

M 红星·美凯龙
MACALLINE

红星美凯龙家居集团股份有限公司 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



2018
中期報告

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



目錄

公司資料	2
財務及經營摘要	4
管理層討論及分析	6
企業管治及其他資料	36
合併資產負債表	48
合併利潤表	50
合併現金流量表	52
合併股東權益變動表	54
母公司資產負債表	56
母公司利潤表	58
母公司現金流量表	59
母公司股東權益變動表	60
財務報表附註	61



公司資料

董事會

執行董事

車建興先生(董事長)
張琪女士(副董事長)
車建芳女士
蔣小忠先生

非執行董事

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

獨立非執行董事

李振寧先生
丁遠先生
李均雄先生
錢世政先生

監事

潘寧先生(主席)
吳凱盈女士
巢豔萍女士
陳崗先生
鄭洪濤先生

審核委員會

丁遠先生(主席)
李振寧先生
錢世政先生

薪酬與考核委員會

錢世政先生(主席)
車建興先生
李振寧先生

提名委員會

李振寧先生(主席)
車建興先生
李均雄先生

戰略與投資委員會

車建興先生(主席)
張琪女士
蔣小忠先生
張其奇先生
李振寧先生

公司秘書

郭丙合先生

助理公司秘書

梁雪綸女士

授權代表

車建興先生
郭丙合先生

註冊辦事處

中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

中國總部

中國
上海市
普陀區
怒江北路598號
紅星世貿大廈9樓

公司資料

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31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16樓及19樓
郵編：200120

主要往來銀行

中國工商銀行

上海市分行營業部
中國
上海市
中山東一路24號

民生銀行

上海市南支行
中國
上海市
徐家匯路550號

交通銀行

上海市西支行
中國
上海市
江寧路350號

中國銀行

無錫錫山支行
中國
無錫市
錫滬中路82號

股份代號

香港聯交所：1528
上海證券交易所：601828

公司網址

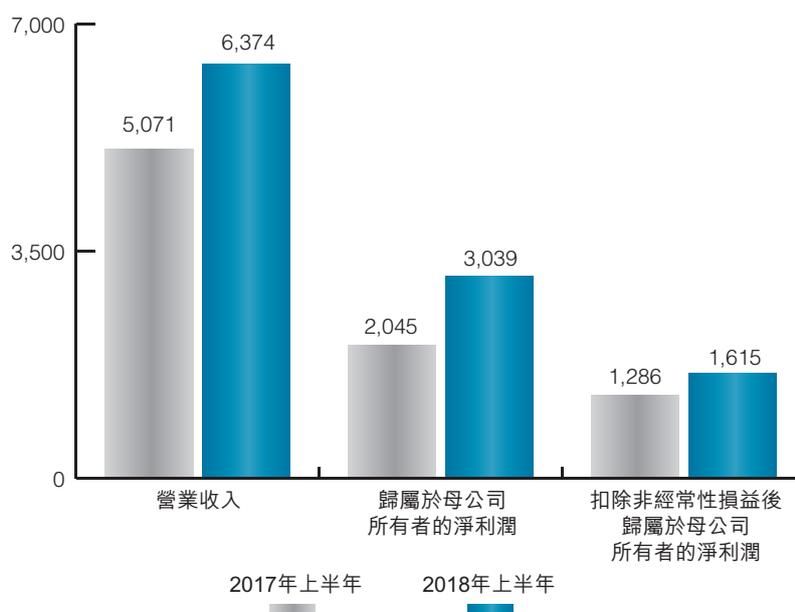
www.chinaredstar.com

財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (人民幣千元·另有註明者除外) (未經審核)	2017年 (經審核)
營業收入	6,373,884	5,070,967
毛利	4,418,827	3,696,299
毛利率	69.3%	72.9%
淨利潤	3,213,608	2,156,491
歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,038,610	2,045,171
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	47.7%	40.3%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,614,826	1,286,401
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	25.3%	25.4%
每股收益	人民幣0.78元	人民幣0.56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

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

	於2018年 6月30日	於2017年 12月31日
商場數量	267	256
商場經營面積(平方米)	15,955,255	15,137,728
覆蓋城市數量	180	177
自營商場數量	75	71
自營商場經營面積(平方米)	6,092,458	5,705,954
自營商場平均出租率	97.9%	97.6%
委管商場數量	192	185
委管商場經營面積(平方米)	9,862,798	9,431,775
委管商場平均出租率	97.6%	97.6%

附註：

(1) 見本公司2017年年度報告之釋義。

管理層討論及分析

一. 概覽

報告期內，本集團繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，不斷深化與家居裝飾及傢俱廠商、經銷商的合作，優化本集團所經營的家居裝飾及傢俱商場內的進駐品牌結構，為消費者提供更好的服務，取得了良好的業績。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣6,373.9百萬元，相比2017年同期的人民幣5,071.0百萬元增長25.7%。毛利率由去年同期的72.9%下降3.6個百分點至69.3%。報告期內扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,614.8百萬元，相比2017年同期的人民幣1,286.4百萬元增長25.5%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣10,123.6百萬元，相比2017年末的人民幣10,626.9百萬元下降4.7%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率^(附註)由2017年末的41.5%上升至44.9%。

附註： 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。

報告期內，我們繼續保持自營與委管商場雙輪驅動的經營模式，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絡以提升本集團的市場份額，從而持續鞏固我們在中國家居裝飾及傢俱行業的市場領導地位。截至報告期末，我們共經營267家商場，覆蓋全國180個城市，商場總經營面積15,955,255平方米。我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水準，同時積極發展擴展性業務，如互聯網泛家居消費業務、互聯網家裝業務及全方位物流服務。同時，通過「龍翼」信息系統、「智慧化商場」項目等探索信息科技的商業化應用，優化人力資源管理，支撐業務高速發展。未來，我們將繼續以建成中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

管理層討論及分析

二. 行業環境

2018年上半年，在以新發展理念引領經濟發展新常態、以推進供給側結構性改革為主綫、以提高質量效益為中心的改革理念引導下，中國國民經濟運行保持在合理區間，穩中向好態勢趨於明顯。

根據國家統計局的相關數據顯示，我國2018年1-6月國內生產總值同比增長6.8%，全國居民人均可支配收入比上年同期名義增長8.7%，扣除價格因素，實際增長6.6%。同期社會消費品零售同比增長9.4%。其中，商品零售消費品零售額同比增長9.3%，家具類同比增長10.1%，建築及裝潢材料類同比增長8.1%。一方面，穩中向好的經濟發展趨勢、持續推進的城鎮化進程及居民收入水平的增長為社會消費品市場的持續發展提供了有利的條件；另一方面，與社會消費品市場整體表現相比，家居裝飾及家具行業領域的市場表現更為堅挺，顯現國民對家居裝飾及家具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。

三. 財務回顧

1. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣6,373.9百萬元，相比2017年同期的人民幣5,071.0百萬元增長25.7%。我們的營業收入增長穩定，主要是自有／租賃商場、委管商場相關收入以及建造施工及設計收入增加。

自有／租賃商場營業收入由2017年上半年的人民幣3,188.8百萬元增長至報告期內的人民幣3,535.9百萬元，增幅為10.9%，主要是我們開業商場的數量及經營面積增加以及成熟商場平均單位經營面積收入穩步提升所致。報告期末本集團已開業自有／租賃商場數量相比2017年6月末增加6家，總經營面積相應增加764,703平方米。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

1. 營業收入(續)

委管商場營業收入由2017年上半年的人民幣1,473.1百萬元增長至報告期內的人民幣1,749.2百萬元，增幅為18.7%，主要是報告期內新開業委管商場數量增加，導致本集團項目年度冠名諮詢委託管理服務收入由2017年上半年的人民幣674.1百萬元增長154.9百萬元至報告期內的人民幣829.0百萬元，增幅23.0%，工程項目商業管理諮詢服務收入由2017年上半年的人民幣4.5百萬元增長140.2百萬元至報告期內的人民幣144.7百萬元，增幅3109.6%所致。報告期末本集團已開業委管商場數量相比2017年6月末增加47家，總經營面積相應增加1,894,061平方米。

同時，報告期內本集團建造施工及設計收入大幅增長至人民幣459.0百萬元(2017年同期：人民幣31.2百萬元)，佔全部營業收入的7.2%。

此外，本集團自2018年1月1日起施行新收入準則(詳見重大會計政策變更)也帶來報告期內營業收入相較對比期的增長。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2018年(未經審核)		2017年(經審核)	
	金額	%	金額	%
自有/租賃商場	3,535,894,591.52	55.5	3,188,830,865.46	62.9
委管商場	1,749,199,266.87	27.5	1,473,052,100.58	29.0
建造施工及設計	458,986,112.62	7.2	31,238,177.65	0.6
商品銷售及相關服務	187,528,781.63	2.9	109,284,985.25	2.2
其他	442,275,366.40	6.9	268,561,195.54	5.3
合計	6,373,884,119.04	100.0	5,070,967,324.48	100.0

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

2. 營業成本

本集團的營業成本主要包括與我們自有／租賃商場、委管商場業務運營直接相關的職工薪酬及福利費、就租賃商場支付的商場場地租賃費等。報告期內，本集團的營業成本為人民幣1,955.1百萬元，相比2017年同期的人民幣1,374.7百萬元增長42.2%。營業成本中，與委管商場相關的成本由2017年上半年的人民幣507.3百萬元增長181.5百萬元至報告期內的人民幣688.9百萬元，增幅35.8%。主要由於報告期內，本集團規模擴大，委管商場數量增加導致項目年度冠名諮詢委託管理服務成本增加100.4百萬元；業務團隊相關人工成本增加導致項目前期冠名諮詢委託管理服務成本增加60.0百萬元。另外，報告期內本集團建造設計業務增加導致建造施工及設計成本由2017年上半年的人民幣26.4百萬元增長246.2百萬元至報告期內的人民幣272.6百萬元，增幅932.6%。

下表載列我們按業務分部劃分的營業成本：

	截至6月30日止六個月			
	2018年 (人民幣元) (未經審核)	%	2017年 (人民幣元) (經審核)	%
自有／租賃商場	772,121,419.76	39.5	696,929,743.37	50.7
委管商場	688,881,541.69	35.2	507,345,696.81	36.9
建造施工及設計	272,597,029.98	13.9	26,399,447.83	1.9
商品銷售及相關服務	135,052,128.67	6.9	85,057,453.53	6.2
其他	86,405,436.80	4.4	58,935,860.65	4.3
合計	1,955,057,556.90	100.0	1,374,668,202.19	100.0

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

3. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣4,418.8百萬元，相比2017年同期的人民幣3,696.3百萬元增長19.5%；綜合毛利率為69.3%，相比2017年同期的72.9%下降3.6個百分點，主要是自有／租賃商場相關收入毛利率基本持平，委管商場相關業務拓展人員人工成本上升導致毛利率有所下降，同時報告期內建造施工及設計業務收入大幅增加，收入結構的變化導致綜合毛利率有所下降。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
自有／租賃商場	78.2%	78.1%
委管商場	60.6%	65.6%
建造施工及設計	40.6%	15.5%
商品銷售及相關服務	28.0%	22.2%
其他	80.5%	78.1%
合計	69.3%	72.9%

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

4. 銷售費用與管理費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣646.1百萬元(佔營業收入的10.1%)，相比2017年同期的人民幣577.2百萬元(佔營業收入的11.4%)增長11.9%，這主要是我們開展品牌宣傳活動以及新開業商場推廣營銷投入導致廣告費及宣傳費用上升所致。

報告期內，本集團管理費用為人民幣527.8百萬元(佔營業收入的8.3%)，相比2017年同期的人民幣468.1百萬元(佔營業收入的9.2%)增長12.8%，主要是隨着新開商場數量增多導致人工、辦公及行政費用上升。同時我們對家居產業上下游有良好潛力及合作空間的企業進行投資合作也帶來相關管理費用增加。

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣587.1百萬元，相比2017年同期的人民幣544.2百萬元增長7.9%。其中，總利息支出為人民幣793.4百萬元，相比於2017年同期的人民幣650.2百萬元增長22.0%，主要是本集團為滿足經營規模擴張所需資金，於2017年下半年及報告期內新增銀行借款、發行境外美元債券及商業抵押貸款支持證券，導致有息負債規模上升，同時市場平均融資利率上升也導致利息支出增加；利息收入為人民幣153.6百萬元，相比2017年同期人民幣40.0百萬元增長人民幣113.6百萬元，主要系本集團為應對資金使用計劃，報告期內控制平均貨幣資金存量相比同期有所增加，同時加強了資金歸集力度所致。

6. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣553.8百萬元，相比2017年同期的人民幣725.0百萬元下降23.6%。通過有效、合理的稅務籌劃，有效所得稅稅率由2017年同期的25.2%下降至報告期內的14.7%。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

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

報告期內，歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣3,038.6百萬元，相比2017年同期的人民幣2,045.2百萬元增長48.6%；扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,614.8百萬元，相比2017年同期的人民幣1,286.4百萬元增長25.5%。以上主要是我們營業收入穩健快速增長，運營費用形成規模化效應之綜合結果。

	截至6月30日止六個月		增長
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99	48.6%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	47.7%	40.3%	7.4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	1,614,825,675.28	1,286,401,391.87	25.5%
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤率	25.3%	25.4%	-0.1個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.78元，2017年同期為人民幣0.56元。

8. 應收票據及應收賬款

截至報告期末，本集團應收票據及應收賬款帳面價值為人民幣2,051.4百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣2,980.3百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣929.9百萬元)，相比2017年末的人民幣1,170.4百萬元增加人民幣881.0百萬元，主要是報告期內委管商場相關收入增長帶來相關應收賬款增加以及本集團自2018年1月1日起適用新收入準則及新金融工具準則影響所致。

根據新收入準則及新金融工具準則的銜接規定，對報表可比期間信息不予調整。我們將對比期報表模擬採用新收入準則及新金融工具準則核算，並根據財會15號文件重新列報後，2017年末應收票據及應收賬款帳面價值為人民幣1,824.1百萬元

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

9. 其他權益工具投資

截至報告期末，本集團其他權益工具投資賬面價值為人民幣3,688.9百萬元，主要系本集團出於戰略目的佈局家居產業上下游，計劃長期持有的股權投資。

本集團根據新金融工具準則及財會15號文的要求，將對被投資公司不具有重大影響的該等投資於此科目列示，2017年末該等事項列示於可供出售金融資產。

10. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產賬面價值為人民幣75,897.0百萬元，相比2017年末的人民幣70,831.0百萬元增長7.2%；報告期內，本集團投資性房地產實現公允價值變動收益人民幣1,103.3百萬元。上述增長趨勢主要是報告期內自有商場租金提升，開發中投資物業工程進度推進以及新購入物業所致。

11. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣1,622.1百萬元(2017年同期：人民幣1,618.2百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

12. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣10,123.6百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣9,619.9百萬元)，相比2017年末的人民幣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)減少人民幣503.3百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39
投資活動產生的現金流量淨額	(6,298,470,764.58)	(4,837,792,737.52)
融資活動產生的現金流量淨額	4,523,425,278.83	3,603,013,236.14
匯率變動對現金及現金等價物 的影響	(8,602,143.90)	-
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額	(649,344,705.41)	1,281,371,213.01

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣1,134.3百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣2,516.2百萬元減少人民幣1,381.8百萬元，主要系2017年底商場消費額大幅增加，導致報告期內代收代付款項淨流出相比2017年同期顯著上升所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣6,298.5百萬元，相比2017年同期淨流出人民幣4,837.8百萬元增加人民幣1,460.7百萬元，主要系報告期內股權投資相關的現金流出增加所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣4,523.4百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣3,603.0百萬元增加人民幣920.4百萬元，主要系公司發行A股募集資金帶來淨現金流入。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

13. 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31,120.8百萬元，其中，銀行借款為人民幣18,318.0百萬元、應付債券為人民幣10,424.4百萬元、應付商業地產抵押貸款支持證券2,378.4百萬元。截至報告期末，除本集團香港子公司的300.0百萬美元應付債券以美元為單位外，本集團的其他銀行借款、應付債券及應付商業地產抵押貸款支持證券均以人民幣為單位。

下表載列我們的具體債務情況：

	人民幣千元	
	於2018年6月30日 (未經審核)	於2017年12月31日 (經審核)
短期借款		
質押借款	971,810.00	10.00
抵押及質押借款	145,000.00	-
信用借款	300,000.00	300,000.00
	1,416,810.00	300,010.00
長期借款		
抵押借款	7,954,914.20	6,215,305.89
質押借款	2,484,300.00	2,300,650.00
抵押及質押借款	1,605,784.38	1,715,765.62
抵押及保證借款	493,977.13	585,000.00
抵押、質押及保證借款	488,744.30	520,942.97
信用借款	240,000.00	35,000.00
	13,267,720.01	11,372,664.48
一年內到期的長期借款		
抵押借款	2,845,870.80	3,479,754.44
質押借款	162,800.00	87,900.00
抵押及質押借款	200,275.00	173,837.50
抵押及保證借款	291,942.87	197,500.00
抵押、質押及保證借款	63,622.73	62,092.15
信用擔保借款	69,000.00	10,000.00
	3,633,511.40	4,011,084.09

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率(續)

	於2018年6月30日 (未經審核)	於2017年12月31日 (經審核)
債券		
無擔保中期票據		
– 2018年到期債券	499,629.08	498,726.00
公司債券		
– 2020年到期公司債券	4,995,201.77	4,987,988.00
– 2021年到期公司債券	1,493,666.35	1,490,868.00
– 2023年到期公司債券	1,484,320.53	1,482,044.00
美金債券		
– 2022年到期美金債券	1,951,545.29	1,923,566.00
	10,424,363.02	10,383,192.00
商業地產抵押貸款支持證券	2,378,400.00	2,378,400.00

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10,564.2百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣3,941.5百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣11,649.2百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣4,965.9百萬元；本集團將於上述債務到期時及時償還。

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
利息開支償付倍數 ⁽¹⁾	3.96	3.94
EBITDA利息保障倍數 ⁽²⁾	5.74	5.41

附註：

(1) 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。

(2) EBITDA=利潤總額+計入財務費用的利息支出+折舊及攤銷

EBITDA利息保障倍數=EBITDA/(資本化利息+計入財務費用的利息支出)

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率(續)

下表載列我們的主要負債比率：

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	55.3%	54.7%
淨資本負債率	44.9%	41.5%

附註：

(1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。

14. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣56,636.0百萬元的投資性房地產，餘額為人民幣416.9百萬元的限制性貨幣資金以及賬面價值為人民幣1,650.0百萬元其他權益工具投資，用於獲得借款及提供擔保。

15. 或有事項

本集團與合作夥伴就向一家聯營企業授出的金額最多為人民幣2,500.0百萬元的貸款向金融機構提供財務擔保，其中本集團根據25%持股比例為上述融資提供相應比例的擔保(人民幣625.0百萬元)；截至報告期末及2017年末，其中人民幣1,000.0百萬元及人民幣1,600.0百萬元已由該聯營企業予以利用。

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

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

16. 資本承諾

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承諾購建長期資產金額為人民幣1,325.9百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾對外投資金額為人民幣352.9百萬元。披露於財務報表附注(十一)、1(1)資本承諾。

17. 財務資源及資本結構

截至報告期末，本集團淨資本負債率為44.9%。未來集團資金主要來源於經營活動產生的現金、銀行借款、發行債券及股東提供的股本出資。為了確保集團資金得以有效運用，本集團將持續定期監管流動資金需要，遵守借貸契約，確保維持充足現金儲備及適當的信貸額度以應付流動資金需求。

18. 未來重大投資計劃

我們未來的重大投資主要為與收購及興建投資物業(包括通過收購附屬公司)有關的資本開支，我們將選擇中國有市場吸引力的城市佈局戰略性地開設新的商場，強化規模效益以期利用家居裝飾及傢俱行業的長期增長趨勢。

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

19. 重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或合營／聯營公司的重大收購及出售事項。

管理層討論及分析

三. 財務回顧(續)

20. 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。

21. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用23,187名員工(2017年末：22,621名員工)。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會保險及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,453.9百萬元(2017年同期：人民幣1,163.3百萬元)。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。

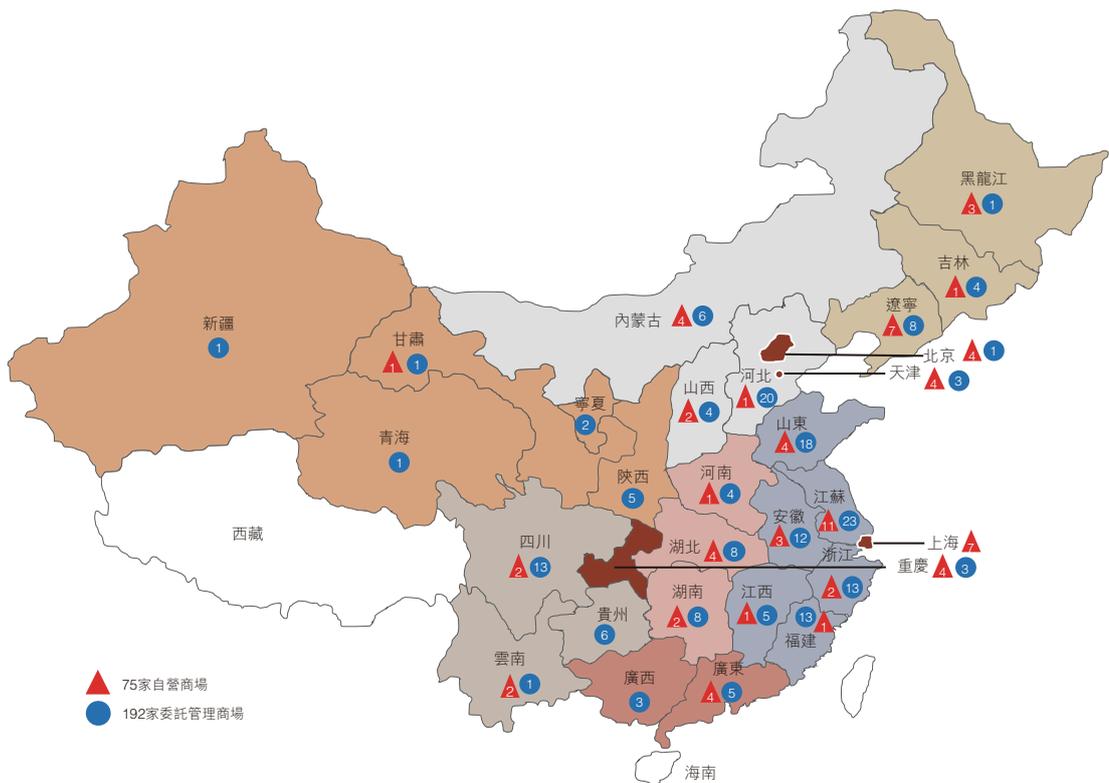
管理層討論及分析

四. 業務回顧

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

截至報告期末，我們共經營267家商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的180個城市，商場總經營面積15,955,255平方米。我們通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，同時積累了豐富的商場營運經驗，不斷提升品牌價值，並構建了較高的進入壁壘。

下圖載列了我們截至報告期末的商場地理分佈：



管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

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

代表顏色	區域 ⁽¹⁾ (直轄市/行政區域)	自營商場		委管商場	
		商場數量	經營面積小計 (平方米)	商場數量	經營面積小計 (平方米)
	北京	4	301,608	1	88,614
	上海	7	714,543	0	0
	天津	4	344,677	3	133,515
	重慶	4	329,676	3	87,103
	東北地區	11	919,145	13	611,717
	華北地區(不含北京、天津)	7	389,109	30	1,518,614
	華東地區(不含上海)	22	1,851,565	84	4,507,014
	華中地區	7	684,263	20	973,129
	華南地區	4	246,571	8	428,652
	西部地區	5	311,300	30	1,514,440
	合計	75	6,092,458	192	9,862,798

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；西部地區包括陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區、新疆維吾爾自治區、雲南省、四川省、貴州省、西藏自治區；4個直轄市分別是北京、上海、天津及重慶。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

報告期內，我們繼續執行自營商場的戰略性佈局的政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市的核心區域佈局。截至報告期末，我們經營著75家自營商場，總經營面積6,092,458平方米，平均出租率97.9%。其中，有19家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，佔自營商場總數量比例達到25.3%，上述自營商場的經營面積1,690,504平方米，比例達到27.8%。報告期內，成熟商場同店增長率^(附註)為9.6%，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。

附註：「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(包含聯營、合營)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。

報告期內，我們新開設了2家自營商場，另有2家商場由委管轉為了自營。截至報告期末，我們有25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192家委管商場，總經營面積9,862,798平方米，平均出租率97.6%。其中，有114家分佈在華東(不含上海)、華北(不含北京、天津)區域，比例達到59.4%，上述委管商場的經營面積6,025,628平方米，比例達到61.1%。報告期內，我們新開設了10家委管商場，關閉了1家委管商場。此外，有2家委管商場轉為自營商場。截至報告期末，我們有358個籌備中的委管商場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。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理

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

2.1 招商管理

2.1.1 順應市場消費趨勢，持續優化商場品牌和品類的佈局，引領並推動家居消費轉型升級

基於對家居市場消費趨勢的把握，我們不斷順應市場消費變化趨勢，優化家居商場商品品牌與品類的佈局。報告期內，我們繼續加大引進適合消費者需求的主流品牌旗艦店，優化商場佈局；貼闖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，對兒童家居展區進行形象升級和專區場景化打造；加大引入智能化家居品類，逐步打造智慧家居體驗區。

同時，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：繼續加大包括軟裝軟飾、餐飲等體驗式品類的進駐；為迎合消費者對家裝設計日益增長的需求，我們已在全國50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，增強了消費者粘性；同時，我們已在10個位於一、二綫城市的商場設立了家居生活體驗館，通過增大複購性家居用品品類面積，進一步提升客戶進入商場的消費頻次。截至報告期末，軟裝裝飾、家裝設計等新業態的經營面積較2017年同期增長30%。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.1 招商管理(續)

2.1.2 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，我們繼續深入到潛在市場推進國際品牌的進駐，截至報告期末，我們已在29個城市打造了30個國際館；同時，我們通過在國內外市場廣泛推廣B2B品牌對接會，不斷擴大經銷商資料庫，並對此進行精準分析、篩選，培育專業化的經銷商隊伍，助力公司佔領高端消費市場。截至報告期末，我們的國際品牌展位數量達到3,849個。

2.2 營運管理

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

價格方面，我們繼續致力於引導工廠和經銷商合理標價。基於我們與國家發展和改革委員會共同研發的《紅星美凱龍明碼實價展廳管理規定》，我們繼續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。

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1,500餘家品牌完成系統上線培訓，500餘家主流品牌上線，產品貼標逾15,000萬件。另外，於報告期內，我們改變以往對工廠的源頭商品進行抽樣檢查的方式，而是對商場在售商品進行抽樣檢查，有效預防了商品在中間環節的假冒偽劣，為終端消費者把好質量關。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.2 營運管理(續)

2.2.1 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。(續)

服務方面，我們繼續從多個維度提升商場服務水準，並著重通過回訪或滿意度調查進一步提升客戶滿意度。繼「百萬顧客大回訪」活動在全國商場推行之後，我們繼續對此活動進行了升級，將顧客回訪常態化，由品牌合作方和商場管理者上門回訪，採集顧客回饋，為消費者提供家居維護上門服務的同時加大與消費者的互動力度和家居品牌推廣力度，實現了消費者滿意度和銷售轉化率的提升，幫助商場管理更加貼近顧客需求。截至報告期末，全國232家商場已經開展了此項活動。

信用體系方面，我們繼續完善商戶信用分類評價體系，通過對品質、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，我們的信用指標查詢與應用平台項目作為唯一家居品牌獲得上海市專項資金支援，並於2018年6月完成第一階段財政績效項目評價，整體評價完成後將在上海市發展和改革委員會官網進行全文公示。2018年5月，應天津市商務委邀約，我們出席了「誠信興商」企業誠信建設專題培訓活動，就商戶誠信管理體系建設向與會企業代表進行經驗分享。2018年6月，我們當選上海市商務信用標準化技術委員會委員單位，2018年6月28日，我們成為第一批簽署並加入上海市反「炒信」聯盟企業之一。

此外，我們推出了「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，讓消費者直觀瞭解裝修步驟、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13家商場落地實施。

截至報告期末，我們已於全國260家商場成功推廣「服務口碑」項目。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.2 營運管理(續)

2.2.2 持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活

環保方面，我們持續開展「綠色領跑」品牌評選活動。獨創售前、售中、售後的全方位質量管理體系，努力保障每一個消費者的居家健康。截至報告期末，新增200餘個核心家居品牌參與「綠色領跑」品牌認證。

2.3 營銷管理

2.3.1 品牌管理

持續加強品牌傳播，穩固「甄選全球設計尖貨」品牌戰略

2018年全面升級品牌高端、時尚的形象，通過品牌視覺廣告、優質電視劇植入、設計尖貨產品傳播全面搶佔全球設計尖貨的消費者心智佔領，形成線上線下競爭區隔，傳遞企業「甄選全球設計尖貨」的品牌戰略。

圍繞「甄選全球設計尖貨」品牌戰略，在上海、北京機場重要位置如廊橋進行了高品質、大面積品牌視覺廣告。

我們持續打造紅星美凱龍獨有的品牌文化資產——魯班設計尖貨節，聚焦展示紅星美凱龍平台上的高品質產品，從文化、藝術、設計角度解讀產品，彰顯紅星美凱龍平台的產品、品牌優勢。

我們捆綁優質電視劇進行深度內容植入，深度捆綁演員，定制紅星美凱龍設計師角色，強化設計尖貨盡在紅星美凱龍的消費者心智和推廣紅星美凱龍APP的家裝設計師平台。

我們持續傳播紅星美凱龍進口家居品牌戰略，利用四大航空機場雜誌投放進口家居廣告，以專題、軟文的形式介紹進口家居品牌、產品和進口家居商場。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.3 營銷管理(續)

2.3.1 品牌管理(續)

持續加強品牌傳播，穩固「甄選全球設計尖貨」品牌戰略(續)

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；我們通過內容幫助公司平台的入駐品牌傳播品牌和產品，強化消費者的購買決策。

品牌是企業最重要的無形資產，我們對全國商場視覺進行更精細化管理，制定標準、輸出視覺方案、強化審核手段；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，形成高端商場的消費者認知，塑造更具競爭力的品牌形象。

2.3.2 營銷管理

建立家居行業領先的新零售數字營銷體系，打造自產能銷的流量生態系統

我們建立了全員、全程、全管道的數字營銷工具和運營體系，實現了流量的可計量、可分發、可裂變、可管理、可整合、可複用，同時實現了短信、廣告、微信、電話、APP、小程序等線上線下傳播管道的數位化升級。通過數字營銷體系，一方面，我們能夠將線下流量聚集並留存到線上平台，另一方面，還能夠聚集和利用所有商戶導購掌握的精准流量。數字營銷的價值除了製造流量、帶來銷量增量和新的創收，更重要的，會顯著促進公司營銷體系的可持續健康發展。

我們通過全方位全場景觸客，不斷擴展流量、增長轉化。截至報告期末，H5類社交營銷累計發動導購員11萬人次，實現精准用戶的H5曝光850萬人次，招募精准會員122萬人；同時我們打造流量深度運營主動服務的模式，進一步提升消費轉化率，吸引新用戶並留住現有用戶，有效提升複購及企業品牌美譽度及客戶忠誠度。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.3 營銷管理(續)

2.3.2 營銷管理(續)

建立家居行業領先的新零售數字營銷體系，打造自產能銷的流量生態系統(續)

同時，我們不斷反覆運算數字營銷產品，為實現平台與用戶的一對一雙向即時溝通，打造公司C端、B端、E端小程序；且通過營銷動作標準化管理的電腦輔助系統—智慧營銷核專案的打造，實現對於商場營銷動作的標準化、數字化與智慧化管理；

我們實現了營銷績效計件考核和激勵。我們對營銷人員、導購、商戶、設計師、物業經理、房產經紀等不同人群，設計的不同激勵方法與PK機制，實現精準流量的留存與增長。

我們進一步加速了數字營銷升級，逐漸將商戶掌握流量的狀況改變為由公司掌握流量，公司逐步成為流量分發平台，通過針對廠商、商戶的流量定向分發，利用精準流量創造新的盈利模式。

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

四. 業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.4 物業管理

2.4.1 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。

2.4.2 提倡節能環保，打造綠色商場

我們宣導節能環保的理念，致力於建設節能環保型物業並打造綠色商場。截至報告期末，我們累計有65家主要商場的用電量較2017年同期節約4.39%。

2.4.3 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、巡檢和稽檢，通過專業儀器和第三方風險評估機構排查商場安全隱患。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。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項擴展性業務在報告期內蓬勃發展。我們繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，以「家」為核心，進行業務的上下游跨界外延，打造泛家居行業的商業生命共同體。報告期內，我們的互聯網平台為消費者提供裝修、居家消費品購買等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傢俱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路進行業務資源的充分融合與共用，在為消費者提供便捷優質服務及O2O互動體驗的同時，發揮線下業務與互聯網拓展業務的協同效應，提升整體運營效率、實現價值創造最大化。

互聯網家裝

我們的子公司上海家倍得裝飾工程有限公司(「家倍得」)，擁有資深的家居設計專業團隊，並在我們的家居商場內開設自營家裝門店，向消費者提供家居設計及裝修一體化服務，與家居商場業務形成協同效應。截至報告期末，我們線下經營40家家裝門店，分佈在北京、天津、上海、南京、重慶、成都、鄭州、合肥、石家莊、蘇州、杭州、無錫等13個城市的40家家居商場內。

報告期內，我們繼續豐富以設計為主打概念的互聯網家裝平台，不斷更新和擴大內容、設計師、招商等產品項目的入駐，為使用者提供線上的設計內容展示、設計師線上溝通及預約、以及一系列家裝工具服務等。截至報告期末，我們的互聯網家裝平台已簽約高端家裝公司74家，招募入駐平台並參與公司線上線下設計類活動的設計師會員24,895名，其中承接家裝業務訂單的設計師4,348名，通過平台預約裝修的客戶55,207名。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

3.1 互聯網泛家居消費(續)

互聯網零售

我們的互聯網零售平台主要通過移動APP(應用程序)客戶端實現，覆蓋商品包括傢俱、建材以及家電、家飾、家紡等完整居家消費品類。簽約入駐品牌在整合了線下部分紅星美凱龍商場的商戶資源的基礎上，積極拓展線上品牌及商戶，從而為消費者提供更加豐富和多樣化的選擇空間。

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、線上交易、線下商場門店引導及預約體驗等便捷服務功能，通過線上線下互動拓展本公司與消費者之間的交流渠道、提升客戶滿意度和粘性並拉動整體消費需求。

截至報告期末，我們的互聯網零售平台已累計實現17,726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32座城市69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 金融資訊服務：保留和擴大公司的消費群體及商戶群

報告期內，我們為消費者及金融機構提供消費貸款信息業務，通過與商業銀行、消費金融公司等金融機構合作，由金融機構向消費者提供家居消費貸款，消費者取得的貸款資金將專項用於消費者在我們的家居商場內進行消費。報告期內，通過上述渠道由金融機構發放的消費貸款金額為人民幣7.7億元，我們實現相關佣金營業收入人民幣7.5百萬元，並拉動了商場商戶的商品銷售。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

3.3 提供全方位物流服務：滿足平台兩端多重需求，實現資源分享

在家居流通行業終端服務體系中，物流配送環節直接面對消費者，物流服務質量對品牌的口碑有很大影響。我們以家居的倉儲、配送、安裝、維修、售後保養為主營業務，打造標準化、智能化、信息化、集約化的家居物流體系，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、青島和太原等16個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115,400平方米，服務品牌數目已超418個。

報告期內，我們與香港大學共同研發的智慧物流系統在各地項目上線使用，該系統包括商戶服務、倉儲管理、車隊管理、商戶／顧客評價四套管理服務系統，支持商戶合作、倉儲、配送、售後、評價、費用等全流程管理。於報告期內，我們繼續建設智慧物流1.0項目，並試點研發基於RFID芯片的無人機庫存盤點技術。

4. 信息化建設持續升級，支援線上線下一體化發展

報告期內，我們圍繞本公司「線上線下業務一體化」的目標，持續推進集團總部及商場信息化建設工作，在財務系統深化、龍翼系統升級及全面推廣、數據分析應用以及智慧商場等領域取得了一定成績。

報告期內，我們在前期初步打通業務流、財務流、資金流、稅務流的基礎上進一步深化推進業務、財務、稅務、資金一體化工作。快速推進全面預算項目，通過預算系統與龍翼系統的打通，實現了預算的業務、財務一體化。財務分散式收銀系統正式上線並進入試點運營階段，實現了商戶自收銀功能，顧客體驗和銷售效率均得到有效提升。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

4. 信息化建設持續升級，支援線上綫下一體化發展(續)

報告期內，我們完成了集團內部信息化系統—龍翼系統的進一步升級優化，包括招商系統等新功能模塊增加、營運系統移動化審批實現、物業管理系統、內控合規系統、新發展系統等多個業務系統的優化升級工作。

同時，我們在今年上半年啟動了龍翼系統的大規模推廣培訓工作，目標在2018年底實現龍翼系統在全國所有商場的全覆蓋。截至報告期末，龍翼系統上綫商場總數已達到163家，佔全國商場總數的63%。

在數據分析和應用方面，我們為集團招商、財務、企劃、營運、物業等各個業務條綫的中高層管理者及綫下商場管理人員提供了涵蓋全部業務板塊的即時資料看板，為管理者及時瞭解運營情況、作出管理決策提供了資料依據。

與此同時，我們還在今年啟動了智慧化商場的工作，通過機器視覺、軌蹟分析等先進人工智慧技術手段以及導購服務型機器人在商場的啟用，進一步提升顧客的購物體驗，提高商場和商戶的經營效率，實現多方共贏。

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，推進落實了公司經營發展一體化的戰略調整，快速完成了組織、人員的支援工作，支撐了公司以省為單位的營發業務一體化，實現了公司全國資源的統籌，確保公司各項業務工作順利銜接，並在系統優化、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。

在系統建設與優化方面，我們完成了入職材料智能催繳系統、權限管理系統、戰功人才大數據系統等多項流程系統的建設與優化，並完成招聘系統中內部推薦及一鍵發佈功能、流程催辦功能、PeopleSoft系統功能優化等工作，提升了人力資源運營效率。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

5. 高效的人力資源管理政策：高效支持企業成長(續)

在績效管理方面，深挖員工自我激勵的主題，從合夥人、計件、提成制等組織管理和分配模式的維度，結合商場業務形態進行激勵模式的研發、探索性試點，持續推進員工工作自主、自發，形成組織自動化。報告期內，已形成套餐式績效管理激勵方案，供各商場依據實際經營需求選擇性試行，以達成各運營單位業務指標為前提，促進各商場及區域進行業績提升與管理改善。

在人才發展方面，我們對全國所有商場進行了組織及人才盤點，儲備商場總經理114人，以業績為導向匹配完整的能力、歷練培養體系，為今年87家新開商場的拓展提供支援。在推動公司年輕化方面，我們通過「星動力」項目在家居運營以及互聯網版塊共引進全國重點院校的大學畢業生297人，進一步加強公司年輕人才的培養。

在業務支持方面，我們於報告期內為公司招募擴展性業務員工及發展業務員工共694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。我們也進一步優化擴展性業務員工的考核機制，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，我們獲得前程無憂(51job.com)頒發的「2018年人力資源管理杰出獎」。

截至報告期末，我們共有員工23,187名。

管理層討論及分析

四. 業務回顧(續)

6. 家居商場品牌組合

品牌組合建設方面，除了核心品牌「紅星美凱龍」，公司亦投資平行於核心品牌的新品牌，實現品牌的多元化，進一步豐富公司提供的服務類別。公司打造了相對更加時尚、高端的品牌「紅星•歐麗洛雅」，以覆蓋更廣泛的消費者群體，進一步提升市場佔有率。同時，自2016年起，公司為自營及委管商場之外的經營物業業主方提供開發策劃階段的商業諮詢服務，並提供書面諮詢報告，同時可授權業主方以公司同意的方式使用「星藝佳」品牌。此外，公司於2014年取得了高端家居裝飾及家具零售品牌「吉盛偉邦」的三十年品牌經營權，公司有權在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，同時公司有權授予任何第三方在家居商場產業中使用上述許可商標。

截至報告期末，就商場數量和收入貢獻而言，公司的核心品牌「紅星美凱龍」仍占絕大多數比例。

五. 展望與前景

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年下半年及日後，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「家居裝飾及傢俱行業全渠道平台商」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；
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；
3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
4. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
5. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任。

企業管治及其他資料

本公司為根據中國《公司法》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。本公司的A股於2018年1月17日在上海證券交易所主板上市。

遵守《企業管治守則》

截至2018年6月30日止六個月期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《香港聯交所證券上市規則》(《「上市規則」》)附錄十四《企業管治守則》(《「企業管治守則」》)的條文，當中載有有關(其中包括)董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。董事信納已採取充分的企業管治措施，在管理本集團及控股股東(定義見上市規則)及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。

偏離《企業管治守則》第A.2.1條守則條文

車建興先生(「車先生」)為本公司董事長及首席執行官。鑒於上述有關車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第A.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會12名董事中有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公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

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

企業管治及其他資料

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)規定的董事及本公司監事(「監事」)進行證券交易的操守守則。本公司已向董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等截至2018年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定準則。

審核委員會及審閱中期業績及中期報告

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

審核委員會已審閱並確認本集團截至2018年6月30日止六個月的中期業績公告、2018年中期報告及截至2018年6月30日止六個月未經審核財務報表。

董事會、監事會及委員會

自2018年1月1日起至本報告日期，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2017年度報告》所載的內容並無變動。

自2018年1月1日起至本報告日期，董事會在任何時間均遵守上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條有關委任至少3名獨立非執行董事(其中至少1名獨立非執行董事須擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識)的規定。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條有關委任相當於董事會成員三分之一的獨立非執行董事的規定。

企業管治及其他資料

董事、監事及高級管理層職位及資料變更

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

董事／監事／高級管理層姓名	職位／資料變更詳情
丁遠先生	自2018年5月起獲委任為卓郎智能技術股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600545)的非執行董事
李均雄先生	自2018年5月起辭任亞洲木薯資源控股有限公司(證券代碼：841)的獨立非執行董事

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

購買、出售或贖回上市證券

A股發行

鑒於本公司目前主要在中國境內開展主營業務，發行A股將增強本公司的企業形象和品牌影響力，進一步拓寬本公司的融資管道，增加本公司的營運資金及通過吸引中國的大型機構及中小型投資者增強資本市場認可度。A股發行將有助於本公司業務發展、融資靈活性及業務開發，亦有助於獲得更多財務資源及提升本公司的競爭力，有利於本公司的長期發展。綜合考慮以上因素，重啟在中國上市申請，符合本公司戰略發展需要，也宜於把握中國資本市場發展機遇，促進本公司的長期可持續發展，為股東創造更好回報。

公司於2018年1月3日發行人民幣普通股(A股)，發行規模315,000,000股，面值總額人民幣315,000,000元，每股發行價人民幣10.23元。本次A股發行募集資金總額人民幣3,222,450,000.00元，發行費用人民幣172,442,150.37元，募集資金淨額人民幣3,050,007,849.63元，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股。

本次A股發行的認購人為符合資格條件的A股網下投資者(詳見本公司日期為2017年12月26日發佈的海外監管公告—首次公開發行股票發行安排及初步詢價公告)及A股網上投資者(詳見本公司日期為2018年1月2日發佈的海外監管公告—首次公開發行A股發行公告)。本次發行的申購日(2018年1月3日)：均價12.38港元／股，收盤價12.28港元／股；繳款日(2018年1月5日)：均價12.73港元／股，收盤價12.62港元／股。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回上市證券(續)

A股發行(續)

本次發行集資總額及所得款項的用途詳情，請見下表。

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,222,450
發行費用	172,442
募集資金淨額	3,050,008

擬投資項目	計劃投資總額	於2018年 6月30日 止六個月		說明
		期間投入金額		
家居商場建設項目				
天津北辰商場項目	245,137	245,137		已全數投入
呼和浩特玉泉商場項目	76,825	76,825		已全數投入
東莞萬江商場項目	164,145	164,145		已全數投入
哈爾濱松北商場項目	294,809	294,809		已全數投入
烏魯木齊會展商場項目	669,084	499,208		預計2018年12月前投入
長沙金霞商場項目 ⁽¹⁾	190,000	-		預計2018年12月前投入
西寧世博商場項目 ⁽¹⁾	110,000	-		預計2018年12月前投入
小計	1,750,000	1,280,124		-
新一代智慧家居商場項目 ⁽¹⁾	400,000	-		預計2018年12月前投入
償還銀行借款	400,000	400,000		已全數投入
補充流動資金	150,008	141,980		已基本全數投入
償還帶息債務 ⁽¹⁾	350,000	-		預計2018年12月前投入
合計	3,050,008	1,822,104		

截至報告期末，本集團累計已使用60%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目及補充流動資金。除上述披露外，所得款項的用途及計劃用途符合先前所披露的計劃，未出現重大變動或延誤。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回上市證券(續)

A股發行(續)

附註：

- (1) 本公司董事會已審議通過《關於變更部分募集資金投資項目的議案》並擬以募集資金投入該項目，尚待提交公司股東大會審議。詳情請參閱本公司日期為2018年9月7日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>的公告。

H股回購

本公司於2018年3月初開始籌劃香港H股要約回購事宜(「**本次交易**」)，並聘請中國國際金融香港證券有限公司擔任本次交易的財務顧問和Davis Polk & Wardwell(「**達維**」)擔任本次交易的香港法律顧問。於3月13日，達維代表本公司向香港證監會遞交了本次交易方案的相關請示事項，並在3月15日獲得香港證監會對本公司本次交易方案相關問題的回覆及初步認可。4月4日，香港證監會正式批准了本公司本次交易的方案及發出了對於本公司本次交易規則3.5公告的無異議函。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年4月5日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和4月9日於國內指定媒體披露的公告。

2018年6月8日本公司召開了2017年年度股東大會、A股類別股東會及H股類別股東會，審議通過了《關於公司回購H股股份並註銷及減少公司註冊資本的議案》，相關決議詳見本公司披露於國內指定媒體的公告。7月17日本公司完成H股回購並註銷相應H股股份。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年7月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和7月19日於國內指定媒體披露的公告。

除上述披露外，本集團於截至2018年6月30日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治及其他資料

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於2018年6月30日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉)；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載的標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉列載如下：

(i) 於本公司的權益

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔有關股份類別 之概約百分比 ⁽¹⁾	佔股本總數之 概約百分比 ⁽¹⁾
車建興 ⁽²⁾	董事長、首席執行官 兼執行董事	A股	受控法團權益	2,480,315,772 (好倉)	86.24%	62.97%
陳淑紅 ⁽³⁾	非執行董事	A股	配偶權益	2,480,315,772 (好倉)	86.24%	62.97%

附註：

- (1) 於2018年6月30日，本公司合共擁有3,938,917,038股已發行股份，其中包括2,876,103,969股A股及1,062,813,069股H股。
- (2) 車建興先生透過其在紅星控股，一家於中國註冊成立的有限責任公司，擁有的92.00%直接權益，間接擁有本公司已發行股份總數62.97%，因此，就證券及期貨條例而言，其被視為在紅星控股所持2,480,315,772股A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。

企業管治及其他資料

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉 (續)

(ii) 於相聯法團的權益

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

附註：

- (1) 紅星控股，為本公司的投資控股公司，由車建興先生及車建芳女士(車建興先生的妹妹)分別持有92%及8%的權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部的定義，其為本公司的「相聯法團」。於2018年6月30日，紅星控股持有本公司2,480,315,772股A股，約佔本公司已發行股份總數的62.97%。

除上文披露者外，於2018年6月30日，概無本公司董事、監事或最高行政人員或於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予通知本公司及香港聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉)；或(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內，或(c)根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於2018年6月30日，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條須記入所述之登記冊內之權益或淡倉，及被直接及／或間接視作於附有權利可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本之面值中擁有5%或以上之權益之人士（並非本公司董事、監事或最高行政人員）或公司列載如下：

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關 股份數目	佔有關股份類別 之概約百分比 ⁽¹⁾	佔股本總數之 概約百分比 ⁽¹⁾
紅星控股	A股	實益擁有人	2,480,315,772 (好倉)	86.24%	62.97%
Warburg Pincus & Co. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	301,057,669 (好倉)	28.33%	7.64%
Warburg Pincus Partners GP LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	301,057,669 (好倉)	28.33%	7.64%
Warburg Pincus Partners L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	301,057,669 (好倉)	28.33%	7.64%
Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	301,057,669 (好倉)	28.33%	7.64%
Candlewood Investment SRL ⁽²⁾	H股	其他	196,011,390 (好倉)	18.44%	4.98%
Warburg Pincus Real Estate I, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	196,011,390 (好倉)	18.44%	4.98%
Springwood Investment SRL ⁽²⁾	H股	其他	105,046,279 (好倉)	9.88%	2.67%
WPRE Redstar Manager LLC ⁽²⁾	H股	受控法團權益	105,046,279 (好倉)	9.88%	2.67%
WPRE I Redstar, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	105,046,279 (好倉)	9.88%	2.67%

企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

- (1) 於2018年6月30日，本公司合共擁有3,938,917,038股已發行股份，其中包括2,876,103,969股A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。

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

董事及監事於收購股份或債權證之權利

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

企業管治及其他資料

中期股息

董事會並無建議就截至2018年6月30日止六個月派付中期股息。

全球發售所得款項用途

本公司全球發售(「**全球發售**」)所得款項淨額約為人民幣5,573.3百萬元，截至報告期末本集團累計已使用95%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目。董事會已於2015年7月31日及2018年1月18日決議將部分全球發售所得款項淨額的預期用途變更，詳情請參閱本公司2015年7月31日及2018年1月18日的公告(以下統稱「**用途變更公告**」)。所有款項淨額已按與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司的用途變更公告所披露者一致的方式動用，尚未動用金額預期將於2年內動用。

截至2018年6月30日應用／擬應用及動用全球發售所得款項淨額的分析如下所載：

應用／擬應用	所得款項於截至2018		截至2018年6月30日止
	計劃用途	實際用途	六個月未動用的所得款項淨額
	(百萬人民幣元)	(百萬人民幣元)	(百萬人民幣元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	0
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	0
投資或收購其他家居裝飾行業的市場參與者，電子商務業務及信息技術系統的開發資金及營運資金與日常開支用途	2,436.0	2,158.7	277.3

報告期後事項

擬設立商業抵押貸款資產支持專項計劃

本公司控股子公司北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司(以下簡稱「**北京世博傢俱**」)、煙台紅星美凱龍家居有限公司(以下簡稱「**煙台紅星**」)將分別以其持有的北京世博傢俱物業及相應租賃物業、煙台紅星物業及其項下的租金等物業運營收入作為底層資產，由本公司作為原始權益人，由中信建投證券股份有限公司擔任管理人，設立商業抵押貸款資產支持專項計劃，並通過專項計劃發行資產支持證券進行融資。本次發行總規模不超過人民幣30億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為7月11日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和2018年7月12日於國內指定媒體披露的公告。

企業管治及其他資料

報告期後事項(續)

擬將其對控股子公司的股東借款債權作為信託財產並設立資產支持專項計劃

本公司擬將其對全資子公司北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司、武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司的股東借款債權通過信託投資公司設立財產權信託，長城證券股份有限公司作為管理人通過向投資者發行資產支持證券的方式募集資金並設立資產支持專項計劃，收購本公司持有的全部該信託受益權。本次發行總規模不超過人民幣27億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年8月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和8月18日於國內指定媒體和披露的公告。

擬發行資產支持票據

本公司擬作為發起機構開展資產支持票據項目，由本公司全資子公司常州世界傢俱家居廣場有限公司及常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司將所持有的家世界項目和美凱龍項目物業及其項下租金收入、所承租及運營的裝飾城項目物業項下租金收入作為底層資產，以本公司作為委託人的紅星美凱龍家居集團股份有限公司2018年度第一期資產支持票據信託作為發行載體，以平安信託有限責任公司作為發行載體管理機構，在全國銀行間債券市場以公開方式發行紅星美凱龍家居集團股份有限公司2018年度第一期資產支持票據進行融資。本次發行總規模不超過人民幣13億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年8月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和8月18日於國內指定媒體披露的公告。

2018年度第一期超短期融資券發行結果

本公司於2016年4月19日的2016年第二次臨時股東大會審議通過了關於公司向中國銀行間市場交易商協會申請註冊超短期融資券的議案》，具體內容詳見本公司2016年2月12日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)披露的公告。2016年11月25日，中國銀行間市場交易商協會印發《接受註冊通知書》(中市協註[2016]SCP400號)，同意接受本公司發行超短期融資券註冊，註冊金額為人民幣30億元。

企業管治及其他資料

報告期後事項(續)

2018年度第一期超短期融資券發行結果(續)

本公司2018年度第一期超短期融資券已於2018年7月18日發行，實際發行總額為人民幣5億元，發行利率為5.95%。扣除承銷費用後，募集資金淨額已於2018年7月19日全額到賬。本期超短期融資券募集資金全部用於歸還本公司本部及下屬子公司銀行貸款。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年7月19日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和7月20日於國內指定媒體披露的公告。發行情況有關文件請見中國貨幣網(<http://www.chinamoney.com.cn>)和上海清算所網站(<http://www.shclearing.com>)。

除上述披露外，本集團於2018年6月30日後概無發生重大事項。

重大法律訴訟

截至2018年6月30日止六個月，本集團並無任何重大法律訴訟或仲裁事項。董事亦不知悉任何尚未了結或對本集團構成威脅的任何重大法律訴訟或索賠。

合併資產負債表

2018年6月30日

人民幣元

項目	附註	2018年6月30日 (未經審核)	2017年12月31日 (經審核)
流動資產：			
貨幣資金	(五)1	10,123,573,924.17	10,626,917,788.54
交易性金融資產	(五)2	210,289,863.93	–
應收票據及應收賬款	(五)3	2,051,417,411.71	1,170,430,013.77
預付款項	(五)4	302,543,897.90	267,777,107.29
其他應收款	(五)5	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83
存貨	(五)6	229,615,220.18	120,291,360.44
合同資產	(五)7	845,320,518.22	–
一年內到期的非流動資產	(五)8	120,000,000.00	120,000,000.00
其他流動資產	(五)8	1,167,610,211.85	527,577,887.53
流動資產合計		16,637,002,722.17	14,567,492,282.40
非流動資產：			
可供出售金融資產	(五)9	–	3,062,451,062.40
長期應收款	(五)10	1,628,120,564.67	1,301,785,294.30
長期股權投資	(五)11	2,265,732,217.67	1,613,818,294.75
其他權益工具投資	(五)12	3,688,872,585.26	–
投資性房地產	(五)13	75,897,000,000.00	70,831,000,000.00
固定資產	(五)14	169,372,805.60	158,862,688.00
在建工程	(五)15	16,034,650.52	66,100,052.88
無形資產	(五)16	475,675,970.33	458,617,045.42
開發支出	(五)17	–	29,418,402.19
商譽	(五)18	16,592,357.41	16,592,357.41
長期待攤費用	(五)19	349,052,476.68	229,333,419.48
遞延所得稅資產	(五)20	1,079,882,420.86	718,579,066.08
其他非流動資產	(五)21	4,502,075,610.24	3,960,574,126.00
非流動資產合計		90,088,411,659.24	82,447,131,808.91
資產總計		106,725,414,381.41	97,014,624,091.31
流動負債：			
短期借款	(五)22	1,416,810,000.00	300,010,000.00
應付票據及應付賬款	(五)23	593,042,463.49	491,215,018.66
預收款項	(五)24	1,194,829,844.94	3,068,282,301.16
合同負債	(五)25	1,508,070,532.98	–
應付職工薪酬	(五)26	335,426,546.18	800,537,116.04
應交稅費	(五)27	640,840,903.60	927,266,639.50
其他應付款	(五)28	8,201,707,618.53	7,579,360,891.86
一年內到期的非流動負債	(五)29	9,179,030,132.58	9,550,075,473.97
流動負債合計		23,069,758,042.30	22,716,747,441.19

合併資產負債表

2018年6月30日

項目	附註	2018年6月30日 (未經審核)	2017年12月31日 (經審核)
非流動負債：			
長期借款	(五)30	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81
應付債券	(五)31	4,929,532,172.70	4,896,478,160.15
長期應付款	(五)32	1,514,487,882.79	1,415,698,075.42
遞延收益	(五)33	189,360,932.07	192,141,221.74
遞延所得稅負債	(五)20	10,599,499,359.42	9,714,400,823.89
其他非流動負債	(五)34	5,397,629,936.76	2,774,520,500.00
非流動負債合計		35,898,230,291.10	30,365,903,266.01
負債合計		58,967,988,333.40	53,082,650,707.20
股東權益：			
股本	(五)35	3,938,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積	(五)36	7,837,322,359.59	5,362,115,385.55
其他綜合收益	(五)37	1,672,852,041.36	1,562,965,633.10
盈餘公積	(五)38	1,623,080,808.19	1,623,080,808.19
未分配利潤	(五)39	29,431,703,498.53	28,254,693,080.77
一般風險準備		13,301,928.90	—
歸屬於母公司股東權益合計		44,517,177,674.57	40,426,771,945.61
少數股東權益		3,240,248,373.44	3,505,201,438.50
股東權益合計		47,757,426,048.01	43,931,973,384.11
負債和股東權益總計		106,725,414,381.41	97,014,624,091.31

附註為財務報表的組成部分

第48頁至第324頁的財務報表由下列負責人簽署：

車建興
法定代表人

席世昌
主管會計工作負責人

楊琴
會計機構負責人

合併利潤表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
一. 營業收入	(五)40	6,373,884,119.04	5,070,967,324.48
減：營業成本	(五)40	1,955,057,556.90	1,374,668,202.19
税金及附加	(五)41	180,937,982.52	152,766,772.53
銷售費用	(五)42	646,073,061.94	577,191,949.36
管理費用	(五)43	527,767,671.27	468,073,572.29
研發費用		9,581,991.57	—
財務費用	(五)44	587,122,443.32	544,212,823.71
其中：利息費用		698,438,211.60	574,970,368.00
利息收入		153,598,157.25	39,982,040.44
資產減值損失	(五)45	—	104,678,298.05
信用減值損失	(五)46	144,729,939.93	—
加：其他收益	(五)47	55,801,019.59	12,686,612.35
投資收益	(五)48	108,294,694.00	60,754,608.04
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		105,492,722.92	54,289,350.26
公允價值變動損益	(五)49	1,065,984,523.07	960,437,111.54
資產處置收益(損失)	(五)50	214,551,818.78	(326,742.39)
二. 營業利潤		3,767,245,527.03	2,882,927,295.89
加：營業外收入	(五)51	7,993,510.02	10,604,652.36
減：營業外支出	(五)52	7,822,960.77	12,058,449.43
三. 利潤總額		3,767,416,076.28	2,881,473,498.82
減：所得稅費用	(五)53	553,807,585.73	724,982,916.95
四. 淨利潤		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
(一)按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二)按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		174,998,777.34	111,319,435.88
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		3,038,609,713.21	2,045,171,145.99

合併利潤表

2018年1月1日至6月30日止期間

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
五. 其他綜合收益的稅後淨額		226,508,337.58	1,606,854,307.56
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		225,083,753.24	1,446,168,876.80
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		225,083,753.24	–
1. 其他權益工具投資公允價值變動		225,083,753.24	–
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		–	1,446,168,876.80
1. 可供出售金融資產公允價值變動損益		–	1,446,168,876.80
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		1,424,584.34	160,685,430.76
六. 綜合收益總額		3,440,116,828.13	3,763,344,889.43
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,263,693,466.45	3,491,340,022.79
歸屬於少數股東的綜合收益總額		176,423,361.68	272,004,866.64
七. 每股收益：			
(一) 基本每股收益	(五)54	0.78	0.56
(二) 稀釋每股收益	(五)54	不適用	不適用

合併現金流量表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
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		6,816,404,342.59	5,669,701,472.16
收到的稅費返還		—	—
收到其他與經營活動有關的現金	(五)55(1)	562,158,627.72	889,477,719.42
經營活動現金流入小計		7,378,562,970.31	6,559,179,191.58
購買商品、接受勞務支付的現金		1,403,883,347.74	630,107,743.32
支付給職工以及為職工支付的現金		1,919,312,484.80	1,440,032,492.58
支付的各項稅費		1,019,805,078.54	923,457,155.13
支付其他與經營活動有關的現金	(五)55(2)	1,901,259,134.99	1,049,431,086.16
經營活動現金流出小計		6,244,260,046.07	4,043,028,477.19
經營活動產生的現金流量淨額	(五)56(1)	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39
二. 投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		805,982,571.71	15,000,000.00
取得投資收益收到的現金		163,059,530.87	1,025,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		1,292,175.46	4,059,863.01
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	(五)56(3)	—	18,327,130.52
收到其他與投資活動有關的現金	(五)55(3)	669,272,427.01	434,700,601.44
投資活動現金流入小計		1,639,606,705.05	473,112,594.97
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		2,644,085,651.59	3,273,448,611.60
投資支付的現金		1,963,716,403.13	472,406,136.59
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	(五)56(2)	1,586,052,787.16	244,024,183.77
處置子公司及其他營業單位支付的現金淨額	(五)56(3)	—	—
支付其他與投資活動有關的現金	(五)55(4)	1,744,222,627.75	1,321,026,400.53
投資活動現金流出小計		7,938,077,469.63	5,310,905,332.49
投資活動產生的現金流量淨額		(6,298,470,764.58)	(4,837,792,737.52)

合併現金流量表

2018年1月1日至6月30日止期間

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
三. 籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		3,060,751,849.62	28,957,880.00
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		10,744,000.00	28,957,880.00
取得借款收到的現金		3,843,230,000.00	5,965,365,474.60
收到其他與籌資活動有關的現金	(五)55(5)	—	6,099,043.31
籌資活動現金流入小計		6,903,981,849.62	6,000,422,397.91
四. 籌資活動產生的現金流量：			
償還債務支付的現金		1,656,947,168.37	1,902,555,709.07
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		627,931,696.52	442,125,852.70
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		12,478,000.00	65,359,654.35
支付其他與籌資活動有關的現金	(五)55(6)	95,677,705.90	52,727,600.00
籌資活動現金流出小計		2,380,556,570.79	2,397,409,161.77
籌資活動產生的現金流量淨額		4,523,425,278.83	3,603,013,236.14
五. 匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(8,602,143.90)	—
六. 現金及現金等價物淨增加額			
現金及現金等價物淨增加額		(649,344,705.41)	1,281,371,213.01
加：期初現金及現金等價物餘額	(五)56(4)	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
六. 年末現金及現金等價物餘額	(五)56(4)	9,619,949,034.04	7,173,795,920.43

合併股東權益變動表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間(未經審核)								
	歸屬於母公司股東權益							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	一般風險準備	未分配利潤	小計		
一、上期期末餘額	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
加：會計政策變更	-	-	20,976,775.82	-	-	(724,018,035.19)	(703,041,259.37)	727,355.88	(702,313,903.49)
二、本期期初餘額	3,623,917,038.00	5,362,115,385.55	1,583,942,408.92	1,623,080,808.19	-	27,530,675,045.58	39,723,730,686.24	3,505,928,794.38	43,229,659,480.62
三、本期增減變動金額									
（一）淨利潤	-	-	-	-	-	3,038,609,713.21	3,038,609,713.21	174,998,777.34	3,213,608,490.55
（二）其他綜合收益	-	-	225,083,753.24	-	-	-	225,083,753.24	1,424,584.34	226,508,337.58
上述（一）和（二）小計	-	-	225,083,753.24	-	-	3,038,609,713.21	3,263,693,466.45	176,423,361.68	3,440,116,828.13
（三）所有者投入和減少資本									
1. 所有者（或股東）投入資本（或普通股）	315,000,000.00	2,735,007,849.63	-	-	-	-	3,050,007,849.63	10,744,000.00	3,060,751,849.63
2. 其他（註）	-	(259,800,875.59)	-	-	-	-	(259,800,875.59)	(440,369,782.62)	(700,170,658.21)
（四）利潤分配									
1. 提取一般風險準備	-	-	-	-	13,301,928.90	(13,301,928.90)	-	-	-
2. 對所有者（或股東）的分配	-	-	-	-	-	(1,260,453,452.16)	(1,260,453,452.16)	(12,478,000.00)	(1,272,931,452.16)
（五）所有者權益內部結轉									
1. 其他綜合收益結轉									
未分配利潤	-	-	(136,174,120.80)	-	-	136,174,120.80	-	-	-
四、本期期末餘額	3,938,917,038.00	7,837,322,359.59	1,672,852,041.36	1,623,080,808.19	13,301,928.90	29,431,703,498.53	44,517,177,674.57	3,240,248,373.44	47,757,426,048.01

註： 2018年1月1日至6月30日止期間變動主要係與少數股東之間交易產生的影響，詳見附註（七）、2。

合併股東權益變動表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

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

註： 2017年1月1日至6月30日止期間變動係當年對子公司溢價出資額的影響及當期本集團折/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

2018年6月30日

單位：人民幣元

項目	附註	2018年6月30日 (未經審核)	2017年12月31日 (經審核)
流動資產：			
貨幣資金		2,164,624,401.12	1,969,876,777.44
應收票據及應收賬款	(十四)1	987,597,140.68	484,757,225.91
其他應收款	(十四)2	26,586,290,711.96	21,537,417,235.10
預付款項		12,427,837.23	48,766,995.40
存貨		8,901,494.72	5,730,984.40
合同資產		338,679,918.57	—
其他流動資產		77,331,044.77	49,830,391.58
流動資產合計		30,175,852,549.05	24,096,379,609.83
非流動資產：			
可供出售金融資產		—	669,543,221.29
長期應收款		1,029,512,861.96	808,560,382.87
長期股權投資	(十四)3	13,613,248,705.33	11,388,694,251.59
其他權益工具投資		1,061,491,021.29	—
固定資產		27,048,609.38	25,497,724.38
在建工程		16,616,307.47	13,762,311.97
無形資產		406,823,772.46	418,061,037.62
長期待攤費用		22,331,029.82	21,357,637.10
遞延所得稅資產		431,132,326.27	384,913,111.65
其他非流動資產		1,875,370,000.00	1,908,490,377.66
非流動資產合計		18,483,574,633.98	15,638,880,056.13
資產總計		48,659,427,183.03	39,735,259,665.96

母公司資產負債表

2018年6月30日

項目	附註	2018年6月30日 (未經審核)	2017年12月31日 (經審核)
流動負債：			
短期借款		300,010,000.00	300,010,000.00
應付票據及應付賬款		103,166,427.81	121,642,406.76
預收款項		40,980,384.75	731,167,637.28
合同負債		720,943,971.96	–
應付職工薪酬		71,541,982.31	287,449,474.82
應交稅費		244,142,060.44	172,165,530.70
其他應付款		17,407,901,820.14	11,791,290,877.78
一年內到期的非流動負債		5,494,830,855.12	5,486,714,288.88
流動負債合計		24,383,517,502.53	18,890,440,216.22
非流動負債：			
長期借款		2,345,000,000.00	2,210,000,000.00
應付債券		2,977,986,882.87	2,972,912,335.65
長期應付款		175,895,752.43	34,621,903.57
遞延所得稅負債		4,236,950.00	–
其他非流動負債		1,158,150,225.88	304,520,500.00
非流動負債合計		6,661,269,811.18	5,522,054,739.22
負債合計		31,044,787,313.71	24,412,494,955.44
股東權益：			
股本		3,938,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積		8,519,988,945.51	5,784,981,095.88
其他綜合收益		12,710,850.00	–
盈餘公積		1,443,262,240.96	1,443,262,240.96
未分配利潤		3,699,760,794.85	4,470,604,335.68
股東權益合計		17,614,639,869.32	15,322,764,710.52
負債和股東權益總計		48,659,427,183.03	39,735,259,665.96

母公司利潤表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
一. 營業收入	(十四)4	864,291,016.51	828,483,298.40
減：營業成本	(十四)4	174,445,477.52	103,423,331.97
税金及附加		4,101,636.32	5,633,488.96
銷售費用		95,636,223.69	164,839,008.53
管理費用		137,139,799.39	209,953,796.91
財務費用		68,712,147.97	156,825,185.73
其中：利息費用		438,300,747.04	415,367,102.95
利息收入		376,205,673.66	256,746,308.16
資產減值損失		—	51,752,821.06
信用減值損失		94,298,922.18	—
加：其他收益		38,231,173.14	3,183,952.44
投資收益	(十四)5	261,599,668.29	55,028,598.78
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		83,303,068.29	49,790,201.39
資產處置損失		(341,586.06)	—
二. 營業利潤		589,446,064.81	194,268,216.46
加：營業外收入		2,555,034.90	2,561,076.17
減：營業外支出		2,116,499.58	5,404,630.88
三. 利潤總額		589,884,600.13	191,424,661.75
減：所得稅費用		90,056,113.25	50,951,861.83
四. 淨利潤		499,828,486.88	140,472,799.92
(一) 持續經營淨利潤		499,828,486.88	140,472,799.92
(二) 終止經營淨利潤		—	—
五. 其他綜合收益的稅後淨額		12,710,850.00	—
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		12,710,850.00	—
1. 其他權益工具投資公允價值變動		12,710,850.00	—
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		—	—
1. 可供出售金融資產公允價值變動損益		—	—
六. 綜合收益總額		512,539,336.88	140,472,799.92

母公司現金流量表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	附註	2018年1月1日 至6月30日 止期間 (未經審核)	2017年1月1日 至6月30日 止期間 (經審核)
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		1,018,060,352.52	942,828,699.25
收到其他與經營活動有關的現金		105,284,394.54	34,464,439.30
經營活動現金流入小計		1,123,344,747.06	977,293,138.55
購買商品、接受勞務支付的現金		117,453,770.57	53,527,051.28
支付給職工以及為職工支付的現金		376,366,424.01	303,500,798.01
支付的各項稅費		158,845,044.18	122,258,057.20
支付其他與經營活動有關的現金		377,857,698.33	283,302,340.52
經營活動現金流出小計		1,030,522,937.09	762,588,247.01
經營活動產生的現金流量淨額		92,821,809.97	214,704,891.54
二. 投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		—	—
取得投資收益收到的現金		247,011,247.92	117,858,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的 現金淨額		—	384,550.00
收購或處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		81,500,000.00	16,000,000.00
收到其他與投資活動有關的現金		8,290,217,315.06	8,641,430,951.62
投資活動現金流入小計		8,618,728,562.98	8,775,673,501.62
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的 現金		339,019,824.71	148,924,405.41
投資支付的現金		2,224,526,988.97	732,456,358.51
取得子公司支付的現金淨額		—	—
支付其他與投資活動有關的現金		13,149,188,433.29	9,309,378,747.48
投資活動現金流出小計		15,712,735,246.97	10,190,759,511.40
投資活動產生的現金流量淨額		(7,094,006,683.99)	(1,415,086,009.78)
三. 籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		3,050,007,849.63	—
取得借款收到的現金		450,000,000.00	—
收到其他與籌資活動有關的現金		33,054,812,016.28	6,195,643,201.76
籌資活動現金流入小計		36,554,819,865.91	6,195,643,201.76
償還債務支付的現金		315,000,000.00	620,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		368,883,371.04	164,492,104.85
支付其他與籌資活動有關的現金		28,875,003,997.20	3,969,495,973.44
籌資活動現金流出小計		29,558,887,368.24	4,753,988,078.29
籌資活動產生的現金流量淨額		6,995,932,497.67	1,441,655,123.47
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		(5,252,376.35)	241,274,005.23
加：年初現金及現金等價物餘額		1,969,876,777.47	1,505,388,102.38
六. 年末現金及現金等價物餘額		1,964,624,401.12	1,746,662,107.61

母公司股東權益變動表

2018年1月1日至6月30日止期間

單位：人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間(未經審核)					
	股本	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一.上期期末餘額	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
加：會計政策變更	-	-	-	-	(10,218,575.55)	(10,218,575.55)
二.本期期初餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	-	1,443,262,240.96	4,460,385,760.13	15,312,546,134.97
三.本期增減變動金額						
(一)淨利潤	-	-	-	-	499,828,486.88	499,828,486.88
(二)其他綜合收益	-	-	12,710,850.00	-	-	12,710,850.00
上述(一)和(二)小計	-	-	12,710,850.00	-	499,828,486.88	512,539,336.88
(三)所有者投入和減少資本						
1. 所有者投入資本	315,000,000.00	2,735,007,849.63	-	-	-	3,050,007,849.63
(四)利潤分配						
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	(1,260,453,452.16)	(1,260,453,452.16)
四.本期期末餘額	3,938,917,038.00	8,519,988,945.51	12,710,850.00	1,443,262,240.96	3,699,760,794.85	17,614,639,869.32

項目	2017年1月1日至6月30日止期間(經審核)				
	股本	資本公積	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一.本期期初餘額	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.本期增減變動金額					
(一)淨利潤	-	-	-	140,472,799.92	140,472,799.92
(二)其他綜合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小計	-	-	-	140,472,799.92	140,472,799.92
(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	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)
三.本期期末餘額	3,623,917,038.00	5,784,981,095.88	1,046,293,288.42	1,038,356,562.70	11,493,547,985.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況(續)

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

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

根據2010年12月23日中華人民共和國商務部商資批[2010]1266號批覆以及本公司董事會決議、本公司發起人協議、章程的規定，本公司依法整體變更為外商投資股份有限公司並更名為紅星美凱龍家居集團股份有限公司，本公司以上海紅星美凱龍企業管理有限公司截止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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(一) 公司基本情況(續)

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

根據本公司董事會提議並由2015年第四次臨時股東大會批准，並於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。

經本公司2017年年度股東大會、A股及H股類別股東會審議，本公司以附條件的自願現金要約方式對境外上市外資股(H股)實施回購，本次回購境外上市外資股(H股)的價格為每股港幣11.78元，回購數量不超過388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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；為經營家居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；展覽展示服務。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(二) 財務報表的編製基礎(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2018年6月30日止，本集團流動負債合計金額超過流動資產合計金額人民幣6,432,755,320.13元。本集團管理層對自2018年6月30日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2018年6月30日本集團持有未使用的銀行授信額度及本集團預期經營現金淨流入，認為本集團因截至2018年6月30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，本財務報表係在持續經營假設的基礎上編製。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計

具體會計政策和會計估計提示：

本集團根據生產經營活動的特點確定的具體會計政策和會計估計，參見附註(三)、10其他應收款壞賬準備的計提方法、附註(三)、11應收賬款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2018年6月30日的合併及母公司財務狀況以及2018年1月1日至6月30日止期間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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

5.1 同一控制下的企業合併

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

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

為進行企業合併發生的各項直接費用，於發生時計入當期損益。

5.2 非同一控制下的企業合併及商譽

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

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法(續)

5.2 非同一控制下的企業合併及商譽(續)

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

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

6. 合併財務報表的編製方法

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

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

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

6. 合併財務報表的編製方法(續)

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

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

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

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

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

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

6. 合併財務報表的編製方法(續)

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

7. 合營安排分類及共同經營會計處理方法

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

本集團對合營企業的投資採用權益法核算，具體參見附註(三)「14.3.2、按權益法核算的長期股權投資」。

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

8. 現金及現金等價物的確定標準

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

9. 外幣業務和外幣報表折算

9.1 外幣業務

外幣交易在初始確認時採用交易發生日的即期匯率折算。

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

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

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

9.2 外幣報表折算

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

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

年初數和上年實際數按照上年財務報表折算後的數額列示。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具

本集團於2018年1月1日起採用以下金融工具會計政策(以下簡稱「**新金融工具準則**」)：

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當期損益；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。當本集團按照《企業會計準則第14號—收入》(「**新收入準則**」)確認的應收賬款未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的合同中的融資成分的，初始確認的應收賬款則按照新收入準則定義的交易價格進行初始計量。

10.1 金融資產的分類與計量

初始確認後，本集團對不同類別的金融資產，分別以攤餘成本、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益或以公允價值計量且其變動計入當期損益進行後續計量。

10.1.1 分類為以攤餘成本計量的金融資產

金融資產的合同條款規定在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付，且本集團管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標，則本集團將該金融資產分類為以攤餘成本計量的金融資產。

該金融資產採用實際利率法，按攤餘成本進行後續計量，發生減值時或終止確認產生的利得或損失，計入當期損益。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.1 金融資產的分類與計量(續)

10.1.1 分類為以攤餘成本計量的金融資產(續)

10.1.1.1 實際利率法與攤餘成本

實際利率法是指計算金融資產或金融負債的攤餘成本以及將利息收入或利息費用分攤計入各會計期間的方法。

實際利率，是指將金融資產或金融負債在預期壽命的估計未來現金流量，折現為該金融資產賬面餘額或該金融負債攤餘成本所使用的利率。在確定實際利率時，在考慮金融資產或金融負債所有合同條款(如提前還款、展期、看漲期權或其他類似期權等)的基礎上估計預期現金流量，但不考慮預期信用損失。

金融資產或金融負債的攤餘成本是以該金融資產或金融負債的初始確認金額扣除已償還的本金，加上或減去採用實際利率法將該初始確認金額與到期日金額之間的差額進行攤銷形成的累計攤銷額，再扣除累計計提的損失準備(僅適用於金融資產)。

本集團對分類為以攤餘成本計量的金融資產與分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產按照實際利率法確認利息收入。除下列情況外，本集團根據金融資產賬面餘額乘以實際利率計算確定利息收入：

- 對於購入或源生的已發生信用減值的金融資產，本集團自初始確認起，按照該金融資產的攤餘成本和經信用調整的實際利率計算確定其利息收入。
- 對於購入或源生的未發生信用減值、但在後續期間成為已發生信用減值的金融資產，本集團在後續期間，按照該金融資產的攤餘成本和實際利率計算確定其利息收入。若該金融工具在後續期間因其信用風險有所改善而不再存在信用減值，本集團轉按實際利率乘以該金融資產賬面餘額來計算確定利息收入。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.1 金融資產的分類與計量(續)

10.1.2 分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

金融資產的合同條款規定在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付，且本集團管理該金融資產的業務模式既以收取合同現金流量為目標又以出售該金融資產為目標的，則該金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

與該金融資產相關的減值損失或利得、採用實際利率法計算的利息收入及匯兌損益計入當期損益，除此以外該金融資產的公允價值變動均計入其他綜合收益。該金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入當期損益。

10.1.3 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產包括分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產和指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

- 不符合分類為以攤餘成本計量的金融資產或分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產條件的金融資產均分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益。
- 在初始確認時，為消除或顯著減少會計錯配，本集團可將金融資產不可撤銷地指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

除屬於套期關係的一部分的金融資產外，以公允價值對該等金融資產進行後續計量，並將公允價值變動形成的利得或損失以及與該等金融資產相關的股利和利息收入計入當期損益。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.1 金融資產的分類與計量(續)

10.1.4 指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

初始確認時，本集團可以單項金融資產為基礎不可撤銷地將非交易性權益工具指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。本集團在非同一控制下的企業合併中由購買方確認的或有對價構成金融資產的，該金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，不指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

進行指定後，該金融資產的公允價值變動在其他綜合收益中進行確認，該金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入留存收益。本集團持有該權益工具投資期間，在本集團收取股利的權利已經確立，與股利相關的經濟利益很可能流入本集團，且股利的金額能夠可靠計量時，確認股利收入並計入當期損益。

10.2 金融工具減值

本集團對分類為以攤餘成本計量的金融工具、分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具、租賃應收款、合同資產、應收賬款以及貸款承諾和財務擔保合同以預期信用損失為基礎確認損失準備。

本集團對由收入準則規範的交易形成的未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的合同中的融資成分的合同資產與應收賬款按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備。

對於其他金融工具，除購買或源生的已發生信用減值的金融資產外，本集團在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後的變動情況。若該金融工具的信用風險自初始確認後已顯著增加，本集團按照相當於該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備；若該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加，本集團按照相當於該金融工具未來12個月內預期信用損失的金額計量其損失準備。信用損失準備的增加或轉回金額，除分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產外，作為減值損失或利得計入當期損益。對於分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，本集團在其他綜合收益中確認其信用損失準備，並將減值損失或利得計入當期損益，且不減少該金融資產在資產負債表中列示的賬面價值。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融工具減值(續)

本集團在前一會計期間已經按照相當於金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量了損失準備，但在當期資產負債表日，該金融工具已不再屬於自初始確認後信用風險顯著增加的情形，本集團在當期資產負債表日按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量該金融工具的損失準備，由此形成的損失準備的轉回金額作為減值利得計入當期損益。

10.2.1 信用風險顯著增加

本集團利用可獲得的合理且有依據的前瞻性信息，通過比較金融工具在資產負債表日發生違約的風險與在初始確認日發生違約的風險，以確定金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。對於貸款承諾和財務擔保合同，本集團在應用金融工具減值規定時，將本集團成為做出不可撤銷承諾的一方之日作為初始確認日。

本集團在評估信用風險是否顯著增加時會考慮如下因素：

- (1) 信用風險變化所導致的內部價格指標是否發生顯著變化。
- (2) 若現有金融工具在資產負債表日作為新金融工具源生或發行，該金融工具的利率或其他條款是否發生顯著變化(如更嚴格的合同條款、增加抵押品或擔保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同預計存續期的類似金融工具的信用風險的外部市場指標是否發生顯著變化。這些指標包括：信用利差、針對借款人的信用違約互換價格、金融資產的公允價值小於其攤餘成本的時間長短和程度、與借款人相關的其他市場信息(如借款人的債務工具或權益工具的價格變動)。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融工具減值(續)

10.2.1 信用風險顯著增加(續)

- (4) 金融工具外部信用評級實際或預期是否發生顯著變化。
- (5) 對債務人實際或預期的內部信用評級是否下調。
- (6) 預期將導致債務人履行其償債義務的能力是否發生顯著變化的業務、財務或經濟狀況的不利變化。
- (7) 債務人經營成果實際或預期是否發生顯著變化。
- (8) 同一債務人發行的其他金融工具的信用風險是否顯著增加。
- (9) 債務人所處的監管、經濟或技術環境是否發生顯著不利變化。
- (10) 作為債務抵押的擔保物價值或第三方提供的擔保或信用增級質量是否發生顯著變化。這些變化預期將降低債務人按合同規定期限還款的經濟動機或者影響違約概率。
- (11) 預期將降低借款人按合同約定期限還款的經濟動機是否發生顯著變化。
- (12) 借款合同的預期變更，包括預計違反合同的行為是否可能導致的合同義務的免除或修訂、給予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或擔保或者對金融工具的合同框架做出其他變更。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融工具減值(續)

10.2.1 信用風險顯著增加(續)

- (13) 債務人預期表現和還款行為是否發生顯著變化。
- (14) 本集團對金融工具信用管理方法是否發生變化。
- (15) 合同付款是否發生逾期超過(含)30日。

於資產負債表日，若本集團判斷金融工具只具有較低的信用風險，則本集團假定該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加。

10.2.2 已發生信用減值的金融資產

當本集團預期對金融資產未來現金流量具有不利影響的一項或多項事件發生時，該金融資產成為已發生信用減值的金融資產。金融資產已發生信用減值的證據包括下列可觀察信息：

- (1) 發行方或債務人發生重大財務困難；
- (2) 債務人違反合同，如償付利息或本金違約或逾期等；
- (3) 債權人出於與債務人財務困難有關的經濟或合同考慮，給予債務人在任何其他情況下都不會做出的讓步；
- (4) 債務人很可能破產或進行其他財務重組；
- (5) 發行方或債務人財務困難導致該金融資產的活躍市場消失；
- (6) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產，該折扣反映了發生信用損失的事實。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融工具減值(續)

10.2.3 預期信用損失的確定

本集團對租賃應收款在單項資產的基礎上確定其信用損失，對應收賬款、合同資產、債權投資在組合基礎上採用減值矩陣確定相關金融工具的信用損失。本集團以共同風險特徵為依據，將金融工具分為不同組別。本集團採用的共同信用風險特徵包括：金融工具類型及信用風險評級等。

本集團按照下列方法確定相關金融工具的預期信用損失：

- 對於金融資產，信用損失應為本集團應收取的合同現金流量與預期收取的現金流量之間差額的現值。
- 對於租賃應收款項，信用損失應為本集團應收取的合同現金流量與預期收取的現金流量之間差額的現值。
- 對於財務擔保合同，信用損失應為本集團就該合同持有人發生的信用損失向其做出賠付的預計付款額，減去本集團預期向該合同持有人、債務人或任何其他方收取的金額之間差額的現值。
- 對於資產負債表日已發生信用減值但並非購買或源生已發生信用減值的金融資產，信用損失為該金融資產賬面餘額與按原實際利率折現的估計未來現金流量的現值之間的差額。

本集團計量金融工具預期信用損失的方法反映的因素包括：通過評價一系列可能的結果而確定的無偏概率加權平均金額；貨幣時間價值；在資產負債表日無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得的有關過去事項、當前狀況以及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.2 金融工具減值(續)

10.2.4 減記金融資產

當本集團不再合理預期金融資產合同現金流量能夠全部或部分收回的，直接減記該金融資產的賬面餘額。這種減記構成相關金融資產的終止確認。

10.3 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。本集團按照下列方式對相關負債進行計量：

- 被轉移金融資產以攤餘成本計量的，相關負債的賬面價值等於涉入被轉移金融資產的賬面價值減去本集團保留的權利(如果本集團因金融資產轉移保留了相關權利)的攤餘成本並加上本集團承擔的義務(如果本集團因金融資產轉移承擔了相關義務)的攤餘成本，相關負債不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。
- 被轉移金融資產以公允價值計量的，相關負債的賬面價值等於涉入被轉移金融資產的賬面價值減去本集團保留的權利(如果本集團因金融資產轉移保留了相關權利)的公允價值並加上本集團承擔的義務(如果本集團因金融資產轉移承擔了相關義務)的公允價值，該權利和義務的公允價值應為按獨立基礎計量時的公允價值。

金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，針對分類為以攤餘成本計量的金融資產與分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，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。針對被本集團指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的非交易性權益工具，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入留存收益。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.3 金融資產的轉移(續)

金融資產部分轉移滿足終止確認條件的，將轉移前金融資產整體的賬面價值在終止確認部分和繼續確認部分之間按照轉移日各自的相對公允價值進行分攤，並將終止確認部分收到的對價和原計入其他綜合收益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額之和與終止確認部分在終止確認日的賬面價值之差額計入當期損益或留存收益。

金融資產整體轉移未滿足終止確認條件的，本集團繼續確認所轉移的金融資產整體，因資產轉移而收到的對價在收到時確認為負債。

10.4 金融負債的分類、確認及計量

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

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

10.4.1 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。

在初始確認時，符合下列條件之一的金融負債可不可撤銷地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)根據正式書面文件載明的企業風險管理或投資策略，以公允價值為基礎對金融負債組合或金融資產和金融負債組合進行管理和業績評價，並在本集團內部以此為基礎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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.4 金融負債的分類、確認及計量(續)

10.4.1 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債(續)

交易性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或利息支出計入當期損益。

被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，該負債由本集團自身信用風險變動引起的公允價值變動應當計入其他綜合收益，且終止確認該負債時，計入其他綜合收益的自身信用風險變動引起的其公允價值累計變動額轉入留存收益。其餘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或利息支出計入當期損益。若按上述方式對該等金融負債的自身信用風險變動的影響進行處理會造成或擴大損益中的會計錯配的，本集團將該金融負債的全部利得或損失(包括企業自身信用風險變動的影響金額)計入當期損益。

非同一控制下企業合併本集團作為購買方確認的或有對價形成金融負債的，本集團按照以公允價值計量且其變動計入當期損益對該金融負債進行會計處理。

10.4.2 其他金融負債

除金融資產轉移不符合終止確認條件或繼續涉入被轉移金融資產所形成的金融負債、財務擔保合同外的其他金融負債分類為以攤餘成本計量的金融負債，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。

本集團與交易對手方修改或重新議定合同，未導致按攤餘成本進行後續計量的金融負債終止確認，但導致合同現金流量發生變化的，本集團重新計算該金融負債的賬面價值，並將相關利得或損失計入當期損益。重新計算的該金融負債的賬面價值，本集團根據將重新議定或修改的合同現金流量按金融負債的原實際利率折現的現值確定。對於修改或重新議定合同所產生的所有成本或費用，本集團調整修改後的金融負債的賬面價值，並在修改後金融負債的剩餘期限內進行攤銷。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.4 金融負債的分類、確認及計量(續)

10.4.3 財務擔保合同

財務擔保合同是指當特定債務人到期不能按照最初或修改後的債務工具條款償付債務時，要求發行方向蒙受損失的合同持有人賠付特定金額的合同。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，在初始確認後按照損失準備金額以及初始確認金額扣除依據收入準則相關規定所確定的累計攤銷額後的餘額孰高進行計量。

10.5 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。

10.6 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.7 金融資產和金融負債的抵銷

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

以下金融工具會計政策適用於2017年度：

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。

10.8 實際利率法

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

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

10.9 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.9 金融資產的分類、確認和計量(續)

10.9.1 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。

10.9.2 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.10 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；

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.10 金融資產減值(續)

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：(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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.10 金融資產減值(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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.11 金融資產的轉移

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

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

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.12 金融負債的分類、確認及計量

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

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

10.12.1 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.12 金融負債的分類、確認及計量(續)

10.12.2 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鈎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。

10.12.3 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。

10.13 金融負債的終止確認

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

10. 金融工具(續)

10.14 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。

10.15 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

以下應收款項壞賬準備政策適用於2017年度：

11.1 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項

按組合計提壞賬準備應收款項確定的依據

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

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

按組合計提壞賬準備應收款項計提壞賬準備的計提方法

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項(續)

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

按賬齡分析法及餘額百分比法計提壞賬的比例詳見以下表格。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

11. 應收款項(續)

11.2 按信用風險特徵組合計提壞賬準備應收款項(續)

組合中，採用賬齡分析法計提壞賬準備的：

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

組合中，採用餘額百分比法計提壞賬準備的：

組合名稱	壞賬準備的 計提比例 (%)
其他應收款風險組合2	5%

11.3 單項金額雖不重大但單項計提壞賬準備的應收款項

單項計提壞賬準備的理由 存在發生減值的客觀證據

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

12. 存貨

12.1 存貨的分類

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

12.2 發出存貨的計價方法

存貨發出時，採用加權平均法確定其實際成本。

12.3 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

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

存貨按單個存貨項目的成本高於其可變現淨值的差額提取存貨跌價準備。

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

12.4 存貨的盤存制度

存貨盤存制度為永續盤存制。

12.5 低值易耗品的攤銷方法

低值易耗品採用一次轉銷法進行攤銷。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

13. 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 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；資本公積不足衝減的，調整留存收益。以發行權益性證券作為合併對價的，在合併日按照被合併方股東權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額作為長期股權投資的初始投資成本，按照發行股份的面值總額作為股本，長期股權投資初始投資成本與所發行股份面值總額之間的差額，調整資本公積；資本公積不足衝減的，調整留存收益。

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 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對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。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 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(續)

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 長期股權投資(續)

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。

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

14. 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。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

16. 固定資產(續)

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。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

19. 無形資產

無形資產包括軟件、商標使用權等。

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

各類無形資產的攤銷方法、使用壽命和預計淨殘值如下：

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

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；

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

19. 無形資產(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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

21. 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入

本集團的收入主要來源於如下業務類型：

- (1) 自有／租賃商場的租賃及管理收入：係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。
- (2) 與委託經營管理商場相關收入：包括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，工程項目商業管理諮詢費收入及商業諮詢費及招商佣金收入。
- (3) 商品銷售及家裝收入：包括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及本集團提供的家居設計及裝修工程服務而取得的收入。
- (4) 其他收入：包括戰略諮詢費收入、聯合營銷收入及工程施工建設收入。

本集團在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務控制權時，按照分攤至該項履約義務的交易價格確認收入。履約義務，是指合同中本集團向客戶轉讓可明確區分商品或服務的承諾。交易價格，是指本集團因向客戶轉讓商品或服務而預期有權收取的對價金額，但不包含代第三方收取的款項以及本集團預期將退還給客戶的款項。

合同中包含兩項或多項履約義務的，本集團在合同開始日，按照各單項履約義務所承諾商品或服務的單獨售價的相對比例，將交易價格分攤至各單項履約義務。但在有確鑿證據表明合同折扣或可變對價僅與合同中一項或多項(而非全部)履約義務相關的，本集團將該合同折扣或可變對價分攤至相關一項或多項履約義務。單獨售價，是指本集團向客戶單獨銷售商品或服務的價格。單獨售價無法直接觀察的，本集團綜合考慮能夠合理取得的全部相關信息，並最大限度地採用可觀察的輸入值估計單獨售價。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

滿足下列條件之一的，屬於在某一時間段內履行的履約義務，本集團按照履約進度，在一段時間內確認收入：(1)客戶在本集團履約的同時即取得並消耗所帶來的經濟利益；(2)客戶能夠控制本集團履約過程中在建的商品；(3)本集團履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。否則，本集團在客戶取得相關商品或服務控制權的時點確認收入。

客戶未行使的合同權利

本集團向客戶預收銷售商品或服務款項的，首先將該款項確認為負債，待履行了相關履約義務時再轉為收入。當本集團預收款項無需退回，且客戶可能會放棄其全部或部分合同權利時，本集團預期將有權獲得與客戶所放棄的合同權利相關的金額的，按照客戶行使合同權利的模式按比例將上述金額確認為收入；否則，本集團只有在客戶要求履行剩餘履約義務的可能性極低時，才將上述負債的相關餘額轉為收入。

無需退回的初始費

在合同開始(或接近合同開始)日向客戶收取的無需退回的初始費計入交易價格。該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品或服務相關，且該商品或服務構成單項履約義務的，本集團在轉讓該商品或服務時，按照分攤至該商品或服務的交易價格確認收入；該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品或服務相關，但該商品或服務不構成單項履約義務的，本集團在包含該商品或服務的單項履約義務履行時，按照分攤至該單項履約義務的交易價格確認收入；該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品或服務不相關的，該初始費作為未來將轉讓商品或服務的預收款，在未來轉讓該商品或服務時確認為收入。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

取得合同的成本

本集團為取得合同發生的增量成本(即不取得合同就不會發生的成本)預期能夠收回的, 確認為一項資產。若該項資產攤銷期限不超過一年的, 在發生時計入當期損益。本集團為取得合同發生的其他支出, 在發生時計入當期損益, 明確由客戶承擔的除外。

履行合同的成本

本集團為履行合同發生的成本, 不屬於除收入準則外的其他企業會計準則範圍且同時滿足下列條件的, 確認為一項資產:(1)該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關;(2)該成本增加了本集團未來用於履行履約義務的資源;(3)該成本預期能夠收回。

上述與合同成本有關的資產採用與該資產相關的商品或服務收入確認相同的基礎進行攤銷, 計入當期損益。

上述與合同成本有關的資產, 其賬面價值高於下列兩項的差額的, 超出部分計提減值準備, 並確認為資產減值損失:(1)本集團因轉讓與該資產相關的商品或服務預期能夠取得的剩餘對價;(2)為轉讓該相關商品或服務估計將要發生的成本。

計提減值準備後, 如果以前期間減值的因素發生變化, 使得上述兩項差額高於該資產賬面價值的, 轉回原已計提的資產減值準備, 並計入當期損益, 但轉回後的資產賬面價值不超過假定不計提減值準備情況下該資產在轉回日的賬面價值。

合同資產, 是指本集團已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利, 且該權利取決於時間流逝之外的其他因素。有關合同資產減值的會計政策, 具體參見附註(三)、10。本集團擁有的無條件(即, 僅取決於時間流逝)向客戶收取對價的權利作為應收款項單獨列示。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

合同負債，是指本集團已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品或服務的義務。

以下收入會計政策適用於2017年度：

25.1 商品銷售及家裝收入

25.1.1 商品銷售收入

係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。

25.1.2 家裝收入

係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

係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

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

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

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

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.3 與委託經營管理商場相關收入(續)

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。

25.3.3 工程項目商業管理諮詢費收入

係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

係本集團為自有／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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

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

係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。

25.4.2 聯合營銷收入

係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

25. 收入(續)

25.4 其他收入(續)

25.4.3 工程施工建設收入(續)

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

合同預計總成本超過合同總收入的，將預計損失確認為當期費用。

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

26. 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)、33，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)、47，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

27. 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。

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

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

27. 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)

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。

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錄經營租賃業務

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

28. 租賃(續)

28.2 本集團作為出租人記錄經營租賃業務

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

28.3 本集團為承租人記錄融資租賃業務

於租賃期開始日，將租賃開始日租賃資產的公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為租入資產的入賬價值，將最低租賃付款額作為長期應付款的入賬價值，其差額作為未確認融資費用。此外，在租賃談判和簽訂租賃合同過程中發生的，可歸屬於租賃項目的初始直接費用也計入租入資產價值。融資租入投資性房地產的後續計量方法參見附註(五)、13。

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。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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)

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。

於2018年1月1日至6月30日止期間：

本集團在對相關收入確認時點或時段進行考慮時，由於客戶在企業履約的同時即取得並消耗本集團履約所帶來的經濟利益且客戶能夠控制本集團履約過程中在建的商場，故屬於在某一時段內履行履約義務，本集團在該段時間內按照履約進度確認收入。本集團進一步考慮項目前期冠名諮詢委託管理服務的性質，採用恰當的方法確定履約進度。

於2017年度：

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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)

— 運用會計政策過程中所作的重要判斷(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

本期末及上年末，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75,897,000,000.00元及人民幣70,831,000,000.00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)、13及附註(九)中披露。

所得稅

本期末及上年末，在抵減相關所得稅負債後(詳見附註(五)、20)，本集團遞延所得稅資產金額分別為人民幣1,079,882,420.86元及人民幣718,579,066.08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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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)

— 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

固定資產

本期末及上年末，本集團固定資產賬面原值分別為人民幣419,079,325.57元及人民幣392,882,286.21元，賬面淨值分別為人民幣169,372,805.60元及人民幣158,862,688.00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。本期末及上年末，本集團管理層未發現固定資產減值的情況。

無形資產

本期末及上年末，本集團無形資產賬面原值分別為人民幣692,842,216.57元與人民幣661,502,586.47元，淨值分別為人民幣475,675,970.33元及人民幣458,617,045.42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。本期末及上年末，本集團無形資產減值的餘額均為人民幣100,000,000.00元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

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)

— 會計估計所採用的關鍵假設和不確定因素(續)

應收賬款及其他應收款

於2018年1月1日至6月30日止期間：

本集團的應收賬款都是按照收入準則確認且未包含重大融資成分，管理層覆核應收賬款的整個存續期內預期信用損失的金額以估計應收賬款的減值金額。如果對實際結果或進一步的預期有別於原先估計，則有關差額將對估計變更期間的應收款項賬面值、壞賬準備的計提及轉回有所影響。

於2017年度：

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。

本期末及上年末，本集團應收賬款壞賬準備餘額分別為人民幣929,877,855.74元及人民幣766,752,183.69元。本期末及上年末，本集團其他應收款壞賬準備餘額分別為人民幣247,112,602.17元及人民幣208,984,259.16元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

30. 重要會計政策和會計估計變更

本集團於2018年1月1日起執行新金融工具準則及新收入準則，本財務報表按照財政部2018年6月15日發佈的《關於修訂印發2018年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2018]15號)，以下簡稱「財會15號文件」編製。

新金融工具準則

自2018年1月1日起，本集團開始採用財政部修訂的《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》、《企業會計準則第23號—金融資產轉移》、《企業會計準則第24號—套期會計》和《企業會計準則第37號—金融工具列報》(以下簡稱「新金融工具準則」)。

金融資產分類與計量方面，新金融工具準則要求金融資產基於其合同現金流量特徵及企業管理該等資產的業務模式分類為「以攤餘成本計量的金融資產」、「以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產」和「以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產」三大類別。取消了貸款和應收款項、持有至到期投資和可供出售金融資產等原分類。權益工具投資一般分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，也允許企業將非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，但該指定不可撤銷，且在處置時不得將原計入其他綜合收益的累計公允價值變動額結轉計入當期損益。

金融資產減值方面，新金融工具準則有關減值的要求適用於以攤餘成本計量的金融資產以及應收賬款。新金融工具準則要求採用預期信用損失模型以替代原先的已發生信用損失模型。新減值模型要求採用三階段模型，依據相關項目自初始確認後信用風險是否發生顯著增加，信用損失準備按12個月內預期信用損失或者整個存續期的預期信用損失進行計提。對於應收賬款存在簡化方法，允許始終按照整個存續期預期信用損失確認減值準備。

根據財政部通知，在境內外同時上市的企業以及在境外上市並採用國際財務報告準則或企業會計準則編製財務報告的企業，自2018年1月1日起施行新金融工具準則。因此，本公司自2018年1月1日起施行上述新金融工具準則，並自該日起按照新金融工具準則的規定確認、計量和報告本集團的金融工具。本集團變更後的會計政策詳見附註(三)、10。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

30. 重要會計政策和會計估計變更(續)

於2018年1月1日之前的金融工具確認和計量與新金融工具準則要求不一致的，本集團按照新金融工具準則的要求進行銜接調整。涉及前期比較財務報表數據與新金融工具準則要求不一致的，本集團不進行調整。金融工具原賬面價值和在新金融工具準則施行日的新賬面價值之間的差額，計入2018年1月1日的留存收益或其他綜合收益。於2018年1月1日本集團採用新金融工具準則的影響詳見下表。

項目	按原準則列示的	施行新金融工具準則影響		按新金融工具準則
	賬面價值	自原分類為可供出售	從成本計量變為	列示的賬面價值
	2017年12月31日	金融資產轉入(註1)	公允價值計量(註1)	2018年1月1日
可供出售金融資產	3,062,451,062.40	(3,062,451,062.40)	-	-
其他權益工具投資	-	3,062,451,062.40	26,936,200.40	3,089,387,262.80
其他綜合收益	1,562,965,633.10	-	20,976,775.82	1,583,942,408.92
遞延所得稅負債	9,714,400,823.89	-	5,232,068.70	9,719,632,892.59
少數股東權益	3,505,201,438.50	-	727,355.88	3,505,928,794.38

註1： 自原分類為可供出售金融資產轉入

從可供出售金融資產轉入其他權益工具投資

於2018年1月1日，人民幣3,062,451,062.40的可供出售金融資產被重分類至其他權益工具投資，該部分權益工具投資是本集團出於戰略計劃持有的投資，且不以收取合同現金流量為目的。其中，人民幣741,798,731.55元可供出售金融資產為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，於以前期間根據原金融工具準則按照成本計量。於2018年1月1日對該部分股權投資採用公允價值計量導致其他權益工具投資賬面價值增加人民幣26,936,200.40元，並相應增加其他綜合收益（其他權益工具投資公允價值變動）。

註2： 本集團管理層認為，於2018年1月1日，本集團對分類為攤餘成本計量的金融資產等項目根據原金融工具準則確認的損失準備接近根據新金融工具準則確認的信用損失準備。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(三) 重要會計政策、會計估計(續)

30. 重要會計政策和會計估計變更(續)

新收入準則

本集團自2018年1月1日起執行財政部於2017年修訂的《企業會計準則第14號—收入》(以下簡稱「新收入準則」,修訂前的收入準則簡稱「原收入準則」)。新收入準則引入了收入確認計量的5步法,並針對特定交易(或事項)增加了更多的指引。本集團詳細的收入確認和計量的會計政策參見附註(三)、25。新收入準則要求首次執行該準則的累積影響數調整首次執行當期期初(即2018年1月1日)留存收益及財務報表其他相關項目金額,對可比期間信息不予調整。對於首次執行新收入準則當期期初之前發生的合同變更,本集團予以簡化處理,根據合同變更的最終安排,識別已履行的和尚未履行的履約義務、確定交易價格以及在已履行的和尚未履行的履約義務之間分攤交易價格。

- (1) 除了提供了更廣泛的收入交易的披露外,執行新收入準則對本期期初資產負債表相關的項目影響列示如下:

人民幣元

項目	2017年12月31日	重新計量	重分類	2018年1月1日
流動資產:				
應收票據	3,000,000.00		(3,000,000.00)	-
應收賬款	1,167,430,013.77	653,633,667.19	(1,821,063,680.96)	-
應收票據及應收賬款	-		1,824,063,680.96	1,824,063,680.96
合同資產	-	536,488,289.95		536,488,289.95
非流動資產:				
遞延所得稅資產	718,579,066.08	7,301,299.14		725,880,365.22
流動負債:				
預收款項	3,068,282,301.16	258,913,970.90	(2,062,423,620.00)	1,264,772,652.06
合同負債	-		2,062,423,620.00	2,062,423,620.00
其他應付款	7,579,360,891.86	37,113,009.74		7,616,473,901.60
應交稅費	927,266,639.50	81,043,189.31		1,008,309,828.81
非流動負債:				
其他非流動負債	2,774,520,500.00	1,544,371,121.52		4,318,891,621.52
股東權益:				
未分配利潤	28,254,693,080.77	(724,018,035.19)		27,530,675,045.58

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項

1. 主要稅種及稅率

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

稅種	計稅依據	稅率
房產稅	<p>經主管稅務機關核准，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家具建材廣場有限公司、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%

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

- 註1：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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

2. 稅收優惠及批文

根據財稅[2011]58號《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》以及國家稅務總局2012年第12號公告《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》，經地方稅務主管部門批准，重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司、重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司、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2017年度按15%稅率徵收企業所得稅、成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司2017年度的按25%稅率徵收企業所得稅。根據成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司、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、紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司及成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司預繳所得稅時與當地稅務機關的溝通，2018年度暫按15%稅率徵收企業所得稅。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(四) 稅項(續)

2. 稅收優惠及批文(續)

根據財稅[2011]112號《關於新疆喀什霍爾果斯兩個特殊經濟開發區企業所得稅優惠政策的通知》及財稅[2016]85號《關於完善新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄的通知》的文件規定，自2016年1月1日起，對新疆困難地區及新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區新辦企業所得稅優惠政策的適用目錄進行適當調整，統一按照《新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄(試行(2016版本))》執行(以下簡稱「**目錄**」)。對在新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區內新辦的屬於《目錄》範圍內的企業，自取得第一筆生產經營收入所屬納稅年度起，五年內免徵企業所得稅。本集團子公司紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司、紅星歐麗洛雅企業管理有限公司、霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司自2017年取得第一筆經營收入，根據該等公司與當地稅務機關的溝通，2018年度暫免徵收企業所得稅。本集團子公司霍爾果斯紅居企業管理有限公司、霍爾果斯雅睿創業投資有限公司自2018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，2018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、西藏紅星美凱龍企業管理有限公司註冊於西藏自治區，根據藏政發[2014]51號《西藏自治區人民政府關於印發〈西藏自治區企業所得稅政策實施辦法〉的通知》，西藏自治區的企業統一執行西部大開發戰略中企業所得稅15%的稅率。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋

1. 貨幣資金

人民幣元

項目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
庫存現金：						
人民幣			19,454,091.01			47,859,870.87
銀行存款：						
人民幣			9,686,509,547.81			10,069,660,980.46
美元	1,839.77	6.6166	12,173.02	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48
港幣	794,900.42	0.8431	670,180.54	120,764.37	0.8359	100,948.14
其他貨幣資金：						
人民幣			416,927,931.79			263,400,738.59
合計			10,123,573,924.17			10,626,917,788.54

本期末，本集團其他貨幣資金中，人民幣32,479,250.47元用於長期借款質押，人民幣7,514,670.36元為履約保函保證金，人民幣167,480,969.30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元係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，人民幣200,000,000.00元係本公司銀行存款，由於未決訴訟而不能隨意支取。

上年末，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元係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。

本期末及上年末，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86,700,000.00元及人民幣94,223,310.50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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

2. 交易性金融資產

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
分類為公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	210,289,863.93	-
其中：權益工具投資	210,289,863.93	-
合計	210,289,863.93	-

3. 應收票據及應收賬款

人民幣元

項目	註	2018年6月30日	2017年12月31日
應收票據	(1)	1,000,000.00	3,000,000.00
應收賬款	(2)	2,050,417,411.71	1,167,430,013.77
合計		2,051,417,411.71	1,170,430,013.77

(1) 應收票據

(a) 應收票據分類

人民幣元

種類	2018年6月30日	2017年12月31日
銀行承兌匯票	1,000,000.00	3,000,000.00

(b) 本期末及上年末，本集團無已質押的應收票據。

(c) 本期末及上年末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收票據及應收賬款(續)

(2) 應收賬款：

(a) 應收賬款按種類披露

人民幣元

種類	賬面餘額 金額	2018年6月30日		賬面價值 金額
		壞賬準備 金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的 應收款項	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20	2,050,417,411.71
合計	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20	2,050,417,411.71

人民幣元

種類	2017年12月31日		2017年12月31日		賬面價值 金額
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提壞賬準備的應 收賬款	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收票據及應收賬款(續)

(2) 應收賬款：(續)

(b) 應收賬款按賬齡披露

人民幣元

	2018年6月30日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
1年以內	1,032,685,279.30	69,930,182.89	6.77
1至2年	503,830,057.41	59,136,345.25	11.74
2至3年	492,882,776.48	236,227,173.34	47.93
3至4年	424,912,000.00	206,287,000.00	48.55
4至5年	370,306,632.95	238,451,965.27	64.39
5年以上	155,678,521.31	119,845,188.99	76.98
合計	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20

(c) 應收賬款減值

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量應收票據及應收賬款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

人民幣元

信用風險評級	2018年6月30日		壞賬準備
	違約損失率	應收賬款	
正常類	2.11%	136,014,561.98	2,870,382.10
關注類	23.19%	2,496,079,296.41	578,806,064.58
損失類	100.00%	348,201,409.06	348,201,409.06
合計	31.20%	2,980,295,267.45	929,877,855.74

違約損失率基於歷史實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收票據及應收賬款(續)

(2) 應收賬款：(續)

(d) 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

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
1年以內	752,264,745.72	37,613,234.58	5.00
1至2年	278,218,511.10	27,821,851.10	10.00
2至3年	87,388,124.11	17,477,624.82	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00
4至5年	—	—	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00
合計	1,166,371,380.93	109,412,710.50	9.38

(3) 本期計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期計提壞賬金額為人民幣142,541,596.93元，轉回壞賬準備人民幣30,000,000.00元，無實際核銷的應收賬款。

本期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
廣西晟力裝飾工程有限公司	15,000,000.00	收回應收賬款
江蘇省建築工程集團有限公司	15,000,000.00	收回應收賬款

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

3. 應收票據及應收賬款(續)

(4) 按欠款方歸集的期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
江蘇鹽城二建集團有限公司	83,432,000.00	2.80	31,432,000.00
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	1.85	55,000,000.00
廣西晟力裝飾工程有限公司	42,000,000.00	1.41	27,500,000.00
江蘇金啄木裝飾工程有限公司	41,000,000.00	1.37	3,715,753.42
江蘇江中集團有限公司	30,000,000.00	1.01	30,000,000.00
合計	251,432,000.00	8.44	147,647,753.42

(5) 本期末及上年末，本集團無因金融資產轉移而終止確認的應收賬款。

(6) 於本期末，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2,240,389,718.09元，減值準備為人民幣595,073,021.81元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

4. 預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

人民幣元

賬齡	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)
1年以內	298,753,209.61	98.75	261,983,675.65	97.84
1至2年	588,488.29	0.19	2,591,231.64	0.97
2至3年	880,000.00	0.29	980,000.00	0.37
3年以上	2,322,200.00	0.77	2,222,200.00	0.82
合計	302,543,897.90	100.00	267,777,107.29	100.00

本期末及上年末，本集團無重大賬齡超過一年的預付款項。

(2) 期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 (%)
霍爾果斯奇思妙想文化傳媒有限公司	19,760,000.00	6.53
北京北苑星華綜合市場有限公司	15,546,400.00	5.14
國家會展中心(上海)有限責任公司	6,869,530.40	2.27
上海晶庭企業管理有限公司	5,000,000.00	1.65
開聯信息技術有限公司	5,000,000.00	1.65
合計	52,175,930.40	17.24

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
其他	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83
合計	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83

(1) 其他應收款按種類披露

人民幣元

種類	賬面餘額		2018年6月30日 壞賬準備		賬面價值 金額
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的應收款項	1,833,744,276.38		247,112,602.17	13.48	1,586,631,674.21
合計	1,833,744,276.38		247,112,602.17	13.48	1,586,631,674.21
種類	賬面餘額		2017年12月31日 壞賬準備		賬面價值 金額
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提壞 賬準備的其他應收款	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(2) 其他應收款減值

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量其他應收款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

人民幣元

信用風險評級	2018年6月30日		
	違約損失率	其他應收賬款	壞賬準備
正常類	0.00%	367,496,044.27	—
關注類	7.89%	1,318,404,071.69	104,080,680.05
損失類	96.75%	147,844,160.42	143,031,922.12
合計		1,833,744,276.38	247,112,602.17

違約損失率基於過去歷史期間的實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

(3) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：

組合1：

人民幣元

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
組合1	553,075,277.01	—	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(3) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：(續)

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
組合2	254,910,612.43	12,745,530.62	5.00

組合3：按賬齡百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
1年以內	901,613,850.97	45,080,692.55	5.00
1至2年	48,466,346.02	4,846,634.60	10.00
2至3年	34,466,339.65	6,893,267.93	20.00
3至4年	12,978,538.30	6,489,269.15	50.00
4至5年	1,159,820.00	927,856.00	80.00
5年以上	3,586,377.00	3,586,377.00	100.00
合計	1,002,271,271.94	67,824,097.23	6.77

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

- (4) 本期計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期計提壞賬金額為人民幣57,128,343.00元，轉回壞賬準備人民幣19,000,000.00元。

- (5) 按照款項性質列示的其他應收款：

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
借款及代墊款	1,019,884,523.46	678,234,257.94
—對關聯方	403,866,101.17	118,226,176.43
—對子公司少數股東	91,815,418.12	89,450,113.93
—對第三方	524,203,004.17	470,557,967.58
應收股權轉讓款	—	354,264,500.00
代收商戶銷售款	367,496,044.27	553,075,277.01
定金及保證金	116,805,355.27	99,631,452.25
其他	82,445,751.21	49,292,637.63
合計	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83

註： 本期末，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184,347,330.62元，相關的減值準備為人民幣34,319,219.64元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

(6) 期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
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發 有限公司(註1)	借款	300,000,000.00	16.36	15,000,000.00
上海名藝商業企業發展有限公司(註2)	借款	109,000,000.50	5.94	5,450,000.03
成都長城實業集團有限公司	往來款	46,237,187.31	2.52	2,311,859.37
懷化星旗房地產開發建設有限公司	借款	44,899,218.00	2.45	2,265,691.45
優客工場(北京)創業投資有限公司	借款	30,000,000.00	1.64	1,500,000.00
合計		530,136,405.81	28.91	26,527,550.85

註1：邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司：該公司為本公司持股20%的聯營企業，該公司擬開發建設紅星美凱龍家居商場及配套物業，根據項目合作協議及相關借款協議，本公司向其提供借款人民幣3億元人民幣用以工程建設及日常經營，借款期限為12個月，年利率為10%。

註2：上海名藝商業企業發展有限公司：該公司為本公司持股50%的合營企業，該公司已建成並開業紅星美凱龍商場，根據項目合作協議，本公司按股權比例向該公司投入的開發建設和日常資金需求，以及承擔相應的貸款還本付息義務。

(7) 本期末及上年末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

6. 存貨

人民幣元

項目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
低值易耗品	99,669,507.32	-	99,669,507.32	22,436,272.95	-	22,436,272.95
庫存商品	129,945,712.86	-	129,945,712.86	97,855,087.49	-	97,855,087.49
合計	229,615,220.18	-	229,615,220.18	120,291,360.44	-	120,291,360.44

本期末及上年末，存貨餘額中無用於擔保的金額，無資本化的借款費用。

7. 合同資產

(1) 合同資產列示

人民幣元

項目	期末餘額			期初餘額		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
建造合同資產	282,402,015.18	-	282,402,015.18	-	-	-
項目前期冠名諮詢委託管理費	575,668,503.04	12,750,000.00	562,918,503.04	-	-	-
合計	858,070,518.22	12,750,000.00	845,320,518.22	-	-	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 一年內到期的非流動資產及其他流動資產

8.1 一年內到期的非流動資產

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
委託貸款	120,000,000.00	120,000,000.00
合計	120,000,000.00	120,000,000.00

8.2 其他流動資產

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
委託貸款(註1)	275,000,000.00	250,000,000.00
可供出售金融資產(註2)	—	3,000,000.00
理財產品(註3)	28,500,000.00	—
應收保理款(註4)	350,000,000.00	—
應收融資租賃款(註4)	150,000,000.00	—
預繳稅金	364,110,211.85	274,577,887.53
合計	1,167,610,211.85	527,577,887.53

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 一年內到期的非流動資產及其他流動資產(續)

8.2 其他流動資產(續)

註1： 期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(註)	合作方	2017年3月20日	2019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
深圳市森堡傢私有限公司	合作方	2018年2月1日	2019年2月1日	人民幣	11.88	25,000,000.00
合計						275,000,000.00

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。

本集團之子公司上海紅星美凱龍資產管理有限公司向河北卓航房地產開發有限公司提供的委託貸款原到期日為2018年3月19日，於2018年3月展期至2019年3月19日。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

8. 一年內到期的非流動資產及其他流動資產(續)

8.2 其他流動資產(續)

註2：上年末的人民幣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，已於期內贖回。

註3：本期末的人民幣28,500,000.00元系本集團購買的中國光大銀行對公「活期寶」產品。

註4：截至本期末，集團通過上海市商務委員會批准的商業保理公司，以及上海市商務委員、上海市國家稅務局聯合批准，作為上海自貿區試點的內資融資租賃公司，新增商業保理和融資租賃業務，累計實現資金投放5億元。該款項主要用於國內知名大型製造類企業的應收賬款轉讓及優質建築工程類企業的工程設備設施的售後回租業務。

9. 可供出售金融資產

(1) 可供出售金融資產情況

人民幣元

項目	2017年12月31日		賬面價值
	賬面餘額	減值準備	
可供出售債權工具	120,000,000.00	-	120,000,000.00
可供出售權益工具	3,089,251,264.88	146,800,202.48	2,942,451,062.40
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
合計	3,209,251,264.88	146,800,202.48	3,062,451,062.40

本公司根據新金融工具準則和財會[2018]15號文的要求，對報告期末原可供出售金融資產科目列報的事項進行了調整。將分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的非交易性權益工具投資於「其他權益工具投資」科目列報。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

9. 可供出售金融資產(續)

(2) 於2017年12月31日按公允價值計量的可供出售金融資產

於2017年12月31日，按公允價值計量的可供出售權益工具：

可供出售金融資產分類	可供出售權益工具 (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。2017年，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

9. 可供出售金融資產(續)

(3) 於2017年12月31日按成本計量的可供出售金融資產

被投資單位	2017年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
北京藍海華業科技股份有限公司	44,151,221.29	-	44,151,221.29
濟南財金復星惟實股權投資基金合夥企業(有限合夥)	45,000,000.00	-	45,000,000.00
北京停簡單信息技術有限公司	32,500,000.00	-	32,500,000.00
索福德(上海)體育發展有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00
北京好租科技發展有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00
廣州酷漫居動漫科技有限公司	24,740,000.00	-	24,740,000.00
廣州市詩尼曼家居有限公司	33,610,000.00	-	33,610,000.00
奧普家居股份有限公司	240,527,474.60	-	240,527,474.60
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	55,503,660.66	-	55,503,660.66
廣東中旗新材料科技有限公司	32,980,000.00	-	32,980,000.00
麒盛科技股份有限公司	75,430,875.00	-	75,430,875.00
佛山郡達企業管理有限公司	20,607,000.00	-	20,607,000.00
上海檀叙企業管理諮詢中心(有限合夥)	19,960,000.00	-	19,960,000.00
雲丁網絡技術(北京)有限公司	15,790,000.00	-	15,790,000.00
青島億聯客信息技術有限公司	14,700,000.00	-	14,700,000.00
西安佳和興家居有限責任公司	11,400,000.00	-	11,400,000.00
其他	176,698,702.48	-	176,698,702.48
合計	888,598,934.03	-	888,598,934.03

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，因此於2017年12月31日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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期應收款

人民幣元

項目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
保證金(註1)	220,192,806.30	-	220,192,806.30	160,192,806.30	-	160,192,806.30
項目借款(註2)	1,308,228,673.45	-	1,308,228,673.45	1,047,335,102.98	-	1,047,335,102.98
租賃保證金	99,699,084.92	-	99,699,084.92	94,257,385.02	-	94,257,385.02
合計	1,628,120,564.67	-	1,628,120,564.67	1,301,785,294.30	-	1,301,785,294.30

註1： 期末保證金明細如下：

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	27.25
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	16.35
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	6.81
山西雲錦盛科技有限公司	履約保證金	項目合作方	50,000,000.00	22.71
佛山市順德區樂從鎮財政局	履約保證金	項目合作方	10,000,000.00	4.54
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	5.90
天津市北辰區建築管理站	工程保證金	第三方	6,800,000.00	3.09
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	3.02
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	2.72
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	2.27
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	2.27
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	2.27
合肥市人力資源和社會保障局	工程保證金	第三方	1,250,000.00	0.57
合肥城市軌道交通有限公司	工程保證金	第三方	500,000.00	0.23
合計			220,192,806.30	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期應收款(續)

註2： 期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(註)	股東借款	聯營公司	218,144,320.00	16.67	不計息
安徽錦成天利置業有限公司	項目借款	項目合作方	73,908,430.13	5.65	年利率12%
佛山市豪達發展有限公司(註)	項目借款	項目合作方	150,000,000.00	11.47	不計息
佛山郡達企業管理有限公司(註)	股東借款	參股公司	146,570,857.22	11.20	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	7.19	不計息
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司(註)	股東借款	合營公司	172,121,511.79	13.16	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	3.82	不計息
劉鵬	資金拆借	子公司的少數股東	8,000,000.00	0.61	不計息
西安紅星佳鑫家居有限公司	項目借款	參股公司	50,000.00	-	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	27,500,000.00	2.10	不計息
西安佳和興家居有限責任公司(註)	項目借款	參股公司	119,801,500.00	9.16	不計息
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	0.76	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	0.19	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	0.05	不計息
廈門東華海天投資有限公司	資金拆借	項目合作方	2,249,799.26	0.17	不計息
懷化星旗房地產開發建設有限公司	資金拆借	項目合作方	9,831,781.68	0.75	不計息
佛山市南海國昌投資有限公司	資金拆借	項目合作方	500,000.00	0.04	不計息
北京羅馬諦家居廣場有限公司	資金拆借	第三方	308,284.62	0.02	不計息
商丘華聯置業有限公司(註)	項目借款	項目合作方	200,000,000.00	15.29	年利率14.5%
DORIA HOLDINGS LTD.	資金拆借	第三方	22,124,583.86	1.69	年利率12%
合計			1,308,228,673.45		

本期末，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595,586,118.29元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

10. 長期應收款(續)

註： 杭州紅星美凱龍環球家居有限公司：該公司為本公司持股19%的聯營企業，該公司擬開發建設紅星美凱龍家居商場及配套物業，根據項目合作協議，本公司按持股比例向其投入資金用以工程建設及日常經營，經所有股東一致同意，該借款均不收取利息。

佛山市豪達發展有限公司：該公司為已開業佛山樂從商場的合作方，為滿足公司業務擴展和戰略佈局，本公司向其提供借入人民幣1.5億，用於與其合作方開發的樂從二期項目前期土地解押、分宗、拆遷、合宗等相關工作。

佛山郡達企業管理有限公司：該公司為本公司與合作方佛山市豪達發展有限公司成立的樂從二期項目公司，本公司持股19%，按照合作協議，本公司向該公司提供借款，專項用於向政府部門補繳土地出讓金(及支付相關稅費)完成項目土地向商業用地的轉性工作。

南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司：該公司為本公司持股54%的合營公司，按照合作協議，該公司擬開發建設紅星美凱龍家居商場及配套物業，根據項目合作協議，本公司按比例向該公司提供相應的開發建設和日常資金，年利率依照同期中國人民銀行發佈的金融機構貸款基準利率計算。

西安佳和興家居有限責任公司：該公司為本公司持股19%的參股公司，按照合作協議，該公司擬開發建設紅星美凱龍家居商場及配套物業，根據項目合作協議，本公司向該公司提供相應的開發建設和日常資金，年利率為11%。

商丘華聯置業有限公司：該公司為本公司委託經營管理商場合作方，為本公司業務擴展和戰略佈局需要，為該公司提供人民幣2億借款，用於該紅星美凱龍家居商場及相關配套設施建設，借款期限為24個月，年利率14.5%。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資

人民幣元

被投資單位	2018年1月1日	增加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值	其他	2018年 6月30日	投資年份	在被投資	在被投資
					收益調整	其他權益變動						單位	單位表
												持股比例	決議情況
												(%)	
一、合營企業(註1)													
上海名藝商業企業 發展有限公司	19,733,335.25	-	-	9,086,795.76	-	-	-	-	-	28,820,131.01	2009	50.00%	註1
成都東泰商場有限公司	802,517,821.89	-	-	39,810,653.54	-	-	-	-	-	842,328,475.43	2009	50.00%	註1
蕪湖紅星美凱龍股權投資 基金管理有限公司	9,781,445.02	-	-	(395,064.48)	-	-	-	-	-	9,386,380.54	2016	50.00%	註1
廈門寶象紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	4,279,068.25	-	-	(1,658,549.31)	-	-	-	-	-	2,620,518.94	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	27,000,000.00	-	-	(2,059,664.99)	-	-	-	-	-	24,940,335.01	2017	54.00%	註1
小計	863,311,670.41	-	-	44,784,170.52	-	-	-	-	-	908,095,840.93			

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

被投資單位	2018年1月1日	增加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值	其他	2018年 6月30日	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							
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	45,255,063.01	-	-	-	-	-	-	-	-	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 (註2)	140,817,361.27	125,000,000.00	-	15,228,768.11	-	-	-	-	-	281,046,129.38	2014	25.00%	董事會 6席中佔1席
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	58,626,478.44	-	-	1,233,328.19	-	-	-	-	-	59,859,806.63	2016	19.00%	董事會 3席中佔1席
美屋三五(天津)科技 有限公司	17,900,796.13	-	-	(890,045.61)	-	-	-	-	-	17,010,750.52	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	7,304,104.60	-	-	84,231.69	-	-	-	-	-	7,388,336.29	2016	5.00%	董事會 3席中佔1席
愛茲蘿網絡科技(北京) 有限公司	14,074,848.66	-	-	(279,033.39)	-	-	-	-	-	13,795,815.27	2016	15.00%	董事會 4席中佔1席
克拉斯國際家居有限 公司	60,732,340.93	-	-	3,769,960.68	-	-	-	-	-	64,502,301.61	2017	30.00%	董事會 5席中佔2席

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

被投資單位	2018年1月1日	增加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值	其他	2018年 6月30日	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							
上海熱一網絡科技 有限公司	5,274,701.29	-	-	58,899.61	-	-	-	-	-	5,333,600.90	2017	15.01%	董事會 3席中佔1席
蕪湖美和資產管理 有限公司	490,000.00	-	-	(168,474.66)	-	-	-	-	-	321,525.34	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	23,988,527.38	-	-	395,507.03	-	-	-	-	-	24,384,034.41	2017	12.32%	董事會 5席中佔1席
上海天合智能科技股份 有限公司	59,983,419.00	-	-	1,328,085.32	-	-	-	-	-	61,311,504.32	2017	10.00%	董事會 7席中佔1席
成都居家通物流 有限責任公司	40,000,000.00	-	-	(1,433,186.66)	-	-	-	-	-	38,566,813.34	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	-	-	(341,889.29)	-	-	-	-	-	49,658,110.71	2017	16.67%	董事會 7席中佔1席
武漢市正凱物流 有限公司	127,000,000.00	-	-	37,637,419.46	-	-	-	-	-	164,637,419.46	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	-	-	(1,807,077.86)	-	-	-	-	-	(1,057,077.86)	2017	5.82%	董事會 5席中佔1席

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

被投資單位	2018年1月1日	增加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值	其他	2018年 6月30日	投資年份	在被投資	在被投資	
					其他綜合 收益調整	其他權益變動						單位	單位表	
													持股比例	決議情況
													(%)	
SUNSEAPARKING INC.	98,308,983.63	22,119,000.00	-	(1,068,825.90)	-	-	-	-	-	119,359,157.73	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4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	43.00%	不適用	
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4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016	49.74%	不適用	
蕪湖高和美凱龍暢星投資中心(有限合夥)(註5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2017	註5	註5	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

被投資單位	2018年1月1日	增加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值	其他	2018年 6月30日	投資年份	在被投資	在被投資
					其他綜合 收益調整	其他權益變動						單位	單位表
												持股比例	決議情況
												(%)	
邯鄲市峰峰礦區皇室房地 產開發有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	2018	20.00%	不適用
邯鄲市紅星皇室置業有限 公司	-	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	2018	20.00%	不適用
濰坊濱星置業有限公司	-	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	90,000,000.00	2018	30.00%	董事會 3席中佔1席
江蘇佰麗愛家居科技 有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	2018	10.00%	董事會 3席中佔1席
廣州火數銀花信息科技 有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	2018	10.00%	董事會 3席中佔1席
廣東三維家信息科技 有限公司	-	180,302,200.00	-	-	-	-	-	-	-	180,302,200.00	2018	15.00%	董事會 6席中佔1席
中山市威法家居製品 有限公司	-	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	2018	13.00%	董事會 5席中佔1席
深圳紅星美凱龍家居生活 廣場有限公司(註4)	-	-	-	6,960,885.68	-	-	-	-	-	6,960,885.68	2018	37.00%	董事會 5席中佔2席
小計	750,506,624.34	546,421,200.00	-	60,708,552.40	-	-	-	-	-	1,357,636,376.74	-	-	-
合計	1,613,818,294.75	546,421,200.00	-	105,492,722.92	-	-	-	-	-	2,265,732,217.67			

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

- 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對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： 根據截至2018年6月，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、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)及深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司繳納註冊資本份額。
- 註5： 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。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，故本期末及本期初的長期股權投資餘額為零。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資

人民幣元

項目	2018年6月30日
歐派家居集團股份有限公司(註1)	2,220,403,532.49
奧普家居股份有限公司(註2)	301,977,100.00
寧波梅山保稅港區奇君股權投資合夥企業(有限合夥)(註3)	200,000,000.00
萬家共贏資產管理有限公司(註4)	135,000,000.00
成都新潮傳媒集團股份有限公司(註5)	100,000,000.00
麒盛科技股份有限公司	90,708,500.00
濟南財金復星惟實股權投資基金合夥企業(有限合夥)	90,000,000.00
夢百合家居科技股份有限公司	70,020,000.00
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	56,758,200.00
北京停簡單息信息技術有限公司	50,000,000.00
雲丁網絡技術(北京)有限公司	40,455,550.00
廣州市詩尼曼家居有限公司	33,610,000.00
廣東中旗新材料科技有限公司	32,980,000.00
北京好租科技發展有限公司	29,447,800.00
廣州酷漫居動漫科技有限公司	26,071,257.35
索福德(上海)體育發展有限公司	25,000,000.00
佛山郡達企業管理有限公司	20,607,000.00
璞勒仕建築工程(上海)股份有限公司	20,000,000.00
上海檀叙企業管理諮詢中心(有限合夥)	19,960,000.00
北京藍海華業科技股份有限公司	19,712,530.64
青島億聯客信息技術有限公司	14,700,000.00
杭州水秀文化創意發展有限公司	13,473,000.00
Black Sesame International Holding Limited	12,493,744.08
西安佳和興家居有限責任公司	11,400,000.00
上海藝嘉照明科技有限公司	9,980,000.00
武漢紅星美凱龍正達物流有限公司	9,000,000.00
上海振洋建築裝潢工程有限公司	4,990,000.00
德施曼機電(中國)有限公司	2,000,000.00
其他	28,124,370.70
合計	3,688,872,585.26

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資(續)

本集團的上述權益工具投資是本集團出於戰略目的而計劃持有的投資，且不以收取合同現金流量為目的，因此本集團將其指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。本公司以公允價值作為2018年1月1日的新賬面價值，並將該權益投資原賬面價值與新賬面價值之間的差額人民幣20,976,775.82元計入其他綜合收益。

註1： 本期本集團減持持有的歐派家居集團股份有限公司股票1,230,864.00股，並將之前計入其他綜合收益的累計利得約人民幣1.6億元轉入留存收益。

註2： 本集團於2017年通過增資入股奧普家居股份有限公司。該公司主要從事浴霸等家電的批發和零售，本期末佔被投資公司4.2368%的股權。

註3： 本集團於2018年通過增資入股寧波梅山保稅港區奇君股權投資合夥企業(有限合夥)。該公司主要從事股權投資及相關諮詢服務，本期末佔被投資公司28.3038%的股權。

註4： 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)、11)。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。2017年年末，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皓禮投資中心(有限合夥)，並由蕪湖歌斐皓禮投資中心(有限合夥)借予唐山斐凱。於2017年及截至本期末，本集團又對二號基金追加投資人民幣0.2億元及人民幣0.15億元，投入蕪湖歌斐皓禮投資中心(有限合夥)並借予唐山斐凱。

註5： 本集團於2018年通過增資入股成都新潮傳媒集團股份有限公司，該公司主要從事策劃文化交流活動，本期末佔被投資公司1.9802%的股權。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

13. 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
2018年1月1日	67,864,000,000.00	2,967,000,000.00	70,831,000,000.00
本期購置	472,026,077.27	999,948,746.89	1,471,974,824.16
因收購子公司而增加	2,266,399,991.50	224,333,336.26	2,490,733,327.76
公允價值變動	937,573,931.23	165,717,916.85	1,103,291,848.08
完工在建物業轉入建成物業	165,000,000.00	(165,000,000.00)	-
2018年6月30日	71,705,000,000.00	4,192,000,000.00	75,897,000,000.00

本期末及上年末，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56,636,000,000.00元及人民幣54,025,000,000.00元，以獲得附註(五)、22、29及30所述銀行借款。

於2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，資本化的借款費用分別為人民幣94,958,796.81元及人民幣75,251,880.82元。

本期末及上年末，本集團持有的公允價值分別為人民幣1,532,000,000.00元及人民幣1,516,000,000.00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。

本期末，本集團因回購業務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	2018年6月30日
大連紅星美凱龍投資發展有限公司家居商場業務分部	1,195,000,000.00
合計	1,195,000,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

13. 投資性房地產(續)

採用公允計量模式的投資性房地產(續)

除上述投資性房地產產權證未辦妥外，本期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10,958,000,000.00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	2018年6月30日	未辦妥產權證書原因
上海家居博覽商場	2,445,000,000.00	不動產證正在辦理
杭州世博家居商場	269,000,000.00	不動產證正在辦理
重慶中坤家居生活廣場	316,000,000.00	不動產證正在辦理
天津世貿家居商場	1,143,000,000.00	不動產證正在辦理
長沙銀紅家居商場	806,000,000.00	不動產證正在辦理
蘭州世博家居商場	409,000,000.00	不動產證正在辦理
合肥世博家居廣場	774,000,000.00	不動產證正在辦理
東莞紅星世博家居廣場	429,000,000.00	不動產證正在辦理
哈爾濱紅星世博家居廣場	970,000,000.00	不動產證正在辦理
天津家飾生活廣場	982,000,000.00	不動產證正在辦理
南京國際家居廣場	1,341,000,000.00	不動產證正在辦理
合計	9,884,000,000.00	

本集團投資性房地產本期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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

14. 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：				
2018年1月1日	23,386,540.68	135,132,898.04	234,362,847.49	392,882,286.21
本期增加金額	116,052.14	9,470,605.13	31,602,634.34	41,189,291.61
(1) 購置	116,052.14	7,889,376.13	22,656,129.12	30,661,557.39
(2) 在建工程轉入	—	—	5,532,610.68	5,532,610.68
(3) 企業合併增加	—	1,581,229.00	3,413,894.54	4,995,123.54
本期減少額	—	3,535,664.00	11,456,588.25	14,992,252.25
(1) 處置	—	3,535,664.00	11,456,588.25	14,992,252.25
2018年6月30日	23,502,592.82	141,067,839.17	254,508,893.58	419,079,325.57
二. 累計折舊				
2018年1月1日	2,609,667.09	90,101,807.75	141,308,123.37	234,019,598.21
本期增加金額	890,173.32	9,525,780.72	18,495,898.33	28,911,852.37
(1) 計提	890,173.32	8,068,738.17	15,887,521.03	24,846,432.52
(2) 企業合併增加	—	1,457,042.55	2,608,377.30	4,065,419.85
本期減少額	—	2,928,509.43	10,296,421.18	13,224,930.61
(1) 處置	—	2,928,509.43	10,296,421.18	13,224,930.61
2018年6月30日	3,499,840.41	96,699,079.04	149,507,600.52	249,706,519.97
三. 減值準備				
2018年1月1日	—	—	—	—
本期增加金額	—	—	—	—
本期減少額	—	—	—	—
2018年6月30日	—	—	—	—
四. 賬面價值				
2018年6月30日	20,002,752.41	44,368,760.13	105,001,293.06	169,372,805.60
2018年1月1日	20,776,873.59	45,031,090.29	93,054,724.12	158,862,688.00

本期末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

15. 在建工程

人民幣元

項目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
在建工程	16,034,650.52	-	16,034,650.52	66,100,052.88	-	66,100,052.88

人民幣元

項目名稱	2018年1月1日	本期增加	轉入固定資產	轉入無形資產	其他減少 (註)	2018年6月30日
本期間：						
南昌紅谷灘商場改良						
工程支出	47,562,799.09	35,774,280.50	(295,853.79)	-	(83,041,225.80)	-
凱撒至尊門店改良工程支出	2,267,441.81	3,805,861.79	-	-	-	6,073,303.60
其他	16,269,811.98	15,859,210.58	(5,236,756.89)	(1,480,820.27)	(15,450,098.48)	9,961,346.92
合計	66,100,052.88	55,439,352.87	(5,532,610.68)	(1,480,820.27)	(98,491,324.28)	16,034,650.52

註： 主要係轉出至長期待攤費用。在建工程本期增加額中無利息資本化金額。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

16. 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				
2018年1月1日	127,336,311.10	525,000,000.00	9,166,275.37	661,502,586.47
本期增加金額	31,339,630.10	—	—	31,339,630.10
(1) 購置	440,407.64	—	—	440,407.64
(2) 開發支出轉入	29,418,402.19	—	—	29,418,402.19
(3) 在建工程轉入	1,480,820.27	—	—	1,480,820.27
本期減少額	—	—	—	—
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	—	—	—	—
2018年6月30日	158,675,941.20	525,000,000.00	9,166,275.37	692,842,216.57
二. 累計攤銷				
2018年1月1日	34,794,817.50	59,060,916.99	9,029,806.56	102,885,541.05
本期增加金額	10,027,013.76	4,242,996.43	10,695.00	14,280,705.19
(1) 計提	10,027,013.76	4,242,996.43	10,695.00	14,280,705.19
本期減少金額	—	—	—	—
(1) 處置	—	—	—	—
(2) 處置子公司減少	—	—	—	—
2018年6月30日	44,821,831.26	63,303,913.42	9,040,501.56	117,166,246.24
三. 減值準備				
2018年1月1日	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
本期增加金額	—	—	—	—
本期減少金額	—	—	—	—
2018年6月30日	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
四. 賬面價值				
2018年6月30日	113,854,109.94	361,696,086.58	125,773.81	475,675,970.33
2018年1月1日	92,541,493.60	365,939,083.01	136,468.81	458,617,045.42

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

16. 無形資產

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

17. 開發支出

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加	本期轉入無形資產	2018年6月30日
家裝、數據平台	29,418,402.19	—	29,418,402.19	—
合計	29,418,402.19	—	29,418,402.19	—

本集團於2016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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

18. 商譽

(1) 商譽賬面原值

人民幣元

被投資單位名稱	2018年1月1日	本期增加 企業合併形成	本期減少 處置	2018年6月30日
	蘇州中翔	16,592,357.41	—	—
合計	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41

本期末及上年末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

19. 長期待攤費用

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加額	本期攤銷額	2018年6月30日
租入固定資產改良支出(註)	200,547,530.02	158,153,721.97	38,507,718.01	320,193,533.98
其他	28,785,889.46	3,952,189.54	3,879,136.30	28,858,942.70
合計	229,333,419.48	162,105,911.51	42,386,854.31	349,052,476.68

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。

20. 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	2018年6月30日	2017年12月31日
遞延所得稅資產：		
投資性房地產公允價值變動	123,295,300.71	35,951,942.03
計提尚未支付的費用	173,321,582.92	116,740,952.43
資產減值準備及信用損失準備	552,045,839.44	406,422,478.87
與資產相關的遞延收益	34,726,365.44	48,035,305.43
可結轉抵扣費用超支	20,327,014.54	19,574,636.88
集團內部交易資本化的長期資產	39,567,551.12	33,427,527.26
可抵扣虧損	250,097,472.83	219,626,952.22
集團內借款利息資本化	18,652,236.49	9,055,216.11
小計	1,212,033,363.49	888,835,011.23
遞延所得稅負債：		
投資性房地產公允價值變動	10,372,513,890.05	9,553,451,417.47
企業合併產生的公允價值調整	23,993,019.46	24,741,501.94
可供出售金融資產及其他權益工具投資 公允價值調整	335,143,392.52	306,463,849.63
小計	10,731,650,302.03	9,884,656,769.04

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

20. 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	2018年6月30日		2017年12月31日	
	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	132,150,942.61	1,079,882,420.86	170,255,945.15	718,579,066.08
遞延所得稅負債	132,150,942.61	10,599,499,359.42	170,255,945.15	9,714,400,823.89

(3) 未確認遞延所得稅資產明細

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
可抵扣暫時性差異	290,544,775.41	253,746,414.80
可抵扣虧損	3,513,586,152.70	2,926,306,881.98
合計	3,804,130,928.11	3,180,053,296.78

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

20. 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	2018年6月30日	2017年12月31日
2018	238,160,300.10	238,160,300.10
2019	280,045,959.73	280,045,959.73
2020	521,345,844.86	521,345,844.86
2021	545,544,877.93	545,544,877.93
2022	1,341,209,899.36	1,341,209,899.36
2023	587,279,270.72	-
合計	3,513,586,152.70	2,926,306,881.98

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損：		
投資性房地產公允價值變動	493,181,202.76	143,807,768.04
計提尚未支付的費用	733,656,394.58	499,017,749.45
資產減值準備及信用損失準備	2,242,544,433.65	1,647,260,664.98
與資產相關的遞延收益	138,905,461.73	192,141,221.74
可結轉抵扣費用超支	117,146,948.67	78,352,856.34
集團內部交易資本化的長期資產	158,270,204.48	133,710,109.02
可抵扣虧損	1,001,640,171.77	878,507,808.80
集團內借款利息資本化	74,608,945.94	36,220,864.44
小計	4,959,953,763.58	3,609,019,042.81

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

20. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債(續)

(5) 應納稅暫時性差異和可抵扣暫時性差異項目明細

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
應納稅暫時性差異：		
投資性房地產公允價值變動	41,490,055,560.21	38,213,805,669.90
企業合併產生的公允價值調整	95,972,077.82	98,966,007.76
可供出售金融資產及其他權益工具投資 公允價值調整	2,234,289,283.47	2,043,092,330.85
其他	-	-
小計	43,820,316,921.50	40,355,864,008.51

21. 其他非流動資產

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
預付股權轉讓款(註1)	266,950,000.00	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)	1,987,431.03	-
委託貸款(註4)	250,400,000.00	250,985,284.28
參股公司出資款(註5)	172,350,000.00	178,350,000.00
預付工程款	1,148,187,758.66	820,469,683.34
預付辦公樓購置款(註6)	2,117,929,865.00	2,117,929,865.00
工程出資款(註7)	296,565,555.55	179,034,293.38
合計	4,502,075,610.24	3,960,574,126.00

註1：本公司與北京博瑞景明科技有限公司簽訂協議，約定向其增資並認購增資後14.31%的股權。截止2018年6月30日，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣8,350,000.00元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

21. 其他非流動資產(續)

註1： (續)

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。截止2018年6月30日，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣18,600,000.00元。

本公司與神玉島文化旅遊控股股份有限公司簽訂協議，約定向其增資並認購增資後35%的股權。截止2018年6月30日，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣40,000,000.00元。

本公司與中國銀泰投資有限公司簽訂協議，約定由本公司受讓其所持有目標公司39.2%的股權。截止2018年6月30日，本公司根據合同預付了股權轉讓款人民幣200,000,000.00元。

註2： 本期末及上年末，餘額人民幣247,705,000.00元係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。

註3： 預付土地款係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。

註4： 係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」)、安徽騰輝投資集團有限公司(「安徽騰輝」)及北海市中翔置業有限公司(「北海中翔」)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%，於本期末餘額為人民幣85,000,000.00元，到期日為2018年7月28日至2019年7月28日，於本期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；

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

21. 其他非流動資產(續)

註4： (續)

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%，於本期末餘額為人民幣27,000,000.00元，到期日為2020年12月15日，於本期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%，於本期末餘額為人民幣140,000,000.00元，到期日為2019年12月5日，於本期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%，於本期末餘額為人民幣47,400,000.00元，到期日為2027年7月18日，於本期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%，於本期末餘額為人民幣65,000,000.00元，到期日為2018年12月16日，於本期末全部賬列為一年內到期的其他非流動資產。

向北海中翔發放委託貸款利率為12.00%，於本期末餘額為人民幣6,000,000.00元，到期日為2019年11月9日，於本期末全部賬列為其他非流動資產。

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。本期末餘額較上年末餘額減少人民幣6,000,000.00元，係收回參股出資款人民幣6,000,000.00元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

21. 其他非流動資產(續)

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。2017年，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2017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。

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」)、山西崇康房地產開發有限公司(「山西崇康」)及歐派家居集團股份有限公司(「歐派家居」)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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

21. 其他非流動資產(續)

註7: (續)

本期末及上年末，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42,000,000.00元及人民幣45,488,092.20元；本期末及上年末，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人民幣75,000,000.00元及人民幣75,000,000.00元。

本期末及上年末，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93,385,000.00元及人民幣58,546,201.18元。

本期末，本集團向歐派家居提供基於以上性質的委託貸款本息合計金額為人民幣86,180,555.55元。

22. 短期借款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
質押借款(註2)	971,810,000.00	10,000.00
抵押及保證借款	145,000,000.00	—
信用借款(註1)	300,000,000.00	300,000,000.00
合計	1,416,810,000.00	300,010,000.00

註1: 係由本集團內公司提供保證擔保取得的借款。

註2: 本期質押借款為紅星喜兆投資有限公司以其持有的歐派家居股票向華實證券—興業銀行定贏2號定向資產管理計劃提供質押以獲取短期借款人民幣971,800,000.00元。

本期末及上年末，本集團無已逾期未償還的短期借款。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

23. 應付票據及應付賬款

人民幣元

項目	註	2018年6月30日	2017年12月31日
應付票據		—	—
應付賬款	(1)	593,042,463.49	491,215,018.66
合計		593,042,463.49	491,215,018.66

(1) 應付賬款列示：

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
應付廣告及購貨款	593,042,463.49	491,215,018.66
合計	593,042,463.49	491,215,018.66

本期末及上年末，本集團賬齡超過一年的應付賬款金額分別為人民幣6,523,467.10元及人民幣8,344,607.73元。

24. 預收款項

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
租金	1,194,829,844.94	1,264,772,652.06
項目前期冠名諮詢委託管理費	—	1,004,930,781.91
項目年度冠名諮詢委託管理費	—	190,995,805.46
工程項目商業管理諮詢費	—	76,000,000.00
商業諮詢費及招商佣金收入	—	166,761,415.53
廣告費	—	7,527,882.45
其他	—	357,293,763.75
合計	1,194,829,844.94	3,068,282,301.16

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

24. 預收款項(續)

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為人民幣366,800,000.00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為人民幣15,495,151.90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。

25. 合同負債

(1) 合同負債列示

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
項目前期冠名諮詢委託管理費	798,826,894.98	—
項目年度冠名諮詢委託管理費	170,123,613.30	—
工程項目商業管理諮詢費	68,000,000.00	—
商業諮詢費及招商佣金收入	211,093,264.87	—
廣告費	72,981,760.50	—
其他	187,044,999.33	—
合計	1,508,070,532.98	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

26、應付職工薪酬

(1) 應付職工薪酬列示

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加	本期減少	2018年6月30日
1. 短期薪酬	786,271,323.97	1,331,261,011.80	1,795,487,572.89	322,044,762.88
2. 辭退福利	3,174,249.30	3,816,054.31	5,519,340.71	1,470,962.90
3. 離職後福利－設定提存計劃	11,091,542.77	118,797,920.94	117,978,643.31	11,910,820.40
合計	800,537,116.04	1,453,874,987.05	1,918,985,556.91	335,426,546.18

(2) 短期薪酬列示

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加	本期減少	2018年6月30日
一. 工資、獎金、津貼和補貼	771,713,934.86	1,130,286,905.43	1,594,813,679.75	307,187,160.54
二. 職工福利費	31,843.00	74,908,654.65	74,920,547.65	19,950.00
三. 社會保險費	5,547,812.41	60,870,262.11	60,626,757.89	5,791,316.63
其中：醫療保險費	4,845,563.84	53,060,651.19	52,820,835.54	5,085,379.49
工傷保險費	250,815.97	3,010,061.32	3,039,493.93	221,383.36
生育保險	451,432.60	4,799,549.60	4,766,428.42	484,553.78
四. 住房公積金	5,942,810.26	52,447,000.41	52,469,080.83	5,920,729.84
五. 工會經費和職工教育經費	3,034,923.44	12,748,189.20	12,657,506.77	3,125,605.87
合計	786,271,323.97	1,331,261,011.80	1,795,487,572.89	322,044,762.88

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

26、應付職工薪酬(續)

(3) 離職後福利—設定提存計劃

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加	本期減少	2018年6月30日
1. 基本養老保險	10,636,518.95	115,315,751.27	114,703,423.46	11,248,846.76
2. 失業保險	455,023.82	3,482,169.67	3,275,219.85	661,973.64
合計	11,091,542.77	118,797,920.94	117,978,643.31	11,910,820.40

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2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，本集團應分別向養老保險、失業保險計劃繳存人民幣115,315,751.27元及人民幣3,482,169.67元和人民幣97,858,174.88元及人民幣4,062,689.23元。

本期末及上年末，本集團分別尚有人民幣11,248,846.76元及661,973.64元和人民幣10,636,518.95元及455,023.82元的應繳存費用係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

27. 應交稅費

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
增值稅	146,609,301.90	260,895,356.26
企業所得稅	422,560,322.31	588,091,629.40
房產稅	30,598,338.16	39,649,408.65
其他	41,072,941.23	38,630,245.19
合計	640,840,903.60	927,266,639.50

28 其他應付款

人民幣元

項目	註	2018年6月30日	2017年12月31日
應付利息	(1)	438,899,357.04	178,691,354.69
應付股利	(2)	1,250,107,397.43	61,960,000.00
其他應付款	(3)	6,512,700,864.06	7,338,709,537.17
合計		8,201,707,618.53	7,579,360,891.86

(1) 應付利息

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
分期付息到期還本的長期借款利息	2,254,442.82	31,581,648.86
商業地產抵押貸款支持證券利息 (附註(五)、34、註2)	102,316,109.60	36,465,000.00
債券利息	332,148,731.25	108,977,193.75
短期借款應付利息	2,180,073.37	1,667,512.08
合計	438,899,357.04	178,691,354.69

本期末及上年末，本集團無逾期的應付利息。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

28 其他應付款(續)

(2) 應付股利

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
浙江名都投資有限公司	31,960,000.00	51,960,000.00
金燕	3,024,000.00	4,000,000.00
上海新長征(集團)有限公司	3,780,000.00	6,000,000.00
紅星美凱龍控股集團有限公司	793,701,047.04	—
上海紅星美凱龍企業經營管理有限公司	74,692,168.31	—
上海懿幟商務諮詢中心(有限合夥)	2,850,000.00	—
上市公眾股東	340,100,182.08	—
合計	1,250,107,397.43	61,960,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

28 其他應付款(續)

(3) 其他應付款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
代收商戶貨款	1,317,161,425.21	2,346,259,268.66
商戶質量保證金及押金	2,211,426,482.19	1,816,499,570.48
預收合作方意向金	162,183,509.71	152,900,000.00
合作方往來款項	879,003,188.27	809,321,874.67
預提費用	87,485,776.96	217,405,781.98
商戶租賃定金	772,185,229.92	751,021,735.06
應付建築商款項	383,202,863.60	900,281,717.08
租賃費	96,044,256.83	50,917,834.27
應付預付卡款項(註1)	45,593,340.18	73,420,850.89
股權收購款	233,200,000.00	-
其他	325,214,791.19	220,680,904.08
合計	6,512,700,864.06	7,338,709,537.17

註1： 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

29. 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	2018年6月30日	2017年12月31日
一年內到期的長期借款	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87
一年內到期的應付融資租賃款	11,687,876.51	13,277,093.22
一年內到期的長期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
一年內到期的應付債券	5,494,830,855.12	5,486,714,288.88
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券 (附註(五)、34、註2)	19,000,000.00	19,000,000.00
合計	9,179,030,132.58	9,550,075,473.97

(2) 1年內到期的長期借款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
抵押借款(註)	2,845,870,796.56	3,479,754,437.95
質押借款(註)	162,800,000.00	87,900,000.00
抵押及質押借款(註)	200,275,000.00	173,837,500.00
抵押及保證借款(註)	291,942,875.00	197,500,000.00
抵押、質押及保證借款(註)	63,622,729.39	62,092,153.92
信用擔保借款(註)	69,000,000.00	10,000,000.00
合計	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87

註：參見附註(五)、30。

本期末及上年末，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。

本期末及上年末，本集團借款的利率情況詳見附註(五)、30。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 長期借款

(1) 長期借款分類

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
抵押借款(註1)	7,954,914,203.45	6,215,305,888.66
質押借款(註2)	2,484,300,000.00	2,300,650,000.00
抵押及質押借款(註3)	1,605,784,375.00	1,715,765,625.00
抵押及保證借款(註4)	493,977,125.00	585,000,000.00
抵押、質押及保證借款(註5)	488,744,303.91	520,942,971.15
信用借款(註6)	240,000,000.00	35,000,000.00
合計	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81

註1：系以投資性房地產為抵押取得的借款，參見附註(五)、13及附註(五)、57。

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)、57。

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)、13及附註(五)、57。

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)、13、57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、13、57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。

本期末及上年末，長期借款中無逾期借款。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

30. 長期借款(續)

(2) 借款利率

本期末，上述固定利率借款年利率從4.35%至7.59%，浮動利率借款年利率從4.35%至7.83%。

上年末，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%。

本期末及上年末，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	2018年6月30日	2017年12月31日
固定利率借款	2,739,369,375.00	1,965,363,125.00
浮動利率借款	15,578,672,033.30	13,718,395,451.68
合計	18,318,041,408.30	15,683,758,576.68
其中：短期借款	1,416,810,000.00	300,010,000.00
一年內到期的長期借款	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87
長期借款	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81

31. 應付債券

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
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)	1,493,666,353.83	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)	1,484,320,528.98	1,482,044,142.78
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	1,951,545,289.89	1,923,565,824.50
合計	4,929,532,172.70	4,896,478,160.15

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

31. 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	2018年1月1日	期初應付利息	本期發行	按面值計提利息	溢折價攤銷	本期償還	期末應付利息	匯兌損益	2018年6月30日
2018年6月30日													
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年第一期中期票據	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	498,726,366.25	12,500,000.00	-	18,750,000.00	902,718.50	-	31,250,000.00	-	499,629,084.75
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	4,987,987,922.63	31,250,000.00	-	112,500,000.00	7,213,847.74	-	143,750,000.00	-	4,995,201,770.37
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	1,490,868,192.87	21,875,000.00	-	26,250,000.00	2,798,160.96	-	48,125,000.00	-	1,493,666,353.83
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	1,482,044,142.78	26,812,500.00	-	32,175,000.00	2,276,386.20	-	58,987,500.00	-	1,484,320,528.98
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	1,923,565,824.50	16,539,693.75	-	33,496,537.50	3,598,195.44	-	50,036,231.25	(24,381,269.95)	1,951,545,289.89
合計				10,347,507,084.29	10,383,192,449.03	108,977,193.75	-	223,171,537.50	16,789,308.84	-	332,148,731.25	(24,381,269.95)	10,424,363,027.82
減：一年內到期的應付債券													5,494,830,855.12
一年後到期的應付債券													4,929,532,172.70

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

31. 應付債券(續)

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

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

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

本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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

32. 長期應付款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
長期租金	302,962,635.12	344,655,634.92
違約補償款	1,940,585.02	1,940,585.02
應付融資租賃款(註1)	414,424,784.52	415,215,826.20
合作方往來款項(註2)	475,778,978.64	464,505,129.78
少數股東出資款(註3)	189,380,899.49	189,380,899.50
股權收購款	130,000,000.00	—
合計	1,514,487,882.79	1,415,698,075.42

註1： 應付融資租賃款係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	2018年6月30日	2017年12月31日
資產負債表日後第1年	36,183,376.08	36,183,376.08
資產負債表日後第2年	31,249,088.04	31,249,088.04
資產負債表日後第3年	31,249,088.04	31,249,088.04
以後年度	848,933,558.42	864,558,102.44
最低租賃付款額合計	947,615,110.58	963,239,654.60
減：未確認融資費用	521,502,449.55	534,746,735.18
應付融資租賃款	426,112,661.03	428,492,919.42
其中：1年內到期的應付融資租賃款	11,687,876.51	13,277,093.22
1年後到期的應付融資租賃款	414,424,784.52	415,215,826.20

註2： 合作方往來款係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)。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

33. 遞延收益

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
與資產相關的政府補助	189,360,932.07	192,141,221.74
合計	189,360,932.07	192,141,221.74

政府補助項目：

人民幣元

負債項目	2018年1月1日	本期新增 補助金額	本期計入 其他收益金額	2018年6月30日	與資產相關/ 與收益相關
土地配套費補貼款(註)	192,141,221.74	-	2,780,289.67	189,360,932.07	與資產相關
合計	192,141,221.74	-	2,780,289.67	189,360,932.07	

註： 係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

34. 其他非流動負債

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
項目前期冠名諮詢委託管理費(註1)	3,023,229,936.76	400,120,500.00
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	2,359,400,000.00
合計	5,397,629,936.76	2,774,520,500.00

註1：於2018年6月30日，該餘額係本集團已收或應收客戶對價而應向客戶提供委託經營管理相關的服務的義務。由於管理層預計相關的委託經營管理服務將在一年以後提供，因此將這些合同負債計入其他非流動負債。於2017年12月31日，該餘額係公司預收的與委託經營管理相關的款項。由於管理層預計與這些預收款項對應的收入將在一年以後確認，因此將這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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

35. 股本

人民幣元

股東	2018年1月1日	本期變動		小計	2018年6月30日
		發行新股 (註)	其他		
2018年1月1日至6月30日止期間：					
紅星控股	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
平安藥房	3,688,206.00	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海資產管理中心 (有限合夥)	56,849,998.00	-	-	-	56,849,998.00
上海凱星企業管理中心 (有限合夥)	7,589,999.00	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投資管理中心 (有限合夥)	12,659,994.00	-	-	-	12,659,994.00
H股上市公眾股東	1,062,813,069.00	-	-	-	1,062,813,069.00
A股其他上市公眾股東	-	315,000,000.00	-	315,000,000.00	315,000,000.00
合計	3,623,917,038.00	315,000,000.00	-	315,000,000.00	3,938,917,038.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

35. 股本(續)

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

註： 根據本公司股東大會決議，並經中國證券監督管理委員會《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》(證監許可[2017]2373號)核准，本集團公開發行人民幣普通股(A股)315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，增加註冊資本計人民幣315,000,000.00元。截至2018年1月9日止，本公司已完成公開發行，發行價格為人民幣10.23元/股，募集資金總額為人民幣3,222,450,000.00元，扣除發行費用計人民幣172,442,150.37元後，募集資金淨額為人民幣3,050,007,849.63元。其中，計入股本計人民幣315,000,000.00元，計入資本公積計人民幣2,735,007,849.63元。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

36. 資本公積

人民幣元

項目	2018年1月1日	本期增加 (註1)	本期減少 (註2)	2018年6月30日
2018年1月1日至6月30日止 期間：				
股本溢價	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59
其中：投資者投入的資本	5,786,331,727.05	2,735,007,849.63	—	8,521,339,576.68
同一控制下合併形成的差額	(180,578,073.16)	—	—	(180,578,073.16)
其他	(243,638,268.34)	—	259,800,875.59	(503,439,143.93)
合計	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59
項目	2017年1月1日	本期增加	本期減少	2017年6月30日
2017年1月1日至6月30日止期間：				
股本溢價	5,620,013,738.96	—	17,354,783.26	5,602,658,955.70
其中：投資者投入的資本	5,786,331,727.05	—	—	5,786,331,727.05
同一控制下合併形成的差額	(180,578,073.16)	—	—	(180,578,073.16)
其他	14,260,085.07	—	17,354,783.26	(3,094,698.19)
合計	5,620,013,738.96	—	17,354,783.26	5,602,658,955.70

註1：係本公司公開發行人民幣普通股(A股)產生的資本公積，詳見附註(五)、35。

註2：係本集團溢價購買子公司少數股權的影響，詳見附註(七)、2。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

37. 其他綜合收益

項目	2018年 1月1日	採用新金融工具 準則的影響	期初經 調整餘額	本期所得稅前 發生額	本期發生額		稅後歸屬於 母公司所有者	稅後歸屬於 少數股東	2018年 6月30日
					減：前期計入其他 綜合收益當期轉入 未分配利潤	減：所得稅費用			
不能重分類進損益的其他綜合收益/ (虧損)：									
其他權益工具投資公允價值變動	-	1,583,942,408.92	1,583,942,408.92	254,965,923.13	136,174,120.80	28,457,585.55	88,909,632.44	1,424,584.34	1,672,852,041.36
以後將重分類進損益的其他綜合收益									
可供出售金融資產公允價值變動損益	1,562,965,633.10	(1,562,965,633.10)	-	-	-	-	-	-	-
合計	1,562,965,633.10	20,976,775.82	1,583,942,408.92	254,965,923.13	136,174,120.80	28,457,585.55	88,909,632.44	1,424,584.34	1,672,852,041.36

38. 盈餘公積

人民幣元

項目	期初數	本期增加	本期減少	期末數
2018年1月1日至6月30日 止期間：				
法定盈餘公積	1,623,080,808.19	-	-	1,623,080,808.19
合計	1,623,080,808.19	-	-	1,623,080,808.19
2017年1月1日至6月30日 止期間：				
法定盈餘公積	1,226,111,855.65	-	-	1,226,111,855.65
合計	1,226,111,855.65	-	-	1,226,111,855.65

根據本公司的章程或經過董事會批准後計提盈餘公積。

法定盈餘公積可用於彌補本公司的虧損，可用於增加股本。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

39. 未分配利潤

人民幣元

項目	金額	提取或分配比例
2018年1月1日至6月30日止期間：		
期初未分配利潤	28,254,693,080.77	
加：會計政策變更	(724,018,035.19)	
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,038,609,713.21	
加：其他綜合收益結轉留存收益	136,174,120.80	
減：提取法定盈餘公積	—	註1
減：提取一般風險準備	13,301,928.90	
減：應付普通股股利	1,260,453,452.16	註2
期末未分配利潤	29,431,703,498.53	
2017年1月1日至6月30日止期間：		
期初未分配利潤	26,095,809,439.81	
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,045,171,145.99	
減：提取法定盈餘公積	—	註1
減：應付普通股股利	1,522,045,155.96	註2
期末未分配利潤	26,618,935,429.84	

註1：係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。

本期末及上年末，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366,114,507.94元及人民幣381,312,682.06元。

註2：2018年6月8日，經本公司2017年度股東大會批准按照已發行之股份3,938,917,038股計算，以每十股向全體股東派發現金紅利人民幣3.2元人民幣；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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

40. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	6,268,650,492.34	1,921,331,515.50	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79
其他業務	105,233,626.70	33,726,041.40	67,200,589.34	9,646,697.40
合計	6,373,884,119.04	1,955,057,556.90	5,070,967,324.48	1,374,668,202.19

(2) 主營業務(分行業)

人民幣元

行業名稱	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
租賃及管理收入	3,535,894,591.52	772,121,419.76	3,188,830,865.46	696,929,743.37
項目前期冠名諮詢委託 管理服務收入(註1)	633,376,635.23	137,256,520.71	625,556,781.73	77,227,812.20
項目年度冠名諮詢委託 管理服務收入(註2)	828,988,527.21	504,690,280.20	674,117,705.65	404,279,693.74
工程項目商業管理 諮詢費收入	144,741,509.43	9,320,838.04	4,509,688.68	5,707,355.12
商業諮詢費及招商 佣金收入	142,092,595.00	37,613,902.74	168,867,924.52	20,130,835.75
建造施工及設計收入	458,986,112.62	272,597,029.98	31,238,177.65	26,399,447.83
商品銷售及家裝收入	187,528,781.63	135,052,128.67	109,284,985.25	85,057,453.53
其他收入	337,041,739.70	52,679,395.40	201,360,606.20	49,289,163.25
合計	6,268,650,492.34	1,921,331,515.50	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

40. 營業收入、營業成本(續)

(2) 主營業務(分行業)(續)

註1：於2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，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1,677,148.85元及人民幣14,150,943.40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15,723,270.44元及人民幣0.00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2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，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41,808,247.90元及人民幣45,669,811.32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2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，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2,987,421.44元及人民幣3,066,037.80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2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，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26,885,606.79元及人民幣18,216,627.33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。

41. 税金及附加

人民幣元

項目名稱	2018年1月1日 至6月30日 止期間	2017年1月1日 至6月30日 止期間	計繳標準
城市維護建設稅	16,862,745.57	14,023,177.94	參見附註(四)1
教育費附加	8,883,656.71	12,486,364.32	參見附註(四)1
房產稅	116,862,006.76	106,722,035.36	參見附註(四)1
土地使用稅	9,694,111.32	9,974,609.98	參見附註(四)1
印花稅	5,000,854.44	5,268,531.77	參見附註(四)1
其他	23,634,607.72	4,292,053.16	
合計	180,937,982.52	152,766,772.53	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

42. 銷售費用

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
職工薪酬及福利費	29,108,228.90	15,766,378.68
折舊及攤銷	3,388,683.81	1,033,173.40
能源及維修費用	167,214,843.32	120,022,958.86
廣告及宣傳費用	411,971,857.16	415,439,654.69
售後服務費用	16,301,025.81	12,978,469.68
辦公及行政費用	9,273,870.55	6,930,921.95
其他費用	8,814,552.39	5,020,392.10
合計	646,073,061.94	577,191,949.36

43. 管理費用

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
職工薪酬及福利費	249,224,316.30	231,527,404.54
折舊及攤銷	12,986,989.05	13,071,621.33
能源及維修費用	2,280,306.82	3,437,722.87
其他專業服務費用	57,561,571.10	68,112,670.59
辦公及行政費用	150,607,918.02	125,952,395.82
其他費用	55,106,569.98	25,971,757.14
合計	527,767,671.27	468,073,572.29

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

44. 財務費用

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
利息支出	793,397,008.41	650,222,248.82
減：已資本化的利息費用	94,958,796.81	75,251,880.82
減：利息收入	153,598,157.25	39,982,040.44
匯兌損益	32,983,413.85	(470,457.37)
其他	9,298,975.12	9,694,953.52
合計	587,122,443.32	544,212,823.71

於2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，平均借款資本化率分別為5.26%及5.08%。

45. 資產減值損失

人民幣元

項目	2017年1月1日 至6月30日止期間
壞賬損失	92,791,584.20
其他非流動資產減值準備	12,000,000.00
貸款減值準備	(113,286.15)
合計	104,678,298.05

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

46. 信用減值損失

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間
應收票據及應收賬款壞賬損失	112,541,596.93
合同資產減值損失	12,750,000.00
其他應收款減值損失	19,128,343.00
其他	310,000.00
合計	144,729,939.93

47. 其他收益

(1) 其他收益明細：

人民幣元

產生其他收益的來源	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
土地配套費補貼款及燃氣空調設備補貼款	2,780,289.67	2,069,562.87
其他與日常經營活動相關的政府補助	53,020,729.92	10,617,049.48
合計	55,801,019.59	12,686,612.35

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

47. 其他收益(續)

(2) 計入當期損益的政府補助

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間	與資產相關/ 與收益相關
補貼款(註1)	39,522,274.43	4,550,958.15	與收益相關
政府專項補助(註2)	10,768,640.37	-	與收益相關
獎勵扶持金	2,729,815.12	6,066,091.33	與收益相關
合計	53,020,729.92	10,617,049.48	

註1： 補貼款主要係從政府收到的稅收返還款。

註2： 政府專項補助主要係從政府收到的產業扶持資金等。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

48. 投資收益

(1) 投資收益明細情況

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
權益法核算的長期股權投資收益	105,492,722.92	54,289,350.26
處置對子公司投資產生的投資收益(註1)	—	4,559,861.19
處置聯營公司投資產生的投資收益	—	880,397.44
收到約定的固定收益(註2)	1,560,000.00	1,024,999.15
其他	1,241,971.08	—
合計	108,294,694.00	60,754,608.04

註1： 於2017年6月30日止期間，處置子公司收益係處置上海家金所金融信息服務有限公司及煙台紅星國際家居管理有限公司產生的損益。

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

本集團投資收益的匯回不存在重大限制。

49. 公允價值變動損益

人民幣元

產生公允價值變動收益(損失)的來源	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間
交易性金融資產	(37,307,325.01)	—
按公允價值計量的投資性房地產	1,103,291,848.08	960,437,111.54
合計	1,065,984,523.07	960,437,111.54

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

50. 資產處置收益(損失)

人民幣元

產生資產處置收益的來源	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
資產處置收益(損失)	214,551,818.78	(326,742.39)

51. 營業外收入

(1) 營業外收入明細如下：

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	金額	計入本期非經常性損益的金額	金額	計入本期非經常性損益的金額
違約補償收入	1,670,353.21	1,670,353.21	1,876,804.47	1,876,804.47
項目終止收入	—	—	1,415,094.34	1,415,094.34
其他	6,323,156.81	6,323,156.81	7,312,753.55	7,312,753.55
合計	7,993,510.02	7,993,510.02	10,604,652.36	10,604,652.36

52. 營業外支出

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	金額	計入本期非經常性損益的金額	金額	計入本期非經常性損益的金額
對外捐贈	2,040,155.50	2,040,155.50	2,355,266.25	2,355,266.25
賠付金	3,471,301.35	3,471,301.35	6,292,024.75	6,292,024.75
其他	2,311,503.92	2,311,503.92	3,411,158.43	3,411,158.43
合計	7,822,960.77	7,822,960.77	12,058,449.43	12,058,449.43

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 所得稅費用

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	507,090,694.75	429,281,114.67
遞延所得稅	40,744,920.55	268,505,840.16
上年度匯算清繳差異	5,971,970.43	27,195,962.12
合計	553,807,585.73	724,982,916.95

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)。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

53. 所得稅費用(續)

會計利潤與所得稅費用調整過程：

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
利潤總額	3,767,416,076.28	2,881,473,498.82
按法定/適用稅率計算的所得稅費用	941,854,018.96	720,368,374.71
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	51,580,639.82	13,819,450.81
集團內債務豁免的納稅影響(註1)	(29,820,174.77)	-
非應稅收入的影響	(70,582,732.37)	(15,798,810.61)
本期未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異 或可抵扣虧損的影響	183,457,931.23	95,109,167.61
使用前期未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損的影響	(9,887,638.98)	(124,958.60)
子公司適用不同稅率的影響	(518,766,428.58)	(115,586,269.09)
調整以前期間所得稅的影響	5,971,970.42	27,195,962.12
合計	553,807,585.73	724,982,916.95

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。

54. 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	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
歸屬於於母公司股東的當期淨利潤	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
歸屬於終止經營的淨利潤	-	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

54. 基本每股收益和稀釋每股收益的計算過程(續)

單位：股

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
期末及期初發行在外的普通股數	3,623,917,038	3,623,917,038
加：本期發行的普通股加權數	262,500,000	—
減：本期回購的普通股加權數	—	—
期末發行在外的普通股加權數	3,886,417,038	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	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
按歸屬於母公司股東的淨利潤計算：		
基本每股收益	0.78	0.56
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於母公司股東的持續經營淨利潤計算：		
基本每股收益	0.78	0.56
稀釋每股收益	不適用	不適用
按歸屬於母公司股東的終止經營淨利潤計算：		
基本每股收益	—	—
稀釋每股收益	不適用	不適用

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

55. 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	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
收到的定金、保證金及押金	420,511,917.55	498,700,126.25
代收代付貸款淨額	—	102,156,419.85
收回小額貸款	—	230,637,265.57
收到的P2P投資者資金	—	—
營業外收入及政府補助	61,724,966.71	21,221,701.83
利息收入	41,747,308.91	36,762,205.92
存放於央行的準備金	38,174,434.55	—
合計	562,158,627.72	889,477,719.42

(2) 支付其他與經營活動有關的現金

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
支付的費用等款項	1,041,293,504.67	813,586,855.20
代收代付貸款淨額	843,017,960.71	—
銀行手續費等支出	9,124,708.84	4,683,896.15
營業外支出	7,822,960.77	11,851,684.81
發放小額貸款	—	219,308,650.00
存放於央行的準備金	—	—
合計	1,901,259,134.99	1,049,431,086.16

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

55. 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	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
資金往來款(註)	410,495,029.96	112,601,735.64
收回委託貸款	58,672,038.39	15,491,454.66
與資產相關的政府補助	—	10,110,000.01
資金拆借利息收入	155,027,902.02	3,219,834.52
理財產品贖回	3,000,000.00	100,000,000.00
受限制資金收回	8,301,413.91	47,008,942.62
到期日三個月以上銀行定期存款贖回	33,776,042.73	135,268,633.99
處置聯營公司獲得的款項	—	11,000,000.00
合計	669,272,427.01	434,700,601.44

註： 主要係收回向聯營企業、合營企業及合作方的資金拆借款項。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

55. 現金流量表項目註釋(續)

(4) 支付其他與投資活動有關的現金

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
資金往來款(註)	775,084,297.25	340,873,767.15
發放委託貸款	214,385,598.27	221,200,000.00
購買理財產品	28,500,000.00	242,000,000.00
受限制資金	200,000,000.00	308,252,352.18
到期日三個月以上的銀行定期存款	26,252,732.23	208,700,281.20
應收保理款	350,000,000.00	—
應收融資租賃款	150,000,000.00	—
合計	1,744,222,627.75	1,321,026,400.53

註： 主要係向聯營企業、合營企業及合作方借出的資金拆借款項。

(5) 收到其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
資金往來款	—	6,099,043.31
合計	—	6,099,043.31

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

55. 現金流量表項目註釋(續)

(6) 支付其他與籌資活動有關的現金

人民幣元

項目	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
貸款手續費	26,941,397.05	4,540,600.00
收購少數股東股權(註1)	68,736,308.85	48,187,000.00
合計	95,677,705.90	52,727,600.00

註1： 詳見附註(七)、2。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

56. 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	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
1. 將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
加：公允價值變動收益	(1,065,984,523.07)	(960,437,111.54)
資產減值損失	144,729,939.93	104,678,298.05
固定資產折舊	28,911,852.37	20,723,908.14
無形資產攤銷	14,280,705.19	12,847,815.28
長期待攤費用攤銷	42,386,854.31	29,529,022.42
遞延收益攤銷	(2,069,562.90)	(2,069,562.87)
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產的損失(收益)	475,146.18	326,742.39
財務費用	574,715,415.07	557,893,200.96
投資損失(收益)	(323,321,658.96)	(60,754,608.04)
遞延所得稅資產的減少(增加)	(361,303,354.78)	(249,779,040.98)
遞延所得稅負債增加(減少)	885,098,535.53	802,418,609.77
存貨的減少(增加)	(109,323,859.74)	(17,179,890.45)
經營性應收項目的減少(增加)	(947,340,173.15)	(302,961,768.88)
經營性應付項目的增加(減少)	(960,560,882.29)	424,424,518.27
經營活動產生的現金流量淨額	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39
2. 現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	9,619,949,034.04	7,173,795,920.43
減：現金的期初餘額	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
加：現金等價物的期末餘額	—	—
減：現金等價物的期初餘額	—	—
現金及現金等價物淨增加(減少)額	(649,344,705.41)	1,281,371,213.01

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

56. 現金流量表補充資料(續)

(2) 本期支付的取得子公司的現金淨額

人民幣元

補充資料	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
企業合併於本期支付的現金或現金等價物	1,630,000,001.00	244,072,700.00
其中：寧波澳洋家居	1.00	—
昆山凱德置業	50,000,000.00	—
蘇州星凱科家居	1,220,000,000.00	—
好記星數碼科技	360,000,000.00	—
西寧潤領房地產開發有限公司		
— 股權收購款	—	72,162,700.00
西寧潤領房地產開發有限公司		
— 其他(註)	—	171,790,000.00
上海睦燁資產管理有限公司	—	120,000.00
減：購買日子公司持有的現金及現金等價物	43,947,213.84	48,516.23
其中：寧波澳洋家居	7,778,200.26	—
昆山凱德置業	1,597,044.54	—
蘇州星凱科家居	14,458,457.92	—
好記星數碼科技	20,113,511.12	—
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	1,586,052,787.16	244,024,183.77

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

56. 現金流量表補充資料(續)

(3) 本期收到(支付)的處置子公司的現金淨額

人民幣元

補充資料	2018年1月1日 至6月30日止期間	2017年1月1日 至6月30日止期間
處置子公司於本期收到的現金或現金等價物	—	101,069,200.00
其中：上海家金所金融信息服務有限公司	—	96,069,200.00
煙台紅星國際家居管理有限公司	—	5,000,000.00
減：喪失控制權日子公司持有的現金及現金等價物	—	82,742,069.48
其中：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	—	18,327,130.52

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

56. 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	2018年6月30日	2017年12月31日
一. 現金	9,619,949,034.04	10,269,293,739.45
其中：庫存現金	19,454,091.01	47,859,870.87
可隨時用於支付的銀行存款	9,600,494,943.03	10,221,433,868.58
二. 現金等價物	—	—
三. 期末現金及現金等價物餘額	9,619,949,034.04	10,269,293,739.45

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。

57. 所有權或使用權受到限制的資產

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日	受限原因
貨幣資金	32,479,250.47	32,262,664.29	用於借款質押
貨幣資金	7,514,670.36	16,032,670.36	工程保證金
貨幣資金	209,450,000.00	9,450,000.00	法院凍結
貨幣資金	167,480,969.30	205,655,403.94	存放於央行的存款準備金
投資性房地產	56,636,000,000.00	54,025,000,000.00	抵押借款
其他權益工具投資	1,649,951,200.00	—	用於借款質押
合計	58,702,876,090.13	54,288,400,738.59	

本期末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(五) 合併財務報表項目註釋(續)

58. 外幣貨幣性項目

人民幣元

項目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	外幣金額	折算率	人民幣金額	外幣金額	折算率	人民幣金額
貨幣資金：						
美元	1,839.77	6.6166	12,173.02	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48
港幣	794,900.42	0.8431	670,180.54	120,764.37	0.8359	100,948.14
應付債券：						
美元	294,946,844.28	6.6166	1,951,545,289.89	294,384,289.51	6.5342	1,923,565,824.50
合計	-	-	1,952,227,643.45	-	-	2,169,562,023.12

(六) 合併範圍的變更

1. 非同一控制下企業合併

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間

(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 期末被購買方 的收入	購買日至 期末被購買方 的淨虧損
寧波澳洋家居購物廣場有限公司 (「寧波澳洋家居」)	2018年 6月19日	1.00	100.00%	現金	2018年 6月19日	合併日為獲得控 制權之日	9,187,584.59	(3,405,529.31)

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

(b) 合併成本及商譽

人民幣元

合併成本	寧波澳洋家居
現金	1.00
合併成本合計	1.00
減：取得可辨認淨資產公允價值份額	1.00
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	—

(c) 被購買方於購買日的可辨認資產、負債：

人民幣元

	寧波澳洋家居	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	7,778,200.26	7,778,200.26
其他應收款	6,623,257.58	6,623,257.58
投資性房地產	736,177,185.50	736,177,185.50
固定資產	793,732.27	793,732.27
其他資產	3,450,639.67	3,450,639.67
負債：		
短期借款	160,000,000.00	160,000,000.00
預收賬款	15,216,809.54	15,216,809.54
其他應付款	242,066,459.57	242,066,459.57
長期借款	288,000,000.00	288,000,000.00
遞延所得稅負債	46,571,434.26	46,571,434.26
其他負債	2,968,310.91	2,968,310.91
淨資產	1.00	1.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	1.00	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間

(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 購買方的淨利潤
上海睦燁資產管 理有限公司	2017年6月30日	120,000.00	100.00	現金	2017年 6月30日	合併日為獲得 控制權之日	-	-

(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	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間(續)

(c) 被購買方於購買日的可辨認資產、負債：

人民幣元

	上海睦燁資產管理有限公司	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
其他資產	138,500.00	138,500.00
負債：		
其他應付款	18,500.00	18,500.00
淨資產	120,000.00	120,000.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	120,000.00	—

本公司管理層認為上述可辨認淨資產、負債的公允價值與賬面價值沒有明顯差異。

2. 資產收購

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間

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	購買日	購買日的確定依據
				得方式		
昆山凱德商用置業有限公司 (「昆山凱德置業」)(註1)	2018年3月20日	50,000,000.00	100.00%	現金	2018年3月20日	被購買方的資產控制權交接給購買方的日期
蘇州星凱科家居有限公司 (「蘇州星凱科家居」) (註2)	2018年4月30日	1,220,000,000.00	100.00%	現金	2018年4月30日	被購買方的資產控制權交接給購買方的日期
上海好記星數碼科技有限公司 (「好記星」)(註3)	2018年4月27日	360,000,000.00	100.00%	現金	2018年4月27日	被購買方的資產控制權交接給購買方的日期

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

註1：2018年3月，本集團向第三方CapitalRetail China Developments (B)Pte.Ltd.收購了昆山凱德置業，昆山凱德置業持有一幅可用於家居商場開發的物業，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。

註2：2018年5月，本集團收購持有重慶江北家居商場物業的蘇州星凱科家居，本公司管理層認為上述交易不構成業務收購，將該收購視為資產收購。

註3：2018年4月，本集團向第三方China DRTV, Inc.收購了好記星，好記星持有一幅可用於家居商場後期再開發的地塊，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。

(a) 購買日被合併方的資產、負債的賬面價值

人民幣元

	昆山凱德置業	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	176,597,044.54	176,597,044.54
投資性房地產	224,333,336.26	224,333,336.26
其他資產	181,427.41	181,427.41
負債：		
短期借款	175,458,864.58	175,458,864.58
其他應付款	175,000,445.00	175,000,445.00
其他負債	652,498.63	652,498.63
淨資產	50,000,000.00	50,000,000.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	50,000,000.00	50,000,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

(a) 購買日被合併方的資產、負債的賬面價值(續)

人民幣元

	蘇州星凱科家居	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	14,458,457.92	14,458,457.92
投資性房地產	1,187,691,191.71	1,187,691,191.71
其他流動資產	32,308,808.29	32,308,808.29
負債：		
短期借款	13,939,421.75	13,939,421.75
其他負債	519,036.17	519,036.17
淨資產	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

(a) 購買日被合併方的資產、負債的賬面價值(續)

人民幣元

	好記星	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	20,113,511.12	20,113,511.12
投資性房地產	343,818,244.10	343,818,244.10
其他資產	1,659,439.47	1,659,439.47
負債：		
其他應付款	4,755,791.70	4,755,791.70
其他負債	835,402.99	835,402.99
淨資產	360,000,000.00	360,000,000.00
減：少數股東權益	—	—
取得的淨資產	360,000,000.00	360,000,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

3. 處置子公司

(1) 2018年1月1日至6月30日止期間

本期未發生處置子公司。

(2) 2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

子公司名稱	股權處置價款	股權處置比例	股權處置方式	喪失控制權的 時點	喪失控制權時點 的確定依據	處置價款與處置 投資對應的合併 財務報表層面享		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
						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				
上海家全所金融信息服 務有限公司(註1)	96,069,200.00	100.00%	轉讓股權	2017年 5月19日	依據喪失上海家全所金融 信息服務有限公司的生 產經營決策權的日期	2,866,278.24	-	-	-	-	不適用
煙台紅星國際家居管理 有限公司(「煙台國 際」)(註2)	5,000,000.00	100.00%	轉讓股權	2017年 4月17日	依據喪失煙台紅星國際家 居管理有限公司的生產 經營決策權的日期	1,693,582.95	-	-	-	-	不適用

註1： 本集團將持有對子公司的全部股權轉讓予紅星控股。

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動

(1) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
新設並納入合併範圍的子公司：							
霍爾果斯紅居企業管理	霍爾果斯紅居企業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	70%	-	新設公司
成都新南商業管理	成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司	成都市	成都市	企業管理諮詢	100%	-	新設公司
成都美凱龍物流	成都紅星美凱龍物流有限公司	成都市	成都市	倉儲物流		100%	新設公司
霍爾果斯雅睿投資公司	霍爾果斯雅睿創業投資有限公司	新疆	新疆	創業投資業務	90%	-	新設公司
歐麗洛雅品牌	上海紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	新設公司
星凱贏資產管理公司	寧波梅山保稅港區星凱贏資產管理有限公司	浙江省	浙江省	資產管理	51%	-	新設公司
西安世博家居	西安紅星美凱龍世博家居有限公司	陝西省	陝西省	場地租賃管理	100%	-	新設公司
易鳴創業投資	霍爾果斯紅星易鳴創業投資有限公司	新疆	新疆	創業投資業務	90%	-	新設公司
家金所投資管理	上海家金所投資管理有限公司	上海市	上海市	投資管理		100%	新設公司
星聚供應鏈管理	上海星聚供應鏈管理有限公司	上海市	上海市	供應鏈管理	-	60%	新設公司
上海紅星商業保理	上海紅星美凱龍商業保理有限公司	上海市	上海市	應收賬款融資	-	100%	新設公司
或京商業管理	上海或京商業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	65%	-	新設公司
津瑞企業管理	天津津瑞企業管理有限公司	天津市	天津市	企業管理諮詢	100%	-	新設公司

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
合樂投資	合樂投資有限公司	香港	香港	市場服務、投資		100%	新設公司
重慶歐麗洛雅	重慶紅星歐麗洛雅家居有限公司	重慶市	重慶市	家具銷售	100%		新設公司
懷星文化	上海懷星文化發展有限公司	上海市	上海市	文化藝術交流策劃	80%	-	新設公司
雲設計信息科技	上海紅星美凱龍雲設計信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技術開發	-	100%	新設公司
西藏美凱龍企業管理	西藏紅星美凱龍企業管理有限公司	西藏	西藏	電子商務	100%	-	新設公司
紅星展覽服務	上海紅星美凱龍展覽服務有限公司	上海市	上海市	展覽展示服務	55%	-	新設公司
註銷並不再納入合併範圍的子公司：							
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			註銷

因其他投資方增資導致不再納入合併範圍的子公司

無

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(六) 合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(2) 2017年1月1日至2017年6月30日止期間

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
新設並納入合併範圍的子公司：							
常州商業管理	常州紅星廣場商業管理有限公 司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	-	80%	新設公司
新疆美凱龍企業管理	紅星美凱龍企業管理諮詢有限 公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	100%	-	新設公司
新疆紅星歐麗洛雅	紅星歐麗洛雅企業管理有限公 司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	新設公司
霍爾果斯星藝佳	霍爾果斯紅星美凱龍商業管理 有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理諮詢	-	100%	新設公司
南昌紅星	南昌紅星美凱龍全球家居廣場 有限公司	江西省	江西省	場地租賃管理	51%	-	新設公司
陝西美凱龍物流	陝西紅星美凱龍物流有限公司	陝西省	陝西省	倉儲物流	-	100%	新設公司
泛居網絡科技	上海泛居網絡科技有限公司	上海市	上海市	網絡技術	-	61%	新設公司
勞務派遣公司	上海紅星美凱龍勞務派遣有限 公司	上海市	上海市	勞務派遣	100%	-	新設公司
家金所金融科技	上海家金所金融科技信息服務 有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	70%	新設公司
煙台欣歡	煙台欣歡企業管理有限公司	山東省	山東省	企業管理諮詢	-	100%	新設公司
重慶美凱龍物流	重慶紅星美凱龍物流有限公司	重慶市	重慶市	倉儲物流	-	100%	新設公司
美凱龍國際貿易	上海紅星美凱龍國際貿易有限 公司	上海市	上海市	進出口業務	55%	-	新設公司
註銷並不再納入合併範圍的子公司：							
上海永典	上海永典裝飾設計工程有限公 司	上海市	上海市	家裝設計	-	100%	註銷
因其他投資方增資導致不再納入合併範圍的子公司							
無							

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益

(1) 集團企業的構成

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海裝飾市場	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
重慶環球家居	重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
重慶世博家居	重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
武漢紅星	武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司	湖北省	湖北省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
北京星凱京洲	北京星凱京洲家具廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	-	51%	本公司設立或投資取得
上海家居博覽	上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
瀋陽紅星	瀋陽紅星美凱龍家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
星凱程鵬	上海星凱程鵬企業管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	100%	-	同一控制下的企業合併
紅美電商	上海紅美電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	同一控制下的企業合併
常州紅陽(註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
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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
北京凱隆	北京世紀凱隆商業投資有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
天津時尚家居	天津紅星美凱龍時尚家居廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
上海紅星歐麗洛雅	上海紅星歐麗洛雅家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	100%	-	本公司設立或投資取得
合肥世博家居	合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	安徽省	安徽省	商品出租	100%	-	本公司設立或投資取得
南京國際家居	南京紅星美凱龍國際家居有限責任公司	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
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
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(註1)	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	100%	-	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
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
西西亞物業	河南西西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
濟陽世博家居(註1)	濟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	100%	-	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
濟陽博覽	濟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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
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%	本公司設立或投資取得
紅美網絡技術	上海紅美網絡科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	100%	本公司設立或投資取得
成都紅星歐麗洛雅	成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	-	100%	本公司設立或投資取得
呼市世博	呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司	呼和浩特市	呼和浩特市	場地租賃管理	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
家信得裝飾(註1)	上海家信得裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	80%	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
北京世博家具	北京紅星美凱龍世博家具廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
北京家具市場	北京美凱龍家具建材市場有限公司	北京市	北京市	市場公司	20%	80%	同一控制下的企業合併
北京世博廣場	北京紅星美凱龍世博家具建材廣場有限公司	北京市	北京市	市場公司	-	100%	同一控制下的企業合併
北京環球家具	紅星美凱龍環球(北京)家具建材廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	-	100%	同一控制下的企業合併
包頭紅星	包頭紅星美凱龍家居生活廣場有限責任公司	內蒙古	內蒙古	場地租賃管理	100%	-	同一控制下的企業合併
天津世博家居	紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
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%	-	本公司設立或投資取得
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%	本公司設立或投資取得
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%	本公司設立或投資取得
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%	本公司設立或投資取得
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	-	100%	本公司設立或投資取得
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%	-	本公司設立或投資取得
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%	本公司設立或投資取得
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%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
重慶美凱龍物流	重慶紅星美凱龍物流有限公司	重慶市	重慶市	倉儲物流	-	100%	本公司設立或投資取得
西寧世博家居	西寧紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	青海省	青海省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
天津美凱龍物流	天津紅星美凱龍物流有限公司	天津市	天津市	倉儲物流	-	60%	本公司設立或投資取得
家金所投資控股	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
鄭州隽鎧企業管理	鄭州隽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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
宇煦企業管理	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
睦燁資產	上海睦燁資產管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100%	-	非同一控制下的企業合併
美凱龍國際貿易	上海紅星美凱龍國際貿易有限公司	上海市	上海市	進出口業務	55%	-	本公司設立或投資取得
紅星財務公司	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
上海龍之惠(註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	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
紅星融資租賃公司	上海紅星美凱龍融資租賃有限公司(曾用名：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	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	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	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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
重慶茶園	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%	-	本公司設立或投資取得
金山家居	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
雲南家居	雲南紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	雲南省	雲南省	場地租賃管理	87%	-	本公司設立或投資取得
南昌全球家居	南昌紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	江西省	江西省	場地租賃管理	51%	-	本公司設立或投資取得
西安世博家居(註2)	西安紅星美凱龍世博家居有限公司	陝西省	陝西省	場地租賃管理	100%	-	本公司設立或投資取得
歐麗洛雅品牌(註2)	上海紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	本公司設立或投資取得
霍爾果斯紅居企業管理(註2)	霍爾果斯紅居企業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	70%	-	本公司設立或投資取得
成都新南商業管理(註2)	成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司	成都市	成都市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
成都美凱龍物流(註2)	成都紅星美凱龍物流有限公司	成都市	成都市	倉儲物流	-	100%	本公司設立或投資取得
霍爾果斯雅睿投資公司(註2)	霍爾果斯雅睿創業投資有限公司	新疆	新疆	創業投資業務	90%	-	本公司設立或投資取得
星凱贏資產管理公司(註2)	寧波梅山保税港區星凱贏資產管理有限公司	浙江省	浙江省	資產管理	51%	-	本公司設立或投資取得
易鳴創業投資(註2)	霍爾果斯紅星易鳴創業投資有限公司	新疆	新疆	創業投資業務	90%	-	本公司設立或投資取得
家金所投資管理(註2)	上海家金所投資管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	-	100%	本公司設立或投資取得
昆山凱德置業(註3)	昆山凱德商用置業有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理，房地產開發	100%	-	本公司設立或投資取得
星聚供應鏈管理(註2)	上海星聚供應鏈管理有限公司	上海市	上海市	供應鏈管理	-	60%	本公司設立或投資取得
上海紅星商業保理(註2)	上海紅星美凱龍商業保理有限公司	上海市	上海市	應收賬款融資	-	100%	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
或京商業管理(註2)	上海或京商業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	65%	-	本公司設立或投資取得
津瑞企業管理(註2)	天津津瑞企業管理有限公司	天津市	天津市	企業管理諮詢	100%	-	本公司設立或投資取得
蘇州星凱科家居(註3)	蘇州星凱科家居有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	-	100%	本公司設立或投資取得
好記星數碼科技(註3)	上海好記星數碼科技有限公司	上海市	上海市	生產加工電子產品	-	100%	本公司設立或投資取得
合樂投資(註2)	合樂投資有限公司	香港	香港	市場服務、投資	-	100%	本公司設立或投資取得
重慶歐麗洛雅(註2)	重慶紅星歐麗洛雅家居有限公司	重慶市	重慶市	家具銷售	100%	-	本公司設立或投資取得
寧波澳洋家居(註3)	寧波澳洋家居購物廣場有限公司	浙江省	浙江省	場地租賃管理	100%	-	非同一控制下的企業合併
懷星文化(註2)	上海懷星文化發展有限公司	上海市	上海市	文化藝術交流策劃	80%	-	本公司設立或投資取得

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間：(續)

公司簡稱	公司全稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例		取得方式
					直接	間接	
雲設計信息科技(註2)	上海紅星美凱龍雲設計信息 科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技術開 發	-	100%	本公司設立或 投資取得
西藏美凱龍企業管理 (註2)	西藏紅星美凱龍企業管理有 限公司	西藏	西藏	電子商務	100%	-	本公司設立或 投資取得
紅星展覽服務(註2)	上海紅星美凱龍展覽服務有 限公司	上海市	上海市	展覽展示服務	55%	-	本公司設立或 投資取得

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(a) 2018年1月1日至2018年6月30日止期間:(續)

商場業務分部:

業務分部	主要經營地	註冊地	業務性質
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: 本期收購少數股東股權的情況, 詳見附註(七)、2、(1)(a)及(2)(a)。

註2: 本期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: 本期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)、(b)。

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、上海龍之惠及家倍得實業, 詳見附註(七)、1、(1)、(c)。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(b) 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

(b) 少數股東取得固定回報的子公司(續)

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，本集團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，本集團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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 集團企業的構成(續)

- (c) 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	本期間歸屬於 少數股東的損益	本期間向少數 股東宣告分派的股利	其他	本期末少數 股東權益餘額
鄭州紅星	40.5%	52,091,042.94	3,572,000.00	-	916,095,505.25

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(3) 重要非全資子公司的重要財務信息

人民幣元

鄭州紅星	2018年6月30日／ 2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年12月31日／ 2017年1月1日至 6月30日止期間
流動資產	297,705,276.34	245,887,923.58
非流動資產	3,318,708,586.42	3,277,889,912.88
資產合計	3,616,413,862.76	3,523,777,836.46
流動負債	224,977,719.15	253,551,550.05
非流動負債	948,686,839.53	1,074,096,841.43
負債合計	1,173,664,558.68	1,327,648,391.48
營業收入	159,400,409.01	122,843,918.43
淨利潤	128,619,859.10	172,135,358.91
綜合收益總額	128,619,859.10	172,135,358.91
經營活動現金流量	118,980,551.99	125,986,626.11

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的所有者權益份額發生變化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者權益份額發生變化的情況說明

(a) 2018年1月1日至6月30日止期間

本集團以人民幣350,000,000.00元向長春紅星之少數股東收購其持有的長春紅星30%的股權，收購完成後，本集團享有的長春紅星所有者權益份額由70%上升至100%，調減資本公積人民幣217,271,045.23元。

本集團以人民幣51,000,000.00元向家倍得裝飾之少數股東收購其持有的家倍得裝飾30%的股權，收購完成後，本集團享有的家倍得裝飾所有者權益份額由50%上升至80%，調減資本公積人民幣42,529,830.35元。

本集團以人民幣12,296,340.00元現金、人民幣34,079,044.40元債權豁免及公允價值人民幣215,026,964.96元的其他非流動資產作為對價向瀋陽世博家居之少數股東收購其持有的瀋陽世博家居27%的股權，收購完成後，本集團享有的瀋陽世博家居所有者權益份額由73%上升至100%，調減資本公積人民幣0.00元。

(b) 2017年1月1日至6月30日止期間

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的所有者權益份額發生變化且仍控制子公司的交易(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

(a) 2018年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

	長春紅星	家倍得裝飾	瀋陽世博家居
購買成本			
—現金	350,000,000.00	51,000,000.00	12,296,340.00
—債權豁免	—	—	34,079,044.40
—其他非流動資產			215,026,964.96
購買成本對價合計	350,000,000.00	51,000,000.00	261,402,349.36
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產			
份額	132,728,954.77	8,470,169.65	261,402,349.36
差額	217,271,045.23	42,529,830.35	—
其中：調整資本公積	217,271,045.23	42,529,830.35	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的所有者權益份額發生變化且仍控制子公司的交易(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) 2017年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

盤錦紅星

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

3. 在合營企業或聯營企業中的權益

(1) 重要的合營企業或聯營企業

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(2) 重要合營企業的主要財務信息

人民幣元

	成都東泰	
	2018年6月30日/ 2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年12月31日/ 2017年1月1日至 6月30日止期間
流動資產	362,029,851.01	345,450,012.65
其中：現金和現金等價物	87,484,867.84	76,713,271.88
非流動資產	1,783,020,240.00	1,728,407,680.70
資產合計	2,145,050,091.01	2,073,857,693.35
流動負債	85,358,045.24	109,493,177.47
非流動負債	375,035,070.85	359,328,872.11
負債合計	460,393,116.09	468,822,049.58
按持股比例計算的淨資產份額	842,328,487.46	802,517,821.89
對合營企業權益投資的賬面價值	842,328,487.46	802,517,821.89
存在公開報價的合營企業權益投資的公允價值	不適用	不適用
營業收入	80,466,897.19	80,548,485.87
財務費用	(159,819.67)	1,335,597.40
所得稅費用	26,917,273.71	28,214,792.14
淨利潤	79,621,307.08	85,239,953.98
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	79,621,307.08	85,239,953.98
本期收到的來自合營企業的股利	-	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(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

	2018年6月30日／ 2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年12月31日／ 2017年1月1日至 6月30日止期間
合營企業：		
投資賬面價值合計	65,767,365.50	23,146,884.08
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	4,973,516.94	(78,431.69)
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	4,973,516.94	(78,431.69)
聯營企業：		
投資賬面價值合計	1,357,636,376.74	353,038,840.71
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	60,708,551.61	12,628,202.34
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	60,708,551.61	12,628,202.34

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(七) 在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(4) 與企業在合營企業和聯營企業中權益相關的風險信息

本期末及上年末，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。

本期末及上年末，本集團無因被投資單位發生超額虧損未確認的投資損失。

(5) 與合營企業或聯營企業投資相關的或有負債

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。本期末和上年末，借款餘額為人民幣1,000,000,000.00元和人民幣1,600,000,000.00元。

(6) 與合營企業或聯營企業投資相關的承諾

截至本期末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險

本集團的主要金融工具包括貨幣資金、長期股權投資、其他權益工具投資、交易性金融資產、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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.1 市場風險

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2018年6月30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。

人民幣千元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
美元		
貨幣資金	12	245,895
應付債券	1,951,545	1,923,566
港幣		
貨幣資金	670	101

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.1 市場風險(續)

1.1.1 外匯風險(續)

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	2018年6月30日		2017年12月31日	
		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%	36,591	36,591	62,913	62,913
	港幣對人民幣貶值5%	(13)	(13)	(4)	(4)

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.1 市場風險(續)

1.1.2 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、22、30、31。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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.1 市場風險(續)

1.1.2 利率風險—現金流量變動風險(續)

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：

	2018年6月30日 人民幣千元	2017年12月31日 人民幣千元
淨利潤減少	29,285	51,444
股東權益減少	29,285	51,444

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

如果銀行賬戶餘額及受限制銀行存款的利率上升25個基點，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：

	2018年6月30日 人民幣千元	2017年12月31日 人民幣千元
淨利潤增加	9,269	15,717
股東權益增加	9,269	15,717

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.2 信用風險

本期末及上年末，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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.3 流動風險

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

2018年6月30日	即期或1年以內				合計未折現 現金流量	賬面金額
	到期	1至2年	2至5年	5年以上		
應付款項	8,519,487	-	-	-	8,519,487	8,519,487
長期應付款	-	834,225	135,526	130,312	1,100,063	1,100,063
銀行借款-固定利率	2,203,751	185,306	291,689	209,371	2,890,117	2,739,369
銀行借款-浮動利率	3,115,735	2,357,293	5,884,399	5,006,029	16,363,456	15,578,672
應付債券	5,946,040	1,683,540	3,804,782	-	11,434,362	10,424,363
應付融資租賃款	36,183	31,249	31,249	848,934	947,615	426,113
財務擔保	250,000	-	-	-	250,000	-
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
	20,222,796	5,250,063	12,632,155	6,194,646	44,299,660	41,166,467

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.3 流動風險(續)

人民幣千元

2017年12月31日	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	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

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(八) 與金融工具相關的風險(續)

1. 風險管理目標和政策(續)

1.4 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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

1. 不以公允價值計量但披露其公允價值的資產和負債(續)

人民幣元

項目	2018年6月30日		2017年12月31日	
	賬面攤餘成本	公允價值	賬面攤餘成本	公允價值
應付債券				
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2013年第一期 中期票據	499,629,084.75	512,565,000.00	498,726,366.25	516,841,500.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2015年公司債 券(第一期)	4,995,201,770.37	4,925,000,000.00	4,987,987,922.63	4,982,665,000.00
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)	1,493,666,353.83	1,437,500,000.00	1,490,868,192.87	1,468,692,000.00
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)	1,484,320,528.98	1,455,000,000.00	1,482,044,142.78	1,484,358,000.00
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	1,951,545,289.89	1,974,181,621.50	1,923,565,824.50	1,922,524,995.00
合計	10,424,363,027.82	10,304,246,621.50	10,383,192,449.03	10,375,081,495.00

上述金融負債使用的公允價值層級均為第二層級。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

2. 本集團以公允價值計量的資產的期末公允價值

項目	2018年6月30日			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				
1. 交易性金融資產				
(1) 債務工具投資	-	-	-	-
(2) 權益工具投資	210,289,863.93	-	-	210,289,863.93
2. 其他權益工具投資				
(1) 債務工具投資	-	-	-	-
(2) 權益工具投資	2,310,136,063.13	-	1,378,736,522.13	3,688,872,585.26
投資性房地產	-	-	75,897,000,000.00	75,897,000,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	2,520,425,927.06	-	77,275,736,522.13	79,796,162,449.19

項目	2017年12月31日			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

於2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，無公允價值層級間的相互轉移。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

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

本集團對投資性房地產採取的估值技術如下：

對已投入使用的建成物業使用收益法進行估值：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2018年6月30日和2017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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

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

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。

集團持有投資性房地產	公允價值層次	估值技術	輸入值		重要不可觀察輸入值及其範圍區間
建成物業	第三層次	收益法	單位可出租面積市場月租金 (每平方米)	單位可出租面積市場月租金 (每平方米)	本期末：人民幣33元至294元 上年末：人民幣22元至290元 資本化率 本期末：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)	本期末：人民幣1,082元至 3,260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)	單位可出租面積市場月租金 (每平方米)	本期末：人民幣38.5元至103 元 上年末：人民幣34元至44元 資本化率 本期末：6.5%至7.5% 上年末：6.5%至7.5%

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

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

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。

本集團對金融工具採取的估值技術如下：

以下表格提供有關如何確定該金融工具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。

金融工具	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	
其他權益工具投資	第三層次	可比公司法	缺少流通折扣率	缺少流通折扣率	42.20%
	第三層次	後輪估值法	新增資金入股時 估值	新增資金入股時 估值	人民幣1.72億元 -13.03億元

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(九) 公允價值計量(續)

4. 持續第三層次公允價值計量項目，期初與期末賬面價值之間的調節信息

人民幣元

項目	2018年1月1日	轉入		當期利得或損失總額		購買、發行出售和結算				2018年6月30日	對於在報告期末持有的資產，計入當期損益的當期未實現利得或損失的變動
		第三層級	第三層級	計入損益	計入其他綜合收益	購買	發行	出售	結算		
投資性房地產	70,831,000,000.00	-	-	857,161,708.57	-	4,122,838,291.43	-	-	-	75,811,000,000.00	857,161,708.57

人民幣元

項目	2017年12月31日	採用新金融工具準則的影響		當期利得或損失總額		購買、發行出售和結算				2018年6月30日	對於在報告期末持有的資產，計入當期損益的當期未實現利得或損失的變動
		計入損益	計入其他綜合收益	購買	發行	出售	結算				
其他權益工具投資	-	829,686,996.32	-	116,112,781.73	432,936,744.08	-	-	-	-	1,378,736,522.13	116,112,781.73

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	62.97%	62.97%	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)、11及附註(七)、3。

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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本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
濟寧鴻瑞置業有限公司(「濟寧鴻瑞」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司(「陝西鴻瑞」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司 (「徐州家居生活廣場」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
徐州紅星美凱龍國際家具裝飾城有限公司 (「徐州家具裝飾城」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
揚州凱龍管理諮詢有限公司(「揚州凱龍」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司 (「揚州置業」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
興化市星凱家居生活廣場有限公司(「興化星凱」)	與最終實際控制人關係密切的家庭成員有重大影響的企業
重慶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
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
蘇州紅星美凱龍房地產開發有限公司	由紅星控股控股的企業
寧波匯鑫置業有限公司	由紅星控股控股的企業
成都紅星美凱龍置業有限公司(「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
寧波凱龍置業有限公司(「寧波凱龍」)	重慶企發之子公司

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

4. 本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
上海洪美置業有限公司(「 洪美置業 」)(註1)	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
上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司(「 金山家居 」)(註1)	重慶企發之子公司
上海星龍房地產開發有限公司(「 星龍房地產 」)	重慶企發之子公司
上海綠地集團成都金牛房地產開發有限公司 (「 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	董監高關係密切的家庭成員
張建芳	實際控制人關係密切的家庭成員
朱青嶺	董監高關係密切的家庭成員
常州市藝緻家具有限公司(「 常州藝緻 」)	董監高關係密切的家庭成員投資或 控制的企業
南京市浦口區立力成家具經營部(「 立力成家具 」)	實際控制人關係密切的家庭成員控制或 任職的企業
寧波澳洋家居購物廣場有限公司(「 寧波澳洋家居 」)(註2)	實際控制人關係密切的家庭成員控制或 任職的企業

註1： 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。

註2： 於2018年6月，本集團收購了寧波澳洋家居，詳見附註(六)、1。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況

(1) 購銷商品、提供和接受勞務

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	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
寧波澳洋家居	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	2,161,949.70	1,646,761.01
揚州置業	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	943,396.20	943,396.20
濟寧鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,415,094.36	1,415,094.36
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	716,981.16	716,981.16
蕪湖明輝	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,415,094.36	1,415,094.36
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	1,169,811.36	1,169,811.36
陝西鴻瑞	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,415,094.36	1,415,094.36
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	1,886,792.46	1,886,792.46
興化星凱	項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	協議價	1,179,245.31	1,179,245.28
合計			12,303,459.27	11,788,270.55
洪美置業	設計諮詢收入	協議價	-	453,600.00
蘇州紅星美凱龍房地產 開發有限公司	設計諮詢收入	協議價	3,500,000.00	-
寧波匯鑫置業有限公司	設計諮詢收入	協議價	600,406.17	-
寧波凱龍	設計諮詢收入	協議價	3,484,670.48	-
合計			7,585,076.65	453,600.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務(續)

關聯方	關聯交易內容	關聯交易定價 方式及決策程序	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
徐州家具裝飾城	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	20,415.27	1,902.64
陝西鴻瑞	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	27,550.00	-
成都東泰	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	22,117.38	28,206.82
蕪湖明輝	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	3,396.23	166,302.63
揚州凱龍	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	32,905.66	80,597.78
廈門寶象	星易通匯預付卡手續費收入	協議價	84,150.94	-
合計			190,535.48	277,009.87
紅星家具總廠	服務收入	協議價	29,497.27	-
海爾消費金融	服務收入	協議價	-	163,753.43
廈門寶象	服務收入	協議價	7,127.84	113,822.64
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	14,230.20	-
上海愛琴海	服務收入	協議價	136,310.68	-
蕪湖明輝	服務收入	協議價	18,933.52	-
成都東泰	服務收入	協議價	18,980.62	-
常州藝緻	服務收入	協議價	4,528.30	-
合計			229,608.43	283,550.91

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務(續)

關聯方	關聯交易內容	關聯交易定價 方式及決策程序	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
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
常州藝緻	貸款利息收入	協議價	-	4,259.96
朱青嶺	貸款利息收入	協議價	-	239,764.15
合計			-	244,024.11

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務(續)

關聯方	關聯交易內容	關聯交易定價 方式及決策程序	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
成都東泰	聯合營銷活動款	協議價	35,660.38	-
濟寧鴻瑞	聯合營銷活動款	協議價	143,330.19	-
廈門寶象	聯合營銷活動款	協議價	36,745.28	-
蕪湖明輝	聯合營銷活動款	協議價	153,339.64	-
揚州凱龍	聯合營銷活動款	協議價	106,198.11	-
合計			475,273.60	-
成都東泰	空間廣告位租賃/管理費	協議價	23,423.94	-
濟寧鴻瑞	空間廣告位租賃/管理費	協議價	115,680.00	-
廈門寶象	空間廣告位租賃/管理費	協議價	371,573.26	-
陝西鴻瑞	空間廣告位租賃/管理費	協議價	310,699.52	-
蕪湖明輝	空間廣告位租賃/管理費	協議價	420,434.98	-
徐州家具裝飾城	空間廣告位租賃/管理費	協議價	40,952.38	-
揚州置業	空間廣告位租賃/管理費	協議價	256,219.27	-
合計			1,538,983.35	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務(續)

關聯方	關聯交易內容	關聯交易定價 方式及決策程序	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
星龍房地產	能源成本	協議價	2,697,249.08	-
瀋陽美凱龍物業	能源成本	協議價	1,881,132.95	-
合計			4,578,382.03	-
紅星家具總廠	商品購買	協議價	183,240.00	-
合計			183,240.00	-
蕪湖明輝	利息支出	協議價	509.72	-
廈門寶象	利息支出	協議價	195.30	-
合計			705.02	-
深圳紅星	服務成本	協議價	168,066.22	-
廈門寶象	服務成本	協議價	39,521.31	-
成都東泰	服務成本	協議價	44,444.80	-
合計			252,032.33	-

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(2) 關聯租賃情況

出租情況表：

人民幣元

出租方名稱	承租方名稱	租賃資產情況	租賃起始日	租賃終止日	租賃收入		租賃費用 確定依據
					2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間	
南京裝飾城	錢玉梅	商場鋪位	2011年1月1日	2017年5月16日	-	52,185.00	合同約定
南京名都	錢玉梅	商場鋪位	2011年1月1日	2018年7月31日	353,595.03	284,452.00	合同約定
常州美凱龍	曹仲民	商場鋪位	2012年11月1日	2019年5月31日	7,532.28	6,965.73	合同約定
常州家世界	曹仲民	商場鋪位	2012年6月1日	2019年5月31日	402,957.00	400,978.50	合同約定
常州美凱龍	張建芳	商場鋪位	2015年8月1日	2019年5月31日	99,453.18	91,865.48	合同約定
常州家世界	常州藝緻	商場鋪位	2017年4月1日	2019年5月31日	304,632.00	-	合同約定
合計					1,168,169.49	836,446.71	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(2) 關聯租賃情況(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
					2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間	
常州裝飾城	常州美凱龍	商場	2011年4月1日	2021年3月31日	8,127,065.16	8,135,999.46	合同約定
車國興	北京世博家具	員工宿舍	2014年1月1日	2018年12月31日	183,280.60	168,000.00	合同約定
洪美置業	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	-	272,233.30	合同約定
金山紅星	上海金山	商場	2016年5月1日	2019年4月30日	-	3,561,100.00	合同約定
深圳紅星	凱撒至尊	商品展位	2017年9月1日	2018年11月30日	4,538,877.40	-	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	84,641.76	-	合同約定
陳淑紅	揚州分公司	員工宿舍	2018年2月1日	2021年1月31日	52,000.00	-	合同約定
合計					12,985,864.92	12,137,332.76	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(3) 關聯擔保情況

人民幣元						
擔保方	被擔保方	擔保金額		擔保起始日	擔保到期日	擔保是否已經 履行完畢
		2018年6月30日	2017年12月31日			
提供擔保：						
借款：						
本公司(註1)	海爾消費金融	250,000,000.00	400,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
小計		250,000,000.00	400,000,000.00			
接受擔保：						
借款：						
車建興、陳淑紅及紅星控股 (註2)	本公司	300,000,000.00	300,000,000.00	2017年7月25日	2020年7月25日	否
車建興(註3)	虹欣歐凱	230,000,000.00	255,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
車建興(註4)	重慶博覽家居	355,000,000.00	367,500,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
車建興、紅星控股、紅星家 具集團(註5)	北京世博家具	552,367,033.30	583,035,125.07	2012年10月9日	2022年10月9日	否
小計		1,437,367,033.30	1,505,535,125.07			

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(3) 關聯擔保情況(續)

註1：於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。本期末及上年末，該擔保項下借款餘額為人民幣1,000,000,000.00元和人民幣1,600,000,000.00元。

註2：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3：該借款另以虹欣歐凱的投資性房地產作為抵押。

註4：該借款另以重慶博覽家居的投資性房地產作為抵押。

註5：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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(4) 關聯方資金拆借

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
2018年1月1日至6月30日止期間				
借入				
株洲紅星	8,590,086.80	無	無	無息及無固定期限
成都東泰	9,952.11	無	無	無息及無固定期限
蕪湖明輝	149,502.14	無	無	無息及無固定期限
揚州凱龍	121,926.59	無	無	無息及無固定期限
合計	8,871,467.64			
借出				
上海名藝	3,600,000.00	無	無	無息及無固定期限
廈門寶象	5,000,000.00	無	無	無息及無固定期限
杭州環球家居	4,504,425.00	無	無	無息及無固定期限
邯鄲峰峰	300,000,000.00	無	無	無息及無固定期限
南昌環球博覽	172,121,511.79	2018年 6月21日	2019年 6月20日	金融機構貸款基準 利率
合計	485,225,936.79			

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(4) 關聯方資金拆借(續)

人民幣元

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
2017年1月1日至6月30日止期間				
借入				
綠地金牛房地產	23,923,856.89	無	無	無利率及無固定期限
合計	23,923,856.89			
借出				
上海名藝	4,800,000.00	無	無	無利率及無固定期限
陝西鴻瑞	7,500,000.00	無	無	無利率及無固定期限
合計	12,300,000.00			

(5) 關鍵管理人員報酬

人民幣千元

項目	2018年1月1日至 6月30日 止期間	2017年1月1日至 6月30日 止期間
關鍵管理人員報酬	17,692	20,273

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(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	2018年6月30日		2017年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	興化星凱	367,990.94	18,399.55	248,333.39	12,416.67
	徐州家具裝飾城	-	-	10,000.00	500.00
	合計	367,990.94	18,399.55	258,333.39	12,916.67
其他應收款	上海名藝	109,000,000.50	5,450,000.03	105,400,000.50	5,270,000.02
	陝西鴻瑞	7,629,762.00	762,976.20	12,040,969.93	1,041,143.29
	廈門寶象	4,000.00	200.00	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	390,000.00	19,500.00
	蕪湖明輝	1,102,685.04	55,134.25	1,127,050.00	56,352.50
	星誠藝佳	2,892,905.64	144,645.28	2,899,405.64	144,970.28
	杭州環球家居	4,504,425.00	225,221.25	-	-
	邯鄲峰峰	300,000,000.00	15,000,000.00	-	-
	合計	425,523,778.18	21,657,677.01	124,910,811.82	6,684,635.39

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(6) 關聯方應收應付款項(續)

應收關聯方款項(續)

項目名稱	關聯方	2018年6月30日		2017年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
長期應收款	廈門寶象	27,500,000.00	-	22,500,000.00	-
	杭州環球家居	218,144,320.00	-	218,144,320.00	-
	南昌環球博覽	172,121,511.79	-	84,970,532.70	-
	合計	417,765,831.79	-	325,614,852.70	-
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： 本期末及上年末，對成都置業的其他非流動資產係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)、21、註2。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十) 關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(6) 關聯方應收應付款項(續)

應付關聯方款項

項目名稱	關聯方	2018年6月30日	2017年12月31日
其他應付款	深圳紅星	11,544,722.36	11,544,722.36
	綠地金牛房地產	1,647,534.23	9,019,918.53
	寧波澳洋家居	—	1,522,037.31
	株洲紅星	8,590,086.80	—
	成都東泰	9,952.11	467,221.94
	陝西鴻瑞	5,952.68	—
	蕪湖明輝	149,502.14	1,046,382.16
	徐州家具裝飾城	—	20,536.42
	揚州凱龍	121,926.59	212,862.59
	上海嘉展	—	999,000.00
	洪美置業	—	20,000,000.00
	合計	22,069,676.91	44,832,681.31
	預收款項	蕪湖明輝	2,184,246.58
徐州家居生活廣場		1,277,661.37	365,435.37
綠地金牛房地產		2,610,045.66	2,610,045.66
濟寧鴻瑞		402,377.29	902,377.29
寧波澳洋家居		—	18,466.67
興化星凱		—	850,342.47
錢玉梅		18,599.13	113,450.41
曹仲民		—	10,792.17
張建芳		—	16,575.98
合計		6,492,930.03	5,571,732.60

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
已簽約但尚未於財務報表中確認的		
— 購建長期資產承諾	1,325,880	2,654,884
— 對外投資承諾	352,904	589,902
合計	1,678,784	3,244,786

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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

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	2018年6月30日	2017年12月31日
不可撤銷經營租賃的最低租賃付款額：		
資產負債表日後第1年	637,778	636,533
資產負債表日後第2年	593,011	593,895
資產負債表日後第3年	525,623	559,792
資產負債表日後第4年	483,159	477,954
資產負債表日後第5年	454,599	452,705
以後年度	3,186,059	2,517,621
合計	5,880,229	5,238,500

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	2018年6月30日	2017年12月31日
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	4,138,062	3,561,051
資產負債表日後第2年	34,953	58,306
合計	4,173,015	3,619,357

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十一) 承諾事項及或有事項(續)

2. 或有事項

(1) 未決訴訟仲裁形成的或有負債及其財務影響

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、6月及2018年8月屢次變更訴訟請求，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14,598.3萬元、預期收益人民幣41,682.8萬元及承擔現場基坑回填處理費及訴訟費等相關費用。

本公司認為長沙理想對合作合同的履行構成了違約，於2017年4月向湖南省高級人民法院提出反訴，並於2017年5月及2018年8月變更訴訟請求，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1,242.1萬元並承擔律師代理費鑒定費等相關費用。

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，本期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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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

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。本期末及上年末，借款餘額為人民幣1,000,000,000.00元和人民幣1,600,000,000.00元。

(十二) 資產負債表日後事項

2016年11月25日，中國銀行間市場交易商協會印發《接受註冊通知書》(中市協註[2016]SCP400號)，同意接受公司發行超短期融資券註冊，超短期融資券註冊金額為人民幣30億元，註冊額度自2016年11月25日起兩年內有效，公司在註冊有效期內可分期發行超短期融資券。公司2018年度第一期超短期融資券(「**本期超短融**」)已於2018年7月18日發行。本期超短融發行額為人民幣5億元，期限為180天，單位面值為100元人民幣，票面利率為5.95%。

於2018年7月，本公司已根據要約完成回購。經本公司2017年年度股東大會、A股及H股類別股東會審議，本公司以附條件的自願現金要約方式對境外上市外資股(H股)實施回購，本次回購境外上市外資股(H股)的價格為每股港幣11.78元，回購數量不超過388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項

1. 分部報告

根據本集團的內部組織結構、管理要求及內部報告制度，本集團的經營業務劃分為五個報告分部，分別為租賃及管理分部、委託經營管理分部、建造施工及設計分部、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)、建造施工及設計收入、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2018年1月1日至6月30日止期間及2017年1月1日至6月30日止期間，本集團無收入佔總收入比例10%以上的單一客戶。

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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息

人民幣千元

	2018年1月1日至6月30日止期間							合計
	自營及 租賃商場	與委託經營 管理商場 相關	建造施工及 設計	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	3,535,895	1,749,199	458,986	187,529	442,275	-	-	6,373,884
減： 税金及附加	161,859	13,264	1,467	554	3,794	-	-	180,938
對外交易收入(扣除營業 税金及附加)	3,374,036	1,735,935	457,519	186,975	438,481	-	-	6,192,946
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	3,374,036	1,735,935	457,519	186,975	438,481	-	-	6,192,946
減： 營業成本	772,121	688,882	272,597	135,052	86,405	-	-	1,955,057
銷售費用	524,692	35,172	-	49,194	37,015	-	-	646,073
管理費用	142,545	160,269	20,107	52,267	121,419	31,160	-	527,767
研發費用	-	-	2,841	-	-	6,741	-	9,582
財務費用	-	-	-	-	-	587,122	-	587,122
信用減值損失	-	-	-	-	-	144,730	-	144,730

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息(續)

	2018年1月1日至6月30日止期間							合計
	自營及 租賃商場	與委託經營 管理商場 相關	建造施工及 設計	商品銷售及 相關服務	其他	未分配項目	分部間相互抵減	
加：公允價值變動損益	-	-	-	-	-	1,065,985	-	1,065,985
投資收益	-	-	-	-	-	108,295	-	108,295
資產處置收益	-	-	-	-	-	214,552	-	214,552
其他收益	-	-	-	-	-	55,801	-	55,801
營業利潤(虧損)	1,934,678	851,612	161,974	(49,538)	193,642	674,880	-	3,767,248
加：營業外收入	-	-	-	-	-	7,994	-	7,994
減：營業外支出	-	-	-	-	-	7,823	-	7,823
利潤(虧損)總額	1,934,678	851,612	161,974	(49,538)	193,642	675,051	-	3,767,419
減：所得稅	-	-	-	-	-	553,808.00	-	553,808
淨利潤(虧損)	1,934,678	851,612	161,974	(49,538)	193,642	121,243	-	3,213,611
固定資產折舊	12,185	6,279	620	3,391	2,371	-	-	24,846
無形資產攤銷	451	10,855	87	1,596	1,292	-	-	14,281
長期待攤費用攤銷	34,578	3,400	23	2,977	1,409	-	-	42,387

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息(續)

人民幣千元

	2017年1月1日至6月30日止期間							
	自營及租賃商場	與委託經營 管理商場相關	建造施工 及設計	商品銷售 及相關服務	其他	未分配項目	分部間相互抵減	合計
營業收入								
對外交易收入	3,188,831	1,473,052	31,238	109,285	268,561	-	-	5,070,967
減：税金及附加	138,889	9,367	1,966	499	2,046	-	-	152,767
對外交易收入(扣除税金 及附加)	3,049,942	1,463,685	29,272	108,786	266,515	-	-	4,918,200
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分部營業收入合計	3,049,942	1,463,685	29,272	108,786	266,515	-	-	4,918,200
減：營業成本	696,930	507,346	26,399	85,057	58,936	-	-	1,374,668
銷售費用	450,205	87,864	-	30,824	8,299	-	-	577,192.00
管理費用	194,481	148,941	9,022	36,137	43,373	36,120	-	468,074.00
財務費用	-	-	-	-	-	544,213	-	544,213
資產減值損失	-	-	-	-	-	104,678	-	104,678

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十三) 其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 分部報告信息(續)

	2017年1月1日至6月30日止期間							合計
	自營及租賃商場	與委託經營 管理商場相關	建造施工 及設計	商品銷售 及相關服務	其他	未分配項目	分部間相互抵減	
加：公允價值變動損益	-	-	-	-	-	960,437	-	960,437
投資收益	-	-	-	-	-	60,755	-	60,755
其他收益	-	-	-	-	-	12,687	-	12,687
資產處置收益 (虧損)	-	-	-	-	-	(327)	-	(327)
營業利潤(虧損)	1,708,326	719,534	(6,149)	(43,232)	155,907	348,541	-	2,882,927
加：營業外收入	-	-	-	-	-	10,605	-	10,605
減：營業外支出	-	-	-	-	-	12,058	-	12,058
利潤(虧損)總額	1,708,326	719,534	(6,149)	(43,232)	155,907	347,088	-	2,881,474
減：所得稅	-	-	-	-	-	724,983	-	724,983
淨利潤(虧損)	1,708,326	719,534	(6,149)	(43,232)	155,907	(377,895)	-	2,156,491
固定資產折舊	11,710	5,283	486	1,824	1,421	-	-	20,724
無形資產攤銷	319	9,901	8	1,472	1,148	-	-	12,848
長期待攤費用攤銷	25,244	2,518	-	1,356	411	-	-	29,529

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋

1. 應收票據及應收賬款

人民幣元

項目	註	2018年6月30日	2017年12月31日
應收賬款	(1)	987,597,140.68	484,757,225.91
合計		987,597,140.68	484,757,225.91

(1) 應收賬款：

(a) 應收賬款按種類披露

人民幣元

種類	賬面餘額 金額	2018年6月30日 壞賬準備		賬面價值 金額
		金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的 應收款項	1,779,882,200.26	792,285,059.58	44.51	987,597,140.68
合計	1,779,882,200.26	792,285,059.58	44.51	987,597,140.68

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收票據及應收賬款(續)

(1) 應收賬款:(續)

(a) 應收賬款按種類披露(續)

人民幣元

種類	賬面餘額		2017年12月31日 壞賬準備		賬面價值 金額
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提壞 賬準備的應收賬款	608,400,174.73	51.87	533,574,668.96	87.70	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	97.43	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	13.66	407,552,961.28
合計	1,172,992,405.38	100.00	688,235,179.47	58.67	484,757,225.91

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收票據及應收賬款(續)

(1) 應收賬款：(續)

(b) 應收賬款按賬齡披露：

人民幣元

	2018年6月30日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	414,803,687.64	46,409,108.15	11.19
1至2年	168,259,863.02	33,270,917.82	19.77
2至3年	321,211,295.34	174,510,679.35	54.33
3至4年	406,930,000.00	199,755,000.00	49.09
4至5年	348,006,632.95	238,268,632.95	68.47
5年以上	120,670,721.31	100,070,721.31	82.93
合計	1,779,882,200.26	792,285,059.58	44.51

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收票據及應收賬款(續)

(1) 應收賬款：(續)

(c) 應收賬款減值：

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量應收票據及應收賬款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

人民幣元

信用風險評級	2018年6月30日		
	違約損失率	應收票據及應收賬款	壞賬準備
正常類	5.00%	550,578.53	27,528.93
關注類	20.79%	1,246,112,212.67	259,038,121.59
損失類	100.00%	533,219,409.06	533,219,409.06
合計	44.51%	1,779,882,200.26	792,285,059.58

違約損失率基於歷史實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收票據及應收賬款(續)

(1) 應收賬款：(續)

(d) 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

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
1年以內	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00
1至2年	111,368,511.10	11,136,851.11	10.00
2至3年	74,800,000.00	14,960,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00
4至5年	—	—	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00
合計	472,017,246.60	64,464,285.32	13.66

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

(2) 本期間計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期間計提壞賬金額為人民幣86,746,844.86元，無轉回壞賬，無實際核銷的應收賬款。

本期間無金額重大的壞賬準備收回或轉回。

(3) 按欠款方歸集的期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	30,600,000.00	4.64
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	3.09
江蘇江中集團有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	1.69
福清市星融置業有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	0.96
西昌市鴻博置業有限公司	17,000,000.00	850,000.00	0.96
合計	201,600,000.00	133,450,000.00	11.33

(4) 本期末及上年末，本公司無因金融資產轉移而終止確認的應收賬款。

2. 其他應收款

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
應收股利	3,126,300,000.00	3,131,960,000.00
其他	23,459,990,711.96	18,405,457,235.10
合計	26,586,290,711.96	21,537,417,235.10

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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：

人民幣元

種類	賬面餘額 金額	2018年6月30日		賬面價值 金額
		壞賬準備 金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的應收款項	24,022,995,488.27	563,004,776.31	2.34	23,459,990,711.96
合計	24,022,995,488.27	563,004,776.31	2.34	23,459,990,711.96

人民幣元

種類	賬面餘額		2017年12月31日		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					
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

註： 組合4係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(2) 其他應收款減值

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量其他應收款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

人民幣元

信用風險評級	2018年6月30日		
	違約損失率	其他應收賬款	壞賬準備
正常類	0.00%	18,697,845,880.36	—
關注類	6.82%	274,329,441.76	18,703,836.71
損失類	10.78%	5,050,820,166.15	544,300,939.60
合計		24,022,995,488.27	563,004,776.31

違約損失率基於過去歷史期間的實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

(3) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：

組合1：

人民幣元

	2017年12月31日		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
組合1	83,254.74	—	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

(3) 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的其他應收款：(續)

組合2：按餘額百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
組合2	198,673,425.12	9,933,671.25	5.00

組合3：按賬齡百分比法計提壞賬準備：

人民幣元

	2017年12月31日		計提比例 (%)
	賬面餘額	壞賬金額	
1年以內	176,103,519.74	8,805,175.99	5.00
1至2年	537,369.93	53,736.99	10.00
2至3年	14,428,435.24	2,885,687.05	20.00
3至4年	500,703.18	250,351.59	50.00
4至5年	871,000.00	696,800.00	80.00
5年以上	-	-	100.00
合計	192,441,028.09	12,691,751.62	6.60

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

- (4) 本期間計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期計提壞賬準備金額0元；收回或轉回壞賬準備金額3,921,586.16元。

- (5) 按照款項性質列示的其他應收款：

人民幣元

項目	2018年6月30日	2017年12月31日
借款及代墊款	23,406,139,547.18	18,350,585,536.74
—對關聯方	23,304,722,774.52	18,127,791,121.28
—對子公司少數股東	—	35,077,643.76
—對第三方	101,416,772.66	187,716,771.70
定金及保證金	49,908,450.00	53,728,096.62
其他	3,942,714.78	1,143,601.74
合計	23,459,990,711.96	18,405,457,235.10

- (6) 期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
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	子公司	2,521,846,439.07	10.50	(129,552,550.73)
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	子公司	1,153,637,278.81	4.80	—
天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司	子公司	1,037,418,689.37	4.32	—
鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司	子公司	860,000,000.00	3.58	—
上海星凱程鵬企業管理有限公司	子公司	809,695,189.92	3.37	(17,874,886.21)
合計		6,382,597,597.17	26.57	(147,427,436.94)

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

- (7) 本期末及上年末，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。

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	2018年6月30日	2017年12月31日
常州美凱龍	成本法	(1,955,167.87)	(1,955,167.87)
常州家世界	成本法	15,447,913.31	15,447,913.31
無錫紅星	成本法	47,998,405.33	47,998,405.33
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
南京名都	成本法	47,227,734.43	47,227,734.43
上海裝飾城	成本法	136,115,702.30	136,115,702.30
上海全球家居	成本法	138,456,423.17	138,456,423.17
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
上海經管	成本法	(1,408,244.71)	(1,408,244.71)
長沙家居生活	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
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
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
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
紅星品牌管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
重慶環球家居	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00
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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
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
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	94,087,000.00
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
星凱程鵬	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00
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
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
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

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
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	397,600,000.00	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
揚州國際	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00
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
瀋陽世博家居	成本法	81,443,441.90	35,068,057.50
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
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
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	123,280,264.00
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	20,000,000.00	3,000,000.00
美凱龍物流	成本法	51,086,820.00	40,886,820.00
紅星實業	成本法	206,841,181.40	206,841,181.40

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
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	112,839,554.51
美凱龍企業管理	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00
長沙金霞	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00
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
北京世博家具	成本法	31,856,462.57	31,856,462.57
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	230,851,821.21
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
紅星財務公司	成本法	270,000,000.00	270,000,000.00
南昌全球家居	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00
睦燁資產管理	成本法	120,000.00	120,000.00
金山家居	成本法	25,000,000.00	25,000,000.00

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
蘇州世博家居	成本法	151,611,912.79	151,611,912.79
西寧世博家居	成本法	247,162,700.00	72,162,700.00
勞務派遣公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00
吉盛偉邦品牌管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
宇慕企業管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
宇煦企業管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
宇築企業管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
宇霄企業管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00
家金所投資公司	成本法	140,000,000.00	140,000,000.00
凱撒至尊	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00
雲南家居	成本法	69,976,000.00	—
成都天府新區	成本法	210,000,000.00	—
重慶茶園	成本法	50,000,000.00	—
霍爾果斯紅居企業管理	成本法	7,000,000.00	—
歐麗洛雅品牌	成本法	100,000.00	—
易鳴創業投資	成本法	9,000,000.00	—
昆山凱德置業	成本法	50,000,000.00	—
或京商業管理	成本法	6,500,000.00	—
津瑞企業管理	成本法	1,220,000,000.00	—

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(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	2018年6月30日	2017年12月31日
寧波澳洋家居	成本法	1.00	—
懷星文化	成本法	1,600,000.00	—
廈門寶象	權益法	2,620,518.94	4,279,068.25
成都東泰	權益法	842,674,769.75	802,864,116.22
上海名藝	權益法	28,820,131.02	19,733,335.25
浙江名都	權益法	165,300,000.00	165,300,000.00
深圳紅星	權益法	45,255,063.01	45,255,063.01
杭州環球家居	權益法	59,859,806.63	58,626,478.44
武漢正凱	權益法	164,637,419.46	127,000,000.00
美屋三六五	權益法	17,010,750.52	17,900,796.13
嘉展建築	權益法	7,388,336.29	7,304,104.60
熱一網絡科技	權益法	5,333,600.90	5,274,701.29
南昌環球博覽	權益法	24,940,335.01	27,000,000.00
合計		13,613,248,705.33	11,388,694,251.59

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 營業收入、營業成本

(1) 營業收入

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	781,636,841.40	174,445,477.52	773,162,466.47	103,423,331.97
其他業務	82,654,175.11	-	55,320,831.93	-
合計	864,291,016.51	174,445,477.52	828,483,298.40	103,423,331.97

(2) 主營業務

人民幣元

行業名稱	2018年1月1日至6月30日止期間		2017年1月1日至6月30日止期間	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
項目前期冠名諮詢委託管理服務收入	96,745,873.62	152,846,005.19	129,000,178.00	78,865,687.38
項目年度冠名諮詢委託管理服務收入	152,018,081.95	-	117,570,672.99	-
工程項目商業管理諮詢費收入	-	9,320,838.04	-	5,707,355.12
租賃及管理收入	400,030,905.03	12,278,634.29	428,383,284.70	18,850,289.47
其他收入	132,841,980.80	-	98,208,330.78	-
合計	781,636,841.40	174,445,477.52	773,162,466.47	103,423,331.97

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十四) 母公司財務報表主要項目註釋(續)

5. 投資收益

人民幣元

項目	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間
成本法核算的長期股權投資收益	222,422,000.00	4,358,000.00
權益法核算的長期股權投資收益	83,303,068.29	49,790,201.39
處置長期股權投資產生的投資收益	(44,125,400.00)	880,397.39
合計	261,599,668.29	55,028,598.78

(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	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間	說明
非流動資產處置損益	214,551,818.78	(326,742.39)	
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)	57,225,600.48	12,686,612.36	
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	30,458,354.70	27,462,750.40	

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十六) 補充資料(續)

1. 非經常性損益明細表(續)

人民幣元

項目	2018年1月1日至 6月30日止期間	2017年1月1日至 6月30日止期間	說明
本期處置子公司取得的收入大於處置時應享有的被投資單位可辨認淨資產賬面價值	-	4,559,861.62	
處置聯營公司投資產生的投資收益	-	880,397.44	
除同公司正常經營業務相關的有效套期保值業務外，持有交易性金融資產、交易性金融負債產生的公允價值變動損益，以及處置交易性金融資產、交易性金融負債和可供出售金融資產取得的投資收益	(37,307,324.70)	-	
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	1,103,291,848.08	960,437,111.54	
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	72,622,739.63	27,445,509.75	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	(55,631,430.34)	(1,453,797.08)	
所得稅影響額	62,487,136.94	(251,061,548.47)	
少數股東權益影響額(稅後)	(23,914,705.64)	(21,860,401.05)	
合計	1,423,784,037.93	758,769,754.12	

上述非經常性損益明細表係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。

財務報表附註

2018年1月1日至6月30日止期間

(十六) 補充資料(續)

2. 淨資產收益率及每股收益

2018年1月1日至6月30日止期間	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	6.93	0.78	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	3.74	0.42	不適用
2017年1月1日至6月30日止期間	加權平均 淨資產收益率 (%)	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	5.46	0.56	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	3.44	0.35	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。