



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

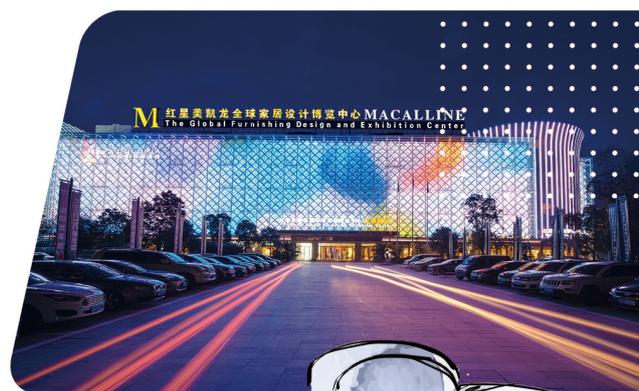
(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)
股份代號：1528

2017 年度報告



目錄

公司簡介	2
公司資料	3
財務及經營摘要	5
董事長致辭	7
管理層討論及分析	10
董事、監事及高級管理人員簡介	41
董事會報告	52
監事會報告	81
企業管治報告	84
社會責任報告	105
審計報告	107
合併資產負債表	113
合併利潤表	116
合併現金流量表	118
合併股東權益變動表	120
母公司資產負債表	122
母公司利潤表	124
母公司現金流量表	125
母公司股東權益變動表	127
綜合財務報表附註	129
五年財務概要	426
釋義	427



公司簡介

本公司於2007年成立，其H股於2015年6月在香港聯交所主板上市(股票代碼：1528)，而其A股於2018年1月在上海證券交易所上市(股票代碼：601828)。

本集團是中國領先的家居裝飾及傢俱商場運營商，主要通過經營和管理自營商場和委管商場，為「紅星美凱龍」家居裝飾及傢俱商場的商戶、消費者和合作方提供全面服務；同時，本集團還提供包括互聯網家裝、互聯網零售等泛家居消費服務及物流配送等業務。

根據弗若斯特沙利文的統計，本集團是中國經營面積最大、商場數量最多以及地域覆蓋面最廣闊的全國性家居裝飾及傢俱商場運營商。截至報告期末，本集團在中國29個省、直轄市、自治區的177個城市經營了256個商場，總經營面積為15,137,728平方米。商場共提供20,000多個品牌。根據弗若斯特沙利文的統計，2017年，就零售額而言，本集團佔連鎖家居裝飾及傢俱零售商場行業市場份額的13.5%，佔商場市場份額的5.3%，在中國快速增長的家居裝飾及傢俱零售行業中所佔有關市場份額最大。

本集團始終以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，進一步不斷深化與家居裝飾及傢俱廠商、經銷商的合作，持續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，引導消費者更了解家居文化。

未來本集團將保持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。同時，我們在線上下家居商場經營業務的基礎上將逐步拓展互聯網泛家居消費等業務，通過線上與線下相結合的方式鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及傢俱行業全渠道平台商」為企業的發展目標。



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
鄭洪濤先生
陳崗先生

審計委員會

丁遠先生(主席)
錢世政先生
李振寧先生

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

核數師

德勤華永會計師事務所(特殊普通合伙)
中國上海市
延安東路222號
外灘中心30樓

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

中國民生銀行股份有限公司

上海市徐匯支行
中國
上海市
徐家匯肇嘉浜路1033號

交通銀行

上海市西支行
中國
上海市
江寧路350號

股份代號

香港聯交所：1528
上海證券交易所：601828

公司網址

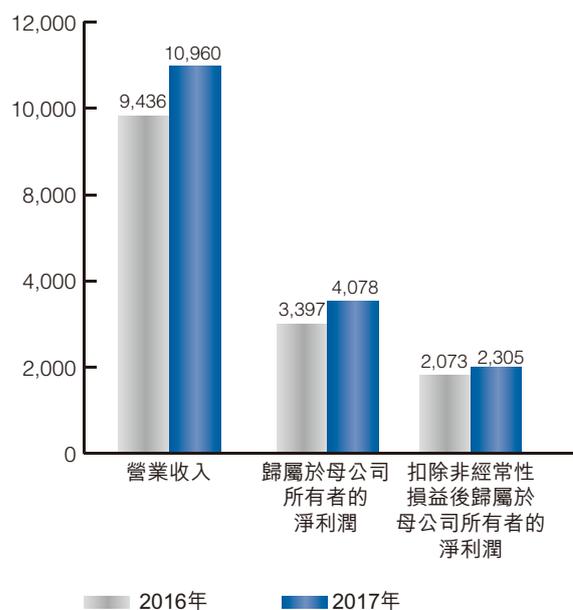
www.chinaredstar.com

財務摘要

	截至12月31日止年度	
	2017年 (經審核)	2016年 (經審核，經重述)
	(人民幣千元，另有註明者除外)	
收入	10,959,513	9,436,082
毛利	7,796,319	6,823,314
毛利率	71.1%	72.3%
淨利潤	4,278,014	3,673,442
歸屬於母公司所有者的淨利潤	4,077,898	3,397,183
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	37.2%	36.0%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,305,431	2,072,652
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	21.0%	22.0%
每股盈利(基本)	人民幣1.13元	人民幣0.94元
每股股息(含稅)	人民幣0.32元	人民幣0.42元

主要財務業績指標

人民幣百萬元



財務及經營摘要

經營摘要

	於2017年 12月31日	於2016年 12月31日
商場數量	256	200
商場經營面積(平方米)	15,137,728	12,692,393
自營商場數量	71	66
自營商場經營面積(平方米)	5,705,954	5,083,326
自營商場平均出租率	97.6%	96.7%
委管商場數量	185	134
委管商場經營面積(平方米)	9,431,775	7,609,067
委管商場平均出租率	97.6%	96.2%





尊敬的各位股東：

本人僅代表董事會欣然向各位股東提呈本公司及其附屬公司截至2017年12月31日止年度業績報告：

2017年我們實現營業收入人民幣10,960百萬元，實現歸屬於母公司所有者的淨利潤人民幣4,078百萬元，扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤2,305百萬元。在我們取得較好業績的同時，我們也願意與股東們分享本集團成長的果實。2017年年度董事會會議欣然宣佈擬每股份派2017年年度現金股利人民幣0.32元(含稅)，基於本公司扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤的派息率高達54.7%。

近年來，隨著中國國民收入水準的不斷增長，對生活居住品質要求的不斷提高，家居裝飾及傢俱行業已進入高速發展的重要戰略機遇期。我們應當抓住家居裝飾及傢俱行業的發展機遇，以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，持續為消費者提供更好、更專業的服務，並鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位；同時打造家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿，引領行業發展。

抓住家居裝飾及傢俱行業的發展機遇

家居與人們的日常生活和生活水準息息相關，隨著可支配收入增加、人們生活水準的提高以及對居住品質要求的提高，中國家居市場在過去的五年裏快速發展。穩中向好、好於預期的經濟發展趨勢、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；同時，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。

根據權威第三方市場調研機構的資料，2017年家居裝飾及傢俱行業零售總額高達近人民幣4.5萬億元，中國家居零售市場從2012年至2017年以12.4%的年複合增長率快速增長；但從人均消費額來看，仍與美國、英國等發達國家有著明顯的差距。隨著中國宏觀經濟繼續穩健增長、人們對居家生活品味和要求的不斷提高，行業在未來五年中仍將以高於國內生產總值的增速快速發展。

董事長致辭

鞏固本集團在家居裝飾及傢俱行業內的領導地位

根據權威第三方市場調研機構的資料，我們是中國經營面積最大、商場數量最多以及地域覆蓋面最廣闊的全國性家居裝飾及傢俱商場運營商，在中國快速增長的家居裝飾及傢俱零售行業中所佔有關市場份額最大。截至報告期末，我們在中國大陸經營256家商場，總經營面積超過1,513.7萬平方米。但是與美國等發達國家的家居市場相比，中國內地家居行業的市場集中度顯著偏低。作為擁有中國內地家居行業內最具有影響力品牌的企業之一，我們佔據絕對的市場優勢，並有很大的增長空間和整合潛力。

打造家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿，構建零售新格局

我們不但會繼續通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式做大企業的規模，將利用現有網絡佈局優勢及品牌影響力，積極發掘各類擴展性業務，同時結合互聯網、大數據等技術的運用，建立全方位的泛家居服務體系，為消費者提供一站式服務，挖掘公司的平台價值，致力於將本集團打造成家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿。

作為擁有中國內地家居行業內最具有影響力品牌的企業之一，我們正是一直從真正理解和滿足消費者需求的角度出發，為消費者提供一個值得信賴、能集成充足數量的家居裝飾及傢俱行業品牌商品的流通平台，提供專業的導購服務和深度體驗式服務，對平台上所經營的產品品質和環保負責，提供令人放心的配送、安裝和售後服務；我們在線下家居商場經營業務的基礎上逐步拓展家居裝飾及傢俱行業內互聯網相關產品和服務，包括網上商場、互聯網家裝、消費金融等拓展性業務，一站式、閉環解決消費者的多樣化訴求，強化消費者的線上線下一體化體驗，塑造家居裝飾及傢俱行業最具價值的全渠道流通平台。我們將繼續通過新零售促進跨界融合，促進線上線下融合，促進多領域協同，促進內外貿一體化，通過融合協同構建零售新格局。



抓住機遇，擁抱未來，引領行業發展

當下，全球已進入了數位化時代，數位化水準將決定企業、組織的長期競爭力，家居裝飾及傢俱行業也不例外。我們正在推行數字化戰略，希望借助互聯網、大數據、雲計算等信息技術持續推進信息化建設，在管理流程優化、財務職能轉型、系統研發、數據應用等方面進一步升級重構，提升企業的長期競爭力，迎接新的發展機會。

家居智慧化是家居裝飾及傢俱行業的另一個重要的發展趨勢。過去一年裏，我們已經積極在智慧家居領域進行戰略佈局；同時，我們嘗試將自有家居商場物業資產證券化，並通過投資、併購等方式來深度整合家居裝飾及傢俱行業上下游資源，為做大企業規模、做強企業實力、引領整個行業發展而服務。

我們所取得的業績成果，反映了全體紅星人的辛勤耕耘。在此，我謹代表董事會衷心感謝全體員工的付出，以及各位股東和利益相關者給予我們的信任和信心。在新的一年裡，我們仍將秉持一貫的「工匠精神」，在家居裝飾及傢俱行業精耕細作，在自身不斷成長的同時，提升國人生活品質和傳播家居文化，給予股東豐厚的回報。

車建興
董事長

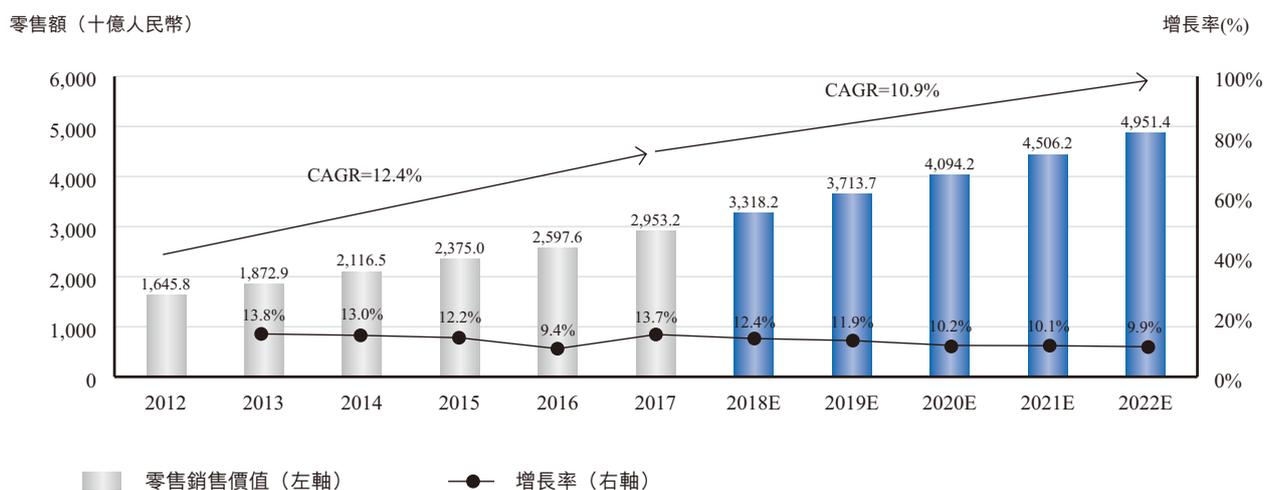
2018年3月28日

管理層討論及分析

行業回顧

2017年，面對錯綜複雜的國內外經濟環境，在供給側結構性改革、適度擴大總需求、堅定推進改革等政策的作用下，國民經濟運行穩中向好、好於預期，實現了平穩健康發展。

根據國家統計局的相關資料顯示，2017年，按可比價格計算國內生產總值同比增長6.9%，全國居民人均可支配收入同比增長9.0%，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10.2%，傢俱類與建築及裝潢材料類商品零售額累計值則同比增長11.5%。根據弗若斯特沙利文的統計，2017年，我國家居裝飾及傢俱零售市場的零售金額增至人民幣29,532億元，同比增長13.7%，未來五年的年複合增長率(CAGR)預計在10.9%，行業增速高於中國宏觀經濟整體增速。



資料來源：弗若斯特沙利文

根據弗若斯特沙利文的統計，2017年，就零售額而言，本集團佔連鎖家居裝飾及傢俱零售商場行業市場份額的13.5%，佔商場市場份額的5.3%，在中國快速增長的家居裝飾及傢俱零售行業中所佔有關市場份額最大。

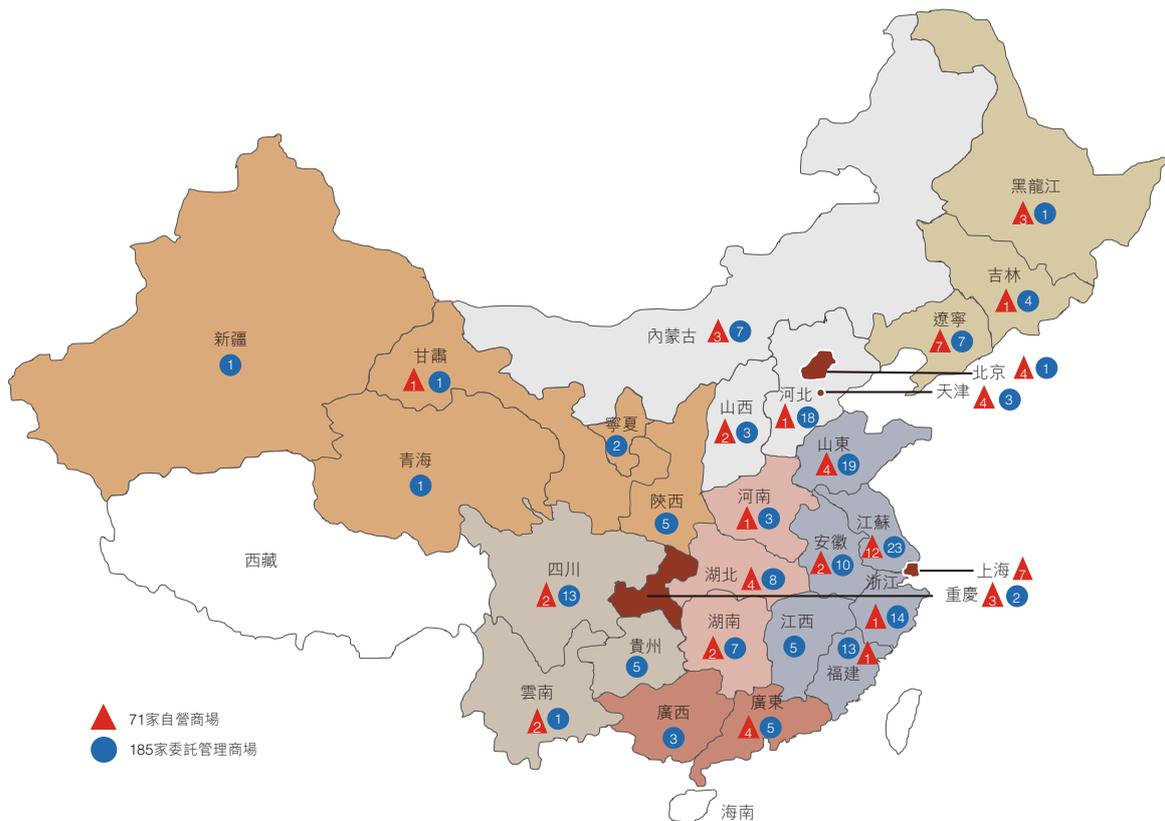
穩中向好、好於預期的經濟發展趨勢、持續推進的城鎮化進程及居民收入水準的增長為社會消費品市場的持續發展提供了有利的條件；同時，與社會消費品市場整體表現相比，家居裝飾及傢俱行業領域的市場表現更為堅挺，顯現國民對家居裝飾及傢俱的消費需求日趨增加；此外，家庭的二次裝修和家居產品的消費升級也將為行業帶來持續的發展空間。

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256家商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的177個城市，商場總經營面積15,137,728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

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	282,894	1	82,440
	上海	7	702,834	-	-
	天津	4	330,044	3	129,176
	重慶	3	267,558	2	74,184
	東北	11	910,508	12	571,493
	華北(不含北京、天津)	6	362,837	29	1,484,957
	華東(不含上海)	20	1,618,884	82	4,335,566
	華中	7	672,962	19	926,921
	華南	4	246,464	8	423,468
	西部	5	310,968	29	1,403,570
	合計	71	5,705,954	185	9,431,775

附註：

- (1) 以上資訊披露是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、廣西壯族自治區；西北地方包括陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區、新疆維吾爾自治區、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。

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，尤其是直轄市的核心區域的佈局。截至報告期末，我們經營著71家自營商場，總經營面積5,705,954平方米，平均出租率97.6%。其中，有18家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，比例達到25.4%，上述自營商場的經營面積1,583,330平方米，比例達到27.8%。報告期內，成熟商場同店增長率⁽¹⁾為5.4%，主要是報告期內成熟自營商場的單位經營面積收入及經營面積增加的綜合結果，此外，2016年營業稅改增值稅價稅分離⁽²⁾也對該增長率產生影響。剔除營業稅改增值稅的影響後，成熟商場同店增長率為7.2%。

報告期內，我們新開設了7家自營商場，關閉了2家自營商場，另有2家商場自委管轉為了自營，2家商場自自營轉為了委管。截至報告期末，我們有22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。

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，繼續在三線城市及其他城市迅速拓展委管商場。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，我們經營著185家委管商場，總經營面積9,431,775平方米，平均出租率97.6%。其中，有111家分佈在華東、華北區域，比例達到60.0%，上述委管商場的經營面積5,820,524平方米，比例達到61.7%。報告期內，我們新開設了53家委管商場，關閉了2家委管商場。此外，有2家委管商場轉為自營商場，有2家自營商場轉為委管商場。

截至報告期末，我們籌備中的委管商場中，有350個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。隨著全國社會、經濟的整體水平的平穩發展、城鎮化戰略持續推進和居民人均可支配收入不斷提升，我們將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

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經營收入較去年同期的增長。我們通過精細化的營運管理，在提升單位面積經營收入的同時，也對商場的經營面積進行了優化，兩者對總體經營收入的增長均起到了積極貢獻。為了更好地展示經營業務對本集團收入及利潤的影響，我們完善了成熟商場同店增長率的指標。
- (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。為了資料的可比性，我們將2016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

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準

2.1 招商管理

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

基於對家居消費行業發展趨勢的把握，對各品類暢銷產品的研究，以及結合對各城市家居消費市場的消費趨勢的分析，我們不斷地調整商場內品牌和品類的組合，以迎合多變的消費者喜好、市場狀況和競爭形勢。我們繼續加大引進適合消費者需求的主流品牌旗艦店，優化商場佈局；同時貼合家居裝修市場的變化，繼續增大定製品類面積，持續發掘和推廣設計類產品的進駐，對兒童家居產品進行面積擴展和形象升級，着力打造智能家居體驗區。

此外，我們結合商場區位環境、物業結構及消費需求特點，持續打造多元化業態、豐富品類組合。我們繼續加大包括軟裝軟飾、餐飲等體驗式品類的進駐；同時，為迎合消費者對家裝設計日益增長的需求，我們在全國21個商場建立了「家裝設計體驗中心」，為消費者提供設計諮詢服務，提升了商場的客流量。截至報告期末，軟裝裝飾、家裝設計和餐飲等新業態的經營面積較2016年同期增長30%。

持續提升租金精細化管理水平，推動可持續化租金管理機制發展

在持續更新、優化已有商場租金定價分析模型的基礎上，我們進一步優化新店租金定價工具，對項目區位及規劃、人流及交通便利性、項目硬件及相關配套、經銷商投資意願度等因素進行客觀評估，結合項目投入產出測算指導定價，工具使用覆蓋率100%。

在租金管理方面，為每個展位制定合理的標價，實現展位定價透明化，為大數據系統建設、實現透明化、規範化管理打下基礎。同時，全面推行「一位一價」策略，推動商場熱銷品牌實現高租金貢獻，為實施租金扣點奠定基礎。此外，通過加大空場面積招商、展位異動實時跟進、異動數據及時預警等措施，推動了已開門店出租率整體上升。

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

2.1 招商管理(續)

不斷深化的品牌資源管理及重要客戶之增值服務

在擴大原有品類及品牌合作範圍的基礎上，我們繼續推進新品挖掘，着力擴大在軟裝、智能家居、進口等品類的品牌資源管理，通過品類專家調研及品牌評級評審會等形式繼續挖掘優質品牌，擴大和優化品牌資源數據庫。

針對品牌工廠客戶，我們會定期就家居裝飾及家具品類的消費趨勢做研究，並結合這些消費趨勢，對每一個工廠的競爭格局進行分析並出具品牌經營發展報告；我們針對該工廠的經營現狀，給出定制化的產品創新、市場開拓、經銷商終端經營模式的提升等建議，以此助力其產品開發創新及營銷模式的轉型升級。同時，我們以開店數量、銷售情況、經營理念等為維度制定關鍵經銷商篩選標準，建立關鍵經銷商數據庫，為新品類品牌工廠提供經銷商資源支持。

我們亦着眼未來業務拓展機會，建立關鍵經銷商服務體系，包括日常經營支持、培訓提升、資訊推送等，有效打造和提升經銷商粘性，為後續業務拓展奠定基礎。

這些舉措得到了眾多合作品牌和經銷商的廣泛認可及好評，我們也由此成為了家居裝飾及家具行業真正能夠提供增值服務的標桿企業。於報告期內，我們與132個品牌工廠簽署了戰略合作合同。

順應消費升級趨勢，加大引入國際品牌力度，持續打造國際館

報告期內，順應消費升級趨勢，我們繼續加大引入國際品牌的力度。除了在一、二線重點城市打造國際館，我們亦深入到長沙、青島、濟南、鄭州等潛在市場，推進國際品牌的進駐；同時，我們通過在國內外市場廣泛推廣B2B品牌對接會，不斷擴大經銷商數據庫，並對此進行精準分析、篩選，培育專業化的經銷商隊伍，助力集團佔領高端消費市場。

截至報告期末，我們的國際品牌數量達到3,157個。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

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，從而提升客戶滿意度。

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1,000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質量控制體系評估，並發佈了《2017紅星美凱龍推薦家居綠色環保領跑品牌榜單》。

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，推出了為期60天的「家居保養免費約」活動，為消費者提供家居保養上門服務的同時，也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，我們對商場九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形象標準，向全國商場推行。

信用體系方面，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，商務委「商務誠信平台」對紅星誠信體系建設案例進行課程錄播、宣傳推廣。紅星美凱龍作為企業唯一代表獲邀參加上海市政府2017年社會信用體系聯席會議，獲上海副市長周波稱贊，並親臨紅星調研。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，聯合發改委發起全國首個跨領域跨行業的商務誠信聯盟，並入駐發改委「誠信上海app」，實現信用惠民。

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

2.2 營運管理(續)

全面推廣「服務口碑」項目，提升客戶滿意度(續)

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，該計劃已在全國20家商場落地實施。

截至報告期末，我們已於全國205家商場成功推廣「服務口碑」項目。

通過數字化空間管理手段提高商場的營運管理效率

我們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KPI指標，全面提高商場的運營管理效率。

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；同時，我們持續升級綠色領跑認證的科學性、專業性，不斷優化和建立契合和引領行業發展的認證標準；我們繼續堅持「源頭檢測、全程追溯」原則，制定工廠端認證標識應用手冊，明確品牌工廠、直營店、經銷商在產品包裝、說明書、宣傳冊、廣告位等物料上的認證標注應用標準。我們在商場內為消費者購買健康環保產品提供專業的指導。同時，各個商場亦不定期地開展家居綠色消費節活動。截至報告期末，571個知名家居品牌獲得了綠色領跑品牌認證。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

2.3 營銷管理

品牌管理

持續加強品牌傳播，傳遞企業「甄選全球設計尖貨」的品牌戰略。

順應中國消費者消費升級的趨勢需求，在主營業務持續穩健經營的基礎上，我們全面提升品牌定位，傳遞企業「甄選全球設計尖貨」的品牌戰略。

我們借助「2天來了」、「五一大促」、「魯班設計尖貨節」及「愛家日」等全國大型促銷活動，透過社交化營銷手段傳播企業品牌，積極傳遞「全球設計尖貨就在紅星美凱龍」的品牌印象，增強了品牌的持續傳播效力。

我們打造世界家居史上首次舞台大秀-魯班設計尖貨節，首創魯班精神的當代解釋—匠心與創新，進一步強化了紅星美凱龍的領導品牌形象、家居生活專家形象和傳承魯班精神的品牌內涵。

圍繞設計尖貨理念，我們將櫥窗、公共空間等商場美陳進行了全面升級，為消費者提供家居商場獨特的購物體驗，進一步提升了紅星美凱龍品牌的獨特性與美譽度。

在線上平台，我們推出紅星美凱龍APP「高端家裝就一站」的核心傳播定位，有效地契合了消費市場發展趨勢。公司充分發揮商場體驗及服務的優勢，為消費者提供一站式購物解決方案。

我們通過微信等社交媒體平台輸出優質家居美學內容理念，與消費者深度互動，不斷引導消費者的品牌認知和品牌偏好，實現了品牌美譽度的提升。

同時，我們亦聯合上游品牌商，通過一線城市的機場廣告、戶外廣告、視頻廣告等優質資源進行品牌推廣，深度傳播設計尖貨的品牌內涵。

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

2.3 營銷管理(續)

營銷管理

持續推進流量深耕營銷戰略，全面推進營銷數字化，實現流量與銷售的持續增長。

我們利用數字技術，為設計師、廠商、商戶、營業員、紅星美凱龍營銷人員等角色持續研發疊代互聯網營銷工具，逐步實現流量的全程可追蹤、全員可考核、全場可定向、全渠道可整合、全鏈條可復用。

我們從用戶需求出發，參考消費大數據精確拆分用戶裝修採購節點，借助現代化營銷工具拓展公司與用戶的多元化溝通；依託階段性的推薦服務實踐精準營銷，提升新老用戶的消費轉化和復購體驗；其中，H5類社交營銷累計發動選購員21萬人次，實現精準用戶的H5曝光1,011萬次；而服務導向的會員呼叫中心則拉動新會員的消費轉化率提升4.2倍，有效實現社交、app用戶和商場消費者的雙向流動。

我們以「一碼(二維條碼)一券(折扣優惠券)」數字化營銷模式為基礎，結合全國系列大促，強化「優惠券」為核心的促銷O2O模式，實現推廣落地中快速推廣復用。借助券碼利益的不斷疊代，有效驅動會員自發性關注，券碼產品不斷升級助力會員消費周內長期互動及粘性培育。

此外，我們通過異業合作拓展營銷流量渠道，與多家銀行、旅行社、汽車、精品酒店、生活服務、精緻生活電商平台等品牌積極探討合作的可能性，通過異業互動發展了大量潛在客戶，達成了較高的潛在客戶／消費客戶的轉換率。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水準(續)

2.4 物業管理

提倡節能環保，打造綠色商場

我們倡導節能環保的理念，致力於建設節能環保型物業並打造綠色商場。我們依靠科技進步，通過廣泛應用LED能源改造進行能源管理和污染源管控，不僅維護了商場形象，而且使得能耗也保持持續下降。於報告期內，我們有54家商場的用電量同比節約4.54%；商場的成品保護工作成效顯著，地面，牆面，吊頂，燈具，門窗的損壞率接近零。

改善商場環境，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、非標準展位布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。

嚴格把控商場安全：規範管控，預防為主，人防、技防相結合

報告期內，我們繼續將安全把控作為商場管理的重要工作。針對異業、毗鄰物業、有污染場所等高風險領域，我們在制度上進一步完善了管理技術要求和安全標準；同時我們組織了全國性的安全自檢、巡檢和稽核，利用專業儀器排查商場安全隱患，尤其對存在潛在風險的商場進行第三方風險評估，並對全國商場的安全風險進行了梳理、整改和建檔，有效預防和控制了潛在的安全隱患；我們建立了微型消防站，培訓了一批裝備過硬，技術過硬的消防隊伍，保證商場達到「90秒到達報警現場確認警情，3分鐘後援消防隊到達現場形成戰鬥力量」的新要求。此外，由於商場安全風險仍需充分依賴人的責任心和能動性，我們繼續加強物業管理人員的專業培訓，全面推行全員績效評估，提升員工的工作效率和積極性。於報告期內，我們持續保持了全國商場全年火災、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。

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，實現資源共享。

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家具商場進行數字化改造提升，我們還將線上家居消費平台與線下實體商場網絡進行業務資源的充分融合與共享，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

家裝業務是家居裝飾及家具零售產業鏈上的延伸。由於家居消費者和家裝消費者重合度很高，而大多數消費者不具備整體設計和產品搭配的能力，需要專業的設計師為其提供建議才能呈現出更好的效果，所以我們推出家裝業務，幫助消費者更好的選擇產品、搭配裝修風格以及產品品質落地，進一步提升消費者的體驗和口碑。作為行業轉型升級的先行者，我們的家裝業務依託家居商場為平台，發揮強大的品牌影響力，整合家裝上下游產業鏈，為消費者提供集裝飾設計、硬裝施工、材料銷售、家具購買、軟裝配飾於一體的全案整裝服務，完善購物體驗，推動商場銷售。

我們通過子公司上海家倍得裝飾工程有限公司(「家倍得」)組建了資深的設計及施工專業團隊，並在我們的家居商場內開設自營家裝門店，向消費者提供全案設計及裝修的一體化整裝服務，與家居商場業務形成協同效應，打造出獨特的共享客源及供應鏈的商業模式，降低了家裝和商場的獲客成本，提高了商場的復購率和客單價，更提升了消費者一站式的購買體驗和商家的銷售效率。截至報告期末，我們在線下經營36家自營家裝門店，分佈在北京、天津、上海、重慶、南京、蘇州、瀋陽、成都、鄭州、合肥、石家莊等城市的家居商場內。

管理層討論及分析

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)

互聯網家裝(續)

報告期內，我們進一步完善以設計為主打概念的互聯網家裝平台，完成了與企業資源管理系統、手機端和POS收銀的聯接，實現了線上和線下的融合，提升了管理效率和用戶體驗；同時，根據業務發展和應用場景進一步豐富線上的設計內容展示和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高端家裝公司2,364家，招募入駐平台並參與紅星美凱龍線上線下設計類活動的設計師會員26,367名，其中家裝設計業務合作的設計師4,323名，通過平台預約裝修的客戶29,516名。

我們不斷在設計和施工工藝研發方面精益求精，旨在滿足不斷變化的消費者需求，同時保證服務的質量和提升。報告期內，我們通過上海高新技術企業認定，再獲包括《室內防水結構》、《石膏線結構》、《防腐門檻石》及《智能家居系統》在內的8項施工工藝國家專利，被全國工商聯家具裝飾業商會家裝專業委員會授予「金鑽獎•整裝品牌5A示範企業」，被上海市社會系統工會授予「五一勞動獎狀」，多名設計師被中國建築裝飾協會評為「2016–2017年度中國室內設計50強傑出青年設計師」、「2016–2017年度中國室內設計百強新銳設計師」、「2016年度中國建築裝飾傑出設計師」等。

互聯網零售

報告期內，我們對互聯網零售平台進行了進一步的升級與完善，為消費者提供商品展示、客服諮詢、會員營銷、在線交易、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。

我們的互聯網零售平台主要通過移動APP客戶端實現，覆蓋商品包括家具、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份紅星美凱龍商場的商戶資源的基礎上，積極拓展純在線品牌及商戶，從而為消費者提供更加豐富和多樣化的選擇空間。

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(續)

我們在互聯網零售平台推廣尖貨「閃購」活動、優惠券領取及各類優惠、促銷活動，通過優惠、促銷活動激發客戶的消費及購物需求，並實現線上平台向線下商場的引流，拉動商戶的銷售。自2017年9月推廣「閃購」活動至報告期末，我們的互聯網零售平台共完成「閃購」訂單1.1萬單，「閃購」銷售額人民幣1,737萬元；通過線上平台優惠券實現的線下門店銷售6.8萬單，成交金額達人民幣24.4億元。

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份，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，以實現「線上線下業務一體化」的目標。一方面，我們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及多樣化的場景搭配案例，突破線下門店的展示局限，使消費者更便捷有效地獲取商品信息，尋找家居裝飾靈感，提升購物體驗；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家具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11,781家商戶簽約入駐；基於本公司自行開發的新零售系統，我們已實現16座城市42家線下紅星美凱龍商場與線上平台的商品及服務對接。

3.2 提供家居金融信息服務：保留和擴大公司的消費群體及商戶群體

報告期內，我們為消費者及金融機構提供消費貸款信息服務，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消費貸款，消費者取得的貸款將專項用於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達人民幣17.8億元；我們實現相關佣金收入人民幣23.6百萬元，並拉動了商場商戶的消費。

此外，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美凱龍控股及其附屬公司。詳情請參閱本公司日期分別為2017年5月11日及2017年8月28日的公告。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

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

在家居裝飾及家具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。報告期內，我們繼續拓展家居裝飾及家具行業的終端服務體系，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、濟南和青島7座城市開設試點物流中心，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55,000平方米，服務品牌數目已超350個。

報告期內，我們與香港大學共同研發智慧物流系統，該系統包括倉庫管理，車輛調配，顧客服務，商戶服務四套管理服務系統，支持商戶合作、倉儲、配送、售後、評價、費用等全流程管理。我們於報告期內開始建設智慧物流1.0項目，並開發了基於RFID芯片的無人機庫存盤點技術。

4. 信息化建設升級重構，支援互聯網平台發展

報告期內，圍繞本公司「線上線下業務一體化」的目標，我們持續推進信息化建設，在管理流程優化、財務職能轉型、系統研發、數據應用等方面取得了一定成績。

在管理流程優化方面，我們推動集團流程審批無紙化的目標，無紙化率達到94%，基本實現對管理流程的全部覆蓋，提升了內部管理效率以及合作商戶、內部員工的滿意度。

在財務職能轉型方面，我們進一步加大了研發資源投入，在掌握核心業務邏輯和底層架構設計的基礎上，打通業務流、財務流、資金流、稅務流，推動財務職能的信息化、智能化轉型，通過信息系統的支持，實現了集團業財稅資一體化。

報告期內，我們上線了完全自主研發的線上線下一體化基礎平台-「龍翼」平台。平台整合了招商管理、商品店鋪、交易促銷、支付結算、會員管理等功能模塊，形成了標準化、智能化的業務流程，並積累了大量業務數據，為互聯網平台業務的發展提供了有力的系統保障。「龍翼」平台作為「星雲」系統的升級版，推動了本公司互聯網新零售的轉型。截至報告期末，「龍翼」平台已於66家商場上線，用戶數量達到了13.3萬。

業務回顧(續)

4. 信息化建設升級重構，支援互聯網平台發展(續)

我們面向集團內部員工及集團內部管理的APP平台－「龍眼」系統實現了內部各系統及管理平台的集成與覆蓋，為全員移動辦公提供了有利條件，有效提升了員工的工作效率與集團的管理效率。

我們在數據中心的建設和產品開發應用方面也取得了階段性的成果，完成了以主數據、應用數據、大數據為基礎，以數據採集、數據集市、數據智能化為驅動的「三縱三橫」的架構設計工作。同時，我們大力推進集團數據集散中心－紅星數坊的建設和應用，為集團線上線下各板塊業務提供數據支持和服務。

同時，我們正在積極對人機交互技術、虛擬現實技術、以及數據挖掘等技術進行研究和應用，運用科技與技術的創新進一步提升顧客購物體驗、促進商戶銷售，創造增值服務收入。

5. 高效的人力資源管理政策：高效支持企業成長

報告期內，我們的人力資源政策緊緊圍繞公司戰略，在系統優化、績效管理、人才發展、業務支持、人事運營及員工關係等方面有所建樹。

在系統優化方面，我們完成了招聘系統、入職系統、組織績效系統、休假系統、轉正系統等11項流程系統的建設與優化，並持續優化PS(Oracle PeopleSoft)系統功能，以提升人力資源運營效率。

在績效管理方面，我們成立了績效推進聯合項目組，對各運營單位進行全覆蓋績效輔導。報告期內，我們上線了績效系統，從組織績效角度，層層分解指標，引領各運營單位達成各項績效指標。我們從多維度打撈合計53份輔導績效優秀案例，引領各商場及區域進行業績提升與管理改善。

在人才發展方面，我們建立核心崗位關鍵歷練地圖，結合核心能力標準對公司管理人員進行培養與引進，有效支持我們的家居商場運營與擴張。我們通過「星動力」項目招募並培養優秀大學畢業生，為本公司的發展吸收並儲備優秀人才：報告期內我們的「星動力」項目引進畢業生315名，招聘員工數量進一步上升；我們通過Open Day活動、週年慶典活動及與各大知名高校的合作，提升了本公司在年輕學生群體中的僱主品牌認知以及在行業內的口碑。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

5. 高效的人力資源管理政策：高效支持企業成長(續)

在業務支持方面，我們於報告期內新招募業務發展人員233人；我們組織了發展人才盤點和優秀案例分享活動，傳播學習優秀案例，為我們業務的持續拓展打下良好的基礎。我們於報告期內為公司擴展性業務業務招募員工412人，並進一步優化物流倉儲業務的員工的考核機制，助力擴展性業務的發展，建立起符合公司業務特點的人力資源體系。

報告期內，我們連續第7年，中國連鎖經營協會評為最佳企業大學，連續第5年被中央電視台經濟頻道及北京大學評為中國年度最佳僱主，被獵聘網及北京大學市場與媒介研究中心評為年度風尚非凡僱主，被第一資源評為年度中國人力資源先鋒僱主，並獲得前程無憂頒發的人力資源管理傑出獎。

截至報告期末，我們共有員工22,621名。

財務回顧

本公司主要財務業績指標可被分類為營業收入、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。以上指標提供用以衡量本公司主要策略成效的基礎。有關財務業績指標詳情，請參閱第27頁至28頁之「營業收入」及第31頁之「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」。

1. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣10,959.5百萬元，相比2016年同期的人民幣9,436.1百萬元增長16.1%，主要是由於自有／租賃商場及委管商場相關業務穩健發展。報告期內自有／租賃商場的租賃及管理費收入增長7.0%，是我們開業商場的數量及經營面積增加所致。報告期內，委管商場相關收入增長30.4%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主方提供商業諮詢及招商諮詢服務，並取得新增收入所致；另一方面當年新開業委管商場數量的同比增加也帶來委管商場相關收入的大幅增長。

下表載列我們按業務分部劃分的收入：

	2017年		2016年	
	(經審核) (人民幣千元)	%	(經審核，經重述) (人民幣千元)	%
自有／租賃商場	6,394,482	58.3	5,975,408	63.3
委管商場	3,628,736	33.1	2,781,962	29.5
商品銷售及相關服務	294,256	2.7	208,036	2.2
其他	642,039	5.9	470,676	5.0
合計	10,959,513	100.0	9,436,082	100.0

- 自有／租賃商場：收入由2016年的人民幣5,975.4百萬元增加至2017年的人民幣6,394.5百萬元，增幅為7.0%，主要是我們商場的經營面積和平均租金及管理費的提升所致。2017年末本集團已開業自營商場數量相比2016年末增加7家，總經營面積相應增加466,678平方米；同時，我們利用集中式管理和規模效應使所有商場產生市場營銷協同，並向商戶提供促銷活動等增值服務，提升商場運營管理水準，繼而保證已開業商場在與商戶續簽協議時實現租金及管理費水準的增長。2017年本集團開業自營商場的平均實際單位經營收入為人民幣108元／平方米／月，相比2016年的人民幣113元／平方米／月稍有下降，主要是2016年營業稅改增值稅價稅分離，以及報告期內兩家成熟自營商場轉為委管商場所致。報告期內，成熟商場同店增長率為5.4%，主要是報告期內成熟自營商場的單位經營面積收入及經營面積增加之綜合結果，此外，2016年營業稅改增值稅價稅分離也對該增長率產生影響。剔除營業稅改增值稅的影響後，成熟商場同店增長率為7.2%。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

1. 營業收入(續)

- 委管商場：收入由2016年的人民幣2,782.0百萬元增加至2017年的人民幣3,628.7百萬元，漲幅為30.4%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主方提供商業諮詢及招商諮詢服務，並取得新增收入所致；另一方面當年新開業委管商場數量的同比增加也帶來委管商場相關收入的大幅增長。

2. 營業成本

本集團的營業成本主要包括與我們自有／租賃商場的運營直接相關的人員薪資成本、就租賃商場支付的租金及固定費用等。本集團的營業成本由2016年的人民幣2,612.8百萬元增加至2017年的人民幣3,163.2百萬元，增幅為21.1%，主要是本公司商場網絡擴張導致運營人員數量及其薪酬及福利的增加。

下表載列我們按業務分部劃分的營業成本：

	2017年		2016年	
	(經審核)		(經審核，經重述)	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
自有／租賃商場	1,460,261	46.2	1,365,223	52.3
委管商場	1,309,962	41.4	933,462	35.7
商品銷售及相關服務	202,426	6.4	134,553	5.1
其他	190,545	6.0	179,530	6.9
合計	3,163,194	100.0	2,612,768	100.0

- 自營／租賃商場。銷售及服務成本由2016年的人民幣1,365.2百萬元增加至2017年的人民幣1,460.3百萬元，增幅為7.0%，主要是本期及上期下半年新開業商場相關人員薪資增加，以及本期年終獎計提增加所致。
- 委管商場。營業成本由2016年的人民幣933.5百萬元增加至2017年的人民幣1,310.0百萬元，增幅為40.3%，主要是2017年末已開業委管商場數量相比2016年末增加所致。

財務回顧(續)

3. 毛利及毛利率

2017年，本集團實現毛利人民幣7,796.3百萬元，相比2016年的人民幣6,823.3百萬元增長14.3%；2017年的綜合毛利率為71.1%，相比2016年的72.3%下降1.2個百分點，主要是隨着新開業委管商場數量增加，委管商場相關毛利率降低所致。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至12月31日止年度	
	2017年 (經審核)	2016年 (經審核，經重述)
自有／租賃商場	77.2%	77.2%
委管商場	63.9%	66.5%
商品銷售及相關服務	31.2%	35.3%
其他	70.3%	61.9%
綜合毛利率	71.1%	72.3%

- 自營／租賃商場：毛利由2016年的人民幣4,610.2百萬元增加至2017年的人民幣4,934.2百萬元，增幅為7.0%；2016年及2017年的毛利率均為77.2%，保持穩定。
- 委管商場：毛利由2016年的人民幣1,848.5百萬元增加至2017年的人民幣2,318.8百萬元，漲幅為25.4%；毛利率由2016年的66.5%下降至2017年的63.9%，主要是隨着新開業委管商場數量增加，委管商場相關毛利率降低所致。

4. 銷售費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣1,513.8百萬元(佔營業收入的13.8%)，相比2016年的人民幣1,205.7百萬元(佔營業收入的12.8%)增長25.6%，這主要是我們開展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。

5. 管理費用

報告期內，本集團管理費用為人民幣1,361.8百萬元(佔營業收入的12.4%)，相比2016年的人民幣935.1百萬元(佔營業收入的9.9%)增長45.6%，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，新增互聯網應用平台團隊開支，同時為充分激發員工積極性增加了獎金並提升了員工薪酬水平，以上舉措在提振本集團業績的同時，帶來人工成本的相應增加。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

6. 財務費用

報告期內，本集團的財務費用主要包括銀行及其他借款利息、融資租賃利息、債券利息等。財務費用由2016年的人民幣877.7百萬元增加至2017年的人民幣1,131.8百萬元，增幅為29.0%。報告期內，隨著本集團經營業務擴張，新增銀行借款，積極參與金融創新拓寬融資渠道，發行了美元債券以及商業地產抵押貸款支持證券，擴大了融資規模。此外，2016年下半年發行的人民幣30億元境內公司債券也帶來利息支出增加，導致總利息支出由2016年的人民幣1,209.2百萬元增加至2017年的人民幣1,481.7百萬元，增長22.5%。

本集團的財務費用主要受物業投資所需相關計息銀行貸款及債券結餘影響。隨著投資物業建成且相關商場開業，我們不再將與該項投資物業有關的利息開支資本化並入賬列作成本。資本化利息開支由2016年的人民幣248.9百萬元減少至2017年的人民幣220.4百萬元，降幅為11.5%，主要是報告期內本集團部分商場建設項目完工並停止資本化所致。

7. 資產減值損失

本集團的資產減值損失主要包括應收賬款減值準備，其他應收款減值準備，以及對可供出售投資及無形資產計提的減值虧損。2017年的資產減值損失為人民幣283.4百萬元，其中應收賬款減值準備為人民幣146.4百萬元，主要是我們繼續按照謹慎的標準審核委管商場收入相關應收貿易款項以及審慎評估其他應收款項(i)可回收性按本集團相關會計政策計提減值準備。

8. 投資收益

本集團的投資收益主要包括權益法核算的長期股權投資收益，以及處置對子公司投資產生的投資收益。2017年的投資收益為人民幣633.9百萬元，其中處置對子公司投資產生的投資收益為人民幣494.7百萬元，主要系本集團處置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、天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司、天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司、北京和合聚眾廣告傳媒有限公司、常州紅星廣場商業管理有限公司產生的投資收益。

9. 財政政策及目標

本集團採用穩健的流動資金風險管理政策以維持資金的靈活性，這包括維持充足的現金，以及通過足夠的已承諾之信貸融資額度進行融資。

財務回顧(續)

10. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣1,708.0百萬元，相比2016年的人民幣1,128.1百萬元增長51.4%，該增長主要為報告期內本集團經營利潤增長以及所獲得的處置收益對應增加了本期應納所得稅費用。導致所得稅有效稅率由2016年的23.5%增加至2017年的28.5%。

11. 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4,077.9百萬元，相比2016年的人民幣3,397.2百萬元增長20.0%；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2,305.4百萬元，相比2016年的人民幣2,072.7百萬元增長11.2%。以上良好的業績表現是本集團業務穩健快速發展，收入大幅增長，成本費用規模化效應顯現以及合理籌劃稅費之綜合結果。

	2017年 (經審核) (人民幣千元)	2016年 (經審核，經重述) (人民幣千元)	增長
歸屬於母公司所有者的淨利潤	4,077,898	3,397,183	20.0%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	37.2%	36.0%	1.2個百分點
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,305,431	2,072,652	11.2%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	21.0%	22.0%	-1.0個百分點

2017年本集團每股盈利為人民幣1.13元，2016年為人民幣0.94元。

12. 應收賬款及其他應收款項

截至報告期末，本集團應收賬款及其他應收款項合計為人民幣2,901.9百萬元。其中應收賬款為人民幣1,167.4百萬元，主要為我們尚未收回的將由委管商場合作夥伴支付的首次入場費，商業諮詢費及招商佣金以及將由建築商支付的工程項目商業管理諮詢費，2017年末相比2016年末增加人民幣367.6百萬元，主要是報告期內隨著本集團業務規模擴大，新開業委管商場數量增多以及報告期內商業諮詢及招商諮詢服務項目增加，對應應收賬款餘額有所增長。

於報告期末，本公司管理層已對相關款項的可回收性予以審慎複核，並合理計提減值準備。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

13. 投資物業

截至報告期末，本集團投資物業賬面價值為人民幣70,831.0百萬元，相比2016年末的人民幣66,948.00百萬元增長5.8%，主要是報告期內我們的自有商場租金提升以及開發中投資物業工程進度推進所致。報告期內，本集團因投資物業公允價值增加而錄得收益人民幣1,996.2百萬元，主要是報告期內大部分城市的自有商場租金及管理費水準上升以及在建商場工程進度推進，導致投資物業整體公允價值增加。本集團將持續以投資物業收取租金，並基於市場環境考慮於適當時機處置若干投資物業。

14. 資本開支

報告期內，本集團的資本開支為人民幣6,148.6百萬元(2016年：人民幣3,189.9百萬元)，主要是開發中的投資物業工程進度推進，以及報告期內支付辦公物業購房款所致。

15. 貨幣資金餘額與現金流量

截至報告期末，本集團持有貨幣資金為人民幣10,626.9百萬元，其中現金及現金等價物餘額為人民幣10,269.3百萬元，相比2016年末人民幣5,892.4百萬元增加人民幣4,376.9百萬元。

	截至12月31日止年度	
	2017年 (經審核) (人民幣千元)	2016年 (經審核，經重述) (人民幣千元)
經營活動產生的(所用)現金淨額	6,518,359	3,983,929
投資活動產生的(所用)現金淨額	(6,011,114)	(4,908,725)
融資活動產生的(所用)現金淨額	3,873,637	1,268,756
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(4,013)	—
現金及現金等價物增加淨額	4,376,869	343,960

報告期內，本集團經營活動產生淨流入人民幣6,518.4百萬元，相比2016年的淨流入人民幣3,983.9百萬元增長63.6%，主要是由於報告期內本集團預收租金及管理費增加以及委管商場相關收入的收款情況良好，同時伴隨新開商場數量增多，收取的定金，保證金及押金同比增加，也對經營活動產生的現金流入增加帶來了積極貢獻。

財務回顧(續)

15. 貨幣資金餘額與現金流量(續)

報告期內，本集團投資活動產生淨流出人民幣6,011.1百萬元，相比2016年的淨流出人民幣4,908.7百萬元增長22.5%，主要是報告期內本集團支付的各類物業相關支出、股權投資款項增加以及報告期內出售位於天津兩家自營商場收回處置對價款項之綜合結果。

2017年，本集團籌資活動產生淨流入人民幣3,873.6百萬元，相比2016年的淨流入人民幣1,268.8百萬元增加人民幣2,604.8百萬元，主要為報告期內本集團擴大融資規模發行3億美金的美元債券以及人民幣24億元的商業地產抵押貸款支持證券，同時歸還到期中期票據及私募債人民幣19億元。

16. 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28,445百萬元，其中，銀行及其他借款為人民幣15,683百萬元、應付債券為人民幣10,383百萬元及商業地產抵押貸款支持證券為人民幣2,378百萬元。

下表載列我們的債務狀況：

	於2017年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2016年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
銀行及其他借款		
銀行借款，有擔保	1,365,535	9,705,833
銀行借款，無擔保	345,000	19,000
其他借款，有擔保	13,973,224	1,510,000
	15,683,759	11,234,833
固定利率借款	1,965,363	1,510,010
浮動利率借款	13,718,396	9,724,823
	15,683,759	11,234,833
借款償還期		
一年以內或按要求償還	3,906,594	2,787,296
一年以上，但不超過兩年	1,749,666	3,344,038
兩年以內，但不超過五年	5,613,257	3,444,250
五年以上	4,414,242	1,659,249
	15,683,759	11,234,833
實際利率區間		
固定利率借款	3.15–4.46	4.75–7.59
浮動利率借款	2.30–7.59	4.41–6.41

管理層討論及分析

財務回顧(續)

16. 債務狀況及負債比率(續)

	於2017年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2016年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
債券		
無擔保中期票據		
-2017年到期債券	—	894,941
-2018年到期債券	498,726	497,031
私募中期票據		
-2017年到期債券	—	994,527
公司債券		
-2020年到期公司債券	4,987,988	4,973,683
-2021年到期公司債券	1,490,868	1,485,447
-2023年到期公司債券	1,482,044	1,477,940
美金債券		
-2022年到期美金債券	1,923,566	—
	10,383,192	10,323,569

	於2017年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2016年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
商業地產抵押貸款支持證券	2,378,400	—

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9,816.8百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣3,190.8百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣11,126.5百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣4,311.2百萬元；本集團將於上述借款到期時及時償還。

下表載列我們的主要負債比率：

	於2017年 12月31日 (經審核)	於2016年 12月31日 (經審核，經重述)
資產負債率 ⁽¹⁾	54.7%	51.0%
淨資本負債比率 ⁽²⁾	41.5%	39.7%

	截至12月31日止年度 2017年 (經審核)	2016年 (經審核)
利息開支償付倍數 ⁽³⁾	3.20	3.63

附註：

- (1) 資產負債比率按各期末總負債除以總資產計算。
- (2) 淨資本負債率是指各期末有息負債(包括短期借款、長期借款、應付債券、應付融資租賃款、應付商業地產抵押貸款支持證券)扣除貨幣資金後除以所有者權益的比率。
- (3) 利息開支償付倍數指各期間的經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利除以資本化之前的利息支出。經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利指稅前利潤，加回財務費用、折舊、攤銷及減值，經進一步調整以扣除公允價值變動收益、投資收益、資產處置收益(損失)、其他收益、營業外收入以及營業外支出。

財務回顧(續)

17. 信用評級

截至報告期末，本集團的主體信用評級獲惠譽國際信用評級公司(Fitch Ratings, Inc.)評為BBB，展望為穩定，並且獲標準普爾金融服務公司(Standard & Poor's Financial Services LLC)評為BBB，展望為負面。

18. 所有權或使用權受限制資產

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣54,025.0百萬元的投資物業用於獲得借款；以及限制性貨幣資金人民幣263.4百萬元，用於存放於央行存款準備金及獲得借款。

19. 或有負債

於2016年11月8日，本公司為聯營公司海爾消費金融有限公司向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣25.0億元提供25%的連帶責任擔保。報告期末貸款餘額為人民幣16.0億元(2016年：人民幣5.0億元)。

20. 重大收購及出售事項

於2017年5月16日，煙台紅星國際家居管理有限公司(「煙台紅星」，為天津暢和股權投資基金管理有限公司管理的信託基金的間接全資附屬公司)與紅星美凱龍家居商場管理有限公司(「紅星商管」，為本公司的直接全資附屬公司)訂立了換股協議，據此，煙台紅星有條件同意出售及紅星商管有條件同意收購鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司100%股權，代價為人民幣2,650.0百萬元。代價將由紅星商管通過出售其於兩家全資附屬公司(即天津紅星美凱龍國際傢俱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)的100%股權，連同現金付款支付。詳情請參閱本公司於2017年5月16日刊發的公告。

除上文披露者外，於報告期末，本集團於報告期內並無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售事項。

21. 資本承擔

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2,654.9百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣589.9百萬元。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

22. 未來重大投資計劃

本集團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戰略性地開設新的商場，以期利用家居裝飾及家居行業的長期增長趨勢。截至報告期末，本集團已簽訂協議但未於財務報表中撥備的金額為人民幣2,654.9百萬元。此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣589.9百萬元。披露於第344頁之綜合財務報表附註(十一)、1之資本承擔主要與商場組合發展有關。此為我們的策略之一，且我們預期透過策略性地擴張商場網絡及品牌組合增強市場領導地位。

本集團未來的重大投資的資金將主要來源於公司業務經營產生的現金、銀行借款、發行債券以及股東提供的股本出資。我們將堅持穩健的財務管理策略，根據現金流入的情況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，為未來業務拓展提供更好資金保障。除屬我們日常業務開設新商場外，我們目前沒有任何詳細重要投資計劃。由此，我們預計我們主要的融資計劃為我們的經營活動現金流量，商場收入，銀行貸款以及本集團其他融資活動。

23. 外匯風險

於報告期末，本集團各實體記賬本位幣之外的金融資產及金融負債主要包括於2017年9月21日發行的3億美金的美元債券以及少量的美元、港幣存款。面對新增的外匯風險敞口，管理層積極主動地開展了相關風險管控措施：包括強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，合理選擇遠期、貨幣互換等外債保值工具，持續關注預測匯市走向，隨時做好對沖風險的準備。我們認為該等外幣餘額的資產和負債產生的外匯風險不會對本集團的經營業績產生重大影響。

24. 人力資源

截至報告期末，本集團共聘用22,621名員工(2016年12月31日：19,060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。2017年，本集團薪酬開支總額為人民幣2,997.5百萬元(2016年：人民幣2,164.0百萬元)。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。

財務回顧(續)

25. 報告期後事項

本公司已於2018年1月16日完成A股發行。本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828。本公司於A股發行後的已發行股份總數為3,938,917,038股(包括1,062,813,069股H股及2,876,103,969股A股)。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2018年1月16日的公告。

本公司以每股發行價人民幣10.23元發行315,000,000股A股。募集資金總金額為人民幣3,222.5百萬元，而經扣除A股發行成本人民幣172.5百萬元後的募集資金淨額為人民幣3,050.0百萬元(「A股發行募集資金」)。

為提高A股發行募集資金的使用效率，於2018年2月7日，董事會已決議(i)將哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣4,812.0萬元用於補足呼和浩特玉泉商場項目及東莞萬江商場項目實際使用的自籌資金相較於擬使用募集資金超出的部分及使用天津北辰商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣3,533.4萬元及哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣7,390.0萬元，以滿足烏魯木齊會展商場項目未來的資金需求；(ii)使用A股發行募集資金人民幣167,758.0萬元置換投入投資項目的自籌資金；(iii)使用閒置A股發行募集資金不超過人民幣5億元，以暫時補充本公司流動資金，使用期限不超過12個月(自A股發行募集資金劃出募集資金專戶日起至A股發行募集資金劃回至募集資金專戶日止)；及(iv)以借款方式向烏魯木齊會展商場項目提供人民幣17,242.0萬元的A股發行募集資金結餘，以支持該投資項目。詳情請參閱本公司日期為2018年2月7日的公告。

本公司於2018年2月7日召開第三屆董事會第二十三次臨時會議審議通過了《關於公司發行境內債務融資工具一般性授權的議案》，提請股東大會授權公司董事會及董事會授權人士在合適的時機發行規模不超過人民幣150億元的債務融資工具。上述議案須經2018年4月25日召開的本公司2018年第一次臨時股東大會批准。

管理層討論及分析

風險因素

1. 宏觀經濟增速放緩及房地產行業周期性波動所導致的風險

近年來，中國宏觀經濟增速呈現持續放緩態勢。2016年中國國內生產總值比上年增長6.9%，為25年來最低增速，且未來存在進一步降低的可能。宏觀經濟增長的放緩可能使中國原本預期的城鎮化進程減慢，並對居民可支配收入及生活水平的提升產生不利影響。同時，房地產行業作為我國持續調控的基礎產業，與國家宏觀經濟發展密切相關，並呈現較強的周期性特徵。宏觀經濟增速放緩及房地產行業周期性波動所導致的不利變動都可能削弱家居裝飾及傢俱零售行業的需求，從而給本公司的經營業績帶來一定的負面影響。

根據弗若斯特沙利文的數據，2017年，中國家居裝飾及傢俱行業實現銷售額人民幣4.5萬億元，同比增長12.7%，行業增速明顯高於中國宏觀經濟整體增速。我們將積極把握家居裝飾及傢俱行業發展較快的良好機遇，通過快速穩健擴張商場網絡加速提升市場份額，同時提升規模效益和經營效率，加強盈利能力的持續穩定性，從而更好應對和抵禦宏觀經濟和行業波動的風險。

2. 人才短缺及流失的風險

隨著我們經營規模不斷的發展和擴張，對高層次的管理人才、專業人才的需求也將不斷增加。如果人才儲備步伐跟不上業務快速發展的速度，將對我們經營穩定性產生不利影響。

我們針對校園應屆生、績優員工以及主管級員工分別設立了不同的人才培養及儲備計劃，並持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，以提升員工的知識技術水準和業務實踐能力，同時通過持續加強資訊化建設以提高經營效率，從而為規模擴張所需人才團隊建設提供保障。

3. 擴展性業務開拓的風險

基於全國性的零售平台和我國家居裝飾及傢俱行業中最大的商戶及消費者數據庫，我們計劃進一步開展具有吸引力的互聯網相關產品及服務以及供應鏈相關產品與服務。與商場業務相比，擴展性業務的經營模式及風險可能有所不同，而我們可能不具備足夠的運營經驗來有效管理該等擴展性業務及相關風險。該等擴展性業務可能會使我們面臨新的挑戰及風險。如果擴展性業務未能取得預期成果，我們整體的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到不利影響。

我們將依靠現有業務積累的強大行業影響力、豐富管理經驗和全國性佈局網絡體系，為開展上述擴展性業務提供優質的品牌、市場、客戶和產品資源支持，並根據市場變化和業務需求靈活選擇和調整經營運作模式，降低擴展性業務不確定性和其他相關風險。

業務展望

我們始終以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任。2018年及以後，我們將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及家具行業全渠道平台商」為企業的發展目標。

我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續實施自營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

商場網絡建設方面，我們充分把握城鎮化加速，人民生活水平提升，人口流動性提高所帶來的行業蓬勃發展趨勢，繼續有選擇地在具有吸引力的城市拓展家居商場網絡。我們將過自營模式進一步鞏固一、二線城市的市場領先地位，繼續有選擇性地在核心城市開設新的家居商場；同時，將憑藉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，通過輕資產的委管經營模式快速滲透三線城市及其他城市，進一步擴大我們在全國範圍內的經營覆蓋面，加快市場滲透。同時，本公司將通過升級完善商場基礎設施，應用數據分析，市場營銷，商場管理團隊激勵機制等方式優化商場的經營管理，從而進一步提升現有家居商場的經營效益。品牌組合建設方面，我們通過多元化品牌戰略，覆蓋更廣泛的消費者群體和細分市場，服務我們的商戶，進一步提升市場佔有率。此外，我們也在積極探索自有家居商場物業資產證券化的可能性，以提升企業的資產運營效率。

2. 建立全方位的服務體系，致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿

作為擁有中國內地家居行業內最具有影響力品牌的企業之一，我們將一貫從真正理解和滿足消費者的需求角度出發，為消費者提供更好、更深入的體驗，更專業、全方位的增值服務，更便捷、人性化的服務方式，為消費者提供一個值得信賴、能集成足夠多數量的家居裝飾及家具行業品牌商品的流通平台，一站式、閉環解決消費者的各種需求和痛點，強化消費者的線上、線下一體化體驗，塑造家居裝飾及家具行業最具價值的流通平台，致力於成為家居裝飾及家具行業的新零售標桿。

管理層討論及分析

業務展望(續)

3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力

我們正在推行數字化戰略正是希望借助互聯網、大數據、雲計算等信息技術持續推進信息化建設，在管理流程優化，財務職能轉型，系統研發，數據應用等方面進一步升級重構，提升企業的長期競爭力，迎接新的發展機會。

4. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具

我們將積極開拓新的商業模式，並通過投資、併購等方式來深度整合家居裝飾及傢俱行業上下游資源，特別是尋找進入智慧家居領域的機會，為做大企業規模、做強企業實力、主動擁抱未來、引領整個行業發展而服務。

5. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任

我們將持續改善公司治理架構、組織流程和管理機制；遵守國家法律、恪守商業道德，營造「規範運作」的商業氛圍；積極承擔和踐行社會責任。



執行董事

車建興先生，51歲，為本集團創辦人，自本公司於2007年6月成立以來一直擔任本公司董事長、執行董事、首席執行官兼總經理。車先生主要負責本集團的整體管理、戰略發展及業務規劃。車先生擁有逾29年業內經驗。彼於80年代末開始傢俱製造職業生涯。隨後彼於1990年12月創辦常州市紅星傢俱城，且於1990年至1994年擔任該傢俱城總經理。隨後彼於1994年6月創辦紅星傢俱集團，且於1994年至2007年擔任董事長及首席執行官。車先生為陳淑紅女士的丈夫及車建芳女士的哥哥。車先生為中華全國工商業聯合會執行委員會會員。車先生於2014年2月獲上海政府、上海工商業聯合會及上海光彩事業促進會授予「上海傑出之星」的榮譽稱號、於2012年1月獲常州政府授予「常州優秀企業家」的榮譽稱號，及於2006年4月獲江蘇省人民政府授予「江蘇省勞動模範」的榮譽稱號。有關車先生於本公司股份及相關股份中的權益，請參閱本年度報告「董事會報告」章節。

張琪女士，58歲，於2012年6月加入本公司，自此一直擔任本公司副董事長、執行董事及副總經理。張女士主要負責本集團發展業務、戰略與投資規劃、委管商場經營管理、自營商場建設進程、互聯網金融模塊、「星藝佳」業務的統籌管理、法律合規及內部控制等工作。在加入本公司之前，張女士於1984年7月至1992年9月在中國工商銀行上海市黃浦區辦事處擔任南三分理處主任和黨支部書記、南京東路分理處主任、儲蓄科副科長、助理主任及副主任等多個職位。彼於1992年9月至2000年1月先後在中國工商銀行上海分行的黃埔支行及靜安支行擔任副行長、行長及黨委書記。於2000年1月至2008年3月，張女士於中國工商銀行上海分行工作，擔任零售事業處及證券結算處處長、行長助理、副行長及黨委副書記等多個職位。於2008年3月至2012年6月，張女士擔任中國工商銀行私人銀行部總經理及黨委書記。

張女士於1985年9月至1987年7月在復旦大學經濟學院的金融管理幹部專修班學習。彼於1998年6月畢業於上海財經大學，獲金融碩士學位。張女士於2005年10月完成上海國家會計學院與亞利桑那州立大學聯合辦學的EMBA課程，獲工商管理碩士學位；2016年5月獲上海高級金融學院與亞利桑那州裡大學聯合辦學的工商管理博士學位；張女士於1997年8月獲中國工商銀行認為高級經濟師。彼於2004年3月獲中共上海市金融工作委員會及上海市金融服務辦公室授予的「上海金融人才獎」。

董事、監事及高級管理人員簡介

執行董事(續)

車建芳女士，49歲，於2007年6月加入本公司，自此一直擔任本公司執行董事及副總經理，主要負責本集團的招商管理。在加入本公司之前，車女士於1990年至1993年擔任常州市紅星傢俱總廠的總經理，主要負責業務的整體營運。1994年至2007年，車女士擔任紅星傢俱集團的總經理，負責全國性投資營運。車女士為徐國峰先生的妻子及車建興先生的妹妹。於2007年12月，車女士完成中歐國際工商學院、哈佛商學院及清華大學經濟管理學院聯合推出的「高級經理人課程－中國」。於2011年7月，彼亦完成長江商學院、哥倫比亞大學商學院、國際管理發展學院及倫敦商學院聯合推出的中國企業首席執行官課程。2017年3月至今，車女士於清華大學五道口金融學院研讀高級管理人員工商管理碩士(EMBA)課程。車女士目前擔任上海市企業家聯合會副會長，並一直熱衷於社會公益事業，設立了「紅星光彩基金」。有關車女士於本公司股份及相關股份中的權益，請參閱本年度報告「董事會報告」章節。

蔣小忠先生，48歲，於2007年6月加入本公司，並自2012年12月以來一直擔任本公司執行董事及副總經理，主要負責本集團的業務發展及經營。在加入本公司之前，蔣先生於1994年6月至2007年6月於紅星傢俱集團擔任黨支部書記、黨委書記及副總裁等多個職位，主要負責業務經營、行政管理及黨委的相關工作。

於1992年7月，蔣先生完成江蘇省委黨校行政管理幹部的三年函授課程。於2011年9月，蔣先生畢業於長江商學院，完成了高級管理人員工商管理碩士課程的學習。

非執行董事

陳淑紅女士，45歲，於2007年6月加入本公司，自此一直擔任非執行董事，主要負責監督本公司管理及戰略發展。在加入本公司之前，陳女士於1992年7月至1993年12月在常州市紅星傢俱總廠工作，主要負責財會相關的工作。隨後於1994年1月至1999年6月，彼於常州建材傢俱批發中心擔任經理，及於1999年6月至2007年6月，陳女士擔任紅星傢俱集團的財務總監。陳女士為車建興先生的妻子及陳東輝先生的姐姐。

陳女士於2003年畢業於江蘇省工業學院(現稱為常州大學)，獲得成人高等教育會計學歷。於2012年6月，彼畢業於香港科技大學，完成了高層管理人員工商管理碩士課程，獲得高層工商管理碩士學位。有關陳女士於本公司股份及相關股份中的權益，請參閱本年度報告「董事會報告」章節。

徐國峰先生，51歲，於2007年6月加入本公司，自2010年12月以來一直擔任本公司董事及副總經理，並自2014年11月辭任副總經理後一直擔任本公司非執行董事，主要負責監督本公司管理及戰略發展。在加入本公司之前，徐先生自1991年至1994年擔任常州市紅星傢俱總廠廠長，主要負責生產及業務經營。自1994年至2007年，彼擔任紅星傢俱集團副總裁，主要負責管理有關施工的工作並參與重大事件的決策。徐先生為車建芳女士的丈夫及徐國興先生的哥哥。於2004年7月，徐先生完成北京經濟管理函授學院的工商管理函授課程；於2011年9月，彼亦完成長江商學院高級管理人員工商管理碩士課程。

董事、監事及高級管理人員簡介

非執行董事(續)

Joseph Raymond GAGNON先生，40歲，於2009年12月加入本公司，自此一直擔任本公司非執行董事。GAGNON先生主要負責參與制定本公司的公司戰略及業務戰略。彼於2005年9月加入Warburg Pincus Asia LLC(美國華平投資集團的附屬公司)，目前擔任董事總經理兼亞洲房地產投資業務的主管。GAGNON先生自2000年7月至2005年8月曾任職於GE Capital，離職時於東京擔任GE Capital Real Estate的業務發展經理。GAGNON先生自2013年7月起一直擔任Vingroup Joint Stock Company(於胡志明證券交易所上市，股份代碼：VIC)的董事。GAGNON先生亦自2011年6月至2014年9月擔任陽光100中國控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代碼：02608)的非執行董事。

GAGNON先生於2000年8月畢業於美國維克森林大學，獲得數理經濟學理學學士學位。於2012年6月14日，GAGNON先生獲委任為泰山投資集團有限公司(「TIGL」，一家於香港註冊成立的公司)的董事。GAGNON先生獲委任為董事時，TIGL財務處境艱難。GAGNON先生的職責包括為其股東及債權人的利益尋求TIGL集團重組方案。於2012年6月18日，TIGL其中一名股東向英屬維京群島法院申請向TIGL委任清盤人。於2012年7月17日，TIGL獲委任為清盤人，作為GAGNON先生所支持及協助的重組過程的一部分。於2012年9月17日，財團同意購買TIGL集團的絕大部分資產。

張其奇先生，36歲，於2010年12月加入本公司，自此一直擔任本公司非執行董事，主要負責參與制定本公司的公司戰略及業務戰略。彼於2009年7月加入北京華平投資諮詢有限公司(美國華平投資集團的附屬公司)，目前擔任董事總經理。張先生自2003年8月至2007年7月曾於普華永道諮詢(深圳)有限公司上海分公司先後擔任審計師及高級審計師。張先生於2003年7月畢業於上海外國語大學，獲國際經濟與貿易(英語)學士學位，並於2009年6月獲芝加哥大學布斯商學院工商管理碩士學位。

獨立非執行董事

李振寧先生，64歲，於2012年3月加入本公司，自此一直擔任本公司獨立非執行董事，主要負責參與本公司重大事件的決策，並就企業管治、審計、戰略及投資、董事及高級管理層的提名、薪酬與評估的相關事宜提供建議。於加入本公司之前，自1995年5月至2002年12月，李先生以個人身份從事投資活動並擔任財務顧問。彼自2008年5月至2010年4月，於上海張江高科技園區發展股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代碼：600895)擔任獨立董事。於1997年12月，李先生成立上海睿信投資管理有限公司，自此一直擔任其董事會主席。自2006年11月以來，彼亦一直擔任上海聚英文化傳播有限公司董事會主席。李先生於1982年6月畢業於中國人民大學，獲西方經濟學學士學位，並於1985年6月獲經濟學碩士學位。

李均雄先生，52歲，自2015年2月獲委任為本公司獨立非執行董事，主要負責參與本公司重大事件的決策，並就董事及高級管理層的提名之相關事宜提供建議。自1992年12月至1994年4月，李先生於香港聯交所上市科工作，先後擔任經理及高級經理；自2001年4月至2011年2月，為胡關李羅律師行的合夥人。李先生目前為何韋鮑律師行的顧問律師。李先生一直擔任多家於香港聯交所上市的公司的獨立非執行董事，包括安莉芳控股有限公司(股份代碼：1388)(自2006年11月起)、網龍網絡控股有限公司(股份代碼：777)(自2008年6月起)、亞洲木薯資源控股有限公司(股份代碼：841)(自2009年1月起)、新礦資源有限公司(股份代碼：1231)(自2010年12月起)、天福(開曼)控股有限公司(股份代碼：6868)(自2011年8月起)、中海石油化學股份有限公司(股份代碼：3983)(自2012年6月起)、朗詩綠色地產有限公司(股份代碼：106)(自2013年7月起)、中國金洋集團有限公司(股份代碼：1282)(自2015年11月起)、豐盛機電控股有限公司(股份代碼：331)(自2015年11月起)及天寶集團控股有限公司(股份代碼：1979)(自2015年11月起)。李先生亦為越秀房地產投資信託基金的管理人越秀房托資產管理有限公司(股份代碼：405)的獨立非執行董事(任期為2005年11月至2014年10月)、遠東控股國際有限公司(股份代碼：36)的獨立非執行董事(任期為2012年3月至2014年11月)及盈進集團控股有限公司(股份代碼：1386)的獨立非執行董事(任期為2011年2月至2016年3月)(該等公司的股份或所述管理基金之單位或股份於香港聯交所上市)以及富通科技發展控股有限公司(股份代碼：465)(自2009年11月至2017年11月)。李先生分別於1988年及1989年於香港大學獲得法學學士(榮譽)學位及法律深造文憑。彼分別於1991年及1997年獲得香港執業律師資格及英國執業律師資格。

董事、監事及高級管理人員簡介

獨立非執行董事(續)

丁遠先生，48歲，於2012年3月加入本公司，自此獲委任為本公司獨立非執行董事，主要負責參與本公司重大事件的決策，並就企業管治及審計之相關事宜提供建議。丁先生在財務會計、財務報表分析、企業管治及合併與收購的教學及研究方面擁有逾十年經驗。自1999年9月至2006年9月，丁先生於法國HEC管理學院擔任會計與管理控制系的終身教授。丁先生自2006年9月起加入中歐國際工商學院，目前擔任法國凱輝會計學教席教授、副院長兼教務長。自2013年7月以來，丁先生一直擔任朗詩綠色地產有限公司(於香港聯交所上市，股份代碼：106)的獨立非執行董事、審計委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員。自2016年12月以來，彼擔任敏華控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代碼：1999)獨立非執行董事、薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會成員；彼目前擔任Jaccar Holdings(一家私人投資公司)董事。自2008年6月至2011年6月，彼擔任安徽古井貢酒股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：000596)獨立董事及審計委員會主席；自2008年6月至2014年6月，彼擔任TCL集團股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：000100)的獨立董事及審計委員會主席。自2011年7月至2015年6月，彼擔任MagIndustriesCorp(於多倫多證券交易所上市，股份代碼：MAA)的董事及審計委員會主席。丁先生於2000年5月畢業於法國波爾多第四大學企業管理學院，獲管理學哲學博士學位。

錢世政先生，65歲，彼於2016年4月加入本公司，自此一直獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼主要負責參與制定本公司重大事件之決策並就企業管治、審核以及本公司董事及高級管理層之薪酬及評估相關之事宜提供意見。錢先生於財務及會計方面擁有逾30年的理論及實踐經驗。錢先生自1983年8月至1997年12月擔任上海復旦大學會計學係副主任。自1998年1月至2012年6月，彼擔任上海實業控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代碼：363)的執行董事、副總裁；彼亦曾兼任海通證券股份有限公司(於上海證券交易所(股份代碼：600837)及香港聯交所上市(股份代碼：6837))的副董事長。自2014年6月至2017年2月，彼擔任上海城投控股股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代碼：600649)的獨立董事。錢先生於2012年7月返回上海復旦大學，現擔任上海復旦大學管理學院教授。錢先生目前分別擔任上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代碼：600663)、上海來伊份股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代碼：603777)、春秋航空股份有限公司(於上海證券交易所上市，證券代碼：601021)、亞士創能科技股份有限公司(於上海證券交易所上市，證券代碼：603378)、瀚華金控股份有限公司(於香港聯交所上市，股份代碼：3903)、景瑞控股有限公司和中國龍工控股有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：3339)的獨立董事。錢先生於1983年7月於上海財經大學會計學係獲經濟學學士學位並於1993年1月及2001年7月分別獲上海復旦大學經濟學碩士學位及管理學博士學位。

監事

吳凱盈女士，37歲，自2010年12月起一直擔任本公司的股東代表監事，主要負責監督本公司業務開發及運營。吳女士目前擔任Warburg Pincus Asia LLC(美國華平投資集團的附屬公司)的董事總經理。吳女士曾於2003年7月至2005年9月在美銀美林香港的投資銀行部擔任分析員一職。於2005年10月，吳女士加入Warburg Pincus Asia LLC，並於2015年12月晉升至現職。吳女士於2003年5月畢業於賓夕法尼亞大學，獲經濟學學士學位。自2005年9月起，吳女士一直為特許金融分析師協會認定的特許金融分析師。

鄭洪濤先生，51歲，於2016年1月加入本公司，一直擔任本公司獨立監事。鄭先生於北京國家會計學院從事教學和科研工作，擔任法人治理與風險控制中心主任。鄭先生於1995年7月至1996年12月擔任廣東仲愷技術經濟學院的教師。於1997年1月至1997年10月，鄭先生擔任農業部農村經濟研究中心的研究員。於1997年10月至1998年9月，鄭先生擔任光大證券股份有限公司(隨後於香港聯交所(股份代碼：6178)及上海證券交易所(股份代碼：601788)上市)投資銀行部的投資項目經理。

鄭先生自2002年7月至2006年12月在中南財經政法大學從事金融學博士後研究工作。其於2001年6月畢業於華中農業大學，獲得農業經濟及管理學博士學位，以及於1995年6月，獲得農學碩士學位。

鄭先生目前兼任中核蘇閩科技實業股份有限公司、北京無線天利移動信息技術股份有限公司、河北常山生化藥業股份有限公司、北京太空板業股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：300334)、啟明星辰資訊技術集團股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：002439)、中水集團遠洋股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：000798)的獨立董事(分別自2012年、2014年及2017年起)。鄭先生於2010年2月被中華人民共和國財政部評為教授。於本年度報告日期前三年內，鄭先生曾擔任唐山冀東水泥股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：000401)及恒信移動商務股份有限公司(於深圳證券交易所上市，股份代碼：300081)的獨立董事。

董事、監事及高級管理人員簡介

監事(續)

陳崗先生，41歲，於2016年1月加入本公司，任本公司獨立監事。自2001年7月至2006年8月，陳先生在華泰聯合證券有限責任公司(前稱為聯合證券有限責任公司)投資銀行總部先後擔任高級經理、業務董事及投行四部(上海)總經理。自2006年8月至2007年2月，彼在中信建投證券併購融資總部擔任總經理助理兼上海部負責人。自2007年2月至2010年1月，彼在中泰證券股份有限公司(前稱為齊魯證券有限公司)投資銀行總部先後擔任副總經理和執行總經理。彼自2010年2月到2016年12月期間先後擔任中山證券有限責任公司總裁助理兼投資銀行總部總經理、中山證券投資事業部副總經理兼新三板業務部總經理；2017年1月開始擔任聯儲證券有限責任公司投資銀行總部總經理。陳先生於1998年7月畢業於北京郵電大學科技英語專業，獲工學學士學位。陳先生於2001年7月於復旦大學經濟學院完成金融學(含保險學)課程，獲經濟學碩士學位，於2009年7月於復旦大學經濟學院完成世界經濟課程，獲經濟學博士學位，於2012年7月在復旦大學國際關係與公共事務學院從事政治學博士後研究並出站。陳先生現時兼任復旦大學經濟學院兼職碩士生導師及上海交通大學高級金融學院碩士生導師。彼亦為第十屆中國民主建國會中央財政金融委員會委員。陳先生於2004年11月被上海註冊會計師協會認證為中國註冊會計師。陳先生於2009年9月獲江蘇省人事廳認定為高級經濟師。陳先生於2004年成為中國證券市場首批保薦代表人。

潘寧先生，51歲，自2012年2月起一直擔任本公司監事會主席。彼曾於2007年6月至2011年12月擔任本公司副總經理，主要負責監督本公司的審計工作及評估本公司的投資決策。在加入本公司之前，自1983年11月至2002年3月，潘先生先後於中國人民銀行常州支行、中國工商銀行常州支行及常州市商業銀行擔任高級人員。自2002年至2007年，潘先生擔任紅星傢俱集團副總裁，主要負責企業融資工作。

潘先生於1991年7月在江蘇廣播電視大學(現稱為江蘇開放大學)完成了金融學的非全日制課程，並於1998年6月在蘇州大學完成了貨幣銀行學的研究生課程；2009年12月，完成了由中歐國際工商學院、哈佛商學院及清華大學經濟管理學院聯合推出的「高級經理人課程－中國」。於2016年6月，潘先生完成了上海交通大學上海高級金融學院金融高級管理人員工商管理碩士課程，並獲得高級管理人員工商管理碩士學位；潘先生於1992年6月獲中國工商銀行江蘇分行認定為經濟師。

巢豔萍女士，47歲，自2010年12月起一直擔任本公司的職工代表監事。巢女士自2007年6月起一直擔任本公司第一發展中心的總經理，主要負責監督本公司的業務發展及經營狀況。自2012年2月起，彼亦一直擔任上海弘美投資的執行事務合夥人。在加入本公司前，巢女士自2002年至2007年在紅星傢俱集團擔任上海區總經理，主要負責項目投資及開發。

巢女士於2010年1月在上海理工大學完成了工商管理專業的非全日制課程。

高級管理人員

劉源金先生，63歲，於2007年6月加入本公司，擔任本公司副總經理，主要負責本公司的業務發展及經營。在加入本公司之前，1971年9月至1977年1月，劉先生在常州市局前街小學工作；1977年1月至1981年9月，擔任常州市天寧區團委幹事及副書記；1985年7月至1997年8月，在常州市天寧區政府工作，先後擔任工業科科長、計經委主任及副區長；1997年8月至2003年12月，歷任常州市國家高新技術開發區管委會副主任、副書記及黨委委員，並兼任常州市新北區副區長及區委副書記；2004年至2007年，擔任紅星傢俱集團副總裁，早期主要負責項目開發。

劉先生於1985年7月在天津大學完成工程管理的學習；於2007年12月完成由中歐國際工商學院、哈佛商學院及清華大學經濟管理學院聯合推出的「高級經理人課程－中國」。於2014年完成長江商學院EMBA課程。劉先生目前就讀於中歐國際商學院CEO課程。

席世昌先生，43歲，於2010年7月加入本公司，自2010年12月以來一直擔任本公司首席財務官，主要負責監督本公司的企業融資及財務管理。在加入本公司之前，1999年10月至2002年12月，於上海中永信會計師事務所工作；2003年1月至2010年7月，在德勤華永會計師事務所有限公司工作。

席先生於1995年7月畢業於上海財經大學，獲得金融學學士學位，並於2013年10月完成中歐國際工商學院高級管理人員工商管理碩士課程，獲得高級工商管理碩士學位。自2011年6月以來，席先生一直為上海註冊會計師協會認證的註冊會計師。

李建宏先生，44歲，於2013年2月加入本公司，並自2013年3月以來一直擔任本公司副總經理，主要負責本公司的投資及融資。在加入本公司之前，在20世紀90年代，李先生擔任廈門海關財務科科長；2000年9月，加入敏華控股有限公司（一家於香港聯交所上市的公司，股份代號：01999），並於2005年4月至2011年10月擔任其執行董事、首席運營官和副總裁。

李先生於1994年7月畢業於廈門大學，獲得會計學學士學位，於2007年1月獲得北京大學遠程教育高級管理人員工商管理碩士學位，並於2010年3月獲得芝加哥大學布斯商學院工商管理碩士學位。李先生於2001年6月被中國註冊會計師協會認證為中國註冊會計師。

董事、監事及高級管理人員簡介

高級管理人員(續)

張培峰先生，46歲，於2008年10月加入本公司，自2010年12月30日以來一直擔任本公司副總經理，主要負責本公司的物業管理。在加入本公司之前，自1997年9月至1999年3月，張先生在美國惠而浦水仙公司(中國)(一家主要生產家用電器的公司)工作；1999年6月至2005年7月，在上海百安居裝飾建材有限公司工作；2005年8月至2006年11月，在家得寶(中國)(一家主要銷售家居及建築材料的公司)工作；2007年1月至2008年5月，在百思買商業(上海)有限公司工作。

張先生於1994年7月畢業於曲阜師範大學，獲英語文學學士學位，並於1997年2月畢業於上海外國語大學，獲英語語言學碩士學位。

謝堅先生，47歲，於2011年3月加入本公司，並自2011年4月以來一直擔任本公司副總經理，主要負責本公司的人力資源、文化營銷管理及推廣、行政、管理學院。在加入本公司之前，1995年4月至2011年1月，擔任新世界百貨(中國)有限公司人力資源及服務品質總經理。

謝先生於1990年7月在無錫教育學院完成政治及教育的學業。其於1995年7月通過自學考試獲得南京大學商務管理學士學位，於2015年6月獲得上海交通大學高級管理人員工商管理碩士學位。謝先生於2010年11月獲得中國建築材料流通協會授予的「優秀行業培訓師」的稱號；並於2013年10月獲第一資源智庫聘任為「第一資源智庫—人力資源專家」和「中國先鋒HR」；謝先生為上海交通大學安泰經濟與管理學院MBA職業導師及CCFA中國連鎖經營協會中國連鎖企業人力資源委員會主任委員；於2015年4月評選入圍2015中國HR變革推動者一百人榜。謝先生帶領團隊自2011年連續七年榮獲「最佳企業大學」獎，自2013年連續五年榮獲「中國最佳僱主」獎。謝先生為中國商業發展研究所副所長，上海交通大學安泰經濟與管理學院EMBA創業導師，CCFA(中國連鎖經營協會)副會長、人力資源委員會主任委員及時尚零售委員會副主任委員。

郭丙合先生，44歲，於2007年6月加入本公司，自2011年10月以來一直擔任本公司副總經理；自2013年12月以來亦一直擔任董事會秘書，主要負責本公司的法律合規、企業管治、內部控制、投資者關係及資訊披露，並在董事會履行其職責時提供支持與協助。在加入本公司之前，自2001年7月至2004年3月，郭先生在申銀萬國證券股份有限公司投資銀行部工作；隨後自2004年3月至2005年10月，在天一證券有限公司工作；2006年至2007年，擔任紅星傢俱集團首席財務官助理。

郭先生於1998年7月於安徽教育學院(現稱合肥師範學院)英語教育學院完成學業，於2001年7月獲復旦大學經濟學碩士學位，且獲長江商學院高級工商管理碩士學位。郭先生於2005年1月獲寧波市人民政府認定為中級經濟師。

高級管理人員(續)

王偉先生，48歲，於2007年6月加入本公司，自2013年3月以來一直擔任本公司副總經理，主要負責本公司的業務發展及經營。自加入本公司以來，王先生先後擔任多個職位，包括2007年6月至2008年8月，擔任重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司及成都紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司總經理；2008年8月至2009年6月，擔任西南地區及上海營運中心總經理；2009年6月至2012年8月，擔任總裁助理及京滬西南地區營運中心總經理；2010年9月至2012年8月，擔任京滬西南地區營運中心總經理。在加入本公司之前，2004年3月至2005年12月，擔任武漢國美電器有限公司總經理助理；2005年12月至2007年6月，擔任紅星傢俱集團發展中心總經理助理，主要負責常州及徐州地區的商場營運。

王先生於1992年6月畢業於湖北大學，獲頒中文學士學位，於2005年6月畢業於武漢理工大學，獲頒工商管理碩士學位。於2015年6月畢業於中國人民大學(EMBA)，獲高級工商管理碩士學位。

陳東輝先生，41歲，於2007年6月加入本公司，自2013年3月以來一直擔任本公司副總經理，主要負責發展本公司的線上業務。陳先生自加入本公司以來，先後擔任多個職位，包括自2007年6月至2010年6月擔任第四營運中心的總經理及山東、東北及華北地區的總經理；自2010年6月至2013年12月，擔任總裁助理及華北及東北地區總經理。自2014年1月至2017年11月擔任副總裁；自2017年12月起兼任互聯網事業部首席運營官。在加入本公司之前，陳先生先後於紅星傢俱集團擔任多個職位，包括自1994年12月至1996年7月擔任會計；自1996年7月至2006年8月擔任副總經理，負責多個營運附屬公司的業務經營；及自2006年8月至2007年6月擔任第四營運中心、山東、東北及華北地區的總經理。陳先生是陳淑紅女士的弟弟。

於2005年4月，陳先生在上海交通大學完成了工商管理的高級課程，於2014年1月於華東師範大學透過網上教學完成了工商管理的學習，並於2016年6月獲得上海復旦大學高級管理人員工商管理碩士學位。

張賢先生，39歲，於2007年6月加入本公司。自2015年3月以來一直擔任本公司副總經理。其主要負責商場總體運營及管理本公司的預付卡、建築材料採購及物流業務。張先生自加入本公司以來已先後擔任多個職位，包括自2007年6月至2010年12月，擔任第四營運中心副總經理、山東及東北地區副總經理以及蘇南地區總經理；自2010年12月至2015年1月，擔任營運推廣中心總裁助理及總經理。在加入本公司之前，張先生在紅星傢俱集團先後擔任多個職位，包括自1999年1月至2005年1月，擔任人力資源部門主任及總裁辦公室主任，2005年1月至2007年6月，擔任第四營運中心副總經理、山東及東北地區副總經理以及蘇南地區總經理。張先生於2016年4月榮獲「上海市青年五四獎章」稱號。

張先生於2013年6月畢業於廣西師範大學，獲工商管理碩士學位。

董事會報告

本公司董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至報告期末的年度報告及經審計綜合財務報表。

公司資料、全球發售及A股上市

本公司為一家於2011年1月6日在中國註冊成立的中外合資股份有限公司。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯交所主板上市(股份代號：1528)。

本公司於2018年1月16日完成A股發行。本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市及開始買賣(股份代號：601828)。

主要業務

本集團是中國領先的家居裝飾及傢俱商場運營商，主要從事自有／租賃商場、委管商場、商品銷售及相關服務業務。本集團的主要業務如下：

- i. 自有／租賃商場包括向商戶出租樓層面積並向其提供綜合及持續的經營及管理支援；
- ii. 委管商場包括向本集團的合作夥伴及施工承包商提供啟動、諮詢及管理服務，以開發及管理本集團自有品牌下的商場；及
- iii. 商品銷售及相關服務包括家居商品的零售及提供相關裝飾服務。

有關本集團主要附屬公司主要業務的詳情，請參閱第287頁所載綜合財務報表附註(七)、1。於報告期內，本集團主要業務的性質概無任何重大變動。

財務資料摘要及經營業績

有關本集團截至報告期末的財務資料摘要及經營業績載於第10頁之「管理層討論及分析」章節。

業務回顧

本集團年內業務回顧及有關本集團未來業務發展之討論載於第7頁「董事長致辭」章節及於第10頁「管理層討論及分析」章節。有關本集團可能面臨之風險之描述，請參閱第38頁「管理層討論及分析」章節。有關本集團風險管理目標及政策之描述，請參閱第84頁「企業管治報告」章節。截至2017年12月31日止財政年度以後已發生對本集團造成影響之重要事件的詳情，載於第348頁綜合財務報表附註(十二)及第37頁「管理層討論及分析」。有關本集團年內表現的分析(使用主要財務表現指標)載於第33頁「管理層討論及分析」章節。

環境政策及表現

我們須遵守若干環保法律及法規，包括中華人民共和國水污染防治法、中華人民共和國大氣污染防治法、中華人民共和國環境噪聲污染防治法、中華人民共和國固體廢物污染環境防治法、中華人民共和國環境影響評價法、建設項目竣工環境保護驗收管理辦法及建設項目環境保護管理條例。

根據中國法律，我們的每個物業發展項目均須接受環境影響評估。我們須向環保局遞交相關環境影響研究或報告連同其他所需文件，以供相關環保當局評審。相關政府機關的審批將列明工程項目適用的空氣污染、噪音污染及廢水廢物排放標準。在設計、興建及營運具體項目時，須將有關措施考慮在內。每個項目完成後，相關政府當局亦將到現場視察，以確定符合所有適用的環保標準。

我們已採取並將繼續採取特定措施以確保遵守適用環境法律及法規，其中包括(i)嚴格選擇工程承建商及監督施工過程；(ii)項目竣工後及時向相關政府部門申請審查；及(iii)積極採用環保設備及設計。我們亦開展自願環保活動，我們在設計物業項目時會將節能減排納入重點考慮因素。於2017年，我們就遵守環境合規成本約人民幣131.69百萬元。假設環保法律及法規不會出現任何重大變動，我們預期年度合規成本將大體上趨於同等水平。

於報告期末，我們的商場自營運以來概無因違反任何環境法律或法規而被處以任何重大罰款。

董事會對環境社會及管治(「環境社會及管治」)戰略及報告負有整體責任。董事會負責評估及釐定與環境社會及管治相關風險，並確保已採取適合及有效的環境社會及管治風險管理及內部監控系統。截至2017年12月31日止年度有關該等系統有效性的確認書已提交至董事會。本集團將在本年度報告發佈後不遲於3個月內另行公佈按照上市規則附錄二十七項下披露規定的一份單獨環境社會及管治報告。

董事會報告

遵守相關法律法規

本集團及其活動需要遵守中國境內多項法律法規的規定，包括但不限於《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》、《中華人民共和國建築法》等法律、法規以及其他規範性文件。本集團注重內部風險管控，設立了獨立的財務管理中心、法務部、內控合規部，負責在內部審批環節對本公司進行的各項業務所應遵守的法律法規予以具體分析和審查，並且有針對性地配備了專業團隊進行管理、檢查和糾正，以確保本集團在所有重大方面均遵守相關法律法規的規定。

本集團已遵守公司條例、上市規則及證券及期貨條例有關(其中包括)資料披露及企業管治方面的規定。本集團已採納標準守則。

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團深明僱員為寶貴資產。本集團提供具有競爭力之薪酬方案以吸引及激勵僱員。本集團定期審閱僱員之薪酬方案，並作出必要之調整以符合市場標準。本集團亦明白與供應商及客戶維護良好關係，對實現短期及長期目標十分重要。為維持品牌競爭力以及主導地位，本集團致力向客戶提供一貫之優質產品及服務。於報告期內，本集團與供應商及／或客戶之間概無重要及重大之糾紛。

主要風險及不確定因素

有關本集團於截至報告期末之主要風險及不確定因素的詳情，請參閱「管理層討論及分析」章節第38頁。

銀行貸款及其他借款

有關本集團截至報告期末之銀行貸款及其他借款詳情，請參閱第232頁之綜合財務報表附註(五)、20、28及29。

債券

本公司已於2016年7月14日完成第二期公司債券的發行，發行規模為人民幣3,000,000,000元，第一類債券及第二類債券的票面利率分別為3.50%及4.29%，以及發行價格為其本金值的100%。該等公司債券於上海證券交易所上市。公司債券募集的所得款項淨額用於償還本公司及其附屬公司之借款。詳情請參閱本公司日期分別為2016年7月8日、7月12日及7月15日之公告。債券於2017年12月31日仍然續存。

於2017年9月21日，本公司全資附屬公司香港紅星美凱龍全球家居有限公司發行300,000,000美元於2022年到期的3.375%有擔保債券(「債券」)，並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)用作本集團一般企業用途。債券於香港聯交所上市。進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2017年9月13日及9月15日之公告。

有關本集團截至報告期末之債券詳情，請參閱第242頁之綜合財務報表附註(五)、30。

本集團於報告期內發行了商業地產抵押貸款支持證券，有關本集團商業地產抵押貸款支持證券之詳情，請參閱第248頁之綜合財務報表附註(五)、33。

或有負債

有關本集團截至報告期末之或有負債詳情，請參閱第345頁之綜合財務報表附註(十一)、2。

投資物業

我們所擁有的所有投資物業均用於賺取租金。且該等投資物業均位於中國中期租賃項下的土地上。以下所列為本公司董事認為重大持作投資的物業。

編號	物業	現時用途	於報告期末現況下的市值
			人民幣千元
1.	上海真北店二期商場 中國 上海市 真北路1058號	家居商場	4,246,000

董事會報告

投資物業(續)

			於報告期末現況下的市值
編號	物業	現時用途	人民幣千元
2.	上海浦東滬南商場 中國 上海市 浦東新區臨御路518號	家居商場	3,968,000
3.	鄭州商都商場 中國 河南省 鄭州市鄭東新區 商都路1號	家居商場	3,237,000
4.	南京卡子門商場 中國 江蘇省南京市秦淮區 卡子門大街29號	家居商場	3,233,000
5.	上海汶水商場 中國 上海市 寶山區汶水路1555號	家居商場	3,172,000
6.	北京東四環商場 中國 北京市 朝陽區 東四環中路193號	家居商場	2,792,000

投資物業(續)

編號	物業	現時用途	於報告期末現況下的市值
			人民幣千元
7.	瀋陽鐵西商場 中國遼寧省 瀋陽市鐵西區 北二東路35號	家居商場	2,731,000
8.	上海浦東金橋商場 中國 上海市 浦東新區 金藏路100號	家居商場	2,441,000
9.	北京西四環商場 中國 北京市 豐台區 西四環路113號	家居商場	2,285,000
10.	上海真北店一期商場 中國 上海市 真北路1058號	家居商場	1,907,000

物業、廠房及設備

有關本集團於截至報告期末之物業、廠房及設備的詳情，請參閱第221頁綜合財務報表附註(五)、12。

董事會報告

可供分派的儲備

截至報告期末，本公司的可供分派的儲備為人民幣4,470.6百萬元。

有關截至報告期末本公司儲備變動及本公司財務狀況表的資料，請參閱第120頁本公司權益變動表及第113頁本公司資產負債表。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於2017年7月10日，根據於2017年5月16日煙台紅星，為一家由天津暢和股權投資基金管理有限公司管理的信託基金之間接全資附屬公司)與紅星商管，為本公司之直接全資附屬公司)之間訂立的協議，紅星商管收購鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司(為煙台紅星的附屬公司)100%股權，代價為人民幣2,650,000,000元(「代價」)，該代價由紅星商管透過出售其於天津紅星美凱龍國際傢俱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(兩家公司為本公司之間接全資附屬公司，統稱「項目公司」)的100%股權，連同現金付款人民幣26,042,000元支付。該現金付款相當於代價與項目公司的股權估值的差額。

進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年5月4日、5月16日、5月18日、6月29日及9月12日之公告。

除上文披露者外，於報告期末，本集團於報告期內並無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售事項。

末期股息及稅項減免

董事會決議於2018年6月8日舉行之應屆股東週年大會上建議股東向於2018年6月21日名列本公司股東名冊之股東派付截至2017年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.32元。上述提議派發末期股息須待股東於股東週年大會上審議及批准後方可作實。

根據《中華人民共和國個人所得稅法》、《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》等法律法規以及中國國家稅務總局頒佈的相關規範性文件規定，本公司作為扣繳義務人，在向H股個人股東支付2017年度股息時，應按10%稅率代扣代繳股息的個人所得稅，H股個人股東可根據其居民身份所屬國家(地區)與中國簽訂的稅收協議及內地和香港(澳門)間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。

對於非居民企業H股股東，根據中國國家稅務總局的相關規範性文件規定，本公司統一按10%稅率代扣代繳其股息的企業所得稅。

就本公司向通過上海證券交易所投資本公司H股的投資者派發2017年度現金股息，本公司將現金股息派發至中國證券登記結算有限責任公司上海分公司，其作為港股通H股投資者名義持有人，將通過其登記結算系統將現金股息發放至相關港股通H股投資者。根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知(財稅[2014]81號)》的相關規定，對內地個人投資者，本公司應按照20%的稅率代扣個人所得稅；對內地證券投資基金，比照個人投資者徵稅；對內地企業投資者本公司不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由企業自行申報繳納。港股通投資者股權登記日、現金股息派發日等時間安排與本公司H股股東一致。

如本公司H股股東對上述安排有任何疑問，可向彼等的稅務顧問諮詢有關擁有及處置本公司H股所涉及的中國內地、香港及其他國家(地區)稅務影響的意見。

董事會報告

退休福利

有關本集團於截至報告期末之退休福利的詳情，請參閱第234頁綜合財務報表附註(五)、23。

財務摘要

本集團過往五個財政年度的財務概要載於本年度報告的第426頁。本摘要並不構成綜合財務報表的一部分。

主要供應商及客戶

截至報告期末，向本集團最大供應商採購的採購額佔本集團採購總額的約26.4%。截至報告期末，本集團五大供應商應佔總採購額佔本集團採購總額的約30.6%。

截至報告期末，向最大第三方客戶的銷售額佔本集團總收入的約0.7%。截至報告期末，本集團五大第三方客戶應佔銷售總額佔本集團總收入的約2.1%。

截至報告期末，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司5%以上股本)於本集團五大供應商或客戶中擁有任何權益。

慈善捐款

本集團於截至報告期末共捐款人民幣10.9百萬元。

關連及持續關連交易

於綜合財務報表附註十披露之關聯方交易中，以下交易構成本公司之持續關連交易及關連交易，須根據上市規則第14A章的規定於本年度報告內予以披露。本公司確認已就其所有持續關連交易及關連交易符合上市規則第14A章的披露規定。

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易

(i) 常州市紅星裝飾城租賃協議

於2011年4月1日，本公司的全資附屬公司常州美凱龍與常州市紅星裝飾城訂立一份租賃協議，據此，常州美凱龍將自常州市紅星裝飾城租賃一項物業以運營及管理常州裝飾城。

常州市紅星裝飾城租賃協議的初始租賃期限為自簽訂日期起計十年。常州美凱龍將在最初三年支付固定金額人民幣13.8百萬元／年的年租金及服務費用，隨後第四年增加10%及剩下的六年每年增加3%。這些定價機制已參考(i)相同區域類似物業的現行市價；(ii)常州市紅星裝飾城收購物業的成本；及(iii)這些物業的折舊成本釐定。於常州市紅星裝飾城租賃協議期限內，常州美凱龍有專有權利使用租賃物業。根據適用法律法規，常州市紅星裝飾城租賃協議可於常州美凱龍於租賃到期前至少兩個月發出書面通知後由訂約方協商重續。

由於常州市紅星裝飾城為車建興先生以其個人身份成立的個人獨資企業，根據適用的中國法律，以透過資產轉讓的方式向本集團轉讓物業，將對常州市紅星裝飾城產生稅務影響，而有關影響將最終轉為有關物業的購買價格。因此，我們決定向常州市紅星裝飾城租賃物業，以管理及運營常州裝飾城。

由於常州市紅星裝飾城由車先生全資擁有，常州市紅星裝飾城租賃協議項下擬進行的交易構成根據上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，常州美凱龍根據常州市紅星裝飾城租賃協議向常州市紅星裝飾城支付的年租金及服務費用分別為人民幣15.5百萬元、人民幣16.0百萬元及人民幣16.4百萬元。常州市紅星裝飾城租賃協議項下常州市租賃的現有年度上限於2017年12月31日屆滿，於2017年11月20日，董事會批准就常州市紅星裝飾城租賃協議餘下年期為常州市紅星裝飾城租賃設定新的年度上限。基於上述定價機制，截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度各年及截至2021年3月31日止三個月，租賃的年度上限分別為人民幣19.0百萬元、人民幣19.5百萬元及人民幣20.0百萬元及人民幣5.0百萬元。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月20日之公告。

於報告期，根據常州市紅星裝飾城租賃協議，常州美凱龍已付及應付的租金及服務費為人民幣16.4百萬元。

董事會報告

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

- (ii) 與徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城、徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場、揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場、濟寧鴻瑞及陝西鴻瑞訂立的委管協議

本公司分別與徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城、徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場、揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場、濟寧鴻瑞及陝西鴻瑞(「相關業務夥伴」)訂立委管協議及補充協議(「委管協議」)(視情況而定)，據此，本公司將管理及經營各相關業務夥伴擁有的家居裝飾及傢俱商場。由於有關委管協議的性質相同且均與各方(因其為車建興先生及車建芳女士的聯繫人而與我們有關連)訂立，該等協議已根據上市規則歸為一個整體。

因此，委管協議項下擬進行的委管交易分別構成根據上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

根據各委管協議，本公司最初向相關業務夥伴收取每年介乎人民幣2.0百萬元至人民幣6.0百萬元(視情況而定)固定金額的管理費，這種定價機制符合我們2013年前訂立的委管安排的定價政策。2013年12月及2014年1月，本公司與徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城、徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場及濟寧鴻瑞訂立補充協議，據此，本公司及相關業務夥伴同意修訂有關管理費的定價機制，由固定的統一費率改為各相關業務夥伴收取的租金總額的百分比(須受最低年度管理費的規限)。該調整乃經本公司及各相關業務夥伴經公平磋商後作出以反映當前市場狀況。本公司與揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場及陝西鴻瑞訂立的委管協議的條款及條件保持不變，惟本公司應陝西鴻瑞的特殊請求而一次性豁免陝西鴻瑞2014年部分應付管理費除外。五份委管協議各自的期限為自其簽署之日起計七至十年不等。

五份委管協議項下的管理費的金額乃依據：(i)當地市場狀況；(ii)本公司對各商場的未來租金收入水平的估計；及(iii)本公司各業務夥伴對未來租金收入的預期。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，本公司根據與相關業務夥伴訂立的五份委管協議收取的管理費總額分別為人民幣13.0百萬元、人民幣12.5百萬元及人民幣12.3百萬元。五份委管協議的現有年度上限於2017年12月31日屆滿。於2017年11月20日，董事會批准就每份委管協議餘下期限設定新的年度上限。根據(i)上文所述的定價機制；(ii)市場狀況；(iii)本公司目前對各商場未來租金收入水平的估計；及(iv)本公司各業務夥伴對未來租金收入的預期，截至2018年、2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的管理費年度上限分別為人民幣16.5百萬元、人民幣14.5百萬元、人民幣8.0百萬元、人民幣6.8百萬元及人民幣2.3百萬元。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月20日之公告。

於報告期，根據該等協議及該等補充協議，本公司已收到及應收的管理費為人民幣12.3百萬元。

我們根據五份委管協議管理及經營的大部分家居裝飾及傢俱商場都位於中國的三線及其他城市。相關業務夥伴擬將通過與我們的合作充分利用我們的經營經驗及聲譽。董事認為，以相對較少的資本需求利用相關業務夥伴的知識及經驗在這些新興本土市場擴大我們的地理覆蓋範圍、提高我們的市場份額及品牌知名度，符合我們的利益及業務戰略。

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(iii) 紅星企發框架協議

本公司一間直接全資附屬公司星易通匯於2015年3月20日與紅星企發訂立預付卡購買框架協議(「紅星企發框架協議」)，並於2015年6月3日訂立補充協議，據此，星易通匯將向紅星企發及／或其附屬公司(「紅星企發集團」)銷售我們的單用途預付卡，用作與紅星企發集團物業銷售業務有關的促銷手段。紅星企發框架協議自簽署日期起至2018年3月20日止有效期三年。

根據紅星企發框架協議，星易通匯與紅星企發集團將按一般商業條款單獨訂立預付卡購買協議，該協議列明購買價格及購買量。購買價格乃經公平磋商並參考預付卡的面值、實際購買量以及當時的市場狀況所釐定。星易通匯須向持卡人提供設備及服務，以供持卡人使用預付卡購買產品。

紅星企發集團主要從事房地產開發、百貨商場經營及管理以及多用途綜合設施建設及管理。我們與紅星企發集團合作可促進預付卡的銷售及提升星易通匯的業績。這亦將有助於為家居裝飾及傢俱商場帶來新顧客，從而增加商場的銷售額。

紅星企發為紅星美凱龍控股的聯繫人，紅星美凱龍控股為本公司的控股股東。因此，紅星企發為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，紅星企發框架協議項下擬進行的紅星企發交易構成本公司的持續關連交易。

就預付卡的面值而言，截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年紅星企發框架協議的年度上限分別為人民幣100百萬元、人民幣150百萬元及人民幣200百萬元。該等年度上限釐定的依據為(i)上文所述定價機制；及(ii)就紅星企發集團購買我們的預付卡的數量的估計，計及紅星企發集團當前對於其2015年至2017年合約銷量(截至2017年12月31日止三個年度各年分別為人民幣10,000百萬元、人民幣15,000百萬元及人民幣20,000百萬元)的估計，預期其將會增長。

於報告期內，與紅星企發之間無實際發生額。

董事預計紅星企發集團於紅星企發框架協議的餘下期限內將不會產生實際金額，因此，待紅星企發交易的當前年度上限屆滿後，本公司將不就紅星企發框架協議項下的紅星企發交易於2018年1月1日起至2018年3月20日止期間內設定新年度上限。待紅星企發框架協議於2018年3月20日屆滿後，本公司無意就紅星企發框架協議尋求續約。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年11月20日之公告。

董事會報告

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(iv) 與上海洪美置業就租賃金山物業訂立租賃協議

於2015年9月25日，本公司與上海洪美置業有限公司(「上海洪美置業」)就租賃金山物業訂立一份租賃協議(「租賃協議」)。於2016年6月，本公司、本公司全資附屬公司上海紅星美凱龍楷恒家居有限公司(「紅星美凱龍楷恒」)及上海洪美訂立一份補充協議把本公司於租賃協議下的權益及義務轉到紅星美凱龍楷恒。除此以外，租賃協議下的條款及條件並無任何變更。

金山物業的所在地位於中國上海正在開發的地區，本集團已於2016年5月開設該地區的首個高級大型家居裝飾及傢俱商場(上海金山商場)。董事認為該租賃能令本集團以合理成本進入上海鄰近市場，並進一步提高本集團於上海的市場份額及品牌知名度，有助本集團鞏固其於上海市場的領導地位，並有利其長遠發展。

截至2016年及2017年12月31日，紅星美凱龍楷恒支付的租金及其他費用為人民幣4.7百萬元及人民幣0.3百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年，根據本公司應付年度租金及任何其他費用計算的租賃協議年度上限分別為人民幣7百萬元、人民幣9百萬元及人民幣12百萬元。根據租賃協議，就該租賃應付的租金乃經本公司與上海洪美置業公平磋商並參考本集團於鄰近區域及相近級別城市經營的其他商場的現行定價機制、本公司可能從將於金山物業開設的商場之商戶所收到的預期租金以及當地的家居裝飾及傢俱市場的發展階段後釐定。

於報告期內，紅星美凱龍楷恒根據租賃協議應支付及應付的年租金及其他費用達人民幣0.3百萬元。

於2017年8月28日，本公司與賣方、項目公司(定義見下文「關連交易」一節)及上海洪美置業訂立股權轉讓協議(定義見下文「關連交易」一節)，內容有關收購及出售項目公司。項目公司持有金山物業。根據股權轉讓協議進行的該交易事項構成本公司之關連交易。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月28日之公告。交易事項完成後，金山物業將不再由本公司關連人士擁有，而租賃協議項下有關金山物業的租賃將不再構成本公司之持續關連交易。

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(v) 紅星美凱龍控股與上海家金所投資訂立股權轉讓協議

於2017年5月11日，紅星美凱龍控股與上海家金所投資有限公司(「上海家金所投資」)訂立股權轉讓協議，據此，上海家金所投資有條件同意出售，紅星美凱龍控股有條件同意收購上海家金所金融信息服務有限公司(「目標公司」)100%股權，總代價為人民幣96,069,200元(「交易」)。交易完成後，目標公司將成為紅星美凱龍控股的一間直接全資附屬公司。

上海家金所投資為本公司一間直接非全資附屬公司，而目標公司為賣方之全資附屬公司。由於紅星美凱龍控股為本公司之控股股東，故紅星美凱龍控股為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，紅星美凱龍控股與上海家金所投資之交易事項構成本公司之關連交易。

交易屬內部重組，旨在達致更有效率的公司架構，與本公司戰略一致，以專注於其核心業務，繼續實現可持續盈利。

就進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年5月11日的公告。

(vi) 從上海紅星美凱龍置業收購金山物業

於2017年8月28日，本公司與上海紅星美凱龍置業有限公司(「上海紅星美凱龍置業」)、上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司(「項目公司」)及上海洪美置業訂立股權轉讓協議，據此，上海紅星美凱龍置業有條件同意出售，本公司有條件同意收購項目公司的100%股權，項目公司持有金山物業，總代價為人民幣520,000,000元(「交易事項」)。

由於上海紅星美凱龍置業為紅星美凱龍控股之間接非全資附屬公司，而紅星美凱龍控股為本公司之控股股東，故上海紅星美凱龍置業為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，上海紅星美凱龍置業與本公司之交易事項構成本公司之關連交易。

交易項下的收購完成後，本集團將不再產生租金成本從而提升本集團的經常性損益。同時，位於金山物業的家居商場開業已超過一年，其業務經營即將邁入成熟階段。交易事項的主要目的為收購金山物業，而非取得金山物業所處的家居商場所得的營運利潤。本交易可以進一步鞏固本集團在上海地區自有商場的領先地位，有利於本集團核心業務的長期發展。交易事項完成後，金山物業將不再由本公司關連人士擁有，而租賃協議項下有關金山物業的租賃將不再構成本公司之持續關連交易。

進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月28日之公告。

董事會報告

關連及持續關連交易(續)

持續關連交易(續)

(vii) 轉讓上海黃浦紅星小額貸款之股權

於2017年8月30日，本公司、北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司及南京國際紅星傢俱裝飾城有限公司(兩間公司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商業管理有限公司及昆明商業紅星管理有限公司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(「交易」)。

由於紅星美凱龍控股為本公司之控股股東，故紅星美凱龍控股為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，交易事項構成本公司之關連交易。

交易事項為內部重組過程的一部分，旨在提高企業效率、簡化本公司企業業務結構及出於本集團整體戰略的考慮出售本集團於目標公司的權益。

進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月30日之公告。

本公司確認已就其所有持續關連交易及關連交易符合上市規則第14A章的披露規定。

獨立非執行董事經過市場環境因素、交易金額、公司治理等相關方面考慮，已確認截至2017年12月31日止年度之上述持續關連交易及關連交易乃本集團於：(i)日常及一般業務過程；(ii)按正常商業條款；及(iii)根據規管該等交易之相關協議及按公平合理且符合本公司及股東整體利益之條款訂立。

本公司已安排財務部門監控持續關連交易。財務部門將就持續關連交易編製相關資料及材料，並於提交所有相關資料及材料予董事會供考慮前，提交予董事會秘書處檢查合規情況。所有相關資料將隨附董事會決議案。就報告期間該等持續關連交易而言，財務部門及董事會秘書處已檢討及審議相關資料及材料，確保遵守相關規定(如並無超過年度上限及確保交易根據各自相關條款進行)，從而維護股東權益。

本公司核數師已根據上市規則第14A.56條的規定就上述持續關連交易出具持續關連交易獨立鑒證報告，當中載有其結果及結論，其確認：(i)其概無察覺任何事項致令其認為上述持續關連交易未經董事會批准；(ii)就涉及由本集團提供商品或服務之交易而言，其概無察覺有任何事項致令其認為有關交易在各重大方面未有遵守本集團之定價政策；(iii)其概無察覺任何事項致令其認為有關交易在各重大方面未有按照規管此類交易的相關協議之條款訂立；及(iv)就上述各筆持續關連交易之總額而言，其概無察覺任何事項致令其認為有關金額超出招股章程及日期為2015年9月25日之公告所披露之最高年度總額。持續關連交易獨立鑒證報告之副本已呈交予香港聯交所。

股本

有關截至報告期末本公司已發行股份總數變動詳情，請參閱第249頁綜合財務報表附註(五)、34。

權益掛鈎協議

本公司截至報告期末並未訂立權益掛鈎協議。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

全球發售所得款項用途

全球發售所得款項淨額約為人民幣5,573.3百萬元。董事會決議於2015年7月31日更改部分全球發售所得款項淨額之擬定用途。進一步詳情，請參閱本公司日期為2015年7月31日之公告。

於報告期末，本公司已合共動用89%所得款項淨額用於9個自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及傢俱零售商及其他市場參與者、現有債項再融資、電子商務及信息技術系統開發、營運資金及其他一般公司用途。

報告期後，為了重新定位業務策略及更易於適應市場狀況的轉變，本公司擬變更全球發售所得款項淨額用途，以充份提升本公司增長的機會。於2018年1月16日，董事會已決議擬將全球發售所得款項淨額餘額中約人民幣543百萬元按照招股章程所披露的用途為：(i)瀋陽于洪商場(九個自營商場之一)開發；(ii)投資或收購其他家居裝飾及傢俱零售商及其他市場參與者；及(iii)電子商務及信息技術系統開發，變更用途作為本公司營運資金及其他一般公司用途。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年1月16日的公告。

本公司以每股A股發行價人民幣10.23元發行315,000,000股A股。募集資金總金額為人民幣3,222.45百萬元，而經扣除A股發行成本人民幣172.4422百萬元後的募集資金淨額為人民幣3,050.0078百萬元(「A股發行募集資金」)。

為提高A股發行募集資金的使用效率，於2018年2月7日，董事會已決議(i)將哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣4,812.04萬元用於補足呼和浩特玉泉商場項目及東莞萬江商場項目實際使用的自籌資金相較於擬使用募集資金超出的部分及使用天津北辰商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣3,533.35萬元及哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣7,390.02萬元，以滿足烏魯木齊會展商場項目未來的資金需求；(ii)使用A股發行募集資金人民幣167,757.99萬元置換投入投資項目的自籌資金；(iii)使用閒置A股發行募集資金不超過人民幣5億元，以暫時補充本公司流動資金，使用期限不超過12個月(自A股發行募集資金劃出募集資金專戶日起至A股發行募集資金劃回至募集資金專戶日止)；及(iv)以借款方式向烏魯木齊會展商場項目提供人民幣17,242.01萬元的A股發行募集資金結餘，以支持該投資項目。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年2月7日的公告。

董事會報告

董事會

於報告期內，本公司董事如下：

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

各董事已於2016年12月與本公司訂立合同。根據公司章程第90條，董事須於股東大會選任，為期三年，可於屆滿時重選連任。

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於報告期末，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及淡倉(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：

本公司及其相聯法團之股份及相關股份

(i) 本公司

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔相關股份 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：

- (1) 於報告期末，本公司已發行股份總數3,623,917,038股股份，其中包括2,561,103,969股內資股及1,062,813,069股H股。
- (2) 車建興先生透過其在紅星美凱龍控股集團有限公司（「紅星美凱龍控股」，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，其被視為在紅星投資所持2,480,315,772股內資股中擁有權益。
- (3) 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。

董事會報告

本公司及其相聯法團之股份及相關股份(續)

(ii) 相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團的股本權益	於相聯法團的權益概約百分比 ⁽¹⁾
車建興	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益權益	46,000,000(好倉)	92%
車建芳	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益權益	4,000,000(好倉)	8%

附註：

- (1) 紅星美凱龍控股，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12月31日，紅星美凱龍控股持有本公司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，該質押由紅星美凱龍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，該質押由紅星美凱龍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。有關股份質押的詳情，請參閱招股章程「控股股東的股份質押」章節。

除上文披露者外，於報告期末，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、相關股份及債權證中，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。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於報告期末，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之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條須記入所述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(本公司董事、監事或最高行政人員除外)或公司列載如下：

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持股份數目	佔相關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾	佔股本總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
紅星美凱龍控股	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 I 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%
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 ⁽⁴⁾	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%

董事會報告

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 於2016年12月31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被視為於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的管理成員。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。

- (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，於報告期末，本公司並不知悉任何其他人士(本公司董事、監事或最高行政人員除外)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、監事及高級管理人員之履歷

有關本公司之董事、監事及高級管理層之履歷詳情，請參閱「董事、監事及高級管理人員」章節。

董事及監事的服務合約及於重大交易、安排及合約的權益

各董事的重選已於本公司於2016年12月30日舉行之2016年第三次臨時股東大會上獲股東批准。各董事於2016年12月與本公司訂立合約，該等服務合約的主要條款包括：

- (a) 任期三年，由取得相關股東批准委任當日起計；及
- (b) 可根據該等合約各自的條款予以終止。

每名獨立非執行董事須每兩屆輪值退任一次；其餘董事須每三屆輪值退任一次。

概無董事與本公司訂有不可由本公司免付賠償金(一般法定義務除外)而於一年內終止之服務合約。

股東代表監事吳凱盈女士、職工代表監事潘寧先生及巢豔萍女士以及獨立監事鄭洪濤先生及陳崗先生均於2016年12月與本公司訂立服務合約。

該等服務合約的主要詳情包括：

- (a) 自獲得有關股東批准委任之日起計為期三年(惟如屬職工代表監事，則自第三屆監事會開始之日起計)；及
- (b) 可根據該等合約各自的條款予以終止。監事可重選連任。

概無監事與本公司訂有不可由本公司免付賠償金(一般法定義務除外)而於一年內終止之服務合約。

除本年度報告所披露者外，於報告期末，概無董事及監事或與董事及監事有關連的實體，於對本集團業務而言屬重大且本公司或其任何附屬公司為訂約方的任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

與控股股東訂立的重大合約

除本年度報告關於與我們的控股股東訂立的關連交易外，於本報告期末，我們並無與我們的控股股東訂立任何其他重大合約。

管理合約

截至2017年12月31日止年度，除董事之服務合約外，本公司於報告期內並未與任何個人、公司或實體公司訂立任何合約以管理本公司的全部或任何主要部分業務。

董事獲准許的彌償條文

截至2017年12月31日止年度及截至本年度報告日期期間，均未有曾經或現有生效的任何獲准許的彌償條文惠及董事及監事(不論是否由本公司或其他訂立)或其有聯繫公司的任何董事及監事(如由本公司訂立)。於報告期末，本公司已為本集團董事及高級職員投購合適的董事及高級職員責任保險。

董事及控股股東於競爭業務的權益

如招股章程所披露，車先生及其緊密聯繫人繼續於若干與或可能與本集團的核心業務(「核心業務」，於中國運營及管理家居裝飾及傢俱商場)相競爭的業務(「受限制業務」)中持有權益。

1. 綠地金牛商場

車先生透過成都置業(為紅星企發的間接全資附屬公司)持有綠地金牛50%股本權益，而綠地金牛持有成都金牛商場及其相應的資產及負債。考慮到綠地金牛主要從事房地產開發業務而成都金牛商場當時正在建設中，本公司於2011年處置其於從事房地產開發業務公司中之股本權益過程中將該等50%股本權益出售予成都置業。為鞏固本集團核心業務及盡量降低與控股股東潛在競爭及利益衝突，本公司於2011年12月訂立回購框架協議(經兩份補充協議補充)，據此，本公司獲授予回購權，其中包括成都金牛商場。鑒於成都金牛商場即將開業，本集團已於2013年11月與綠地金牛訂立了委管協議，據此，本集團會以自有的品牌經營及管理成都金牛商場，以待我們回購商場。鑒於綠地金牛商場自2014年8月起開始運營已逾兩年，董事認為其業務經營已進入成熟階段。於2015年10月23日，本公司與成都置業訂立回購協議，據此，本公司同意回購成都金牛商場(由成都置業通過綠地金牛持有的)的50%權益。有關進一步詳情，請參閱招股章程「與控股股東的關係」及本公司於2015年10月23日發佈之公告。於報告期末，本公司尚未行使回購協議的回購權。

董事及控股股東於競爭業務的權益(續)

2. 常州市紅星裝飾城持有之物業

本公司全資附屬公司常州美凱龍就常州裝飾城之經營及管理自常州市紅星裝飾城租賃一項物業。常州市紅星裝飾城為一家由車先生根據中國法律成立之個人獨資企業。在2011年4月之前，常州市紅星裝飾城用此項物業經營其自營商場(當時稱為「常州紅星商場」)。為鞏固本集團核心業務及盡量減少與控股股東的潛在競爭及利益衝突，自2011年4月起，常州市紅星裝飾城已停止從事家居裝飾及傢俱商場業務，鑒於向本集團轉讓有關物業可能導致稅務影響，故向常州美凱龍租賃有關物業。

我們已採取企業管治措施管理本集團與控股股東之間的潛在利益衝突。由於回購成都金牛商場50%權益的回購協議項下擬進行的交易構成關連交易，在該等交易中擁有重大權益的董事已在該董事會決議案上放棄投票以批准該等交易。有關進一步詳情，請參閱本年度報告的「關連及持續關連交易」。

除招股章程及本年度報告所披露外，概無董事及控股股東於與本公司構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

不競爭承諾

為確保我們的核心業務與車先生及其緊密聯繫人的其他業務活動之間不存在競爭，車先生與紅星美凱龍控股以本公司為受益人訂立了不競爭承諾(「不競爭承諾」)，據此，彼等已承諾其將不會並將盡最大努力促使其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接(不論以委託人或代理身份)自行或聯同或代表任何人士、商號或公司從事、參與任何受限制業務或於任何受限制業務中持有權利或權益。

根據不競爭承諾，車先生及紅星美凱龍控股已承諾(其中包括)(i)按不遜於向彼等或彼等各自核心聯繫人提供之條款及條件向本公司提供任何受限制業務的新商機；(ii)協助本公司購回相關商場，包括成都金牛商場；及(iii)授出選擇權及優先購買權令本公司可購買自常州市紅星裝飾城租賃的物業。有關進一步詳情，請參閱招股章程—「與控股股東的關係」。

車先生及紅星美凱龍控股確認於報告期間已遵守不競爭承諾。獨立非執行董事亦對車先生及紅星美凱龍控股的不競爭承諾進行審查並認可遵守的情況。

董事及監事於收購股份或債權證之權利

除上文「董事、監事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」章節所披露者外，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通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，且概無董事或監事或彼等任何配偶或低於18歲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。

董事會報告

董事、監事及高級管理人員以及五位最高薪人士之酬金

有關董事、監事及高級管理人員以及本公司五位最高薪人士之酬金詳情，請參閱第338頁綜合財務報表附註(十)、5。

有關高級管理人員薪酬等級如下表所載列：

(人民幣)	2017年 (高級管理層人數)	2016年 (高級管理層人數)
1–1,000,000	–	–
1,000,000–1,500,000	–	–
1,500,000–2,000,000	2	5
2,000,000–2,500,000	4	2
2,500,000–3,000,000	1	3
3,000,000–3,500,000	2	1
3,500,000–4,000,000	–	–
4,000,000–4,500,000	–	1

薪酬政策及董事薪酬

僱員薪酬由基本薪金與表現紅利構成。本公司對僱員進行年度評估，並不時進行抽檢。評估結果直接與僱員報酬掛鉤。工作表現及記錄突出的僱員升職管理職位。

根據適用中國法律法規以及本集團商場營運所在當地部門強制規定，本公司為僱員多項社會保險計劃作出供款，如退休金供款計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃、生育保險計劃及工傷保險計劃。所需供款金額為僱員薪酬百分比，視乎各地相關工資水平、營運地點及僱員平均年齡等其他因素而有所不同。

董事以董事袍金、工資、住房津貼及其他津貼、實物利益、退休計劃僱員供款及酌情花紅形式收取報酬。

有關截至報告期末董事酬金詳情，請參閱第338頁綜合財務報表附註(十)、5。

獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事(即李振寧先生、丁遠先生、李均雄先生及錢世政先生)根據上市規則第3.13條發出之彼等各自之獨立性確認函。本公司已妥善審閱各董事的獨立性確認函。本公司認為，獨立非執行董事自其獲委任日期至報告期末為獨立，並於本年度報告日期仍為獨立。

重大法律訴訟

截至報告期末，本公司不涉及任何重大法律訴訟或仲裁。就本公司所知，也不存在任何尚未解決或可能面臨的重大法律訴訟或索賠。

遵守企業管治守則

於報告期內，除偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守上市規則附錄十四所載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及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。詳情請參閱第85頁的「企業管治報告」章節。

核數師

本公司之中國核數師德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)已審核綜合財務報表。

本公司於過往三個年度並無更換核數師。

鑒於就有關本公司A股上市的申請要求，根據中國企業會計準則統一本公司的會計準則，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，惟須待股東於應屆股東週年大會批准方可作實。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。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月23日之公告。

審計委員會

本公司的審計委員會已審閱本集團所採納的會計準則及政策以及綜合財務報表。

優先購股權

公司章程或中國法律並無制定優先購股權之條文。

董事會報告

公眾持股量的充足性

香港聯交所已根據上市規則第8.08(1)(d)條授出豁免，接納本公司已發行股本的較低公眾持股量百分比（「最低公眾持股量」），惟須符合以下規定：

- i. 公司最低公眾持股量為(a)15.10%；(b)全球發售完成後的公眾持股量百分比；及(c)行使超額配股權後的公眾持股量百分比中最高的一項；
- ii. 公司於上市後的每份年度報告中連續確認其公眾持股量符合規定；及
- iii. 公司將會實行適當措施確保持續維持聯交所規定的最低公眾持股量。

本公司並未行使超額配股權。由此，本公司已遵守公眾持股的要求，且公眾持股量為緊隨全球發售後的公眾持股量百分比(15.10%)。根據於本年度報告日期本公司可公開獲取的資料及就董事所知，本公司一直維持豁免規定的公眾持股量。

以投票方式進行表決

於報告期內，本公司股東週年大會上及臨時股東大會上股東所作之所有表決均以投票方式進行。根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠信之原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東所作之所有表決均將以投票方式進行。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由2018年5月9日(星期三)至2018年6月8日(星期五)暫停辦理股份過戶登記，期內將不會辦理股份過戶登記手續。為合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人須於2018年5月8日(星期二)下午四時三十分前，將股份過戶文件送達本公司於香港的證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以作登記。為合資格獲派發建議末期股息(須待股東於應屆股東週年大會上批准)，本公司股份的未登記持有人須於2018年5月8日(星期二)下午四時三十分前將股份過戶文件按上述地址送達至香港中央證券登記有限公司。

董事及監事之資料變動

於報告期內本公司董事及監事之資料未發生變動。

未來發展

有關本公司未來發展的詳情，請參閱第39頁所載之「業務展望」一節。

報告期後重要事項

A股發行及上市

董事會欣然宣佈，本公司已於2018年1月16日完成A股發行。本公司A股於2018年1月17日於上海證券交易所上市及開始買賣(股份代號：601828)。A股發行後本公司已發行股份總數為3,938,917,038股(包含1,062,813,069股H股及2,876,103,969股A股)。進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年1月16日之公告。

本公司以每股A股發行價人民幣10.23元發行315,000,000股A股。募集資金總金額為人民幣3,222.45百萬元，而經扣除A股發行成本人民幣172.4422百萬元後的募集資金淨額為人民幣3,050.0078百萬元(「A股發行募集資金」)。

為提高A股發行募集資金的使用效率，於2018年2月7日，董事會已決議(i)將哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣4,812.04萬元用於補足呼和浩特玉泉商場項目及東莞萬江商場項目實際使用的自籌資金相較於擬使用募集資金超出的部分及使用天津北辰商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣3,533.35萬元及哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣7,390.02萬元，以滿足烏魯木齊會展商場項目未來的資金需求；(ii)使用A股發行募集資金人民幣167,757.99萬元置換投入投資項目的自籌資金；(iii)使用閒置A股發行募集資金不超過人民幣5億元，以暫時補充本公司流動資金，使用期限不超過12個月(自A股發行募集資金劃出募集資金專戶日起至A股發行募集資金劃回至募集資金專戶日止)；及(iv)以借款方式向烏魯木齊會展商場項目提供人民幣17,242.01萬元的A股發行募集資金結餘，以支持該投資項目。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年2月7日的公告。

董事會報告

報告期後重要事項(續)

建議發行債務融資工具

本公司於2018年2月7日召開第三屆董事會第二十三次臨時會議審議通過了《關於公司發行境內債務融資工具一般性授權的議案》，提請股東大會授權公司董事會及董事會授權人士在合適的時機發行規模不超過人民幣150億元的債務融資工具。上述議案須經2018年4月25日召開的本公司2018年第一次臨時股東大會批准。

承董事會命

主席

車建興

上海·2018年3月28日



1. 監事會召開會議和進行決議的情況

2017年監事會共召開了3次會議，有關會議及決議如下：

- (1) 2017年3月20日召開第三屆監事會第一次會議。會議審議並通過了關於公司截至2016年12月31日止年度監事會報告的議案、公司2016年度利潤分配預案、關於續聘德勤華永會計師事務所(特殊普通合伙)以及德勤關黃陳方會計師行為公司2017年度財務審計機構的議案。
- (2) 2017年8月28日召開第三屆監事會第二次會議。會議審議並通過了關於截至2017年6月30日止六個月的財務報表(國際準則財務報表)的議案、關於公司2017年上半年度財務報表(國內準則財務報表)的議案、關於截至2017年6月30日止六個月的中期股息的議案、關於截至2017年6月30日止六個月的中期報告及中期業績公告的議案、關於公司截止於2017年6月30日內部控制的自我評價報告的議案。
- (3) 2017年12月7日召開第三屆監事會第二次臨時會議。會議審議並通過了關於公司2017年三季度財務報表的議案。

監事會報告

2. 監事會對公司有關事項的獨立意見

- (1) 本公司依法運作情況：2017年監事會成員繼續通過列席董事會會議、審閱專項報告以及現場走訪、約談座談、審計與專項調查等方式對本公司運行情況進行監督。對照各項規定，監事會認為，本公司決策程序規範，內部控制有效，本公司董事及高級管理人員勤勉履職，沒有違反法律、法規、公司章程及損害本公司和股東利益的行為。監事會審閱了本公司2017年度內部控制報告，認為報告如實反映了本公司治理和內部控制的現狀，同意披露有關報告。
- (2) 檢查本公司財務的情況：報告期間內，監事會認真履行檢查本公司財務狀況的職責，對本公司經營和風險情況進行監控，並對各定期報告出具了審核意見。監事會認為本公司的財務報告如實反映了本公司的財務狀況和經營成果。
- (3) 募集資金使用情況

A股上市募集資金使用情況

本公司已於2018年1月16日完成A股發行。本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828。本公司於A股發行後的已發行股份總數為3,938,917,038股(包括1,062,813,069股H股及2,876,103,969股A股)。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2018年1月16日的公告。

本公司以每股A股發行價人民幣10.23元發行315,000,000股A股。募集資金總金額為人民幣3,222.45百萬元，而經扣除A股發行成本人民幣172.4422百萬元後的募集資金淨額為人民幣3,050.0078百萬元(「A股發行募集資金」)。

為提高A股發行募集資金的使用效率，於2018年2月7日，董事會已決議(i)將哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣4,812.04萬元用於補足呼和浩特玉泉商場項目及東莞萬江商場項目實際使用的自籌資金相較於擬使用募集資金超出的部分及使用天津北辰商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣3,533.35萬元及哈爾濱松北商場項目的A股發行募集資金結餘人民幣7,390.02萬元，以滿足烏魯木齊會展商場項目未來的資金需求；(ii)使用A股發行募集資金人民幣167,757.99萬元置換投入投資項目的自籌資金；(iii)使用閒置A股發行募集資金不超過人民幣5億元，以暫時補充本公司流動資金，使用期限不超過12個月(自A股發行募集資金劃出募集資金專戶日起至A股發行募集資金劃回至募集資金專戶日止)；及(iv)以借款方式向烏魯木齊會展商場項目提供人民幣17,242.01萬元的A股發行募集資金結餘，以支持該投資項目。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年2月7日的公告。

2. 監事會對公司有關事項的獨立意見(續)

(3) 募集資金使用情況(續)

H股上市募集資金使用情況

全球發售所得款項淨額為人民幣5,573.3百萬元，用於9家自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及家具零售商及其他市場參與者、現有債項再融資、電子商務業務及信息技術系統開發、營運資金及其他一般集團用途。於2015年7月31日，董事會決議更改部分全球發售所得款項用途。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2015年7月31日的公告。

截至報告期末，本公司已累計使用所得款項淨額的89%投入上述募集資金投資項目。

報告期後，為了重新定位業務策略及更易於適應市場狀況的轉變，本公司擬變更全球發售所得款項淨額用途，以充份提升本公司增長的機會。於2018年1月16日，董事會已決議擬將所得款項淨額餘額中約人民幣543百萬元按照招股章程所披露的用途為：(i)瀋陽於洪商場(九個自營商場之一)開發；(ii)投資或收購其他家居裝飾及家具零售商及其他市場參與者；及(iii)電子商務及信息技術系統開發，變更用途作為本公司營運資金及其他一般公司用途。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年1月16日的公告。

(4) 股權激勵情況：於報告期內，本公司未進行股權激勵。

(5) 重大資產收購和出售情況：於報告期內，本公司無重大資產收購和出售。

(6) 關連及持續關連交易：於報告期內，監事會對本公司本年度持續關連交易進行了關注，包括：(i)與常州市紅星裝飾城訂立的租賃協議、(ii)與徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城、徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場、揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場、濟寧鴻瑞及陝西鴻瑞訂立的委管協議、(iii)與紅星企發訂立的紅星企發框架協議、(iv)與上海洪美就租賃金山物業訂立的租賃協議。此外，監事會亦已審議及審閱上述持續關連交易的建議新年度上限。於報告期內，本公司訂立的關連交易包括(i)紅星美凱龍控股與上海家金所投資訂立的股權轉讓協議；(ii)向上海紅星美凱龍置業收購金山物業；及(iii)轉讓上海黃浦紅星小額貸款股權均已經監事會審閱及審議。

面向未來，隨着本公司各項業務的進一步發展，監事會將在原有的工作基礎上堅決貫徹本公司既定的戰略方針，嚴格遵照國家法律法規和《公司章程》賦予監事會的職責，恪盡職守，督促本公司規範運作，切實保障與維護本公司和股東的合法利益。

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

監事會

2018年3月28日

企業管治報告

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法定權利以及提升本公司的價值與問責性。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯交所主板上市，而本公司A股於2018年1月17日於上海證券交易所上市。

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

於報告期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守上市規則附錄十四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。

偏離企業管治守則條文第A.2.1條

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月以來一直擔任本集團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名董事中有四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本公司營運的事宜。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長與首席執行官的職務相分離。

遵守標準守則

本公司已採納標準守則規定的董事及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於報告期間已遵守標準守則所載準則。

董事會

董事會的組成

於報告期末，本公司董事會由12名董事組成，包括4名執行董事，4名非執行董事及4名獨立非執行董事。本公司董事會現任成員列表如下。

姓名	職位	重新委任日期 ⁽¹⁾
車建興先生 ⁽²⁾	董事長、執行董事	2016年12月30日
張琪女士	副董事長、執行董事	2016年12月30日
車建芳女士	執行董事	2016年12月30日
蔣小忠先生	執行董事	2016年12月30日
陳淑紅女士	非執行董事	2016年12月30日
徐國峰先生 ⁽³⁾	非執行董事	2016年12月30日
Joseph Raymond GAGNON先生	非執行董事	2016年12月30日
張其奇先生	非執行董事	2016年12月30日
李振寧先生	獨立非執行董事	2016年12月30日
丁遠先生	獨立非執行董事	2016年12月30日
李均雄先生	獨立非執行董事	2016年12月30日
錢世政先生	獨立非執行董事	2016年12月30日

附註：

(1) 董事於2016年12月30日召開的臨時股東大會獲重選。

(2) 車建興先生為陳淑紅女士的丈夫及車建芳女士的哥哥。

(3) 徐國峰先生為車建芳女士的丈夫。

董事履歷載於本年度報告「董事、監事及高級管理人員」章節。

企業管治報告

董事會(續)

董事會的組成(續)

於報告期間，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)條有關委任至少三名獨立非執行董事(其中至少一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。各獨立非執行董事均已根據上市規則第3.13條確認其獨立性，故本公司認為彼等均為獨立人士。

本公司認為董事會成員的日益多元化是支持公司實現戰略目標及促進可持續發展的關鍵因素。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

全體董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業，使其可具效率及有效履行董事會的職能。獨立非執行董事獲邀加入審計委員會、薪酬與考核委員會、提名委員會及戰略與投資委員會。

董事會會議

根據公司章程的規定，董事會會議分為定期會議和臨時會議。董事會每年至少召開四次會議，由董事長召集。會議應提前不少於14日向董事發出通知，以使彼等能有機會出席會議並於會議議程內加載有關事宜以供討論。

除公司章程中將需董事會審議的關連交易外，董事會會議應當由二分之一以上的董事出席方可舉行。

董事會會議及委員會會議的會議記錄會詳盡記錄董事會及委員會所考慮的事宜及所達致的決定，包括董事提出的任何問題。各董事會會議及委員會會議的會議記錄草擬本及最終版本會／將會於會議舉行後的合理時間內寄送至各董事，以供彼等考慮。

除招股章程及本報告披露外，根據本公司所知，董事會成員之間不存有任何關係，包括財務、業務、家屬或其他重大的關係。

董事會(續)

董事的委任及重選連任

根據公司章程的規定，董事由股東大會選舉產生，任期為三年。於任期屆滿後，各董事可重選連任。每名獨立非執行董事須每兩屆輪值退任一次。本公司已就委任新董事執行了一套有效的程序。新董事的提名事宜先由提名委員會及薪酬與考核委員會商議，然後再向董事會提交建議，並由股東大會選舉通過。

本公司已與各董事(包括非執行董事)訂立了服務合約或委任函，該等服務合約期限為三年。

董事的培訓情況

入職及持續專業發展

所有新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及資料，確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、規則、法例及條例下對彼等的責任有適當程度的了解。本公司亦定期為董事安排研討會，以不時為彼等提供上市規則及其他相關法律及監管規定最新發展及變動的更新資料。董事亦定期獲提供有關本公司表現、現狀及前景的更新資料，使其得以履行彼等的職責。

所有董事於報告期間接受培訓情況如下：

董事姓名	接受培訓內容
車建與	A, B
張 琪	A, B
車建芳	A, B
蔣小忠	A, B
陳淑紅	A, B
徐國峰	A, B
Joseph Raymond GAGNON	A, B
張其奇	A, B
李振寧	A, B
李均雄	A, B
錢世政	A, B

附註：

- A. 律師事務所、合規顧問、外聘核數師等組織的上市公司治理及董事職責的相關培訓；
- B. 閱讀有關公司治理、董事責任、內控風險管理等規定及參加講座、論壇、會議等。

企業管治報告

董事會(續)

董事會和管理層行使的職權

董事會對股東大會負責，行使下列職權，包括：批准及監督一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(特別是可能牽涉利益衝突者)、委任董事及其他主要財務及營運事宜。董事於履行彼等職責時可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。本公司亦鼓勵董事向本公司高級管理層進行獨立諮詢。

本集團的日常管理、行政及營運交予高級管理層負責。授權職能及職責由董事會定期檢討。管理層訂立任何重大交易前須取得董事會批准。

企業管治職能

董事會負責制訂本公司之企業管治政策並履行以下企業管治職務：

1. 發展及檢討本公司的企業管治的政策及常規；
2. 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司的政策及常規符合所有適用法律及規例的要求；
4. 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規指引(如有)；及
5. 檢討本公司對企業管治守則及企業管治報告的披露要求的合規情況。

董事責任保險

本公司於報告期間已就針對其董事提出的法律訴訟購買適當的保險。

董事委員會

董事會將若干職責分授予多個委員會。根據相關中國法律法規及企業管治守則，本公司已設立四個董事委員會，即審計委員會、薪酬與考核委員會、提名委員會及戰略與投資委員會。

審計委員會

本公司已根據上市規則第3.21條及企業管治守則之守則條文第C.3條及第D.3條設立審計委員會，並制定其書面職權範圍。截至報告期末，審計委員會由三名獨立非執行董事組成，即丁遠先生、李振寧先生及錢世政先生。丁遠先生擔任審計委員會主席，具有上市規則第3.10(2)條及第3.21條規定的適當專業資格。審計委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- 就外聘核數師的委任或更換提出建議；
- 監督本公司的內部審計系統及其實施情況；
- 保持內部核數師與外聘核數師之間的緊密溝通；
- 審查本公司的財務資料及其披露，並審核董事會授權的重大關連交易；
- 檢查本公司財務報表、年度報告及賬目、中期報告、其他定期報告、商定程序及審計報告(以下簡稱「資料」)的完整性，審閱資料中所載有關財務報告的重大判斷，對本公司財務報告之編製與披露的完整性、準確性及真實性發表意見；
- 審查本公司及其附屬公司與分公司風險管理及內部控制系統的合理性、有效性及實施情況，並向董事會提出建議；
- 就內部核數師的表現提出意見；
- 監督本公司的企業管治、向董事會提出建議及審核年度報告中披露的企業管治報告；及
- 處理經董事會授權的其他事宜。

企業管治報告

審計委員會(續)

截至報告期末，審計委員會按照《公司法》、《公司章程》、本公司《董事會審計委員會工作細則》及有關法律、法規的要求，認真履行職責，共召開三次會議，具體情況如下：

會議名稱	會議時間	會議內容	會議出席情況
審計委員會	2017年3月20日	<ol style="list-style-type: none">1. 審閱及討論由本公司核數師就審核本集團截至2016年12月31日止年度業績而發出之報告；2. 審閱及向本公司董事會建議本集團截至2016年12月31日止年度經審核的財務報表、業績公告及年報；3. 審閱及向本公司董事會建議本集團2016、2015、2014年度經審計的財務報表(A股IPO申報用)；4. 審閱及向本公司董事會建議公司2016年度利潤分配預案；5. 考慮及向本公司董事會建議續聘德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)以及德勤關黃陳方會計師行為公司2017年度財務審計機構的議案；6. 審閱及向本公司董事會建議2017年度預計日常關聯交易的議案；7. 審閱本公司內審中心2016年度內部審計工作總結及建議2017年度工作計劃；8. 審閱本公司截至2016年12月31日止企業管治報告；9. 審閱及向本公司董事會建議公司截止於2016年12月31日的內部控制的自我評價報告的議案。	丁遠先生、李振寧先生及錢世政先生

審計委員會(續)

會議名稱	會議時間	會議內容	會議出席情況
	2017年8月23日	關於公司在境內外市場統一披露按照中國企業會計準則編制的財務報表以及按照中國資產評估準則調整投資性房地產公允價值的議案	丁遠先生、李振寧先生及錢世政先生
	2017年8月28日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 審閱及討論由本公司核數師(「核數師」)編制致審計委員會有關本集團2017年上半年度財務報表而發出之報告； 2. 審閱及向本公司董事會建議本集團2017年上半年度財務報表草稿的議案； 3. 審閱及向本公司董事會建議本集團截至2017年6月30日止六個月的中期股息的議案； 4. 審閱及向本公司董事會建議將於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站及本公司自設網站刊發本集團根據國內準則財務報表而製訂之截至2017年6月30日止六個月的中期業績公告草稿； 5. 審閱及向本公司董事會建議將於聯交所網站及本公司自設網站刊發本集團截至2017年6月30日止六個月的中期報告草稿； 6. 審閱本集團2017年上半年內部審計工作總結及建議下半年工作計劃； 7. 審閱及向本公司董事會建議本集團截止於2017年6月30日內部控制的自我評價報告的議案。 	丁遠先生、李振寧先生及錢世政先生

企業管治報告

審計委員會(續)

審計委員會持續監督和監察本公司的風險管理及內部監控系統，與外聘核數師及管理層定期地檢討，每年至少一次對本公司的企業會計與財務控制、風險管理及內部監控系統的範圍、充足性及有效性，以及與風險或披露有關的任何相關重大發現進行檢討，並考慮提出對此類監控改進的建議。檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控。有關審計委員會作出的年度審核之進一步詳情，載於「風險管理及內部監控」章節。

薪酬與考核委員會

本公司已遵照企業管治守則之守則條文第B.1條設立薪酬與考核委員會，並制定其書面職權範圍。

截至報告期末，薪酬與考核委員會由三名董事組成，包括一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即車建興先生、李振寧先生及錢世政先生。錢世政先生擔任薪酬與考核委員會主席。

薪酬與考核委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- 按照董事、監事及高級管理層成員的職權範圍及其職位的重要性以及其他供比較公司相關職位的薪酬基準制定董事、監事及高級管理層成員的薪酬計劃；
- 薪酬計劃包括但不限於表現評估的標準及程序、主要評估制度及主要獎懲方案和制度等；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；
- 審查本公司董事、監事及高級管理層成員的表現，並進行年度表現評估；
- 監督本公司的薪酬計劃及激勵制度的實施情況；及
- 處理經董事會授權的其他事宜。

薪酬與考核委員會(續)

截至報告期末，薪酬與考核委員會按照《公司法》、《公司章程》、《董事會薪酬與考核委員會工作細則》及有關法律、法規的要求，認真履行職責，共召開1次會議，具體情況如下：

會議名稱	會議時間	會議內容	會議出席情況
薪酬與考核委員會	2017年3月20日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢討2016年度本公司董事、監事及高級管理層之履行職責情況及年度績效考評； 2. 檢討及向董事會建議有關2017年度本公司董事、監事及高級管理層之薪酬及激勵制度。 	錢世政先生、車建興先生及李振寧先生出席

提名委員會

本公司已遵照企業管治守則守則條文第A.5條設立提名委員會，並制定其書面職權範圍。截至報告期末，提名委員會由三名董事組成，包括一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即車建興先生、李均雄先生及李振寧先生。李振寧先生擔任提名委員會主席。

提名委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- 根據本公司的經營活動、資產規模及股權架構就董事會的規模及組成向董事會提出建議；
- 研發董事會成員、總經理及高級管理層其他成員的選任標準及程序，並向董事會提出建議；
- 對董事、總經理及高級管理層其他成員的合適候選人進行深入調查並向董事會推薦人選；
- 審核及審查董事、總經理及高級管理層其他成員的候選人，並向董事會推薦人選；及
- 處理經董事會授權的其他事宜。

企業管治報告

提名委員會(續)

截至報告期末，提名委員會按照《公司法》、《公司章程》、《董事會提名委員會工作細則》及有關法律、法規的要求，認真履行職責，共召開1次會議，具體情況如下：

會議名稱	會議時間	會議內容	會議出席情況
提名委員會	2017年3月20日	<ol style="list-style-type: none">1. 檢討2016年度本公司董事會(「董事會」)、董事會下屬各委員會、總經理及其他高級管理人員的架構、人數及組成及成員多元化；2. 檢討第三屆董事會的董事提名原則，繼續發揮董事在公司戰略、治理方面的作用。	李振寧先生、車建興先生及李均雄先生出席

戰略與投資委員會

本公司已設立戰略與投資委員會，並制定其書面職權範圍。截至報告期末，戰略與投資委員會由五名董事組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及一名獨立非執行董事，即車建興先生、張琪女士、蔣小忠先生、張其奇先生及李振寧先生。車建興先生擔任戰略與投資委員會主席。

戰略與投資委員會的主要職責包括但不限於以下各項：

- 研究本公司的長期發展及戰略計劃並向董事會提出建議；
- 研究本公司的重大投資、融資建議、資本營運及資產管理，並向董事會提出建議，而有關研究與建議須根據公司章程經董事會會議或股東大會批准；
- 研究對本公司發展而言屬重大的事宜並向董事會提出建議；
- 審查上述經董事會會議或股東大會批准的事宜的執行情況；及
- 處理經董事會授權的其他戰略事宜。

戰略與投資委員會(續)

截至報告期末，戰略與投資委員會按照《公司法》、《公司章程》、《董事會戰略與投資委員會工作細則》及有關法律、法規的要求，認真履行職責，共召開2次會議，具體情況如下：

會議名稱	會議時間	會議內容	會議出席情況
戰略與投資委員會	2017年3月20日	1. 公司發展戰略；	車建興先生、張琪女士、張其奇先生、蔣小忠先生及李振寧先生出席
		2. 公司擬發行A股當年(2017年)及未來兩年的發展計劃；	
		3. 擬訂並實施發展計劃的假設條件；	
		4. 實施發展計劃面臨的主要困難；	
		5. 業務發展計劃與現有業務的關係；	
		6. 本次擬發行A股對實現上述業務發展目標的作用。	
戰略與投資委員會	2017年4月28日	1. 關於公司互聯網發展戰略。	車建興先生、張琪女士、張其奇先生、蔣小忠先生及李振寧先生出席

企業管治報告

董事會會議出席記錄

於報告期間，各董事出席股東大會、董事會會議及各委員會會議之記錄如下：

董事姓名	已出席 董事會會議/ 舉行會議次數	已出席 審計委員會 會議/ 舉行會議次數	已出席 薪酬與考核 委員會會議/ 舉行會議次數	已出席 提名委員會 會議/ 舉行會議次數	已出席 戰略與投資 委員會會議/ 舉行會議次數	已出席 股東大會/ 舉行會議次數
車建與	23/23	-	1/1	1/1	2/2	4/4
張 琪	23/23	-	-	-	2/2	4/4
車建芳	23/23	-	-	-	-	4/4
蔣小忠	23/23	-	-	-	2/2	4/4
陳淑紅	23/23	-	-	-	-	4/4
徐國峰	23/23	-	-	-	-	4/4
Joseph Raymond GAGNON	23/23	-	-	-	-	4/4
張其奇	23/23	-	-	-	2/2	4/4
李振寧	23/23	3/3	1/1	1/1	2/2	4/4
丁 遠	23/23	3/3	-	-	-	4/4
李均雄	23/23	-	-	1/1	-	4/4
錢世政	23/23	3/3	1/1	-	-	4/4

董事有關財務報表的財務申報責任

董事明白彼等須編製本公司截至2017年12月31日止年度的綜合財務報表的職責，以真實公平地反映本公司及本集團的事況以及本集團的業績及現金流量。

管理層已向董事會提供必要的闡釋及資料，使董事會能對提呈予董事會批准的本公司財務報表進行知情的評估。本公司定期向董事會全體成員提供有關本公司表現、狀況及前景的更新資料。

董事並不知悉與可能對本集團持續經營構成重大疑問的事件或狀況有關的任何重大不確定因素。

本公司核數師就董事有關本公司綜合財務報表的申報責任作出的聲明載於本年度報告第111至112頁的獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會已按照企業管治守則第C.2段的要求建立了風險管理及內部監控系統，並持續監察及檢討其有效性。該系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

董事會每年對風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討，根據五項內部監控元素，即內部環境、風險評估、控制活動、信息與溝通、內部監督，對所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控等進行評估，並檢討確保本公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠的，以保證風險管理和內部監控系統的有效運行。

企業管治報告

風險管理和內部監控組織體系

本公司建立了完善的、具備充分勝任能力的風險管理和內部監控組織體系，包括董事會、審計委員會、審計委員會下屬的內控管理委員會、內控合規部、審計部及本公司各部門。本公司各部門為風險管理和內部監控第一道防線，負責在日常業務中直接識別和管理業務過程中的風險，針對風險形成風險應對策略和具體方案；內控合規部、內控管理委員會為風險管理和內部監控第二道防線，負責搭建、維護本公司全面風險管理框架，統籌指導總部各部門與各區域、商場開展的風險管理建設；審計部、審計委員會為風險管理和內部監控第三道防線，負責獨立開展監督，對本公司是否能夠按照風險管理與內部控制的政策、制度、流程開展風險管理與內部控制工作以及工作的效果開展監督與檢查。董事會對風險管理及內部監控體系的建立健全和風險管理工作的有效實施承擔最終責任，並為本公司風險管理和內部監控的最高決策機構。

此外，董事會每年安排足夠的風險管理及內部監控培訓課程和有關預算，定期進行有關風險管理理念、知識、流程以及內部控制方式等內容的培訓，確保在風險管理和內部監控方面具備足夠的管理資源。

風險管理工作開展

為了更好的應對日益變化的市場環境，保證本公司經營目標的實現，2017年本公司在整體層面開展了全面風險管理體系建設工作，通過風險識別、風險評估、風險應對、風險匯報及監察的程序和方法，管理本公司在經營活動中可能遇到的各種風險。本公司從現有業務與管理現狀出發，系統性搭建了風險數據庫，以全面識別與應對風險。

在風險識別的基礎上，本公司從風險發生可能性與風險影響程度兩大維度，建立了重大風險評價標準，並通過風險調查問卷、風險調研與訪談以及風險評估座談會等多種形式，開展了多層次、全方位的風險評估工作，識別出影響本公司目標的重大風險領域，以明確風險管理的優先次序和資源配置方向。

本公司通過具體的業務流程落實內部控制的基本風險應對手段，包括按照上市規則等法律法規及監管要求，建立財務報告、內幕消息處理及發佈等重要流程的管理制度，將風險點與管理制度中的具體控制措施、崗位職責進行對接，確保風險得到充分管控。

在對外信息與溝通方面，本公司制定了《信息披露管理制度》、《新聞發佈及新聞發言人制度》等信息披露與報送管理規則，建立了規範的信息收集、整理、審定、披露的控制程序，明確了內幕消息保密措施。本公司在向公眾全面披露有關信息前，會確保該信息絕對保密，對於難以保密或已經泄露的信息，本公司及時進行相應的信息披露，從而確保有效保護投資者和利益相關方的權益。

隨著本公司內、外部經營環境和經營情況的變化，本公司面臨的主要風險也會隨之改變。本公司將持續監控各風險責任部門經營管理中存在的重大風險和風險變化信息，並對各部門能否按照有關規定開展風險管理工作及其工作效果進行監督評價，進一步完善風險管理機制。

企業管治報告

內部監控機制運行

本公司管理層下設內控管理委員會，領導內控合規部負責本公司風險管理與內部控制管理體系建設的全面規劃、設計及指導工作。2017年，內控合規部牽頭組建了內控評價工作組，工作組開展了內部控制自我評價工作，對本公司主要業務、事項的內部控制設計有效性和執行有效性進行了評估。本公司管理層針對內控評價工作發現的所有內控缺陷，制定了切實可行的整改計劃並推動整改的實施。內控合規部已對上述整改領域進行了跟進，持續監督缺陷整改進度和整改效果，實現整體內部控制的規範化運作。

董事會及其下設的審計委員會負責持續監督和審查本公司風險管理與內部控制管理體系的有效實施情況及內控缺陷情況，其具體監督和審查工作由審計部負責實施。審計部獨立行使審計監督權，不受其他部門、單位和個人的干預，保持了內部審計機構的獨立性、公正性和權威性。

董事會對本公司2017年的風險管理和內部監控工作進行了檢討，風險管理和內部監控工作開展的結果表明，本公司不存在重大風險監控失誤的情形，也未發現重大風險監控弱項，本公司財務報告、內幕消息處理及發佈等管理流程嚴格遵守上市規則的規定。董事會通過對本公司在報告期內的風險管理和內部監控工作的檢討，評估本集團的風險管理和內部監控系統是有效及足夠的。



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。進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月23日之公告。

按照中國資產評估準則調整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，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）可能與截至2016年12月31日止年度本公司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。

進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年8月23日之公告及本公司日期為2017年9月26日之2017年中期報告。

企業管治報告

核數師酬金

本公司外聘核數師有關其就綜合財務報表須承擔的申報責任的聲明載於本年度報告第111頁至第112頁的「獨立核數師報告」內。

截至2017年12月31日止年度支付／應付予本公司外聘核數師德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)的薪酬為人民幣6.5百萬元。截至2017年12月31日止年度，外聘核數師同時提供了非審核服務，薪酬為人民幣0.5百萬元。

終止委任國際核數師及委任外聘核數師

於報告期內，本公司續聘德勤•關黃陳方會計師行為其2017年度國際核數師，任期一年，負責審計根據國際財務報告準則編製的本公司財務報表。鑒於該安排及本公司A股於2018年1月17日於上海證券交易所成功上市，董事會決議，建議股東於2018年6月8日舉行之應屆股東週年大會上終止委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司截至2018年12月31日止年度的國際核數師。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)(「德勤」)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。本公司將建議，德勤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，並一直遵照上市規則承擔國際核數師的角色。

公司秘書

郭丙合先生，為本公司的公司秘書，負責就企業管治事宜向董事會提出建議，並確保遵循董事會的政策及程序、適用法律、規則及法規。

為維持良好的企業管治並確保本公司行為符合上市規則及適用香港法律，本公司亦委聘達盟香港有限公司上市服務部的經理梁雪綸女士為本公司的助理公司秘書，協助郭先生履行彼作為公司秘書的職責。

截至2017年12月31日止年度，郭先生及梁女士分別已符合上市規則第3.29條進行不少於15小時的相關專業培訓。

與股東的溝通及投資者關係

本公司認為，與股東的有效溝通對加強投資者關係及使投資者了解本公司的業務、表現及策略非常重要。本公司亦深信及時與非選擇性地披露本公司資料以供股東及投資者作出知情投資決策的重要性。

本公司股東週年大會提供股東與董事直接溝通的機會。本公司董事長及委員會主任將力爭出席股東週年大會解答股東提問。本公司的外聘核數師也將出席上述大會，並解答有關審計事項、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

為促進有效的溝通，本公司採取股東通訊政策，旨在建立本公司與股東的良好溝通，並設有網站(www.chinaredstar.com)、投資者查詢渠道(郵箱地址為ir@chinaredstar.com)，本公司會於網站刊登有關其業務營運及發展的最新情況、企業管治常規及其他最新資料，以供公眾人士讀取。

股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司將以獨立議案的形式提交股東大會審議各事項。提交股東大會審議的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，投票結果將於大會舉行後及時於香港聯交所及本公司網站刊登。

召開臨時股東大會及提呈建議

根據公司章程，單獨或合併持有百分之十以上股份的股東要求董事會召集臨時股東大會或者類別股東會議，應當按照下列程序辦理：

1. 單獨或合併百分之十以上股份的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集股東特別大會或者類別股東會議，並闡明會議的議題。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集臨時股東大會或者類別股東會議。前述持股數按股東提出書面要求日計算。
2. 如董事會在收到前述書面要求後三十日內沒有發出召集會議的通告，監事會可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議；監事會不召集和主持的，連續九十日以上單獨或者合計持有本公司百分之十以上股份的股東可以自行召集和主持，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。股東因董事會未應前述要求舉行會議而自行召集並舉行會議的，其所發生的合理費用，應當由本公司承擔，並從本公司欠付失職董事的款項中扣除。

企業管治報告

股東權利(續)

召開臨時股東大會及提呈建議(續)

股東自行召集的股東大會，由召集人推舉代表主持。未推舉會議主席的，出席會議的股東可以選舉一人擔任主席；如因任何理由，股東無法選舉主席，應當由出席會議的持有最多表決權股份的股東(包括股東代理人)擔任會議主席。

單獨或者合計持有本公司股份總數百分之三或以上股份的股東可以在股東大會召開十日前提出提案並書面提交召集人；召集人應當在收到提案後兩日內發出股東大會補充通知。

向董事會提出查詢

股東可以郵件方式提出須董事會關注的查詢，郵箱地址為ir@chinaredstar.com。

公司章程

截至2017年12月31日止年度，公司章程並無任何變動。現有公司章程分別刊載於香港聯交所及本公司網站，而經修訂之公司章程將在本公司於2018年4月25日舉行的臨時股東大會上供股東審議及批准後生效及有效。



緒言

本社會責任報告並不構成上市規則附錄27項下的環境、社會及管治報告。紅星美凱龍將會單獨刊發按照上市規則附錄27項下披露規定的環境、社會及管治報告。

對行業的責任

作為家居流通業第一品牌，紅星美凱龍一直通過深刻的市場研究和戰略創新，推動行業發展變革。紅星美凱龍積極推行、開發新品牌和新業務模式，如星易•家居貸，是為有家裝、家居購買需求的顧客提供的無抵押、無擔保、純信用、低成本的個人家居消費信貸服務。將來我們會繼續擴大與金融機構的合作，讓金融機構線下駐點，滿足消費者一次性貸款需求，並繼續推廣「家居貸」產品，使其成為為整個行業服務的產品。

作為家居行業的引領者，紅星美凱龍鼓勵提倡家居企業關注原創，通過倡導堅持原創、設計創新，為消費者帶來更好的產品，提升中國人的居家品味。2017年第二十三屆中國國際家具展覽會設計展會上，我們搭建創新設計交流平台，創辦DESIGN DREAM SHOW展覽。通過舉辦潮流TALK論壇，邀請國內最頂級設計大咖，來加深設計師對我們推進中國設計的認知。

對合作夥伴的責任

我們推行誠信的商業行為準則，與供貨商實現利益共享。我們監督供貨商的產品環保質量，制訂了嚴格的供貨商准入和評估機制，保證紅星美凱龍商場經營的產品品牌符合環保質量要求。我們注重管理供貨商的環境及社會風險，督促其履行環境及社會責任。

在與商業夥伴合作方面，我們定期對每一個供貨商的競爭格局進行分析並出具品牌經營發展報告，針對該供貨商的經營現狀，給出定制化的提升建議，幫助其提升品牌形象。這些舉措得到了眾多合作品牌的廣泛認可及好評，我們也由此成為了家居裝飾及家具行業真正能夠提供增值服務的標桿企業。

對客戶的責任

紅星美凱龍始終相信客戶是企業之本，一直致力於為客戶提供高效優質的服務，打造「服務口碑」項目，從價格、服務、質量、人員、環境等多方面滿足客戶需求，獲取客戶的滿意度和忠誠度，塑造公司優勢品牌。

2017年，「綠色領跑品牌活動」進入了第五年。通過這次活動表明我們將綠色環保寫入公司使命的決心，我們承諾售出的每一件產品都符合綠色環保標準。綠色領跑品牌評選項目基於國家標準、行業標準和最新的國內外質量管理體系，對各參與品牌進行全面、綜合的評價，已成為消費者和全行業高度認可的質量獎項。

社會責任報告

對員工的責任

紅星美凱龍遵循公開、公平的僱傭原則，給予優秀人才平等的就業機會，注重公司人員結構多元化。我們反對各種形式的就業歧視，保證員工不因種族、宗教、性別、等因素受到歧視。

紅星美凱龍倡導高效高薪的用人理念，為員工提供富有競爭力的薪酬待遇和福利水平，同時，我們積極關注員工成長，專設管理學院，建立健全員工培訓體系，管理學院獲得2017年CEFE優秀學習生態運營獎，並且連續7年榮膺CCFA「十佳企業大學」。

此外，紅星美凱龍致力為員工打造安全、健康、舒適的工作及生活環境。我們建立天台農場，為員工提供營養均衡的飲食，為員工提供公租房、健身房以及書屋，提升員工生活質量，開展員工運動會等，緩解員工工作壓力，平衡員工的工作和生活。我們還設立了紅星摯愛基金，對身患大病或家屬身患大病的員工提供醫保外幫扶，免除員工後顧之憂。

對環境和社會公眾的責任

紅星美凱龍高度重視節約資源和保護環境。我們的環保政策體現在決策過程、管理以至公司文化層面，將綠色環境始終放在首要位置並適用於業務營運的每一個環節和階段。我們針對主要消耗的能源資源如水、電、天然氣、建築物料等，制定了一系列節約能源、減少資源的策略，降低溫室氣體排放量，為控制全球氣候變暖共獻一份力量。

紅星美凱龍在追求自身成長、提升其服務質量的同時，堅持與社會社區建立聯繫，將發展成果與社會共享，堅持履行自己的社會責任。作為家居行業領導者，我們利用自身的專業性，不遺餘力地傳播家居文化，通過「寓道」公眾號，向社會公眾宣傳家居美學和愛家理念。我們還在商場建立綠色展陳，通過15步裝修流程指導用戶如何科學、經濟地選購打造自己的家具硬件。

紅星美凱龍積極投身公益事業，2017年慈善捐款總額達到10.9百萬元。

2017年紅星美凱龍在履行社會責任方面獲取的主要獎項

獎項／榮譽

頒發組織

全國行業十佳售後服務單位
CCFA中國連鎖業員工最喜愛公司
2017年度最佳僱主
人力資源管理傑出獎
CCFA十佳企業大學
2017年度中國公益企業

紅星美凱龍家居集團股份有限公司全體股東：

一. 審計意見

我們審計了後附的紅星美凱龍家居集團股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)的財務報表，包括2017年12月31日止年度的合併及母公司資產負債表，2017年度的合併及母公司利潤表、合併及母公司股東權益變動表和合併及母公司現金流量表以及財務報表附註。

我們認為，貴公司的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了貴公司2017年12月31日止年度的合併及母公司財務狀況以及2017年度的合併及母公司經營成果和合併及母公司現金流量。

二. 形成審計意見的基礎

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於貴公司，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表審計意見提供了基礎。

三. 關鍵審計事項

關鍵審計事項是我們根據職業判斷，認為對本期財務報表審計最為重要的事項。這些事項的應對以對財務報表整體進行審計並形成審計意見為背景，我們不對這些事項單獨發表意見。我們確定下列事項是需要在審計報告中溝通的關鍵審計事項。

(一) 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入的確認

事項描述

集團在滿足合同約定條件且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的情況下，確認項目前期冠名諮詢委託管理服務收入。本年度，集團的項目前期冠名諮詢委託管理服務收入為人民幣1,587,200,094.98元。詳見附註(五)、39。

由於項目前期冠名諮詢委託管理服務收入金額重大，我們將項目前期冠名諮詢委託管理服務收入的確認作為關鍵審計事項。

審計報告

2017年12月31日止年度

三. 關鍵審計事項(續)

(一) 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入的確認(續)

審計應對

我們對項目前期冠名諮詢委託管理服務收入的確認執行的審計程序包括：

- 1) 審閱集團與委託經營管理商場合作方簽署的協議，並了解相關交易條款；
- 2) 了解管理層分析各項目的前期冠名諮詢委託管理服務收入是否符合收入確認條件的流程；測試與項目前期冠名諮詢委託管理服務收入確認有關的關鍵控制，包括公司管理層對正在進行項目狀態的定期審核；
- 3) 獲取管理層據以評估有關項目進度狀態的證據，包括是否已獲得土地使用權證等，並抽樣對相關項目進行實地走訪以核實項目進展情況；
- 4) 抽樣選取與項目前期冠名諮詢委託管理服務收入相關的收款信息，檢查相關的銀行對賬單和銀行水單，並將付款方與相關合同簽約主體進行核對；
- 5) 評價管理層就交易相關的經濟利益是否可能流入集團作出的估計是否合理。

(二) 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入相關的應收賬款減值

事項描述

本年末，項目前期冠名諮詢委託管理服務收入相關的應收賬款(「前期委管應收賬款」)餘額為人民幣1,220,255,000.00元，減值準備為人民幣438,194,750.00元。詳見附註(五)、3。

由於前期委管應收賬款餘額重大，且集團管理層評估應收賬款可收回性時涉及較多判斷及估計，故我們將前期委管應收賬款減值作為關鍵審計事項。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

三. 關鍵審計事項(續)

(二) 項目前期冠名諮詢委託管理服務收入相關的應收賬款減值(續)

審計應對

我們對前期委管應收賬款減值的審計程序包括：

- 1) 了解集團針對前期委管應收賬計提減值的政策和管理層估計減值金額的方法，並測試與應收賬款減值有關的關鍵控制；
- 2) 獲取並核實有關項目進度狀態的證據，同時進一步檢查是否存在需計提減值準備的客觀證據並評估管理層確定前期委管應收賬款是否需要計提減值準備時所用的主要假設是否合理；
- 3) 結合資產負債表日後前期委管應收賬款的回款情況對集團計提相關的應收賬款減值準備進行分析，並抽樣檢查資產負債表日後相關應收賬款回款的銀行水單等文件；
- 4) 評價管理層對上述前期委管應收賬款減值準備的計提是否合理。

(三) 與自營商場的少數股東及委託經營管理商場合作方(兩者以下簡稱「合作方」)相關的應收款項的減值

事項描述

本年末，與合作方相關的應收款項(不含委託貸款及代墊款)包括其他應收款原值人民幣141,085,384.40元，相關減值準備人民幣7,596,808.77元，以及長期應收款原值人民幣507,525,250.00元，詳見附註(五)、5及9。

由於與合作方相關的應收款項餘額重大，且集團管理層評估與合作方相關的應收款項的可收回性時涉及較多判斷及估計，故我們將與合作方相關的應收款項的減值作為關鍵審計事項。

審計報告

2017年12月31日止年度

三. 關鍵審計事項(續)

(三) 與自營商場的少數股東及委託經營管理商場合作方(兩者以下簡稱「合作方」)相關的應收款項的減值(續)

審計應對

我們對與合作方相關的應收款項減值的審計程序包括：

- 1) 了解管理層估計和確定減值準備金額的方法，並測試與合作方相關的應收款項減值相關的關鍵控制；
- 2) 獲取管理層對相關應收款項的可回收性的評估，通過了解與這些應收款項相關的項目進展情況、獲取合作方的財務報表、檢查資金借出是否有抵押或擔保等保全措施等，評估管理層確定合作方相關的應收款項是否需要計提減值準備時所用的主要假設是否合理；
- 3) 覆核管理層對預計未來可獲得現金流量的計算，評價管理層對上述應收款項減值準備的計提是否合理。

四. 其他信息

貴公司管理層對其他信息負責。其他信息包括年度報告中涵蓋的信息，但不包括財務報表和我們的審計報告。

我們對財務報表發表的審計意見不涵蓋其他信息，我們也不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中了解到的情況存在重大不一致或者似乎存在重大錯報。

基於我們已執行的工作，如果我們確定其他信息存在重大錯報，我們應當報告該事實。在這方面，我們無任何事項需要報告。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

五. 管理層和治理層對財務報表的責任

貴公司管理層負責按照企業會計準則的規定編製財務報表，使其實現公允反映，並設計、執行和維護必要的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製財務報表時，管理層負責評估貴公司的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營假設，除非管理層計劃清算貴公司、終止運營或別無其他現實的選擇。

治理層負責監督貴公司的財務報告過程。

六. 註冊會計師對財務報表審計的責任

我們的目標是對財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取合理保證，並出具包含審計意見的審計報告。合理保證是高水平的保證，但並不能保證按照審計準則執行的審計在某一重大錯報存在時總能發現。錯報可能由於舞弊或錯誤導致，如果合理預期錯報單獨或匯總起來可能影響財務報表使用者依據財務報表作出的經濟決策，則通常認為錯報是重大的。

在按照審計準則執行審計工作的過程中，我們運用職業判斷，並保持職業懷疑。同時，我們也執行以下工作：

- (1) 識別和評估由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯報風險，設計和實施審計程序以應對這些風險，並獲取充分、適當的審計證據，作為發表審計意見的基礎。由於舞弊可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，未能發現由於舞弊導致的重大錯報的風險高於未能發現由於錯誤導致的重大錯報的風險。
- (2) 了解與審計相關的內部控制，以設計恰當的審計程序，但目的並非對內部控制的有效性發表意見。
- (3) 評價管理層選用會計政策的恰當性和作出會計估計及相關披露的合理性。
- (4) 對管理層使用持續經營假設的恰當性得出結論。同時，根據獲取的審計證據，就可能導致對貴公司持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況是否存在重大不確定性得出結論。如果我們得出結論認為存在重大不確定性，審計準則要求我們在審計報告中提請報表使用者注意財務報表中的相關披露；如果披露不充分，我們應當發表非無保留意見。我們的結論基於截至審計報告日可獲得的信息。然而，未來的事項或情況可能導致貴公司不能持續經營。

審計報告

2017年12月31日止年度

六. 註冊會計師對財務報表審計的責任(續)

在按照審計準則執行審計工作的過程中，我們運用職業判斷，並保持職業懷疑。同時，我們也執行以下工作：
(續)

- (5) 評價財務報表的總體列報、結構和內容(包括披露)，並評價財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- (6) 就貴公司中實體或業務活動的財務信息獲取充分、適當的審計證據，以對財務報表發表審計意見。我們負責指導、監督和執行集團審計，並對審計意見承擔全部責任。

我們與治理層就計劃的審計範圍、時間安排和重大審計發現等事項進行溝通，包括溝通我們在審計中識別出的值得關注的內部控制缺陷。

我們還就已遵守與獨立性相關的職業道德要求向治理層提供聲明，並與治理層溝通可能被合理認為影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及相關的防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期財務報表審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在審計報告中描述這些事項，除非法律法規禁止公開披露這些事項，或在極少數情形下，如果合理預期在審計報告中溝通某事項造成的負面後果超過在公眾利益方面產生的益處，我們確定不應在審計報告中溝通該事項。

德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師：
(項目合夥人)

中國•上海

中國註冊會計師：

2018年3月28日

合併資產負債表

2017年12月31日

單位：人民幣元

項目	附註	年末數	年初數
流動資產：			
貨幣資金	(五)1	10,626,917,788.54	6,137,865,114.87
應收票據	(五)2	3,000,000.00	900,000.00
應收賬款	(五)3	1,167,430,013.77	799,810,037.69
預付款項	(五)4	267,777,107.29	164,841,803.45
其他應收款	(五)5	1,734,498,124.83	978,680,238.37
存貨	(五)6	120,291,360.44	45,423,343.28
一年內到期的非流動資產	(五)7	120,000,000.00	45,000,000.00
其他流動資產	(五)7	527,577,887.53	623,564,454.04
流動資產合計		14,567,492,282.40	8,796,084,991.70
非流動資產：			
可供出售金融資產	(五)8	3,062,451,062.40	544,401,221.29
長期應收款	(五)9	1,301,785,294.30	827,660,977.03
長期股權投資	(五)10	1,613,818,294.75	1,012,646,573.83
投資性房地產	(五)11	70,831,000,000.00	66,948,000,000.00
固定資產	(五)12	158,862,688.00	141,662,812.14
在建工程	(五)13	66,100,052.88	65,975,322.44
無形資產	(五)14	458,617,045.42	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	229,333,419.48	171,207,612.77
遞延所得稅資產	(五)18	718,579,066.08	594,604,457.35
其他非流動資產	(五)19	3,960,574,126.00	1,948,746,010.92
非流動資產合計		82,447,131,808.91	72,739,319,111.42
資產總計		97,014,624,091.31	81,535,404,103.12

合併資產負債表

2017年12月31日

單位：人民幣元

項目	附註	年末數	年初數
流動負債：			
短期借款	(五)20	300,010,000.00	500,010,000.00
應付賬款	(五)21	491,215,018.66	353,219,391.21
預收款項	(五)22	3,068,282,301.16	2,067,113,177.08
應付職工薪酬	(五)23	800,537,116.04	540,096,177.35
應交稅費	(五)24	927,266,639.50	453,974,032.68
應付利息	(五)25	178,691,354.69	120,291,237.11
應付股利	(五)26	61,960,000.00	138,500,000.00
其他應付款	(五)27	7,338,709,537.17	5,158,966,317.83
一年內到期的非流動負債	(五)28	9,550,075,473.97	4,210,031,348.15
流動負債合計		22,716,747,441.19	13,542,201,681.41
非流動負債：			
長期借款	(五)29	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75
應付債券	(五)30	4,896,478,160.15	8,434,100,693.31
長期應付款	(五)31	1,415,698,075.42	1,475,711,651.18
遞延收益	(五)32	192,141,221.74	195,413,309.31
遞延所得稅負債	(五)18	9,714,400,823.89	9,104,345,882.92
其他非流動負債	(五)33	2,774,520,500.00	415,320,500.00
非流動負債合計		30,365,903,266.01	28,072,429,282.47
負債合計		53,082,650,707.20	41,614,630,963.88

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

合併資產負債表

2017年12月31日

單位：人民幣元

項目	附註	年末數	年初數
股東權益：			
股本	(五)34	3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積	(五)35	5,362,115,385.55	5,620,013,738.96
其他綜合收益	(五)36	1,562,965,633.10	-
盈餘公積	(五)37	1,623,080,808.19	1,226,111,855.65
未分配利潤	(五)38	28,254,693,080.77	26,095,809,439.81
歸屬於母公司股東權益合計		40,426,771,945.61	36,565,852,072.42
少數股東權益		3,505,201,438.50	3,354,921,066.82
股東權益合計		43,931,973,384.11	39,920,773,139.24
負債和股東權益總計		97,014,624,091.31	81,535,404,103.12

附註為財務報表的組成部分

第113頁至第425頁的財務報表由下列負責人簽署：

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併利潤表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	附註	本年發生額	上年發生額
一. 營業收入	(五)39	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29
減：營業成本	(五)39	3,163,193,516.38	2,612,767,511.67
稅金及附加	(五)40	317,329,519.05	413,922,513.42
銷售費用	(五)41	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59
管理費用	(五)42	1,361,788,199.04	935,078,887.46
財務費用	(五)43	1,131,840,043.65	877,707,890.38
資產減值損失	(五)44	283,436,250.82	572,890,325.59
加：公允價值變動收益	(五)45	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00
投資收益	(五)46	633,897,111.33	130,896,456.03
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		129,258,920.85	136,217,986.32
資產處置收益(損失)	(五)47	35,964,572.41	(4,615,478.68)
其他收益	(五)48	62,288,005.83	-
二. 營業利潤		5,916,434,135.56	4,698,330,324.53
加：營業外收入	(五)49	112,250,229.35	119,076,037.54
減：營業外支出	(五)50	42,647,769.39	15,888,661.20
三. 利潤總額		5,986,036,595.52	4,801,517,700.87
減：所得稅費用	(五)51	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79
四. 淨利潤		4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
(一)按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
2. 終止經營淨利潤		-	-
(二)按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		200,116,070.83	276,258,586.76
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		4,077,897,749.46	3,397,183,234.32

The Global Furnishing Design and Exhibition Center

合併利潤表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	附註	本年發生額	上年發生額
五. 其他綜合收益的稅後淨額		1,736,628,481.22	—
歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		1,562,965,633.10	—
(一)以後不能重分類進損益的其他綜合收益		—	—
(二)以後將重分類進損益的其他綜合收益		1,562,965,633.10	—
1. 可供出售金融資產公允價值變動損益		1,562,965,633.10	—
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		173,662,848.12	—
六. 綜合收益總額		6,014,642,301.51	3,673,441,821.08
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		5,640,863,382.56	3,397,183,234.32
歸屬於少數股東的綜合收益總額		373,778,918.95	276,258,586.76
七. 每股收益：			
(一)基本每股收益	(五)52	1.13	0.94
(二)稀釋每股收益	(五)52	不適用	不適用

合併現金流量表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

	附註	本年發生額	上年發生額
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		12,184,489,800.57	9,429,560,443.73
收到其他與經營活動有關的現金	(五)53(1)	2,272,530,770.97	653,445,383.04
經營活動現金流入小計		14,457,020,571.54	10,083,005,826.77
購買商品、接受勞務支付的現金		1,353,768,114.19	931,576,478.69
支付給職工以及為職工支付的現金		2,731,713,050.70	2,012,983,198.59
支付的各项稅費		1,439,972,395.48	1,681,409,743.73
支付其他與經營活動有關的現金	(五)53(2)	2,413,208,082.34	1,473,107,648.81
經營活動現金流出小計		7,938,661,642.71	6,099,077,069.82
經營活動產生的現金流量淨額	(五)54(1)	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		86,800,000.00	34,567,187.71
取得投資收益收到的現金		1,025,000.00	3,060,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		38,051,932.66	490,241.82
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	(五)54(3)	2,781,119,596.23	—
收到其他與投資活動有關的現金	(五)53(3)	1,322,168,756.14	1,061,139,192.43
投資活動現金流入小計		4,229,165,285.03	1,099,256,621.96
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		5,840,426,576.29	3,265,420,672.51
投資支付的現金		1,607,414,912.91	569,828,606.80
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	(五)54(2)	740,285,674.10	783,363,520.86
處置子公司及其他營業單位支付的現金淨額	(五)54(3)	—	3,417,768.61
支付其他與投資活動有關的現金	(五)53(4)	2,052,152,346.63	1,385,951,191.70
投資活動現金流出小計		10,240,279,509.93	6,007,981,760.48
投資活動產生的現金流量淨額		(6,011,114,224.90)	(4,908,725,138.52)

合併現金流量表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

	附註	本年發生額	上年發生額
三. 籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		134,457,880.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		134,457,880.00	10,000,000.00
取得借款收到的現金		12,894,832,370.23	8,123,460,188.66
收到其他與籌資活動有關的現金	(五)53(5)	6,099,043.31	10,350,000.00
籌資活動現金流入小計		13,035,389,293.54	8,143,810,188.66
四. 償還債務及分配股利、利潤或償付利息支付的現金：			
償還債務支付的現金		6,038,656,350.99	3,753,847,777.65
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		2,808,194,256.59	2,881,381,326.74
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		173,249,654.35	85,063,283.72
支付其他與籌資活動有關的現金	(五)53(6)	314,901,264.13	239,824,396.92
籌資活動現金流出小計		9,161,751,871.71	6,875,053,501.31
籌資活動產生的現金流量淨額		3,873,637,421.83	1,268,756,687.35
五. 匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(4,013,093.73)	-
五. 現金及現金等價物淨增加額		4,376,869,032.03	343,960,305.78
加：年初現金及現金等價物餘額	(五)54(4)	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
六. 年末現金及現金等價物餘額	(五)54(4)	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42

合併股東權益變動表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	本年發生額							少數 股東權益	股東 權益合計
	股本	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	小計	歸屬於母公司股東權益		
一、本年年初餘額	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、本年增減變動金額									
(一) 淨利潤	-	-	-	-	4,077,897,749.46	4,077,897,749.46	200,116,070.83	4,278,013,820.29	
(二) 其他綜合收益	-	-	1,562,965,633.10	-	-	1,562,965,633.10	173,662,848.12	1,736,628,481.22	
上述(一)和(二)小計	-	-	1,562,965,633.10	-	4,077,897,749.46	5,640,863,382.56	373,778,918.95	6,014,642,301.51	
(三) 所有者投入和減少資本									
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-	-	134,457,880.00	134,457,880.00	
2. 其他(註)	-	(257,898,353.41)	-	-	-	(257,898,353.41)	(261,246,772.92)	(519,145,126.33)	
(四) 利潤分配									
1. 提取盈餘公積	-	-	-	396,968,952.54	(396,968,952.54)	-	-	-	
2. 對股東的分配	-	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)	(96,709,654.35)	(1,618,754,810.31)	
三、本年年末餘額	3,623,917,038.00	5,362,115,385.55	1,562,965,633.10	1,623,080,808.19	28,254,693,080.77	40,426,771,945.61	3,505,201,438.50	43,931,973,384.11	

註： 2017年度變動主要系與少數股東之間交易產生的影響，詳見附註(七)、2。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

合併股東權益變動表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	上年發生額				小計	少數股東權益	股東權益合計
	股本	資本公積	盈餘公積	未分配利潤			
一、本年年初餘額	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、本年增減變動金額							
(一) 淨利潤	-	-	-	3,397,183,234.32	3,397,183,234.32	276,258,586.76	3,673,441,821.08
(二) 其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小計	-	-	-	3,397,183,234.32	3,397,183,234.32	276,258,586.76	3,673,441,821.08
(三) 所有者投入和減少資本							
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
2. 其他(註)	-	(6,961,465.24)	-	-	(6,961,465.24)	(54,023,220.54)	(60,984,685.78)
(四) 利潤分配							
1. 提取盈餘公積	-	-	195,393,718.96	(195,393,718.96)	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(1,703,241,007.86)	(1,703,241,007.86)	(194,713,283.72)	(1,897,954,291.58)
三、本年年末餘額	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

註：2016年度變動系當年對子公司溢價出資額的影響及當年本集團折/溢價購買子公司少數股權的影響，詳見附註(七)、2。

母公司資產負債表

2017年12月31日

單位：人民幣元

項目	附註	年未數	年初數
流動資產：			
貨幣資金		1,969,876,777.44	1,505,388,102.38
應收賬款	(十四)1	484,757,225.91	512,471,830.88
其他應收款	(十四)2	18,405,457,235.10	17,245,244,177.58
預付款項		48,766,995.40	485,019,571.78
應收股利		3,131,960,000.00	988,680,000.00
存貨		5,730,984.40	2,676,389.90
其他流動資產		49,830,391.58	127,180,170.73
流動資產合計		24,096,379,609.83	20,866,660,243.25
非流動資產：			
可供出售金融資產		669,543,221.29	189,051,221.29
長期應收款		808,560,382.87	622,071,328.39
長期股權投資	(十四)3	11,388,694,251.59	10,887,097,479.63
固定資產		25,497,724.38	15,059,226.68
在建工程		13,762,311.97	10,333,657.91
無形資產	(十四)4	418,061,037.62	425,166,329.80
長期待攤費用		21,357,637.10	22,089,620.75
遞延所得稅資產		384,913,111.65	346,183,868.71
其他非流動資產	(十四)5	1,908,490,377.66	964,936,869.68
非流動資產合計		15,638,880,056.13	13,481,989,602.84
資產總計		39,735,259,665.96	34,348,649,846.09

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

母公司資產負債表

2017年12月31日

單位：人民幣元

項目	附註	年末數	年初數
流動負債：			
短期借款		300,010,000.00	500,010,000.00
應付賬款		121,642,406.76	110,234,392.05
預收款項	(十四)6	731,167,637.28	668,558,019.54
應付職工薪酬		287,449,474.82	179,716,855.22
應交稅費	(十四)7	172,165,530.70	126,615,139.07
應付利息		101,305,582.17	106,215,655.01
其他應付款		11,689,985,295.61	6,582,526,311.12
一年內到期的非流動負債		5,486,714,288.88	2,929,468,073.32
流動負債合計		18,890,440,216.22	11,203,344,445.33
非流動負債：			
長期借款		2,210,000,000.00	1,460,000,000.00
應付債券		2,972,912,335.65	8,434,100,693.31
長期應付款		34,621,903.57	31,663,866.41
其他非流動負債		304,520,500.00	344,420,500.00
非流動負債合計		5,522,054,739.22	10,270,185,059.72
負債合計		24,412,494,955.44	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		1,443,262,240.96	1,046,293,288.42
未分配利潤		4,470,604,335.68	2,419,928,918.74
股東權益合計		15,322,764,710.52	12,875,120,341.04
負債和股東權益總計		39,735,259,665.96	34,348,649,846.09

母公司利潤表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	附註	本年發生額	上年發生額
一. 營業收入	(十四)8	1,883,634,069.86	1,504,091,874.91
減：營業成本	(十四)8	276,523,553.00	205,762,466.67
税金及附加	(十四)9	10,792,314.26	25,855,093.15
銷售費用		377,277,042.14	176,138,932.31
管理費用		649,245,347.45	471,165,423.41
財務費用		357,214,111.15	339,822,456.65
資產減值損失		247,590,661.48	831,163,567.23
加：公允價值變動收益		-	-
投資收益	(十四)10	4,012,981,415.45	2,341,984,767.94
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		93,420,154.33	131,140,153.93
資產處置收益		358,379.26	20.94
其他收益		4,489,199.06	-
二. 營業利潤		3,982,820,034.15	1,796,168,724.37
加：營業外收入		4,194,339.21	51,847,809.13
減：營業外支出		10,911,170.27	2,780,419.08
三. 利潤總額		3,976,103,203.09	1,845,236,114.42
減：所得稅費用(收益)	(十四)11	6,413,677.65	(114,201,985.82)
四. 淨利潤		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
(一) 持續經營淨利潤		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
(二) 終止經營淨利潤		-	-
五. 其他綜合收益的稅後淨額		-	-
六. 綜合收益總額		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

母公司現金流量表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	附註	本年發生額	上年發生額
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		1,777,718,452.65	913,451,252.86
收到其他與經營活動有關的現金		32,229,405.94	40,893,634.54
經營活動現金流入小計		1,809,947,858.59	954,344,887.40
購買商品、接受勞務支付的現金		93,571,215.65	103,178,723.10
支付給職工以及為職工支付的現金		517,453,347.16	369,114,807.06
支付的各項稅費		170,876,989.77	158,951,584.07
支付其他與經營活動有關的現金		408,387,376.23	302,465,532.64
經營活動現金流出小計		1,190,288,928.81	933,710,646.87
經營活動產生的現金流量淨額	(十四)12	619,658,929.78	20,634,240.53
二. 投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		250,000.00	271,059,000.00
取得投資收益收到的現金		111,195,000.00	1,506,859,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產			
收回的現金淨額		450,976.92	20.94
收購或處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		156,700,000.00	—
收到其他與投資活動有關的現金		30,929,543,209.74	9,846,939,246.00
投資活動現金流入小計		31,198,139,186.66	11,624,857,266.94
購建固定資產、無形資產和其他長期資產			
支付的現金		1,203,754,596.19	22,471,426.43
投資支付的現金		2,012,432,356.51	991,948,924.29
取得子公司支付的現金淨額		—	787,598,402.78
支付其他與投資活動有關的現金		30,197,086,276.26	15,069,198,031.13
投資活動現金流出小計		33,413,273,228.96	16,871,216,784.63
投資活動產生的現金流量淨額		(2,215,134,042.30)	(5,246,359,517.69)

母公司現金流量表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	附註	本年發生額	上年發生額
三. 籌資活動產生的現金流量：			
取得借款收到的現金		1,050,010,000.00	5,157,510,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金		32,884,755,382.04	64,441,304,947.50
籌資活動現金流入小計		33,934,765,382.04	69,598,814,947.50
償還債務支付的現金		3,440,010,000.00	1,410,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		2,377,372,996.83	2,296,354,955.67
支付其他與籌資活動有關的現金		26,057,418,597.63	61,339,265,270.56
籌資活動現金流出小計		31,874,801,594.46	65,045,620,226.23
籌資活動產生的現金流量淨額		2,059,963,787.58	4,553,194,721.27
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額			
加：年初現金及現金等價物餘額	(十四)12	1,505,388,102.38	2,177,918,658.27
六. 年末現金及現金等價物餘額	(十四)12	1,969,876,777.44	1,505,388,102.38

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

母公司股東權益變動表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	股本	資本公積	本年發生額		股東權益合計
			盈餘公積	未分配利潤	
一.本年年初餘額	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
二.本年增減變動金額					
(一) 淨利潤	-	-	-	3,969,689,525.44	3,969,689,525.44
(二) 其他綜合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小計	-	-	-	3,969,689,525.44	3,969,689,525.44
(三) 所有者投入和減少資本					
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-
(四) 利潤分配					
1. 提取盈餘公積	-	-	396,968,952.54	(396,968,952.54)	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)
三.本年年末餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	1,443,262,240.96	4,470,604,335.68	15,322,764,710.52

母公司股東權益變動表

2017年12月31日止年度

單位：人民幣元

項目	股本	資本公積	上年發生額		股東權益合計
			盈餘公積	未分配利潤	
一.本年年初餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	850,899,569.46	2,359,125,545.32	12,618,923,248.66
二.本年增減變動金額					
(一) 淨利潤	-	-	-	1,959,438,100.24	1,959,438,100.24
(二) 其他綜合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小計	-	-	-	1,959,438,100.24	1,959,438,100.24
(三) 所有者投入和減少資本					
1. 所有者投入資本	-	-	-	-	-
2. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利潤分配					
1. 提取盈餘公積	-	-	195,393,718.96	(195,393,718.96)	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(1,703,241,007.86)	(1,703,241,007.86)
三.本年年末餘額	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

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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止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。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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，並於2015年5月8日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26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，每股面值人民幣1.00元，每股發行價港幣13.28元。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1.00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。於2015年6月26日，本次公開發行境外上市外資股(H股)在香港聯合證券交易所上市交易，本公司已於2015年9月7日完成工商變更登記。

由2016年第二次臨時股東大會批准，並於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批覆》許可，本公司公開發行不超過31,500萬股人民幣普通股(A股)，並在上海證券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公開發行人民幣普通股(A股)計315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價人民幣10.23元。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,938,917,038.00元，其中包括有限售條件的人民幣普通股(A股)2,561,103,969股，無限售條件的人民幣普通股(A股)315,000,000股及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2018年3月20日完成工商變更登記。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(一) 公司基本情況(續)

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」)，並按照《公開發行證券的公司信息披露編報規則第15號—財務報告的一般規定》(2014年修訂)披露有關財務信息。此外，本財務報表還包括按照香港《公司條例》和香港聯合交易所《上市規則》所要求之相關披露。

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。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(二) 財務報表的編製基礎(續)

記賬基礎和計價原則(續)

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12月31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81.49億元。本集團管理層對自2018年1月1日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2017年12月31日本集團持有未使用的銀行授信額度、期後公開發行人民幣普通股(A股)的募集資金及本集團預期經營現金淨流入，認為本集團因截至2017年12月31日流動資產小於流動負債而承擔的流動性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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)、(25)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12月31日的合併及母公司財務狀況以及2017年度的合併及母公司經營成果和合併及母公司現金流量。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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，股本溢價不足沖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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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关要素發生了變化，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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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。

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，其餘額仍沖減少數股東權益。

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，資本公積不足沖減的，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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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原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，同時沖減商譽。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)「14.3.2、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。



M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

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。

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

9. 外幣業務和外幣報表折算(續)

9.2 外幣報表折算(續)

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。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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

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、其他應收款、其他流動資產、其他非流動資產及長期應收款。

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。

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

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；
- (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；

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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)

- (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。

— 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

(9) 其他表明金融資產發生減值的客觀證據。(續)

— 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。

— 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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

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。

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

10.5.1 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鉤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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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1,000萬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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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；

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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。



(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：

賬齡分析法

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%

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
壞賬準備的計提方法

存在發生減值的客觀證據
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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

13. 劃分為持有待售資產

當本集團主要通過出售(包括具有商業實質的非貨幣性資產交換)而非持續使用一項非流動資產或處置組收回其賬面價值時，將其劃分為持有待售類別。

分類為持有待售類別的非流動資產或處置組需同時滿足以下條件：(1)根據類似交易中出售此類資產或處置組的慣例，在當前狀況下即可立即出售；(2)出售極可能發生，即本集團已經就一項出售計劃作出決議且獲得確定的購買承諾，預計出售將在一年內完成。

因出售對子公司的投資等原因導致喪失對子公司控制權的，無論出售後是否保留部分權益性投資，在擬出售的對子公司投資滿足持有待售類別劃分條件時，在母公司個別財務報表中將對子公司投資整體劃分為持有待售類別，在合併財務報表中將子公司所有資產和負債劃分為持有待售類別。

本集團以賬面價值與公允價值減去出售費用後的淨額孰低計量持有待售的非流動資產或處置組。賬面價值高於公允價值減去出售費用後的淨額的，減記賬面價值至公允價值減去出售費用後的淨額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提持有待售資產減值準備。後續資產負債表日持有待售的非流動資產公允價值減去出售費用後的淨額增加的，恢復以前減記的金額，並在劃分為持有待售類別後確認的資產減值損失金額內轉回，轉回金額計入當期損益。

持有待售的非流動資產或處置組中的非流動資產不計提折舊或攤銷，持有待售的處置組中負債的利息和其他費用繼續予以確認。

對聯營企業或合營企業的權益性投資全部或部分分類為持有待售資產，分類為持有待售的部分自分類為持有待售之日起不再採用權益法核算。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資

14.1 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。

14.2 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；資本公積不足沖減的，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；資本公積不足沖減的，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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資(續)

14.2 初始投資成本的確定(續)

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。

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。

14.3 後續計量及損益確認方法

14.3.1 按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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資(續)

14.3 後續計量及損益確認方法(續)

14.3.2 按權益法核算的長期股權投資

除全部或部分分類為持有待售資產的對聯營企業和合營企業的投資外，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。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資(續)

14.3 後續計量及損益確認方法(續)

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。

14.4 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資(續)

14.4 長期股權投資處置(續)

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。

本集團因處置部分股權投資喪失了對被投資單位的共同控制或重大影響的，處置後的剩餘股權改按金融工具確認和計量準則核算，其在喪失共同控制或重大影響之日的公允價值與賬面價值之間的差額計入當期損益。原股權投資因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在終止採用權益法核算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，在終止採用權益法時全部轉入當期投資收益

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

15. 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。

16. 固定資產

16.1 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

16. 固定資產(續)

16.2 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：

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。

16.3 其他說明

當固定資產處置時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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

17. 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。

18. 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。

19. 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

19. 無形資產(續)

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%

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；

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

19. 無形資產(續)

研究與開發支出(續)

- (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。

20. 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

21. 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。

22. 職工薪酬

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

23. 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。

24. 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。

24.1 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。

25. 收入

25.1 商品銷售及家裝收入

25.1.1 商品銷售收入

系本集團自有商場的家居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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.1 商品銷售及家裝收入(續)

25.1.2 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。

25.2 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。

25.3 與委託經營管理商場相關收入

25.3.1 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项目公司提供諮詢、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；

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.3 與委託經營管理商場相關收入(續)

25.3.1 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。

25.3.2 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.3 與委託經營管理商場相關收入(續)

25.3.3 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。

25.3.4 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。

25.4 其他收入

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

25.4.1 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。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.4 其他收入(續)

25.4.2 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。

25.4.3 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。合同完工進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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

26. 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。

26.1 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，確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內按照直線法分期計入當期損益。

26.2 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及49，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的期間，計入當期損益；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。

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。與本集團日常活動無關的政府補助，計入營業外收支。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

27. 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。

27.1 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。

27.2 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

27. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

27.2 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債(續)

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。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

28. 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。

28.1 本集團作為承租人記 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。

28.2 本集團作為出租人記 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。

28.3 本集團為承租人記 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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

29. 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。

一 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的情況下：當本集團與合作方簽訂委託經營管理框架協議或合同並且合作方已經取得土地成交確認書或者土地使用權證時，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；當相關委託經營管理商場開業時，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其餘收入。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

29. 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)

投資性房地產遞延稅項

本集團對自持商場物業採用公允價值模式進行後續計量。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：

投資性房地產公允價值計量和估值程序

本年末及上年末，本集團按公允價值計量的投資性房地產賬面價值分別為人民幣70,831,000,000.00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映了目前的市場情況。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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

29. 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)

所得稅

本年末及上年末，在抵減相關所得稅負債後(詳見附註(五)、18)，本集團遞延所得稅資產金額分別為人民幣718,579,066.08元及人民幣594,604,457.35元。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實體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。當實體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。

固定資產

本年末及上年末，本集團固定資產賬面原值分別為人民幣392,882,286.21元及人民幣383,157,616.13元，賬面淨值分別為人民幣158,862,688.00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。

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。本年末及上年末，本集團管理層未發現固定資產減值的情況。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

29. 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)

無形資產

本年末及上年末，本集團無形資產賬面原值分別為人民幣661,502,586.47元與人民幣606,254,502.40元，淨值分別為人民幣458,617,045.42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，要求估算無形資產所在的資產組的可收回金額，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。本年末及上年末，本集團無形資產減值的餘額均為人民幣100,000,000.00元。

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計提減值準備。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，即需要計提壞賬準備。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。

本年末及上年末，本集團應收賬款壞賬準備餘額分別為人民幣766,752,183.69元及人民幣620,348,946.36元。本年末及上年末，本集團其他應收款壞賬準備餘額分別為人民幣208,984,259.16元及人民幣108,644,782.40元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(三)重要會計政策、會計估計(續)

30. 會計政策、會計估計變更及會計差錯更正

會計政策變更

會計政策變更的內容和原因

審批程序

本集團於2017年5月28日開始採用財政部於2017年新頒佈的《企業會計準則第42號—持有待售的非流動資產、處置組和終止經營》，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》。此外，本財務報表還按照財政部2017年12月25日頒佈的《關於修訂印發一般企業財務報表格式的通知》編製。

該等會計政策變更由本公司董事會會議批准。

持有待售的非流動資產、處置組和終止經營

《企業會計準則第42號—持有待售的非流動資產、處置組和終止經營》對持有待售類別的非流動資產或處置組的分類、計量作出了具體規定，要求在利潤表中分別列示持續經營損益和終止經營損益，在附註中詳細披露持有待售非流動資產或處置組、終止經營的信息。該準則要求採用未來適用法處理，未對可比年度財務報表產生影響。

政府補助

執行《企業會計準則第16號—政府補助》(修訂)之前，本集團與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，並在相關資產使用壽命內平均分配計入當期損益。與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關費用的期間，計入當期損益；用於補償企業已發生的相關費用或損失的，直接計入當期損益。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(三)重要會計政策、會計估計(續)

30. 會計政策、會計估計變更及會計差錯更正(續)

會計政策變更(續)

會計政策變更的內容和原因

審批程序

執行《企業會計準則第16號—政府補助》(修訂)後，本集團與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內按照直線法分期計入損益。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或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關成本費用或損失的期間，計入當期損益；用於補償已發生的相關成本費用或損失的，直接計入當期損益。與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。與日常活動無關的政府補助，計入營業外收支。

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。

資產處置損益的列報

在財會30號文件發佈以前，本集團出售劃分為持有待售的非流動資產(金融工具、長期股權投資和投資性房地產除外)或處置組時確認的處置利得或損失，以及處置未劃分為持有待售的固定資產、在建工程及無形資產而產生的處置利得或損失，在「營業外收入」或「營業外支出」項目列報。在財會30號文件發佈以後，本集團出售劃分為持有待售的非流動資產(金融工具、長期股權投資和投資性房地產除外)或處置組時確認的處置利得或損失，以及處置未劃分為持有待售的固定資產、在建工程及無形資產而產生的處置利得或損失，在「資產處置收益」項目列報。對於上述列報項目的變更，本集團採用追溯調整法進行會計處理，並對上年比較數據進行調整。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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%

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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，成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司、雲南紅星美凱龍家居生活廣場有限公司(「雲南紅星」)、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、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(「蘇州中翔」)、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傢俱建材廣場有限公司、合肥紅星美凱龍世博家居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%

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(四) 稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

- 註1：本集團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、國家稅務總局發佈的《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大陸地區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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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、成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司、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、重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司、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年度的暫按25%稅率徵收企業所得稅。

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋

1. 貨幣資金

人民幣元

項目	年末數			年初數		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
庫存現金：						
人民幣			47,859,870.87			45,828,781.83
銀行存款：						
人民幣			10,069,660,980.46			6,004,111,777.21
美元	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48	14,963.34	6.4758	96,899.54
港幣	120,764.37	0.8359	100,948.14	125,454.11	0.8937	112,113.08
其他貨幣資金：						
人民幣			263,400,738.59			87,715,543.21
合計			10,626,917,788.54			6,137,865,114.87

本年末，本集團其他貨幣資金中，人民幣32,262,664.29元用於長期借款質押，人民幣16,032,670.36元為履約保函保證金，人民幣205,655,403.94元為本集團之子公司紅星美凱龍財務公司存放於中國人民銀行的存款準備金，人民幣9,450,000.00元系本集團代收的營業款，由於商戶商品質量原因被起訴而不能隨意支取。

上年末，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元為本集團代收的營業款，由於商戶商品質量原因被起訴而不能隨意支取。

本年末及上年末，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94,223,310.50元及人民幣157,724,864.24元。

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。

(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

種類	年末數	年初數
銀行承兌匯票	3,000,000.00	900,000.00

(2) 本年末及上年末，本集團無已質押的應收票據。

(3) 本年末及上年末，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	賬面餘額		年未數		賬面價值 金額
	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	655,902,174.73	33.91	547,912,155.26	83.54	107,990,019.47
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬 準備的應收賬款	111,908,641.80	5.79	109,427,317.93	97.78	2,481,323.87
按信用風險特徵組合計提壞賬準備 的應收賬款	1,166,371,380.93	60.30	109,412,710.50	9.38	1,056,958,670.43
合計	1,934,182,197.46	100.00	766,752,183.69	39.64	1,167,430,013.77

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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		年初數		賬面價值	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	金額	金額
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	

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇鹽城二建集團有限公司	31,432,000.00	31,432,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇江中集團有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
福清市星融置業有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇江都建設集團有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江西立信置業投資集團有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州萬商置業有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
廣西遠辰客家文化城投資有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
南寧潤嘉房地產開發有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
廣州市環博展覽有限公司	9,666,667.68	9,666,667.68	100.00	預計應收款項無法收回
陽泉市豪門房地產開發有限公司	9,246,575.34	9,246,575.34	100.00	預計應收款項無法收回
貴州金源華府置業有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
溫州紅聯家居有限公司	8,465,479.46	8,465,479.46	100.00	預計應收款項無法收回
貴州萬晉置業有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
安徽凱越房地產開發有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州金源達房地產開發有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
杭州文華置業有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
山西光宇投資集團有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
香港皇室控股集團有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
茶博匯投資有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
寧德聯信置業有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
陝西錦雄工貿有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
深圳市布吉三聯實業發展有限公司	6,273,965.27	6,273,965.27	100.00	預計應收款項無法收回
山西星河房地產開發有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
許昌豐泰地產有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
永安市吳元置業有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
余姚市龍鼎商業廣場有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
襄樊遠馳實業有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
河北景奧房地產開發有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
武漢紐賓凱控股有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
分宜縣永康置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
阜南縣天阜置業發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江西溫贛實業發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
晉中市天河房地產開發有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
樂山市五通橋區天成商貿有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
牡丹江昌星置業股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
南通德爾物流有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
三門峽市鑫都置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
深圳中溢申發投資發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
銅仁佳誠置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
武漢致豐房地產開發有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年未數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
宿州市晟源家居信息有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
雲南金鼎高實業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
浙江港海建設集團有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
保定方北房地產開發有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇滬潤置業有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
煙台北方溫州城開發有限公司	8,749,965.52	8,134,904.95	92.97	預計部分應收款項無法收回
貴州新峰藥業有限公司	6,870,000.00	6,043,500.00	87.97	預計部分應收款項無法收回
吉林省松原飛宇房地產開發有限公司	5,750,000.00	5,037,500.00	87.61	預計部分應收款項無法收回
杭州康昇貿易有限公司	7,500,000.00	6,300,000.00	84.00	預計部分應收款項無法收回
濱州怡森房地產開發有限公司	7,451,000.00	5,076,000.00	68.13	預計部分應收款項無法收回
廣西晟力裝飾工程有限公司	54,000,000.00	30,000,000.00	55.56	預計部分應收款項無法收回
江蘇省建築工程集團有限公司	31,000,000.00	14,071,232.88	45.39	預計部分應收款項無法收回
石家莊潤鑫房地產開發有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	24.75	預計部分應收款項無法收回
江蘇金啄木裝飾工程有限公司	22,000,000.00	4,590,753.42	20.87	預計部分應收款項無法收回
通化市凱龍商業廣場有限公司	16,232,137.90	15,282,137.90	94.15	預計部分應收款項無法收回
貴州靈智農業集團置業有限公司	11,250,000.00	10,350,000.00	92.00	預計部分應收款項無法收回
合計	655,902,174.73	547,912,155.26	83.54	

(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：

人民幣元

	年末數			年初數		
	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	752,264,745.72	37,613,234.58	5.00	403,329,060.19	20,166,453.01	5.00
1至2年	278,218,511.10	27,821,851.10	10.00	206,411,466.26	20,641,146.63	10.00
2至3年	87,388,124.11	17,477,624.82	20.00	106,750,000.00	21,350,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	-	-	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合計	1,166,371,380.93	109,412,710.50	9.38	720,990,526.45	66,357,599.64	9.20

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

(2) 本年計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本年計提壞賬金額為人民幣152,123,237.33元，轉回壞賬準備人民幣5,720,000.00元，無實際核銷的應收賬款。

本年金額重大的壞賬準備收回或轉回：

人民幣元

單位名稱	收回或轉回金額	收回方式
遼陽紅美置業有限公司	5,000,000.00	收回應收賬款

(3) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的應收賬款情況

人民幣元

單位名稱	賬面餘額	佔應收賬款 總額的比例 (%)	壞賬 準備金額
石家莊潤鑫房地產開發有限公司	55,914,383.56	2.88	13,841,438.36
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	2.83	55,000,000.00
廣西晟力裝飾工程有限公司	54,000,000.00	2.78	30,000,000.00
江蘇鹽城二建集團有限公司	31,432,000.00	1.62	31,432,000.00
江蘇省建築工程集團有限公司	31,000,000.00	1.60	14,071,232.88
合計	227,346,383.56	11.71	144,344,671.24

(4) 本年末及上年末，本集團無因金融資產轉移而終止確認的應收賬款。

(5) 於本年末，項目前期冠名諮詢委託管理服務收入相關的應收賬款餘額為人民幣1,220,255,000.00元，減值準備為人民幣438,194,750.00元。

(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	年末數		年初數	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)
1年以內	261,983,675.65	97.84	161,519,603.45	97.98
1至2年	2,591,231.64	0.97	1,100,000.00	0.67
2至3年	980,000.00	0.37	2,222,200.00	1.35
3年以上	2,222,200.00	0.82	-	-
合計	267,777,107.29	100.00	164,841,803.45	100.00

本年末及上年末，本集團無重大賬齡超過一年的預付款項。

(2) 年末預付款項金額前五名單位情況

人民幣元

單位名稱	金額	佔預付賬款 總額的比例 (%)
北京北苑星華綜合市場有限公司	14,955,275.00	5.58
GIANNIVERSACES.P.A	10,255,509.93	3.83
上海巾幗三六五企業服務有限公司	8,760,899.35	3.27
中國國際金融股份有限公司	7,547,169.81	2.67
金科地產集團股份有限公司	7,143,459.56	2.67
合計	48,662,313.65	18.17

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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		年未數		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	金額
單項金額重大並單獨計提壞賬準備 的其他應收款	93,162,035.06	4.79	92,922,856.72	99.74	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	40,063,187.55	2.06	35,491,774.59	88.59	4,571,412.96
按信用風險特徵組合計提壞賬準備 的其他應收款	1,810,257,161.38	93.15	80,569,627.85	4.45	1,729,687,533.53
其中：風險組合1	553,075,277.01	28.46	-	-	553,075,277.01
風險組合2	254,910,612.43	13.12	12,745,530.62	5.00	242,165,081.81
風險組合3	1,002,271,271.94	51.57	67,824,097.23	6.77	934,447,174.71
合計	1,943,482,383.99	100.00	208,984,259.16	10.75	1,734,498,124.83

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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		年初數		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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

年末單項金額重大且單獨計提壞賬準備的其他應收款：

人民幣元

其他應收款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
南德威投資有限公司	16,781,457.96	16,781,457.96	100.00	預計應收款項無法收回
立卓興宇影視傳媒廣告(北京)有限公司	14,045,187.00	14,045,187.00	100.00	預計應收款項無法收回
濰坊凱利置業有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
寧波隆凱家居生活購物有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
石家莊潤鑫房地產開發有限公司	15,663,056.33	15,663,056.33	100.00	預計應收款項無法收回
太原錦繡家園建材家居裝飾市場有限公司	10,672,333.77	10,433,155.43	97.76	預計部分應收款項無法收回
合計	93,162,035.06	92,922,856.72	99.74	

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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

	年未數			年初數		
	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	553,075,277.01	-	-	353,054,960.24	-	-

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	年未數			年初數		
	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	254,910,612.43	12,745,530.62	5.00	361,439,352.99	18,071,967.65	5.00

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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：(續)

組合3：按賬齡百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	年未數			年初數		
	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	901,613,850.97	45,080,692.55	5.00	215,572,861.08	10,778,643.04	5.00
1至2年	48,466,346.02	4,846,634.60	10.00	59,477,431.77	5,947,743.18	10.00
2至3年	34,466,339.65	6,893,267.93	20.00	22,376,574.63	4,475,314.93	20.00
3至4年	12,978,538.30	6,489,269.15	50.00	1,803,138.25	901,569.13	50.00
4至5年	1,159,820.00	927,856.00	80.00	3,000,000.00	2,400,000.00	80.00
5年以上	3,586,377.00	3,586,377.00	100.00	824,937.00	824,937.00	100.00
合計	1,002,271,271.94	67,824,097.23	6.77	303,054,942.73	25,328,207.28	8.36

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(2) 本年計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本年計提壞賬金額為人民幣100,339,476.76元，無轉回壞賬準備，實際核銷的其他應收款。

(3) 按照款項性質列示的其他應收款：

人民幣元

項目	年末數	年初數
借款及代墊款	678,234,257.94	528,043,386.27
— 對關聯方	118,226,176.43	123,553,239.79
— 對子公司少數股東	89,450,113.93	77,428,842.27
— 對第三方	470,557,967.58	327,061,304.21
應收股權轉讓款	354,264,500.00	—
代收商戶銷售款	553,075,277.01	353,054,960.24
定金及保證金	99,631,452.25	76,787,193.35
其他	49,292,637.63	20,794,698.51
合計	1,734,498,124.83	978,680,238.37

註： 本年末，其他應收款中包含與自營商場少數股東及委託經營管理商場合作方(兩者以下簡稱「合作方」)相關的資金拆借金額為人民幣141,085,384.40元，相關的減值準備為人民幣7,596,808.77元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(4) 年末其他應收款金額前五名單位情況

人民幣元

單位名稱	款項性質	期末餘額	佔其他應收款 總額的比例 (%)	壞賬準備 期末金額
常州東方新城建設有限公司(註)	股權轉讓款	372,910,000.00	19.19	18,645,500.00
上海名藝商業企業發展有限公司(「上海名藝」)	借款	105,400,000.50	5.42	5,270,000.02
常州紅星廣場商業管理有限公司	借款	90,320,920.55	4.65	4,516,046.03
懷化星旗房地產開發建設有限公司	借款	49,748,807.08	2.56	2,508,170.91
劉鵬	借款	36,923,835.54	1.90	1,846,191.78
合計		655,303,563.67	33.72	32,785,908.74

註： 於2018年1月，本集團已收到應收常州東方新城建設有限公司股權轉讓款人民幣360,000,000.00元。

- (5) 本年末及上年末，本集團無涉及政府補助的其他應收款以及因金融資產轉移而終止確認的其他應收款。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

6. 存貨

人民幣元

項目	年末數			年初數		
	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	22,436,272.95	-	22,436,272.95	11,987,314.44	-	11,987,314.44
庫存商品	97,855,087.49	-	97,855,087.49	33,436,028.84	-	33,436,028.84
合計	120,291,360.44	-	120,291,360.44	45,423,343.28	-	45,423,343.28

本年末及上年末，存貨餘額中無用於擔保的金額，無資本化的借款費用。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年末數	年初數
委託貸款(附註(五)、19、註4)	120,000,000.00	45,000,000.00
合計	120,000,000.00	45,000,000.00

7.2 其他流動資產

人民幣元

項目	年末數	年初數
委託貸款(註1)	250,000,000.00	170,000,000.00
可供出售金融資產(註2)	3,000,000.00	100,000,000.00
預繳稅金	274,577,887.53	170,623,010.42
發放貸款(註3)	—	182,941,443.62
合計	527,577,887.53	623,564,454.04

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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(續)

7.2 其他流動資產(續)

註1： 年末委託貸款詳見下表：

人民幣元

借款人	與公司的關係	借款起始日	借款到期日	幣種	利率 (%)	本息餘額
浙江博瑞控股集團有限公司(註)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民幣	6.02	100,000,000.00
浙江博瑞控股集團有限公司(註)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民幣	8.00	10,000,000.00
河北卓航房地產開發有限公司	合作方	2017年3月20日	2018年3月19日	人民幣	10.00	60,000,000.00
韓城市鑫鼎房地產開發有限責任公司	合作方	2017年9月28日	2018年9月25日	人民幣	9.00	80,000,000.00
合計						250,000,000.00

註： 本集團之子公司上海新偉置業有限公司向浙江博瑞控股集團有限公司提供的委託貸款原到期日為2017年12月18日，於2017年12月展期至2018年11月17日。

註2： 本年末的人民幣3,000,000.00元系本集團購買的中國民生銀行「非凡資產管理89天安贏第174期對公款」保本型理財產品。上年末的人民幣100,000,000.00元系本集團購買的平安銀行卓越計劃滾動型人民幣公司理財產品，已於本年到期贖回。

註3： 本年初餘額人民幣182,941,443.62元系本集團之子公司上海黃浦紅星小額貸款有限公司以自有資金向第三方發放的小額貸款。其中，向紅星美凱龍家居商場商戶發放的小額貸款餘額為人民幣67,960,000.00元，向紅星美凱龍商場的家具廠商發放小額貸款餘額為人民幣45,000,000.00元。本年初，按小額貸款餘額的1%計提壞賬準備金額為人民幣1,847,893.37元。2017年度，本集團處置了上海黃浦紅星小額貸款有限公司的全部股權，參見附註(六)、3。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年末數			年初數		
	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(註)	120,000,000.00	-	120,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
可供出售權益工具	3,089,251,264.88	146,800,202.48	2,942,451,062.40	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
其中：						
按公允價值計量	2,200,652,330.85	-	2,200,652,330.85	-	-	-
按成本計量	888,598,934.03	146,800,202.48	741,798,731.55	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
合計	3,209,251,264.88	146,800,202.48	3,062,451,062.40	666,626,423.77	122,225,202.48	544,401,221.29

註： 2016年2月，本集團出資人民幣1億元設立歌斐紅星特殊機會併購二號基金(「二號基金」)，歌斐資產管理有限公司出資人民幣1億元設立歌斐紅星特殊機會併購三號基金(「三號基金」)，本集團和歌斐資產管理有限公司(「歌斐」)又各出資人民幣1,000萬元設立蕪湖紅星美凱龍股權投資基金管理有限公司(「蕪湖基金」)(參見附註五、10)。二號基金、三號基金及蕪湖基金分別出資人民幣1億元、人民幣1億元及人民幣0.13億元認購萬家共贏資產管理有限公司管理的「萬家共贏唐山萬力皮革城專項資產管理計劃」(「資管計劃」)，該資管計劃通過銀行向唐山萬力房地產開發有限公司(「唐山萬力」)發放委託貸款。該委託貸款於2016年內陸續到期併發生償付違約，法院判決將唐山萬力的位於唐山市的物業抵償於該資管計劃。2016年12月，該資管計劃與歌斐下屬的唐山斐凱房地產開發有限公司(「唐山斐凱」)達成了債權轉讓協議，將委託貸款(包括本金、利息及罰息)以對價人民幣約2.53億元轉讓給唐山斐凱。本年末，唐山斐凱已經支付了該對價，並根據上述法院判決辦理了物業抵償事項，成為物業的所有人；二號基金及三號基金收回投資後，分別作為有限合夥人出資人民幣1億元及人民幣1億元投入蕪湖歌斐斐禮投資中心(有限合夥)，並由蕪湖歌斐斐禮投資中心(有限合夥)借予唐山斐凱。截至本年末，本集團又對二號基金追加投資人民幣0.2億元，投入蕪湖歌斐斐禮投資中心(有限合夥)並借予唐山斐凱。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(2) 年末按公允價值計量的可供出售金融資產

本年末，按公允價值計量的可供出售權益工具：

人民幣元

可供出售金融資產分類	可供出售權益工具(註)
權益工具的成本	157,560,000.00
公允價值	2,200,652,330.85
累計計入其他綜合收益的公允價值變動金額	2,043,092,330.85
已計提減值金額	—

註： 本集團於2013年通過增資入股歐派家居集團股份有限公司(「歐派家居」)，佔被投資公司4.99%的股權，歐派家居主要從事家具製造業務。本集團對歐派家居的股權投資成本為人民幣157,560,000.00元。本年初，由於在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量，故按成本計量。2017年3月，歐派家居在上海證券交易所上市，本集團改按公允價值計量，本年公允價值增加人民幣2,043,092,330.85元，本年末賬面餘額為人民幣2,200,652,330.85元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(3) 年末按成本計量的可供出售金融資產

人民幣元

被投資單位	賬面餘額			年末數	減值準備			年末數	本年末在被投資單位持 股比例 (%)	本年現金紅利
	年初數	本年增加	本年減少		年初數	本年增加	本年減少			
北京藍海華業科技股 份有限公司(「藍海 科技」)(註1)	44,151,221.29	-	-	44,151,221.29	-	-	-	-	股票	-
濟南財金復星惟實股 權投資基金合夥企 業(有限合夥)(「濟 南財金復星惟實基 金」)(註2)	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-	-	-	7.50%	-
北京停簡單信息技術 有限公司(「停簡單 信息科技」)(註3)	32,500,000.00	-	-	32,500,000.00	-	-	-	-	5.7018%	-

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(3) 年末按成本計量的可供出售金融資產(續)

人民幣元

被投資單位	賬面餘額			年末數	減值準備			年末數	本年末在被投資單位持 股比例 (%)	本年現金紅利
	年初數	本年增加	本年減少		年初數	本年增加	本年減少			
索福德(上海)體育發展有限公司(「索福德體育」)(註4)	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-
北京好租科技發展有限公司(「北京好租科技」)(註5)	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	2.5974%	-
廣州酷漫居動漫科技有限公司(「廣州酷漫居」)(註6)	24,740,000.00	-	-	24,740,000.00	-	-	-	-	4.7297%	-
上海海寓投資中心(有限合伙)(「海寓投資」)(註7)	50,000,000.00	-	(50,000,000.00)	-	-	-	-	-	35.3600%	-
廣州市詩尼曼家居有限公司(「廣州詩尼曼」)(註8)	-	33,610,000.00	-	33,610,000.00	-	-	-	-	4.9900%	-
奧普家居股份有限公司(「奧普家居」)(註9)	-	240,527,474.60	-	240,527,474.60	-	-	-	-	4.2368%	-
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited (「歐瑞思丹」)(註10)	-	55,503,660.66	-	55,503,660.66	-	-	-	-	10.0000%	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(3) 年末按成本計量的可供出售金融資產(續)

人民幣元

被投資單位	賬面餘額			年末數	減值準備			年末數	本年末在被投資單位持股比例 (%)	本年現金紅利
	年初數	本年增加	本年減少		年初數	本年增加	本年減少			
廣東中旗新材料科技有限公司(「廣東中旗新材料」)(註11)	-	32,980,000.00	-	32,980,000.00	-	-	-	-	4.8500%	-
麟盛科技股份有限公司(「麟盛科技」)(註12)	-	75,430,875.00	-	75,430,875.00	-	-	-	-	4.5000%	-
佛山郡達企業管理有限公司(註13)	-	20,607,000.00	-	20,607,000.00	-	-	-	-	19.0000%	-
上海禮叙企業管理諮詢中心(有限合夥)(註14)	-	19,960,000.00	-	19,960,000.00	-	-	-	-	26.6165%	-
雲丁網絡技術(北京)有限公司(註15)	-	15,790,000.00	-	15,790,000.00	-	-	-	-	4.0055%	-
青島億聯客信息技術有限公司(註16)	-	14,700,000.00	-	14,700,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-
西安佳和興家居有限公司(註17)	-	11,400,000.00	-	11,400,000.00	-	-	-	-	11.40%	-
其他	167,675,202.48	9,273,500.00	(250,000.00)	176,698,702.48	122,225,202.48	24,575,000.00	-	146,800,202.48	-	-
合計	409,066,423.77	529,782,510.26	(50,250,000.00)	888,598,934.03	122,225,202.48	24,575,000.00	-	146,800,202.48		

本集團對上述被投資單位不構成控制、共同控制或重大影響，因此本集團將其作為可供出售金融資產進行核算。權益工具投資在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量，故按照成本計量。

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(3) 年末按成本計量的可供出售金融資產(續)

- 註1：藍海科技於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市。本集團於2016年認購藍海科技4,039,453股，認購價格每股10.93元。該公司主要從事音視頻智能系統的諮詢、設計、供貨、安裝調試和運維服務。
- 註2：本集團於2016年入伙濟南財金復星惟實基金，該基金主要進行股權投資，本年末本集團作為有限合夥人佔出資比例的7.50%。
- 註3：本集團於2016年通過增資入股停簡單信息科技。該公司主要從事機動車公共停車場服務，本年末佔被投資公司5.7018%的股權。
- 註4：本集團於2016年通過增資入股索福德體育。該公司主要從事體育場地的經營，本年末佔被投資公司5%股權。
- 註5：本集團於2016年通過增資入股北京好租科技。該公司主要經營商業地產租賃的O2O業務，本年末佔被投資公司2.5974%的股權。
- 註6：本集團於2015年通過增資入股廣州酷漫居。該公司主要從事動漫及週邊家具產品製造業務，本年末佔被投資公司4.7297%的股權。
- 註7：本集團於2015年入伙海寓投資，根據合夥協議，本集團作為有限合夥人佔出資比例的35.36%，本集團不參與管理該合夥企業的投資或其他活動。本集團於2017年處置了該項投資，確認投資收益人民幣8,000,000.00元。
- 註8：本集團於2017年通過增資入股廣州詩尼曼。該公司主要從事家具製造和零售業務，本年末佔被投資公司4.99%的股權。
- 註9：本集團於2017年通過增資入股奧普家居。該公司主要從事浴霸等家電的批發和零售，本年末佔被投資公司4.2368%的股權。
- 註10：本集團於2017年通過增資入股歐瑞斯丹。該公司主要從事人才服務，本年末佔被投資公司10%的股權。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 可供出售金融資產(續)

(3) 年末按成本計量的可供出售金融資產(續)

註11：本集團於2017年通過增資入股廣東中旗新材料。該公司主要從事石英石板材和硅晶面材的研發、生產、銷售及施工，本年末佔被投資公司4.85%的股權。

註12：本集團於2017年通過增資入股麒盛科技。該公司主要從事電動牀的研發、生產和銷售，本年末佔被投資公司4.5%的股權。

註13：本集團於2017年通過增資入股佛山郡達企業管理有限公司。該公司主要從事家居商場的開發及運營，本年末佔被投資公司19%的股權。

註14：本集團於2017年入伙上海檀叙企業管理諮詢中心(有限合夥)，根據合夥協議，本年末本集團作為有限合夥人佔出資比例的26.6165%，本集團不參與管理該合夥企業的投資或其他活動。該合夥企業主要進行股權投資和管理。

註15：本集團於2017年通過增資入股雲丁網絡技術(北京)有限公司。該公司主要從事網絡技術開發，本年末佔被投資公司4.0055%的股權。

註16：本集團於2017年通過增資入股青島億聯客信息技術有限公司。該公司主要從事信息技術開發，本年末佔被投資公司5%的股權。

註17：本集團於2017年通過增資入股西安佳和興家居有限責任公司。該公司主要從事家居商場的開發及運營，本年末佔被投資公司11.4%的股權。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

9. 長期應收款

人民幣元

項目	年末數			年初數		
	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(註1)	160,192,806.30	-	160,192,806.30	202,459,647.32	-	202,459,647.32
項目借款(註2)	1,047,335,102.98	-	1,047,335,102.98	540,913,295.89	-	540,913,295.89
租賃保證金	94,257,385.02	-	94,257,385.02	84,288,033.82	-	84,288,033.82
合計	1,301,785,294.30	-	1,301,785,294.30	827,660,977.03	-	827,660,977.03

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

9. 長期應收款(續)

註1: 年末保證金明細如下:

人民幣元

單位名稱	款項性質	與本公司關係	金額	佔保證金總額的比例 (%)
長沙理想房地產開發有限公司	履約保證金	項目合作方	60,000,000.00	37.45
深圳仁恒星城投資管理有限公司	履約保證金	項目合作方	36,000,000.00	22.47
山西崇康食品集團有限公司	履約保證金	項目合作方	15,000,000.00	9.36
昆明市盤龍區人力資源和社會保障局	工程保證金	第三方	13,000,000.00	8.12
天津市北辰區建築管理站	工程保證金	第三方	6,800,000.00	4.24
西寧市城西區人力資源和社會保障局	工程保證金	第三方	6,659,066.30	4.16
哈爾濱松北區人力資源和社會保障局	工程保證金	第三方	5,983,740.00	3.74
陝西煒華實業有限公司	項目保證金	子公司的少數股東	5,000,000.00	3.12
天津市濱海新區塘沽建設工程交易管理中心	工程保證金	第三方	5,000,000.00	3.12
重慶寶田地產(集團)有限公司	項目保證金	項目合作方	5,000,000.00	3.12
合肥市人力資源和社會保障局	工程保證金	第三方	1,750,000.00	1.10
合計			160,192,806.30	100.00

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

9. 長期應收款(續)

註2： 年末項目借款明細如下：

人民幣元

單位名稱	款項性質	與本公司關係	金額	佔項目借款 總額的比例 (%)	年利率
杭州紅星美凱龍環球家居有限公司	股東借款	聯營公司	218,144,320.00	20.83	不計息
安徽錦成天利置業有限公司	項目借款	項目合作方	160,000,000.00	15.28	年利率12%
佛山市豪達發展有限公司	項目借款	項目合作方	150,000,000.00	14.32	不計息
佛山郡達企業管理有限公司	股東借款	參股公司	146,570,857.22	13.99	不計息
成都長城實業集團有限公司	資金拆借	子公司的少數股東	94,000,000.00	8.98	不計息
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司	股東借款	合營公司	84,970,532.70	8.11	不計息
陝西煒華實業有限公司	項目借款	子公司的少數股東	50,000,000.00	4.77	不計息
劉鵬	資金拆借	子公司的少數股東	41,000,000.00	3.91	不計息
西安紅星佳鑫家居有限公司	項目借款	參股公司	36,810,000.00	3.51	年利率11%
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	股東借款	合營公司	22,500,000.00	2.15	不計息
西安佳和興家居有限責任公司	項目借款	參股公司	19,240,000.00	1.84	不計息
DORIA HOLDINGS LTD.	資金拆借	聯營公司的其他股東	10,981,788.17	1.05	年利率12%
北京市朝北花園農工商公司	項目借款	子公司的少數股東	10,000,000.00	0.95	不計息
長沙理想房地產開發有限公司	項目借款	項目合作方	2,525,250.00	0.24	不計息
武漢紅星美凱龍正達物流有限公司	項目借款	參股公司	592,354.89	0.07	不計息
合計			1,047,335,102.98	100.00	

本年末，長期應收款中包含與合作方相關的資金拆借金額為人民幣507,525,250.00元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年初數	增加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本年增減變動			其他	年末數	投資年份	在被投資 單位持股 比例 (%)	在被投資 單位表決權 情況
					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					
一、合營企業(註1)												
上海名藝	8,667,939.77	-	-	11,065,395.48	-	-	-	-	19,733,335.25	2009	50.00	註1
成都東萊商場 有限公司(〔成都東萊〕)	699,245,619.69	-	-	103,272,202.20	-	-	-	-	802,517,821.89	2009	50.00	註1
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	-	-	(218,554.98)	-	-	-	-	9,781,445.02	2016	50.00	註1
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	-	-	(278,307.75)	-	-	-	-	4,279,068.25	2016	50.00	註1
南昌紅星美凱龍環球家居 博覽中心有限責任公司 (〔南昌環球博覽〕)	-	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	2017	54.00	註1
小計	722,470,935.46	27,000,000.00	-	113,840,734.95	-	-	-	-	863,311,670.41			

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資(續)

人民幣元

被投資單位	年初數	增加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本年增減變動			宣告發放 現金股利 或利潤	計提減值準備	其他	年末數	投資年份	在被投資 單位持股 比例 (%)	
					其他綜合 收益調整	其他權益變動							在被投資 單位 表決權情況	
二、 聯營企業(註2)														
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	-	-	846,353.28	-	-	-	-	-	-	45,255,063.01	2008	37.00	董事會5席中佔2席
海爾消費金融有限公司 (「海爾消費金融」)(註3)	128,895,326.08	-	-	11,922,035.19	-	-	-	-	-	-	140,817,361.27	2014	25.00	董事會6席中佔1席
武漢紅星美凱龍正達物流有限 公司(「武漢正達」)(註4)	19,119,602.56	-	(10,119,602.56)	-	-	-	-	-	(9,000,000.00)	-	-	註4	註4	註4
杭州紅星美凱龍環球 家居有限公司 (「杭州環球家居」)	56,965,000.00	-	-	1,661,478.44	-	-	-	-	-	-	58,626,478.44	2016	19.00	董事會3席中佔1席
美屋三六五(天津)科技有限 公司(「美屋三六五」)	20,000,000.00	-	-	(2,099,203.87)	-	-	-	-	-	-	17,900,796.13	2016	10.00	董事會4席中佔1席
上海嘉辰建築裝潢工程 有限公司(「嘉辰建築」)	6,667,000.00	-	-	637,104.60	-	-	-	-	-	-	7,304,104.60	2016	5.00	董事會3席中佔1席
愛波羅網絡科技(北京) 有限公司(「愛波羅網絡 科技」)	14,120,000.00	-	-	(45,151.34)	-	-	-	-	-	-	14,074,848.66	2016	15.00	董事會4席中佔1席
克拉斯國際家居有限公司 (「克拉斯國際」)	-	60,000,000.00	-	732,340.93	-	-	-	-	-	-	60,732,340.93	2017	30.00	董事會5席中佔2席
上海熱一網絡科技有限公司 (「熱一網絡科技」)	-	5,000,000.00	-	274,701.29	-	-	-	-	-	-	5,274,701.29	2017	15.01	董事會3席中佔1席

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資(續)

人民幣元

被投資單位	年初數	增加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本年增減變動			宣告發放 現金股利 或利潤	計提減值準備	其他	年末數	投資年份	在被投資 單位持股 比例 (%)	在被投資單位 表決權情況
					其他綜合 收益調整	其他權益變動								
蕪湖美和資產管理有限公司	-	490,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	490,000.00	2017	49.00	董事會5席中佔2席
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司	-	22,500,000.00	-	1,488,527.38	-	-	-	-	-	-	23,988,527.38	2017	12.32	董事會5席中佔1席
上海天台智能科技股份 有限公司	-	59,983,419.00	-	-	-	-	-	-	-	-	59,983,419.00	2017	10.00	董事會7席中佔1席
成都居家達物流有限責任公司	-	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00	2017	16.00	董事會5席中佔1席
蠟安居(天津)網絡技術 有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	2017	16.67	董事會7席中佔1席
武漢市正凱物流有限公司 (「武漢正凱」)	-	127,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	127,000,000.00	2017	19.00	董事會7席中佔1席
上海灣寓投資管理有限公司	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	750,000.00	2017	5.82	董事會5席中佔1席
北京陽光海天停車管理 有限公司	-	98,308,983.63	-	-	-	-	-	-	-	-	98,308,983.63	2017	15.00	董事會5席中佔1席
深圳市紅星美凱龍仁恒家居廣 場有限公司(註5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	43.00	不適用

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期股權投資(續)

人民幣元

被投資單位	年初數	增加投資	減少投資	權益法下 確認的 投資損益	本年增減變動			宣告發放 現金股利 或利潤	計提減值準備	其他	年末數	投資年份	在被投資 單位持股 比例	
					其他綜合 收益調整	其他權益變動							在被投資單位 表決權情況	
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)(註5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016	49.74	不適用
蕪湖高和美凱龍暢星投資中心 (有限合夥)(註6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2017	註6	註6
小計	290,175,638.37	464,032,402.63	(10,119,602.56)	15,418,185.90	-	-	-	-	(9,000,000.00)		750,506,624.34			
合計	1,012,646,573.83	491,032,402.63	(10,119,602.56)	129,258,920.85	-	-	-	-	(9,000,000.00)		1,613,818,294.75			

註1：根據該等被投資單位的章程約定，對於重大事項需經股東會一致通過，因此本集團與其他股東共同控制這些被投資單位，本集團將其作為合營公司核算。

註2：本集團在該等被投資單位的董事會或類似權力機構中派有代表，享有相應的實質性的參與決策權並对被投資單位施加重大影響，因此本集團將其作為聯營公司核算。

註3：本集團於2016年以其持有的海爾消費金融25%的股份為海爾消費金融獲取的銀行貸款提供股權質押擔保，詳情參見附註(十一)、2(2)。

註4：本集團於2017年3月處置武漢正達22%股份，不再對武漢正達有重大影響。處置後本集團仍持有武漢正達18%股份，作為可供出售金融資產進行核算。

註5：根據截至本年末，本集團尚未向已經成立的聯營公司深圳市紅星美凱龍仁恒家居廣場有限公司及美凱龍高和(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。

註6：蕪湖高和美凱龍暢星投資中心(有限合夥)是本公司與天津高和股權投資基金管理有限公司設立的有限合夥企業，本公司通過參與該有限合夥企業的投資決策對其產生重大影響。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)認購了全部人民幣8.5億元的類房地產信託基金計劃的次級資產支持證券，其中本公司作為有限合夥人出資人民幣4億元，詳情參見附註六、(3)、(1)、註4。在合併財務報表中，本公司將上述人民幣4億元的投資與處置天津二家子公司的投資收益進行了抵銷，故本年末的長期股權投資餘額為零。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

人民幣元

項目	建成物業	在建物業	合計
年初數	62,062,000,000.00	4,886,000,000.00	66,948,000,000.00
本年購置	439,170,974.54	3,562,559,268.51	4,001,730,243.05
因收購子公司而增加	516,261,490.33	250,719,588.62	766,981,078.95
公允價值變動	2,108,567,535.13	(112,378,840.83)	1,996,188,694.30
完工在建物業轉入建成物業	5,042,000,000.00	(5,042,000,000.00)	-
因處置子公司而減少	(2,304,000,000.00)	(577,900,016.30)	(2,881,900,016.30)
年末數	67,864,000,000.00	2,967,000,000.00	70,831,000,000.00

本年末及上年末，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54,025,000,000.00元及人民幣47,466,000,000.00元，以獲得附註(五)、20、28及29所述銀行借款。

於2017年度及2016年度，資本化的借款費用分別為人民幣220,390,374.37元及人民幣248,918,769.62元。

本年末及上年末，本集團持有的公允價值分別為人民幣1,516,000,000.00元及人民幣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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 投資性房地產(續)

本年末，本集團因回購業務(詳見附註(七)、1、(1)(b))而持有的部分投資性房地產尚未辦妥產權證，詳細情況如下：

人民幣元

項目	年末數
雲南紅星美凱龍置業有限公司家居商場業務分部(註)	818,000,000.00
大連紅星美凱龍投資發展有限公司家居商場業務分部	1,188,000,000.00
長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司(註)	975,000,000.00
合計	2,981,000,000.00

註： 本集團已於2018年1月獲得雲南紅星美凱龍置業有限公司家居商場業務分部及長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司所持有投資性房地產的權證。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 投資性房地產(續)

除上述投資性房地產產權證未辦妥外，本年末本集團持有的投資性房地產未辦妥產權證書的價值為人民幣11,551,000,000.00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。相關未辦妥產權證書的投資性房地產情況如下：

人民幣元

項目	年末數	未辦妥產權證書原因
上海家居博覽商場	2,441,000,000.00	不動產證正在辦理
瀋陽名都商場	1,067,000,000.00	不動產證正在辦理
杭州世博家居商場	253,000,000.00	不動產證正在辦理
重慶中坤家居生活廣場	307,000,000.00	不動產證正在辦理
天津世貿家居商場	1,041,000,000.00	不動產證正在辦理
長沙銀紅家居商場	797,000,000.00	不動產證正在辦理
蘭州世博家居商場	385,000,000.00	不動產證正在辦理
武漢環球家居廣場(註)	882,000,000.00	不動產證正在辦理
合肥世博家居廣場	773,000,000.00	不動產證正在辦理
東莞紅星世博家居廣場	425,000,000.00	不動產證正在辦理
哈爾濱紅星世博家居廣場	966,000,000.00	不動產證正在辦理
天津家飾生活廣場	976,000,000.00	不動產證正在辦理
南京國際家居廣場	1,238,000,000.00	不動產證正在辦理
合計	11,551,000,000.00	

註： 本集團已於2018年1月獲取武漢環球家居廣場的不動產權證。

本集團投資性房地產本年末和上年末的公允價值均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)。

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

12. 固定資產

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：				
年初數	23,734,818.98	119,535,484.35	239,887,312.80	383,157,616.13
本年增加金額	–	23,806,228.23	45,138,816.15	68,945,044.38
(1) 購置	–	23,806,228.23	30,693,889.73	54,500,117.96
(2) 在建工程轉入	–	–	14,444,926.42	14,444,926.42
本年減少額	348,278.30	8,208,814.54	50,663,281.46	59,220,374.30
(1) 處置	348,278.30	6,125,014.61	10,330,265.96	16,803,558.87
(2) 處置子公司減少	–	2,083,799.93	40,333,015.50	42,416,815.43
年末數	23,386,540.68	135,132,898.04	234,362,847.49	392,882,286.21
二. 累計折舊				
年初數	2,726,031.21	83,435,291.84	155,333,480.94	241,494,803.99
本年增加金額	148,908.20	14,563,021.50	29,537,926.37	44,249,856.07
(1) 計提	148,908.20	14,563,021.50	29,537,926.37	44,249,856.07
本年減少額	265,272.32	7,896,505.59	43,563,283.94	51,725,061.85
(1) 處置	265,272.32	6,034,079.71	8,617,529.36	14,916,881.39
(2) 處置子公司減少	–	1,862,425.88	34,945,754.58	36,808,180.46
年末數	2,609,667.09	90,101,807.75	141,308,123.37	234,019,598.21
三. 減值準備				
年初數	–	–	–	–
本年增加金額	–	–	–	–
本年減少額	–	–	–	–
年末數	–	–	–	–
四. 賬面價值				
年末數	20,776,873.59	45,031,090.29	93,054,724.12	158,862,688.00
年初數	21,008,787.77	36,100,192.51	84,553,831.86	141,662,812.14

本年末，本集團未持有暫時閒置的固定資產、通過融資租賃租入的固定資產、通過經營租賃租出的固定資產以及未辦妥產權證書的固定資產。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

13. 在建工程

人民幣元

項目	年末數			年初數		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
在建工程	66,100,052.88	-	66,100,052.88	65,975,322.44	-	65,975,322.44

人民幣元

項目名稱	年初數	本年增加	轉入固定資產	轉入無形資產	其他減少(註)	年末數
本年度：						
南京歐洲城商場改良工程支出	28,567,738.46	20,470,420.73	-	-	(49,038,159.19)	-
南昌紅谷灘商場改良工程支出	-	47,562,799.09	-	-	-	47,562,799.09
凱撒至尊門店改良工程支出	-	12,779,450.68	-	-	(10,512,008.87)	2,267,441.81
其他	37,407,583.98	50,281,781.31	(14,444,926.42)	(14,230,597.84)	(42,744,029.05)	16,269,811.98
合計	65,975,322.44	131,094,451.80	(14,444,926.42)	(14,230,597.84)	(102,294,197.11)	66,100,052.88

註： 主要系轉出至長期待攤費用。

在建工程本年增加額中無利息資本化金額。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 無形資產

人民幣元

項目	軟件	商標使用權(註)	其他	合計
一. 賬面原值				
年初數	72,088,227.03	525,000,000.00	9,166,275.37	606,254,502.40
本年增加金額	56,828,763.31	—	—	56,828,763.31
(1) 購置	3,347,782.77	—	—	3,347,782.77
(2) 開發支出轉入	39,250,382.70	—	—	39,250,382.70
(3) 在建工程轉入	14,230,597.84	—	—	14,230,597.84
本年減少額	1,580,679.24	—	—	1,580,679.24
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	1,580,679.24	—	—	1,580,679.24
年末數	127,336,311.10	525,000,000.00	9,166,275.37	661,502,586.47
二. 累計攤銷				
年初數	23,226,750.08	45,208,333.33	8,965,016.58	77,400,099.99
本年增加金額	11,709,473.08	13,852,583.66	64,789.98	25,626,846.72
(1) 計提	11,709,473.08	13,852,583.66	64,789.98	25,626,846.72
本年減少金額	141,405.66	—	—	141,405.66
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	141,405.66	—	—	141,405.66
年末數	34,794,817.50	59,060,916.99	9,029,806.56	102,885,541.05
三. 減值準備				
年初數	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
本年增加金額	—	—	—	—
(1) 計提	—	—	—	—
本年減少金額	—	—	—	—
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	—	—	—	—
2017年12月31日	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
四. 賬面價值				
年末數	92,541,493.60	365,939,083.01	136,468.81	458,617,045.42
年初數	48,861,476.95	379,791,666.67	201,258.79	428,854,402.41

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 無形資產(續)

註： 商標使用權原值人民幣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。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。本年末及上年末，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的減值準備餘額均為人民幣100,000,000.00元。

15. 開發支出

人民幣元

項目	年初數	本年增加	本年轉入 無形資產	年末數
紅星美凱龍主APP	38,967,363.83	283,018.87	(39,250,382.70)	—
家裝、數據平台	—	29,418,402.19	—	29,418,402.19
合計	38,967,363.83	29,701,421.06	(39,250,382.70)	29,418,402.19

本集團於上年度開始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。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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	年初數	本年增加 企業合併形成	本年減少 處置	年末數
蘇州中翔	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41
合計	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41

本年末及上年末，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2018年至2022年的財務預算確定，並採用適當的折現率，2023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。

17. 長期待攤費用

人民幣元

項目	年初數	本年增加額	本年攤銷額	年末數
租入固定資產改良支出(註)	144,757,310.44	114,708,629.64	58,918,410.06	200,547,530.02
其他	26,450,302.33	7,917,649.20	5,582,062.07	28,785,889.46
合計	171,207,612.77	122,626,278.84	64,500,472.13	229,333,419.48

註：租入固定資產改良支出為租入自營商場的改良工程支出，本集團在預計受益期間10年及租入自營商場租賃期孰短分期平均攤銷。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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和遞延所得稅負債

人民幣元

項目	年末數	年初數
遞延所得稅資產：		
投資性房地產公允價值變動	35,951,942.03	—
計提尚未支付的費用	116,740,952.43	142,665,353.29
壞賬準備	406,422,478.87	313,439,434.03
與資產相關的遞延收益	48,035,305.43	35,554,372.33
可結轉抵扣費用超支	19,574,636.88	38,426,968.86
集團內部交易資本化的長期資產	33,427,527.26	29,512,989.55
可抵扣虧損	219,626,952.22	198,002,725.60
集團內借款利息資本化	9,055,216.11	2,330,266.34
小計	888,835,011.23	759,932,110.00
遞延所得稅負債：		
投資性房地產公允價值變動	9,553,451,417.47	9,237,264,095.46
企業合併產生的公允價值調整	24,741,501.94	25,489,984.20
可供出售金融資產公允價值調整	306,463,849.63	—
其他	—	6,919,455.91
小計	9,884,656,769.04	9,269,673,535.57

根據本集團內相關實體未來的盈利預測，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。

(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	年末數		年初數	
	遞延所得稅 資產和負債 期末互抵金額	抵銷後遞延 所得稅資產或 負債期末餘額	遞延所得稅 資產和負債 期末互抵金額	抵銷後遞延 所得稅資產或 負債期末餘額
遞延所得稅資產	170,255,945.15	718,579,066.08	165,327,652.65	594,604,457.35
遞延所得稅負債	170,255,945.15	9,714,400,823.89	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	年末數	年初數
可抵扣暫時性差異	253,746,414.80	311,328,911.87
可抵扣虧損	2,926,306,881.98	1,723,056,458.85
合計	3,180,053,296.78	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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

年份	年末數	年初數
2017	—	97,325,568.84
2018	238,160,300.10	239,867,313.54
2019	280,045,959.73	296,106,926.34
2020	521,345,844.86	560,169,499.33
2021	545,544,877.93	529,587,150.80
2022	1,341,209,899.36	—
合計	2,926,306,881.98	1,723,056,458.85

(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	年末數	年初數
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	143,807,768.04	—
計提尚未支付的費用	499,017,749.45	570,661,413.16
壞賬準備	1,647,260,664.98	1,253,757,736.12
與資產相關的遞延收益	192,141,221.74	142,217,489.32
可結轉抵扣費用超支	78,352,856.34	153,707,875.44
集團內部交易資本化的長期資產	133,710,109.02	118,051,958.20
可抵扣虧損	878,507,808.80	792,010,902.40
集團內借款利息資本化	36,220,864.44	9,321,065.36
小計	3,609,019,042.81	3,039,728,440.00
應納稅暫時性差異：		
投資性房地產公允價值變動	38,213,805,669.90	36,949,056,381.84
企業合併產生的公允價值調整	98,966,007.76	101,959,936.80
可供出售金融資產公允價值調整	2,043,092,330.85	—
其他	—	27,677,823.64
小計	40,355,864,008.51	37,078,694,142.28

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

19. 其他非流動資產

人民幣元

項目	年末數	年初數
預付股權轉讓款(註1)	166,100,000.00	—
預付回購款(註2)	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款(註3)	—	360,774,362.17
委託貸款(註4)	250,985,284.28	160,222,880.86
參股公司出資款(註5)	178,350,000.00	198,400,000.00
預付工程款	820,469,683.34	728,327,542.29
預付辦公樓購置款(註6)	2,117,929,865.00	210,080,987.00
工程出資款(註7)	179,034,293.38	43,235,238.60
合計	3,960,574,126.00	1,948,746,010.92

註1： 本集團與一家由在本集團最終實際控制人控制的企業任職的員工參股的企業簽訂協議，繼受該企業向另一第三方收購家居商業物業的權利及義務。根據協議，本集團收購該家居商業物業的對價不高於人民幣1,200,000,000.00元。本年末，本集團根據協議預付了轉讓款人民幣120,000,000.00元。

本公司與合作方陝西佳鑫偉業實業發展有限責任公司(「佳鑫偉業」)簽訂協議，約定由本公司有條件受讓佳鑫偉業持有的項目公司18.6%的股權。本年末，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣18,600,000.00元。

本公司與第三方CapitaRetail China Developments (B) Pte. Ltd簽訂股權轉讓協議，購買其持有的項目公司昆山凱德商用置業有限公司全部股權以及股權上所附着的全部權利及義務。本年末，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣27,500,000.00元。

註2： 本年末及上年末，餘額人民幣247,705,000.00元系本公司購買上海綠地集團成都金牛房地產開發有限公司家居商場業務分部(「綠地金牛房地產家居商場業務分部」)50%股權預付的回購款。詳見附註(七)、1、(1)、(b)。

註3： 預付土地款系因所購地塊的土地證尚在辦理中，該部分土地款記入其他非流動資產，在取得土地證後，該部分預付土地款將轉入投資性房地產。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

19. 其他非流動資產(續)

註4： 系本集團向浙江名都投資有限公司(「浙江名都」)、大慶旭生房地產開發有限公司(「大慶旭生」)、武漢竹葉山集團股份有限公司(「武漢竹葉山」)、廊坊市城區房地產開發有限公司(「廊坊市城區房地產」)及安徽騰輝發放的委託貸款，其中：

向浙江名都發放的委託貸款利率為4.75%至6.40%，於本年末餘額為人民幣85,000,000.00元，到期日為2018年7月28日至2019年7月28日，於本年末賬列一年內到期的其他非流動資產的委託貸款為人民幣55,000,000.00元，賬列其他非流動資產的委託貸款為人民幣30,000,000.00元；

向大慶旭生發放的委託貸款利率為5年期貸款基準利率上浮22%，於本年末餘額為人民幣32,285,284.28元，到期日為2020年12月15日，於本年末全部賬列為其他非流動資產；

向武漢竹葉山發放的委託貸款利率為12%，於本年末餘額為人民幣140,000,000.00元，到期日為2019年12月5日，於本年末全部賬列為其他非流動資產；

向廊坊市城區房地產發放的委託貸款利率為5年期貸款基準利率上浮18.5%，於本年末餘額為人民幣48,700,000.00元，到期日為2027年7月18日，於本年末全部賬列為其他非流動資產；

向安徽騰輝發放委託貸款利率為6.00%，於本年末餘額為人民幣65,000,000.00元，到期日為2018年12月16日，於本年末全部賬列為一年內到期的其他非流動資產。

註5： 對參股公司的出資款：根據本公司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，本公司除可取得約定的固定收益及回收出資款外，不參與參股公司的其他剩餘利潤分配，或除本公司出資外不享有其他剩餘利潤分配。本公司將對此類參股公司的出資額分類為其他非流動資產，不作為長期股權投資處理。本年末餘額較上年末餘額減少人民幣20,050,000.00元，其中新增參股出資款人民幣9,500,000.00元，收回參股出資款人民幣17,550,000.00元，計提減值準備人民幣12,000,000.00元。

註6： 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。上年末，本集團支付了相當於對價10%的部分作為首付房款。本年末，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。同時，本集團於本年又認購該辦公物業負一層使用權、使用權車位及產權車位，並按認購協議支付定金人民幣17,120,000.00元。截至本財務報表報出日，上述物業尚未完工驗收。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

19. 其他非流動資產(續)

註7： 根據本公司與合作方河南德潤置業有限公司(「河南德潤」)及山西崇康房地產開發有限公司(「山西崇康」)簽署的合作協議，在各項目公司成立前，對於項目建設的安排如下：

項目建設用地由項目合作方提供，並確保符合家居商場開發用途。由項目合作方負責項目建設所需土地成本投入，本公司投入項目開發、建設等資金。項目前期開發過程中，由本公司與項目合作方設立項目聯合管理小組或項目指揮部，其中的主要成員由本公司委派，項目合作方有權委派相關成員參與和監督。

在符合規定條件的前提下，本公司或本公司指定關聯方通過委託貸款形式向項目合作方提供借款，用於項目規劃、設計等前期支出。本公司通過指定商業銀行向項目合作方提供委託貸款，貸款利息由本公司承擔，資金放款至以項目合作方名義開具的雙方共管賬戶，並應由雙方共同向有關銀行發出指令方可使用。

於合作地塊上在建工程符合合作協議約定的轉讓條件，並經雙方共同認可的獨立審價機構就項目實際投入建設資金進行審價後，項目合作方應採用投入或轉讓的方式將在建工程轉讓與本公司或雙方共同設立的項目公司，並以協議約定的方式進行款項結算，對應委託貸款同時清償。

本年末及上年末，本集團向河南德潤提供基於以上性質的委託貸款本息合計金額分別為人民幣45,488,092.20元及人民幣43,235,238.60元；本年末及上年末，本集團向河南德潤之建設方河南中亨建設開發有限公司提供基於以上性質的委託貸款本息合計金額分別為75,000,000.00元及人民幣0元。

本年末及上年末，本集團向山西崇康提供基於以上性質的委託貸款本息合計金額分別為人民幣58,546,201.18元及人民幣0元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

20. 短期借款

人民幣元

項目	年末數	年初數
質押借款	10,000.00	10,000.00
抵押及質押借款(註1)	—	500,000,000.00
信用借款(註2)	300,000,000.00	—
合計	300,010,000.00	500,010,000.00

註1： 上年末的人民幣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。

註2： 系由本集團內公司提供保證擔保取得的借款。

本年末及上年末，本集團無已逾期未償還的短期借款。

21. 應付賬款

(1) 應付賬款列示：

人民幣元

項目	年末數	年初數
應付廣告及購貨款	491,215,018.66	353,219,391.21
合計	491,215,018.66	353,219,391.21

本年末及上年末，本集團賬齡超過一年的應付賬款金額分別為人民幣8,344,607.73元及人民幣10,020,870.41元。

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

22. 預收款項

人民幣元

項目	年未數	年初數
租金	1,264,772,652.06	1,029,501,506.56
項目前期冠名諮詢委託管理費	1,004,930,781.91	599,549,999.99
項目年度冠名諮詢委託管理費	190,995,805.46	123,145,010.85
工程項目商業管理諮詢費	76,000,000.00	66,000,000.00
商業諮詢費及招商佣金收入	166,761,415.53	49,000,000.00
廣告費	7,527,882.45	10,919,579.64
其他	357,293,763.75	188,997,080.04
合計	3,068,282,301.16	2,067,113,177.08

本年末及上年末，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366,800,000.00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15,495,151.90元及人民幣17,403,765.47元。由於尚未滿足收入確認條件，因此相應年末尚未結轉收入。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年初數	本年增加	本年減少(註)	年末數
1. 短期薪酬	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97
2. 辭退福利	869,400.00	13,664,872.71	11,360,023.41	3,174,249.30
3. 離職後福利—設定 提存計劃	8,655,884.13	218,274,557.55	215,838,898.91	11,091,542.77
合計	540,096,177.35	2,997,474,793.05	2,737,033,854.36	800,537,116.04

註： 本年減少中包括因處置子公司而減少的應付職工薪酬人民幣5,320,803.66元。

(2) 短期薪酬列示

人民幣元

項目	年初數	本年增加	本年減少	年末數
一. 工資、獎金、津貼和 補貼	518,678,137.31	2,387,642,897.87	2,134,607,100.32	771,713,934.86
二. 職工福利費	85,535.00	144,412,177.67	144,465,869.67	31,843.00
三. 社會保險費	4,511,349.88	109,963,291.47	108,926,828.94	5,547,812.41
其中：醫療保險費	3,963,195.47	96,502,199.43	95,619,831.06	4,845,563.84
工傷保險費	272,213.92	5,448,274.20	5,469,672.15	250,815.97
生育保險	275,940.49	8,012,817.84	7,837,325.73	451,432.60
四. 住房公積金	4,263,155.48	95,306,970.88	93,627,316.10	5,942,810.26
五. 工會經費和職工教育 經費	3,032,715.55	28,210,024.90	28,207,817.01	3,034,923.44
合計	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97

(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	年初數	本年增加	本年減少	年末數
1. 基本養老保險	8,232,097.07	211,375,216.32	208,970,794.44	10,636,518.95
2. 失業保險	423,787.06	6,899,341.23	6,868,104.47	455,023.82
合計	8,655,884.13	218,274,557.55	215,838,898.91	11,091,542.77

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%、0.5%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。

於本年度及上年度，本集團應分別向養老保險、失業保險計劃繳存人民幣211,375,216.32元及人民幣6,899,341.23元和人民幣159,251,132.51元及人民幣7,950,285.39元。

本年末及上年末，本集團分別尚有人民幣10,636,518.95元及455,023.82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及失業保險計劃的。有關應繳存費用已於報告期後支付。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

24. 應交稅費

人民幣元

項目	年末數	年初數
增值稅	260,895,356.26	184,688,882.33
企業所得稅	588,091,629.40	199,564,377.91
房產稅	39,649,408.65	40,913,943.30
其他	38,630,245.19	28,806,829.14
合計	927,266,639.50	453,974,032.68

25. 應付利息

人民幣元

項目	年末數	年初數
分期付息到期還本的長期借款利息	31,581,648.86	17,834,679.33
商業地產抵押貸款支持證券利息(附註(五)、33、註2)	36,465,000.00	—
債券利息	108,977,193.75	101,912,795.70
短期借款應付利息	1,667,512.08	543,762.08
合計	178,691,354.69	120,291,237.11

本年末及上年末，本集團無逾期的應付利息。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

26. 應付股利

人民幣元

項目	年末數	年初數
浙江名都投資有限公司	51,960,000.00	120,000,000.00
金燕	4,000,000.00	9,500,000.00
上海新長徵(集團)有限公司	6,000,000.00	7,920,000.00
華倫國際發展有限公司	—	1,080,000.00
合計	61,960,000.00	138,500,000.00

註： 系應付本集團之子公司少數股東之股利。

27. 其他應付款

(1) 其他應付款明細如下：

人民幣元

項目	年末數	年初數
代收商戶貨款	2,346,259,268.66	1,303,284,841.62
商戶質量保證金及押金	1,816,499,570.48	1,421,900,377.11
預收合作方意向金	152,900,000.00	270,400,000.00
合作方往來款項	809,321,874.67	580,285,509.25
預提費用	217,405,781.98	250,615,063.76
商戶租賃定金	751,021,735.06	387,412,777.26
應付建築商款項	900,281,717.08	599,649,921.94
租賃費	50,917,834.27	51,603,323.91
應付股權轉讓款(註1)	—	30,988,965.89
應付預付卡款項(註2)	73,420,850.89	88,341,679.60
其他	220,680,904.08	174,483,857.49
合計	7,338,709,537.17	5,158,966,317.83

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

27. 其他應付款(續)

(1) 其他應付款明細如下：(續)

註1： 系2015年度本集團向關聯方重慶企發收購蘇州凱潤置業家居商場業務分部(「蘇州凱潤」)60%權益的未付對價，該筆款項已於2017年結算完畢。

註2： 系本集團已出售但未使用的預付卡餘額。本集團根據商務部「單用途商業預付卡管理辦法」，於2013年6月在上海市商務委員會通過合規備案，自2013年7月開始，發行「紅星美凱龍單用途商業預付卡」(以下簡稱「預付卡」)，在本集團範圍內各商場使用。預付卡於出售時計入負債。當顧客以預付卡在本集團範圍內商場消費時，本集團會按照協議將扣除本集團佣金收入的餘額與商戶結算並付款。

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	年末數	年初數
一年內到期的長期借款	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59
一年內到期的應付融資租賃款	13,277,093.22	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	5,486,714,288.88	1,889,468,073.34
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券 (附註(五)、33、註2)	19,000,000.00	—
合計	9,550,075,473.97	4,210,031,348.15

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

28. 一年內到期的非流動負債(續)

(2) 1年內到期的長期借款

人民幣元

項目	年末數	年初數
抵押借款(註)	3,479,754,437.95	1,823,780,000.00
質押借款(註)	87,900,000.00	—
抵押及質押借款(註)	173,837,500.00	91,500,000.00
抵押及保證借款(註)	197,500,000.00	241,407,790.20
抵押、質押及保證借款(註)	62,092,153.92	111,598,391.39
信用借款(註)	10,000,000.00	19,000,000.00
合計	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59

註： 參見附註(五)、29。

本年末及上年末，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。

本年末及上年末，本集團借款的利率情況詳見附註(五)、29。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年末數	年初數
抵押借款(註1)	6,215,305,888.66	5,962,990,000.00
質押借款(註2)	2,300,650,000.00	–
抵押及質押借款(註3)	1,715,765,625.00	756,750,000.00
抵押及保證借款(註4)	585,000,000.00	988,592,209.80
抵押、質押及保證借款(註5)	520,942,971.15	739,205,035.95
信用借款(註6)	35,000,000.00	–
合計	11,372,664,484.81	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)、55。

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)、55。

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及附註(五)、55。

註4： 系以投資性房地產抵押並由關聯方提供保證取得的借款，參見附註(五)、11、55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、55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。

本年末及上年末，長期借款中無逾期借款。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

29. 長期借款(續)

(2) 借款利率

本年末，上述固定利率借款年利率從3.15%至4.46%，浮動利率借款年利率從2.30%至7.59%。

本年初，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%。

本年末及上年末，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	年末數	年初數
固定利率借款	1,965,363,125.00	1,510,010,000.00
浮動利率借款	13,718,395,451.68	9,724,823,427.34
合計	15,683,758,576.68	11,234,833,427.34
其中：短期借款	300,010,000.00	500,010,000.00
一年內到期的長期借款	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59
長期借款	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券

人民幣元

項目	年末數	年初數
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年第一期 中期票據	—	497,030,950.08
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2015年公司債券 (第一期)	—	4,973,682,713.22
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)	1,490,868,192.87	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)	1,482,044,142.78	1,477,939,985.71
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	1,923,565,824.50	—
合計	4,896,478,160.15	8,434,100,693.31

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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	匯兌損益	年末餘額
2017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	894,941,194.51	2,808,629.03	-	52,181,370.97	5,058,805.49	(954,990,000.00)	-	-	-
紅星美凱龍家居集團股份有限公 司2013年第一期中期票據	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	497,030,950.08	12,500,000.00	-	37,500,000.00	1,695,416.17	(37,500,000.00)	12,500,000.00	-	498,726,366.25
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	-	73,333,333.33	5,473,121.17	(1,080,000,000.00)	-	-	-
紅星美凱龍家居集團股份有限公 司2015年公司債券(第一期)	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	-	225,000,000.00	14,305,209.41	(225,000,000.00)	31,250,000.00	-	4,987,987,922.63
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	-	52,500,000.00	5,421,148.57	(52,500,000.00)	21,875,000.00	-	1,490,868,192.87
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	-	64,350,000.00	4,104,157.07	(64,350,000.00)	26,812,500.00	-	1,482,044,142.78
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)	\$300,000,000.00	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63	-	-	1,937,306,895.63	16,539,693.75	1,782,601.37	-	16,539,693.75	(15,523,672.50)	1,923,565,824.50
合計				12,210,982,084.29	10,323,568,766.65	101,912,795.70	1,937,306,895.63	521,404,398.05	37,840,459.25	(2,414,340,000.00)	108,977,193.75	(15,523,672.50)	10,383,192,449.03
減：一年內到期的應付債券													5,486,714,288.88
一年後到期的應付債券													4,896,478,160.15

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券(續)

於2012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15億元的中期票據，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2012年8月發行了2012年度第一期中期票據計人民幣6億元，票據簡稱12美凱龍MTN1，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5.44%，債券存續期為3年，按年付息。本公司已於2015年歸還本息。本公司於2012年12月發行了2012年度第二期中期票據計人民幣9億元，票據簡稱12美凱龍MTN2，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6.11%，債券存續期為5年，按年付息。本公司已於2017年歸還本息。

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2013年8月，本公司在中國銀行間市場交易商協會註冊獲得在中國境內發行人民幣40億元的債務融資工具額度，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2014年12月發行了2014年度第一期非公開定向債務融資工具計人民幣10億元，定向工具簡稱14美凱龍PPN001，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8%，債券存續期為3年，按年付息，本公司已於2017年歸還本息。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 應付債券(續)

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。

本集團之子公司香港紅星美凱龍於2017年9月21日發行美元債券，面值共計美元3億元，債券代碼B2022(5278)。該債券計息方式為付息式固定利率，票面利率3.375%，債券存續期為5年，按半年付息。香港紅星美凱龍可以選擇提前贖回整體而非部分債券。本公司為香港紅星美凱龍本次發行的美元債券提供無條件不可撤銷擔保。

本集團對應付債券採用實際利率法，按攤餘成本進行後續計量。

31. 長期應付款

人民幣元

項目	年末數	年初數
長期租金	344,655,634.92	336,482,178.17
違約補償款	1,940,585.02	5,692,941.61
應付融資租賃款(註1)	415,215,826.20	419,692,717.10
合作方往來款項(註2)	464,505,129.78	674,462,914.80
少數股東出資款(註3)	189,380,899.50	39,380,899.50
合計	1,415,698,075.42	1,475,711,651.18

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

31. 長期應付款(續)

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

最低租賃付款額	年末數	年初數
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	864,558,102.44	895,807,190.48
最低租賃付款額合計	963,239,654.60	994,488,742.64
減：未確認融資費用	534,746,735.18	561,518,932.32
應付融資租賃款	428,492,919.42	432,969,810.32
其中：1年內到期的應付融資租賃款	13,277,093.22	13,277,093.22
1年後到期的應付融資租賃款	415,215,826.20	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。

註3： 詳見附註(七)、1、(1)、(c)。

32. 遞延收益

人民幣元

項目	年末數	年初數
與資產相關的政府補助	192,141,221.74	195,413,309.31
合計	192,141,221.74	195,413,309.31

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

32. 遞延收益(續)

政府補助項目：

人民幣元

負債項目	年初數	本年新增 補助金額	本年計入 其他收益金額	年末數	與資產相關/ 與收益相關
燃氣空調設備補貼款	1,417,225.00	-	1,417,225.00	-	與資產相關
土地配套費補貼款(註)	193,996,084.31	10,110,000.00	11,964,862.57	192,141,221.74	與資產相關
合計	195,413,309.31	10,110,000.00	13,382,087.57	192,141,221.74	

註： 系本集團之子公司天津家飾廣場、瀋陽名都和本公司分別自天津市塘沽海洋高新技術開發區管理委員會、瀋陽市于洪區北陵街道辦事處和烏魯木齊市水磨溝區經濟和發展改革委員會取得的項目政府補助。由於該等項目扶持金與資產相關，因此將這些政府補助計入遞延收益。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

33. 其他非流動負債

人民幣元

項目	年末數	年初數
項目前期冠名諮詢委託管理費(註1)	400,120,500.00	400,320,500.00
項目年度冠名諮詢委託管理費(註1)	15,000,000.00	15,000,000.00
商業地產抵押貸款支持證券(註2)	2,359,400,000.00	—
合計	2,774,520,500.00	415,320,500.00

註1： 系公司預收的與委託經營管理相關的款項。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。

註2： 公司於2017年9月22日發行家居商場資產支持證券「紅星美凱龍家居賣場資產支持專項計劃一期」。該資產支持專項計劃以本集團位於上海、天津的兩處家居商場資產抵押及其租金收益權質押，專項計劃包括優先A類(證券簡稱：「美凱龍1A」，證券代碼：146550)及優先B類(證券簡稱：「美凱龍1B」，證券代碼：146551)。美凱龍1A發行規模為13.50億元，年收益率5.00%，存續期為18年，每年固定償還本金及利息。一年內到期的美凱龍1A的相關金額已經計入一年內到期的非流動負債，參見附註(五)、28(1)。美凱龍1B發行規模為10.50億元，年收益率6.20%，存續期為18年，到期一次性償還本金。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

34. 股本

人民幣元

股東	年初數	本年變動		小計	年末數
		發行新股	其他		
本年度：					
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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

34. 股本(續)

人民幣元

股東	年初數	上年變動		小計	年末數
		發行新股	其他		
上年度：					
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

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

35. 資本公積

人民幣元

項目	年初數	本年增加	本年減少	年末數
本年度				
股本溢價	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55
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	-	257,898,353.41	(243,638,268.34)
合計	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55

項目	年初數	本年增加	本年減少	年末數
上年度：				
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： 系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： 增加系本集團調整對子公司溢價出資額的影響；減少系本集團溢價購買子公司少數股權及處置子公司部分股權的影響，詳見附註(七)、2。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年初數	本年所得稅 前發生額	減：前期 計入其他 綜合收益 當期轉入 損益	本年發生額		稅後歸屬 於少數股東	年末數
				減：所得稅 費用	稅後歸屬 於母公司 所有者		
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	-	2,043,092,330.85	-	306,463,849.63	1,562,965,633.10	173,662,848.12	1,736,628,481.22

37. 盈餘公積

人民幣元

項目	年初數	本年增加	本年減少	年末數
2017年度：				
法定盈餘公積	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19
合計	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19
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。

(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年度：		
年初未分配利潤	26,095,809,439.81	
加：本年歸屬於母公司所有者的淨利潤	4,077,897,749.46	
減：提取法定盈餘公積	396,968,952.54	註1
減：應付普通股股利	1,522,045,155.96	註2
年末未分配利潤	28,254,693,080.77	
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1
減：應付普通股股利	1,703,241,007.86	註2
年末未分配利潤	26,095,809,439.81	

註1： 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。

本年末及上年末，本集團未分配利潤餘額中包含子公司已提取的盈餘公積分別為人民幣381,312,682.06元及人民幣281,842,851.27元。

註2： 2017年6月8日，經本公司2016年度股東大會批准按照已發行之股份3,623,917,038股計算，以每十股向全體股東派發現金紅利人民幣4.2元人民幣；2016年6月8日，經本公司2015年度股東大會批准按照已發行之股份3,623,917,038股計算，以每十股向全體股東派發現金紅利人民幣4.7元人民幣。

註3： 根據2018年3月28日的本公司第三屆董事會第五次會議的提議，按已發行之股份3,938,917,038股計算，本公司擬以每十股向全體股東派發現金紅利人民幣3.2元。該股利分配方案尚待股東大會批准。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

人民幣元

項目	本年發生額		上年發生額	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	10,822,788,477.84	3,134,520,069.54	9,361,188,557.33	2,600,330,646.43
其他業務	136,724,191.93	28,673,446.84	74,893,197.96	12,436,865.24
合計	10,959,512,669.77	3,163,193,516.38	9,436,081,755.29	2,612,767,511.67

(2) 主營業務(分行業)

人民幣元

行業名稱	本年發生額		上年發生額	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
租賃及管理收入	6,394,481,799.81	1,460,260,678.12	5,975,408,447.86	1,365,223,286.17
項目前期冠名諮詢委託管理 服務收入(註1)	1,587,200,094.98	186,492,653.19	1,356,229,959.64	153,780,218.80
項目年度冠名諮詢委託管理 服務收入(註2)	1,539,295,456.42	1,071,511,136.30	1,368,780,256.44	740,354,557.36
工程項目商業管理諮詢費收入	140,191,047.20	10,448,737.89	11,463,018.68	16,724,099.50
商業諮詢費及招商佣金收入	362,048,979.18	41,508,962.61	45,488,322.72	22,602,649.77
商品銷售及家裝收入	294,256,196.34	202,426,401.48	208,035,886.32	134,553,224.76
其他收入	505,314,903.91	161,871,499.95	395,782,665.67	167,092,610.07
合計	10,822,788,477.84	3,134,520,069.54	9,361,188,557.33	2,600,330,646.43

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

39. 營業收入、營業成本(續)

(2) 主營業務(分行業)(續)

註1：於本年度及上年度，項目前期冠名諮詢委託管理服務收入中金額分別為人民幣17,924,528.30元及人民幣5,188,679.25元來自於本公司關聯方重慶企發及其子公司所參股之企業，或來自於重慶企發及其子公司所參股企業之其他股東；項目前期冠名諮詢委託管理服務收入中金額分別為人民幣18,867,924.53元及人民幣0元來自於一家由在本集團最終實際控制人控制的企業任職的員工參股的企業。於本年度及上年度，項目前期冠名諮詢委託管理服務收入中金額分別為人民幣178,207,547.16元及人民幣127,443,396.24元來自於本公司之參股企業，或本公司參股企業之其他股東。

註2：於本年度及上年度，項目年度冠名諮詢委託管理服務收入中金額分別為人民幣5,935,534.70元及人民幣7,196,562.46元來自於本公司關聯方重慶企發及其子公司所參股之企業，或來自於重慶企發及其子公司所參股企業之其他股東；於本年度及上年度，項目年度冠名諮詢委託管理服務收入中金額分別為人民幣40,989,967.71元及人民幣43,353,036.61元來自於本公司之參股企業，或本公司參股企業之其他股東。

40. 税金及附加

人民幣元

項目名稱	本年發生額	上年發生額	計繳標準
營業稅	-	153,115,104.98	參見附註(四)1
城市維護建設稅	31,714,076.16	27,485,326.14	參見附註(四)1
教育費附加	28,439,091.86	17,315,150.33	參見附註(四)1
房產稅	216,862,552.49	187,325,307.73	參見附註(四)1
土地使用稅	18,723,657.58	14,680,414.47	參見附註(四)1
印花稅	10,709,183.66	5,755,845.59	參見附註(四)1
其他	10,880,957.30	8,245,364.18	
合計	317,329,519.05	413,922,513.42	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

41. 銷售費用

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
職工薪酬及福利費	40,026,018.23	36,637,366.62
折舊及攤銷	2,606,052.12	6,750,917.55
能源及維修費用	350,853,345.26	336,134,761.01
廣告及宣傳費用	1,061,299,368.08	780,526,412.02
售後服務費用	38,555,744.07	28,763,794.86
辦公及行政費用	9,089,128.77	5,699,182.94
其他費用	11,399,732.61	11,185,152.59
合計	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59

42. 管理費用

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
職工薪酬及福利費	827,583,962.18	463,945,827.30
折舊及攤銷	47,681,503.37	48,804,102.53
能源及維修費用	7,707,149.02	5,144,083.59
審計費用	10,859,774.08	15,647,752.31
其他專業服務費用	110,001,531.53	92,155,966.30
辦公及行政費用	288,098,672.33	248,431,575.23
其他費用	69,855,606.53	60,949,580.20
合計	1,361,788,199.04	935,078,887.46

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

43. 財務費用

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
利息支出	1,481,716,865.07	1,209,234,988.38
減：已資本化的利息費用	220,390,374.37	248,918,769.62
減：利息收入	125,689,801.56	96,125,262.13
匯兌損益	(22,054,553.37)	4,558,280.33
其他	18,257,907.88	8,958,653.42
合計	1,131,840,043.65	877,707,890.38

於本年度及上年度，平均借款資本化率分別為5.52%及5.50%。

44. 資產減值損失

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
應收賬款減值準備	146,403,237.33	336,390,864.32
其他應收款減值準備	100,339,476.76	12,426,365.42
其他非流動資產減值準備	12,000,000.00	—
可供出售金融資產減值準備	24,575,000.00	122,225,202.48
無形資產減值準備	—	100,000,000.00
貸款減值準備	118,536.73	1,847,893.37
合計	283,436,250.82	572,890,325.59

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

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	本年發生額	上年發生額
按公允價值計量的投資性房地產	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00
合計	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00

46. 投資收益

(1) 投資收益明細情況

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
權益法核算的長期股權投資收益	129,258,920.85	136,217,986.32
處置對子公司投資產生的投資收益(註1)	494,732,793.04	20,803.42
處置聯營公司投資產生的投資收益	880,397.44	-
非同一控制企業合併購買日之前原持有股權 按照公允價值重新計量產生的利得(註2)	-	(8,402,333.71)
收到約定的固定收益(註3)	1,025,000.00	3,060,000.00
可供出售金融資產的處置收益 (附註(五)、8(3)、註7)	8,000,000.00	-
合計	633,897,111.33	130,896,456.03

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

46. 投資收益(續)

(1) 投資收益明細情況(續)

註1： 於2017年度處置子公司投資產生的投資收益系處置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、天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司、天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司、北京和合聚眾廣告傳媒有限公司、常州紅星廣場商業管理有限公司產生的投資收益；於2016年度處置子公司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、成都尚鼎居裝飾工程有限公司產生的投資收益共計人民幣177,152.52元；2016年度本集團子公司杭州環球家居增資後喪失對其控制權產生的投資損失為人民幣156,349.10元。

註2： 詳見附註(六)、1(2)、(b)。

註3： 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。

47. 資產處置收益(損失)

人民幣元

產生資產處置收益的來源	本年發生額	上年發生額
資產處置收益(損失)	35,964,572.41	(4,615,478.68)

48. 其他收益

(1) 其他收益明細：

人民幣元

產生其他收益的來源	本年發生額	上年發生額
土地配套費補貼款及燃氣空調設備補貼款	13,382,087.57	—
其他與日常經營活動相關的政府補助	48,905,918.26	—
合計	62,288,005.83	—

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

48. 其他收益(續)

(2) 計入當期損益的政府補助

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額	與資產相關/ 與收益相關
補貼款(註1)	17,007,742.33	—	與收益相關
政府專項補助(註2)	19,661,079.89	—	與收益相關
獎勵扶持金	12,237,096.04	—	與收益相關
合計	48,905,918.26	—	

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資金等。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

49. 營業外收入

(1) 營業外收入明細如下：

人民幣元

項目	本年發生額		上年發生額	
	金額	計入本期 非經常性 損益的金額	金額	計入本年 非經常性 損益的金額
政府補助	—	—	85,929,212.07	85,929,212.07
違約補償收入(註1)	77,399,032.54	77,399,032.54	2,429,157.68	2,429,157.68
收購折價(註2)	—	—	355,659.60	355,659.60
項目終止收入	4,245,283.00	4,245,283.00	11,886,792.44	11,886,792.44
其他	30,605,913.81	30,605,913.81	18,475,215.75	18,475,215.75
合計	112,250,229.35	112,250,229.35	119,076,037.54	119,076,037.54

註1： 2017年度的補償收入主要系本集團的一處租賃商場被政府徵收，本集團收到該商場業主方支付的補償款人民幣74,180,952.00元。

註2： 詳見附註(六)、1。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

49. 營業外收入(續)

(2) 計入當期損益的政府補助

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額	與資產相關/ 與收益相關
補貼款(註3)	—	32,720,869.00	與收益相關
政府專項補助(註4)	—	30,142,489.00	與收益相關
獎勵扶持金	—	18,058,933.23	與收益相關
遞延收益攤銷(註五、32)	—	5,006,920.84	與資產相關
合計	—	85,929,212.07	

註3： 補貼款主要系從政府收到的稅收返還款。

註4： 政府專項補助主要系從政府收到的產業扶持資金等。

50. 營業外支出

人民幣元

項目	本年發生額		上年發生額	
	金額	計入本期 非經常性 損益的金額	金額	計入本年 非經常性 損益的金額
對外捐贈	10,947,206.75	10,947,206.75	5,882,682.50	5,882,682.50
賠付金	16,906,543.41	16,906,543.41	80,676.30	80,676.30
其他	14,794,019.23	14,794,019.23	9,925,302.40	9,925,302.40
合計	42,647,769.39	42,647,769.39	15,888,661.20	15,888,661.20

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

51. 所得稅費用

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	854,268,014.04	625,729,077.36
遞延所得稅	833,967,929.68	511,207,969.42
上年度匯算清繳差異	19,786,831.51	(8,861,166.99)
合計	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79

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)。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

51. 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

項目	本年發生額	上年發生額
會計利潤	5,986,036,595.52	4,801,517,700.87
按25%的稅率計算的所得稅費用	1,496,509,148.87	1,200,379,425.22
不可抵扣費用的納稅影響	45,022,046.02	24,948,899.31
集團內債務豁免的納稅影響(註1)	(34,387,075.00)	(25,000,000.00)
免稅收入的納稅影響	(47,562,997.57)	(35,145,522.24)
處置子公司的納稅影響(註2)	509,067,005.69	—
未確認可抵扣虧損和可抵扣暫時性差異的納稅影響	282,498,418.09	85,515,579.99
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	(4,331,532.07)	(15,288,576.59)
在其他地區的子公司稅率不一致的影響	(558,579,070.31)	(98,472,758.91)
上年度匯算清繳差異	19,786,831.51	(8,861,166.99)
合計	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79

註1： 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，因此減少了集團所得稅費用。

註2： 該項是處置子公司時允許稅前抵扣的金額(即相關子公司的初始投資成本)小於合併財務報表層面享有該等子公司淨資產份額而產生的納稅影響。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

52. 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

項目	本年發生額	上年發生額
歸屬於於母公司股東的當期淨利潤	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
歸屬於終止經營的淨利潤	—	—

單位：股

項目	本年發生額	上年發生額
年末及年初發行在外的普通股數	3,623,917,038	3,623,917,038

本集團不存在稀釋性普通股。

每股收益

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
按歸屬於於母公司股東的淨利潤計算：		
基本每股收益	1.13	0.94
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於於母公司股東的持續經營淨利潤計算：		
基本每股收益	1.13	0.94
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 現金流量表項目註釋

(1) 收到其他與經營活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
收到的定金、保證金及押金	875,964,049.84	219,620,493.83
代收代付貸款淨額	842,954,110.27	212,076,983.32
收回小額貸款	275,496,848.64	—
收到的P2P投資者資金	—	3,751,130.63
營業外收入及政府補助	161,156,147.61	113,713,457.10
利息收入	116,959,614.61	104,283,318.16
合計	2,272,530,770.97	653,445,383.04

(2) 支付其他與經營活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
支付的費用等款項	1,868,095,826.99	1,260,483,160.99
銀行手續費等支出	4,724,075.43	13,516,933.75
營業外支出	42,340,125.98	14,318,217.08
發放小額貸款	292,392,650.00	184,789,336.99
存放於央行的準備金	205,655,403.94	—
合計	2,413,208,082.34	1,473,107,648.81

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 現金流量表項目註釋(續)

(3) 收到其他與投資活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
資金往來款(註)	306,869,685.79	273,116,397.36
收回委託貸款	110,694,880.86	231,000,000.00
與資產相關的政府補助	10,110,000.00	6,066,072.00
資金拆借利息收入	8,730,186.95	8,333,731.18
理財產品贖回	374,000,000.00	429,000,000.00
受限制資金收回	353,533,407.10	—
到期日三個月以上銀行定期存款贖回	158,230,595.44	113,622,991.89
合計	1,322,168,756.14	1,061,139,192.43

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。

(4) 支付其他與投資活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
資金往來款(註)	823,475,106.39	624,268,348.66
發放委託貸款	533,385,000.00	412,000,000.00
購買理財產品	277,000,000.00	168,000,000.00
受限制資金	323,563,198.54	15,957,978.80
到期日三個月以上的銀行定期存款	94,729,041.70	165,724,864.24
合計	2,052,152,346.63	1,385,951,191.70

註： 主要系向聯營企業、合營企業及合作方借出的資金拆借款項。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 現金流量表項目註釋(續)

(5) 收到其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
資金往來款	6,099,043.31	10,350,000.00
合計	6,099,043.31	10,350,000.00

(6) 支付其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
資金往來款(註1)	31,446,128.92	226,374,396.92
貸款手續費	13,556,050.00	-
收購少數股東股權(註2)	269,899,085.21	13,450,000.00
合計	314,901,264.13	239,824,396.92

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： 詳見附註(七)、2。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 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	本年發生額	上年發生額
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
加：公允價值變動收益	(1,996,188,694.30)	(1,754,032,308.00)
資產減值損失	283,436,250.82	572,890,325.59
固定資產折舊	44,249,856.07	47,382,498.97
無形資產攤銷	25,626,846.72	24,204,633.00
長期待攤費用攤銷	64,500,472.13	55,843,929.39
遞延收益攤銷	(13,382,087.57)	(5,006,920.84)
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產的損失(收益)	(35,964,572.41)	4,615,478.68
非同一控制下企業合併的購買折價	—	(355,659.60)
財務費用	1,221,804,465.25	951,982,487.58
投資損失(收益)	(633,897,111.33)	(130,896,456.03)
遞延所得稅資產的減少(增加)	(123,974,608.73)	(233,400,821.08)
遞延所得稅負債增加(減少)	610,054,940.97	742,436,609.37
存貨的減少(增加)	(74,953,160.63)	(10,310,691.57)
經營性應收項目的減少(增加)	(1,209,743,569.00)	(805,356,486.22)
經營性應付項目的增加(減少)	4,078,776,080.55	850,490,316.63
經營活動產生的現金流量淨額	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95
2. 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的年末餘額	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
減：現金的年初餘額	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
加：現金等價物的年末餘額	—	—
減：現金等價物的年初餘額	—	—
現金及現金等價物淨增加(減少)額	4,376,869,032.03	343,960,305.78

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 現金流量表補充資料(續)

(2) 本年支付的取得子公司的現金淨額

人民幣元

補充資料	本年發生額	上年發生額
企業合併於本期支付的現金或現金等價物	744,072,700.00	787,598,402.78
其中： 金山家居	500,000,000.00	-
騰輝物流—股權收購款	-	50,000,000.00
騰輝物流—其他(註)	-	173,000,000.00
騰輝投資合肥公司—股權收購款	-	30,000,000.00
騰輝投資合肥公司—其他(註)	-	534,598,402.78
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	3,787,025.90	4,234,881.92
其中： 金山家居	3,738,509.67	-
騰輝物流	-	3,375,383.27
騰輝投資合肥公司	-	859,498.65
西寧潤領房地產開發有限公司	48,516.23	-
取得子公司支付的現金淨額	740,285,674.10	783,363,520.86

註： 本集團在收購騰輝物流、騰輝投資合肥公司和西寧潤領房地產開發有限公司股權時向騰輝物流、騰輝投資合肥公司和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。

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 現金流量表補充資料(續)

(3) 本年收到(支付)的處置子公司的現金淨額

人民幣元

補充資料	本年發生額	上年發生額
處置子公司於本年收到的現金或現金等價物	2,953,179,200.00	1,492,000.00
其中：北京和合聚眾廣告傳媒有限公司	700,000.00	-
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	201,410,000.00	-
天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	2,650,000,000.00	-
天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司	-	-
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	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 現金流量表補充資料(續)

(3) 本年收到(支付)的處置子公司的現金淨額(續)

人民幣元

補充資料	本年發生額	上年發生額
減： 喪失控制權日子公司持有的現金及現金等價物	172,059,603.77	4,909,768.61
其中： 北京和合聚眾廣告傳媒有限公司	247,202.60	—
常州紅星廣場商業管理有限公司	20,315,127.10	—
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	4,856,575.63	—
天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	48,929,768.55	—
天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司	14,968,860.41	—
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	—
處置子公司收到(支付)的現金淨額	2,781,119,596.23	(3,417,768.61)

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 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

項目	2017年12月31日	2016年12月31日
一. 現金	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
其中：庫存現金	47,859,870.87	45,828,781.83
可隨時用於支付的銀行存款	10,221,433,868.58	5,846,595,925.59
二. 現金等價物	—	—
三. 年末現金及現金等價物餘額	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

55. 所有權或使用權受到限制的資產

人民幣元

項目	年末數	年初數	受限原因
貨幣資金	32,262,664.29	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	16,032,670.36	–	工程保證金
貨幣資金	9,450,000.00	9,000,000.00	法院凍結
貨幣資金	–	2,000,000.00	用於公司注資
貨幣資金	205,655,403.94	–	存放於央行的存款準備金
投資性房地產	54,025,000,000.00	47,466,000,000.00	抵押借款
長期股權投資(註)	–	128,895,326.08	用於為關聯方質押擔保
合計	54,288,400,738.59	48,127,610,869.29	

註： 年初數系人民幣128,895,326.08元的聯營公司股權被質押用於為關聯方的借款提供擔保。詳見附註(五)、10、註3。

本年末，上海真北商場、濟南紅星商場、鄭州紅星商場、成都長益商場、上海金橋商場、哈爾濱國際家居商場、上海星龍商場、天津河東商場、宇慕企業管理、宇煦企業管理、宇築企業管理、宇霄企業管理、北京西四環商場及北京東四環商場在相關貸款期內全部營業收入被用於借款質押。

56. 外幣貨幣性項目

人民幣元

項目	年末數			年初數		
	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	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48	14,963.34	6.4758	96,899.54
港幣	120,764.37	0.8359	100,948.14	125,454.11	0.8937	112,113.08
合計	–	–	245,996,198.62	–	–	209,012.62

(六) 合併範圍的變更

1. 非同一控制下企業合併

(1) 2017年度

(a) 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 購買方的淨虧損
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	-	(97,500.00)

(b) 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	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(1) 2017年度(續)

(c) 被購買方於購買日的可辨認資產、負債：

人民幣元

	睦燁資產	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
其他應收款	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	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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 2016年度

(a) 上年度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 購買方的淨虧損
安徽騰輝物流有限 公司(註1)	2016年 6月20日	50,000,000.00	100.00%	現金購買	2016年 6月20日	合併日為獲得 控制權之日	2,640,200.17	(3,696,430.17)
安徽騰輝投資集團 合肥有限公司 (註2)	2016年 12月31日	30,000,000.00	95.00%	現金購買	2016年 12月31日	合併日為獲得 控制權之日	-	-

註1：本集團於2016年6月20日以現金人民幣50,000,000.00元向安徽騰輝投資集團有限公司(「安徽騰輝」)收購安徽騰輝物流有限公司(「騰輝物流」)100.00%股份，由此取得對騰輝物流的控制，將其納入集團合併範圍。

註2：本集團於2016年12月31日以現金人民幣30,000,000.00元向安徽騰輝收購安徽騰輝投資集團合肥有限公司(「騰輝投資合肥公司」)95.00%股份，本集團原持有該公司5%股份，成本為人民幣10,000,000.00元，交易完成後本集團持有該公司100%股份，由此取得對騰輝投資合肥公司的控制，將其納入集團合併範圍。

(b) 合併成本及商譽

人民幣元

合併成本	安徽騰輝物流 有限公司	安徽騰輝投資 集團合肥有限公司
現金	50,000,000.00	30,000,000.00
購買日之前持有的股權於購買日的 公允價值	-	1,597,666.29
合併成本合計	50,000,000.00	31,597,666.29
減：取得可辨認淨資產公允價值份額	50,000,000.00	31,953,325.89
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(註)	-	355,659.60

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 2016年度(續)

(b) 合併成本及商譽(續)

註： 本集團原持有的5%股權成本人民幣10,000,000.00元與購買日的可辨認淨資產公允價值份額人民幣1,597,666.29元的差額人民幣8,402,333.71元確認為投資損失，詳見附註五、46、1、註(2)；本集團收購95%股權對價與購買日的可辨認淨資產公允價值份額的差額確認為營業外收入，為人民幣355,659.60元，詳見附註五、49、1、註(2)。

(c) 被購買方於購買日的可辨認資產、負債：

人民幣元

	安徽騰輝物流有限公司		安徽騰輝投資集團合肥有限公司	
	購買日公允價值	購買日賬面價值	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：				
貨幣資金	3,375,383.27	3,375,383.27	859,498.65	859,498.65
其他應收款	15,026,570.20	15,026,570.20	5,284,147.37	5,284,147.37
投資性房地產	242,451,629.90	238,500,000.00	587,000,000.00	587,000,000.00
固定資產	61,434.44	61,434.44	36,357.37	36,357.37
其他資產	31,450.00	31,450.00	317,621.40	317,621.40
負債：				
應付賬款	32,628,948.07	32,628,948.07	13,262,969.91	13,262,969.91
其他應付款	173,843,964.16	173,843,964.16	544,780,242.26	544,780,242.26
遞延所得稅負債	2,408,285.28	2,408,285.28	3,494,758.23	3,494,758.23
其他負債	2,065,270.30	2,065,270.30	6,328.50	6,328.50
淨資產	50,000,000.00	46,048,370.10	31,953,325.89	31,953,325.89
減：少數股東權益	-	-	-	-
取得的淨資產	50,000,000.00		31,953,325.89	

上述可辨認淨資產、負債的公允價值經第三方獨立評估機構評估。

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購

(1) 2017年度

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
上海金山紅星美凱龍 全球家居有限公司 (「金山家居」)	2017年 10月27日	520,000,000.00	100.00	現金	2017年 10月27日	被購買方的資產控制權 交接給購買方的日期

2017年2月，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。收購完成後，西寧潤領更名為西寧紅星美凱龍世博家居廣場有限公司。

2017年10月，本集團向關聯方上海紅星美凱龍置業有限公司收購了金山家居，金山家居持有一幢家居商場物業，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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(1) 2017年度(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	250,719,588.62	183,164,491.36
負債：		
應交稅金	55,404.85	55,404.85
其他應付款	178,550,000.00	178,550,000.00
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	—

人民幣元

	金山家居	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	3,738,509.67	3,738,509.67
投資性房地產	516,261,490.33	522,049,866.15
淨資產	520,000,000.00	525,788,375.82
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	520,000,000.00	525,788,375.82

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司

(1) 2017年度

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份額的差額	喪失控制權之日剩餘股權的比例	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	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
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經營決策權的日期	1,693,582.95	-	-	-	-	不適用
北京和合聚眾廣告傳媒有限公司(「和合聚眾」)	700,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年11月30日	依據喪失北京和合聚眾廣告傳媒有限公司的經營決策權的日期	7,299,366.64	-	-	-	-	不適用

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司

(1) 2017年度(續)

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份額的差額	喪失控制權之日剩餘股權的比例	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	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
										-	-
上海黃浦紅星小額貸款有限公司 (註3)	201,410,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年 9月19日	依據喪失上海黃浦紅星小額貸款有限公司的經營決策權的日期	857,236.58	-	-	-	-	不適用
天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司 (天津家居)(註4)		100.00%	轉讓股權	2017年 7月10日	依據喪失天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司的經營決策權的日期		-	-	-	-	不適用
天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司 (天津紅橋)(註4)	2,650,000,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年 7月10日	依據喪失天津紅星美凱龍國際家具建材廣場有限公司的經營決策權的日期	註4	-	-	-	-	不適用
常州紅星廣場商業管理有限公司	372,910,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年12月31日	依據喪失常州紅星廣場商業管理有限公司的經營決策權的日期	12,910,000.00	-	-	-	-	不適用

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司(續)

(1) 2017年度(續)

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。

註3： 2017年8月，本集團與關聯方紅星控股、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，約定本集團將上海黃浦紅星小額貸款有限公司100%股權轉讓予紅星控股、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。

註4： 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(「天津建材」)及天津紅星美凱龍國際家居廣場有限公司(「天津家居」)，處置對價為基金持有的鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司(「鄭州雋鎧」)的股權，並於2017年7月10日完成處置。

基金在獲得中國相關監管機構批准後，以天津建材及天津家居持有的商場為基礎資產，發起類房地產信託基金計劃(「類REITs計劃」)並於2017年9月12日完成發行，發行規模為人民幣26.50億元，包括人民幣18億元的優先檔資產支持證券和人民幣8.5億元的次級資產支持證券。其中美凱龍高和(蕪湖)家居商業地產投資基金合夥企業(有限合夥)認購了全部人民幣8.5億元的次級資產支持證券。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)是本公司與天津高和股權投資基金管理有限公司設立的有限合夥企業，本公司作為有限合夥人出資人民幣4億元。類REITs計劃發行完成後，鄭州雋鎧全額收到應收基金款項人民幣26.45億元。

於處置日，鄭州雋鎧於處置日的賬面淨資產超過天津建材、天津家居淨資產的差額為人民幣869,106,328.63元。在合併財務報表中，本公司確認處置天津建材及天津家居二家子公司的投資收益淨額為人民幣469,106,328.63元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司(續)

(2) 2016年度

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 份額的差額	喪失			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
							剩餘股權 的比例	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		
武漢星典裝飾工程 有限責任公司(註1)	96,000.00	60.00%	轉讓股權	2016年1月6日	依據喪失武漢星典裝飾 工程有限責任公司的 生產經營決策權的 日期	(70,657.32)	-	-	-	-	不適用
河南星時代裝飾設計 工程有限公司(註1)	150,000.00	60.00%	轉讓股權	2016年1月18日	依據喪失河南星時代裝 飾設計工程有限公司 的生產經營決策權的 日期	(376,412.98)	-	-	-	-	不適用
上海津麗裝飾設計 工程有限公司(註1)	926,000.00	80.00%	轉讓股權	2016年1月28日	依據喪失上海津麗裝 飾設計工程有限公司 的生產經營決策權的 日期	414,362.69	-	-	-	-	不適用
成都尚鼎居裝飾工程 有限公司(註1)	320,000.00	70.00%	轉讓股權	2016年1月26日	依據喪失成都尚鼎居裝 飾工程有限公司的生 產經營決策權的日期	209,860.13	-	-	-	-	不適用
杭州紅星美凱龍環球家 居有限公司(註2)	-	81.00%	增資後 喪失控制權	2016年9月21日	依據喪失杭州紅星美凱 龍環球家居有限公司 的生產經營決策權的 日期	(156,349.10)	19%	19,156,349.10	19,000,000.00	(156,349.10)	通過可變現淨值為 基礎確定

註1：本集團將持有對子公司的全部股權轉讓予第三方。

註2：2016年杭州紅星美凱龍環球家居有限公司各股東方合計增資人民幣95,000,000.00元，其中本集團追加認購人民幣14,000,000.00元，增資後本集團投資總額為人民幣19,000,000.00元，佔註冊資本的19%，由於仍對其有重大影響，本集團將其作為聯營公司核算。

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動

(1) 2017年度

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：							
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
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
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
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%	新設公司
家金所投資控股	上海家金所投資控股有限公司	上海市	上海市	投資管理	70%	-	新設公司
紅星財務公司	紅星美凱龍家居集團財務有限公司	上海市	上海市	貸款業務	90%	10%	新設公司
上海龍之惠	龍之惠(上海)設施管理服務有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	50%	新設公司
貴州美凱龍物流	貴州紅星美凱龍物流有限公司	貴州省	貴州省	倉儲物流	-	100%	新設公司

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2017年度(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	
紅星設備租賃公司	上海紅星美凱龍設備租賃有限公司	上海市	上海市	設備租賃	-	100%	新設公司
紅星美居商貿	上海紅星美凱龍美居商貿有限公司	上海市	上海市	進出口業務	51%	-	新設公司
家倍得實業	上海家倍得實業有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	-	50%	新設公司
昆明世博家居	昆明紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	雲南省	雲南省	場地租賃管理	-	87%	新設公司
重慶茶園	重慶紅星美凱龍國際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%	-	新設公司
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
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
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%	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							

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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年度：

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		
					直接	間接	取得方式
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5)	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
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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
濟南紅星(註4)	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	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
上海廣告	上海紅星美凱龍廣告有限公司	上海市	上海市	廣告公司	-	100%	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
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4、5)	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

(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年度：(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
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	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4)	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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
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
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
星凱程騰	上海星凱程騰企業管理有限公司	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4)	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

(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年度：(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	江蘇省	江蘇省	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
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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
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	上海市	上海市	商業服務	100%	-	本公司設立或投資取得
家品會	上海紅星美凱龍家品會電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
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
上海美昊	上海美昊裝飾設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	100%	本公司設立或投資取得

(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年度：(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	
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
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
上海龍美	上海紅星美凱龍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
西西里亞物業	河南西西里亞物業管理有限公司	河南省	河南省	物業管理	-	100%	本公司設立或投資取得

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
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
知識產權代理	上海紅星美凱龍知識產權代理有限公司	上海市	上海市	知識產權	-	100%	非同一控制下的企業合併
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
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

(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年度：(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	
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
愛逛家電子商務	上海愛逛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
家聚信息技術	上海家聚信息技術有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	新設公司
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(註1)	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	100%	-	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
家倍得裝飾(註5)	上海家倍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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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傢俱建材廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
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
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

(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年度：(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(註1)	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	100%	-	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	
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	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
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
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

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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年度：(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	
長沙金震	長沙紅星美凱龍金震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
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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
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
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
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
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(註2)	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(註2)	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

(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年度：(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	
鄭州雋鎧企業管理	鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司	河南省	河南省	企業管理諮詢	-	100%	本公司設立或投資取得
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
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
陸燁資產(註3)	上海陸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(註2)	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

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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年度：(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	
紅星財務公司(註2)	紅星美凱龍家居集團財務有 限責任公司	上海市	上海市	貸款業務	90%	10%	本公司設立或 投資取得
上海龍之惠(註2·5)	龍之惠(上海)設施管理服務 有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0%	50%	本公司設立或 投資取得
貴州美凱龍物流(註2)	貴州紅星美凱龍物流有限公 司	貴州省	貴州省	倉儲物流	0%	100%	本公司設立或 投資取得
紅星設備租賃公司 (註2)	上海紅星美凱龍設備租賃有 限公司	上海市	上海市	設備租賃	0%	100%	本公司設立或 投資取得
紅星美居商貿(註2)	上海紅星美凱龍美居商貿有 限公司	上海市	上海市	進出口業務	51%	-	本公司設立或 投資取得
蘇州世博家居(註2)	蘇州紅星美凱龍世博家居廣 場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60%	-	本公司設立或 投資取得
家倍得實業(註2·5)	上海家倍得實業有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	0%	50%	本公司設立或 投資取得
昆明世博家居(註2)	昆明紅星美凱龍世博家居廣 場有限公司	雲南省	雲南省	場地租賃管理	-	87%	本公司設立或 投資取得
重慶茶園(註2)	重慶紅星美凱龍國際家居生 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
金山家居(註3)	上海金山紅星美凱龍全球家 居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或 投資取得

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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年度：(續)

商場業務分部：

業務分部	主要經營地	註冊地	業務性質
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
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

註1： 2017年度收購少數股東股權的情況，詳見附註(七)、2、(1)(a)及(2)(a)。

註2： 2017年度由於新設立公司而導致的合併範圍變更，詳見附註(六)、4、(1)。

註3： 2017年度發生的非同一控制下企業合併及資產收購，詳見附註(六)、1、(1)及附註(六)、2、(1)。

註4： 少數股東在濟南紅星、北京歐美商業、常州紅陽和成都長益取得固定回報，詳見附註(七)、1、(1)、(c)。

註5： 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、成都長益、上海龍之惠、家倍得裝飾及家倍得實業，詳見附註(七)、1、(1)、(d)。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

(b) 確定性回購和選擇性回購交易

2011年11月，本公司與上海紅星美凱龍企業經營管理有限公司(「星凱經管」)簽訂股權轉讓協議，以所持有的下屬10家子公司及聯營公司的股權作價人民幣947,355,014.29元及現金人民幣52,644,985.71元為對價，受讓星凱經管持有的星凱程鵬100%股權，其中包括瀋陽晶森宏普房產開發有限公司(「瀋陽晶森」)、雲南紅星美凱龍置業有限公司(「雲南置業」)、天津市華運商貿物業有限公司(簡稱「華運商貿」)、大連紅星美凱龍投資發展有限公司(「大連投資」)、長春紅星美凱龍全球家居置業有限公司(簡稱「長春置業」)、上海房地產、成都紅星美凱龍置業有限責任公司(簡稱「成都置業」)、上海房地產持有的上海星龍房地產開發有限公司(「星龍房地產」)家居商場業務分部股權隨同上海房地產股權同時轉出，成都置業持有的綠地金牛房地產50%的股權隨同成都置業同時轉出。

2011年度確定性回購業務

本集團與星凱經管簽訂回購框架協議及不可撤銷的確定性回購協議，約定待華運商貿、雲南置業、瀋陽晶森和長春置業所持有的家居商場資產滿足可轉讓條件時，本公司直接或通過指定的合併報表範圍內的關聯公司以受讓家居資產持有公司的股權、分立等形式回購家居商場資產，回購價格原則上應當與本集團轉讓上述公司的股權時的定價方法和原則保持一致。在回購完成前，因家居商場資產而產生的或與其相關的收益及風險均應由本集團實際享有和承擔，因此本集團管理層認為在上述處置子公司的交易中，本集團仍實質擁有上述子公司的家居商場業務，僅處置了上述子公司的非家居商場業務即房地產業務分部。因此，將上述交易作為處置房地產業務分部處理。

2013年8月、2013年12月及2015年6月，本集團完成對於華運商貿、長春置業及瀋陽晶森所持有的家居商場資產的回購。截至本年末，本集團已獲得了華運商貿和瀋陽晶森的家居商場資產的權證。

本集團已於2018年1月完成了回購並獲得了雲南置業所持有的家居商場資產的權證。

(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)

(b) 確定性回購和選擇性回購交易(續)

2011年度選擇性回購業務

2011年12月，本公司與星凱經管簽訂回購框架協議，待大連投資、綠地金牛房地產及星龍房地產所持有的家居商場資產滿足可轉讓條件時，本公司可選擇直接或通過其指定的合併報表範圍內的關聯公司以受讓家居資產持有公司的股權、分立等形式回購家居商場資產，回購價格原則上應當與紅星家居集團轉讓該等擁有家居商場資產和房地產資產的家居資產持有公司的股權時的定價方法和原則保持一致。本公司可依自主判斷與轉讓方簽署回購選擇權協議，本公司有權(但無義務)按照回購選擇權協議的約定要求轉讓方向本公司或其指定的合併報表範圍內的關聯公司出售該等家居商場資產，並按照項目建設實際進度決定轉讓款的支付方式。

大連投資及星龍房地產

本集團與星凱經管簽訂關於大連投資及星龍房地產所持有的家居商場資產回購協議，約定自協議簽署之日起至回購完成前，無論本集團採取任何一種形式回購家居商場資產，因家居商場資產而產生的或與其相關的收益及風險均由本集團實際享有或承擔。

2015年12月，本集團完成對於星龍房地產所持有的家居商場資產的回購。

截至本年末，本集團已完成對於大連投資所持有的家居商場資產的回購，相關家居商場資產的產權證明正在辦理變更至本集團名下。

綠地金牛房地產

2015年10月23日，本公司與成都置業簽訂協議，約定以不超過人民幣495,410,000.00元的價格回購成都置業持有綠地金牛房地產所持有的家居商場資產部分。於2015年12月，本集團按照協議約定預付了50%的對價人民幣247,705,000.00元。截至本年末，本集團尚未完成對於綠地金牛房地產所持有的家居商場資產的回購。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

(c) 少數股東取得固定回報的子公司

根據本公司與濟南紅星股東山東芙蓉集團有限公司簽署的相關合同，相關合作項目房屋建築物在建成後，由山東芙蓉集團有限公司分得部分房屋產權，並由本集團租入使用。租賃期限為自項目正式開業之日起10年(2010年至2020年)，山東芙蓉集團有限公司取得固定租金回報，山東芙蓉集團有限公司不參與濟南紅星的日常經營管理和其他利潤分配。根據相關合同約定，本集團將山東芙蓉集團有限公司出資重分類至負債，不作為權益工具處理。

根據本公司與北京歐美商業股東北京市朝陽北花園農工商公司簽署的相關合同，在項目合作期限內由本集團承包經營北京歐美商業，並從項目正式開工滿12個月之日起，由本集團向北京市朝陽北花園農工商公司支付固定承包利潤。合作經營期限為50年(2011年至2060年)。合作經營期限屆滿，項目公司所有土地、房屋及不可拆除設施由雙方股東按註冊資本比例分享。根據相關合同約定，本集團將北京市朝陽北花園農工商公司出資重分類至負債，不作為權益工具處理。

根據本公司與常州紅陽股東常州武進三陽購物中心有限公司簽署的相關合同，自2009年起21年內，常州武進三陽購物中心有限公司取得固定回報，不參與常州紅陽的其他利潤分配。自第22年開始，雙方同股同權，共負盈虧。根據相關合同約定，本公司將對應少數股東權益分拆為金融負債和權益工具兩部分，並分別列示。

根據本公司與成都長益股東成都長城實業集團有限公司簽署的相關合同，自2017年起10年內，成都長城實業集團有限公司取得固定回報，不參與成都長益的其他利潤分配。根據相關合同約定，本公司將對應少數股東權益分拆為金融負債和權益工具兩部分，並分別列示。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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)

(d) 持有半數或以下表決權但仍控制被投資單位、以及持有半數以上表決權但不控制被投資單位的依據：

根據本集團與虹欣歐凱、成都長益、上海龍之惠、家倍得裝飾及家倍得實業(合稱「50%控股公司」)的其他股東簽訂的相關協議，上述50%控股公司的其他股東不參與這些公司具體經營管理，本集團有權決定50%控股公司的財務和經營政策，故本公司對其擁有實際控制權，並將其作為子公司進行會計核算。

(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	本年度歸屬於少數股東的損益	本年度向少數股東宣告分派的股利	其他	本年末少數股東權益餘額
鄭州紅星	40.5%	124,852,136.50	63,769,654.35	-	867,576,462.31

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

鄭州紅星	年末數/ 本年發生額	年初數/ 上年發生額
流動資產	245,887,923.58	270,768,465.94
非流動資產	3,277,889,912.88	3,081,125,105.41
資產合計	3,523,777,836.46	3,351,893,571.35
流動負債	253,551,550.05	147,860,305.38
非流動負債	1,074,096,841.43	929,710,986.10
負債合計	1,327,648,391.48	1,077,571,291.48
營業收入	269,142,174.93	228,963,461.74
淨利潤	309,454,309.46	228,496,012.04
綜合收益總額	309,454,309.46	228,496,012.04
經營活動現金流量	222,894,723.99	106,673,090.68

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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) 本年度

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。

本集團以人民幣158,431,821.21元向天津世博家居之少數股東收購其持有的天津世博家居49%的股權，收購完成後，本集團享有的天津世博家居所有者權益份額由51%上升至100%，調減資本公積人民幣230,618,077.44元。

本集團以人民幣63,280,264.00元向呼市世博之少數股東收購其持有的呼市世博40%的股權，收購完成後，本集團享有的呼市世博所有者權益份額由60%上升至100%，調減資本公積人民幣9,925,492.71元。

(b) 上年度

本集團於2016年1月以人民幣50,000,000.00元單獨增資美凱龍網絡技術，增資後美凱龍網絡技術的註冊資本由人民幣10,000,000.00元上升至人民幣12,500,000.00元，享有美凱龍網絡技術所有者權益份額由75%上升至80%，本集團增資後享有美凱龍網絡技術的淨資產份額較增資前增加了人民幣41,000,000.00元，與增資額人民幣50,000,000.00元之間的差額人民幣9,000,000.00元調減資本公積。本集團於2016年11月又以人民幣14,000,000.00元向美凱龍網絡技術之少數股東收購其持有的美凱龍網絡技術20%的股權，收購完成後，本集團享有的美凱龍網絡技術的所有者權益份額由80%上升至100%，調減資本公積人民幣7,546,131.89元。

本集團以現金人民幣1.00元向上海永典之少數股東收購其持有的上海永典30%的股權，收購完成後，本集團享有的上海永典的所有者權益份額由70%上升至100%，調減資本公積人民幣209,283.59元。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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(續)

(1) 在子公司所有者權益份額發生變化的情況說明(續)

(b) 上年度(續)

本集團以分別以人民幣150,000.00元和200,000.00元對價處置紅星諮詢15%和20%的股權予少數股東，處置完成後，本集團享有的紅星諮詢的所有者權益份額由100%下降至65%，調增資本公積人民幣887,941.07元。

本集團以人民幣10,000,000.00元對價處置喜兆投資10%的股權予少數股東，處置完成後，本集團享有的喜兆投資的所有者權益份額由100%下降至90%，調減資本公積人民幣293,990.83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) 本年度

人民幣元

收購少數股東股權	盤錦紅星	天津世博家居	呼市世博
購買成本			
—現金	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
購買成本對價合計	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產份額	30,832,216.74	(72,186,256.23)	53,354,771.29
差額	17,354,783.26	230,618,077.44	9,925,492.71
其中：調整資本公積	17,354,783.26	230,618,077.44	9,925,492.71

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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(續)

(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(續)

(b) 上年度

人民幣元

增資	美凱龍網絡技術	
購買成本		
— 現金		50,000,000.00
購買成本對價合計		50,000,000.00
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產份額		41,000,000.00
差額		9,000,000.00
其中：調整資本公積		9,000,000.00

人民幣元

收購少數股東股權	美凱龍網絡技術	上海永典
購買成本		
— 現金	14,000,000.00	1.00
購買成本對價合計	14,000,000.00	1.00
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產份額	6,453,868.11	(209,282.59)
差額	7,546,131.89	209,283.59
其中：調整資本公積	7,546,131.89	209,283.59

人民幣元

處置股權	紅星諮詢	喜兆投資
按處置的股權比例計算的子公司淨資產份額	(537,941.07)	10,293,990.83
處置對價—現金	350,000.00	10,000,000.00
處置對價合計	350,000.00	10,000,000.00
差額	(887,941.07)	293,990.83
其中：調整資本公積	(887,941.07)	293,990.83

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

(1) 重要的合營企業或聯營企業

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

(2) 重要合營企業的主要財務信息

人民幣元

	成都東泰	
	年末數/ 本年發生額	年初數/ 上年發生額
流動資產	345,450,012.65	368,542,045.36
其中：現金和現金等價物	76,713,271.88	101,645,677.47
非流動資產	1,728,407,680.70	1,546,936,928.65
資產合計	2,073,857,693.35	1,915,478,974.01
流動負債	109,493,177.47	109,788,117.25
非流動負債	359,328,872.11	407,199,617.40
負債合計	468,822,049.58	516,987,734.65
按持股比例計算的淨資產份額	802,517,821.89	699,245,619.68
對合營企業權益投資的賬面價值	802,517,821.89	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	161,141,074.76	166,518,778.54
財務費用	1,248,742.59	7,302,427.48
所得稅費用	69,233,962.41	36,946,894.75
淨利潤	206,544,404.39	109,832,141.64
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	206,544,404.39	109,832,141.64
本年收到的來自合營企業的股利	-	-

(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)

(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

	年末數／ 本年發生額	年初數／ 上年發生額
合營企業：		
投資賬面價值合計	60,793,848.52	23,225,315.77
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	10,568,532.75	(2,529,266.41)
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	10,568,532.75	(2,529,266.41)
聯營企業：		
投資賬面價值合計	750,506,624.34	290,175,638.37
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	15,418,185.90	83,831,181.91
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	15,418,185.90	83,831,181.91

(4) 與企業在合營企業和聯營企業中權益相關的風險信息

本年末及上年末，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。

本年末及上年末，本集團無因被投資單位發生超額虧損未確認的投資損失。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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，期限為5年。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，期限為3年。本年初借款餘額為人民幣500,000,000.00元，該項借款已經於2017年全額償還。

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，期限為3年。本年末和上年末，借款餘額為人民幣1,600,000,000.00元和500,000,000.00元。

(6) 與合營企業或聯營企業投資相關的承諾

截至本年末，本集團尚未向已經成立的聯營公司深圳市紅星美凱龍仁恒家居廣場有限公司及美凱龍高和(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。其中，本集團於深圳市紅星美凱龍仁恒家居廣場有限公司的認繳金額為人民幣430萬元，於美凱龍高和(蕪湖)家居商業地產投資基金合夥企業(有限合夥)的認繳金額為人民幣1億元。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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、股權投資、債權投資、應收賬款、應收票據、其他應收款、其他流動資產、一年內到期的非流動資產、長期應收款、其他非流動資產、應付賬款、其他應付款、借款、應付債券、一年內到期的非流動負債、長期應付款、其他非流動負債等，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。

1. 風險管理目標和政策

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，於本年度及上年度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. 外匯風險

外匯風險指因匯率變動產生損失的風險。本集團承受外匯風險主要與美元、港幣有關。本集團子公司主要業務活動均以人民幣計價結算。

於2017年12月31日，除下表所述金融資產和金融負債為各實體記賬本位幣以外之美元、港幣外，本集團的金融資產及金融負債均為人民幣餘額。該等外幣餘額的資產和負債產生的外匯風險可能對本集團的經營業績產生影響。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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. 外匯風險(續)

人民幣千元

項目	年末數	年初數
美元		
貨幣資金	245,895.25	96.90
應付債券	1,923,565.82	-
港幣		
貨幣資金	100.95	112.11

外匯風險敏感性分析

本集團密切關注匯率變動對本集團外匯風險的影響。在其他變量不變的情況下，匯率可能發生的合理變動對當期損益和股東權益的稅後淨利潤如下：

人民幣千元

項目	匯率變動	本年數		上年數	
		對利潤的影響	對股東權益的影響	對利潤的影響	對股東權益的影響
本位幣為人民幣的實體					
淨利潤及權益	美元對人民幣 貶值5%	62,913	62,913	(4)	(4)
	港幣對人民幣 貶值5%	(4)	(4)	(4)	(4)

(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)

1.1.2 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、28、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，則本集團本年度及上年度的稅後淨利潤減少情況(不含利息資本化的影響)如下：

	本年數 人民幣千元	上年數 人民幣千元
淨利潤減少	51,444	34,143
股東權益減少	51,444	34,143

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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)

1.1.2 利率風險—現金流量變動風險(續)

如果銀行賬戶餘額及受限制銀行存款的利率上升25個基點，並且其他所有變量保持不變，則本集團本年度及上年度的淨利潤增加情況如下：

	本年數 人民幣千元	上年數 人民幣千元
淨利潤增加	15,717	11,145
股東權益增加	15,717	11,145

如果銀行存款利率下降25個基點，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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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

本年末及上年末，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) 年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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

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，發行新股，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。

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。

人民幣千元

年末數	到期或1年				合計未折現	
	以內到期	1至2年	2至5年	5年以上	現金流量	賬面金額
應付款項	7,646,849	-	-	-	7,646,849	7,646,849
長期應付款	-	695,559	166,995	137,928	1,000,482	1,000,482
銀行借款—固定利率	1,585,584	73,707	183,634	222,472	2,065,397	1,965,363
銀行借款—浮動利率	2,524,707	1,768,328	5,725,944	4,424,299	14,443,278	13,718,395
應付債券	879,350	5,407,234	5,495,859	1,500,000	13,282,443	10,383,192
應付融資租賃款	36,183	31,249	31,249	864,558	963,239	428,492
財務擔保	400,000	-	-	-	400,000	-
商業地產抵押貸款支持證券	151,600	158,450	2,484,510	-	2,794,560	2,378,400
	13,224,273	8,134,527	14,088,191	7,149,257	42,596,248	37,521,173

(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

年初數	即期或1年 以內到期	1至2年	2至5年	5年以上	合計未折現 現金流量	賬面金額
應付款項	5,181,620	-	-	-	5,181,620	5,181,620
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	432,970
財務擔保	348,000	-	-	-	348,000	-
	10,903,878	10,163,554	6,030,023	4,458,970	31,556,425	28,229,011

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。

1.4 資本風險管理

本集團管理持有之資本，以確保集團合併範圍內公司能夠持續經營，同時通過優化債務和權益平衡實現股東利益的最大化，本集團的整體戰略在報告期內保持不變。

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(包括股本、資本公積、盈餘公積及未分配利潤)組成。

本集團管理層定期覆核資本結構。覆核時，本集團管理層將考慮資本成本以及與各類別的資本相關的風險。根據本集團管理層的建議，本集團將通過支付股利及發行新股以及發行新債務或贖回現有債務平衡本集團的整體資本結構。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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、一年內到期的非流動資產、其他流動資產、長期應收款、其他非流動資產、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、長期應付款和其他非流動負債等。

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。

人民幣元

項目	年未數		年初數	
	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	—	—	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	498,726,366.25	516,841,500.00	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	—	—	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)	4,987,987,922.63	4,982,665,000.00	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)	1,490,868,192.87	1,468,692,000.00	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)	1,482,044,142.78	1,484,358,000.00	1,477,939,985.71	1,577,493,000.00
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	1,923,565,824.50	1,922,524,995.00	—	—
合計	10,383,192,449.03	10,375,081,495.00	10,323,568,766.65	10,653,283,500.00

上述金融負債使用的公允價值層級均為第二層級。

(九) 公允價值計量(續)

2. 本集團以公允價值計量的資產的年末公允價值

項目	年末數			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	2,200,652,330.85	-	-	2,200,652,330.85
投資性房地產	-	-	70,831,000,000.00	70,831,000,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	2,200,652,330.85	-	70,831,000,000.00	73,031,652,330.85

項目	年初數			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				
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

於本年度及上年度，無公允價值層級間的相互轉移。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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：參考建成物業單位可出租面積市場月租金(每平方米)或基於市場情況預計可獲得的租金收入，按適當的資本化率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以及根據在建物業的特定情況進行調整。

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銷售數據進行直接比較，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12月31日和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。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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)

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) 資本化率	單位可出租面積市場 月租金(每平方米) 資本化率 本年末：人民幣22元至290元 上年末：人民幣12元至295元 本年末：5.5%至8.0% 上年末：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) 本年末：人民幣525元至 6,403元 上年末：人民幣2,169元至 4,369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) 資本化率	單位可出租面積市場 月租金(每平方米) 資本化率 本年末：人民幣34元至44元 上年末：人民幣34元至89元 本年末：6.5%至7.0% 上年末：6.5%至7.0%

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

若估值中使用的資本化率發生調增而其他變量保持不變，可能導致公允價值估值結果下降，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調增而其他變量保持不變，可能導致公允價值估值結果上升，反之亦然。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(九) 公允價值計量(續)

4. 持續第三層次公允價值計量項目，年初與年末賬面價值之間的調節信息

人民幣元

項目	年初數	轉入		當年利得或損失總額		購買、發行出售和結算				年末數	對於在報告期末持有的資產，計入當期損益的當期末實現利得或損失的變動
		第三層級	第二層級	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	-	-	1,996,188,694.30	-	4,768,711,322.00	-	(2,881,900,016.30)	-	70,831,000,000.00	1,985,661,070.69

(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 20,000萬元	68.44%	68.44%	車建興	66071460-7

2. 本公司的子公司情況

本公司的子公司情況詳見附註(七)、1。

3. 本公司的合營和聯營企業情況

本公司的合營和聯營企業情況詳見附註(五)、10及附註(七)、3。

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本公司的其他關聯方情況

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
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傢俱裝飾城有限公司(「徐州傢俱裝飾城」)	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
西安紅星佳鑫家居有限公司(「西安佳鑫」)	最終實際控制人有重大影響的企業
重慶紅星美凱龍企業發展有限公司(「重慶企發」)	由紅星控股控股的企業

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本公司的其他關聯方情況(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
上海愛琴海商業集團有限公司(「上海愛琴海」)	由紅星控股控股的企業
上海星誠藝佳家居有限責任公司(「星誠藝佳」)	由紅星控股控股的企業
成都置業	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
山西亞泰聖景房地產開發有限公司(「山西亞泰」)	重慶企發之子公司
寧波凱龍置業有限公司(「寧波凱龍」)	重慶企發之子公司
上海洪美置業有限公司(「洪美置業」)(註2)	重慶企發之子公司
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司(「瀋陽美凱龍物業」)	重慶企發之子公司
金山家居(註2)	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
曹仲民	董監高近親屬
張建芳	董監高近親屬
朱青嶺	董監高近親屬
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
南京市浦口區立力成家具經營部(「立力成家具」)	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

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： 洪美置業於2017年分立並新設金山家居(洪美置業存續)，分立完成後商場產權由金山家居所有。2017年10月，本集團收購了金山家居的100%股權，詳見附註六、2。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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

人民幣元

關聯方	關聯交易內容	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
寧波澳洋	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,285,658.68	2,500,562.26
揚州置業	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,886,792.40	1,979,530.06
濟寧鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	3,792,442.94	3,830,694.47
徐州家具裝飾城	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,433,962.32	1,443,396.23
寧波隆凱	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	不適用	865,995.63
蕪湖明輝	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,830,188.72	2,886,792.48
徐州家居生活廣場	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,339,622.72	2,405,660.38
陝西鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,830,188.72	2,886,792.48
綠地金牛房地產	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	3,773,584.92	3,905,660.37
興化星凱	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,886,792.45	1,385,648.78
合計			23,059,233.87	24,090,733.14
山西亞泰	設計諮詢收入	協議價	1,723,273.58	-
洪美置業	設計諮詢收入	協議價	427,924.52	-
寧波凱龍	設計諮詢收入	協議價	2,015,532.92	-
合計			4,166,731.02	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易內容	關聯交易 定價方式及 決策程序	本年發生額	上年發生額
徐州家具裝飾城	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	8,181.89	73,857.62
陝西鴻瑞	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	23,194.13	99,939.24
成都東泰	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	114,322.64	212,304.76
蕪湖明輝	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	211,458.15	428,633.40
揚州凱龍	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	125,142.22	620,853.36
合計			482,299.03	1,435,588.38
紅星家具總廠	服務收入	協議價	—	43,756.58
鼎幸投資	服務收入	協議價	—	3,495.15
上海房地產	服務收入	協議價	—	207,961.17
廈門寶象	服務收入	協議價	113,822.64	—
海爾消費金融	服務收入	協議價	927,979.84	—
曹仲民	服務收入	協議價	3,144.65	—
錢玉梅	服務收入	協議價	2,830.19	—
紅星控股	服務收入	協議價	7,115.09	—
上海愛琴海	服務收入	協議價	131,844.66	—
合計			1,186,737.07	255,212.90
成都東泰	商品銷售收入	協議價	—	32,136.75
洪美置業	商品銷售收入	協議價	—	14,256.41
深圳紅星	商品銷售收入	協議價	—	4,660.19
合計			—	51,053.35

(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(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易內容	關聯交易 定價方式及 決策程序	本年發生額	上年發生額
曹仲民	貸款利息收入	協議價	28,222.24	-
朱青嶺	貸款利息收入	協議價	365,566.05	-
合計			393,788.29	-
蕪湖明輝	聯合營銷收入	協議價	115,066.04	-
揚州凱龍	聯合營銷收入	協議價	310,254.72	-
合計			425,320.76	-
徐州家居生活廣場	廣告租賃收入	協議價	118,857.15	-
濟寧鴻瑞	廣告租賃收入	協議價	112,380.95	-
陝西鴻瑞	廣告租賃收入	協議價	85,444.75	-
揚州凱龍	廣告租賃收入	協議價	188,679.24	-
蕪湖明輝	廣告租賃收入	協議價	704,132.45	-
合計			1,209,494.54	-
紅星家具總廠	商品購買	協議價	226,205.13	-
合計			226,205.13	-
瀋陽美凱龍物業	服務成本	協議價	1,912,000.00	-
合計			1,912,000.00	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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
					本年發生額	上年發生額	
南京裝飾城	錢玉梅	商場鋪位	2011年1月1日	2017年5月16日	130,545.33	539,757.89	合同約定
南京京都	錢玉梅	商場鋪位	2011年1月1日	2018年7月31日	600,856.60	684,828.23	合同約定
常州美凱龍	曹仲民	商場鋪位	2012年11月1日	2018年3月31日	14,498.01	16,564.15	合同約定
常州家世界	曹仲民	商場鋪位	2012年6月1日	2018年3月31日	797,935.50	1,622,279.37	合同約定
常州家世界	常州藝致	商場鋪位	2017年4月1日	2018年3月31日	456,948.00	-	合同約定
常州美凱龍	張建芳	商場鋪位	2015年8月1日	2018年5月31日	188,835.36	180,694.80	合同約定
無錫濱湖	曹仲民	商場鋪位	2015年12月31日	2016年2月6日	-	49,715.12	合同約定
上海金山	紅星家具總廠	商場鋪位	2016年5月1日	2016年6月15日	-	32,348.25	合同約定
南京國際家居	立力成家具	商場鋪位	2017年12月30日	2018年12月29日	2,724.06	-	合同約定
合計					2,192,342.86	3,126,187.81	

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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(續)

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
					本年發生額	上年發生額	
常州裝飾城	常州美凱龍	商場	2011年4月1日	2021年3月31日	16,391,971.47	15,950,683.10	合同約定
車國興	北京世博家具	員工宿舍	2014年1月1日	2017年12月31日	336,000.00	336,000.00	合同約定
洪美置業(註)	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	313,365.05	4,666,666.70	合同約定
金山家居(註)	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	7,623,142.84	-	合同約定
深圳紅星	凱撒至尊	商品展位	2017年9月1日	2017年12月31日	2,378,892.00	-	合同約定
成都東泰	家倍得裝飾	商品展位	2016年9月10日	2018年08月31日	176,549.60	54,657.82	合同約定
合計					27,219,920.96	21,008,007.62	

註： 洪美置業於2017年分立並新設金山家居，分立完成後商場產權由金山家居所有。2017年10月，本集團收購了金山家居的100%股權，詳見附註六、2。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	本年末是否 已經履行完畢
		年末數	年初數			
提供擔保：						
借款：						
北京國際家具(註1)	海爾消費金融	-	125,000,000.00	2015年8月4日	2018年8月4日	是
本公司(註2)	海爾消費金融	400,000,000.00	125,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
本公司(註3)	成都東泰	-	98,000,000.00	2012年2月24日	2017年2月24日	是
小計		400,000,000.00	348,000,000.00			
接受擔保：						
借款：						
車建興、陳淑紅及紅星控股(註4)	本公司	300,000,000.00	-	2017年7月25日	2020年7月25日	否
車建興(註5)	虹欣歐凱	255,000,000.00	305,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
車建興(註6)	重慶博覽家居	367,500,000.00	390,000,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
車建興(註7)	天津國際博覽	-	80,000,000.00	2013年12月24日	2023年11月29日	是
車建興、紅星控股、紅星家具集團(註8)	北京世博家具	583,035,125.07	642,175,705.65	2012年10月9日	2022年10月9日	否
紅星家具集團(註9)	常州家世界	-	75,000,000.00	2007年9月10日	2017年10月27日	是
紅星家具集團(註10)	無錫紅星	-	200,000,000.00	2008年10月30日	2019年12月20日	是
車建興、紅星家具集團以及紅星控股(註11)	瀋陽紅星	-	208,627,721.69	2009年9月22日	2019年9月22日	是
小計		1,505,535,125.07	1,900,803,427.34			

IVM The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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，期限為3年。上年末借款餘額為人民幣500,000,000.00元，該項借款已經在2017年全額償還。
- 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，期限為3年。本年末及上年末，該擔保項下借款餘額為人民幣1,600,000,000.00元及人民幣500,000,000.00。
- 註3：系本公司之合營公司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。該借款由本公司提供保證，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，期限為5年。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。
- 註4：該借款由車建興、陳淑紅及紅星控股提供最高額人民幣5億元的連帶責任保證。
- 註5：該借款另以虹欣歐凱的投資性房地產作為抵押。
- 註6：該借款另以重慶博覽家居的投資性房地產作為抵押。
- 註7：該借款另以天津國際博覽的投資性房地產作為抵押。本集團於本年提前全額償還了該項借款。
- 註8：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9：該借款另以常州家世界的投資性房地產作為抵押，該擔保於本年已經到期。
- 註10：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，該擔保責任於抵押程序完成後解除。
- 註11：該借款另由瀋陽紅星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。本集團於本年提前全額償還了該項借款。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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	年末餘額	說明
本年度 借入					
深圳紅星	-	無	無	11,544,722.36	無息及無固定期限
綠地金牛房地產	35,343,647.75	無	無	9,019,918.53	無息及無固定期限
合計	35,343,647.75			20,564,640.89	
借出					
上海名藝	7,800,000.50	無	無	105,400,000.50	無息及無固定期限
陝西鴻瑞	3,645,231.60	無	無	12,040,969.93	無息及無固定期限
廈門寶象	-	無	無	22,500,000.00	無息及無固定期限
杭州環球家居	94,348,629.00	無	無	218,144,320.00	無息及無固定期限
南昌環球博覽	84,970,532.70	無	無	84,970,532.70	無息及無固定期限
曹仲民	800,000.00	2017年 6月15日	2017年 12月14日	-	12.7%
朱青嶺	10,000,000.00	2017年 2月13日	2017年 12月27日	-	9%
合計	201,564,393.80			443,055,823.13	

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上年度					
借入					
深圳紅星	18,451.35	無	無	11,544,722.36	無息及無固定期限
綠地金牛房地產	54,360,781.96	無	無	1,559,896.94	無息及無固定期限
合計	54,379,233.31			13,104,619.30	
借出					
上海名藝	9,200,000.00	無	無	97,600,000.00	無息及無固定期限
寧波隆凱	-	無	無	24,000,000.00	無息及無固定期限
陝西鴻瑞	-	無	無	8,395,738.33	無息及無固定期限
西安佳鑫	-	無	無	50,000.00	無息及無固定期限
武漢正達	75,000,000.00	無	無	117,092,354.89	無息及無固定期限
廈門寶象	46,500,000.00	無	無	46,500,000.00	無息及無固定期限
杭州環球家居	123,795,691.00	無	無	123,795,691.00	無息及無固定期限
合計	254,495,691.00			417,433,784.22	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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

本年度每位董事的薪酬如下：

	董事薪金	工資及津貼	獎金	除養老金以外的 養老金	除養老金以外的 社保及公積金	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
車建興	-	6,618.00	1,650.00	46.00	42.00	8,356.00
張 琪	-	6,000.00	1,640.00	46.00	42.00	7,728.00
車建芳	-	2,418.00	1,200.00	46.00	42.00	3,706.00
蔣小忠	-	1,818.00	2,375.00	46.00	42.00	4,281.00
非執行董事：						
陳淑紅	-	1,218.00	500.00	46.00	42.00	1,806.00
徐國峰	-	-	-	-	-	-
Joseph Raymond Gagnon	-	-	-	-	-	-
張其奇	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：						
李振寧	600.00	-	-	-	-	600.00
丁 遠	800.00	-	-	-	-	800.00
李均雄	600.00	-	-	-	-	600.00
錢世政	600.00	-	-	-	-	600.00
合計	2,600.00	18,072.00	7,365.00	230.00	210.00	28,477.00

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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(續)

上年度每位董事的薪酬如下：

	董事薪金	工資及津貼	獎金	除養老金以外的 養老金	除養老金以外的 社保及公積金	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
車建興	-	6,618.00	1,650.00	42.37	40.98	8,351.35
張 琪	-	6,000.00	1,500.00	42.37	40.98	7,583.35
車建芳	-	2,418.00	1,205.00	42.37	40.98	3,706.35
蔣小忠	-	1,818.00	3,600.00	42.37	40.98	5,501.35
非執行董事：						
陳淑紅	-	1,218.00	400.00	42.37	40.98	1,701.35
徐國峰	-	-	-	-	-	-
Joseph Raymond Gagnon	-	-	-	-	-	-
張其奇	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：						
李振寧	600.00	-	-	-	-	600.00
丁 遠	800.00	-	-	-	-	800.00
李均雄	600.00	-	-	-	-	600.00
錢世政	300.00	-	150.00	-	-	450.00
合計	2,300.00	18,072.00	8,505.00	211.85	204.90	29,293.75

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(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(續)

本年度每位監事的薪酬如下：

	監事薪金	工資及津貼	獎金	除養老金以外的 養老金	除養老金以外的 社保及公積金	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
潘寧	-	1,218.00	584.00	46.00	42.00	1,890.00
吳凱盈	-	-	-	-	-	-
巢艷萍	-	710.00	-	46.00	42.00	798.00
陳崗	180.00	-	-	-	-	180.00
鄭洪濤	180.00	-	-	-	-	180.00
合計	360.00	1,928.00	584.00	92.00	84.00	3,048.00

上年度每位監事的薪酬如下：

	監事薪金	工資及津貼	獎金	除養老金以外的 養老金	除養老金以外的 社保及公積金	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
潘寧	-	1,218.00	300.00	42.37	40.98	1,601.35
吳凱盈	-	-	-	-	-	-
巢艷萍	-	710.40	-	42.37	40.98	793.75
陳崗	165.00	-	-	-	-	165.00
鄭洪濤	165.00	-	-	-	-	165.00
合計	330.00	1,928.40	300.00	84.74	81.96	2,725.10

(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(續)

本年度薪酬前五名人員中有4名(上年度: 4名)為公司董事或監事, 另1名人員(上年度: 1名)的薪酬範圍如下:

薪酬範圍	本年人數	上年人數
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元 (折合人民幣4,180千元至4,597千元)	-	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元 (折合人民幣2,826千元至3,230千元)	1	-

本年度及上年度, 本集團董事或五位薪酬最高前五名人員沒有豁免相關薪酬, 所付酬金沒有作為激勵該等人員擬加入或加入本集團或者失去其職位的補償。

(6) 關聯方應收應付款項

應收關聯方款項

人民幣元

項目名稱	關聯方	年未數		年初數	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	興化星凱	248,333.39	12,416.67	-	-
	徐州家具裝飾城	10,000.00	500.00	30,196.05	1,509.80
	上海房地產	-	-	3,600.00	-
	合計	258,333.39	12,916.67	33,796.05	1,509.80
其他應收款	上海名藝	105,400,000.50	5,270,000.02	97,600,000.50	4,880,000.03
	寧波隆凱	不適用	不適用	24,000,000.00	1,200,000.00
	陝西鴻瑞	12,040,969.93	1,041,143.29	8,395,738.33	419,786.92
	西安佳鑫	不適用	不適用	50,000.00	2,500.00
	武漢正達	不適用	不適用	10,303.05	515.15
	廈門寶象	376,630.00	18,831.50	-	-
	徐州家具裝飾城	720,115.50	36,005.78	-	-
	徐州家居生活廣場	1,145,053.90	57,252.70	-	-
	深圳紅星	811,586.35	40,579.32	-	-
	成都東泰	390,000.00	19,500.00	-	-
	蕪湖明輝	1,127,050.00	56,352.50	-	-
星誠藝佳	2,899,405.64	144,970.28	-	-	
	合計	124,910,811.82	6,684,635.39	130,056,041.88	6,502,802.10

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(6) 關聯方應收應付款項(續)

應收關聯方款項(續)

人民幣元

項目名稱	關聯方	年末數		年初數	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
長期應收款	武漢正達	不適用	-	117,092,354.89	-
	廈門寶象	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
	杭州環球家居	218,144,320.00	-	123,795,691.00	-
	南昌環球博覽	84,970,532.70	-	-	-
合計		325,614,852.70	-	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： 本年末及上年末，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。詳見附註(五)、19、註2。

應付關聯方款項

人民幣元

項目名稱	關聯方	年末數	年初數
其他應付款	重慶企發	-	30,988,965.89
	深圳紅星	11,544,722.36	11,544,722.36
	綠地金牛房地產	9,019,918.53	1,559,896.94
	寧波澳洋	1,522,037.31	970,477.28
	寧波隆凱	不適用	4,146,696.02
	株洲紅星	-	1,738,795.55
	曹仲民	-	32,000.00
	成都東泰	467,221.94	444,381.59
	陝西鴻瑞	-	5.20
	蕪湖明輝	1,046,382.16	301,560.20
	徐州家具裝飾城	20,536.42	5.00
	揚州凱龍	212,862.59	182,209.20
	上海嘉展	999,000.00	-
	洪美置業	20,000,000.00	-
合計		44,832,681.31	51,909,715.23

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(6) 關聯方應收應付款項(續)

應付關聯方款項(續)

人民幣元

項目名稱	關聯方	年末數	年初數
預收款項	蕪湖明輝	684,246.58	684,246.58
	徐州家居生活廣場	365,435.37	385,631.43
	綠地金牛房地產	2,610,045.66	2,610,045.66
	濟寧鴻瑞	902,377.29	922,366.77
	寧波澳洋	18,466.67	1,039,007.94
	興化星凱	850,342.47	992,009.11
	紅星家具總廠	—	13,730.59
	錢玉梅	113,450.41	46,061.60
	曹仲民	10,792.17	5,995.23
	張建芳	16,575.98	30,115.80
合計		5,571,732.60	6,729,210.71

未結算的金額並未被擔保且將以現金結算。

(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，向關聯方收購資產情況詳見附註(六)、2。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十一) 承諾事項及或有事項

1. 重大承諾事項

(1) 資本承諾

人民幣千元

種類	年末數	年初數
已簽約但尚未於財務報表中確認的		
— 購建長期資產承諾	2,654,884	3,819,315
— 對外投資承諾	589,902	540,154
合計	3,244,786	4,359,469

(2) 經營租賃承諾

至資產負債表日止，本集團作為承租人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

種類	年末數	年初數
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	636,533	529,273
資產負債表日後第2年	593,895	549,486
資產負債表日後第3年	559,792	505,373
以後年度	3,448,280	3,515,134
合計	5,238,500	5,099,266

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十一) 承諾事項及或有事項(續)

1. 重大承諾事項(續)

(2) 經營租賃承諾(續)

至資產負債表日止，本集團作為出租人與商戶簽訂不可撤銷經營租賃合約情況如下：

人民幣千元

種類	年末數	年初數
不可撤銷經營租賃未來租賃收款額：		
資產負債表日後第1年	3,561,051	3,280,715
資產負債表日後第2年	58,306	258,927
合計	3,619,357	3,539,642

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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十一) 承諾事項及或有事項(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，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。同月，南京名都向南京市中級人民法院提起上訴，南京市中級人民法院要求雙方提供或者補充進一步證據。本公司基於現有證據及諮詢了法律意見，現階段無法估計案件結果。

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。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十一) 承諾事項及或有事項(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)

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並已開庭進行審理，法院尚未作出判決。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，本年末及上年末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。

(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。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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十一) 承諾事項及或有事項(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(續)

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。上年末借款餘額分別為人民幣500,000,000.00元，該項借款已經在2017年全額償還。

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。本年末及上年末，借款餘額為人民幣1,600,000,000.00元和人民幣500,000,000.00元。

本公司為子公司向銀行借款提供擔保信息詳見附註(十四)13(2)。

(十二) 資產負債表日後事項

根據本公司董事會提議並由2016年第二次臨時股東大會批准，並於2017年12月22日經中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批覆》許可，本公司公開發行不超過31,500萬股人民幣普通股(A股)，並在上海證券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公開發行人民幣普通股(A股)計315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價人民幣10.23元。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,938,917,038.00元，代表每股人民幣1.00元的普通股3,938,917,038股，其中包括有限售條件的人民幣普通股(A股)2,561,103,969股，無限售條件的人民幣普通股(A股)315,000,000股及無限售條件的境外上市外資股(H股)1,062,813,069股。於2018年1月17日，本公司公開發行人民幣普通股(A股)在上海證券交易所上市交易。

本公司於2018年2月7日召開第三屆董事會第二十三次臨時會議審議通過了《關於公司發行境內債務融資工具一般性授權的議案》，提請股東大會授權公司董事會及董事會授權人士在合適的時機發行規模不超過人民幣150億元的債務融資工具。上述議案須經2018年4月25日召開的本公司2018年第一次臨時股東大會批准。

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(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、商業諮詢費及招商佣金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。

於本年度及上年度，本集團無收入佔總收入比例10%以上的單一客戶。

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。

本集團的分部報告未運用分部資產及負債總額信息。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息

人民幣元

	本年度						合計
	自營及租賃商場	與委託經營 管理商場相關	商品銷售及 相關服務	其他	未分配項目	分部間相互抵減	
營業收入							
對外交易收入	6,394,481,799.81	3,628,735,577.78	294,256,196.34	642,039,095.84	-	-	10,959,512,669.77
減：税金及附加	282,205,871.01	24,510,343.51	1,560,902.77	9,052,401.76	-	-	317,329,519.05
對外交易收入 (扣除營業税金及附加)	6,112,275,928.80	3,604,225,234.27	292,695,293.57	632,986,694.08	-	-	10,642,183,150.72
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	6,112,275,928.80	3,604,225,234.27	292,695,293.57	632,986,694.08	-	-	10,642,183,150.72
減：營業成本	1,460,260,678.12	1,309,961,489.99	202,426,401.48	190,544,946.79	-	-	3,163,193,516.38
銷售費用	1,053,466,814.00	357,421,594.86	67,588,171.53	35,352,808.75	-	-	1,513,829,389.14
管理費用	551,169,073.45	416,045,618.47	101,842,126.33	229,020,436.68	63,710,944.11	-	1,361,788,199.04
財務費用	-	-	-	-	1,131,840,043.65	-	1,131,840,043.65
資產減值損失	-	-	-	-	283,436,250.82	-	283,436,250.82
加：公允價值變動損益	-	-	-	-	1,996,188,694.30	-	1,996,188,694.30
投資收益	-	-	-	-	633,897,111.33	-	633,897,111.33
資產處置收益	-	-	-	-	35,964,572.41	-	35,964,572.41
其他收益	-	-	-	-	62,288,005.83	-	62,288,005.83
營業利潤(虧損)	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	1,249,351,145.29	-	5,916,434,135.56
加：營業外收入	-	-	-	-	112,250,229.35	-	112,250,229.35
減：營業外支出	-	-	-	-	42,647,769.39	-	42,647,769.39
利潤(虧損)總額	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	1,318,953,605.25	-	5,986,036,595.52
減：所得稅	-	-	-	-	1,708,022,775.23	-	1,708,022,775.23
淨利潤(虧損)	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	(389,069,169.98)	-	4,278,013,820.29
固定資產折舊	26,548,689.10	8,242,721.30	4,898,024.74	4,560,420.93	-	-	44,249,856.07
無形資產攤銷	824,103.16	19,943,137.35	2,951,849.16	1,907,757.05	-	-	25,626,846.72
長期待攤費用攤銷	53,920,967.49	5,394,137.50	4,179,781.00	1,005,586.14	-	-	64,500,472.13

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息(續)

人民幣元

	上年度				未分配項目	分部間相互抵減	合計
	自營及租賃商場	與委託經營 管理商場相關	商品銷售及 相關服務	其他			
營業收入							
對外交易收入	5,975,408,447.86	2,781,961,557.47	208,035,886.32	470,675,863.64	-	-	9,436,081,755.29
減：税金及附加	347,732,668.48	60,198,536.61	2,903,892.17	3,087,416.16	-	-	413,922,513.42
對外交易收入(扣除税金及附加)	5,627,675,779.38	2,721,763,020.86	205,131,994.15	467,588,447.48	-	-	9,022,159,241.87
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	5,627,675,779.38	2,721,763,020.86	205,131,994.15	467,588,447.48	-	-	9,022,159,241.87
減：營業成本	1,365,223,286.17	933,461,525.43	134,553,224.76	179,529,475.31	-	-	2,612,767,511.67
銷售費用	809,868,503.66	310,941,367.42	53,062,155.55	31,825,560.96	-	-	1,205,697,587.59
管理費用	462,601,252.60	334,111,680.24	44,650,303.97	50,924,656.43	42,790,994.22	-	935,078,887.46
財務費用	-	-	-	-	877,707,890.38	-	877,707,890.38
資產減值損失	-	-	-	-	572,890,325.59	-	572,890,325.59
加：公允價值變動損益	-	-	-	-	1,754,032,308.00	-	1,754,032,308.00
投資收益	-	-	-	-	130,896,456.03	-	130,896,456.03
資產處置收益(虧損)	-	-	-	-	(4,615,478.68)	-	(4,615,478.68)
營業利潤(虧損)	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	386,924,075.16	-	4,698,330,324.53
加：營業外收入	-	-	-	-	119,076,037.54	-	119,076,037.54
減：營業外支出	-	-	-	-	15,888,661.20	-	15,888,661.20
利潤(虧損)總額	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	490,111,451.50	-	4,801,517,700.87
減：所得稅	-	-	-	-	1,128,075,879.79	-	1,128,075,879.79
淨利潤(虧損)	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	(637,964,428.29)	-	3,673,441,821.08
固定資產折舊	27,811,274.27	10,021,696.33	3,932,266.64	5,617,261.73	-	-	47,382,498.97
無形資產攤銷	637,307.19	19,776,565.20	2,351,433.38	1,439,327.23	-	-	24,204,633.00
長期待攤費用攤銷	47,295,399.50	4,764,404.87	3,181,538.17	602,586.85	-	-	55,843,929.39

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母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	賬面餘額 金額	年末數		賬面價值 金額
		比例 (%)	壞賬準備 金額	
單項金額重大並單獨計提 壞賬準備的應收賬款	608,400,174.73	51.87	533,574,668.96	74,825,505.77
單項金額雖不重大 但單獨計提壞賬準備 的應收賬款	92,574,984.05	7.89	90,196,225.19	2,378,758.86
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的應收賬款	472,017,246.60	40.24	64,464,285.32	407,552,961.28
合計	1,172,992,405.38	100.00	688,235,179.47	484,757,225.91

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 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	年初數		賬面價值 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	527,217,981.40	48.22	450,596,606.98	85.47	76,621,374.42
單項金額雖不重大 但單獨計提壞賬準備 的應收賬款	78,493,283.52	7.18	76,788,489.52	97.83	1,704,794.00
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的應收賬款	487,547,957.60	44.60	53,402,295.14	10.95	434,145,662.46
合計	1,093,259,222.52	100.00	580,787,391.64	53.12	512,471,830.88

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例	
		(%)		
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇江中集團有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇江都建設集團有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
廣西晟力裝飾工程有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
上海嘉辰建築裝潢工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江西立信置業投資集團有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州萬商置業有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
廣西遠辰客家文化城投資有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
南寧潤嘉房地產開發有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
廣州市環博展覽有限公司	9,666,667.68	9,666,667.68	100.00	預計應收款項無法收回
陽泉市豪門房地產開發有限公司	9,246,575.34	9,246,575.34	100.00	預計應收款項無法收回
貴州金源華府置業有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州萬晉置業有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇省建築工程集團有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
安徽凱越房地產開發有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州金源達房地產開發有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
福清市星融置業有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例	
		(%)		
山西光宇投資集團有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
香港皇室控股集團有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
茶博匯投資有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
寧德聯信置業有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
溫州紅聯家居有限公司	6,665,479.46	6,665,479.46	100.00	預計應收款項無法收回
深圳市布吉三聯實業發展有限公司	6,273,965.27	6,273,965.27	100.00	預計應收款項無法收回
貴州新峰藥業有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
山西星河房地產開發有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
許昌豐泰地產有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
永安市吳元置業有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
余姚市龍鼎商業廣場有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
襄樊遠馳實業有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例	
		(%)		
河北景奧房地產開發有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
武漢紐賓凱控股有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
分宜縣永康置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
阜南縣天阜置業發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江西溫贛實業發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
晉中市天河房地產開發有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
樂山市五通橋區天成商貿有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
牡丹江昌星置業股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
南通德爾物流有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
三門峽市鑫都置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
深圳中溢申發投資發展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
銅仁佳誠置業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
武漢致豐房地產開發有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
宿州市晟源家居信息有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
雲南金鼎高實業有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

人民幣元

應收賬款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例	
		(%)		
浙江港海建設集團有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
保定方北房地產開發有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇滬潤置業有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇鹽城二建集團有限公司	82,600,000.00	56,600,000.00	68.52	預計部分應收款項無法收回
通化市凱龍商業廣場有限公司	16,232,137.90	15,282,137.90	94.15	預計部分應收款項無法收回
煙台北方溫州城開發有限公司	8,749,965.52	8,134,904.95	92.97	預計部分應收款項無法收回
貴州靈智農業集團置業有限公司	11,250,000.00	10,350,000.00	92.00	預計部分應收款項無法收回
吉林省松原飛宇房地產開發有限公司	5,750,000.00	5,037,500.00	87.61	預計部分應收款項無法收回
杭州康昇貿易有限公司	7,500,000.00	6,300,000.00	84.00	預計部分應收款項無法收回
濱州怡森房地產開發有限公司	7,451,000.00	5,076,000.00	68.13	預計部分應收款項無法收回
石家莊潤鑫房地產開發有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	24.75	預計部分應收款項無法收回
合計	608,400,174.73	533,574,668.96	87.70	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(1) 應收賬款按種類披露：(續)

年末單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應收賬款：(續)

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

項目名稱	年末數			年初數		
	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	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00	187,550,012.40	9,377,500.62	5.00
1至2年	111,368,511.10	11,136,851.11	10.00	192,747,945.20	19,274,794.52	10.00
2至3年	74,800,000.00	14,960,000.00	20.00	102,750,000.00	20,550,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	-	-	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合計	472,017,246.60	64,464,285.32	13.66	487,547,957.60	53,402,295.14	10.95

(2) 本年度計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本年度計提壞賬金額為人民幣113,167,787.83元，轉回壞賬準備人民幣5,720,000.00元，無實際核銷的應收賬款。

本年年金額重大的壞賬準備收回或轉回：

人民幣元

單位名稱	收回或轉回金額	收回方式
遼陽紅美置業有限公司	5,000,000.00	收回應收賬款

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(3) 按欠款方歸集的年末餘額前五名的應收賬款情況

人民幣元

單位名稱	賬面餘額	壞賬準備金額	佔應收賬款 總額的比例 (%)
江蘇鹽城二建集團有限公司	82,600,000.00	56,600,000.00	7.04
石家莊潤鑫房地產開發有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	4.77
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	4.69
江蘇江中集團有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2.56
福清市星融置業有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	1.45
合計	240,514,383.56	172,441,438.36	20.51

(4) 本年末及上年末，本公司無因金融資產轉移而終止確認的應收賬款。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 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 金額	年未數		賬面價值 金額	
		比例 (%)	壞賬準備 金額		
單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款	3,698,327,893.33	19.47	562,299,239.60	15.20	3,136,028,653.73
單項金額雖不重大但單獨計提壞賬準備的其他應收款	7,422,683.33	0.04	7,350,000.00	99.02	72,683.33
按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款	15,291,981,320.91	80.49	22,625,422.87	0.15	15,269,355,898.04
其中：風險組合1	83,254.74	-	-	-	83,254.74
風險組合2	198,673,425.12	1.05	9,933,671.25	5.00	188,739,753.87
風險組合3	192,441,028.09	1.01	12,691,751.62	6.60	179,749,276.47
風險組合4(註)	14,900,783,612.96	78.43	-	-	14,900,783,612.96
合計	18,997,731,897.57	100.00	592,274,662.47	3.12	18,405,457,235.10

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母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)

人民幣元

種類	賬面餘額 金額	年初數		賬面價值 金額
		比例 (%)	壞賬準備 金額	
單項金額重大並單獨計提壞賬準備的其他應收款	3,071,124,851.57	17.33	449,150,939.60	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	-
按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款	14,639,676,114.83	82.63	16,405,849.22	14,623,270,265.61
其中：風險組合1	85,211.82	-	-	85,211.82
風險組合2	241,832,712.77	1.36	12,091,635.64	229,741,077.13
風險組合3	42,348,543.44	0.24	4,314,213.58	38,034,329.86
風險組合4(註)	14,355,409,646.80	81.03	-	14,355,409,646.80
合計	17,718,150,966.40	100.00	472,906,788.82	17,245,244,177.58

註： 組合4系除單獨計提壞賬準備之外的母公司應收集團內子公司款項，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。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母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)

年末單項金額重大且單獨計提壞賬準備的其他應收款：

人民幣元

其他應收款內容	賬面餘額	年末數		計提理由
		壞賬金額	計提比例 (%)	
立卓興宇影視傳媒廣告(北京) 有限公司	14,045,187.00	14,045,187.00	100.00	預計應收款項無法收回
濰坊凱利置業有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
武漢紅星	668,742,429.66	100,000,000.00	14.95	預計部分應收款項無法收回
天津時尚家居	54,119,655.10	50,219,635.10	92.79	預計部分應收款項無法收回
包頭紅星	37,324,838.84	20,674,970.00	55.39	預計部分應收款項無法收回
上海家居博覽	694,030,004.07	129,552,550.73	18.67	預計部分應收款項無法收回
重慶博覽家居	66,705,245.32	30,772,151.83	46.13	預計部分應收款項無法收回
星家建材	70,650,000.00	61,811,558.73	87.49	預計部分應收款項無法收回
星凱程騰	1,147,945,032.57	17,874,886.21	1.56	預計部分應收款項無法收回
瀋陽大東	39,617,941.11	31,700,000.00	80.01	預計部分應收款項無法收回
天津世博家居	893,147,559.66	93,648,300.00	10.49	預計部分應收款項無法收回
合計	3,698,327,893.33	562,299,239.60	15.20	

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母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)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：

組合1：

人民幣元

項目名稱	賬面餘額	年末數		計提比例 (%)	年初數		
		壞賬金額	計提比例 (%)		賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合1	83,254.74	-	-	-	85,211.82	-	-

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

項目名稱	賬面餘額	年末數		計提比例 (%)	年初數		
		壞賬金額	計提比例 (%)		賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合2	198,673,425.12	9,933,671.25	5.00	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

項目名稱	賬面餘額	年末數		計提比例 (%)	年初數		
		壞賬金額	計提比例 (%)		賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	176,103,519.74	8,805,175.99	5.00	5.00	16,958,995.02	847,949.75	5.00
1至2年	537,369.93	53,736.99	10.00	10.00	18,729,458.55	1,872,945.86	10.00
2至3年	14,428,435.24	2,885,687.05	20.00	20.00	5,789,089.87	1,157,817.97	20.00
3至4年	500,703.18	250,351.59	50.00	50.00	871,000.00	435,500.00	50.00
4至5年	871,000.00	696,800.00	80.00	80.00	-	-	80.00
5年以上	-	-	100.00	100.00	-	-	100.00
合計	192,441,028.09	12,691,751.62	6.60	6.60	42,348,543.44	4,314,213.58	10.19

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(2) 本年度計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本年度計提壞賬準備人民幣131,567,873.65元，無收回或轉回壞賬準備。

(3) 本年度實際核銷的其他應收款情況

人民幣元

單位名稱	其他 應收款性質	核銷金額	核銷原因	履行的 核銷程序	是否因關聯 交易產生
星家建材	往來款	12,200,000.00	無法收回	稅務備查	是

(4) 按照款項性質列示的其他應收款：

人民幣元

項目	年末數	年初數
借款及代墊款	18,350,585,536.74	17,207,044,737.02
—對關聯方	18,127,791,121.28	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	187,716,771.70	101,738,322.19
定金及保證金	53,728,096.62	35,879,078.18
其他	1,143,601.74	2,820,362.38
合計	18,405,457,235.10	17,245,744,177.58

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(5) 年末其他應收款金額前五名單位情況：

人民幣元

單位名稱	與本公司 關係	期末餘額	佔其他應收款 總額的比例 (%)	壞賬準備 期末金額
上海星凱程鵬企業管理有限公司	子公司	1,147,945,032.57	6.04	17,874,886.21
天津紅星美凱龍國際家居博覽 有限公司	子公司	1,022,223,347.08	5.38	-
紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場 有限公司	子公司	893,147,559.66	4.70	93,648,300.00
上海虹欣歐凱家居有限公司	子公司	703,291,355.41	3.70	-
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽 有限公司	子公司	694,030,004.07	3.65	129,552,550.73
合計		4,460,637,298.79	23.47	241,075,736.94

(6) 本年末及上年末，本集團無涉及政府補助的其他應收款及因金融資產轉移而終止確認的其他應收款。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資

(1) 長期股權投資詳細明細如下：

人民幣元

被投資單位	核算方法	年末數	年初數	成本法核算的 長期股權投資 本年宣告股利
常州美凱龍	成本法	(1,955,167.87)	(1,955,167.87)	45,000,000.00
常州家世界	成本法	15,447,913.31	15,447,913.31	55,000,000.00
無錫紅星	成本法	47,998,405.33	47,998,405.33	23,400,000.00
連雲港紅星	成本法	3,465,415.12	3,465,415.12	-
南京裝飾城	成本法	59,689,261.20	59,689,261.20	75,000,000.00
南京名都	成本法	47,227,734.43	47,227,734.43	28,200,000.00
上海裝飾城	成本法	136,115,702.30	136,115,702.30	133,500,000.00
上海全球家居	成本法	138,456,423.17	138,456,423.17	147,000,000.00
虹欣歐凱	成本法	92,508,623.92	92,508,623.92	-
新偉置業	成本法	272,756,078.13	272,756,078.13	32,000,000.00
上海經管	成本法	(1,408,244.71)	(1,408,244.71)	162,000,000.00
長沙家居生活	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	17,500,000.00
長沙家居博覽	成本法	871,353.75	871,353.75	-
濟南紅星	成本法	71,243,669.12	71,243,669.12	12,000,000.00
成都紅星	成本法	30,275,655.03	30,275,655.03	-
鄭州紅星	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	45,000,000.00
上海裝飾市場	成本法	1,349,876.56	1,349,876.56	-
鄭州經管	成本法	510,000.00	510,000.00	-
杭州世博家居	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	39,000,000.00
紅星品牌管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	45,000,000.00
重慶環球家居	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	109,000,000.00

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

(1) 長期股權投資詳細明細如下：(續)

人民幣元

被投資單位	核算方法	年末數	年初數	成本法核算的 長期股權投資 本年宣告股利
重慶世博家居	成本法	23,496,190.89	23,496,190.89	-
武漢紅星	成本法	552,878,664.00	552,878,664.00	-
上海家居博覽	成本法	445,000,000.00	445,000,000.00	-
煙台紅星	成本法	192,120,000.00	192,120,000.00	178,000.00
瀋陽名都	成本法	153,000,000.00	153,000,000.00	-
重慶博覽家居	成本法	280,000,000.00	280,000,000.00	-
長沙銀紅家居	成本法	250,000,000.00	250,000,000.00	-
晶都投資	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-
天津家飾廣場	成本法	424,878,664.00	424,878,664.00	-
盤錦紅星	成本法	94,087,000.00	45,900,000.00	-
紅星諮詢	成本法	650,000.00	650,000.00	-
瀋陽紅星	成本法	28,058,441.77	28,058,441.77	30,000,000.00
星凱程鵬	成本法	10,000,000.00	1,000,000,000.00	280,000,000.00
紅星商貿	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-
哈爾濱紅星	成本法	310,000,000.00	310,000,000.00	-
重慶中坤	成本法	55,000,000.00	55,000,000.00	-
煙台國際	成本法	-	5,000,000.00	-
中山世博	成本法	149,939,332.00	149,939,332.00	-
瀋陽大東	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-
無錫家居生活	成本法	534,817,995.00	534,817,995.00	-
西安家居	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-
大慶世博家居	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-
廊坊凱宏家居	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

(1) 長期股權投資詳細明細如下：(續)

人民幣元

被投資單位	核算方法	年末數	年初數	成本法核算的 長期股權投資 本年宣告股利
武漢環球家居	成本法	149,939,332.00	149,939,332.00	-
北京凱隆	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
天津時尚家居	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-
上海紅星歐麗洛雅	成本法	500,000.00	500,000.00	-
合肥世博家居	成本法	349,848,330.00	349,848,330.00	-
南京國際家居	成本法	764,016,993.00	764,016,993.00	-
星易通	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	-
天津國際博覽	成本法	204,285,714.29	204,285,714.29	-
天津世貿	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	-
哈爾濱國際家居	成本法	349,817,995.00	349,817,995.00	-
長春紅星	成本法	47,600,000.00	47,600,000.00	-
喜兆投資	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00	-
紅星商場管理	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	2,000,000,000.00
揚州國際	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	10,000,000.00
上海龍美	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-
蘇南建築	成本法	53,170,000.00	53,170,000.00	25,000,000.00
瀋陽世博家居	成本法	35,068,057.50	35,068,057.50	(2,920,000.00)
住建商貿	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
瀋陽博覽	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-
蘭州世博	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-
美凱龍網絡技術	成本法	81,500,000.00	81,500,000.00	-
裝修公網絡技術	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00	-
烏魯木齊紅星	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

(1) 長期股權投資詳細明細如下：(續)

人民幣元

被投資單位	核算方法	年末數	年初數	成本法核算的 長期股權投資 本年宣告股利
東莞紅星	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-
呼和浩特世博	成本法	123,280,264.00	60,000,000.00	-
迪肯商貿	成本法	177,690,900.00	177,690,900.00	-
蘇州中翔	成本法	160,578,586.64	160,578,586.64	-
星和家居	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-
美凱龍物流	成本法	40,886,820.00	15,000,000.00	-
紅星實業	成本法	206,841,181.40	206,841,181.40	-
星龍家居	成本法	39,000,000.00	39,000,000.00	-
香港紅星美凱龍	成本法	112,839,554.51	129,716.00	-
美凱龍企業管理	成本法	100,000,000.00	88,000,000.00	460,000,000.00
紅星小貸公司	成本法	-	140,000,000.00	-
長沙金霞	成本法	120,000,000.00	60,000,000.00	-
星荷資產管理	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
騰輝投資合肥公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00	-
北京國際家具	成本法	344,780,641.87	344,780,641.87	26,000,000.00
北京世博家具	成本法	31,856,462.57	31,856,462.57	64,000,000.00
北京家具市場	成本法	630,335.17	630,335.17	-
天津世博家居	成本法	230,851,821.21	72,420,000.00	-
和合聚眾	成本法	-	700,000.00	-
昆山紅星	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-
桐鄉紅星	成本法	500,000.00	500,000.00	-
北京企管	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00	-
無錫經管	成本法	700,000.00	700,000.00	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

(1) 長期股權投資詳細明細如下：(續)

人民幣元

被投資單位	核算方法	年末數	年初數	成本法核算的 長期股權投資 本年宣告股利
浙江名都	成本法	165,300,000.00	165,300,000.00	16,530,000.00
紅星財務公司	成本法	270,000,000.00	-	-
南昌全球家居	成本法	15,300,000.00	-	-
睦燁資產管理	成本法	120,000.00	-	-
金山家居	成本法	25,000,000.00	-	-
蘇州世博家居	成本法	151,611,912.79	-	-
西寧世博家居	成本法	72,162,700.00	-	-
勞務派遣公司	成本法	2,000,000.00	-	-
吉盛偉邦品牌管理	成本法	5,000,000.00	-	18,000,000.00
宇慕企業管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇煦企業管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇築企業管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇霄企業管理	成本法	5,000,000.00	-	-
家金所投資公司	成本法	140,000,000.00	-	-
凱撒至尊	成本法	200,000,000.00	-	-
廈門寶象	權益法	4,279,068.25	4,557,376.00	-
成都東泰	權益法	802,864,116.22	699,245,619.68	-
上海名藝	權益法	19,733,335.25	8,667,939.77	-
深圳紅星	權益法	45,255,063.01	44,408,709.73	-
杭州環球家居	權益法	58,626,478.44	56,965,000.00	-
武漢正達	權益法	-	19,119,602.56	-
武漢正凱	權益法	127,000,000.00	-	-
美屋三六五	權益法	17,900,796.13	20,000,000.00	-
嘉展建築	權益法	7,304,104.60	6,667,000.00	-
熱一網絡科技	權益法	5,274,701.29	-	-
南昌環球博覽	權益法	27,000,000.00	-	-
合計		11,388,694,251.59	10,887,097,479.63	3,895,388,000.00

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 無形資產

人民幣元

項目	軟件	商標使用權(註)	合計
一. 賬面原值			
年初數	62,664,135.56	525,000,000.00	587,664,135.56
本年增加金額	13,686,451.73	—	13,686,451.73
本年減少額	—	—	—
年末數	76,350,587.29	525,000,000.00	601,350,587.29
二. 累計攤銷			
年初數	24,227,620.08	38,270,185.68	62,497,805.76
本年增加金額	6,939,160.25	13,852,583.66	20,791,743.91
本年減少金額	—	—	—
年末數	31,166,780.33	52,122,769.34	83,289,549.67
三. 減值準備			
年初數	—	100,000,000.00	100,000,000.00
本年增加金額	—	—	—
本年減少金額	—	—	—
年末數	—	100,000,000.00	100,000,000.00
四. 賬面價值			
年末數	45,183,806.96	372,877,230.66	418,061,037.62
年初數	38,436,515.48	386,729,814.32	425,166,329.80

註： 詳見附註(五)、14。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他非流動資產

人民幣元

項目	年末數	年初數
預付股權轉讓款	324,585,000.00	278,485,000.00
預付工程款	359,199,400.00	366,199,400.00
委託貸款	1,101,571,684.28	255,867,231.08
參股公司出資款	19,100,000.00	21,150,000.00
工程出資款	104,034,293.38	43,235,238.60
合計	1,908,490,377.66	964,936,869.68

6. 預收款項

人民幣元

項目	年末數	年初數
租金	58,405,172.01	68,907,780.73
項目前期冠名諮詢委託管理服務費(註)	405,500,000.00	402,249,999.99
項目年度冠名諮詢委託管理服務費(註)	150,904,129.67	119,861,905.82
其他	116,358,335.60	77,538,333.00
合計	731,167,637.28	668,558,019.54

本年末及上年末，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269,000,000.00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14,200,425.85元及人民幣17,403,765.47元。

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

7. 應交稅費

人民幣元

項目	年末數	年初數
增值稅	139,954,549.73	119,933,610.71
企業所得稅	25,059,043.49	1,619,803.40
城市維護建設稅	652,778.72	382,649.67
其他	6,499,158.76	4,679,075.29
合計	172,165,530.70	126,615,139.07

8. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入

人民幣元

項目	本年發生額		上年發生額	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	1,704,748,683.71	276,523,553.00	1,423,737,641.16	205,762,466.67
其他業務	178,885,386.15	—	80,354,233.75	—
合計	1,883,634,069.86	276,523,553.00	1,504,091,874.91	205,762,466.67

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

8. 營業收入、營業成本(續)

(2) 主營業務

人民幣元

行業名稱	本年發生額		上年發生額	
	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	426,444,691.13	224,201,018.45	531,159,433.96	170,691,586.16
項目年度冠名諮詢委託 管理服務收入	257,799,705.77	—	279,531,918.27	—
租賃及管理收入	811,765,296.17	52,322,534.55	441,590,314.09	35,070,880.51
其他收入	208,738,990.64	—	171,455,974.84	—
合計	1,704,748,683.71	276,523,553.00	1,423,737,641.16	205,762,466.67

9. 税金及附加

人民幣元

項目名稱	本年發生額	上年發生額	計繳標準
營業稅	—	29,381,221.95	參見附註(四)1
城市維護建設稅	3,844,775.13	1,113,114.79	參見附註(四)1
教育費附加	3,542,119.50	(3,718,244.52)	參見附註(四)1
印花稅	614,279.70	6,805.20	
其他	2,791,139.93	(927,804.27)	
合計	10,792,314.26	25,855,093.15	

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

10. 投資收益

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
成本法核算的長期股權投資收益	3,895,388,000.00	2,193,282,750.27
權益法核算的長期股權投資收益	115,726,018.01	131,140,153.93
處置長期股權投資產生的投資收益	1,867,397.44	15,765,117.91
子公司註銷收益	—	1,796,745.83
合計	4,012,981,415.45	2,341,984,767.94

11. 所得稅費用

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	40,658,915.70	—
遞延所得稅調整	(44,700,787.38)	(118,672,315.87)
上年度匯算清繳差異	10,455,549.33	4,595,330.05
合計	6,413,677.65	(114,076,985.82)

所得稅費用與會計利潤的調節表如下：

人民幣元

項目	本年發生額	上年發生額
會計利潤	3,976,103,203.09	1,845,736,114.42
按25%的稅率計算的所得稅費用	994,025,800.77	461,434,028.61
不可抵扣費用的納稅影響	4,719,343.09	5,389,847.51
免稅收入的納稅影響	(1,002,787,015.54)	(585,496,191.99)
上年度匯算清繳差異	10,455,549.33	4,595,330.05
合計	6,413,677.65	(114,076,985.82)

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

12. 現金流量表補充資料

人民幣元

補充資料	本年發生額	上年發生額
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
加： 資產減值損失	247,590,661.48	831,163,567.23
固定資產折舊	6,358,733.82	6,773,301.92
無形資產攤銷	20,791,743.91	22,840,041.40
長期待攤費用攤銷	4,196,644.87	2,510,399.74
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的 損失(收益以「-」號填列)	(358,379.26)	(20.94)
財務費用(收益以「-」號填列)	375,080,006.39	378,598,072.52
投資損失(收益以「-」號填列)	(4,012,981,415.45)	(2,341,984,767.94)
遞延所得稅資產減少(增加以「-」號填列)	(38,729,242.94)	(121,862,146.26)
存貨的減少(增加以「-」號填列)	(3,054,594.50)	(2,630,498.17)
經營性應收項目的減少(增加以「-」號填列)	(114,131,740.54)	(145,826,195.45)
經營性應付項目的增加(減少以「-」號填列)	165,206,986.56	(568,385,613.76)
經營活動產生的現金流量淨額	619,658,929.78	20,634,240.53
2. 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的年末餘額	1,969,876,777.44	1,505,388,102.38
減： 現金的年初餘額	1,505,388,102.38	2,177,918,658.27
現金及現金等價物淨增加(減少)額	464,488,675.06	(672,530,555.89)

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易

(1) 本公司的其他關聯方情況

除附註(七)中所述子公司外，本公司的其他關聯方情況詳見附註(十)

(2) 關聯交易情況

(2.1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易內容	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
寧波澳洋	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,285,658.68	2,500,562.26
揚州置業	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,886,792.40	1,979,530.06
濟寧鴻瑞	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	3,792,442.94	3,830,694.47
徐州家具裝飾城	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,433,962.32	1,443,396.23
徐州家居生活廣場	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,339,622.72	2,405,660.38

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易內容	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
寧波隆凱	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	不適用	865,995.63
陝西鴻瑞	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,830,188.72	2,886,792.48
蕪湖明輝	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,830,188.72	2,886,792.48
綠地金牛房地產	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	3,773,584.92	3,905,660.37
興化星凱	提供勞務	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,415,094.29	1,231,560.71
合計				22,587,535.71	23,936,645.07
廈門寶象	提供勞務	服務收入	協議價	23,256.60	-
合計				23,256.60	-

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.2) 關聯擔保情況

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	2017年12月31日	2016年12月31日	擔保起始日	擔保到期日	本年未擔保 是否已經 履行完畢
提供擔保：						
借款：						
本公司(註1)	成都東泰	-	98,000,000.00	2012年2月24日	2017年2月24日	是
本公司	常州美凱龍	-	19,000,000.00	2009年12月31日	2017年12月30日	是
本公司(註2)	常州家世界	-	75,000,000.00	2009年10月28日	2017年10月27日	是
本公司(註2)	山海藝術傢俱	-	80,000,000.00	2009年8月24日	2017年9月24日	是
本公司(註2)	煙台紅星	-	50,000,000.00	2011年12月16日	2017年1月9日	是
本公司(註7)	海爾消費金融	400,000,000.00	125,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
本公司	無錫紅星	-	200,000,000.00	2008年10月30日	2019年12月20日	是
本公司(註2)	南京名都	68,500,000.00	-	2011年9月16日	2021年12月30日	否
本公司(註2)	南京名都	108,530,000.00	435,240,000.00	2011年9月16日	2021年6月16日	否
本公司(註2)	武漢紅星	160,000,000.00	250,000,000.00	2014年6月24日	2020年4月14日	否
本公司	上海家居博覽	1,161,000,000.00	-	2017年5月31日	2034年5月15日	否
本公司(註2)	瀋陽名都	208,970,000.00	270,130,000.00	2013年11月22日	2021年5月10日	否
本公司(註2)	長沙銀紅家居	345,000,000.00	405,000,000.00	2015年3月19日	2025年11月25日	否
本公司(註3)	盤錦紅星	160,000,000.00	180,000,000.00	2013年4月28日	2021年12月20日	否
本公司(註4)	中山世博	102,810,000.00	117,500,000.00	2014年10月31日	2022年10月31日	否
本公司(註2)	無錫家居生活	370,000,000.00	181,000,000.00	2017年1月10日	2023年4月21日	否

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.2) 關聯擔保情況(續)

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	2017年12月31日	2016年12月31日	擔保起始日	擔保到期日	本年未擔保 是否已經 履行完畢
本公司(註2)	大慶世博家居	96,000,000.00	120,000,000.00	2015年5月27日	2020年12月21日	否
本公司(註2)	廊坊凱宏家居	224,000,000.00	-	2017年4月1日	2027年2月14日	否
本公司(註2)	武漢環球家居	312,000,000.00	315,000,000.00	2014年5月19日	2020年5月19日	否
本公司	合肥世博家居	36,180,000.00	40,000,000.00	2015年2月2日	2021年11月25日	否
本公司(註2)	烏魯木齊紅星	300,000,000.00	-	2017年4月28日	2024年4月28日	否
本公司	東莞紅星	45,000,000.00	-	2017年1月12日	2029年1月11日	否
本公司	宇慕企業管理	306,150,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇煦企業管理	303,250,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇築企業管理	315,900,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇霄企業管理	302,250,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
	小計	5,325,540,000.00	2,960,870,000.00			
應付債券						
本公司(註5)	香港紅星美凱龍	1,923,565,824.50	-	2017年9月21日	2022年9月20日	否
	小計	1,923,565,824.50	-			

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.2) 關聯擔保情況(續)

單位：人民幣元

擔保方	被擔保方	2017年12月31日	2016年12月31日	擔保起始日	擔保到期日	本年未擔保 是否已經 履行完畢
借款：						
山海藝術傢俱	本公司	660,000,000.00	700,000,000.00	2016年7月28日	2018年7月25日	否
山海藝術傢俱、 新偉置業	本公司	800,000,000.00	1,000,000,000.00	2016年7月28日	2018年7月27日	否
濟南紅星	本公司	750,000,000.00	-	2017年7月27日	2020年12月18日	否
車建興、陳淑紅及 紅星控股(註6)	本公司	300,000,000.00	-	2017年7月25日	2020年7月25日	否
上海裝飾城(註8)	本公司	-	500,000,000.00	2016年7月22日	2017年6月30日	是
新偉置業(註8)	本公司	-	800,000,000.00	2015年1月22日	2017年12月19日	是
	小計	2,510,000,000.00	3,000,000,000.00			

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.2) 關聯擔保情況(續)

註1：該借款系本公司之合營公司成都東泰以其擁有物業租賃收益權設立物業收益權信託，由四川信託有限責任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應收賬款質押、投資性房地產抵押。2017年2月，該物業收益權信託已結束。

註2：該借款另由被擔保方以其所有的投資性房地產為抵押。

註3：該借款另由盤錦華源建設投資有限公司提供連帶責任保證，以及盤錦紅星以其投資性房地產作為抵押。

註4：該借款由本公司以最高額人民幣2.4億元擔保，並以中山世博之投資性房地產抵押。

註5：該美元債由本公司簽訂維好協議提供保證。

註6：該借款由車建興、陳淑紅及紅星控股提供最高額人民幣5億元的連帶責任保證。

註7：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。於本年末及上年末，該擔保項下借款餘額為人民幣1,600,000,000.00元及人民幣500,000,000.00元。

註8：該借款另由擔保方以其所有的投資性房地產為抵押。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
本年度：					
借入					
常州美凱龍	396,413,706.46	無	無	26,922.90	無固定期限
常州家世界	537,524,975.97	無	無	-	無固定期限
無錫紅星	430,688,618.37	無	無	312,191,524.01	無固定期限
連雲港紅星	11,690.15	無	無	13,678,669.96	無固定期限
南京裝飾城	80,012,498.69	無	無	86,377.34	無固定期限
南京名都	164,865,210.67	無	無	113,471,676.55	無固定期限
上海裝飾城	563,171,144.46	無	無	83,096.85	無固定期限
上海全球家居	99,754,547.51	無	無	236,207.86	無固定期限
山海藝術傢俱	2,756,389,176.25	無	無	-	無固定期限
上海經管	1,882,025,174.89	無	無	332,435,174.00	無固定期限
長沙家居生活	34,032,925.57	無	無	33,071,493.08	無固定期限
長沙家居博覽	-	無	無	295,375.21	無固定期限
成都紅星	25,157,946.99	無	無	194,931,695.79	無固定期限
鄭州紅星	259,747.64	無	無	96,443,558.68	無固定期限
上海裝飾市場	985,887,373.57	無	無	-	無固定期限
上海環球家居	108,266,665.16	無	無	11,443.60	無固定期限
杭州世博家居	4,796,026,374.95	無	無	-	無固定期限
成都長益	539,873,744.41	無	無	99,791,906.93	無固定期限
紅星品牌管理	181,749,994.14	無	無	145,447,205.76	無固定期限
重慶環球家居	40,063,602.10	無	無	56,419,195.48	無固定期限
重慶世博家居	135,030,470.26	無	無	711,815.67	無固定期限
上海鼎勝	56,692.77	無	無	66,336,364.67	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上海全球市場	140,424,433.63	無	無	-	無固定期限
重慶博覽家居	335,624,916.20	無	無	-	無固定期限
長沙銀紅家居	67,816,452.41	無	無	-	無固定期限
紅星諮詢	29,547,111.49	無	無	51,038,419.72	無固定期限
瀋陽紅星	1,577,828,737.13	無	無	1,328,472,267.87	無固定期限
紅星商貿	489,583.29	無	無	24,029,569.31	無固定期限
合肥世博家居	14,429,541.58	無	無	-	無固定期限
南京國際家居	28,818,370.57	無	無	-	無固定期限
星易通	1,992,643,064.28	無	無	172,853,218.48	無固定期限
天津國際博覽	1,600,186,071.72	無	無	1,208,800,935.73	無固定期限
紅星商場管理	362,125,042.66	無	無	-	無固定期限
揚州國際家居	15,006,238.90	無	無	7,046,230.56	無固定期限
蘇南建築	38,794.11	無	無	20,393,109.25	無固定期限
住建商貿	1,713.90	無	無	2,005,438.89	無固定期限
成都紅星歐麗洛雅	20,021.52	無	無	21,258,162.50	無固定期限
烏魯木齊紅星	98,510,685.89	無	無	-	無固定期限
美凱龍資產管理	97,901,969.45	無	無	-	無固定期限
星龍家居	1,720,019,671.27	無	無	81,359,525.69	無固定期限
美凱龍成都商業管理	87,402,797.56	無	無	114,551,003.79	無固定期限
美凱龍成都企業諮詢	336,900,000.00	無	無	657,750,000.00	無固定期限
北京國際家具	60,785,671.62	無	無	335,666,920.51	無固定期限
北京世博家具	60,627,676.26	無	無	346,118,311.21	無固定期限
天津家居	19,500,000.00	無	無	-	無固定期限
天津建材	10,500,000.00	無	無	-	無固定期限

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
北京家具市場	-	無	無	-	無固定期限
北京環球家具	10,000,000.00	無	無	-	無固定期限
瀋陽世博家居	422,991,826.56	無	無	54,053,082.51	無固定期限
大連投資	98,091,580.05	無	無	188,365,334.06	無固定期限
無錫家居生活	396,192,821.69	無	無	101,926,788.76	無固定期限
廊坊凱宏家居	357,692,048.99	無	無	188,339,768.60	無固定期限
哈爾濱國際家居	568,244,605.69	無	無	161,358,455.14	無固定期限
吉盛偉邦品牌管理	214,207.55	無	無	-	無固定期限
紅星實業	148,304,751.25	無	無	-	無固定期限
上海金山	310,849.05	無	無	-	無固定期限
凱撒至尊	1,940,003.37	無	無	112,184.72	無固定期限
新疆美凱龍企業管理	983,009,880.16	無	無	456,879,480.16	無固定期限
霍爾果斯星藝佳	367,749,579.82	無	無	360,947,654.82	無固定期限
家倍得裝飾	53,300.00	無	無	53,300.00	無固定期限
悠美家	16,666,005.50	無	無	-	無固定期限
濟南紅星	354,139,230.74	無	無	252,450,037.89	無固定期限
鄭州隽鎧企業管理	5,394,500,000.00	無	無	2,648,300,000.00	無固定期限
新疆紅星歐麗洛雅	60,009,595.93	無	無	51,318,629.22	無固定期限
雲南紅星	66,816,898.27	無	無	67,182,202.78	無固定期限
香港紅星美凱龍	1,070,528,000.00	無	無	1,045,472,000.00	無固定期限
合計	32,731,866,031.04	無	無	11,413,771,736.51	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
本年度：					
借出					
常州美凱龍	452,818,029.30	無	無	9,396,047.84	無固定期限
常州家世界	638,209,214.31	無	無	77,444,622.60	無固定期限
無錫紅星	600,547,605.86	無	無	203,000,000.00	無固定期限
南京名都	299,300,536.21	無	無	75,431,853.17	無固定期限
上海裝飾城	968,004,279.57	無	無	24,500,000.00	無固定期限
上海全球家居	172,969,448.08	無	無	-	無固定期限
山海藝術傢俱	2,865,118,934.84	無	無	81,907,332.43	無固定期限
虹欣歐凱	67,005,774.05	無	無	703,291,355.41	無固定期限
新偉置業	82,531,940.49	無	無	305,754,344.74	無固定期限
濟南紅星	302,775,069.66	無	無	206,719,369.91	無固定期限
鄭州紅星	26,231,964.11	無	無	10,000,000.00	無固定期限
上海裝飾市場	650,097,445.38	無	無	-	無固定期限
杭州世博家居	4,829,636,087.18	無	無	-	無固定期限
成都長益	277,344,440.06	無	無	-	無固定期限
紅星品牌管理	174,540,288.94	無	無	1,498,552.44	無固定期限
武漢紅星	109,260,629.77	無	無	668,742,429.66	無固定期限
北京星凱京洲	46,695,532.04	無	無	119,878,110.35	無固定期限
上海家居博覽	295,406,671.75	無	無	694,030,004.07	無固定期限
煙台紅星	62,744,627.12	無	無	321,147,239.93	無固定期限
瀋陽名都	217,931,957.28	無	無	566,179,505.06	無固定期限
北京歐美商業	19,329,697.47	無	無	174,622,831.88	無固定期限

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
重慶世博家居	194,563,055.58	無	無	-	無固定期限
長沙銀紅家居	137,218,460.02	無	無	47,816,421.09	無固定期限
晶都投資	107,894.53	無	無	106,301,136.71	無固定期限
天津家飾廣場	155,613,852.93	無	無	342,154,633.17	無固定期限
盤錦紅星	42,739,920.63	無	無	169,652,127.22	無固定期限
紅星諮詢	30,138,419.72	無	無	-	無固定期限
星凱程鵬	990,850,480.96	無	無	1,147,945,032.57	無固定期限
紅美電商	49,650,543.52	無	無	65,360,036.81	無固定期限
常州紅陽	10,800,000.00	無	無	441,559,400.00	無固定期限
哈爾濱紅星	136,158,973.60	無	無	244,002,521.06	無固定期限
星家建材	1,000,000.00	無	無	70,650,000.00	無固定期限
重慶中坤	1,422,523.24	無	無	172,306,308.89	無固定期限
中山世博	19,335,463.49	無	無	42,726,338.72	無固定期限
瀋陽大東	11,700,000.00	無	無	39,617,941.11	無固定期限
無錫家居生活	236,068,999.90	無	無	45,000,000.00	無固定期限
西安家居	-	無	無	10,240,642.23	無固定期限
大慶世博	59,434,624.30	無	無	201,550,042.58	無固定期限
廊坊凱宏家居	255,060,222.02	無	無	209,579,289.89	無固定期限
常州家頻道	240,768.62	無	無	6,432,742.22	無固定期限
武漢環球家居	176,745,514.22	無	無	497,319,509.37	無固定期限
天津時尚家居	-	無	無	54,119,655.10	無固定期限
合肥世博家居	6,117,704.88	無	無	205,329,541.58	無固定期限
南京國際家居	350,494,656.73	無	無	31,000,910.05	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
星易通	2,099,493,885.97	無	無	105,646,005.68	無固定期限
悠美家	33,331,462.29	無	無	44,095,456.79	無固定期限
天津國際博覽	182,259,136.98	無	無	1,022,223,347.08	無固定期限
天津世貿	160,797,702.84	無	無	605,677,892.50	無固定期限
哈爾濱國際家居	20,000,000.00	無	無	-	無固定期限
長春紅星	-	無	無	450,972,748.84	無固定期限
喜兆投資	180,848,601.12	無	無	415,348,619.74	無固定期限
紅星商場管理	718,728,807.45	無	無	414,754,101.25	無固定期限
瀋陽博覽	8,614,002.60	無	無	256,548,244.13	無固定期限
蘭州世博	240,348,838.16	無	無	335,048,807.56	無固定期限
裝修公網絡技術	25,748.43	無	無	46,454,888.89	無固定期限
烏魯木齊紅星	158,003,682.28	無	無	304,140,685.89	無固定期限
東莞紅星	65,584,050.11	無	無	187,478,686.86	無固定期限
安家網絡	-	無	無	415,920.65	無固定期限
呼市世博	181,258,333.32	無	無	190,028,582.03	無固定期限
迪肯商貿	69,203,406.43	無	無	75,706,483.27	無固定期限
蘇州中翔	136,700.72	無	無	40,905,321.86	無固定期限
長沙世博	9,514,611.87	無	無	35,140,116.67	無固定期限
美凱龍資產管理	175,893,036.59	無	無	81,302,444.45	無固定期限
星和家居	7,945,342.14	無	無	20,282,377.78	無固定期限
紅星實業	273,491,809.00	無	無	328,204,449.86	無固定期限
星龍家居	50,000,000.00	無	無	-	無固定期限

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
美凱龍成都商業管理	88,534,731.53	無	無	-	無固定期限
成都天府世博	390,623,446.19	無	無	95,850,006.73	無固定期限
成都天府新區	817,125,700.39	無	無	478,980,368.82	無固定期限
美凱龍悅家	17,508,252.10	無	無	46,572,170.10	無固定期限
騰輝物流	49,455,565.06	無	無	211,431,649.44	無固定期限
美凱龍企業管理	67,474,826.24	無	無	68,872,521.11	無固定期限
長沙金霞	28,839,763.18	無	無	24,191,458.31	無固定期限
家金所投資控股	39,981,125.79	無	無	50,671,555.55	無固定期限
騰輝投資合肥公司	2,039,572.63	無	無	548,097,110.25	無固定期限
天津家居	38,832,379.13	無	無	-	無固定期限
天津紅橋	20,756,704.53	無	無	-	無固定期限
包頭紅星	296,482.29	無	無	37,324,838.84	無固定期限
天津世博家居	89,788,309.42	無	無	893,147,559.66	無固定期限
衢州紅星	4,114.15	無	無	7,422,683.33	無固定期限
常熟紅星	2,971.76	無	無	5,508,608.75	無固定期限
南京裝飾城	110,941,475.15	無	無	-	無固定期限
上海經管	1,882,766,161.66	無	無	3,860,886.69	無固定期限
成都紅星	27,790,396.83	無	無	-	無固定期限
上海環球家居	229,433,278.06	無	無	3,849.80	無固定期限
重慶環球家居	57,938,779.29	無	無	-	無固定期限
揚州國際	15,110,220.56	無	無	-	無固定期限
新疆美凱龍企業管理	983,009,880.16	無	無	-	無固定期限
上海鼎識	40,000,000.00	無	無	40,000,000.00	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上海合祝	4,000,000.00	無	無	4,000,000.00	無固定期限
上海集量	2,000,000.00	無	無	2,000,000.00	無固定期限
上海聚尊	4,000,000.00	無	無	4,000,000.00	無固定期限
紅星眾盈投資	100,087.04	無	無	101,537.89	無固定期限
宇慕企業管理	677,345,065.67	無	無	242,875,924.18	無固定期限
宇煦企業管理	225,201,325.32	無	無	230,051,359.53	無固定期限
宇築企業管理	233,644,089.56	無	無	238,690,268.01	無固定期限
宇霄企業管理	223,890,429.41	無	無	228,715,147.26	無固定期限
重慶美凱龍物流	203,745,911.95	無	無	206,477,777.78	無固定期限
蘇州世博家居	577,869,079.57	無	無	347,226,704.66	無固定期限
西寧世博家居	244,383,247.99	無	無	247,742,167.43	無固定期限
新疆紅星歐麗洛雅	60,021,529.22	無	無	-	無固定期限
武漢全球家居	793,266.43	無	無	801,536.11	無固定期限
重慶博覽家居	22,146,760.35	無	無	66,705,245.32	無固定期限
瀋陽紅星	1,615,436,241.66	無	無	18,127,891.14	無固定期限
北京凱隆	324,080.55	無	無	8,694,158.45	無固定期限
北京世博家具	109,224,529.83	無	無	61,222,394.50	無固定期限
北京國際家具	214,122,434.33	無	無	37,414,912.06	無固定期限
北京環球家具	655,151.78	無	無	87,139,692.15	無固定期限
瀋陽世博家居	424,128,747.05	無	無	4,718.00	無固定期限
合肥美凱龍物流	40,641,183.80	無	無	17,447,580.41	無固定期限
重慶茶園	155,019,496.86	無	無	155,344,444.44	無固定期限

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
南昌全球家居	11,161,639.75	無	無	1,028,968.89	無固定期限
金山家居	495,000,000.00	無	無	495,000,000.00	無固定期限
長沙家居生活	38,516,151.17	無	無	3,934,466.17	無固定期限
常州商業管理	90,320,920.55	無	無	-	無固定期限
南昌環球博覽	84,970,532.70	無	無	84,970,532.70	無固定期限
西寧世博家居	198,900,000.00	2017年 11月14日	2022年 8月12日	200,491,200.00	固定利率6%
烏魯木齊紅星	198,900,000.00	2017年 11月14日	2022年 8月12日	200,491,200.00	固定利率6%
成都天府世博	331,500,000.00	2017年 11月14日	2022年 8月12日	334,152,000.00	固定利率6%
成都天府新區	331,500,000.00	2017年 11月14日	2022年 8月12日	334,152,000.00	固定利率6%
上海名藝	7,800,000.50	無	無	105,400,000.50	無固定期限
合計	32,484,957,449.80			19,830,922,106.60	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上年度：					
借入					
常州美凱龍	116,132,516.11	無	無	49,918,471.02	無固定期限
常州家世界	95,885,079.66	無	無	48,284,044.67	無固定期限
無錫紅星	282,393,635.20	無	無	297,247,893.54	無固定期限
連雲港紅星	333,331.83	無	無	13,696,820.83	無固定期限
南京裝飾城	268,410,373.21	無	無	30,807,042.18	無固定期限
南京名都	316,825,014.15	無	無	212,843,631.72	無固定期限
上海裝飾城	346,114,190.79	無	無	393,649,166.56	無固定期限
上海紅星美凱龍家具 有限公司	13,220,653.61	無	無	-	無固定期限
上海全球家居	416,554,062.90	無	無	70,971,390.30	無固定期限
山海藝術傢俱	729,387,227.23	無	無	71,150,000.00	無固定期限
上海經管	1,940,106,791.21	無	無	13,866,365.60	無固定期限
長沙家居生活	48,365,802.44	無	無	35,507,326.66	無固定期限
長沙家居博覽	-	無	無	295,375.21	無固定期限
成都紅星	77,122,366.48	無	無	176,348,564.82	無固定期限
鄭州紅星	543,935,848.20	無	無	118,438,133.14	無固定期限
上海環球家居	23,124,158.66	無	無	119,874,590.96	無固定期限
杭州世博家居	48,481,437.90	無	無	33,170,129.70	無固定期限
紅星品牌管理	317,677,194.02	無	無	105,165,383.56	無固定期限

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
重慶環球家居	106,177,713.42	無	無	73,254,385.08	無固定期限
重慶世博家居	379,605,862.75	無	無	59,736,563.28	無固定期限
上海鼎勝	9,080,593.01	無	無	66,452,289.51	無固定期限
上海全球市場	296,732,363.21	無	無	8,516,122.79	無固定期限
重慶博覽家居	6,693,012,486.24	無	無	331,033,000.00	無固定期限
長沙銀紅家居	463,714,077.88	無	無	22,757,121.40	無固定期限
紅星諮詢	146,612,643.85	無	無	41,600,000.00	無固定期限
瀋陽紅星	5,175,082,711.83	無	無	30,157,679.26	無固定期限
紅星商貿	141,723.86	無	無	26,760,115.00	無固定期限
合肥四里河	697,342,443.89	無	無	-	無固定期限
南京國際家居	8,418,181.79	無	無	288,557,304.00	無固定期限
億家裝飾	40,095.00	無	無	-	無固定期限
星易通	2,199,901,160.30	無	無	159,188,921.11	無固定期限
悠美家	243,425,270.06	無	無	-	無固定期限
天津國際博覽	21,546,897,047.05	無	無	520,000,000.00	無固定期限
紅星商場管理	252,642,910.00	無	無	74,970.00	無固定期限
揚州國際	2,040,770.00	無	無	2,008,100.00	無固定期限
蘇南建築	843,556.95	無	無	45,453,343.50	無固定期限
住建商貿	2,008,100.00	無	無	2,008,100.00	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
北京國際家具	649,343,441.70	無	無	335,729,794.85	無固定期限
北京世博家具	627,320,359.06	無	無	457,147,480.38	無固定期限
天津家居	847,362,012.95	無	無	-	無固定期限
北京家具市場	15,000,000.00	無	無	31,000,000.00	無固定期限
北京世博廣場	10,000,000.00	無	無	-	無固定期限
北京環球家具	320,258,307.88	無	無	-	無固定期限
昆山紅星	10,927,051.30	無	無	7,142,063.15	無固定期限
北京企管	-	無	無	-	無固定期限
家金所金融科技	10,060,759.76	無	無	45,292,950.00	無固定期限
成都紅星歐麗洛雅	59,090,460.00	無	無	21,360,785.00	無固定期限
烏魯木齊紅星	54,015,358.89	無	無	54,015,358.89	無固定期限
美凱龍資產管理	152,875,815.40	無	無	49,700,475.00	無固定期限
星龍家居	13,064,466,079.84	無	無	860,000,000.00	無固定期限
美凱龍成都商業管理	70,082,025.57	無	無	67,700,000.00	無固定期限
美凱龍成都企業諮詢	656,500,000.00	無	無	451,300,000.00	無固定期限
家居集團	80,000,000.00	無	無	80,000,000.00	無固定期限
北京東四環分公司					
家居集團	43,000,000.00	無	無	43,000,000.00	無固定期限
北京西四環分公司					

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
家居集團江蘇分公司	53,900,000.00	無	無	53,900,000.00	無固定期限
家居集團 瀋陽鐵西分公司	20,000,000.00	無	無	20,000,000.00	無固定期限
家居集團濟南分公司	10,000,000.00	無	無	10,000,000.00	無固定期限
家居集團 長沙韶山路分公司	19,000,000.00	無	無	19,000,000.00	無固定期限
家居集團 北四環分公司	25,000,000.00	無	無	25,000,000.00	無固定期限
瀋陽世博家居	4,267,062,673.51	無	無	31,117,205.82	無固定期限
大連投資 家居商場業務分部	132,760,941.07	無	無	90,262,304.97	無固定期限
合計	65,005,814,681.62	無	無	6,221,460,763.46	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上年度：					
借出					
常州美凱龍	4,045,145.69	無	無	4,045,145.69	無固定期限
常州家世界	25,000,000.00	無	無	25,000,000.00	無固定期限
無錫紅星	43,000,000.00	無	無	43,000,000.00	無固定期限
南京名都	33,390,000.00	無	無	33,390,000.00	無固定期限
上海裝飾城	24,608,068.49	無	無	24,608,068.49	無固定期限
山海藝術傢俱	114,001,564.81	無	無	114,001,564.81	無固定期限
虹欣歐凱	89,056,732.69	無	無	667,535,895.80	無固定期限
新偉置業	505,455,620.81	無	無	276,152,427.33	無固定期限
濟南紅星	310,478,964.00	無	無	223,006,781.40	無固定期限
鄭州紅星	10,000,000.00	無	無	10,000,000.00	無固定期限
上海裝飾市場	861,545,798.28	無	無	167,985,308.24	無固定期限
成都長益	140,420,960.40	無	無	132,690,711.56	無固定期限
紅星品牌管理	10,124,305.92	無	無	17,632,936.81	無固定期限
武漢紅星	335,915,482.50	無	無	539,693,188.93	無固定期限
北京星凱京洲	34,795,616.11	無	無	69,548,474.59	無固定期限
上海家居博覽	893,062,036.76	無	無	1,669,552,127.44	無固定期限

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
煙台紅星	78,907,502.52	無	無	399,689,565.84	無固定期限
瀋陽名都	217,031,744.75	無	無	542,158,352.42	無固定期限
北京歐美商業	17,385,005.02	無	無	152,481,149.92	無固定期限
重慶博覽家居	390,674,505.75	無	無	390,674,505.75	無固定期限
晶都投資	1,295,000.00	無	無	104,395,000.00	無固定期限
天津家飾廣場	133,371,992.98	無	無	180,402,313.57	無固定期限
盤錦紅星	47,637,211.50	無	無	120,189,683.05	無固定期限
瀋陽紅星	74,925,032.57	無	無	12,596,432.38	無固定期限
星凱程鵬	32,300,000.00	無	無	272,919,869.00	無固定期限
紅美電商	17,701,691.81	無	無	15,709,493.29	無固定期限
常州紅陽	2,158,186.30	無	無	442,764,906.30	無固定期限
哈爾濱紅星	295,323,523.87	無	無	193,555,500.00	無固定期限
星家建材	7,330,845.73	無	無	81,850,000.00	無固定期限
重慶中坤	7,838,886.07	無	無	167,994,235.00	無固定期限
中山世博	17,721,729.15	無	無	22,048,981.11	無固定期限
瀋陽大東	1,016,771.75	無	無	39,388,881.50	無固定期限
無錫家居生活	144,117,112.70	無	無	126,630,117.63	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
上年度：					
借出					
西安家居	-	無	無	10,240,642.23	無固定期限
大慶世博家居	58,491,490.50	無	無	147,728,562.04	無固定期限
廊坊凱宏家居	220,035,249.44	無	無	260,719,427.75	無固定期限
常州家頻道	2,487,006.60	無	無	6,081,179.25	無固定期限
武漢環球家居	96,776,501.15	無	無	366,838,255.77	無固定期限
北京凱隆	3,911,964.76	無	無	8,224,913.86	無固定期限
天津時尚家居	114,126,366.40	無	無	54,119,655.10	無固定期限
合肥世博家居	362,287,171.48	無	無	205,302,144.80	無固定期限
家品會	1,170,235.92	無	無	1,169,551.73	無固定期限
悠美家	33,406,348.00	無	無	27,445,456.79	無固定期限
天津國際博覽	1,812,907,464.01	無	無	1,812,907,464.01	無固定期限
天津世貿	79,497,554.13	無	無	443,795,000.00	無固定期限
哈爾濱國際家居	313,888,373.10	無	無	396,422,339.45	無固定期限
長春紅星	8,882,297.61	無	無	450,978,058.24	無固定期限
喜兆投資	124,800,000.00	無	無	253,690,000.00	無固定期限

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
紅星商場管理	252,492,970.00	無	無	105,331,122.92	無固定期限
瀋陽博覽	5,833,269.24	無	無	242,700,864.84	無固定期限
蘭州世博	350,552,875.50	無	無	314,754,148.00	無固定期限
裝修公網絡技術	46,000,000.00	無	無	46,000,000.00	無固定期限
烏魯木齊紅星	599,575,263.90	無	無	289,150,421.27	無固定期限
東莞紅星	106,959,504.77	無	無	165,938,635.50	無固定期限
安家網絡	420,541.09	無	無	415,920.65	無固定期限
呼市世博	353,677,807.07	無	無	306,986,915.39	無固定期限
迪肯商貿	3,946,303.00	無	無	3,946,303.00	無固定期限
蘇州中翔	63,240,275.62	無	無	63,240,275.62	無固定期限
長沙世博	25,827,539.16	無	無	24,498,820.00	無固定期限
家金所信息技術	1,967,653.59	無	無	469,103.13	無固定期限
星和家居	12,083,938.50	無	無	12,048,600.00	無固定期限
紅星實業	201,139,763.00	無	無	199,899,763.00	無固定期限
星龍家居	842,407,226.40	無	無	1,439,895,226.40	無固定期限
美凱龍成都商業管理	1,729,075.52	無	無	442,172.26	無固定期限
上海金山	9,026,757.96	無	無	18,205.04	無固定期限
成都天府世博	84,074,359.21	無	無	83,582,742.31	無固定期限

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
成都天府新區	192,763,195.28	無	無	192,016,317.23	無固定期限
美凱龍悅家	53,364,655.94	無	無	70,772,405.94	無固定期限
騰輝物流	331,400,000.00	無	無	172,550,000.00	無固定期限
美凱龍企業管理	54,750,000.00	無	無	500,000.00	無固定期限
長沙金霞	23,678,950.03	無	無	678,950.03	無固定期限
家金所投資控股	150,000,000.00	無	無	150,000,000.00	無固定期限
騰輝投資合肥公司	534,898,402.78	無	無	534,898,402.78	無固定期限
天津家居	112,332,786.40	無	無	-	無固定期限
北京國際家具	25,000,000.00	無	無	25,000,000.00	無固定期限
北京世博家具	19,614,720.36	無	無	19,614,720.36	無固定期限
天津家居	810,244,919.13	無	無	42,966,698.03	無固定期限
天津建材	242,643,451.39	無	無	37,249,660.00	無固定期限
北京環球家具	451,010,583.74	無	無	94,710,626.21	無固定期限
包頭紅星	2,534,233.63	無	無	36,270,318.35	無固定期限
天津世博家居	805,016,339.18	無	無	792,242,043.17	無固定期限
和合聚眾	-	無	無	8,170,412.25	無固定期限
衢州紅星	-	無	無	7,350,000.00	無固定期限

M 紅星美凱龍全球家居設計博覽中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.3) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	年末餘額	說明
常熟紅星	476,357.65	無	無	5,456,107.65	無固定期限
雲南置業	-	無	無	9,781,270.00	無固定期限
南京裝飾城	3,818,019.95	無	無	3,818,019.95	無固定期限
無錫紅星	-	2012年12月28日	2017年11月27日	55,000,000.00	固定利率 6.11%
南京名都	-	2012年12月28日	2017年11月27日	55,000,000.00	固定利率 6.11%
上海全球家居	-	2012年12月28日	2017年11月27日	67,000,000.00	固定利率 6.11%
濟南紅星	-	2012年12月28日	2017年11月27日	38,000,000.00	固定利率 6.11%
合計	14,928,806,801.02			17,447,319,460.15	

(2.4) 關鍵管理人員報酬

人民幣千元

項目名稱	本年發生額	上年發生額
關鍵管理人員報酬	49,240	55,740

(2.5) 股權轉讓

本公司向關聯方收購、處置子公司情況詳見附註(六)。

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
常州美凱龍	利息	利息收入	按協議價執行	143,239.41	58,990.60
常州家世界	利息	利息收入	按協議價執行	1,327,043.31	110,273.97
無錫紅星	利息	利息收入	按協議價執行	4,693,409.21	3,795,850.82
南京名都	利息	利息收入	按協議價執行	5,022,904.58	3,416,508.35
南京國際家居	利息	利息收入	按協議價執行	46,393.51	-
上海裝飾城	利息	利息收入	按協議價執行	864,025.87	108,068.49
上海全球家居	利息	利息收入	按協議價執行	3,877,643.79	4,161,928.38
天津國際博覽	利息	利息收入	按協議價執行	56,402,851.53	54,308,005.82
天津家飾廣場	利息	利息收入	按協議價執行	8,168,500.72	3,904,143.29
天津世貿	利息	利息收入	按協議價執行	18,613,869.66	1,547,554.13
哈爾濱國際家居	利息	利息收入	按協議價執行	1,950,411.16	1,162,285.16
長春紅星	利息	利息收入	按協議價執行	-	3,523,347.22
虹欣歐凱	利息	利息收入	按協議價執行	32,623,678.87	17,284,663.07
新偉置業	利息	利息收入	按協議價執行	12,300,425.94	6,534,569.01
濟南紅星	利息	利息收入	按協議價執行	11,423,814.28	11,975,660.69
上海家居博覽	利息	利息收入	按協議價執行	44,848,133.33	45,475,525.35
北京歐美商業	利息	利息收入	按協議價執行	3,410,964.54	2,224,038.71
晶都投資	利息	利息收入	按協議價執行	1,798,242.18	-
星凱程鵬	利息	利息收入	按協議價執行	14,174,682.61	-

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易 類型	關聯交易 及決策程序	本年發生額	上年發生額
上海經管	利息	利息收入 按協議價執行	4,874,420.12	—
武漢紅星	利息	利息收入 按協議價執行	22,317,382.86	15,346,154.91
北京星凱京洲	利息	利息收入 按協議價執行	4,885,351.65	4,779,139.40
煙台紅星	利息	利息收入 按協議價執行	14,595,597.81	19,612,340.70
瀋陽名都	利息	利息收入 按協議價執行	5,806,331.18	2,996,357.04
常州紅陽	利息	利息收入 按協議價執行	—	—
瀋陽大東	利息	利息收入 按協議價執行	825,639.36	607,418.21
武漢環球家居	利息	利息收入 按協議價執行	20,204,845.15	3,326,257.66
天津時尚家居	利息	利息收入 按協議價執行	—	770,766.36
瀋陽博覽	利息	利息收入 按協議價執行	5,233,376.69	3,753,980.38
天津世博家居	利息	利息收入 按協議價執行	24,770,275.33	23,907,328.81
瀋陽世博家居	利息	利息收入 按協議價執行	—	3,281,273.70
瀋陽紅星	利息	利息收入 按協議價執行	438,549.68	110,152.93
星龍家居	利息	利息收入 按協議價執行	4,504,104.67	4,579,188.45
合肥世博家居	利息	利息收入 按協議價執行	9,741,378.28	2,029,529.22
無錫家居生活	利息	利息收入 按協議價執行	1,418,504.56	3,390,635.96
山海藝術傢俱	利息	利息收入 按協議價執行	1,618,536.09	1,699,479.94
天津建材	利息	利息收入 按協議價執行	243,295.47	65,716.98
中山世博	利息	利息收入 按協議價執行	1,642,915.23	675,668.09

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
鄭州紅星	利息	利息收入	按協議價執行	351,225.26	88,219.18
成都長益	利息	利息收入	按協議價執行	2,504,364.20	8,622,841.36
重慶博覽家居	利息	利息收入	按協議價執行	15,778,085.01	15,567,517.23
長沙銀紅家居	利息	利息收入	按協議價執行	1,172,056.89	—
盤錦紅星	利息	利息收入	按協議價執行	8,407,206.59	3,655,703.42
哈爾濱紅星	利息	利息收入	按協議價執行	4,288,047.46	1,903,248.81
星家建材	利息	利息收入	按協議價執行	—	—
重慶中坤	利息	利息收入	按協議價執行	3,563,785.65	2,624,486.33
大慶世博家居	利息	利息收入	按協議價執行	7,886,856.24	5,606,770.86
廊坊凱宏家居	利息	利息收入	按協議價執行	9,649,553.42	10,214,240.92
常州家頻道	利息	利息收入	按協議價執行	131,973.60	66,948.03
北京凱隆	利息	利息收入	按協議價執行	178,077.90	114,482.18
喜兆投資	利息	利息收入	按協議價執行	5,810,018.62	—
蘭州世博	利息	利息收入	按協議價執行	6,999,969.40	5,164,820.58
美凱龍網絡技術	利息	利息收入	按協議價執行	—	—
烏魯木齊紅星	利息	利息收入	按協議價執行	14,624,248.39	9,348,475.80
東莞紅星	利息	利息收入	按協議價執行	6,594,636.75	2,445,273.08
呼市世博	利息	利息收入	按協議價執行	3,041,666.64	4,299,638.87
山西星易通匯	利息	利息收入	按協議價執行	—	—

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
長沙世博	利息	利息收入	按協議價執行	1,225,504.80	175,364.15
美凱龍資產管理	利息	利息收入	按協議價執行	3,311,377.31	-
紅星品牌管理	利息	利息收入	按協議價執行	291,359.18	498,153.40
包頭紅星	利息	利息收入	按協議價執行	758,038.20	264,211.56
和合聚眾	利息	利息收入	按協議價執行	-	-
常熟紅星	利息	利息收入	按協議價執行	49,529.34	20,250.00
成都天府世博	利息	利息收入	按協議價執行	4,562,688.54	526,587.50
成都天府新區	利息	利息收入	按協議價執行	13,142,440.31	1,319,780.34
家品會	利息	利息收入	按協議價執行	-	684.19
蘇州中翔	利息	利息收入	按協議價執行	2,278,345.52	1,497,127.82
美凱龍物流	利息	利息收入	按協議價執行	-	129.04
星和宅配家居	利息	利息收入	按協議價執行	337,035.64	79,215.28
上海金山	利息	利息收入	按協議價執行	-	34,539.97
美凱龍悅家	利息	利息收入	按協議價執行	791,512.06	87,028.30
合肥美凱龍物流	利息	利息收入	按協議價執行	186,396.61	191,415.57
紅星小貸公司	利息	利息收入	按協議價執行	-	3,112.25
長沙金霞	利息	利息收入	按協議價執行	196,292.93	32,028.33
北京國際家具	利息	利息收入	按協議價執行	878,063.16	220,547.95

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
北京世博家具	利息	利息收入	按協議價執行	682,882.96	171,523.46
天津家居	利息	利息收入	按協議價執行	167,620.87	88,219.18
星易通	利息	利息收入	按協議價執行	496,645.70	—
迪肯商貿	利息	利息收入	按協議價執行	2,556,773.84	—
裝修公網絡技術	利息	利息收入	按協議價執行	429,140.46	—
安徽盛世鼎通物流	利息	利息收入	按協議價執行	3,426,084.38	—
美凱龍企業管理	利息	利息收入	按協議價執行	897,694.87	—
家金所投資控股	利息	利息收入	按協議價執行	690,429.76	—
紅星眾盈投資	利息	利息收入	按協議價執行	1,450.85	—
宇慕企業管理	利息	利息收入	按協議價執行	5,530,858.51	—
宇煦企業管理	利息	利息收入	按協議價執行	4,850,034.21	—
宇築企業管理	利息	利息收入	按協議價執行	5,046,178.45	—
宇霄企業管理	利息	利息收入	按協議價執行	4,824,717.85	—
騰輝投資合肥公司	利息	利息收入	按協議價執行	11,159,134.84	—
西寧世博家居	利息	利息收入	按協議價執行	4,358,919.44	—
武漢全球家居	利息	利息收入	按協議價執行	8,269.68	—

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易 類型	關聯交易 及決策程序	本年發生額	上年發生額
重慶美凱龍物流	利息	利息收入 按協議價執行	2,731,865.83	—
紅星實業	利息	利息收入 按協議價執行	3,118,702.32	—
紅星商場管理	利息	利息收入 按協議價執行	5,443,520.05	—
北京環球家具	利息	利息收入 按協議價執行	1,649,306.80	—
衢州紅星	利息	利息收入 按協議價執行	68,569.18	—
重慶茶園	利息	利息收入 按協議價執行	324,947.58	—
南昌全球家居	利息	利息收入 按協議價執行	27,329.14	—
蘇州世博家居	利息	利息收入 按協議價執行	7,625.09	—
西寧世博家居	利息	利息收入 按協議價執行	1,591,200.00	—
合計			523,890,996.91	325,455,386.74

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
常州美凱龍	利息	利息支出	按協議價執行	1,321,603.90	349,632.96
常州家世界	利息	利息支出	按協議價執行	1,279,001.08	363,282.70
無錫紅星	利息	利息支出	按協議價執行	11,369,256.14	483,933.47
南京名都	利息	利息支出	按協議價執行	10,420,177.91	2,398,522.75
上海裝飾城	利息	利息支出	按協議價執行	12,131,091.27	241,624.81
上海全球家居	利息	利息支出	按協議價執行	2,479,718.13	3,929,416.43
星易通	利息	利息支出	按協議價執行	1,701,461.71	2,230,834.59
山海藝術傢俱	利息	利息支出	按協議價執行	142,527.06	960,729.49
上海經管	利息	利息支出	按協議價執行	1,754,520.20	978,440.74
上海裝飾市場	利息	利息支出	按協議價執行	180,688.29	36,863.95
上海環球家居	利息	利息支出	按協議價執行	1,303,465.54	1,345,965.94
重慶世博家居	利息	利息支出	按協議價執行	507,837.71	1,164,480.87
北京國際家具	利息	利息支出	按協議價執行	13,094,526.87	3,836,866.38
北京世博家具	利息	利息支出	按協議價執行	13,319,995.32	75,117.92
天津家居	利息	利息支出	按協議價執行	-	4,373,979.55
北京環球家具	利息	利息支出	按協議價執行	-	2,940,800.32

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易 類型	關聯交易 及決策程序	本年發生額	上年發生額
上海全球市場	利息	利息支出 按協議價執行	85,902.40	182,797.63
連雲港紅星	利息	利息支出 按協議價執行	194,835.68	212,769.93
南京裝飾城	利息	利息支出 按協議價執行	208,311.62	816,664.74
長沙家居生活	利息	利息支出 按協議價執行	548,759.43	263,290.31
長沙家居博覽	利息	利息支出 按協議價執行	-	-
濟南紅星	利息	利息支出 按協議價執行	-	-
成都紅星	利息	利息支出 按協議價執行	2,632,449.84	2,643,349.77
杭州世博家居	利息	利息支出 按協議價執行	439,582.53	296,338.74
成都長益	利息	利息支出 按協議價執行	3,927,450.09	1,041,934.13
紅星品牌管理	利息	利息支出 按協議價執行	29,697.59	1,874,314.85
重慶環球家居	利息	利息支出 按協議價執行	1,038,707.97	903,845.69
重慶博覽家居	利息	利息支出 按協議價執行	10,415,269.90	1,141,894.95
大連投資	利息	利息支出 按協議價執行	1,526,334.18	1,331,709.78
上海鼎勝	利息	利息支出 按協議價執行	944,879.23	1,180,582.24
紅星諮詢	利息	利息支出 按協議價執行	591,308.23	-
瀋陽紅星	利息	利息支出 按協議價執行	32,514,595.45	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易類型	關聯交易	關聯交易定價方式及決策程序	本年發生額	上年發生額
紅星商貿	利息	利息支出	按協議價執行	279,871.02	—
億家裝飾	利息	利息支出	按協議價執行	—	40,095.00
揚州國際	利息	利息支出	按協議價執行	103,981.66	31,194.35
蘇南建築	利息	利息支出	按協議價執行	646,568.54	669,333.31
家金所金融科技	利息	利息支出	按協議價執行	—	1,148,748.00
天津建材	利息	利息支出	按協議價執行	—	1,466,832.24
長沙銀紅家居	利息	利息支出	按協議價執行	522.01	837,204.50
昆山紅星	利息	利息支出	按協議價執行	(11,380.33)	11,380.33
住建商貿	利息	利息支出	按協議價執行	28,564.99	13,415.09
瀋陽世博家居	利息	利息支出	按協議價執行	1,132,202.49	522,886.55
紅星商場管理	利息	利息支出	按協議價執行	(72,786.41)	72,786.41
合肥世博家居	利息	利息支出	按協議價執行	—	652,700.80
成都紅星歐麗洛雅	利息	利息支出	按協議價執行	333,691.98	524,250.00
鄭州紅星	利息	利息支出	按協議價執行	4,329,127.27	747,222.20
資產管理	利息	利息支出	按協議價執行	—	578,405.07
紅星實業	利息	利息支出	按協議價執行	1,073.21	—
美凱龍成都商業管理	利息	利息支出	按協議價執行	1,574,106.23	—
凱撒至尊	利息	利息支出	按協議價執行	1,372,181.35	—
霍爾果斯星藝佳	利息	利息支出	按協議價執行	1,198,075.00	—

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(2) 關聯交易情況(續)

(2.6) 其他關聯交易(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易 類型	關聯交易 及決策程序	本年發生額	上年發生額
上海家居博覽	利息	利息支出 按協議價執行	134,165.97	—
無錫家居生活	利息	利息支出 按協議價執行	3,873,027.68	—
廊坊凱宏家居	利息	利息支出 按協議價執行	6,716,605.82	—
北京家居市場	利息	利息支出 按協議價執行	2,759.43	—
南京國際家居	利息	利息支出 按協議價執行	2,173,502.55	—
天津國際博覽	利息	利息支出 按協議價執行	3,101,195.27	—
哈爾濱國際家居	利息	利息支出 按協議價執行	3,713,849.45	—
吉盛偉邦品牌管理	利息	利息支出 按協議價執行	15,792.45	—
星龍家居	利息	利息支出 按協議價執行	327,854.42	—
上海金山	利息	利息支出 按協議價執行	89,150.95	—
新疆紅星歐麗洛雅	利息	利息支出 按協議價執行	11,933.29	—
雲南紅星	利息	利息支出 按協議價執行	365,304.51	—
合計			157,544,896.07	44,916,439.48

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	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	10,000.00	500.00	30,196.05	1,509.80
寧波澳洋			871,935.16	43,596.76
合計	10,000.00	500.00	902,131.21	45,106.56
其他應收款				
常州美凱龍	9,396,047.84	-	4,045,145.69	-
常州家世界	77,444,622.60	-	25,000,000.00	-
無錫紅星	203,000,000.00	-	43,000,000.00	-
南京裝飾城	-	-	3,818,019.95	-
南京名都	75,431,853.17	-	33,390,000.00	-
上海裝飾城	24,500,000.00	-	24,608,068.49	-
上海全球家居	-	-	-	-
山海藝術傢俱	81,907,332.43	-	114,001,564.81	-
虹欣歐凱	703,291,355.41	-	667,535,895.80	-
新偉置業	305,754,344.74	-	276,152,427.33	-
上海經管	3,860,886.69	-	-	-
長沙家居生活	3,934,466.17	-	-	-
濟南紅星	206,719,369.91	-	223,006,781.40	-
成都紅星	-	-	-	-
鄭州紅星	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
上海裝飾市場	-	-	167,985,308.24	-
上海環球家居	3,849.80	-	-	-
杭州世博家居	-	-	-	-
武漢正達	-	-	-	-
成都長益	-	-	132,690,711.56	-
紅星品牌管理	1,498,552.44	-	17,632,936.81	-
重慶環球家居	-	-	-	-
重慶世博家居	-	-	-	-
武漢紅星	668,742,429.66	100,000,000.00	539,693,188.93	100,000,000.00
北京星凱京洲	119,878,110.35	-	69,548,474.59	-
上海家居博覽	694,030,004.07	129,552,550.73	1,669,552,127.44	129,552,550.73
煙台紅星	321,147,239.93	-	399,689,565.84	-
瀋陽名都	566,179,505.06	-	542,158,352.42	-
北京歐美商業	174,622,831.88	-	152,481,149.92	-
重慶博覽家居	66,705,245.32	30,772,151.83	390,674,505.75	30,772,151.83
長沙銀紅家居	47,816,421.09	-	-	-
晶都投資	106,301,136.71	-	104,395,000.00	-
天津家飾廣場	342,154,633.17	-	180,402,313.57	-
盤錦紅星	169,652,127.22	-	120,189,683.05	-
商務諮詢	-	-	-	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
瀋陽紅星	18,127,891.14	-	12,596,432.38	-
星凱程鵬	1,147,945,032.57	17,874,886.21	272,919,869.00	17,874,886.21
紅美電商	65,360,036.81	-	15,709,493.29	-
常州紅陽	441,559,400.00	-	442,764,906.30	-
哈爾濱紅星	244,002,521.06	-	193,555,500.00	-
星家建材	70,650,000.00	61,811,558.73	81,850,000.00	74,011,558.73
重慶中坤	172,306,308.89	-	167,994,235.00	-
中山世博	42,726,338.72	-	22,048,981.11	-
瀋陽大東	39,617,941.11	31,700,000.00	39,388,881.50	-
無錫家居生活	45,000,000.00	-	126,630,117.63	-
西安家居	10,240,642.23	-	10,240,642.23	-
大慶世博家居	201,550,042.58	-	147,728,562.04	-
廊坊凱宏家居	209,579,289.89	-	260,719,427.75	-
常州家頻道	6,432,742.22	-	6,081,179.25	-
武漢環球家居	497,319,509.37	-	366,838,255.77	-
北京凱隆	8,694,158.45	-	8,224,913.86	-
天津時尚家居	54,119,655.10	50,219,635.10	54,119,655.10	50,219,635.10
合肥世博家居	205,329,541.58	-	205,302,144.80	-
南京國際家居	31,000,910.05	-	-	-
星易通	105,646,005.68	-	-	-

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINI
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
家品會	-	-	1,169,551.73	-
悠美家	44,095,456.79	-	27,445,456.79	-
天津國際博覽	1,022,223,347.08	-	1,812,907,464.01	-
天津世貿	605,677,892.50	-	443,795,000.00	-
哈爾濱國際家居	-	-	396,422,339.45	-
長春紅星	450,972,748.84	-	450,978,058.24	-
喜兆投資	415,348,619.74	-	253,690,000.00	-
紅星商場管理	414,754,101.25	-	105,331,122.92	-
瀋陽博覽	256,548,244.13	-	242,700,864.84	-
蘭州世博	335,048,807.56	-	314,754,148.00	-
吉盛偉邦品牌管理	-	-	-	-
裝修公網絡技術	46,454,888.89	-	46,000,000.00	-
天津家居	-	-	42,966,698.03	-
天津建材	-	-	37,249,660.00	-
北京環球家具	87,139,692.15	-	94,710,626.21	-
包頭紅星	37,324,838.84	20,674,970.00	36,270,318.35	20,674,970.00
天津世博家居	893,147,559.66	93,648,300.00	792,242,043.17	-
和合聚眾	-	-	8,170,412.25	-
衢州紅星	7,422,683.33	7,350,000.00	7,350,000.00	7,350,000.00
常熟紅星	5,508,608.75	-	5,456,107.65	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
雲南置業	-	-	9,781,270.00	-
星龍家居	-	-	1,439,895,226.40	-
上海名藝	105,400,000.50	5,270,000.02	97,600,000.50	4,880,000.03
紅星實業	328,204,449.86	-	199,899,763.00	-
西安佳鑫	-	-	50,000.00	2,500.00
美凱龍網絡技術	-	-	-	-
烏魯木齊紅星	304,140,685.89	-	289,150,421.27	-
東莞紅星	187,478,686.86	-	165,938,635.50	-
安家網絡	415,920.65	-	415,920.65	-
呼市世博	190,028,582.03	-	306,986,915.39	-
山西星易通匯	-	-	-	-
蘇州中翔	40,905,321.86	-	63,240,275.62	-
長沙世博	35,140,116.67	-	24,498,820.00	-
家金所金融科技	-	-	469,103.13	-
美凱龍資產管理	81,302,444.45	-	-	-
星和家居	20,282,377.78	-	12,048,600.00	-
迪肯商貿	75,706,483.27	-	3,946,303.00	-
美凱龍成都商業管理	-	-	442,172.26	-
上海金山	-	-	18,205.04	-
成都天府世博	95,850,006.73	-	83,582,742.31	-
成都天府新區	478,980,368.82	-	192,016,317.23	-

M 红星美凯龙全球家居设计展示中心
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
美凱龍悅家	46,572,170.10	-	70,772,405.94	-
騰輝物流	211,431,649.44	-	172,550,000.00	-
美凱龍企業管理	68,872,521.11	-	500,000.00	-
長沙金霞	24,191,458.31	-	678,950.03	-
家金所投資控股	50,671,555.55	-	150,000,000.00	-
上海鼎識	40,000,000.00	-	-	-
上海合祝	4,000,000.00	-	-	-
上海集量	2,000,000.00	-	-	-
上海聚尊	4,000,000.00	-	-	-
紅星眾盈投資	101,537.89	-	-	-
宇慕企業管理	242,875,924.18	-	-	-
宇煦企業管理	230,051,359.53	-	-	-
宇築企業管理	238,690,268.01	-	-	-
宇霄企業管理	228,715,147.26	-	-	-
重慶美凱龍物流	206,477,777.78	-	-	-
西寧世博家居	247,742,167.43	-	-	-
蘇州世博家居	347,226,704.66	-	-	-
新疆紅星歐麗洛雅	-	-	-	-
武漢全球家居	801,536.11	-	-	-
騰輝投資合肥公司	548,097,110.25	-	534,898,402.78	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
北京國際家具	37,414,912.06	-	25,000,000.00	-
北京世博家居	61,222,394.50	-	19,614,720.36	-
北京家具市場	-	-	175,597,563.05	-
重慶茶園	155,344,444.44	-	-	-
南昌全球家居	1,028,968.89	-	-	-
金山家居	495,000,000.00	-	-	-
合肥美凱龍物流	17,447,580.41	-	-	-
瀋陽世博家居	4,718.00	-	-	-
合計	18,676,665,173.90	548,874,052.62	17,505,567,023.70	435,338,252.63

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

關聯方名稱	年末數		年初數	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
其他				
武漢正達	-	-	117,092,354.89	-
非流動資產				
濟南紅星	-	-	38,000,000.00	-
上海全球家居	-	-	67,000,000.00	-
無錫紅星	-	-	55,000,000.00	-
南京名都	-	-	55,000,000.00	-
成都置業	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
西寧世博家居	200,491,200.00	-	-	-
烏魯木齊紅星	200,491,200.00	-	-	-
成都天府世博	334,152,000.00	-	-	-
成都天府新區	334,152,000.00	-	-	-
合計	1,316,991,400.00	-	579,797,354.89	-
長期應收款				
廈門寶象	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
杭州環球家居	218,144,320.00	-	123,795,691.00	-
南昌環球博覽	84,970,532.70	-	-	-
合計	325,614,852.70	-	170,295,691.00	-

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

項目名稱	關聯方	2017年12月31日	2016年12月31日
其他應付款	常州美凱龍	26,922.90	49,918,471.02
	常州家世界	—	48,284,044.67
	無錫紅星	312,191,524.01	297,247,893.54
	連雲港紅星	13,678,669.96	13,696,820.83
	南京裝飾城	86,377.34	30,807,042.18
	南京名都	113,471,676.55	212,843,631.72
	上海裝飾城	83,096.85	393,649,166.56
	上海全球家居	236,207.86	70,971,390.30
	山海藝術傢俱	—	71,150,000.00
	上海經管	332,435,174.00	13,866,365.60
	長沙家居生活	33,071,493.08	35,507,326.66
	長沙家居博覽	295,375.21	295,375.21
	成都紅星	194,931,695.79	176,348,564.82
	鄭州紅星	96,443,558.68	118,438,133.14
	上海裝飾市場	—	—
	上海環球家居	11,443.60	119,874,590.96
	杭州世博家居	—	33,170,129.70
	成都長益	99,791,906.93	—
	紅星品牌管理	143,439,154.59	105,165,383.56
	重慶環球家居	56,419,195.48	73,254,385.08
	重慶世博家居	711,815.67	59,736,563.28
	上海鼎勝	66,336,364.67	66,452,289.51
	上海全球市場	—	8,516,122.79
	重慶博覽家居	—	331,033,000.00
	長沙銀紅家居	—	22,757,121.40
	紅星諮詢	51,038,419.72	41,600,000.00
	瀋陽紅星	1,328,472,267.87	30,157,679.26
	紅星商貿	24,029,569.31	26,760,115.00
	南京國際家居	—	288,557,304.00

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

項目名稱	關聯方	2017年12月31日	2016年12月31日
其他應付款	星易通	172,853,218.48	159,188,921.11
	天津國際博覽	1,208,800,935.73	—
	紅星商場管理	—	74,970.00
	揚州國際	7,046,230.56	2,008,100.00
	蘇南建築	20,393,109.25	45,453,343.50
	住建商貿	2,005,438.89	2,008,100.00
	烏魯木齊紅星	—	54,015,358.89
	北京國際家具	335,666,920.51	335,729,794.85
	北京世博家具	346,118,311.21	457,147,480.38
	北京家具市場	—	31,000,000.00
	昆山紅星	—	7,142,063.15
	家金所金融科技	—	45,292,950.00
	成都紅星歐麗洛雅	21,258,162.50	21,360,785.00
	美凱龍資產管理	—	49,700,475.00
	星龍家居	81,359,525.69	860,000,000.00
	美凱龍成都商業管理	114,551,003.79	67,700,000.00
	美凱龍成都企業諮詢	657,750,000.00	451,300,000.00
	瀋陽渾南	54,053,082.51	31,117,205.82
	大連投資	188,365,334.06	90,262,304.97
	濟南紅星	252,450,037.89	—
	鄭州隼鎧	2,648,300,000.00	—
	新疆紅星歐麗洛雅	51,318,629.22	—
	香港紅星美凱龍	1,045,472,000.00	—
	雲南紅星	67,182,202.78	—
	深圳紅星	11,544,722.36	11,544,722.36
	重慶企發	—	30,988,965.89

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

13. 關聯方及關聯交易(續)

(3) 關聯方應收應付款項(續)

人民幣元

項目名稱	關聯方	2017年12月31日	2016年12月31日
	無錫太湖	101,926,788.76	—
	廊坊凱宏家居	188,339,768.60	—
	哈爾濱紅星	161,358,455.14	—
	凱撒至尊	112,184.72	—
	新疆美凱龍企業管理	456,879,480.16	—
	霍爾果斯星藝佳	360,947,654.82	—
	家倍得裝飾	53,300.00	—
	合計	11,423,308,407.70	5,493,094,451.71
預收賬款	興化星凱	850,342.47	480,342.47
	濟寧鴻瑞	902,377.29	922,366.78
	寧波澳洋	18,466.67	1,039,007.94
	徐州家居生活廣場	365,435.37	385,631.43
	蕪湖明輝	684,246.58	684,246.58
	綠地金牛房地產	2,610,045.66	2,610,045.66
	合計	5,430,914.04	6,121,640.86

(十五) 財務報表之批准

本公司的合併及母公司財務報表已經本公司董事會批准。

(十六) 補充資料

1. 非經常性損益明細表

人民幣元

項目	2017年度	2016年度	說明
非流動資產處置損益	35,964,572.41	(4,615,478.68)	
處置對子公司投資產生的投資收益	494,732,793.04	20,803.42	
處置聯營公司投資產生的投資收益	880,397.44	-	
計入當期損益的政府補助(與企業業務密切相關，按照國家統一標準定額或定量享受的政府補助除外)	62,288,005.83	85,929,212.07	
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	44,166,036.66	57,615,799.32	
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益	-	355,659.60	
企業合併分步收購過程中原持有股權部分按公允價值計量產生的損益	-	(8,402,333.71)	
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，處置可供出售金融資產取得的投資收益	8,000,000.00	-	
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00	
企業享有的投資收益中聯營企業及合營企業投資性房地產評估增值部分	92,921,268.75	78,395,263.22	

綜合財務報表附註

2017年12月31日止年度

(十六) 補充資料(續)

1. 非經常性損益明細表(續)

人民幣元

項目	2017年度	2016年度	說明
根據稅收、會計等法律、法規的要求對當期損益進行一次性調整對當期損益的影響	-	-	
與公司正常經營業務無關的或有事項產生的損益	-	-	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	69,602,459.96	16,902,504.67	
所得稅影響額	(913,026,971.08)	(469,492,646.29)	
少數股東權益影響額(稅後)	(119,250,983.54)	(186,209,621.73)	
合計	1,772,466,273.77	1,324,531,469.89	

上述非經常性損益明細表系按照中國證券監督管理委員會《公開發行證券的公司信息披露解釋性公告第1號—非經常性損益(2008)》(證監會公告[2008]第43號)的要求確定和披露。

M 红星美凯龙全球家居设计博览中心 MACALLINE
The Global Furnishing Design and Exhibition Center

(十六) 補充資料(續)

2. 淨資產收益率及每股收益

2017年度	加權平均淨 資產收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	10.48	1.13	不適用
扣除非經常性損益後歸屬於公司 普通股股東的淨利潤	5.93	0.64	不適用

2016年度	加權平均淨 資產收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	9.55	0.94	不適用
扣除非經常性損益後歸屬於公司 普通股股東的淨利潤	5.94	0.57	不適用

本淨資產收益率和每股收益計算表是本公司按照中國證券監督管理委員會頒佈的《公開發行證券公司信息披露編報規則第9號—淨資產收益率和每股收益的計算及披露》(2010年修訂)的有關規定而編製的。

五年財務概要

	截至12月31日止年度				
	2017年	2016年	2015年	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	10,959,513	9,436,082	8,756,120	7,935,131	6,360,703
淨利潤	4,278,014	3,673,442	4,369,755	3,922,004	3,269,327
— 本公司擁有人	4,077,898	3,397,183	4,098,068	3,632,917	3,013,182
— 非控股權益	200,116	276,259	271,687	289,087	256,145
每股盈利					
— 基本(人民幣元)	1.13	0.94	1.22	1.21	1.00
— 攤薄(人民幣元)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

	於12月31日				
	2017年	2016年	2015年	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
— 非流動資產	82,447,132	72,739,319	75,328,818	66,792,413	61,901,164
— 流動資產	14,567,492	8,796,085	7,860,755	5,125,479	4,959,251
資產總額	97,014,624	81,535,404	83,189,573	71,917,892	66,860,415
— 流動負債	22,716,747	13,542,202	10,622,807	10,419,993	9,288,047
— 非流動負債	30,365,903	28,072,429	27,298,562	24,084,806	23,093,779
負債總額	53,082,651	41,614,631	37,921,369	34,504,799	32,381,826
資產淨額	43,931,973	39,920,773	45,268,204	37,413,093	34,478,589
權益總額	43,931,973	39,920,773	45,268,204	37,413,093	34,478,589
— 本公司擁有人應佔權益	40,426,772	36,565,852	41,144,559	33,444,992	30,635,646
— 非控股權益	3,505,201	3,354,921	4,123,645	3,968,101	3,842,943

2017及2016年度的財務概要乃摘錄自根據中國企業會計準則編製的綜合財務報表，而2015、2014及2013年度的財務概要乃摘錄自根據國際財務報告準則編製的相應報告期間的本集團綜合財務報表。

「A股」	指	本公司根據A股發行而發行的每股面值人民幣1.00元的普通股已於上海證券交易所上市並以人民幣交易
「股東週年大會」	指	本公司建議於2018年6月8日(星期五)召開之股東週年大會
「公司章程」	指	本公司章程(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「審計委員會」	指	董事會審計委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「常州美凱龍」	指	常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「常州市紅星裝飾城」	指	常州市紅星裝飾城，一家於1998年11月13日在中國成立的有限責任公司，由車建興先生直接全資擁有
「成都置業」	指	成都紅星美凱龍置業有限公司，一家於2009年10月27日在中國成立的有限責任公司，由紅星企發間接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本年度報告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「緊密聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「本公司」或「紅星美凱龍」	指	紅星美凱龍家居集團股份有限公司，一家在中國成立的中外合資股份有限公司，其H股已於香港聯交所主板上市及買賣，其A股已於上海證券交易所上市及買賣

釋義

「《公司法》」	指	《中華人民共和國公司法》
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「綜合財務報表」	指	本集團於截至2017年12月31日止年度之經審核綜合財務報表
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予的涵義，且除文義另有所指外，指車先生及紅星美凱龍控股
「公司債券」	指	本公司於2016年7月14日於中國發行的第二期公司債券，本金總額為人民幣3,000,000,000元，第一類債券及第二類債券的票面利率分別為3.50%及4.29%
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載《企業管治守則》
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司發行的普通股，以人民幣計值，每股面值人民幣1.00元，並以人民幣認購及繳足
「GDP」	指	國內生產總值；除另有所指外，對GDP增長率的所有提述均指GDP實際增長率，而非名義增長率
「全球發售」	指	首次公開發售H股，藉此，H股於2015年6月26日在香港聯交所主板上市
「綠地金牛」	指	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由綠地集團成都置業有限公司及成都置業分別間接持有50%及50%的股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，在香港聯交所上市及買賣

「港幣」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《國際財務報告準則》」	指	《國際財務報告準則》
「濟寧鴻瑞」	指	濟寧鴻瑞置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由錢玉梅女士、張建芳女士及獨立第三方江蘇可瑞資產管理有限公司分別直接持有40.2%、26.8%及33%的股權
「金山物業」	指	一幢位於中國上海杭州灣大道1808號的樓宇(房地產權證編號為：滬房地金字(2013)第010389號)，總建築面積約為74,917.88平方米
「上市」	指	H股在香港聯交所主板上市
「上市規則」或「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「主板」	指	由香港聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所創業板，並與其並行運作
「委管商場」	指	我們根據委管協議管理的商場
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「車先生」	指	車建興先生
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「其他城市」	指	僅就本年度報告而言，地級市，不包括一線城市、二線城市及三線城市
「自營商場」	指	以下所有商場：(i)我們擁有全部或大部分經營面積的商場；(ii)回購商場(成都金牛商場除外)；(iii)我們租賃的商場；(iv)我們經營且合併商場經營業績並向相關業主支付固定金額年費的商場；及(v)與聯營企業或合營企業合作夥伴共同持有且由我們經營的商場。進一步詳情請參閱本公司招股章程。

釋義

「項目公司」	指	持有若干委管商場公司的項目公司，其各為「項目公司」
「紅星傢俱集團」	指	紅星傢俱集團有限公司，前稱為常州紅星傢俱集團公司，一家於1994年6月27日在中國成立的公司，由車建興先生、常州市紅星裝飾城及車建芳女士分別持有45%、45%及10%的股權
「薪酬與考核委員會」	指	董事會薪酬與考核委員會
「報告期」	指	由2017年1月1日至2017年12月31日的期間
「回購協議」	指	本公司與成都置業簽訂的一份日期為2015年10月23日的回購協議
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「紅星企發」	指	重慶紅星美凱龍企業發展有限公司(前稱「上海紅星美凱龍企業發展有限公司」)，一家於2010年6月11日在中國成立的有限責任公司，由紅星美凱龍控股、Millbranch Investment SRL(美國華平投資集團的聯屬公司)、Candlewood Investment SRL、Springwood Investment SRL、連雲港至高市政工程有限公司、上海洪美、上海美龍資產管理有限公司及上海興凱企業管理有限公司分別持有70.15%、14%、8.08%、4.72%、0.81%、0.37%、1.66%及0.22%的股權
「紅星美凱龍控股」	指	紅星美凱龍控股集團有限公司(前稱「上海紅星美凱龍投資有限公司」)，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司控股股東，由車建興先生及車建芳女士分別持有92%及8%的股權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「陝西鴻瑞」	指	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由錢玉梅女士、張建芳女士及江蘇可瑞資產管理有限公與顏曉境(各自為獨立第三方)分別持有39.6%、26.4%及34%的股權

「上海洪美」	指	上海洪美投資管理中心(有限合夥)，一家於2012年2月27日在中國成立的有限合夥公司，為本公司股東持有本公司已發行股份約0.35%
「股份」	指	本公司股份，包括內資股及H股
「股東」	指	指本公司股份持有人
「戰略與投資委員會」	指	董事會戰略與投資委員會
「監事」	指	本公司監事會成員
「一線城市」	指	就本年度報告而言，上海、北京、廣州及深圳
「二線城市」	指	就本年度報告而言，指重慶、天津、蘇州、杭州、鄭州、長沙、烏魯木齊、寧波、成都、蘭州、南京、南寧、南昌、廈門、合肥、呼和浩特、哈爾濱、大連、太原、昆明、無錫、青島、西安、長春、石家莊、武漢、沈陽、濟南、溫州、福州、貴陽、佛山、東莞及海口
「三線城市」	指	就本年度報告而言，大慶、中山、鹽城、包頭、台州、平頂山、吉林、安陽、江門、赤峰、邢台、周口、宜昌、岳陽、松原、金華、邯鄲、信陽、保定、南通、南陽、咸陽、威海、柳州、泉州、洛陽、茂名、唐山、徐州、桂林、株洲、泰安、泰州、珠海、常州、常德、淮安、淄博、聊城、通遼、郴州、廊坊、惠州、湛江、湖州、焦作、鄂爾多斯、菏澤、新鄉、玉林、嘉興、漳州、德州、鞍山、衡陽、襄陽、東營、臨邑、揚州、棗莊、滄州、濟寧、濱州、濰坊、煙台、紹興、蕪湖、許昌、贛州、連雲港、鎮江、銀川、拉薩、西寧及商丘
「星易通匯」	指	上海星易通匯商務服務有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城」	指	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生、車建國先生及周立忱與王莉莉(各自為獨立第三方)分別直接持有50%、25%及25%的股權

釋義

「徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場」	指	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生及車建國先生分別持有75%及25%的股權
「揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場」	指	揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生及獨立第三方顏曉境分別直接持有95%及5%的股權
「招股章程」	指	本公司日期為2015年6月16日的招股章程





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