00
合計	4,540,600.00	208,010,321.83

註1： 資金往來款中包括來自關聯方及合作方的資金拆借款項。

註2： 2016年1月1日至6月30日止期間收購少數股東股權支付的現金為本集團支付2015年度收購鄭州紅星少數股東股權的剩餘對價人民幣13,450,000.00元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

52. 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

人民幣元

補充資料	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	2,156,490,581.87	1,929,216,800.41
加：公允價值變動收益	(960,437,111.54)	(856,983,362.13)
資產減值損失	104,678,298.05	121,951,057.01
固定資產折舊	20,723,908.14	22,720,761.01
無形資產攤銷	12,847,815.28	10,455,819.31
長期待攤費用攤銷	29,529,022.42	30,599,857.60
遞延收益攤銷	(2,069,562.87)	(2,072,077.91)
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失	326,742.39	2,817,221.39
財務費用	557,893,200.96	438,712,297.95
投資損失(收益)	(60,754,608.04)	(53,463,060.25)
遞延所得稅資產增加	(249,779,040.98)	(231,914,133.26)
遞延所得稅負債增加	802,418,609.77	506,015,950.28
存貨的減少(增加)	(17,179,890.45)	(10,764,351.32)
經營性應收項目的減少(增加)	(302,961,768.88)	(221,854,505.21)
經營性應付項目的增加(減少)	424,424,518.27	(221,308,372.72)
經營活動產生的現金流量淨額	2,516,150,714.39	1,464,129,902.16
2. 不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		
債務轉為資本	—	—
半年內到期的可轉換公司債券	—	—
融資租入固定資產	—	—
3. 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	7,173,795,920.43	5,427,379,118.16
減：現金的期初餘額	5,892,424,707.42	5,848,464,401.64
加：現金等價物的期末餘額	—	—
減：現金等價物的期初餘額	—	—
現金及現金等價物淨增加(減少)額	1,281,371,213.01	(421,085,283.48)

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

52. 現金流量表補充資料(續)

(2) 本期支付(收到)的取得子公司的現金淨額

人民幣元

補充資料	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
企業合併於本期支付的現金或現金等價物	244,072,700.00	50,000,000.00
其中：騰輝物流	—	50,000,000.00
西寧潤領房地產開發有限公司 —股權收購款	72,162,700.00	—
西寧潤領房地產開發有限公司 —其他(註)	171,790,000.00	—
上海睦燁資產管理有限公司	120,000.00	—
減：購買日子公司持有的現金及現金等價物	48,516.23	3,375,383.27
其中：騰輝物流	—	3,375,383.27
西寧潤領房地產開發有限公司	48,516.23	—
取得子公司支付(收到)的現金淨額	244,024,183.77	46,624,616.73

註：本集團在收購西寧潤領房地產開發有限公司股權時向西寧潤領房地產開發有限公司提供的股東借款，用於其償債及解除抵押安排。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

52. 現金流量表補充資料(續)

(3) 本期收到(支付)的處置子公司的現金淨額

	人民幣元	
	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
本期處置子公司於本期收到的現金或現金等價物	101,069,200.00	1,492,000.00
— 星典裝飾工程	—	96,000.00
— 星時代裝飾設計	—	150,000.00
— 津麗龍裝飾	—	926,000.00
— 成都尚鼎	—	320,000.00
— 上海家金所金融信息服務有限公司	96,069,200.00	—
— 煙台紅星國際家居管理有限公司	5,000,000.00	—
減：喪失控制權日子公司持有的現金及現金等價物	82,742,069.48	4,909,768.61
— 星典裝飾工程	—	954,561.30
— 星時代裝飾設計	—	928,081.00
— 津麗龍裝飾	—	1,851,840.62
— 成都尚鼎	—	1,175,285.69
— 上海家金所金融信息服務有限公司	82,531,407.09	—
— 煙台紅星國際家居管理有限公司	210,662.39	—
處置子公司支付的現金淨額	18,327,130.52	(3,417,768.61)

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

52. 現金流量表補充資料(續)

(4) 現金和現金等價物的構成

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
一. 現金	7,173,795,920.43	5,427,379,118.16
其中：庫存現金	12,410,148.32	8,331,804.90
可隨時用於支付的銀行存款	7,161,385,772.11	5,419,047,313.26
二. 現金等價物	—	—
三. 期末現金及現金等價物餘額	7,173,795,920.43	5,427,379,118.16

現金和現金等價物不含本公司及子公司使用受限制的現金和現金等價物及三個月以上到期的定期存款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 所有權或使用權受到限制的資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日	受限原因
貨幣資金	37,103,391.56	70,460,665.31	用於借款質押
貨幣資金	—	6,254,877.90	銀行託管投資者投資資金
貨幣資金	2,501,616.73	—	工程保證金
貨幣資金	9,000,000.00	9,000,000.00	法院凍結
貨幣資金	300,353,944.48	2,000,000.00	用於公司注資
投資性房地產	52,966,600,000.00	47,466,000,000.00	抵押借款
長期股權投資(註)	578,394,474.16	573,895,326.08	用於為關聯方質押擔保
合計	53,893,953,426.93	48,127,610,869.29	

註： 2017年6月30日及2016年12月31日的金額中，包括人民幣445,000,000.00的子公司股權被用於借款質押及關聯方擔保。

於2017年6月30日，上海真北商場、鄭州紅星商場、成都長益商場、上海金橋商場、瀋陽鐵西商場、哈爾濱西客站商場、上海星龍商場及北京西四環商場在相關貸款期內全部營業收入被用於借款質押。

54. 外幣貨幣性項目

人民幣元

項目	2017年6月30日			2016年12月31日		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
貨幣資金：						
美元	805,607.49	6.9752	5,619,275.46	14,963.34	6.4758	96,899.54
港幣	122,302.24	0.8679	106,148.56	125,454.11	0.8937	112,113.08
合計	—	—	5,725,424.02	—	—	209,012.62

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更

1. 非同一控制下企業合併

(1) 本期發生的非同一控制下企業合併

人民幣元

被購買方名稱	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例 (%)	股權取得方式	購買日	購買日的 確定依據	購買日至年末被 購買方的收入	購買日至年末被 購買方的淨利潤
上海睦燁資產管理 有限公司	2017年6月30日	120,000.00	100.00	現金	2017年6月30日	合併日為獲得 控制權之日	-	-

(2) 合併成本及商譽

人民幣元

合併成本	上海睦燁資產管理有限公司
現金	120,000.00
購買日之前持有的股權於購買日的公允價值	-
合併成本合計	120,000.00
減：取得可辨認淨資產公允價值份額	120,000.00
商譽	-
合併成本小於取得的可辨認淨資產公允價值份額的金額	-

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(3) 被購買方於購買日可辨認資產、負債

人民幣元

合併成本	知識產權代理	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
其他資產	138,500.00	138,500.00
負債：		
其他應付款	18,500.00	18,500.00
淨資產	120,000.00	120,000.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	120,000.00	—

本公司管理層認為上述可辨認淨資產、負債的公允價值與賬面價值沒有明顯差異。

2. 資產收購

人民幣元

被收購資產名稱	取得時點	取得成本	取得比例 (%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據
西寧潤領房地產開發有限公司 (「西寧潤領」)	2017年2月20日	72,162,700.00	100.00	現金	2017年2月20日	被購買方的資產控制權交接 給購買方的日期

2017年，本集團向第三方五礦地產湖南開發有限公司收購了西寧潤領，西寧潤領持有一幅可用於家居商場開發的地塊，本公司管理層認為上述不構成業務收購，將該收購視為資產收購。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(a) 購買日被合併方的資產、負債的賬面價值

人民幣元

	西寧潤領	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	48,516.23	48,516.23
投資性房地產	296,159,686.72	228,604,589.46
負債：		
應交稅金	55,404.85	55,404.85
其他應付款	223,990,098.10	223,990,098.10
淨資產	72,162,700.00	4,607,602.74
減：少數股東權益	-	-
取得的淨資產	72,162,700.00	

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司

(1) 2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

子公司名稱	股權處置價款	股權處置比例	股權處置方式	喪失控制權的時點	喪失控制權時點的確定依據	處置價款與處置投資對應的合併財務報表層面享有該公司淨資產之剩餘股權的比例			按照公允價值重新計量剩餘股權產生的利得或損失	喪失控制權之日剩餘股權公允價值的確定方法及主要假設
						喪失控制權之日剩餘股權的賬面價值	喪失控制權之日剩餘股權的公允價值	喪失控制權之日剩餘股權的賬面價值		
上海家金所金融信息服務有限公司(註1)	96,069,200.00	100.00%	轉讓股權	2017年5月19日	依據喪失上海家金所金融信息服務有限公司的生產經營決策權的日期	2,866,278.24	-	-	-	- 不適用
煙台紅星國際家居管理有限公司(「煙台國際」)(註2)	5,000,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年4月17日	依據喪失煙台紅星國際家居管理有限公司的生產經營決策權的日期	1,693,582.95	-	-	-	- 不適用

註1： 本集團將持有對子公司的全部股權轉讓予紅星控股。

註2： 本集團將持有對煙台國際的全部股權轉讓予第三方。煙台國際的子公司，包括上海紅星美凱龍廣告有限公司、上海紅星美凱龍家品會電子商務有限公司、上海美昊裝飾設計工程有限公司、河南西西里亞物業管理有限公司、上海紅星美凱龍知識產權代理有限公司、上海家聚信息技術有限公司及鄭州隼鎧企業管理諮詢有限公司被一併處置。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動

(1) 2017年1月1日至6月30日止期間

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
新設並納入合併範圍的子公司：							
常州商業管理	常州紅星廣場商業管理有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	-	80%	新設公司
新疆美凱龍企業管理	紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	100%	-	新設公司
新疆紅星歐麗洛雅	紅星歐麗洛雅企業管理有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	新設公司
霍爾果斯星藝佳	霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	新設公司
南昌紅星	南昌紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	江西省	江西省	場地租賃管理	51%	-	新設公司
陝西美凱龍物流	陝西紅星美凱龍物流有限公司	陝西省	陝西省	倉儲物流	-	100%	新設公司
泛居網絡科技	上海泛居網絡科技有限公司	上海市	上海市	網絡技術	-	61%	新設公司
勞務派遣公司	上海紅星美凱龍勞務派遣有限公司	上海市	上海市	勞務派遣	100%	-	新設公司
家金所金融科技	上海家金所金融科技信息服務有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	70%	新設公司
煙台欣歡	煙台欣歡企業管理有限公司	山東省	山東省	企業管理諮詢	-	100%	新設公司

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
重慶美凱龍物流	重慶紅星美凱龍物流有限公司	重慶市	重慶市	倉儲物流	-	100%	新設公司
美凱龍國際貿易	上海紅星美凱龍國際貿易有限公司	上海市	上海市	進出口業務	55%	-	新設公司
註銷並不再納入合併範圍的子公司：							
上海永典	上海永典裝飾設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	100%	註銷
因其他投資方增資導致不再納入合併範圍的子公司							
無							

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益

1. 在子公司中的權益

(1) 集團企業的構成

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
常州美凱龍	常州美凱龍國際電腦家電裝飾有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
常州家世界	常州世界家具家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
無錫紅星	無錫紅星美凱龍國際家具裝飾有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	90%	10%	同一控制下的企業合併
連雲港紅星	連雲港紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60%	40%	同一控制下的企業合併
南京裝飾城	南京紅星國際家具裝飾城有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
南京名都	南京名都家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60%	40%	同一控制下的企業合併
上海裝飾城	上海紅星美凱龍裝飾家具城有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	89%	5%	同一控制下的企業合併
上海全球家居	上海紅星美凱龍全球家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
山海藝術傢俱	上海山海藝術傢俱有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	-	100%	同一控制下的企業合併
虹欣歐凱(註6)	上海虹欣歐凱家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	50%	-	非同一控制下的企業合併
新偉置業	上海新偉置業有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	40%	56%	非同一控制下的企業合併

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海經管	上海紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	90%	-	同一控制下的企業合併
長沙家居生活	長沙紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
長沙家居博覽	長沙紅星美凱龍國際家居藝術博覽中心有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
濟南紅星(註5)	濟南紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	山東省	山東省	場地租賃管理	70%	-	同一控制下的企業合併
成都紅星	成都紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	四川省	四川省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
鄭州紅星(註4)	鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司	河南省	河南省	場地租賃管理、房地產開發	51%	9.3%	同一控制下的企業合併
常州市場	常州紅星美凱龍裝飾家居用品市場有限公司	江蘇省	江蘇省	市場公司	-	100%	同一控制下的企業合併
上海裝飾市場	上海紅星美凱龍家具裝飾市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	45%	51.7%	同一控制下的企業合併
鄭州經管	鄭州紅星美凱龍全球家居生活廣場經營管理有限公司	河南省	河南省	市場公司	51%	-	非同一控制下的企業合併

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海環球家居	上海紅星美凱龍環球家居設計博覽有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	-	94%	本公司設立或投資取得
杭州世博家居	杭州紅星美凱龍世博家居有限公司	浙江省	浙江省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
成都長益(註6)	成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司	四川省	四川省	場地租賃管理	-	50%	非同一控制下的企業合併
紅星品牌管理	上海紅星美凱龍品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得
重慶環球家居	重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
重慶世博家居	重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
武漢紅星	武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司	湖北省	湖北省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
北京星凱京洲	北京星凱京洲家具廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	-	51%	本公司設立或投資取得
上海家居博覽	上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海鼎勝	上海鼎勝建築工程管理設計有限公司	上海市	上海市	工程設計	-	100%	非同一控制下的企業合併
上海全球市場	上海紅星美凱龍全球家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	-	99.4%	本公司設立或投資取得
煙台紅星(註4)	煙台紅星美凱龍家居有限公司	山東省	山東省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
瀋陽名都	瀋陽名都家居廣場有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	60%	-	本公司設立或投資取得
北京歐美商業(註5)	北京世紀歐美商業投資有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	-	80%	本公司設立或投資取得
重慶博覽家居	重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
長沙銀紅家居	長沙市銀紅家居有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
晶都投資	上海晶都投資有限公司	上海市	上海市	投資管理	51%	-	本公司設立或投資取得
天津家飾廣場	天津紅星美凱龍家居家飾生活廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
盤錦紅星(註1)	盤錦紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
紅星諮詢	上海紅星美凱龍商務諮詢有限公司	上海市	上海市	投資管理	65%	-	本公司設立或投資取得
瀋陽紅星	瀋陽紅星美凱龍家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
星凱程鵬	上海星凱程鵬企業管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	100%	-	同一控制下的企業合併
紅美電商	上海紅美電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	同一控制下的企業合併
常州紅陽(註5)	常州紅陽家居生活廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	-	51%	同一控制下的企業合併
紅星商貿	上海紅星美凱龍商貿有限公司	上海市	上海市	投資管理	100%	-	本公司設立或投資取得
哈爾濱紅星	哈爾濱紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	黑龍江省	黑龍江省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
星家建材	上海星家裝飾建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	-	100%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
重慶中坤	重慶紅星美凱龍中坤家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	55%	-	本公司設立或投資取得
中山世博	中山紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	廣東省	廣東省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
瀋陽大東	瀋陽大東紅星美凱龍家具建材市場有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
無錫家居生活	無錫紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	江蘇商	江蘇商	場地租賃管理	100%	-	非同一控制下的企業合併
西安家居	西安紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	陝西省	陝西省	場地租賃管理	75%	-	本公司設立或投資取得
大慶世博家居	大慶紅星美凱龍世博家居有限公司	黑龍江省	黑龍江省	場地租賃管理	70%	-	本公司設立或投資取得
廊坊凱宏家居	廊坊市凱宏家居廣場有限公司	河北省	河北省	場地租賃管理	70%	-	非同一控制下的企業合併
常州家頻道	常州家頻道家居飾品有限公司	江蘇省	江蘇省	自營銷售	-	100%	本公司設立或投資取得
北京家居市場	北京紅星美凱龍家居市場有限公司	北京市	北京市	品牌管理	-	100%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
武漢環球家居	武漢紅星美凱龍環球家居廣場發展有限公司	湖北省	湖北省	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
北京凱隆	北京世紀凱隆商業投資有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
天津時尚家居	天津紅星美凱龍時尚家居廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
上海紅星歐麗洛雅	上海紅星歐麗洛雅家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	100%	-	本公司設立或投資取得
合肥世博家居	合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	安徽省	安徽省	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
南京國際家居	南京紅星美凱龍國際家居有限公司	江蘇省	江蘇省	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
億家裝飾	上海紅星美凱龍億家裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	100%	本公司設立或投資取得
星易通	上海星易通匯商務服務有限公司	上海是	上海是	商業服務	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
悠美家	上海悠美家居有限公司	上海市	上海市	自營銷售	-	100%	本公司設立或投資取得
天津國際博覽	天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司	天津市	天津市	商品出租	65%	-	本公司設立或投資取得
天津世貿	天津紅星美凱龍世貿家居有限公司	天津市	天津市	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
哈爾濱國際家居	哈爾濱紅星美凱龍國際家居有限公司	哈爾濱	哈爾濱	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
峰迪瀾裝飾	上海峰迪瀾裝飾設計工程有限公司	上海	上海	家裝設計	-	80%	本公司設立或投資取得
長春紅星	長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	吉林省	吉林省	商品出租	70%	-	本公司設立或投資取得
喜兆投資	紅星喜兆投資有限公司	西藏	西藏	投資管理	90%	-	本公司設立或投資取得
紅星商場管理	紅星美凱龍家居商場管理有限公司	西藏	西藏	投資管理	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海家鼎	上海家鼎建築裝飾設計工程有限公司	上海	上海	家裝設計	-	80%	本公司設立或投資取得
揚州國際	揚州紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得
長沙雅禮	長沙雅禮裝飾設計工程有限公司	長沙市	長沙市	家裝設計	-	70%	本公司設立或投資取得
上海龍美	上海紅星美凱龍美家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	100%	-	本公司設立或投資取得
重慶家欣	重慶家欣裝飾設計工程有限公司	重慶市	重慶市	家裝設計	-	70%	本公司設立或投資取得
蘇南建築	江蘇蘇南建築安裝工程有限公司	江蘇省	江蘇省	建築建設	100%	-	同一控制下的企業合併
瀋陽世博家居	瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	73%	-	本公司設立或投資取得
住建商貿	上海紅星美凱龍住建集採商貿有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
瀋陽博覽	瀋陽紅星美凱龍博覽家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
蘭州世博	蘭州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	甘肅省	甘肅省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
吉盛偉邦品牌管理	上海吉盛偉邦環球家居品牌管理有限公司	上海	上海	管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
上海裝飾家居市場	上海紅星美凱龍裝飾家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	-	100%	本公司設立或投資取得
美凱龍網絡技術	上海紅星美凱龍網絡技術有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
裝修公網絡技術	上海紅星美凱龍裝修公網絡技術有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
烏魯木齊紅星	烏魯木齊紅星美凱龍家居世博廣場有限公司	新疆	新疆	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
東莞紅星	東莞紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	東莞市	東莞市	場地租賃管理	70%	-	本公司設立或投資取得
安家網絡	上海安家網絡科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
愛進家電子商務	上海愛進家電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
紅美網絡技術	上海紅美網絡科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
成都紅星歐麗洛雅	成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	-	100%	本公司設立或投資取得
呼市世博	呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司	呼和浩特市	呼和浩特市	場地租賃管理	60%	-	非同一控制下的企業合併
迪肯商貿	昆明迪肯商貿有限公司	昆明市	昆明市	場地租賃管理	63%	-	非同一控制下的企業合併
家信得裝飾	上海家信得裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	50%	非同一控制下的企業合併
山西星易通匯	山西星易通匯網絡科技有限公司	山西省	山西省	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
蘇州中翔	蘇州工業園區中翔美通倉儲銷售有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	55%	-	非同一控制下的企業合併
長沙世博	長沙紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
美凱龍資產管理	上海紅星美凱龍資產管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	70%	本公司設立或投資取得
星和家居	上海星和宅配家居服務有限公司	河北省	河北省	家裝設計	100%	-	本公司設立或投資取得
美凱龍物流	紅星美凱龍家居集團(上海)物流有限公司	上海市	上海市	物流服務	60%	-	本公司設立或投資取得
紅星實業	上海紅星美凱龍實業有限公司	上海市	上海市	投資管理	100%	-	同一控制下的企業合併
星龍家居	上海紅星美凱龍星龍家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
美凱龍成都商業管理	紅星美凱龍成都商業管理有限公司	成都市	成都市	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或投資取得
美凱龍成都企業諮詢	紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司	成都市	成都市	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或投資取得
北京國際家具	北京紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
北京世博家具	北京紅星美凱龍世博家具廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
天津家居	天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	-	100%	同一控制下的企業合併
天津建材	天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	-	100%	同一控制下的企業合併
北京家具市場	北京美凱龍家具建材市場有限公司	北京市	北京市	市場公司	20%	80%	同一控制下的企業合併
北京世博廣場	北京紅星美凱龍世博家具建材廣場有限公司	北京市	北京市	市場公司	-	100%	同一控制下的企業合併
北京環球家具	紅星美凱龍環球(北京)家具建材廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	-	100%	同一控制下的企業合併
包頭紅星	包頭紅星美凱龍家居生活廣場有限責任公司	內蒙古	內蒙古	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
天津世博家居	紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	51%	-	本公司設立或投資取得
和合聚眾	北京和合聚眾廣告傳媒有限公司	北京市	北京市	廣告公司	70%	-	本公司設立或投資取得
昆山紅星	昆山紅星美凱龍全球家居有限公司	江蘇省	江蘇省	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
桐鄉紅星	桐鄉紅星美凱龍世博家居廣場管理有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得
北京企管	北京紅星美凱龍企業經營管理有限公司	北京市	北京市	品牌管理	90%	10%	本公司設立或投資取得
無錫經管	無錫紅星美凱龍經營管理有限公司	江蘇省	江蘇省	品牌管理	70%	30%	本公司設立或投資取得
衢州紅星	衢州紅星美凱龍世博市場管理服務有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得
安徽盛世鼎通物流	安徽盛世鼎通物流有限公司	安徽省	安徽省	倉儲物流	100%	-	非同一控制下的企業合併
騰輝投資合肥公司	安徽騰輝投資集團合肥有限公司	安徽省	安徽省	投資管理	100%	-	非同一控制下的企業合併
南京家居	南京紅星國際家居廣場管理服務有限公司	江蘇省	江蘇省	管理公司	-	100%	本公司設立或投資取得
常熟紅星	常熟紅星美凱龍全球家居有限公司	江蘇省	江蘇省	品牌管理	-	100%	本公司設立或投資取得
上海祁星	上海祁星投資有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	100%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海金山	上海紅星美凱龍楷恒家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
成都天府世博	成都紅星美凱龍天府世博家居廣場有限公司	四川省	四川省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
成都天府新區	成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司	四川省	四川省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
香港紅星美凱龍	香港紅星美凱龍全球家居有限公司	香港	香港	投資管理	100%	-	本公司設立或投資取得
美凱龍悅家	上海紅星美凱龍悅家互聯網科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	76%	本公司設立或投資取得
美凱龍企業管理	紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
合肥美凱龍物流	合肥紅星美凱龍物流有限公司	合肥市	合肥市	倉儲物流	-	100%	本公司設立或投資取得
紅星小貸公司	上海黃浦紅星小額貸款有限公司	上海市	上海市	小額貸款	70%	30%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
長沙金霞	長沙紅星美凱龍金霞家居生活廣場有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
上海鼎識	上海鼎識企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	95%	本公司設立或投資取得
上海合祝	上海合祝企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得
上海集量	上海集量企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得
上海聚尊	上海聚尊企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得
上海聚欽	上海聚欽企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得
上海聚楚	上海聚楚企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得
上海集彬	上海集彬企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海集慈	上海集慈企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或 投資取得
上海合柔	上海合柔企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或 投資取得
上海合增	上海合增企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1%	本公司設立或 投資取得
武漢全球家居	武漢紅星美凱龍全球家居廣 場發展有限公司	湖北省	湖北省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或 投資取得
常州商業管理(註2)	常州紅星廣場商業管理有限 公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	-	80%	本公司設立或 投資取得
新疆美凱龍企業管理 (註2)	紅星美凱龍企業管理諮詢有 限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或 投資取得
新疆紅星歐麗洛雅 (註2)	紅星歐麗洛雅企業管理有限 公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或 投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
霍爾果斯星藝佳 (註2)	霍爾果斯紅星美凱龍商業管 理有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或 投資取得
南昌紅星(註2)	南昌紅星美凱龍全球家居廣 場有限公司	江西省	江西省	場地租賃管理	51%	-	本公司設立或 投資取得
陝西美凱龍物流(註2)	陝西紅星美凱龍物流有限 公司	陝西省	陝西省	倉儲物流	-	100%	本公司設立或 投資取得
泛居網絡科技(註2)	上海泛居網絡科技有限公司	上海市	上海市	網絡技術	-	100%	本公司設立或 投資取得
勞務派遣公司(註2)	上海紅星美凱龍勞務派遣有 限公司	上海市	上海市	勞務派遣	100%	-	本公司設立或 投資取得
家金所金融科技(註2)	上海家金所金融科技信息服 務有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	70%	本公司設立或 投資取得
煙台欣歡(註2)	煙台欣歡企業管理有限公司	山東省	山東省	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或 投資取得
重慶美凱龍物流(註2)	重慶紅星美凱龍物流有限 公司	重慶市	重慶市	倉儲物流	-	100%	本公司設立或 投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
西寧世博家居(註3)	西寧紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	青海省	青海省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
天津美凱龍物流	天津紅星美凱龍物流有限公司	天津市	天津市	倉儲物流	-	60%	本公司設立或投資取得
家金所投資控股公司	上海家金所投資控股有限公司	上海市	上海市	投資管理	70%	-	本公司設立或投資取得
紅星眾盈投資	紅星眾盈投資有限公司	西藏自治區	西藏自治區	創業投資	100%	-	本公司設立或投資取得
星荷資產管理	上海美凱龍星荷資產管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
宇慕企業管理	上海宇慕企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
宇煦企業管理	上海宇煦企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
宇築企業管理	上海宇築企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
宇霄企業管理	上海宇霄企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
鄭州東晟	鄭州東晟企業管理有限公司	河南省	河南省	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或投資取得
凱撒至尊	紅星美凱龍凱撒至尊(上海)家居有限公司	上海市	上海市	自營銷售	100%	-	本公司設立或投資取得
睦燁資產	上海睦燁資產管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	非同一控制下的企業合併
美凱龍國際貿易	上海紅星美凱龍國際貿易有限公司	上海市	上海市	進出口業務	55%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

商場業務分部

業務分部	主要經營地	註冊地	業務性質	表決權比例	
				直接	間接
雲南紅星美凱龍置業有限公司 (「雲南置業」)家居商場業務分部	雲南省	雲南省	場地租賃管理	87.47%	-
大連紅星美凱龍投資發展有限公司 (「大連投資」)家居商場業務分部	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	62%	-
蘇州凱潤置業有限公司 (「蘇州凱潤」)家居商場業務分部	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60%	-

註1： 2017年1月1日至6月30日止期間收購少數股東股權的情況，詳見附註(七)、2。

註2： 2017年1月1日至6月30日止期間由於新設立公司而導致的合併範圍變更，詳見附註(六)、4。

註3： 2017年1月1日至6月30日止期間發生的資產收購，詳見附註(六)、2。

註4： 本集團在鄭州紅星及煙台紅星的持股比例不同於表決權比例。

註5： 少數股東在濟南紅星、北京歐美商業和常州紅陽取得固定回報。

註6： 本集團持有半數表決權但仍對其控制的被投資子公司為虹欣歐凱及成都長益。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(2) 重要的非全資子公司

人民幣元

子公司名稱	少數股東權益比例	2017年1月1日至 6月30日止期間 歸屬於少數股東 的損益	2017年1月1日至 6月30日止期間 向少數股東 宣告分派的股利	2017年1月1日至 6月30日止期間 其他交易導致 少數股東權益變動	期末少數股東 權益餘額
鄭州紅星	40.5%	69,714,820.36	(5,299,654.35)	-	970,946,143.90
成都長益	50%	11,941,828.36	-	-	476,711,284.53

人民幣元

子公司名稱	少數股東權益比例	2016年1月1日至 6月30日止期間 歸屬於少數股東 的損益	2016年1月1日至 6月30日止期間 向少數股東 宣告分派的股利	2016年1月1日至 6月30日止期間 其他交易導致 少數股東權益變動	期末少數股東 權益餘額
鄭州紅星	40.5%	46,256,147.61	(62,360,000.00)	-	853,244,830.29
成都長益	50%	12,383,204.48	-	-	452,386,251.69

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(3) 重要非全資子公司的重要財務信息

人民幣元

子公司名稱	2017年6月30日					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
鄭州紅星	242,857,119.40	3,220,920,939.30	3,463,778,058.70	216,101,779.85	951,609,646.86	1,167,711,426.71
成都長益	316,756,173.96	1,304,052,594.67	1,620,808,768.63	36,574,481.54	653,842,146.71	690,416,628.25

人民幣元

子公司名稱	2016年12月31日					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
鄭州紅星	270,768,465.94	3,081,125,105.41	3,351,893,571.35	147,860,305.38	929,710,986.10	1,077,571,291.48
成都長益	166,695,455.98	1,203,467,266.82	1,370,162,722.80	168,618,671.89	300,771,696.68	469,390,368.57

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(3) 重要非全資子公司的重要財務信息(續)

人民幣元

子公司名稱	2017年1月1日至6月30日止期間			
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	經營活動現金流量
鄭州紅星	122,843,918.43	172,135,358.91	172,135,358.91	125,986,626.11
成都長益	34,477,301.01	23,883,656.72	23,883,656.72	18,665,541.94

人民幣元

子公司名稱	2016年1月1日至6月30日止期間			
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	經營活動現金流量
鄭州紅星	142,598,288.75	114,248,006.02	114,248,006.02	98,014,631.69
成都長益	38,874,996.72	24,766,408.94	24,766,408.94	8,549,459.24

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的所有者權益份額發生變化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者權益份額發生變化的情況說明

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間

本集團以人民幣48,187,000.00元向盤錦紅星之少數股東收購其持有的盤錦紅星49%的股權，收購完成後，本集團享有的盤錦紅星所有者權益份額由51%上升至100%，調減資本公積人民幣17,354,783.26元。

(2) 交易對於少數股東權益及歸屬於母公司所有者權益的影響

(a) 2017年1月1日至6月30日止期間

本集團以人民幣48,187,000.00元向盤錦紅星之少數股東收購其持有的盤錦紅星49%的股權，收購完成後，本集團享有的盤錦紅星所有者權益份額由51%上升至100%，調減資本公積人民幣17,354,783.26元。

人民幣元

盤錦紅星

購買成本	
— 現金	48,187,000.00
購買成本對價合計	48,187,000.00
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產份額	30,832,216.74
差額	17,354,783.26
其中：調整資本公積	17,354,783.26

3. 在合營企業或聯營企業中的權益

(1) 重要的合營企業或聯營企業

2017年1月1日至6月30日止期間

合營公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		對合營企業或聯營企業 投資的會計處理方法
				直接	間接	
成都東泰	四川省	四川省	場地租賃管理	50%	-	權益法

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(2) 重要合營企業的主要財務信息

人民幣元

	成都東泰	
	2017年1月1日至 6月30日止期間/ 2017年6月30日	2016年1月1日至 6月30日止期間/ 2016年12月31日
流動資產	285,583,258.91	368,542,045.36
其中：現金和現金等價物	22,488,196.07	101,645,677.47
非流動資產	1,610,276,597.50	1,546,936,928.65
資產合計	1,895,859,856.41	1,915,478,974.01
流動負債	84,793,886.35	109,788,117.25
非流動負債	327,334,775.00	407,199,617.40
負債合計	412,128,661.35	516,987,734.65
按持股比例計算的淨資產份額	741,865,597.53	699,245,619.68
對合營企業權益投資的賬面價值	741,865,597.53	699,245,619.68
存在公開報價的合營企業權益投資的公允價值	不適用	不適用
營業收入	80,548,485.87	83,833,315.34
財務費用	1,335,597.40	4,230,552.52
所得稅費用	28,214,792.14	20,025,511.20
淨利潤	85,239,953.98	55,124,578.58
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	85,239,953.98	55,124,578.58
本年收到的來自合營企業的股利	-	-

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益

(3) 不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息

人民幣元

	2017年1月1日至 6月30日止期間/ 2017年6月30日	2016年1月1日至 6月30日止期間/ 2016年12月31日
合營企業：		
投資賬面價值合計	23,146,884.08	62,584,180.89
下列各項按持股比例計算的合計數		
—淨利潤(淨虧損)	(78,431.69)	354,598.71
—其他綜合收益	—	—
—綜合收益總額	(78,431.69)	354,598.71
聯營企業：		
投資賬面價值合計	353,038,840.71	171,095,844.83
下列各項按持股比例計算的合計數		
—淨利潤	12,628,202.34	24,538,388.37
—其他綜合收益	—	—
—綜合收益總額	12,628,202.34	24,538,388.37

(4) 與企業在合營企業和聯營企業中權益相關的風險信息

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團持有的長期股權投資被投資單位以發放現金股利、歸還貸款或墊款等向本集團轉移資金的能力未受到限制。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團無因被投資單位發生超額虧損未確認的投資損失。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(5) 與合營企業或聯營企業投資相關的或有負債

於2012年2月24日，本公司為合營公司成都東泰向四川信託有限公司提供擔保，擔保成都東泰以其擁有物業租賃收益權設立的物業收益權信託項下的借款人民幣400,000,000.00元及其信託報酬。成都東泰以其擁有物業租賃收益權設立物業收益權信託，由四川信託有限公司按信託合同的約定進行管理、運用與處分，同時以成都東泰持有的經營性物業收益權質押、無形資產抵押。於2016年12月31日，借款餘額為人民幣98,000,000.00元。2017年2月，該物業收益權信託已結束。

於2015年7月25日，本公司之子公司北京國際家具根據對聯營公司海爾消費金融的持股比例，對海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣1,500,000,000.00元，向海爾消費金融提供人民幣375,000,000.00元擔保。其中北京國際家具以其持有海爾消費金融25%股份對應擔保金額中人民幣225,000,000.00元部分向海爾消費金融提供股權質押擔保，北京國際家具對剩餘人民幣150,000,000.00元擔保金額提供連帶責任擔保。於2017年6月30日和2016年12月31日，借款餘額分別為人民幣200,000,000.00元和人民幣500,000,000.00元。

於2016年11月8日，本公司為聯營公司海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣2,500,000,000.00元提供25%的連帶責任擔保。於2017年6月30日和2016年12月31日，借款餘額為人民幣1,100,000,000.00元和500,000,000.00元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險

本集團的主要金融工具包括貨幣資金、應收款項、衍生金融負債、應付款項、可供出售金融資產、借款、長期應付款、應付債券等，各項金融工具的詳細情況說明詳見附註(五)。與這些金融工具有關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理政策如下所述。本集團管理層對這些風險敞口進行管理和監控以確保將上述風險控制在限定的範圍之內。

本集團採用敏感性分析技術分析風險變量的合理、可能變化對當期損益或股東權益可能產生的影響。由於任何風險變量很少孤立的發生變化，而變量之間存在的相關性對某一風險變量的變化的最終影響金額將產生重大作用，因此下述內容是在假設每一變量的變化是獨立的情況下進行的。

1. 風險管理目標和政策

本集團的主要金融工具包括貨幣資金、股權投資、債權投資、應收賬款、其他應收款、應付賬款、其他應付款、借款、應付債券等，各項金融工具的詳細情況說明見附註(五)。與這些金融工具有關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理政策如下所述。本集團管理層對這些風險敞口進行管理和監控以確保將上述風險控制在限定的範圍之內。

本集團採用敏感性分析技術分析風險變量的合理、可能變化對當期損益和股東權益可能產生的影響。由於任何風險變量很少孤立地發生變化，而變量之間存在的相關性對某一風險變量的變化的最終影響金額將產生重大作用，因此下述內容是在假設每一變量的變化是在獨立的情況下進行的。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

本集團從事風險管理的目標是在風險和收益之間取得適當的平衡，將風險對本集團經營業績的負面影響降低到最低水平，使股東及其其他權益投資者的利益最大化。基於該風險管理目標，本集團風險管理的基本策略是確定和分析本集團所面臨的各種風險，建立適當的風險承受底線和進行風險管理，並及時可靠地對各種風險進行監督，將風險控制在限定的範圍之內。

1.1 市場風險

利率風險是本集團面臨的主要風險，於2017年1月1日至6月30日止期間本集團的市場風險敞口以及管理和確認這些風險的方式未發生重大變化。

1.1.1. 利率風險—現金流量變動風險

本集團因利率變動引起金融工具現金流量變動的風險主要與浮動利率的銀行借款及銀行存款相關，詳見附註(五)、1、20、29。該等項目採用以中國人民銀行公佈的基準利率為基礎的存款利率或浮動貸款利率。本集團的政策是保持這些借款的浮動利率，以消除利率的公允價值變動風險。

本附註的「流動風險」部分詳細說明瞭本集團面臨的金融負債利率風險敞口。

下述敏感性分析根據報告年末銀行存款和浮動利率銀行借款的餘額在整個年度都未償付。在向管理層匯報利率風險時，對帶有浮動利率條款的銀行借款採用50個基點的增加或減少，對銀行存款採用25個基點，該假設分別代表了管理層對於銀行借款和銀行存款相關利率可能發生合理變動的估計。

如果帶有浮動利率條款的銀行借款利率上升50個基點，並且其他所有變量保持不變，則本集團在2017年1月1日至6月30日止期間及2016年1月1日至6月30日止期間內的淨利潤減少情況(不含利息資本化的影響)如下：

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.1 市場風險(續)

1.1.1. 利率風險—現金流量變動風險(續)

利率變動	2017年1月1日至 6月30日止期間/ 2017年6月30日 人民幣千元	2016年1月1日至 6月30日止期間/ 2016年6月30日 人民幣千元
淨利潤減少	51,618	14,331
股東權益減少	51,618	14,331

如果帶有浮動利率條款的銀行借款的利率下降50個基準點，並且其他所有變量保持不變，則年度淨利潤將增加上述相同金額。

如果銀行賬戶餘額及受限制銀行存款的利率上升25個基準點，並且其他所有變量保持不變，則本集團在2017年1月1日至6月30日止期間及2016年1月1日至6月30日止期間內的淨利潤增加情況如下：

利率變動	2017年1月1日至 6月30日止期間/ 2017年6月30日 人民幣千元	2016年1月1日至 6月30日止期間/ 2016年6月30日 人民幣千元
淨利潤減少	14,365	7,005
股東權益減少	14,365	7,005

如果銀行存款利率下降25個基準點，並且其他所有變量保持不變，則該年度淨利潤將下降上述相同金額。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.2 信用風險

於2017年6月30日，可能引起本集團財務損失的最大信用風險敞口主要來自於因合同另一方未能履行義務，包括：

- (1) 財務報告期末合併資產負債表中已分別確認的金融資產的賬面價值。
- (2) 與本集團財務擔保相關的或有負債的金額

為降低信用風險，本集團成立專門小組專門負責確定信用額度、進行信用審批，並執行其他監控程序以確保採取必要的措施回收逾期債權。此外，本集團於每個資產負債表日審核應收款的可回款情況，以確保已就無法回收的款項計提充分的壞賬準備。因此管理層認為本集團所承擔的信用風險已大為降低。

本集團的應收非關聯方的應收賬款不存在重大信用集中風險，因為應收賬款由大量客戶組成，分佈於各種行業及地區。

本集團應收關聯方的應收賬款存在信用集中風險，但因關聯方具有良好的財務狀況，故該信用集中風險非常有限。

本集團的流動資金主要存放於數家銀行，存在信用集中風險，但因這些銀行均獲得國際信用評級機構較高的評級，故該信用集中風險非常有限。

1.3 流動風險

本集團管理層已建立適當的流動性風險管理框架，以滿足本集團短期、中期、長期資金及流動管理要求。本集團通過維持充足的儲備，銀行授信額度以及儲備借款授信額度，持續監控預期及實際的現金流，匹配金融資產與負債組合的到期日，以管理流動性風險。

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團可用的私募債券及公司債註冊額度分別為人民幣20億及人民幣20億元。

此外，下表詳述了以合同規定的償還條款為依據的本集團非衍生金融負債的剩餘合同到期日。該表格根據本集團可能被要求償還的最早時間的未貼現現金流編製。下表包括利息及本金現金流量。

如果浮動利率變更後不同於各報告期結束時確定的利率估計值，則下表中所列的浮動利率非衍生金融負債的金額也將發生改變。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.3 流動風險(續)

人民幣千元

2017年6月30日	即期或1年	1至2年	2至5年	5年以上	合計未折現	賬面金額
	以內到期				現金流量	
應付款項	7,787,401	-	-	-	7,787,401	7,787,401
長期應付款	-	753,502	56,781	252,506	1,062,789	1,062,789
銀行借款-固定利率	600,856	748,750	249,996	11,689	1,611,291	1,535,010
銀行借款-浮動利率	2,812,671	2,317,706	3,884,611	5,427,697	14,442,685	13,764,872
應付債券	2,355,009	5,860,600	2,012,775	1,500,000	11,728,384	10,349,902
應付融資租賃款	36,183	31,249	31,249	880,183	978,864	422,567
財務擔保	325,000	-	-	-	325,000	325,000
	13,917,120	9,711,807	6,235,412	8,072,075	37,936,414	35,247,541

人民幣千元

2016年12月31日	即期或1年	1至2年	2至5年	5年以上	合計未折現	賬面金額
	以內到期				現金流量	
應付款項	5,985,607	-	-	-	5,985,607	5,985,607
長期應付款	-	739,537	65,145	251,337	1,056,019	1,056,019
銀行借款-固定利率	85,692	1,261,406	209,588	29,624	1,586,310	1,510,010
銀行借款-浮動利率	2,838,043	2,252,012	3,413,493	1,716,000	10,219,548	9,724,823
應付債券	2,414,340	5,879,350	2,248,050	1,628,700	12,170,440	10,323,569
應付融資租賃款	36,183	31,249	93,747	833,309	994,488	419,693
財務擔保	348,000	-	-	-	348,000	-
	11,707,865	10,163,554	6,030,023	4,458,970	32,360,412	29,019,721

上述表格中所提到的財務擔保金額是指可能被交易對手要求償還的最大金額。儘管基於報告年末的預測，本集團董事會認為上述金額均很可能不會支付，但該估計可能根據交易對手因持有的已擔保應收款項遭受的信用損失而依照擔保合同提出索償的可能性發生改變。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

2. 資本風險管理

本集團通過優化負債與股東權益的結構來管理資本，以確保集團內的主體能夠持續經營，並同時最大限度地增加股東回報。2017年1月1日至6月30日止期間本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本結構由淨負債包括銀行貸款、應付債券及應付融資租賃(扣除現金及現金等價物)和集團歸屬於母公司的權益(包括實收資本、資本公積、盈餘公積及未分配利潤)組成。

本集團並未受制於外部強制性資本管理要求。本集團的管理層定期覆核本集團的資本結構。

(九) 公允價值計量

公允價值，是指市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。無論公允價值是可觀察到的還是採用估值技術估計的，在本財務報表中計量和/或披露的公允價值均在此基礎上予以確定。

1. 不以公允價值計量但披露其公允價值的資產和負債

本集團以攤餘成本計量的金融資產和金融負債主要包括：應收票據、應收賬款、其他應收款、長期應收款、短期借款、應付賬款、其他應付款、一年內到期非流動負債、應付債券、長期借款和長期應付款等。

除以下時點的相應金融負債以外，本集團管理層認為，財務報表中的其他金融資產及金融負債的賬面價值接近該等資產及負債的公允價值。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

1. 不以公允價值計量但披露其公允價值的資產和負債(續)

人民幣元

項目	2017年6月30日		2016年12月31日	
	賬面攤餘成本	公允價值	賬面攤餘成本	公允價值
應付債券				
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2012年第二期 中期票據	897,690,619.01	902,817,000.00	894,941,194.51	916,731,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年第一期 中期票據	497,867,656.08	512,885,000.00	497,030,950.08	529,199,500.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2014年度第一 期非公開定向債務融資工具	997,357,997.33	1,053,052,000.00	994,526,878.83	1,023,404,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2015年公司債 券(第一期)	4,980,565,997.36	4,955,000,000.00	4,973,682,713.22	5,118,825,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債 券(第一期)(5年期)	1,488,140,101.24	1,438,500,000.00	1,485,447,044.30	1,487,631,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債 券(第一期)(7年期)	1,480,115,138.38	1,470,000,000.00	1,477,939,985.71	1,577,493,000.00
合計	10,341,737,509.40	10,332,254,000.00	10,323,568,766.65	10,653,283,500.00

以上金融負債使用的公允價值層級如下：

人民幣元

	2017年6月30日 第二層級公允價值	2016年12月31日 第二層級公允價值
應付債券		
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2012年第二期 中期票據	902,817,000.00	916,731,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年第一期 中期票據	512,885,000.00	529,199,500.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2014年度第一 期非公開定向債務融 資工具	1,053,052,000.00	1,023,404,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2015年公司債 券(第一期)	4,955,000,000.00	5,118,825,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債 券(第一期)(5年期)	1,438,500,000.00	1,487,631,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債 券(第一期)(7年期)	1,470,000,000.00	1,577,493,000.00
合計	10,332,254,000.00	10,653,283,500.00

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

2. 本集團以公允價值計量的資產的期末公允價值

項目	2017年6月30日期末公允價值			合計
	第一層次 公允價值計量	第二層次 公允價值計量	第三層次 公允價值計量	
一. 持續的公允價值計量				
可供出售金融資產	2,047,976,832.42	-	-	2,047,976,832.42
投資性房地產	-	-	69,722,909,000.00	69,722,909,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	2,047,976,832.42	-	69,722,909,000.00	71,770,885,832.42

項目	2016年12月31日期末公允價值			合計
	第一層次 公允價值計量	第二層次 公允價值計量	第三層次 公允價值計量	
投資性房地產	-	-	66,948,000,000.00	66,948,000,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	-	-	66,948,000,000.00	66,948,000,000.00

於2017年1月1日至6月30日止期間及2016年1月1日至6月30日止期間，無公允價值層級間的相互轉移。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

3. 持續第三層次公允價值計量項目，採用的估值技術和重要參數的定性及定量信息

本集團對投資性房地產採取的估值技術如下：

對已投入使用的建成物業使用收益法進行估值：基於建成物業預計未來獲得的租金收益和有關現金流量的預測情況，選取適當的資本化率進行折現以釐定投資性房地產評估價值。

對處於處於開發階段早期的在建物業採用直接比較法進行估值：基於投資性房地產在當前狀態下處置時的立即可獲得的收益，並參考投資性房地產所在市場的可比交易的相關信息。

對處於其他開發階段的投資性房地產採用假設開發法進行估值：假設該類投資性房地產將遵循既定的開發計劃開發至可使用狀態。為獲取其公允價值，通過考慮相關市場中可獲取且可比較的數據進行直接比較，並扣除在評估師預計在評估日至完成開發前將產生的建造成本及專業費用。

本集團投資性房地產在2017年6月30日及2016年12月31日的公允價值由與本集團無關係的獨立評估師萬隆(上海)資產評估有限公司進行評估。在對房地產的公允價值作出估計時，投資性房地產的最佳用途為其當前使用方式。採用的估值技術未發生任何變化。

以下表格提供有關如何確定該投資物業公允價值的基本信息，包含估值技術、輸入值以及根據公允價值計量中使用的重要不可觀察輸入值及其範圍區間。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

3. 持續第三層次公允價值計量項目，採用的估值技術和重要參數的定性及定量信息(續)

於2017年6月30日

集團持有投資性房地產	公允價值層次	估值技術	輸入值		重要不可觀察輸入值及其範圍區間
建成物業	第三層次	收益法	單位可出租面積市場 月租金(每平方米)	單位可出租面積市場 月租金(每平方米)	人民幣11元至 295元
			資本化率	資本化率	5.5%至8.0%
處於開發階段早期的在建物業	第三層次	直接比較法	投資性房地產單位面 積價格(每平方米)	投資性房地產單位面 積價格(每平方米)	人民幣545元至 6,111元
其他在建物業	第三層次	假設開發法	單位可出租面積市場 月租金(每平方米)	單位可出租面積市場 月租金(每平方米)	人民幣40.8元至 74.6元
			資本化率	資本化率	6.5%至7.5%

若估值中使用的單位可出租面積市場月租金發生微小調增而其他變量保持不變，可能導致公允價值估值結果顯著上升，反之亦然。

若估值中使用的資本化率發生微小調增而其他變量保持不變，可能導致公允價值估值結果顯著下降，反之亦然。

若估值中使用的投資性房地產單位面積價格發生微小調增而其他變量保持不變，可能導致公允價值估值結果顯著上升，反之亦然。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

4. 持續第三層次公允價值計量項目，期／年初與期／年末賬面價值之間的調節信息

人民幣元

項目	2017年1月1日	轉入		當期利得或損失總額		購買、發行出售和結算				2017年6月30日	對於在報告期末持有的資產，計入當期損益的當期未實現利得或損失的變動	
		第三層級	第三層級	計入損益	計入其他綜合收益	購買	發行	出售	結算			
投資性房地產	66,948,000,000.00	-	-	960,437,111.54	-	1,814,471,888.46	-	-	-	-	69,722,909,000.00	960,437,111.54

(十) 關聯方及關聯交易

1. 本公司的母公司情況

人民幣元

母公司名稱	關聯關係	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	母公司對本公司的持股比例	母公司對本公司的表決權比例	本公司最終控制方	組織機構代碼
紅星控股	母公司	有限責任公司	中國上海	車建興	投資管理	人民幣10,000萬元	68.44%	68.44%	車建興	66071460-7

2. 本公司的子公司情況

子公司的基本情況及相關信息參見附註(七)1。

3. 本集團的合營和聯營企業情況

本集團的合營和聯營企業的基本情況及相關信息參見附註(七)、3。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本集團的其他關聯方情況

其他關聯方名稱	其他關聯方與本公司關係
陳淑紅	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
車建芳	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
車建林	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
錢玉梅	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
車國興	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
紅星家具集團	最終實際控制人控制的企業
常州市紅星裝飾城(「常州裝飾城」)	最終實際控制人控制的企業
常州市紅星家具總廠有限公司(「紅星家具總廠」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
濟寧鴻瑞置業有限公司(「濟寧鴻瑞」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司(「陝西鴻瑞」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司(「徐州家居生活廣場」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
徐州紅星美凱龍國際家具裝飾城有限公司(「徐州家具裝飾城」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
揚州凱龍管理諮詢有限公司(「揚州凱龍」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司(「揚州置業」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
興化市星凱家居生活廣場有限公司(「興化星凱」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員有重大影響的企業
重慶企發	由紅星控股控股的企業

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本集團的其他關聯方情況(續)

其他關聯方名稱	其他關聯方與本公司關係
上海鼎幸投資管理有限公司(「鼎幸投資」)	由紅星控股控股的企業
上海泰葉實業有限公司	重慶企發之子公司
常州紅星美凱龍置業有限公司(「常州置業」)	重慶企發之子公司
成都置業	重慶企發之子公司
雲南置業	重慶企發之子公司
大連紅星美凱龍投資發展有限公司(「大連投資」)	重慶企發之子公司
上海紅星美凱龍置業有限公司(「上海置業」)	重慶企發之子公司
上海洪美置業有限公司(「洪美置業」)(註3)	重慶企發之子公司
上海紅星美凱龍房地產集團有限公司(「上海房地產」)	重慶企發之子公司
瀋陽紅星美凱龍世博家居廣場置業有限公司(「瀋陽置業」)	重慶企發之子公司
星凱經管	重慶企發之子公司
上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司(「金山紅星」)(註3)	重慶企發之子公司
綠地金牛房地產	重慶企發之合營公司
蕪湖明輝商業管理有限公司(「蕪湖明輝」)	合營企業之子公司
金科地產集團股份有限公司(「金科股份」)(註2)	董監高投資或兼職的企業
曹仲民	董監高近親屬
張建芳	董監高近親屬
朱青嶺	董監高的近親屬
常州市藝致家具有限公司(「常州藝致」)	董監高近親屬控制的企業
寧波隆凱(註1)	車國興任職的企業
寧波澳洋	車國興任職的企業

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本集團的其他關聯方情況(續)

註1： 於2017年1月23日，車國興不再擔任寧波隆凱董事，因此在此之後寧波隆凱不再是關聯方。

註2： 金科股份系本公司控股子公司重慶世博家居商場物業出租方，本公司副總經理潘平於2014年5月13日擔任其董事職務，自此金科股份成為本公司關聯方。於2015年3月23日，潘平先生辭去董事職務，因此金科股份不再為本公司關聯方。

註3： 洪美置業於2017年分立並新設金山紅星(洪美置業存續)，分立完成後商場產權由金山紅星所有。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易

人民幣元

關聯方	關聯交易內容	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日 止期間
寧波澳洋	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,646,761.01	1,708,999.13
揚州置業	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	943,396.20	981,132.08
濟寧鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,415,094.36	1,473,412.60
徐州家具裝飾城	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	716,981.16	485,660.40
寧波隆凱	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	—	1,471,739.98
蕪湖明輝	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,415,094.36	1,471,698.12
徐州家居生活廣場	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,169,811.36	1,176,603.80
陝西鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,415,094.36	1,471,698.12
綠地金牛房地產	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,886,792.46	1,962,264.14
興化星凱	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	1,179,245.28	438,321.71
蚌埠紅星	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	—	—
合計		11,788,270.55	12,641,530.08
洪美置業	設計諮詢收入	453,600.00	—
合計		453,600.00	—

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易(續)

關聯方	關聯交易內容	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日 止期間
徐州家具裝飾城	星易通匯預付卡手續費收入	1,902.64	36,928.81
陝西鴻瑞	星易通匯預付卡手續費收入	—	49,969.62
成都東泰	星易通匯預付卡手續費收入	28,206.82	106,152.38
蕪湖明輝	星易通匯預付卡手續費收入	166,302.63	214,316.70
揚州凱龍	星易通匯預付卡手續費收入	80,597.78	310,426.68
合計		277,009.87	717,794.19
紅星家具總廠		—	21,878.29
鼎幸投資		—	1,747.58
上海房地產		—	103,980.09
廈門寶象	服務收入	23,256.60	—
海爾消費金融	服務收入	163,753.43	—
廈門寶象	服務收入	90,566.04	—
曹仲民	服務收入	3,144.65	—
錢玉梅	服務收入	2,830.19	—
合計		283,550.91	127,606.46
常州藝致	貸款利息收入	4,259.96	—
朱青嶺	貸款利息收入	239,764.15	—
合計		244,024.11	—

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(2) 關聯租賃情況

出租情況表：

人民幣元

出租方名稱	承租方名稱	租賃資產情況	租賃起始日	租賃終止日	租賃收入		租賃費用 確定依據
					2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間	
南京裝飾城	錢玉梅	商場舖位	2011年1月1日	2017年8月31日	52,185.00	503,424.54	合同約定
南京名都	錢玉梅	商場舖位	2011年1月1日	2018年3月15日	284,452.00	318,273.20	合同約定
常州美凱龍	曹仲民	商場舖位	2012年11月1日	2018年3月31日	6,965.73	5,143.45	合同約定
常州家世界	曹仲民	商場舖位	2012年6月1日	2018年3月31日	400,978.50	1,057,704.01	合同約定
常州美凱龍	張建芳	商場舖位	2015年8月1日	2018年5月31日	91,865.48	90,347.04	合同約定
無錫濱湖	曹仲民	商場舖位	2015年12月31日	2016年2月6日	-	29,829.08	合同約定
上海金山	紅星家具總廠	商場舖位	2016年5月1日	2016年6月15日	-	32,348.25	合同約定
合計					836,446.71	2,037,069.93	

承租情況表：

人民幣元

出租方名稱	承租方名稱	租賃資產情況	租賃起始日	租賃終止日	租賃支出		租賃費用 確定依據
					2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間	
常州裝飾城	常州美凱龍	商場	2011年4月1日	2021年3月31日	8,135,999.46	7,926,367.81	合同約定
車國興	北京世博家具	員工宿舍	2016年1月1日	2016年12月31日	168,000.00	168,000.00	合同約定
金科股份	重慶世博家居	商場	2006年7月1日	2026年12月31日	-	-	合同約定
洪美置業	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	272,233.30	4,495,072.80	合同約定
金山紅星(註)	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	3,561,100.00	-	合同約定
合計					12,137,332.76	12,589,440.61	

註：洪美置業於2017年分立並新設金山紅星，分立完成後商場產權由金山紅星所有。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(3) 關聯擔保情況

人民幣元

擔保方	被擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否已經履行完畢
2017年6月30日					
提供擔保：					
短期借款：					
北京國際家具(註1)	海爾消費金融	50,000,000.00	2015年8月4日	2018年8月4日	否
本公司(註2)	海爾消費金融	275,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
小計		325,000,000.00			
接受擔保：					
長期借款：					
車建興(註3)	虹欣歐凱	280,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
車建興(註4)	重慶博覽家居	380,000,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
車建興(註5)	天津河東	40,000,000.00	2013年12月24日	2023年11月29日	否
車建興、紅星美凱龍控股集團有限公司、紅星家具集團(註6)	北京世博家居	612,965,432.88	2012年10月9日	2022年10月9日	否
紅星家具集團有限公司(註7)	常州家世界	52,500,000.00	2007年9月10日	2017年10月27日	否
紅星家具集團有限公司(註8)	無錫紅星	178,000,000.00	2008年10月30日	2019年12月20日	否
小計		1,543,465,432.88			

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(3) 關聯擔保情況(續)

註1：於2015年7月25日，本公司之子公司北京國際家具根據對聯營公司海爾消費金融的持股比例，對海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣1,500,000,000.00元，向海爾消費金融提供人民幣375,000,000.00元擔保，其中人民幣225,000,000.00元由北京國際家具以其持有海爾消費金融25%股份提供股權質押擔保，剩餘人民幣150,000,000.00元由北京國際家具提供連帶責任擔保。於2017年6月30日，該擔保項下借款餘額為人民幣200,000,000.00元。

註2：於2016年11月8日，本公司為聯營公司海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣2,500,000,000.00元提供25%的連帶責任擔保。於2017年6月30日，該擔保項下借款餘額為人民幣1,100,000,000.00元。

註3：該借款另以虹欣歐凱的投資性房地產作為抵押。

註4：該借款另以重慶世博家居的投資性房地產作為抵押。

註5：該借款另以天津河東的投資性房地產作為抵押。

註6：該借款另由北京世博家具的投資性房地產為抵押，並以貨幣資金和商場在貸款期內全部營業收入質押。

註7：該借款另以常州家世界的投資性房地產作為抵押。

註8：該借款由紅星家具集團以最高額人民幣3.5億元擔保，並以無錫紅星擁有之投資性房地產抵押。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(4) 關聯方資金拆借

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	期／年末餘額	說明
2017年1月1日至6月30日止期間					
借入					
深圳紅星	-	不適用	不適用	11,544,722.36	無利率及無固定期限
重慶企發	-	不適用	不適用	30,988,965.89	無利率及無固定期限
綠地金牛房地產	23,923,856.89	不適用	不適用	1,819,989.48	無利率及無固定期限
合計	23,923,856.89			44,353,677.73	
借出					
上海名藝	4,800,000.00	不適用	不適用	102,400,000.50	無利率及無固定期限
寧波隆凱	-	不適用	不適用	24,000,000.00	無利率及無固定期限
西安佳鑫	-	不適用	不適用	50,000.00	無利率及無固定期限
陝西鴻瑞	7,500,000.00	不適用	不適用	14,846,929.85	無利率及無固定期限
武漢正達	-	不適用	不適用	117,092,354.89	無利率及無固定期限
廈門寶象	-	不適用	不適用	22,500,000.00	無利率及無固定期限
杭州環球家居	-	不適用	不適用	123,795,691.00	無利率及無固定期限
合計	12,300,000.00	不適用	不適用	404,684,976.24	

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(5) 關鍵管理人員報酬

人民幣千元

項目名稱	2017年1月1日至 6月30日 止期間	2016年1月1日至 6月30日 止期間
關鍵管理人員報酬	20,273	20,628

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

6. 關聯方應收應付款項

(1) 應收關聯方款項

人民幣元

項目名稱	關聯方	2017年6月30日		2016年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	徐州家具裝飾城	-	-	30,196.05	1,509.80
	上海房地產	-	-	3,600.00	-
	寧波澳洋	155,866.67	7,793.33	-	-
	洪美置業	453,600.00	22,680.00	-	-
	合計	609,466.67	30,473.33	33,796.05	1,509.80
其他應收款	上海名藝	102,400,000.50	5,120,000.03	97,600,000.50	4,880,000.03
	寧波隆凱	24,000,000.00	1,200,000.00	24,000,000.00	1,200,000.00
	陝西鴻瑞	14,846,929.85	742,346.49	8,395,738.33	419,786.92
	西安佳鑫	50,000.00	25,000.00	50,000.00	2,500.00
	武漢正達	10,303.05	5,151.53	10,303.05	515.15
	合計	141,307,233.40	7,092,498.05	130,056,041.88	6,502,802.10
其他流動資產	朱青嶺	10,000,000.00	-	-	-
	常州藝致	800,000.00	-	-	-
	合計	10,800,000.00	-	-	-
長期應收款	武漢正達	117,092,354.89	-	117,092,354.89	-
	廈門寶象	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
	杭州環球家居	123,795,691.00	-	123,795,691.00	-
	合計	263,388,045.89	-	287,388,045.89	-
其他非流動資產	成都置業(註)	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
	合計	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-

註： 於2017年6月30日及2016年12月31日，對成都置業的其他非流動資產系回購綠地金牛房地產家居商場業務分部所支付的預付款。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

6. 關聯方應收應付款項(續)

(2) 應付項目

人民幣元

項目名稱	關聯方	2017年6月30日	2016年12月31日
其他應付款	重慶企發	30,988,965.89	30,988,965.89
	深圳紅星	11,544,722.36	11,544,722.36
	星凱經管	—	—
	綠地金牛房地產	1,819,989.48	1,559,896.94
	寧波澳洋	720,744.27	970,477.28
	寧波隆凱	4,084,531.92	4,146,696.02
	株洲紅星	—	1,738,795.55
	曹仲民	44,500.00	32,000.00
	成都東泰	425,700.00	444,381.59
	陝西鴻瑞	—	5.20
	蕪湖明輝	5,000.00	301,560.20
	徐州家具裝飾城	—	5.00
	揚州凱龍	514,531.95	182,209.20
	上海嘉展	1,031,000.00	—
	錢玉梅	40,000.00	—
		合計	51,219,685.87
預收款項	蕪湖明輝	2,184,246.58	684,246.58
	徐州家居生活廣場	355,435.37	385,631.43
	綠地金牛房地產	2,610,045.66	2,610,045.66
	濟寧鴻瑞	422,366.77	922,366.77
	寧波澳洋	—	1,039,007.94
	錢玉梅	113,592.40	46,061.60
	興化星凱	32,009.10	992,009.11
	紅星家具總廠	—	13,730.59
	曹仲民	—	5,995.23
	張建芳	16,575.98	30,115.80
	揚州置業	1,000,000.00	—
		合計	6,734,271.86

未結算的金額並未被擔保且將以現金結算。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

7. 股權轉讓及資產收購

本集團向關聯方處置子公司情況詳見附註(六)、3。

(十一) 承諾及或有事項

1. 重要承諾事項

(1) 資本承諾

人民幣千元

	2017年6月30日	2016年12月31日
已簽約但尚未於財務報表中確認的		
— 購建長期資產承諾	1,466,688	3,819,315
— 對外投資承諾	664,104	540,154
合計	2,130,792	4,359,469

(2) 經營租賃承諾

至資產負債表日止，本集團對外簽訂的不可撤銷的經營租賃合約情況如下：

人民幣千元

	2017年6月30日	2016年12月31日
不可撤銷經營租賃的最低租賃付款額：		
資產負債表日後第1年	608,582	529,273
資產負債表日後第2年	593,126	549,486
資產負債表日後第3年	545,230	505,373
以後年度	3,439,716	3,515,134
合計	5,186,654	5,099,266

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十一) 承諾及或有事項(續)

2. 或有事項

(1) 未決訴訟仲裁形成的或有負債及其財務影響

2014年2月，瑞怡國際文化傳播(北京)有限公司和北京寶盈博覽公關顧問有限公司(以下合稱「瑞怡國際」和「北京寶盈」)與本公司委託的普華時代(北京)國際廣告傳媒有限公司(以下簡稱「普華公司」)簽訂合作協議，約定瑞怡國際和北京寶盈安排國內外知名球星及體育節目主持人參與本公司組織的市場活動。2014年5月，瑞怡國際和北京寶盈主張本公司和普華公司存在未按時足額支付款項、不確認活動排期等違約行為，向北京市朝陽區人民法院提起訴訟，要求本公司和普華公司繼續履行合作協議並共同向原告支付欠款、違約金、滯納金合計人民幣約1,870萬元。2015年12月，本公司和普華公司提起反訴，主張對方收到款項後違反協議約定，請求判令解除雙方簽訂的合作協議，賠償因違約行為造成的商譽損失100萬元，訴訟費由反訴被告承擔。2017年7月19日，北京市朝陽區人民法院判決合作協議解除，瑞怡國際和北京寶盈賠償本公司損失16萬元，並返還普華公司合同款652萬元。2017年8月，瑞怡國際和北京寶盈向北京市第三中級人民法院提起上訴。本公司基於現有證據及諮詢了法律意見，本公司支付違約金或者賠償的可能性很小。

2012年，本集團子公司南京名都與租戶高海霞簽訂租賃協議，約定由南京名都向其出租經營商場內的一個攤位，租賃期自2012年7月18日起至2013年7月17日止。租賃到期後，雙方就租賃合約續簽問題產生爭議，南京名都多次要求高海霞遷出租賃攤位無果後，於2013年8月提出起訴，請求法院判令被告賠償非法佔用攤位造成的損失。南京市秦淮區人民法院作出一審判決後，雙方均不服判決，上訴至江蘇省南京市中級人民法院。2014年6月，法院撤銷原審一審判決，發回重審。2014年8月，高海霞提出反訴，要求南京名都賠償裝飾裝修損失320萬元、商品物品損失560萬元、停業損失200萬元，共計1,080萬元。2017年8月15日，南京市秦淮區人民法院就反訴作出判決，判令南京名都向高海霞賠償裝飾裝修損失256.51萬元、商品和辦公物品損失207.20萬元，共計463.81萬元。2017年8月，南京名都向南京市中級人民法院提起上訴。本公司基於現有證據及諮詢了法律意見，本公司支付違約金或者賠償的可能性很小。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十一) 承諾及或有事項(續)

2. 或有事項(續)

(1) 未決訴訟仲裁形成的或有負債及其財務影響(續)

2012年3月，合作方長沙理想房地產開發有限公司(以下簡稱「長沙理想」)與本公司簽訂項目合作合同，在長沙合作建設經營家具建材商場項目，由長沙理想提供項目土地，本公司投入全部建設資金並負責項目的報批報建等工作。根據合同約定，本公司應在2012年7月18日前動工建設，並在2014年1月18日前全部完工交付使用、開張營業。2017年3月，長沙理想向湖南省高級人民法院提起訴訟，主張本公司沒有撥付建設資金進行工程建設且未能在約定時間前開張營業，並分別於2017年5月及6月兩次變更訴訟請求，要求與本公司解除項目合作合同，本公司已支付的履約保證金人民幣6,000萬元不予退還，並由本公司向長沙理想賠償違約金人民幣13,740萬元、預期收益人民幣27,340.8萬元及承擔現場基坑回填處理費及訴訟費等相關費用。

本公司認為長沙理想對合作合同的履行構成了違約，並於2017年4月及5月向湖南省高級人民法院提出反訴，請求解除本公司與長沙理想簽訂的項目合作合同，且應由長沙理想向本公司雙倍退還履約保證金人民幣12,000萬元，返還本公司在合資項目中已經投入的人民幣6,210.2萬元，並按其訴訟請求金額的20%賠償本公司人民幣653.4萬元並承擔律師代理費等相關費用人民幣160萬元。

截至本財務報表批准報出日，案件已經完成二次庭前證據交換和質證，尚未進入法庭辯論階段。本公司基於現有證據及諮詢了法律意見，認為長沙理想提起的訴訟請求均無法得到支持，本公司支付違約金或者賠償的可能性很小。

除以上事項外，於2017年6月30日及2016年12月31日本公司不存在其他重大因未決訴訟或仲裁而形成的或有負債。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十一) 承諾及或有事項(續)

2. 或有事項(續)

(2) 為其他單位提供債務擔保形成的或有負債及其財務影響

於2012年2月24日，本公司為合營公司成都東泰向四川信託有限公司提供擔保，擔保成都東泰以其擁有物業租賃收益權設立的物業收益權信託項下的借款人民幣400,000,000.00元及其信託報酬。成都東泰以其擁有物業租賃收益權設立物業收益權信託，由四川信託有限公司按信託合同的約定進行管理、運用與處分，同時以成都東泰持有的經營性物業收益權質押、無形資產抵押。於2017年6月30日及2016年12月31日，借款餘額為人民幣0元和人民幣98,000,000.00元。

於2015年7月25日，本公司之子公司北京國際家具根據對聯營公司海爾消費金融的持股比例，對海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣1,500,000,000.00元，向海爾消費金融提供人民幣375,000,000.00元擔保，其中人民幣225,000,000.00元由北京國際家具以其持有海爾消費金融25%股份提供股權質押擔保，剩餘人民幣150,000,000.00元由北京國際家具提供連帶責任擔保。於2017年6月30日和2016年12月31日，借款餘額分別為人民幣200,000,000.00元和人民幣500,000,000.00元。

於2016年11月8日，本公司為聯營公司海爾消費金融向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣2,500,000,000.00元提供25%的連帶責任擔保。於2017年6月30日和2016年12月31日，借款餘額為人民幣1,100,000,000.00元和人民幣500,000,000.00元。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十二) 資產負債表日後事項

1. 資產證券化交易

於2017年5月，本公司協議向天津暢和股權投資基金管理有限公司管理的信託基金出售其二家全資子公司天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司(「天津紅星家具建材」)及天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司(「天津紅星家居」)。於出售事項完成後，基金將在獲得中國相關政府批准後，將天津紅星家具建材及天津紅星家居持有的商場證券化，並在中國發起類房地產信託基金計劃(「類REITs計劃」)。

2017年6月29日，上述類REITs計劃已獲得中國相關監管機構發行批准。截至本報告日，該類REITs計劃尚未發行。

2. 向上海紅星美凱龍置業有限公司收購金山物業

於2017年8月28日，本公司與關聯方上海紅星美凱龍置業有限公司、上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司及上海洪美置業有限公司簽訂股權轉讓協議，約定本公司收購上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司100%股權，對價為人民幣520,000,000.00元。截至本財務報告出具日，該交易尚未完成。

3. 處置子公司上海黃浦紅星小額貸款有限公司

於2017年8月30日，本公司及其子公司與關聯方紅星控股、福州紅星商業管理有限公司及昆明紅星商業管理有限公司簽訂股權轉讓協議，約定本公司及其子公司合計出售子公司上海黃浦紅星小額貸款有限公司100%股權予紅星控股、福州紅星商業管理有限公司及昆明紅星商業管理有限公司，對價為人民幣201,410,000.00元。該交易已取得上海市金融服務辦公室、上海市黃浦區財政局同意。截至本財務報告出具日，該交易尚未完成。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項

1. 分部報告

根據本集團的內部組織結構、管理要求及內部報告制度，本集團的經營業務劃分為四個報告分部，分別為租賃及管理分部、委託經營管理分部、商品銷售和其他分部，這些報告分部是以內部管理及報告制度為基礎確定的。本集團的管理層定期評價這些報告分部的經營成果，以決定向其分配資源及評價其業績。本集團各個報告分部提供的主要勞務分別為自營及租賃商場收入、與委託經營管理商場相關收入(其中包含項目前期冠名諮詢委託管理服務收入、項目年度冠名諮詢委託管理服務收入以及工程項目商業管理諮詢費收入)、商品銷售和其他收入。

本集團的收入來源地及所持有的非流動資產均位於中國大陸。

分部間的轉移交易以實際交易價格為基礎計量，分部收入和分部費用按各分部的實際收入和費用確定。

分部資產及負債以及其他分部數據未予呈列，因該等資料並非定期向管理層報告並用於資源分配及業績評估之目的。

於2017年1月1日至6月30日止期間，本集團無收入佔總收入比例10%以上的客戶。

分部報告信息根據各分部向管理層報告時採用的會計政策及計量標準披露，這些計量基礎與編製財務報表時的會計與計量基礎保持一致。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息

人民幣千元

	2017年1月1日至6月30日止期間						合計
	自營及租賃 商場收入	與委託經營 管理商場 相關收入	商品銷售及 相關服務收入	其他收入	未分配項目	分部間 相互抵減	
營業收入							
對外交易收入	3,188,831	1,473,052	109,285	299,799	-	-	5,070,967
減： 稅金及附加	138,889	9,367	499	4,012	-	-	152,767
對外交易收入(扣除營業稅金及 附加)	3,049,942	1,463,685	108,786	295,787	-	-	4,918,200
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	3,049,942	1,463,685	108,786	295,787	-	-	4,918,200
營業成本	696,930	507,346	85,057	85,335	-	-	1,374,668
營業利潤(虧損)	1,708,326	719,534	(43,232)	149,758	336,182	-	2,870,568
營業外收入	-	-	-	-	23,363	-	23,363
減： 營業外支出	-	-	-	-	12,457	-	12,457
利潤(虧損)總額	1,708,326	719,534	(43,232)	149,758	347,088	-	2,881,474
減： 所得稅	-	-	-	-	724,983	-	724,983
淨利潤(虧損)	1,708,326	719,534	(43,232)	149,758	(377,895)	-	2,156,491

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息(續)

人民幣千元

	2016年1月1日至6月30日止期間						合計
	自營及租賃 商場收入	與委託經營 管理商場 相關收入	商品銷售及 相關服務收入	其他收入	未分配項目	分部間 相互抵減	
營業收入							
對外交易收入	2,966,246	1,308,898	92,625	215,929	-	-	4,583,698
減： 税金及附加	209,554	57,949	2,601	780	-	-	270,884
對外交易收入(扣除營業税金及附加)	2,756,692	1,250,949	90,024	215,149	-	-	4,312,814
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	2,756,692	1,250,949	90,024	215,149	-	-	4,312,814
營業成本	633,307	427,632	64,501	50,571	-	-	1,176,011
營業利潤(虧損)	1,577,707	562,222	(31,862)	129,428	356,343	-	2,593,838
營業外收入	-	-	-	-	17,505	-	17,505
減： 營業外支出	-	-	-	-	7,381	-	7,381
利潤(虧損)總額	1,577,707	562,222	(31,862)	129,428	366,467	-	2,603,962
減： 所得稅	-	-	-	-	674,745	-	674,745
淨利潤(虧損)	1,577,707	562,222	(31,862)	129,428	(308,278)	-	1,929,217

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋

1. 應收賬款

(1) 應收賬款按種類披露：

人民幣元

種類	2017年6月30日				2016年12月31日					
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)	賬面價值	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)	賬面價值
單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收賬款	610,416,555.33	53.92	490,301,534.77	80.32	120,115,020.56	527,217,981.40	48.22	450,596,606.98	85.47	76,621,374.42
按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款	421,983,914.64	37.28	49,918,558.23	11.83	372,065,356.41	487,547,957.60	44.60	53,402,295.14	10.95	434,145,662.46
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備的應收賬款	99,656,982.40	8.80	93,825,820.10	94.15	5,831,162.30	78,493,283.52	7.18	76,788,489.52	97.83	1,704,794.00
合計	1,132,057,452.37	100.00	634,045,913.10	56.01	498,011,539.27	1,093,259,222.52	100	580,787,391.64	53.12	512,471,830.88

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合

人民幣元

賬齡	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬準備	計提比例 (%)
1年以內	174,761,048.53	8,738,052.44	5.00	187,550,012.40	9,377,500.62	5.00
1至2年	135,140,674.33	13,514,067.43	10.00	192,747,945.20	19,274,794.52	10.00
2至3年	96,082,191.78	19,216,438.36	20.00	102,750,000.00	20,550,000.00	20.00
3至4年	14,500,000.00	7,250,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	-	-	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合計	421,983,914.64	49,918,558.23	11.83	487,547,957.60	53,402,295.14	10.95

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間計提、收回或轉回的壞賬準備情況

於2017年1月1日至6月30日止期間，計提壞賬金額為人民幣53,258,521.46元，無收回壞賬準備，無核銷的應收賬款。

2. 其他應收款

(1) 其他應收款按種類披露：

人民幣元

種類	2017年6月30日					2016年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值	賬面餘額		壞賬準備	賬面價值	
	金額	比例	金額	比例	金額	金額	比例	金額	金額	
	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)			
單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款	2,555,174,153.11	13.95	449,150,939.60	17.58	2,106,023,213.51	3,071,124,851.57	17.33	449,150,939.60	14.62	2,621,973,911.97
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬準備的其他應收款	7,350,000.00	0.04	7,350,000.00	100.00	-	7,350,000.00	0.04	7,350,000.00	100.00	-
按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款	15,751,092,336.08	86.01	14,900,148.91	0.09	15,736,192,187.17	14,639,676,114.83	82.63	16,405,849.22	0.11	14,623,270,265.61
其中：風險組合1	195,923.74	-	-	-	195,923.74	85,211.82	-	-	-	85,211.82
風險組合2	198,400,921.00	1.08	9,920,046.05	5.00	188,480,874.95	241,832,712.77	1.36	12,091,635.64	5.00	229,741,077.13
風險組合3	30,607,467.84	0.17	4,980,102.86	16.27	25,627,364.98	42,348,543.44	0.24	4,314,213.58	10.19	38,034,329.86
風險組合4(註)	15,521,888,023.50	84.76	-	-	15,521,888,023.50	14,355,409,646.80	81.03	-	-	14,355,409,646.80
合計	18,313,616,489.19	100.00	471,401,088.51	2.57	17,842,215,400.68	17,718,150,966.40	100.00	472,906,788.82	2.67	17,245,244,177.58

註：組合4為母公司應收集團內子公司的款項，本公司認為該類組合信用風險很低，因此不對該風險組合計提壞賬準備。

按信用風險組合計提壞賬準備的應收賬款：

組合1：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
組合1賬面餘額—1年以內	195,923.74	85,211.82

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(1) 其他應收款按種類披露：(續)

按信用風險組合計提壞賬準備的其他應收款：(續)

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合2	198,400,921.00	9,920,046.05	5.00	241,832,712.77	12,091,635.64	5.00

組合3：按賬齡百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

賬齡	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	17,919,959.49	895,997.97	5.00	16,958,995.02	847,949.75	5.00
1至2年	5,597,369.93	559,736.99	10.00	18,729,458.55	1,872,945.86	10.00
2至3年	471,004.39	94,200.88	20.00	5,789,089.87	1,157,817.97	20.00
3至4年	6,217,134.03	3,108,567.02	50.00	871,000.00	435,500.00	50.00
4至5年	402,000.00	321,600.00	80.00	-	-	80.00
5年以上	-	-	100.00	-	-	100.00
合計	30,607,467.84	4,980,102.86	16.27	42,348,543.44	4,314,213.58	10.19

組合4：

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合4	15,521,888,023.50	-	-	14,355,409,646.80	-	-

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(2) 本期計提、收回或轉回的壞賬準備情況

於2017年1月1日至6月30日止期間，本期轉回壞賬準備人民幣1,505,700.31元，無核銷的其他應收款。

(3) 按款項性質列示其他應收款

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
借款及代墊款	17,825,789,018.68	17,207,044,737.02
—對關聯方	17,725,216,237.49	17,070,228,771.07
—對子公司少數股東	35,077,643.76	35,077,643.76
—對第三方	65,495,137.43	101,738,322.19
定金及保證金	14,608,622.62	35,879,078.18
其他	1,817,759.38	2,820,362.38
合計	17,842,215,400.68	17,245,744,177.58

3. 長期股權投資

(1) 長期股權投資詳細明細如下：

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
子公司的投資—成本法	10,714,412,590.40	10,027,466,231.89
合營公司的投資—權益法	755,012,480.81	712,470,935.45
聯營公司的投資—權益法	142,189,365.77	147,160,312.29
合計	11,611,614,436.98	10,887,097,479.63

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 其他非流動資產

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
預付股權轉讓款	278,485,000.00	278,485,000.00
預付土地款	67,000,000.00	—
預付工程款	359,199,400.00	366,199,400.00
委託貸款	251,878,253.06	255,867,231.08
參股公司出資款	19,150,000.00	21,150,000.00
工程出資款	90,654,084.43	43,235,238.60
合計	1,066,366,737.49	964,936,869.68

5. 預收款項

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
租金	35,998,456.67	68,907,780.73
項目前期冠名諮詢委託管理服務費	426,270,000.00	402,249,999.99
項目年度冠名諮詢委託管理服務費	118,925,078.50	119,861,905.82
其他	91,812,500.24	77,538,333.00
合計	673,006,035.41	668,558,019.54

註：本公司預收款項系按照附註(三)、24收入所述之會計政策結轉收入。

於2017年6月30日及2016年12月31日，賬齡超過1年的預收項目前期冠名諮詢委託管理服務費款項餘額分別為人民幣219,250,000.00元及人民幣355,250,000.00元，賬齡超過1年的預收項目年度冠名諮詢委託管理服務費款項餘額分別為人民幣26,740,427.56元及17,403,765.47元。由於尚未滿足收入確認條件，因此期末尚未結轉收入。

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

6. 應交稅費

人民幣元

項目	2017年6月30日	2016年12月31日
增值稅	118,287,680.72	119,933,610.71
企業所得稅	110,627,618.99	1,619,803.40
城市維護建設稅	1,521,810.80	382,649.67
其他	11,983,550.40	4,679,075.29
合計	242,420,660.91	126,615,139.07

7. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入、營業成本

人民幣元

行業名稱	2017年1月1日至6月30日止期間		2016年1月1日至6月30日止期間	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	773,162,466.47	103,423,331.97	601,929,428.57	75,154,263.12
其他業務	55,320,831.93	-	13,288,084.74	-
合計	828,483,298.40	103,423,331.97	615,217,513.31	75,154,263.12

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

7. 營業收入、營業成本(續)

(2) 主營業務(分行業)

人民幣元

行業名稱	2017年1月1日至6月30日止期間		2016年1月1日至6月30日止期間	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
項目前期冠名諮詢委託管理服務收入	129,000,178.00	78,865,687.38	280,716,037.72	66,784,577.88
項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	117,570,672.99	—	153,737,896.01	—
工程項目商業管理諮詢費收入	—	5,707,355.12	—	8,369,685.24
租賃及管理收入	428,383,284.70	18,850,289.47	86,973,922.26	—
其他收入	98,208,330.78	—	80,501,572.58	—
合計	773,162,466.47	103,423,331.97	601,929,428.57	75,154,263.12

8. 税金及附加

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
營業稅	—	28,676,221.97
城市維護建設稅	1,952,918.22	1,065,250.49
教育費附加	3,148,958.34	1,400,906.76
其他	531,612.40	183,119.51
合計	5,633,488.96	31,325,498.73

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

9. 投資收益

投資收益明細情況

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
成本法核算的長期股權投資收益	4,358,000.00	186,153,750.27
權益法核算的長期股權投資收益	49,790,201.39	54,545,608.61
處置長期股權投資產生的投資收益	880,397.39	1,796,745.83
合計	55,028,598.78	242,496,104.71

本公司投資收益的匯回不存在重大限制。

10. 所得稅費用

人民幣元

項目	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	125,799,899.63	45,453,856.75
上期所得稅匯算清繳調整	10,455,549.32	(3,213,240.65)
遞延所得稅	(85,303,587.12)	(71,672,134.68)
合計	50,951,861.83	(29,431,518.58)

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

10. 所得稅費用(續)

所得稅費用與會計利潤的調節表如下：

	人民幣元	
	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
會計利潤	191,424,661.75	121,270,523.34
按25%的稅率計算的所得稅費用	47,856,165.42	30,317,630.85
不可抵扣費用的納稅影響	4,515,789.02	3,970,953.20
免稅收入的納稅影響	(13,757,149.70)	(60,506,861.98)
未確認可抵扣虧損和可抵扣暫時性差異的納稅影響	1,881,507.76	-
上年度匯算清繳差異	10,455,549.33	(3,213,240.65)
合計	50,951,861.83	(29,431,518.58)

財務報表附註

2017年1月1日至6月30日止期間

(十四) 公司財務報表主要項目註釋(續)

11. 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

人民幣元

補充資料	2017年1月1日至 6月30日止期間	2016年1月1日至 6月30日止期間
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	140,472,799.92	150,702,041.92
加：計提資產減值準備	51,752,821.06	167,456,521.92
固定資產折舊	3,129,332.18	3,499,661.58
無形資產攤銷	10,169,042.08	11,440,431.81
長期待攤費用攤銷	1,977,353.83	1,105,219.47
財務費用	175,230,251.86	168,070,393.72
投資損失(收益)	(55,028,598.78)	(242,496,104.71)
遞延所得稅資產減少(增加)	(77,816,186.35)	(71,672,134.66)
存貨的減少(增加)	(2,921,063.63)	(500,179.96)
經營性應收項目的減少(增加)	64,751,498.78	(92,376,999.32)
經營性應付項目的增加(減少)	(97,012,359.41)	(408,674,344.41)
經營活動產生的現金流量淨額	214,704,891.54	(313,445,492.64)
2. 不涉及現金收支的重大投資和籌資活動：		
融資租入固定資產	—	—
3. 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末數	1,746,662,107.61	1,489,298,079.45
減：現金的期初數	1,505,388,102.38	2,477,918,658.27
現金及現金等價物淨增加(減少)額	241,274,005.23	(988,620,578.82)