



紅星美凱龍家居集團股份有限公司

Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

股票代號：1528

The background of the cover is a collage of various home furnishings and appliances arranged on a grid of blue 3D rectangular blocks. The items include a dining table with chairs, a wooden sculpture, a dark leather sofa, a red tufted sofa, a showerhead, a wooden ladder, a wicker chair, a white tufted sofa, a wooden cabinet, and a white sink with a golden faucet. The text '中期報告' is centered on one of the blue blocks.

中期
報告

2019

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	41
合併資產負債表	54
合併利潤表	57
合併現金流量表	59
合併股東權益變動表	61
母公司資產負債表	63
母公司利潤表	65
母公司現金流量表	66
母公司股東權益變動表	68
財務報表附註	70



公司資料

董事會

執行董事

車建興先生(董事長)
郭丙合先生(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

獨立非執行董事

錢世政先生
李均雄先生
王 嘯先生
趙崇佚女士

監事

潘 寧先生(主席)
巢豔萍女士
陳 崗先生
鄭洪濤先生

審核委員會

錢世政先生(主席)
李均雄先生
王 嘯先生

薪酬與考核委員會

錢世政先生(主席)
車建興先生
王 嘯先生

提名委員會

李均雄先生(主席)
車建興先生
趙崇佚女士

戰略與投資委員會

車建興先生(主席)
郭丙合先生
蔣小忠先生
趙崇佚女士

公司秘書

郭丙合先生

助理公司秘書

梁雪綸女士

授權代表

車建興先生
郭丙合先生

註冊辦事處

中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

中國總部

中國
上海市
普陀區
怒江北路598號
紅星世貿大廈9樓

公司資料

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座36樓

H股證券登記處

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

法律顧問

有關香港及美國法律
達維香港律師事務所
香港遮打道3A號
香港會所大廈

有關中國法律

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

核數師

安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)
中國
北京市
東城區東長安街1號
東方廣場安永大廈16層

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
上海市徐匯支行
中國
上海市
徐家匯肇嘉浜路1033號

交通銀行
上海市普陀支行
中國
上海市
江寧路350號

股份代號

香港聯交所：1528
上海證券交易所：601828

公司網址

www.chinaredstar.com

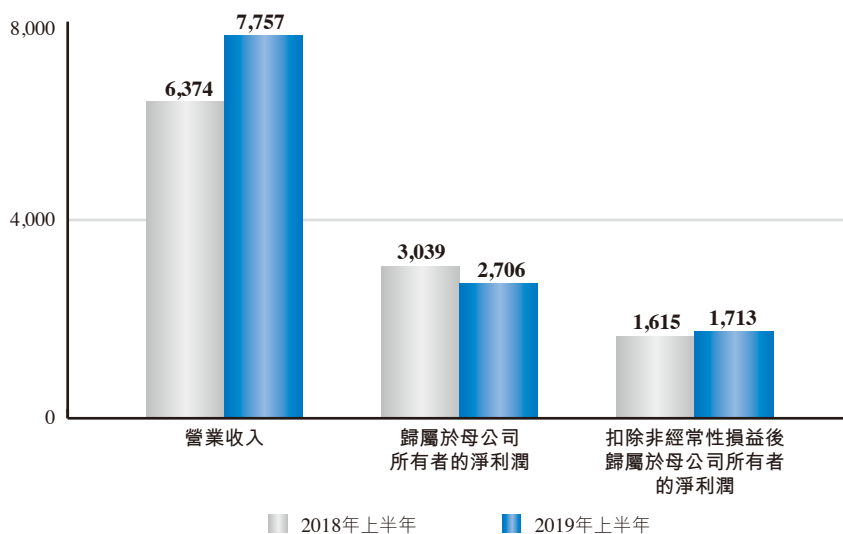
財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (人民幣千元，另有註明者除外) (未經審核)	2018年 (未經審核)
營業收入	7,757,114	6,373,884
毛利	5,194,654	4,418,827
毛利率	67.0%	69.3%
淨利潤	2,861,354	3,213,608
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,705,544	3,038,610
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	34.9%	47.7%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,713,037	1,614,826
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	22.1%	25.3%
每股收益	人民幣0.76元	人民幣0.78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2019年 6月30日	於2018年 12月31日
商場數量	315	308
商場經營面積(平方米)	19,966,858	18,939,341
覆蓋城市數量	200	199
自營商場數量	84	80
自營商場經營面積(平方米)	7,541,923	6,918,993
自營商場平均出租率	95.0%	96.2%
委管商場數量	231	228
委管商場經營面積(平方米)	12,424,935	12,020,347
委管商場平均出租率	95.0%	95.0%

附註： (1) 見本公司2018年度報告之釋義。

管理層討論及分析

一、概覽

截至2019年6月30日止六個月(「報告期」)，紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」、「我們」、或「我們的」)繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，不斷深化與家居裝飾及傢俱廠商、經銷商的合作，優化本集團所經營的家居裝飾及傢俱商場內的進駐品牌結構，同時通過全面開展「服務口碑」項目進一步提升商場運營管理水準，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7,757.1百萬元，相比2018年同期的人民幣6,373.9百萬元增長21.7%。毛利率由去年同期的69.3%下降2.3個百分點至67.0%。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1,713.0百萬元，相比2018年同期的人民幣1,614.8百萬元增長6.1%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣8,340.8百萬元，相比2018年末的人民幣8,527.6百萬元下降2.2%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率^(附註)由2018年末的62.3%上升至66.7%。

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，公司經營了84家自營商場，231家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場⁽¹⁾，此外，公司以特許經營方式授權開業27家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括386家家居建材店／產業街⁽³⁾。

管理層討論及分析

一、概覽(續)

我們經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的200個城市，商場總經營面積19,966,858平方米。我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平，同時積極發展擴展性業務，如互聯網泛家居消費業務、互聯網家裝業務及全方位物流服務。同時，通過推進集團全面數字化和智能化的信息化建設工作，在商場智慧化，業務財務一體化，信息安全化，以及大數據分析智能化方面都取得了一定的成績。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。

附註：(1) 報告期內，本公司收購了山東銀座家居有限公司46.5%股權，與山東省商業集團有限公司並列成為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2019年6月30日，山東銀座家居有限公司及其下屬控股子公司在中國境內合計運營12處家居商場。戰略合作經營商場是指公司基於戰略目的考慮，通過與合作方共同投資、共同持有物業並且共同經營的家居商場。

(2) 特許經營家居建材項目指本集團以特許經營方式開業經營的家居建材店、家居建材產業街。對於該類特許經營家居建材店／產業街，本集團不參與項目開業後的日常經營管理。

(3) 家居建材店／產業街指本集團在綜合考慮經營物業物理形態、經營商品品類等情況下，從便於經營管理角度出發，將擁有獨立場館標識的家居建材店及街區稱作家居建材店／產業街。

二、行業環境

2019年上半年，經濟運行總體平穩、穩中有進，質量效益穩步提升，人民生活持續改善，保持了經濟持續健康發展和社會大局穩定。

根據國家統計局的相關數據顯示，我國2019年1-6月國內生產總值同比增長6.3%，全國居民人均可支配收入比上年同期名義增長8.8%，扣除價格因素，實際增長6.5%。同期社會消費品零售同比增長8.4%。其中，商品零售消費品零售額同比增長8.3%，傢俱類同比增長5.7%，建築及裝潢材料類同比增長3.6%。穩中有進的經濟發展趨勢、持續推進的城鎮化進程及居民收入水平的增長為社會消費品市場的持續發展提供了有利的條件；同時，國民對家居裝飾及傢俱的消費需求日趨增加；此外，家庭的二次裝修和家居產品的消費升級也將為行業帶來持續的發展空間。

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7,757.1百萬元，相比2018年同期的人民幣6,373.9百萬元增長21.7%。我們的營業收入增長穩定，主要是由於自有／租賃商場及委管商場相關業務穩健發展，以及建造施工及設計業務大幅增長所致。報告期內自有／租賃商場的租賃及相關收入增長11.8%，主要是由於成熟商場的穩定增長及新開商場的貢獻。報告期內委管商場相關收入增長23.6%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主提供商業諮詢及招商諮詢服務取得新增收入；另一方面開業委管商場的數量逐年增加也使得相關管理收入逐年遞增所致。建造施工及設計業務的增長主要是集團積極承接部分委管商場業主或者外部商業物業業主的商場建築安裝以及裝飾施工業務所致。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2019年(未經審核)		2018年(未經審核)	
	(人民幣元)	%	(人民幣元)	%
自有／租賃商場	3,952,122,177.57	50.9	3,535,894,591.52	55.5
委管商場	2,162,449,497.83	27.9	1,749,199,266.87	27.5
建造施工及設計	937,841,156.07	12.1	458,986,112.62	7.2
商品銷售及相關服務	206,083,076.14	2.7	187,528,781.63	2.9
其他	498,618,579.85	6.4	442,275,366.40	6.9
合計	7,757,114,487.46	100.0	6,373,884,119.04	100.0

自有／租賃商場：營業收入由2018年上半年的人民幣3,535.9百萬元增長至報告期內的人民幣3,952.1百萬元，增幅為11.8%，主要是由於成熟商場的穩定增長及新開商場的貢獻。截至報告期末，本集團已開業自有／租賃商場數量相比2018年6月末增加9家，總經營面積相應增加1,449,465平方米。

三、財務回顧(續)

1. 營業收入(續)

委管商場：營業收入由2018年上半年的人民幣1,749.2百萬元增長至報告期內的人民幣2,162.4百萬元，增幅為23.6%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主提供商業諮詢及招商諮詢服務取得新增收入；另一方面開業委管商場的數量逐年增加也使得相關管理收入逐年遞增所致。

建造施工及設計：報告期內，公司建造施工及設計收入合計發生937.8百萬元，相比同期增加478.9百萬元，主要是集團積極承接部分委管商場業主或者外部商業物業業主的商場建築安裝以及裝飾施工業務所致。

2. 營業成本

本集團的營業成本主要包括自有／租賃商場經營管理成本、項目諮詢委託管理服務成本、建造施工及設計成本以及商品銷售及家裝成本等。報告期內，本集團的營業成本為人民幣2,562.5百萬元，相比2018年同期的人民幣1,955.1百萬元增長31.1%，主要是建造施工及設計業務增長以及新業務發展所致。

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			
	2019年 (人民幣元) (未經審核)	2019年 %	2018年 (人民幣元) (未經審核)	2018年 %
自有／租賃商場	808,393,623.53	31.5	772,121,419.76	39.5
委管商場	746,302,209.26	29.1	688,881,541.69	35.2
建造施工及設計	642,568,338.90	25.1	272,597,029.98	13.9
商品銷售及相關服務	142,535,402.83	5.6	135,052,128.67	6.9
其他	222,660,569.47	8.7	86,405,436.80	4.4
合計	2,562,460,143.99	100.0	1,955,057,556.90	100.0

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5,194.7百萬元，相比2018年同期的人民幣4,418.8百萬元增長17.6%；綜合毛利率為67.0%，相比2018年同期的69.3%下降2.3個百分點，主要是由於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	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
自有／租賃商場	79.5%	78.2%
委管商場	65.5%	60.6%
建造施工及設計	31.5%	40.6%
商品銷售及相關服務	30.8%	28.0%
其他	55.3%	80.5%
合計	67.0%	69.3%

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931.6百萬元(佔營業收入的12.0%)，相比2018年同期的人民幣646.1百萬元(佔營業收入的10.1%)增長44.2%，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702.6百萬元(佔營業收入的9.1%)，相比2018年同期的人民幣527.8百萬元(佔營業收入的8.3%)增長33.1%，主要是我們基於建立全渠道泛家居消費平台的戰略佈局，增加擴展性業務相關團隊人員數量、提升員工薪酬水準、新增互聯網應用平台研發團隊開支導致職工薪酬及福利費、辦公及行政費用上升等因素所致。

三、財務回顧(續)

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣984.7百萬元，相比2018年同期的人民幣587.1百萬元增長67.7%；其中，總利息支出為人民幣1,095.3百萬元，相比2018年同期的人民幣698.4百萬元增長56.8%，主要是本集團為滿足經營發展需要，於2018年下半年及報告期內新增銀行借款及發行境內公司債券和商業地產抵押貸款支持證券，導致有息負債規模上升以及報告期內市場整體利率上升綜合所致。

6. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣713.3百萬元，相比2018年同期的人民幣553.8百萬元增長28.8%。主要是由於2018年同期發生以前年度匯算清繳差異人民幣366.0百萬元。

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

報告期內，歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣2,705.5百萬元，相比2018年同期的人民幣3,038.6百萬元下降11.0%；扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,713.0百萬元，相比2018年同期的人民幣1,614.8百萬元增長6.1%。以上業績表現主要是本集團業務穩健發展，產業鏈延伸持續為客戶提供高附加值品質服務，營業收入及毛利持續增長，但非經常性損益本報告期有所減少，因此歸屬於母公司所有者的淨利潤相比2018年同期有所下降。

	截至6月30日止六個月		
	2019年 (人民幣元) (未經審核)	2018年 (人民幣元) (未經審核)	增長/減少
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21	-11.0%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	34.9%	47.7%	-12.8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	1,713,037,155.58	1,614,825,675.28	6.1%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	22.1%	25.3%	-3.2個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.76元，2018年同期為人民幣0.78元。

三、財務回顧(續)

8. 應收賬款

截至報告期末，本集團應收賬款賬面價值為人民幣1,841.0百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣3,041.9百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,200.8百萬元)，相比2018年末的人民幣1,687.9百萬元增加人民幣153.1百萬元，主要是報告期內本集團委管商場收入增長帶來相關應收賬款增加所致。

9. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產賬面價值為人民幣81,171.0百萬元，相比2018年末的人民幣78,533.0百萬元增長3.4%；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893.4百萬元。上述增長趨勢主要是報告期內我們在建自有商場工程進度推進，以及部分開業商場因租賃及相關收入水準持續穩定增長而提升物業公允價值所致。

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

10. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,561.3百萬元(2018年同期：人民幣1,622.1百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

三、財務回顧(續)

11. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣8,340.8百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,790.3百萬元)，相比2018年末的人民幣8,527.6百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,614.5百萬元)減少人民幣186.8百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (人民幣元) (未經審核)	2018年 (人民幣元) (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	1,179,077,717.75	1,134,302,924.24
投資活動產生的現金流量淨額	(2,053,009,268.19)	(6,298,470,764.58)
籌資活動產生的現金流量淨額	1,049,691,408.56	4,523,425,278.83
匯率變動對現金及現等價物的影響	93,087.83	(8,602,143.90)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	175,852,945.95	(649,344,705.41)

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣1,179.1百萬元，相比2018年同期淨流入人民幣1,134.3百萬元增加了人民幣44.8百萬元，報告期內無明顯變動。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣2,053.0百萬元，相比2018年同期淨流出人民幣6,298.5百萬元減少人民幣4,245.5百萬元，主要系上期收購戰略性資產及投資家居產業上下游企業較多，報告期內對投資標的的篩選標準進一步提高，支付的各類投資相關現金減少，同時部分受限資金於報告期內到期解除。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣1,049.7百萬元，相比2018年同期淨流入人民幣4,523.4百萬元減少了人民幣3,473.7百萬元，主要變動為本公司於2018年發行A股收到募集資金約人民幣3,050.0百萬元。

12. 債務狀況及負債比率

截至報告期末，本集團債務總額為人民幣39,108.3百萬元，其中，銀行借款為人民幣21,850.2百萬元、應付債券為人民幣11,157.9百萬元，應付商業地產抵押貸款支持證券6,100.2百萬元。

三、財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率(續)

下表載列我們的具體債務情況：

	於2019年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2018年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
銀行及其他借款		
有擔保	21,160,137	21,056,618
無擔保	690,095	754,000
合計	21,850,232	21,810,618
固定利率借款	4,748,107	4,683,610
浮動利率借款	17,102,125	17,127,008
合計	21,850,232	21,810,618
借款償還期		
1年以內或按要求償還	6,602,545	7,504,256
1年以上，但不超過2年	2,900,363	2,767,248
2年以上，但不超過5年	6,365,627	6,015,593
5年以上	5,981,698	5,523,522
合計	21,850,232	21,810,618
實際利率區間		
固定利率借款	2.48–7.00	4.28–7.36
浮動利率借款	3.50–6.50	4.35–6.80

三、財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率(續)

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	於2019年	於2018年
				6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	12月31日 (經審核) (人民幣千元)
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2018年公開發行 公司債券(第一期)(品種一)	人民幣3,000百萬元	2018年	3年	2,983,945	2,978,214
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)	美元300百萬元	2017年	5年	2,035,632	2,028,378
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)	人民幣1,500百萬元	2016年	7年	1,489,085	1,486,703
紅星美凱龍家居集團股份 有限公司2018年第一期 中期票據	人民幣500百萬元	2018年	3年	495,871	495,098
紅星美凱龍家居集團股份 有限公司2015年公司債券 (第一期)	人民幣5,000百萬元	2015年	5年	168,002	168,002
紅星美凱龍家居集團股份 有限公司2019年第一期 中期票據	人民幣500百萬元	2019年	3年	497,835	—
紅星美凱龍家居集團股份 有限公司2019年公開發行 公司債券(第一期)(品種二)	人民幣2,000百萬元	2019年	4年	1,987,992	—
紅星美凱龍家居集團股份 有限公司第二期 公司債券(5年期)	人民幣1,500百萬元	2016年	5年	1,499,515	1,496,574
合計				11,157,877	8,652,969

三、財務回顧(續)

12. 債務狀況及負債比率(續)

	於2019年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2018年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
商業地產抵押貸款支持證券		
2020年到期證券	2,371,782	2,368,173
2021年到期證券	2,565,107	2,481,250
2022年到期證券	1,163,315	—
合計	6,100,204	4,849,423

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8,175.9百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣10,447.3百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣14,503.5百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣5,981.7百萬元；本集團將於上述債務到期時及時償還。

下表載列我們的主要負債比率：

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	60.5%	59.1%
淨資本負債率	66.7%	62.3%

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
利息開支償付倍數 ⁽²⁾	3.04	3.96

附註：(1) 資產負債比率按各期末負債總額除以資產總額計算。

(2) 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。

三、財務回顧(續)

13. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣59,869.0百萬元的投資性房地產，以及人民幣80.0百萬元的限制性貨幣資金，用於獲得借款。

14. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

15. 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有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣3,310.0百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾向與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣1,588.7百萬元。

16. 財務資源

本集團未來的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。

17. 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。

三、財務回顧(續)

18. 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。

19. 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3億美元的美元債券，於2018年新增的港幣短期借款以及少量的美元及港幣存款。面對新增的外匯風險敞口，本集團管理層積極主動地開展了相關風險管控措施：包括合理選擇遠期、貨幣互換等外債保值工具，強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，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。

20. 人力資源

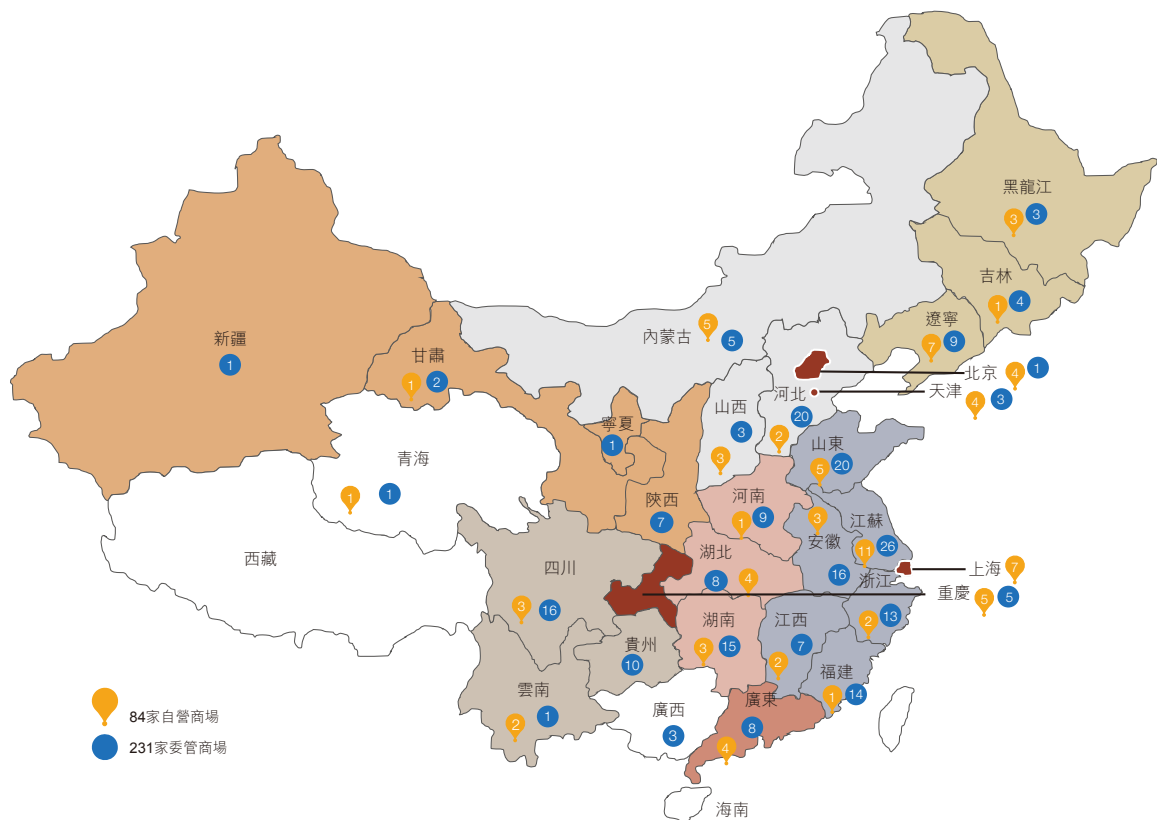
截至報告期末，本集團共聘用25,463名員工(截至2018年12月31日：24,339名員工)。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會保險及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,689.1百萬元(2018年同期：人民幣1,453.9百萬元)。同時，本集團亦持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，旨在規範管理工作及提升經營績效，並不斷改善員工的知識技術水準和業務實踐能力。

四、業務回顧

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

截至報告期末，公司經營了84家自營商場，231家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場，此外，公司以特許經營方式授權開業27家特許經營家居建材項目，共包括386家家居建材店／產業街。我們經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的200個城市，商場總經營面積19,966,858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：



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	342,736	1	111,302
	上海	7	894,759	0	0
	天津	4	448,427	3	173,665
	重慶	5	383,147	5	156,723
	東北地區	11	1,105,611	16	759,907
	華北地區(不含北京、天津)	10	561,721	28	1,605,390
	華東地區(不含上海)	24	2,178,359	96	5,585,101
	華中地區	8	809,760	32	1,578,148
	華南地區	4	246,750	11	560,612
	西部地區	7	570,652	39	1,894,087
	合計	84	7,541,923	231	12,424,935

附註：(1) 以上資訊披露是按如下統計口徑獲得，即將中國的省、直轄市及自治區共分7個大區及4個直轄市(不含港澳台地區)，其中東北地區包括黑龍江省、吉林省、遼寧省；華北地區(不含北京、天津)包括山西省、河北省、內蒙古自治區；華東地區(不含上海)包括山東省、江蘇省、浙江省、安徽省、江西省、福建省；華中地區包括湖南省、湖北省、河南省；華南地區包括海南省、廣東省、廣西壯族自治區；西部地區包括陝西省、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。

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政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市，尤其是直轄市的核心區域的佈局。截至報告期末，我們經營著84家自營商場，總經營面積7,541,923平方米，平均出租率95.0%。其中，有20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23.8%；上述自營商場的經營面積2,069,070平方米，佔自營商場總經營面積比例達到27.4%。報告期內，成熟商場同店增長率⁽¹⁾為6.7%，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之綜合貢獻結果。

附註：(1) 「成熟商場同店增長率」指所有已有三個完整財政年度運營記錄且截至報告期末仍在運營的自營商場(包含聯營、合營)於報告期內的經營收入較去年同期的增長。

報告期內，我們新開設了1家自營商場，另有3家商場由委管商場轉為了自營商場。截至報告期末，我們有32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。

四、業務回顧(續)

1. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

此外，我們憑借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231家委管商場，總經營面積12,424,935平方米，平均出租率95.0%。其中，有124家分佈在華東、華北區域(不含上海、北京、天津)，比例達到53.7%，上述委管商場的經營面積7,190,491平方米，比例達到57.9%。報告期內，我們新開設了12家委管商場，關閉了6家委管商場。此外，有3家委管商場轉為自營商場。

截至報告期末，我們籌備中的委管商場中，有353個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

隨著全國社會經濟的整體水平的平穩發展、城鎮化戰略持續推進和居民人均可支配收入不斷提升，我們將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

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 持續優化品牌和品類佈局，推動家居商場消費升級

面對市場消費分級態勢及市場競爭趨勢，我們持續加大力度，引進適合消費者需求的主流品類，通過打造家居生活體驗館來優化商場品類佈局；同時，貼合家居裝修市場的變化，繼續增加定制品類面積，打造高端定制體驗館；持續發掘和推廣設計類產品的進駐，加大設計類傢俱引進力度；同時，擴大門窗品類範圍，在全國分級推行「門窗精品館」、「門窗生活館」，引領品類的升級發展，截至報告期末，門窗品類經營面積較2018年底增長12.4%。同時，順應家電渠道佈局多元化

四、業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.1 招商管理(續)

2.1.1 持續優化品牌和品類佈局，推動家居商場消費升級(續)

的趨勢，我們打造了以場景體驗為流量入口的電器生活館，並大力擴充電器品類，引進新品牌，形成規模效應。截至報告期末，電器品類經營面積同比增長16.8%。此外，我們還持續加大對高品質、導向性的品類、品牌的引入工作，截至報告期末，進口品牌經營面積增長16.0%，設計品類經營面積增長5.7%，智能家居品類經營面積增長13.0%，軟裝生活品類經營面積增長8.3%，家裝設計中心經營面積增長19.3%；定製品類逐步分級，打造定製品類館和高端生活館來面對不同消費者群體。

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，公司加大引入國際品牌的力度，推動多店實現「一店看世界，一館多風格」。除了在一線、二線重點城市打造國際館，我們亦深入到台州、江陰、煙台等消費力強的三四線市場，推進國際品牌的進駐；同時，通過在國內外市場廣泛推廣B2B品牌對接會，不斷擴大進口品牌經銷商數據庫，並對此進行精準分析、篩選，培育專業化的經銷商隊伍，助力公司佔領進口家居高端消費市場。截至報告期末，我們的國際品牌數量達到4,474個。

四、業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.1 招商管理(續)

2.1.3 不斷深化品牌資源、經銷商資源管理，推動精準對接

在品類、品牌資源管理工作中，我們持續優化品牌分類，對重點品類進行了整合，不斷深挖優質品牌，擴大和優化品牌資源數據庫；對核心品類、品牌，我們通過主題館打造、產品創新建議、渠道開拓助力等舉措，予以重點扶持。

同時，我們建立關鍵經銷商數據庫，將優質經銷商與品牌商通過展會、精準商貿配對等緊密對接，為核心品類品牌企業提供經銷商資源支持。面向優質經銷商，我們提供了更多維的服務體系，包括開店輔導、日常經營支持、培訓提升、資訊推送、店長升級計劃等，有效打造和提升經銷商粘性，為後續業務拓展奠定基礎。

2.2 營運管理

2.2.1 我們全面深度開展「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統一高標準、嚴格要求，並通過收集和**分析**消費者反饋評估運營效果，進一步提升服務口碑質量。截至報告期末，312家商場已開展「服務口碑」項目。

價格方面，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》，我們繼續引導工廠和經銷商合理標價。通過複製明碼實價的優秀案例引導經銷商用產品和服務打動顧客，取代「討價還價」的拉鋸戰，讓消費回歸產品和服務本身。同時，就價格管理工作與當地物價局展開積極互動，並試點成立價格監督投訴站。截至報告期末，我們已經在全國300多家商場完成了合理標價指導。

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 (續)

環保質量方面，我們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」，建立健全家居環保溯源體系。截至報告期末，我們已聯合約1,000家主流品牌完成系統上線培訓，產品貼標逾1.05億件。2018年度家居綠色環保領跑品牌項目共計為消費者優選出127個綠色環保品牌。另外，於報告期內，我們繼續開展「綠色領跑」品牌評選活動，引領家居行業綠色環保發展。在2019年3月舉辦的中國建博會上，中國質量認證中心副主任宋向東先生，國家發改委環資司、國家機關事務管理局節能司、能源基金會、中國標準化研究院能效中心、中國節能服務產業委員會、格力電器等單位的多位專家領導蒞臨紅星美凱龍綠色環保展示廳，並聯合紅星美凱龍共同發起「零售業製冷能效提升倡議」活動。此外，我們繼續實施「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47家商場落地實施。

服務方面，2019年，我們正式將「家居保養服務」升級為「家居維保服務」，從只提供基礎的保養服務升級為提供專業的保養和維修服務。我們整合了全國先進的維保技術團隊，以及知名的大型品牌工廠，新增了瓷磚維修、皮質傢俱修補、木質傢俱補漆等專業度要求極高的服務項目共計54項，並在2019年4月，組織全國275家商場，聯合超過4萬餘家品牌商戶舉辦了一場「服務到家——家居維保服務月」的活動。這場覆蓋160個城市服務為主的活動共計為122,620個家庭送上了專業

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 (續)

的服務，獲客戶一致好評。與此同時，2019年6月，我們隆重推出了「M美到家」品牌化服務。「M美到家」是紅星美凱龍的專業家居維保服務平台，依託於紅星美凱龍資深的行業經驗和在居家環保領域的深度發展，以專業的家居維保科技，為消費者提供便攜的上門服務體驗，解決高端保養、維修等居家難題，並借此將健康家居的理念傳遞給更多人。截止報告期末，「M美到家」品牌已覆蓋全國80個城市的近百家商場。

信用體系方面，我們繼續完善商戶信用分類評價體系，從質量、價格、送貨、服務、顧客喜愛度、履約行為等六個維度對商家進行評價。報告期內，我們持續升級商戶信用分類評價體系，綜合顧客評價、銷售指數、送裝滿意度等關鍵指標，推廣升級新的商戶信用管理視覺設計，提升消費者的辨識度、知曉率。此外，紅星美凱龍作為上海市商務誠信公眾服務平台市場信用子平台，以上海信用建設試點為藍本，積極參與政府主導的長三角信用一體化建設，在長三角地區家居商場全面升級推廣商戶信用管理體系。2019年5月，公司應邀在上海商務委主辦2019年商務誠信推進大會上做「商戶信用建設及長三角信用一體化」的經驗分享；並應國家商務部邀請參加「全國社會信用標準技術委員會第二屆商業信用分技術委員會」，當選為委員。

消費者反饋方面，我們對售中、售後、線上、線下多渠道、多維度的服務體驗、送貨安裝、商品質量、價格、商場環境等方面進行有效評估，挖掘顧客真實想法，提供有針對性的改善方案，實現了顧客滿意度的逐年提升。截至報告期末，商場的消費者滿意度提升到93.1%。

四、業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.3 營銷管理

2.3.1 品牌管理

持續傳播「甄選全球設計尖貨」品牌戰略，打造高端品牌形象。繼續秉承匠心創新、品質品位之精神，從品牌活動、品牌廣告、平面視覺、空間美化等全面升級品牌高端、時尚的形象。

我們持續擴大「魯班設計尖貨節」的影響力，圍繞「以時代尖貨，為生活設宴」的主題，巧藉故宮國寶級名畫《韓熙載夜宴圖》，聯袂國內頂級攝影詩人，真人復原重現名畫現代版，一展中國當代中產階級頂級家居場景，為品牌贏得較高的美譽度，彰顯「紅星美凱龍」設計尖貨的美與價值。

圍繞「甄選全球設計尖貨」品牌戰略，我們在上海、成都、瀋陽、昆明等多個城市的機場廊橋發佈了高品質、大面積品牌視覺廣告。我們成功打造了國內首檔跨界設計家裝改造真人秀《嚮往的星居》，成為熱播劇《我們都要好好的》全球家居行業獨家合作夥伴，線上線下全方位提升品牌聲量和價值。

我們繼續舉辦第二屆M+中國高端室內設計大賽，截至報告期末，共吸引了來自全國193座城市的12,587名設計師參賽。我們持續與世界文化遺產敦煌合作開展公益計劃，推進「敦煌石窟之榆林44窟」項目落成，開展2019年「炳靈石窟」公共空間改建項目，以設計傳承中華美學、守護文化自信，探尋當代中國更美好的生活方式。

我們打造以公司商標中大寫字母「M」為核心元素的整套品牌「視覺錘」體系，運用更加廣泛，不僅在品牌廣告、促銷活動運用，紅星大產業都通過「M」視覺錘進行串聯，進一步加深品牌符號，強化公司行業領導的品牌形象。

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)

我們秉承「提升中國人的居家生活品味」的企業使命，將設計尖貨融入商場空間，以家居藝術賦能終端視覺提升，對全國商場進行了全面形象升級，為消費者提供家居商場獨特的購物體驗。

2.3.2 營銷管理

我們通過與騰訊、阿里巴巴的數據業務合作，繼續通過IMP (Intelligent Marketing Platform) 全球家居智慧營銷平台建立數字化營銷體系，截至報告期末，IMP已在全國200座城市315家商場佈局並上線，進一步擴大了數據應用範圍，提升了商場的精準獲客能力；同時通過DMP (Digital Management Platform) 數據管理平台進行全局數據深度挖掘和連接，從而實現鎖定服務全國8000萬以上潛在家裝消費客戶的戰略目標。

我們持續迭代和升級IMP數字化營銷體系，將紅星美凱龍從一個可以一站購齊的家居商場，升級成為一個輻射線上線下全局型超級流量場，升級後的超級流量場其基礎框架是由紅星美凱龍IMP全球家居智慧營銷平台三大系統(數據雲、內容雲、工具雲)、九大模塊(超級編輯器、有龍、小程序魔方、團達人、群多多、神投手、潛客雷達、超級導購、雲BOSS)構建而成的。在這個超級流量場中，我們通過流量裂變製造、流量跟蹤和定向分發，幫助商家解決精準獲客、持續互動、內容創作、會員複購、績效管理等方面的難題。

通過整合來自線下商場、小區樓盤、社交生態、線上全媒體、線上電商等多場景產生的流量數據，紅星美凱龍可以為商家繪製其專屬的精準用戶畫像，幫助其找到更多的相似用戶群，在全局精準獲客，產生流量裂變效應。

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)

目前深度整合的流量入口還包括阿里巴巴、騰訊、百度、今日頭條等，形成電商、社交、資訊等全局營銷網絡覆蓋，擁有全方位的用戶深度數據。其中，我們與阿里巴巴共同定制了2000多個紅星美凱龍專屬家居行業用戶標籤，覆蓋家居、社交、媒介、內容等各個場景；我們結合廠商數據，通過大數據分析與人工智能算法來定制紅星美凱龍及廠商專屬用戶模型，深度刻畫用戶畫像。

IMP還會提供的全套運營操作系統幫助商家與新用戶進行個性化、深層次、重複的互動，引導新客到店、消費轉化、提供後續服務，從而實現流量裂變的乘數效應。

通過精準用戶畫像和潛客雷達等工具幫助用戶更加高效獲取心儀的產品和活動信息，減少溝通成本，實現消費轉化。

截至報告期末，我們已與8大品類、408家頭部品牌形成營銷合作。

2.4 物業管理

2.4.1 嚴格管控商場安全風險：預防性管控為主，應急方案為輔，人防、技防相結合

報告期內，我們緊抓風險源頭，以預防性管控為工作重點。我們繼續完善風險檔案，將商場的安全隱患管控逐項到人，責任到人；加強人防建設，對各基層員工及各級管理人員進行軍事化訓練及專業培訓，確保執行力有效；對消防、供配電等設施設備進行規範保養及檢測，保證技防能力；進一步升級消防、監控設備等技防措施，利用動火離人等智能化報警設備對商場消控室、餐飲區域、裝修現場等高風險場所進行遠程監管；同時利用巡檢APP等智能化信息工具進行日常巡檢，有效提升巡檢效率和質量。此外，我們全面提升了應急和實戰能力，將封閉式軍事化訓練、

四、業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.4 物業管理(續)

2.4.1 嚴格管控商場安全風險：預防性管控為主，應急方案為輔，人防、技防相結合(續)

日常軍訓與安全工作軍事化有效結合，每月進行主題安全活動，大大提升了消防隊伍的實戰能力和精神面貌；21項應急演練科目在全國商場進行了有效落實，使應急演練成為常態。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。

2.4.2 持續改善商場環境，提升商戶和顧客體驗

2.4.2.1 做好商場環境維護和升級工作，營造更好的商場環境

報告期內，我們進一步提升了環境品質和顧客體驗。環境品質方面，我們通過制定統一的維保手冊，對設施設備維保的工具、材料和工藝進行了規範；建立了維保管理師體系，專人專區負責對各商場的設備維保情況進行評估和驗收，確保了設施設備穩定、高效運行；通過服務月專項工作，統籌和規範物業服務項目，提升商場服務能力；對自用及服務供應商所用材料的資質、環保要求進行了統一規範，從源頭上確保商場環境的高品質和綠色環保。顧客體驗方面，我們提供停車場遮陽、車內降溫、特殊天氣遮風擋雨服務，主動解決

四、業務回顧(續)

2. 商場的運營管理(續)

2.4 物業管理(續)

2.4.2 持續改善商場環境，提升商戶和顧客體驗(續)

2.4.2.1 做好商場環境維護和升級工作，營造更好的商場環境(續)

顧客面臨的問題；對地下車庫的空氣質量進行專人監測和治理，緩解尾氣污染、提升顧客舒適度；對商場照明的色溫及照度進行了標準化的管控，確保燈光明亮舒適；對商場內的裝修材料要求綠色環保，確保顧客體驗到清新健康的空氣；引進專業技術，使用取得世界衛生組織認證的消毒除味技術，對衛生間等區域進行消毒淨化，為顧客提供一個綠色、環保、健康的購物環境。

2.4.2.2 追求新技術、新工藝，確保行業領先水準

公司自主研發的停車管理平台已經在商場測試完成，提升顧客停車使用體驗；進一步完善空調水處理的技術標準和規範，積極響應國家大氣污染防治工作的號召，開展燃油燃氣鍋爐提標改造，削減氮氧化排放物；順應綠色環保的社會發展趨勢，落實垃圾分類處理的要求，為打造綠色環保商場夯實基礎。

2.4.2.3 工程改造

以提升商場實際功能、環境品質和安全等級為導向進行物業工程改造。報告期內，公司對125個項目進行了包括空調低氮燃燒器升級、新增電梯、地下停車場升級和外幕牆迭代升級在內的工程改造，有力地提高了商場的品質和安全等級。

四、業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項拓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，我們的線上、線下一體化平台為消費者提供從設計到裝修入住、居家消費品購買的泛家居消費產業鏈服務；我們還提供全方位物流服務，以滿足平台兩端多重需求，實現資源共享。

3.1 互聯網泛家居消費

我們圍繞「家」的概念搭建互聯網新零售平台，通過拓寬設計家裝業務的運營模式，為消費者提供從設計、裝修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絡進行業務資源的充分融合與共享，在為消費者提供便捷優質服務及線上線下互動體驗的同時，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。

3.1.1 自有新零售平台

報告期內，我們繼續踐行「高端家裝就一站」的戰略目標，為消費者提供從設計、裝修、商品到服務的一站式解決方案。

前端設計方面，我們繼續借助M+高端設計大賽、「星設計」平台及M+設計創客空間為終端消費者提供增值服務，進而為商場精準引流。於2019年3月，我們成功舉辦了第二屆M+中國高端室內設計大賽，截至報告期末，共吸引了來自全國193座城市的12,587名設計師參賽。作為設計師與線上線下一體化平台的聯接，「星設計」平台於報告期末已入駐高端設計師4.8萬人，設計師設計精

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)

3.1.1 自有新零售平台(續)

品案例達8萬套。此外，作為設計師與用戶洽談、支持商場活動的平台，M+設計創客空間已在全國12家商場入駐，大大提升了商場經營效率，帶動了商場銷售。截至報告期末，通過設計師運營帶動線下成交金額達8.69億元。

商品零售方面，我們繼續通過移動APP客戶端和微信小程序拓展互聯網新零售平台的品牌及商戶資源，並進一步加強與線下實體商場的商戶資源的連接，從而為消費者提供更加豐富和多樣化的選擇空間。截至報告期末，我們的互聯網新零售平台已累計實現15,734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54座城市103家線下紅星美凱龍商場與線上平台的商品及服務對接。同時，我們在互聯網新零售平台推廣優惠券領取及各類優惠、促銷活動，通過優惠、促銷活動激發客戶的消費及購物需求，並實現線上平台向線下商場的引流，拉動商戶的業務。報告期內，通過線上平台優惠券實現的線下門店銷售10.1萬單，成交金額達31.3億元。

家裝方面，為了服務更多客戶群體，同時提供更好的購物體驗，我們設立了紅星美凱龍家裝產業集團。秉承「美凱龍·空間美學」的理念，家裝產業集團以完善購物體驗為己任，為消費者提供集裝飾設計、工程施工與研發、主材傢俱與軟裝配飾、智能家居與住宅設備於一體的全案整裝服務，業務涵蓋別墅、住宅、酒店公寓、精裝房、商業及辦公空間等領域，全方位帶動商場銷售。本集團旗下設有為中產階層提供整裝定制化智能家居方案的家倍得、為私享階層提供全案原創設計服務的美凱龍·空間美學、為白領階層提供年輕態個性美學的更好家，同時陸續發展為社會精英階層提供高端定制化方案的美凱龍美學、ATG·藝澍家、振洋裝飾等品牌。截至報告期末，我們已在全國開設了78家自營家裝門店，分佈在北京、天津、上海、重慶、南京、蘇州、瀋陽、成都、鄭州、合肥、石家莊等城市的家居商場內，與商場業務形成協同效應，創造出獨特的共享客源及供應鏈的商業模式，有效降低了家裝和商場的獲客成本，提高了商場的複購率和客單價，更提升了消費者一站式的購買體驗和商家的銷售效率。除了充分利用商場資源優勢外，家裝產業集

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)

3.1.1 自有新零售平台(續)

團還全面發揮20,000多名設計師人才庫資源，並打造了自有的、經過專業培訓與系統考核的勞務員工體系，同時根據業務發展和應用場景，整合線上家裝設計平台資源，進一步豐富線上設計內容展示和家裝服務工具體驗，為開展線下業務助力。

3.1.2 與阿里巴巴合作業務

2019年5月，公司與阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司(以下簡稱「阿里巴巴」)簽署了戰略合作協議，旨在將阿里巴巴在新零售領域先進的經營理念與技術支持引入到線上線下一體化平台，進一步推動公司的泛家居消費產業鏈服務，詳見公司於2019年5月26日在香港聯交所網站及2019年5月27日在上交所網站登載的公告。截至報告期末，公司與阿里巴巴已在新零售門店建設、電商平台搭建、物流倉配和安裝服務商體系、消費金融等方面展開深入的探討。新零售門店建設方面，公司上線了天貓「同城站」，即利用新零售同城運營理念，將公司線下門店的商品與其天貓店鋪共享，消費者可以線上直接下單，也可以引流到線下體驗後再決策。所有的訂單，均由所在城市的新零售門店對接配送、安裝等服務，從而使消費者可以更便捷地購買以往只在線下銷售的更多樣化的商品，大大提升了消費者購物體驗。

四、業務回顧(續)

3. 擴展性業務：蓬勃發展(續)

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資訊服務，通過與商業銀行、消費金融公司等金融機構合作，由金融機構向消費者提供家居消費貸款，消費者取得的貸款將專項用於在我們的家居商場內進行消費。

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

在家居裝飾及傢俱行業的終端服務體系中，物流配送的工作直接面對消費者，物流服務品質對品牌的口碑有很大影響，同時，隨著國家對倉儲環境、安全的管理要求趨向嚴格，商戶自行承擔倉儲及物流服務的門檻越來越高，成本也越來越高。因此，本著為工廠、商戶及消費者提供更專業化的倉儲、配送、安裝服務，助力廣大商戶提高流通效率、優化成本、降低風險，提高消費者滿意度及對商戶品牌、紅星美凱龍品牌的粘性，我們開設了專業的物流中心，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，我們的物流倉儲服務品牌數目已超過450個。

四、業務回顧(續)

4. 資訊化建設持續升級，支援線上線下一體化發展

報告期內，圍繞集團全面數位化和智慧化的目標，我們持續推進集團總部及商場的資訊化建設工作，在商場智慧化，業務財務一體化，資訊安全化，以及大資料分析智慧化方面都取得了一定的成績。

在去年新零售商場試點的經驗基礎上，2019年上半年，我們全面推進了商場數位化、智慧化升級的建設，完成了61家商場的智慧化升級工作，實現了精準客流統計、顧客建檔、顧客畫像等核心功能。自主研發的智慧停車系統提供了車位元、車流等各類即時監控、道閘無人值守、遠端控制、無感支付等功能，給顧客在商場停車購物提供了更舒適的感受。同時，我們在人臉識別，軌跡分析，智慧化大屏，及虛擬機器人等人工智慧技術方面都有了顯著提升。

報告期內，財務系統上線6個專案，助力紅星美凱龍從管理型財務向戰略型財務轉型。其中，通聯分散式收銀系統驗收通過，打通了通聯管道自動對賬、返款、賬款和資金劃扣，為紅星所有商場實現收銀結算自動化打下基礎。

報告期內，集團資訊化系統持續反覆運算優化升級，針對公司兩個核心業務系統——招商系統和發展系統，在視覺化方面、智慧化方面做了全面的升級。在自主研發的室內地圖引擎基礎上，分別上線了招商系統展位元地圖3.0與發展系統智慧地圖1.0模組，進一步賦能業務通過精細化管理提升業績。另外，還上線了智慧監察平台、關聯交易預警2.0等系統，為公司合法合規經營提供了更有力的保證。

報告期內，依據《資訊安全等級保護管理辦法》的有關規定，我們針對公司各個網站、電子郵件系統進行了資訊安全等級保護三級評測，評測結果全部合格。我們嚴格遵循國家在資訊系統安全建設方面的技術保障和安全管理要求，同步建立起了長效安全的管理機制，提升企業資訊安全防護能力。

四、業務回顧(續)

4. 資訊化建設持續升級，支援線上線下一體化發展(續)

在資料中心打造方面，我們以「三縱三橫」的架構打造數據中台。從打破資料孤島，形成大資料資產，到資料融合、資料分析和洞察，形成資料標準和體系，再到統一使用者畫像和演算法模型，形成資料智慧應用，在擁抱商業發展的思路，創建了紅星美凱龍的資料中台體系，在降本增效、提升銷售等方面為各個業務部門做出資料支援，讓業務部門在資料驅動運營上有了進一步的提升。

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，根據公司各項新業務規劃，快速完成了組織、人員的支援工作，確保公司戰略能夠快速推進，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。

在系統建設和流程優化方面，共完成10項優化，其中包含錄用流程、試用期轉正流程、合同續簽流程、慎用人員解除流程等相關人事流程的功能及審批鏈的優化，從而更貼近實際業務需求；另根據個人所得稅年度累計計稅制、個人所得稅專項附加扣除政策及員工持股計劃等需求，我們對Peoplesoft系統作出6項相關功能適配，保障了系統對業務的支援。

在績效管理工作上，一方面，全國各省營發中心下轄商場全力推進「外拓行銷計件考核」工作，通過社區樓盤、社區服務站／樣板間、二手房局部改造、設計師及異業合作等多管道開發引流，提升商場經營氛圍的同時不斷拉動商場增量銷售業績的提升，通過增值服務(免費量房、免費設計、免費驗房、大客戶維保等專案)強化商戶與顧客、顧客與商場之間的粘性，凸顯公司的良好口碑並持續保持行業領先地位；另一方面，推進商場全崗位計件考核工作，激發員工工作積極性的同時，持續提升商場經營管理效能。

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)

在人才發展工作上，我們對標以業績為導向的核心能力標準及關鍵歷練地圖，並鼓勵跨單位的人才輸出，培養和引進了438位核心崗位人員，人才輸出了37位核心崗位人員，有效地支持了315家已開業商場的運營提升及18家商場的擴張。我們通過「星動力」專案引進了259位優秀大學生，持續推動公司年輕化，並通過高校設計大賽、樣板間打造等創新的校企合作模式做強公司僱主品牌，為行業培養年輕人。

在業務支持方面，報告期內為公司招募新業務板塊及發展業務員工共937人，組織了多場優秀案例分享活動、傳播學習優秀案例、同時組織了外部對標企業的學習，提升團隊的綜合業務能力。針對不同板塊的業務特點，制定有效的業務員工的激勵機制，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，成功塑造廣受行業認可的僱主形象，並通過多種管道成功展示。先後斬獲僱主品牌六項權威大獎：「員工最喜愛公司」、「中國典範僱主」、「人力資源管理傑出獎」、「年度先鋒僱主」、「亞洲最佳職場」、「變革非凡僱主」。

截至報告期末，共有員工25,463名。

四、業務回顧(續)

6. 家居商場品牌組合建設

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傢俱零售品牌「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協力廠商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」仍佔絕大多數比例。

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味」為己任。2019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. 繼續實施自營商場與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網路及品牌組合，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

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

本公司所採用的企業管治原則及常規概述如下：

遵守《企業管治守則》

截至2019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10名董事中有4名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，並會定期會面以討論影響公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

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

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2019年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定及準則。

審核委員會及審閱中期業績及中期報告

本公司已根據上市規則成立董事會審核委員會(「審核委員會」)，並制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為通過就本集團財務報告流程、管理內部控制及風險管理機制的有效性提供獨立意見、監督審核流程及履行董事會賦予的其他職責與責任來協助董事會。截至本報告日期，審核委員會由錢世政先生、李均雄先生及王嘯先生3名獨立非執行董事組成。錢世政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2019年6月30日止六個月的中期業績公告、2019年中期報告及截至2019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2019年1月1日起至本報告日期，除了下述變動外，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2018年度報告》所載的內容並無變動。

自2019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
Joseph Raymond GAGNON先生	自2019年5月24日起辭任本公司非執行董事
張其奇先生	自2019年5月24日起辭任本公司非執行董事
吳凱盈女士	自2019年5月24日起辭任本公司監事
王偉先生	自2019年4月1日起辭任本公司副總經理

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

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2019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。

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2019年6月30日，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債權證中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉）；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載的標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉列載如下：

(i) 於本公司的權益

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾	佔股份總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
車建興 ⁽²⁾	董事長、首席執行 官兼執行董事	A股	受控法團權益	2,480,715,772	86.25%	69.88%
				(好倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%	
			(淡倉)			
			實益擁有人	396,000 (好倉)	0.01%	0.01%
			配偶權益	44,200 (好倉)	0.00%	0.00%
郭丙合	執行董事	A股	實益擁有人	59,800 (好倉)	0.00%	0.00%
車建芳	執行董事	A股	實益擁有人	112,200 (好倉)	0.00%	0.00%
蔣小忠	執行董事	A股	實益擁有人	135,900 (好倉)	0.00%	0.00%

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)

(i) 於本公司的權益(續)

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾	佔股份總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
陳淑紅 ⁽³⁾	非執行董事	A股	配偶權益	2,481,111,772	86.27%	69.89%
				(好倉)		
				355,000,000	12.34%	10.00%
			實益擁有人	44,200 (好倉)	0.00%	0.00%
徐國峰 ⁽⁴⁾	非執行董事	A股	配偶權益	112,200 (好倉)	0.00%	0.00%

附註：

- (1) 於2019年6月30日，本公司已發行股份總數3,550,000,000股股份，其中包括2,876,103,969股A股及673,896,031股H股。
- (2) 車建興先生透過其在紅星美凱龍控股集團有限公司(「紅星美凱龍控股」，一家於中國註冊成立的有限責任公司)擁有的92.00%直接權益，間接擁有本公司已發行股份總數的69.88%，因此，就證券及期貨條例而言，其被視為在紅星美凱龍控股所持2,480,715,772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。
- (4) 徐國峰先生為車建芳女士的配偶。根據證券及期貨條例，徐國峰先生被視為在車建芳女士所擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

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	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益擁有人	46,000,000 (好倉)	92%
車建芳	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益擁有人	4,000,000 (好倉)	8%

附註：

- (1) 紅星美凱龍控股，為本公司的投資控股公司，由車建興先生及車建芳女士(車建興先生的妹妹)分別持有92%及8%的權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部的定義，其為本公司的「相聯法團」。於2019年6月30日，紅星美凱龍控股持有本公司2,480,715,772股A股，約佔本公司已發行股份總數的69.88%。

除上文披露者外，於2019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。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於2019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	2,480,715,772	86.25%	69.88%
			(好倉)	12.34%	10.00%
			355,000,000		
Alibaba Group Holding Limited ⁽²⁾	A股	受控法團權益	(淡倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%
Alibaba Group Holding Limited ⁽²⁾	H股	受控法團權益	(好倉)		
			131,475,421	19.51%	3.70%
Taobao China Holding Limited ⁽²⁾	A股	受控法團權益	(好倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%
Taobao China Holding Limited ⁽²⁾	H股	實益擁有人	(好倉)		
			65,737,711	9.75%	1.85%
Taobao Holding Limited ⁽²⁾	A股	受控法團權益	(好倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%
Taobao Holding Limited ⁽²⁾	H股	受控法團權益	(好倉)		
			65,737,711	9.75%	1.85%
浙江天貓技術有限公司 ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	12.34%	10.00%
淘寶(中國)軟件有限公司 ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	12.34%	10.00%
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司 ⁽³⁾	A股	實益擁有人	355,000,000	12.34%	10.00%
Alibaba Investment Limited ⁽²⁾	H股	受控法團權益	65,737,710	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	65,737,710	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P. ⁽²⁾	H股	受控法團權益	65,737,710	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities GP Limited ⁽²⁾	H股	受控法團權益	65,737,710	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited ⁽²⁾	H股	實益擁有人	65,737,710	9.75%	1.85%
黃敏利 ⁽⁴⁾	H股	受控法團權益	47,904,600	7.11%	1.35%
			(好倉)		

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾	佔股本總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
Man Wah Investments Limited ⁽⁴⁾	H股	實益擁有人	47,904,600 (好倉)	7.11%	1.35%
許慧卿 ⁽⁴⁾	H股	配偶權益	47,904,600 (好倉)	7.11%	1.35%
黃聯禧 ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
New Fortune Star Limited ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
Fuhui Capital Investment Limited ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
China Lesso Group Holdings Limited ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
UBS Group AG	H股	受控法團權益	23,587,462 (好倉) 13,848,830 (淡倉)	5.56%	1.05%

附註：

(1) 於2019年6月30日，本公司合共擁有3,550,000,000股已發行股份，其中包括2,876,103,969股A股及673,896,031股H股。

(2) New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited直接持有本公司65,737,710股H股。

New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.直接持有New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited的100%股權。

New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.作為New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.的普通合夥人，而New Retail Strategic Opportunities GP Limited則作為New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的普通合夥人。

Alibaba Investment Limited作為New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的有限合夥人直接持有New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的100%股權。同時，Alibaba Investment Limited直接持有New Retail Strategic Opportunities GP Limited的100%股權。Alibaba Group Holding Limited直接持有Alibaba Investment Limited的100%股權。因此，Alibaba Group Holding Limited被視作於65,737,710股H股中擁有權益。

Taobao China Holding Limited直接持有本公司65,737,711股H股。

Taobao Holding Limited直接持有Taobao China Holding Limited的100%股權。Alibaba Group Holding Limited直接持有Taobao Holding Limited的100%股權。因此，Alibaba Group Holding Limited被視作於65,737,711股H股中擁有權益。

Alibaba Group Holding Limited被視作於131,475,421股H股中擁有權益。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

(3) 於2019年5月14日，紅星控股完成2019年非公開發行可交換公司債券(第一期)(「該可交債」)發行工作。阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司已認購該可交債全部份額。該可交債可兌換為本公司的繳足A股。以2019年5月14日發行完成時的初始換股價格12.28元/股計算，該可交債對應股份為本公司355,000,000股A股。於2019年6月30日，紅星控股仍持有該股份。

淘寶(中國)軟件有限公司及浙江天貓技術有限公司各自持有阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司的50.66%及35.40%股權。因此，淘寶(中國)軟件有限公司及浙江天貓技術有限公司被視作於該可交債對應A股份額中擁有權益。

(4) 黃敏利先生直接持有Man Wah Investments Limited的80%股權，而Man Wah Investments Limited則直接持有本公司47,904,600股H股。因此，黃敏利先生被視作於Man Wah Investments Limited持有的47,904,600股H股中擁有權益。

許慧卿女士為黃敏利先生的配偶，故根據證券及期貨條例，許慧卿女士被視為或當作於黃敏利先生擁有或視為擁有權益的全部股份中擁有權益。

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

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

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

董事及監事於收購股份或債權證之權利

除於2019年中期報告所披露者外，於報告期內任何時間，本公司或其任何附屬公司或控股公司或本公司控股公司之任何附屬公司概無訂立賦權董事或監事可透過收購本公司或任何其他企業法團股份或債權證取得利益之任何安排，且概無股東或監事或彼等任何配偶或未成年子女獲授任何權利認購本公司或任何其他企業法團權益或債務證券，亦無行使任何有關權利。

中期股息

董事會並無建議就截至2019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」)所得款項淨額為人民幣5,573.3百萬元，用於9家自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及傢俱零售商及其他市場參與者、現有債項再融資、電子商務業務及資訊技術系統開發、營運資金及其他一般公司用途。董事會已於2015年7月31日及2018年1月16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16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「未來計畫及所得款項用途」一節及本公司的用途變更公告所披露一致的方式動用。截至報告期末，公司已累計使用所得款項淨額的99.7%投入上述募集資金投資項目。

截至2019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	計劃用途 (人民幣百萬元)	所得款項於截至 2019年6月30日 的實際用途 (人民幣百萬元)	截至 2019年6月30日 未動用的 所得款項淨額 (人民幣百萬元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	—
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	—
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	2,421.6	14.4

A股發行及所得款項用途

本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828，每股發行價人民幣10.23元，發行規模315,000,000股。本次發行募集資金總金額為人民幣3,222,450,000.00元，而經扣除A股發行成本人民幣172,442,150.37元後的募集資金淨額為人民幣3,050,007,849.63元(「A股發行募集資金」)，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股，每股於上市當日之收市價為14.42元。有關詳情請參閱本公司2018年1月2日、2018年1月16日、2018年2月7日及2018年9月7日的公告。截至報告期末，本集團累計已使用約84.5%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。

截至2019年6月30日A股發行募集資金使用情況的分析如下所載：

	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

A股發行及所得款項用途(續)

擬投資項目		計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末 投入金額 (人民幣千元)	說明
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	665,835	已全數投入
	長沙金霞商場項目	190,000	88,632	預計2020年12月 投入完成
	西寧世博商場項目	110,000	107,786	已全數投入
	小計	1,750,000	1,641,169	
新一代智慧家居商場項目		400,000	35,942	
償還銀行借款		400,000	400,000	
補充流動資金		150,008	150,008	
償還帶息債務項目		350,000	350,000	
合計		3,050,008	2,577,118	

報告期後事項

1、 增補第三屆董事會非執行董事

經本公司股東Taobao China Holding Limited、New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited推薦，並經本公司董事會提名委員會審查同意，2019年7月19日，本公司召開第三屆董事會第五十四次臨時會議，審議通過《關於增補靖捷先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》、《關於增補徐宏先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》，同意提名增補靖捷先生、徐宏先生擔任本公司第三屆董事會非執行董事，並同意在徐宏先生當選為本公司非執行董事後，擔任本公司董事會下屬戰略與投資委員會委員職務。該等委任須提交本公司股東大會審議通過後方可生效。詳情請參閱本公司日期為2019年7月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

2、 向關聯方出售子公司股權和債權

本公司於2019年8月8日與上海愛琴海奧萊商業管理有限公司(「愛琴海奧萊」)及安徽騰輝投資集團合肥有限公司(「安徽騰輝」)簽訂《股權及債權收購協議》，向愛琴海奧萊出售本公司全資子公司安徽騰輝100%股權及本公司對其債權。

第三方評估機構萬隆(上海)資產評估有限公司以2019年6月30日為評估基準日出具的評估報告中，以資產基礎法進行對安徽騰輝評估的股東權益總額價值為人民幣-17,446,350.48元。公司以此為定價依據，豁免安徽騰輝相應債務人民幣17,446,350.48元，並將本公司對其剩餘債權及持有的其100%股權一併出售給愛琴海奧萊。出售總價款包括股權轉讓款人民幣1元，債權轉讓款本金人民幣563,065,052.30元及該等債權本金獲得清償之日止期間的利息(利息金額以實際付款日金額為準)。

於2019年8月15日，本公司已收到愛琴海奧萊支付的第一期債權轉讓款全部本金人民幣3,000萬元。

詳情請參閱本公司日期為2019年8月8日及8月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及2019年8月9日及8月22日於國內指定媒體披露的公告。

報告期後事項(續)

3、 與關聯方簽訂分包合同協議

於2019年8月28日，本公司之全資子公司江蘇蘇南建築安裝工程有限公司(「江蘇蘇南建築」)收到關連人士西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司(「西雙版納雲投」)關於嘎灑旅遊小鎮國際「傣」溫泉養生旅遊度假區項目(「嘎灑旅遊小鎮項目」)邀請招標的中標通知書，確定江蘇蘇南建築為嘎灑旅遊小鎮項目的中標人。據此，江蘇蘇南建築與西雙版納雲投已於2019年9月10日簽訂裝修分包合同協議，合同金額為人民幣123,595,230.28元(含稅)。詳情請參閱本公司日期為2019年8月28日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

重大法律訴訟

截至2019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

2019年6月30日

人民幣元

項目	附註五	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
流動資產			
貨幣資金	1	8,340,821,838.89	8,527,607,964.92
交易性金融資產	2	68,519,022.97	236,256,219.87
衍生金融資產		12,776,419.88	—
應收賬款	3	1,841,031,795.14	1,687,918,584.76
應收款項融資		81,350,000.00	55,000,000.00
預付款項	4	393,204,146.07	319,437,303.71
其他應收款	5	1,730,733,092.72	1,936,025,518.72
存貨	6	286,848,784.93	251,352,502.91
合同資產	7	1,076,624,656.05	807,109,773.17
一年內到期的非流動資產	8	334,850,000.00	314,950,000.00
其他流動資產	9	1,358,351,947.94	1,582,934,842.98
流動資產合計		15,525,111,704.59	15,718,592,711.04
非流動資產			
長期應收款	10	1,669,140,956.66	1,795,159,925.01
長期股權投資	11	3,461,568,113.57	3,026,101,128.50
其他權益工具投資	12	3,675,560,256.50	3,302,748,467.57
其他非流動金融資產	13	360,674,540.60	324,850,000.00
投資性房地產	14	81,171,000,000.00	78,533,000,000.00
固定資產	15	209,555,773.08	192,418,042.50
在建工程	16	179,075,014.38	84,866,598.69
使用權資產	17	3,057,481,040.24	—
無形資產	18	454,088,001.99	460,830,931.51
開發支出	19	6,222,304.32	—
商譽	20	16,592,357.41	16,592,357.41
長期待攤費用	21	375,979,391.94	400,731,940.53
遞延所得稅資產	22	1,107,501,927.90	822,269,149.42
其他非流動資產	23	7,002,974,045.63	6,182,556,566.38
非流動資產合計		102,747,413,724.22	95,142,125,107.52
資產總計		118,272,525,428.81	110,860,717,818.56

合併資產負債表

2019年6月30日

人民幣元

項目	附註五	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
流動負債			
短期借款	24	3,364,914,479.37	5,148,516,740.00
應付賬款	25	994,601,719.45	970,116,980.34
預收款項	26	1,004,098,870.95	1,249,019,601.25
合同負債	27	2,467,584,154.56	2,601,978,507.73
應付職工薪酬	28	420,559,264.22	913,986,023.52
應交稅費	29	488,090,847.90	607,676,739.98
其他應付款	30	8,570,094,268.47	8,712,208,081.24
一年內到期的非流動負債	31	5,796,132,887.37	3,948,619,684.75
其他流動負債	32	107,453,799.04	1,161,684,557.80
流動負債合計		23,213,530,291.33	25,313,806,916.61
非流動負債			
長期借款	33	15,247,687,612.54	14,306,362,773.00
應付債券	34	9,658,362,174.66	7,156,394,519.96
租賃負債	35	3,369,648,313.23	—
長期應付款	36	914,328,894.45	1,385,921,007.85
遞延收益	37	220,178,343.36	212,456,044.43
遞延所得稅負債	22	11,491,995,838.68	11,008,662,811.23
其他非流動負債	38	7,408,158,892.59	6,181,288,065.26
非流動負債合計		48,310,360,069.51	40,251,085,221.73
負債合計		71,523,890,360.84	65,564,892,138.34

合併資產負債表

2019年6月30日

人民幣元

項目	附註五	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
股東權益			
股本	39	3,550,000,000.00	3,550,000,000.00
資本公積	40	4,214,835,157.79	4,490,018,895.43
其他綜合收益	41	1,357,554,565.98	1,227,776,839.27
盈餘公積	42	1,816,847,121.56	1,816,847,121.56
未分配利潤	43	32,503,348,762.28	30,629,417,859.13
歸屬於母公司股東權益合計		43,442,585,607.61	41,714,060,715.39
少數股東權益		3,306,049,460.36	3,581,764,964.83
股東權益合計		46,748,635,067.97	45,295,825,680.22
負債和股東權益總計		118,272,525,428.81	110,860,717,818.56

附註為財務報表的組成部分

本財務報表由以下人士簽署：

法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

車建興

席世昌

蔡惟純

合併利潤表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註五	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
一、營業收入	44	7,757,114,487.46	6,373,884,119.04
減：營業成本	44	2,562,460,143.99	1,955,057,556.90
税金及附加	45	201,843,925.76	180,937,982.52
銷售費用	46	931,616,435.07	646,073,061.94
管理費用	47	702,578,978.40	527,767,671.27
研發費用	48	17,266,342.46	9,581,991.57
財務費用	49	984,694,930.36	587,122,443.32
其中：利息費用		1,095,285,647.01	698,438,211.60
利息收入		108,474,110.83	153,598,157.25
加：其他收益	50	58,576,197.18	55,801,019.59
投資收益	51	339,678,258.34	108,294,694.00
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		40,647,033.37	105,492,722.92
公允價值變動收益	52	905,235,903.48	1,065,984,523.07
信用減值損失(損失以括號填列)	53	(104,004,939.19)	(144,729,939.93)
資產處置收益	54	7,106,901.16	214,551,818.78
二、營業利潤		3,563,246,052.39	3,767,245,527.03
加：營業外收入	55	21,942,159.07	7,993,510.02
減：營業外支出	56	10,542,968.10	7,822,960.77
三、利潤總額		3,574,645,243.36	3,767,416,076.28
減：所得稅費用	57	713,291,013.53	553,807,585.73
四、淨利潤		2,861,354,229.83	3,213,608,490.55
(一)按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		2,861,354,229.83	3,213,608,490.55
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二)按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		155,809,872.39	174,998,777.34
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		2,705,544,357.44	3,038,609,713.21

合併利潤表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註五	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
五、其他綜合收益的稅後淨額		489,366,397.64	226,508,337.58
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		467,467,546.09	225,083,753.24
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		497,751,188.30	225,083,753.24
1. 其他權益工具投資公允價值變動		497,751,188.30	225,083,753.24
(二)將重分類進損益的其他綜合收益		(30,283,642.21)	—
1. 其他		(30,283,642.21)	—
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		21,898,851.55	1,424,584.34
六、綜合收益總額		3,350,720,627.47	3,440,116,828.13
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,173,011,903.53	3,263,693,466.45
歸屬於少數股東的綜合收益總額		177,708,723.94	176,423,361.68
七、每股收益：	58		
(一)基本每股收益		0.76	0.78
(二)稀釋每股收益		不適用	不適用

合併現金流量表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註五	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
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		7,541,475,610.79	6,816,404,342.59
收到其他與經營活動有關的現金	59	759,338,519.43	562,158,627.72
經營活動現金流入小計		8,300,814,130.22	7,378,562,970.31
購買商品、接受勞務支付的現金		1,378,818,963.17	1,403,883,347.74
支付給職工以及為職工支付的現金		2,182,507,943.65	1,919,312,484.80
支付的各項稅費		1,052,323,447.93	1,019,805,078.54
支付其他與經營活動有關的現金	59	2,508,086,057.72	1,901,259,134.99
經營活動現金流出小計		7,121,736,412.47	6,244,260,046.07
經營活動產生的現金流量淨額	60	1,179,077,717.75	1,134,302,924.24
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		691,979,615.44	805,982,571.71
取得投資收益收到的現金		156,558,860.99	163,059,530.87
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的 現金淨額		8,133,080.23	1,292,175.46
收到其他與投資活動有關的現金	59	1,696,551,248.21	669,272,427.01
投資活動現金流入小計		2,553,222,804.87	1,639,606,705.05
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		1,747,727,092.50	2,644,085,651.59
投資支付的現金		677,714,791.96	1,963,716,403.13
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		587,093,548.92	1,586,052,787.16
支付其他與投資活動有關的現金	59	1,593,696,639.68	1,744,222,627.75
投資活動現金流出小計		4,606,232,073.06	7,938,077,469.63
投資活動產生的現金流量淨額		(2,053,009,268.19)	(6,298,470,764.58)

合併現金流量表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註五	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		19,081,749.54	3,060,751,849.62
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		19,081,749.54	10,744,000.00
取得借款收到的現金		9,360,719,034.64	3,843,230,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金	59	256,972,414.85	—
籌資活動現金流入小計		9,636,773,199.03	6,903,981,849.62
償還債務支付的現金			
償還債務支付的現金		6,551,676,719.96	1,656,947,168.37
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		937,215,462.40	627,931,696.52
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		165,443,171.35	12,478,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	59	1,098,189,608.11	95,677,705.90
籌資活動現金流出小計		8,587,081,790.47	2,380,556,570.79
籌資活動產生的現金流量淨額		1,049,691,408.56	4,523,425,278.83
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		93,087.83	(8,602,143.90)
五、現金及現金等價物淨增加額			
加：期初現金及現金等價物餘額		7,614,487,228.69	10,269,293,739.45
六、期末現金及現金等價物餘額	60	7,790,340,174.64	9,619,949,034.04

合併股東權益變動表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2019年1月1日至6月30日止期間									
	歸屬於母公司的所有者權益								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、上年期末餘額	3,550,000,000.00	4,490,018,895.43	1,227,776,839.27	1,816,847,121.56	—	30,629,417,859.13	41,714,060,715.39	3,581,764,964.83	45,295,825,680.22	
加：會計政策變更	—	—	—	—	—	(210,803,273.67)	(210,803,273.67)	(71,814,770.55)	(282,618,044.22)	
二、本期期初餘額	3,550,000,000.00	4,490,018,895.43	1,227,776,839.27	1,816,847,121.56	—	30,418,614,585.46	41,503,257,441.72	3,509,950,194.28	45,013,207,636.00	
三、本期增減變動金額	—	(275,183,737.64)	129,777,726.71	—	—	2,084,734,176.82	1,939,328,165.89	(203,900,733.92)	1,735,427,431.97	
（一）綜合收益總額	—	—	467,467,546.09	—	—	2,705,544,357.44	3,173,011,903.53	177,708,723.94	3,350,720,627.47	
（二）所有者投入和 減少資本	—	(275,183,737.64)	—	—	—	—	(275,183,737.64)	(335,209,628.04)	(610,393,365.68)	
1. 所有者投入的 普通股	—	—	—	—	—	—	—	39,071,749.52	39,071,749.52	
2. 其他	—	(275,183,737.64)	—	—	—	—	(275,183,737.64)	(374,281,377.56)	(649,465,115.20)	
（三）利潤分配	—	—	—	—	—	(958,500,000.00)	(958,500,000.00)	(46,399,829.82)	(1,004,899,829.82)	
1. 對所有者 （或股東）的 分配	—	—	—	—	—	(958,500,000.00)	(958,500,000.00)	(46,399,829.82)	(1,004,899,829.82)	
（四）所有者權益 內部結轉	—	—	(337,689,819.38)	—	—	337,689,819.38	—	—	—	
1. 其他綜合收益 結轉留存 收益	—	—	(337,689,819.38)	—	—	337,689,819.38	—	—	—	
四、本期末餘額	3,550,000,000.00	4,214,835,157.79	1,357,554,565.98	1,816,847,121.56	—	32,503,348,762.28	43,442,585,607.61	3,306,049,460.36	46,748,635,067.97	

合併股東權益變動表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間								
	歸屬於母公司的所有者權益								
	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	少數股東權益	股東權益合計
一、上年期末餘額	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	315,000,000.00	2,475,206,974.04	88,909,632.44	—	13,301,928.90	1,901,028,452.95	4,793,446,988.33	(265,680,420.94)	4,527,766,567.39
（一）綜合收益總額	—	—	225,083,753.24	—	—	3,038,609,713.21	3,263,693,466.45	176,423,361.68	3,440,116,828.13
（二）所有者投入和 減少資本	315,000,000.00	2,475,206,974.04	—	—	—	—	2,790,206,974.04	(429,625,782.62)	2,360,581,191.42
1. 所有者投入的 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	—	(259,800,875.59)	—	—	—	—	(259,800,875.59)	(440,369,782.62)	(700,170,658.21)
（三）利潤分配	—	—	—	—	13,301,928.90	(1,273,755,381.06)	(1,260,453,452.16)	(12,478,000.00)	(1,272,931,452.16)
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)
（四）所有者權益 內部結轉	—	—	(136,174,120.80)	—	—	136,174,120.80	—	—	—
1. 其他綜合收益 結轉留存 收益	—	—	(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

母公司資產負債表

2019年6月30日

人民幣元

項目	附註十四	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
流動資產			
貨幣資金		2,819,270,393.93	1,643,966,701.80
應收賬款	1	554,050,209.85	576,962,054.82
預付款項		10,262,685.56	14,161,010.39
其他應收款	2	26,602,004,187.43	25,266,149,844.00
存貨		5,134,212.08	7,486,585.89
合同資產		230,163,060.42	240,397,879.00
一年內到期的非流動資產		11,000,000.00	—
其他流動資產		2,139,417.15	3,400,403.86
流動資產合計		30,234,024,166.42	27,752,524,479.76
非流動資產			
長期應收款		1,070,194,691.62	1,133,376,387.24
長期股權投資	3	15,893,775,995.23	14,066,375,112.16
其他權益工具投資		1,422,545,838.39	1,409,651,852.03
其他非流動金融資產		13,100,000.00	13,100,000.00
固定資產		43,850,440.80	28,455,482.64
在建工程		27,561,366.33	29,946,397.23
無形資產		393,532,287.55	395,609,045.26
長期待攤費用		16,609,919.60	19,428,231.72
遞延所得稅資產		639,462,214.09	533,442,706.25
其他非流動資產		1,583,153,541.24	3,120,839,869.00
非流動資產合計		21,103,786,294.85	20,750,225,083.53
資產總計		51,337,810,461.27	48,502,749,563.29

母公司資產負債表

2019年6月30日

人民幣元

項目	附註十四	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
流動負債			
短期借款		4,464,914,479.37	4,687,756,740.00
應付票據		100,000,000.00	100,000,000.00
應付賬款		162,869,754.28	135,577,036.32
預收款項		37,077,111.56	53,618,770.24
合同負債		562,894,382.19	561,777,664.68
應付職工薪酬		81,728,391.96	266,382,823.07
應交稅費		117,100,291.04	177,745,952.69
其他應付款		17,215,502,343.71	15,303,562,969.89
一年內到期的非流動負債		2,673,544,359.86	1,886,573,720.79
其他流動負債		1,110,752.14	1,033,706,659.88
流動負債合計		25,416,741,866.11	24,206,702,337.56
非流動負債			
長期借款		3,660,739,000.00	3,306,397,000.00
應付債券		7,622,729,977.88	5,128,016,872.12
長期應付款		57,955,750.15	46,681,901.29
遞延收益		1,551,207.85	—
其他非流動負債		590,911,963.45	629,422,237.44
非流動負債合計		11,933,887,899.33	9,110,518,010.85
負債合計		37,350,629,765.44	33,317,220,348.41
股東權益			
股本		3,550,000,000.00	3,550,000,000.00
資本公積		5,150,419,073.28	5,150,419,073.28
其他綜合收益		87,795,452.82	79,624,963.06
盈餘公積		1,637,028,554.33	1,637,028,554.33
未分配利潤		3,561,937,615.40	4,768,456,624.21
股東權益合計		13,987,180,695.83	15,185,529,214.88
負債和股東權益總計		51,337,810,461.27	48,502,749,563.29

母公司利潤表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註十四	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
一、營業收入	4	820,608,568.54	864,291,016.51
減：營業成本	4	192,949,821.79	174,445,477.52
税金及附加		3,853,731.67	4,101,636.32
銷售費用		213,980,963.76	95,636,223.69
管理費用		253,695,101.49	137,139,799.39
研發費用		—	—
財務費用		595,742,935.17	68,712,147.97
其中：利息費用		780,765,127.23	438,300,747.04
利息收入		197,605,397.90	376,205,673.66
加：其他收益		20,310,225.85	38,231,173.14
投資收益	5	82,632,194.88	261,599,668.29
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		33,662,138.39	83,303,068.29
信用減值損失(損失以括號填列)		(15,333,273.38)	(94,298,922.18)
資產處置收益		249,317.65	(341,586.06)
二、營業利潤		(351,755,520.34)	589,446,064.81
加：營業外收入		15,610.95	2,555,034.90
減：營業外支出		1,858,758.97	2,116,499.58
三、利潤總額		(353,598,668.36)	589,884,600.13
減：所得稅費用		(105,579,659.55)	90,056,113.25
四、淨利潤		(248,019,008.81)	499,828,486.88
(一)持續經營淨利潤		(248,019,008.81)	499,828,486.88
(二)終止經營淨利潤		—	—
五、其他綜合收益的稅後淨額		8,170,489.76	12,710,850.00
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		8,170,489.76	12,710,850.00
1. 其他權益工具投資公允價值變動		8,170,489.76	12,710,850.00
六、綜合收益總額		(239,848,519.05)	512,539,336.88

母公司現金流量表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註十四	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
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		874,695,423.82	1,018,060,352.52
收到其他與經營活動有關的現金		77,094,427.64	105,284,394.54
經營活動現金流入小計		951,789,851.46	1,123,344,747.06
購買商品、接受勞務支付的現金		35,381,430.30	117,453,770.57
支付給職工以及為職工支付的現金		483,112,666.21	376,366,424.01
支付的各項稅費		105,145,659.93	158,845,044.18
支付其他與經營活動有關的現金		380,852,017.97	377,857,698.33
經營活動現金流出小計		1,004,491,774.41	1,030,522,937.09
經營活動產生的現金流量淨額		(52,701,922.95)	92,821,809.97
二、投資活動產生的現金流量			
取得投資收益收到的現金		425,073,454.47	247,011,247.92
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的 現金淨額		100.00	—
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		37,374,600.00	81,500,000.00
收到其他與投資活動有關的現金		6,526,706,782.97	8,290,217,315.06
投資活動現金流入小計		6,989,154,937.44	8,618,728,562.98
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		28,476,034.03	339,019,824.71
投資支付的現金		1,857,899,008.65	2,224,526,988.97
支付其他與投資活動有關的現金		9,363,983,017.67	13,149,188,433.29
投資活動現金流出小計		11,250,358,060.35	15,712,735,246.97
投資活動產生的現金流量淨額		(4,261,203,122.91)	(7,094,006,683.99)

母公司現金流量表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	附註十四	2019年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)	2018年1月1日至 6月30日止期間 (未經審核)
三、籌資活動產生的現金流量：			
吸收投資收到的現金		—	3,050,007,849.63
取得借款收到的現金		7,665,921,161.73	450,000,000.00
收到其他與籌資活動有關的現金		8,186,455,957.38	33,054,812,016.28
籌資活動現金流入小計		15,852,377,119.11	36,554,819,865.91
償還債務支付的現金		4,355,840,870.00	315,000,000.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		363,800,522.84	368,883,371.04
支付其他與籌資活動有關的現金		5,443,535,596.23	28,875,003,997.20
籌資活動現金流出小計		10,163,176,989.07	29,558,887,368.24
籌資活動產生的現金流量淨額		5,689,200,130.04	6,995,932,497.67
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		8,607.95	—
五、現金及現金等價物淨增加額		1,375,303,692.13	(5,252,376.35)
加：期初現金及現金等價物餘額		1,263,966,701.80	1,969,876,777.47
六、期末現金及現金等價物餘額		2,639,270,393.93	1,964,624,401.12

母公司股東權益變動表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2019年1月1日至6月30日止期間					
	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、上年期末餘額	3,550,000,000.00	5,150,419,073.28	79,624,963.06	1,637,028,554.33	4,768,456,624.21	15,185,529,214.88
加：會計政策變更	—	—	—	—	—	—
二、本年期初餘額	3,550,000,000.00	5,150,419,073.28	79,624,963.06	1,637,028,554.33	4,768,456,624.21	15,185,529,214.88
三、本期增減變動金額	—	—	8,170,489.76	—	(1,206,519,008.81)	(1,198,348,519.05)
（一）綜合收益總額	—	—	8,170,489.76	—	(248,019,008.81)	(239,848,519.05)
（二）所有者投入和減少資本	—	—	—	—	—	—
（三）利潤分配	—	—	—	—	(958,500,000.00)	(958,500,000.00)
1. 對所有者（或股東）的分配	—	—	—	—	(958,500,000.00)	(958,500,000.00)
（四）所有者權益內部結轉	—	—	—	—	—	—
四、本期末餘額	3,550,000,000.00	5,150,419,073.28	87,795,452.82	1,637,028,554.33	3,561,937,615.40	13,987,180,695.83

母公司股東權益變動表

2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

項目	2018年1月1日至6月30日止期間					
	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、上年期末餘額	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、本年期初餘額	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	315,000,000.00	2,735,007,849.63	12,710,850.00	—	(760,624,965.28)	2,302,093,734.35
（一）綜合收益總額	—	—	12,710,850.00	—	499,828,486.88	512,539,336.88
（二）所有者投入和減少資本	315,000,000.00	2,735,007,849.63	—	—	—	3,050,007,849.63
1. 所有者投入的普通股	315,000,000.00	2,735,007,849.63	—	—	—	3,050,007,849.63
（三）利潤分配	—	—	—	—	(1,260,453,452.16)	(1,260,453,452.16)
1. 對所有者（或股東）的分配	—	—	—	—	(1,260,453,452.16)	(1,260,453,452.16)
（四）所有者權益內部結轉	—	—	—	—	—	—
四、本期末餘額	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

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

一、基本情況

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(原名：上海紅星美凱龍家居飾品有限公司、上海紅星美凱龍企業管理有限公司，以下簡稱「本公司」)是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)和紅星傢俱集團有限公司於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，紅星傢俱集團有限公司將其持有的全部90%股權轉讓給紅星美凱龍控股集團有限公司，並於2007年11月16日完成了工商變更登記，變更後紅星美凱龍控股集團有限公司持有本公司100%股權。

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

根據本公司2009年8月8日吸收合併協議和修改後章程的規定，本公司申請吸收合併天津紅星美凱龍家飾有限公司。天津紅星美凱龍家飾有限公司系於2007年6月1日在中國天津市成立的有限責任公司，經營期限為10年，主要從事傢俱、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業務，原註冊資本為人民幣40,000,000.00元。經天津紅星美凱龍家飾有限公司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。天津紅星美凱龍家飾有限公司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美凱龍家飾有限公司時以向天津紅星美凱龍家飾有限公司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

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

一、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)、萬好萬家集團有限公司、北京亞祥興泰投資有限公司、天津錦凱股權投資基金合夥企業(有限合夥)、連雲港至高市政工程有限公司、綿陽科技城產業投資基金(有限合夥)、北京百年德誠創業投資中心(有限合夥)、上海寅平投資管理有限公司、上海筠怡投資諮詢有限公司、上海平安大藥房有限公司、南通乾駿建築材料有限公司繳足，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、上海興凱企業管理有限公司、上海紅美投資管理有限公司繳足，增資後註冊資本和實收資本均為人民幣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。

一、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貝特創業投資中心(有限合夥)、萬好萬家集團有限公司、北京亞祥興泰投資有限公司、天津錦凱股權投資基金合夥企業(有限合夥)、連雲港至高市政工程有限公司、綿陽科技城產業投資基金(有限合夥)、北京百年德誠創業投資中心(有限合夥)、上海寅平投資管理有限公司、上海筠怡投資諮詢有限公司、南通乾駿建築材料有限公司將其持有本公司股份轉讓予本公司控股股東紅星美凱龍控股集團有限公司。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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

一、基本情況(續)

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)總計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，回購數量為388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股，本次註銷購回股本後本公司實收資本(股本)為人民幣3,550,000,000.00元。本公司已於2018年9月29日完成工商變更登記。

本公司及其子公司(以下簡稱「本集團」)主要經營範圍是為所投資企業提供管理服務，企業管理諮詢，商品信息諮詢；為經營家居賣場提供設計規劃及管理服務，家具、建築材料(鋼材除外)、裝飾材料的批發，並提供相關配套服務；展覽展示服務(涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)。*[依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動]*。

本集團的母公司和最終母公司為於中華人民共和國上海市成立的紅星美凱龍控股集團有限公司，實際控制人為車建興。

本財務報表業經本公司董事會於2019年8月26日決議批准。根據本公司章程，本財務報表將提交股東大會審議。

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，本期變化情況參見附註六。

二、財務報表的編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則——基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

截至2019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7,688.4百萬元。本集團管理層對自2019年6月30日起12個月的持續經營活動也進行了評估，考慮到2019年6月30日本集團持有未使用的銀行授信額度、本集團預期經營現金流入及融資安排，認為本集團截至2019年6月30日的流動資產少於流動負債而承擔的流動性風險保持在可控範圍內，對本集團的持續經營和財務報表不構成重大影響。因此，本財務報表系在持續經營假設的基礎上編製。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產以公允價值計量外，均以歷史成本為計價原則。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

三、重要會計政策及會計估計

本集團根據實際生產經營特點制定了具體會計政策和會計估計，主要體現在應收款項壞賬準備的計提、收入確認和計量、投資性房地產的確認和計量等。

1. 遵循企業會計準則的聲明

本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及本集團於2019年6月30日的財務狀況以及2019年1月1日至6月30日止期間的經營成果和現金流量。

2. 會計期間

本集團會計年度採用公曆年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 正常營業週期

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。本集團項目前期品牌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、除項目前期品牌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少於或等於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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

4. 記賬本位幣

本集團記賬本位幣和編製本財務報表所採用的貨幣均為人民幣。除有特別說明外，均以人民幣元為單位表示。本集團下屬子公司根據其經營所處的主要經濟環境中的貨幣確定人民幣為其記賬本位幣和編製財務報表所採用的貨幣。

5. 企業合併

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。

同一控制下企業合併

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。同一控制下的企業合併，在合併日取得對其他參與合併企業控制權的一方為合併方，參與合併的其他企業為被合併方。合併日，是指合併方實際取得對被合併方控制權的日期。

合併方在同一控制下企業合併中取得的資產和負債(包括最終控制方收購被合併方而形成的商譽)，按合併日在最終控制方財務報表中的賬面價值為基礎進行相關會計處理。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(或發行股份面值總額)的差額，調整資本公積中的股本溢價，不足沖減的則調整留存收益。

非同一控制下的企業合併

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的，為非同一控制下的企業合併。非同一控制下的企業合併，在購買日取得對其他參與合併企業控制權的一方為購買方，參與合併的其他企業為被購買方。購買日，是指為購買方實際取得對被購買方控制權的日期。

三、重要會計政策及會計估計(續)

5. 企業合併(續)

非同一控制下企業合併中所取得的被購買方可辨認資產、負債及或有負債在收購日以公允價值計量。

支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和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，確認為商譽，並以成本減去累計減值損失進行後續計量。支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和少於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，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支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)及購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值的計量進行覆核，覆核後支付的合併對價的公允價值(或發行的權益性證券的公允價值)與購買日之前持有的被購買方的股權的公允價值之和仍少於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

通過多次交易分步實現非同一控制下企業合併的，對於購買日之前持有的被購買方的長期股權投資，按照該長期股權投資在購買日的公允價值進行重新計量，公允價值與其賬面價值的差額計入當期損益；購買日之前持有的被購買方的長期股權投資涉及在權益法核算下的其他綜合收益的，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，除淨損益、其他綜合收益和利潤分配外的其他股東權益變動，轉為購買日所屬當期損益。對於購買日之前持有的被購買方的其他權益工具投資，該權益工具投資在購買日之前累計在其他綜合收益的公允價值變動轉入留存損益。

6. 合併財務報表

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，包括本公司及全部子公司的財務報表。子公司，是指被本公司控制的主體(含企業、被投資單位中可分割的部分，以及本公司所控制的結構化主體等)。

編製合併財務報表時，子公司採用與本公司一致的會計期間和會計政策。本集團內部各公司之間的所有交易產生的資產、負債、權益、收入、費用和現金流量於合併時全額抵銷。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

6. 合併財務報表(續)

子公司少數股東分擔的當期虧損超過了少數股東在該子公司期初股東權益中所享有的份額的，其餘額仍沖減少數股東權益。

對於通過非同一控制下的企業合併取得的子公司，被購買方的經營成果和現金流量自本集團取得控制權之日起納入合併財務報表，直至本集團對其控制權終止。在編製合併財務報表時，以購買日確定的各項可辨認資產、負債及或有負債的公允價值為基礎對子公司的財務報表進行調整。

對於通過同一控制下的企業合併取得的子公司，被合併方的經營成果和現金流量自合併當期期初納入合併財務報表。編製比較合併財務報表時，對前期財務報表的相關項目進行調整，視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始實施控制時一直存在。

如果相關事實和情況的變化導致對控制要素中的一項或多項發生變化的，本集團重新評估是否控制被投資方。

不喪失控制權情況下，少數股東權益發生變化作為權益性交易。

7. 合營安排分類及共同經營

合營安排分為共同經營和合營企業。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。

三、重要會計政策及會計估計(續)

8. 現金及現金等價物

現金，是指本集團的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的現金、價值變動風險很小的投資。

9. 外幣業務和外幣報表折算

本集團對於發生的外幣交易，將外幣金額折算為記賬本位幣金額。

外幣交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為記賬本位幣金額。於資產負債表日，對於外幣貨幣性項目採用資產負債表日即期匯率折算。由此產生的結算和貨幣性項目折算差額，除屬於與購建符合資本化條件的資產相關的外幣專門借款產生的差額按照借款費用資本化的原則處理之外，均計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的差額根據非貨幣性項目的性質計入當期損益或其他綜合收益。

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。匯率變動對現金的影響額作為調節項目，在現金流量表中單獨列報。

10. 金融工具

金融工具，是指形成一個企業的金融資產，並形成其他單位的金融負債或權益工具的合同。

金融工具的確認和終止確認

本集團於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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融工具的確認和終止確認(續)

滿足下列條件的，終止確認金融資產(或金融資產的一部分，或一組類似金融資產的一部分)，即從其賬戶和資產負債表內予以轉銷：

- (1) 收取金融資產現金流量的權利屆滿；
- (2) 轉移了收取金融資產現金流量的權利，或在「過手協議」下承擔了及時將收取的現金流量全額支付給第三方的義務；並且(a)實質上轉讓了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，或(b)雖然實質上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，但放棄了對該金融資產的控制。

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。如果現有金融負債被同一債權人以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債所取代，或現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，差額計入當期損益。

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。常規方式買賣金融資產，是指按照合同條款的約定，在法規或通行慣例規定的期限內收取或交付金融資產。交易日，是指本集團承諾買入或賣出金融資產的日期。

金融資產分類和計量

本集團的金融資產於初始確認時根據本集團企業管理金融資產的業務模式和金融資產的合同現金流量特徵分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、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。金融資產在初始確認時以公允價值計量，但是因銷售商品或提供服務等產生的應收賬款或應收票據未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的融資成分的，按照交易價格進行初始計量。

對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益，其他類別的金融資產相關交易費用計入其初始確認金額。

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

金融資產的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，分類為以攤餘成本計量的金融資產：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；該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。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入，其終止確認、修改或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。此類金融資產主要包含貨幣資金、應收賬款及應收票據、其他應收款、合同資產和長期應收款等。本集團將自資產負債表日起一年內到期的債權投資和長期應收款列報為一年內到期的非流動資產，原到期日在一年以內的債權投資列報為其他流動資產。

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，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：本集團管理該金融資產的業務模式是既以收取合同現金流量為目標又以出售金融資產為目標；該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。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入。除利息收入、減值損失及匯兌差額確認為當期損益外，其餘公允價值變動計入其他綜合收益。當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轉出，計入當期損益。此類金融資產列報為其他債權投資，自資產負債表日起一年內到期的其他債權投資列報為一年內到期的非流動資產，原到期日在一年以內的其他債權投資列報為其他流動資產。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融資產分類和計量(續)

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資

本集團不可撤銷地選擇將部分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，僅將相關股利收入(明確作為投資成本部分收回的股利收入除外)計入當期損益，公允價值的後續變動計入其他綜合收益，不需計提減值準備。當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轉出，計入留存收益。此類金融資產列報為其他權益工具投資。

滿足下列條件之一的，屬於交易性金融資產：取得相關金融資產的目的主要是為了在近期內出售或回購；屬於集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式模式；屬於衍生工具，但是，被指定且為有效套期工具的衍生工具、符合財務擔保合同的衍生工具除外。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

上述以攤餘成本計量的金融資產和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產之外的金融資產，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。對於此類金融資產，採用公允價值進行後續計量，所有公允價值變動計入當期損益。此類金融資產列報為交易性金融資產，自資產負債表日起超過一年到期且預期持有超過一年的列報為其他非流動金融資產。

企業在初始確認時將某金融資產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後，不能重分類為其他類金融資產；其他類金融資產也不能在初始確認後重新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。

按照上述條件，本集團指定的這類金融資產主要包括以賺取差價為目的從二級市場購買的股票、基金。

當且僅當本集團改變管理金融資產的業務模式時，才對所有受影響的相關金融資產進行重分類。

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融負債分類和計量

本集團的金融負債於初始確認時分類為其他金融負債。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關交易費用直接計入當期損益，其他金融負債的相關交易費用計入其初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

其他金融負債

對於此類金融負債，採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量。

金融工具減值

本集團以預期信用損失為基礎，對以攤餘成本計量的金融資產、租賃應收款及合同資產進行減值處理並確認損失準備。

信用損失，是指本集團按照原實際利率折現的、根據合同應收的所有合同現金流量與預期收取的所有現金流量之間的差額，即全部現金短缺的現值。其中，對於本集團購買或源生的已發生信用減值的金融資產，應按照該金融資產經信用調整的實際利率折現。

對於不含重大融資成分的應收款項以及合同資產，本集團運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

對於租賃應收款，本集團選擇運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

除上述採用簡化計量方法以外的金融資產，本集團在每個資產負債表日評估其信用風險自初始確認後是否已經顯著增加，如果信用風險自初始確認後未顯著增加，處於第一階段，本集團按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果信用風險自初始確認後已顯著增加但尚未發生信用減值的，處於第二階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融工具減值(續)

失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果初始確認後發生信用減值的，處於第三階段，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損失準備，並按照攤餘成本和實際利率計算利息收入。對於資產負債表日只具有較低信用風險的金融工具，本集團假設其信用風險自初始確認後未顯著增加。

本集團基於單項和組合評估金融工具的預期信用損失。本集團考慮了不同客戶的信用風險特徵，以賬齡組合為基礎評估應收賬款、其他應收款、合同資產和長期應收款等金融工具的預期信用損失。

本集團在評估預期信用損失時，考慮有關過去事項、當前狀況以及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

當本集團不再合理預期能夠全部或部分收回金融資產合同現金流量時，本集團直接減記該金融資產的賬面餘額。

金融工具抵銷

同時滿足下列條件的，金融資產和金融負債以相互抵銷後的淨額在資產負債表內列示：具有抵銷已確認金額的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的；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。

金融工具，是指形成一個企業的金融資產，並形成其他單位的金融負債或權益工具的合同。

三、重要會計政策及會計估計(續)

10. 金融工具(續)

金融資產轉移

本集團已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的，終止確認該金融資產；保留了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬的，不終止確認該金融資產。

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的，分別下列情況處理：放棄了對該金融資產控制的，終止確認該金融資產並確認產生的資產和負債；未放棄對該金融資產控制的，按照其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。

通過對所轉移金融資產提供財務擔保方式繼續涉入的，按照金融資產的賬面價值和財務擔保金額兩者之中的較低者，確認繼續涉入形成的資產。財務擔保金額，是指所收到的對價中，將被要求償還的最高金額。

11. 存貨

存貨主要包括庫存商品、低值易耗品等。

存貨按照成本進行初始計量。存貨成本包括採購成本和其他成本。發出存貨，採用加權平均法確定其實際成本。低值易耗品採用一次轉銷法進行攤銷。

存貨的盤存制度採用永續盤存制。

於資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量，對成本高於可變現淨值的，計提存貨跌價準備，計入當期損益。如果以前計提存貨跌價準備的影響因素已經消失，使得存貨的可變現淨值高於其賬面價值，則在原已計提的存貨跌價準備金額內，將以前減記的金額予以恢復，轉回的金額計入當期損益。

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。計提存貨跌價準備時，產成品按類別計提。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 長期股權投資

長期股權投資包括對子公司、合營企業和聯營企業的權益性投資。

長期股權投資在取得時以初始投資成本進行初始計量。通過同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，以合併日取得被合併方所有者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初始投資成本；初始投資成本與合併對價賬面價值之間差額，調整資本公積(不足沖減的，沖減留存收益)；合併日之前的其他綜合收益，在處置該項投資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股東權益變動而確認的股東權益，在處置該項投資時轉入當期損益；其中，處置後仍為長期股權投資的按比例結轉，處置後轉換為金融工具的則全額結轉。通過非同一控制下的企業合併取得的長期股權投資，以合併成本作為初始投資成本(通過多次交易分步實現非同一控制下的企業合併的，以購買日之前所持被購買方的股權投資的賬面價值與購買日新增投資成本之和作為初始投資成本)，合併成本包括購買方付出的資產、發生或承擔的負債、發行的權益性證券的公允價值之和；購買日之前持有的因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在處置該項投資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股東權益變動而確認的股東權益，在處置該項投資時轉入當期損益；其中，處置後仍為長期股權投資的按比例結轉，處置後轉換為金融工具的則全額結轉；購買日之前持有的股權投資作為其他權益工具投資計入其他綜合收益的累計公允價值變動在改按成本法核算時全部轉入留存收益。除企業合併形成的長期股權投資以外方式取得的長期股權投資，按照下列方法確定初始投資成本：支付現金取得的，以實際支付的購買價款及與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出作為初始投資成本；發行權益性證券取得的，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本；通過非貨幣性資產交換取得的，按照《企業會計準則第7號—非貨幣性資產交換》確定初始投資成本。

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 長期股權投資(續)

本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，在本公司個別財務報表中採用成本法核算。控制，是指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回報金額。

採用成本法時，長期股權投資按初始投資成本計價。追加或收回投資的，調整長期股權投資的成本。被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，確認為當期投資收益。

本集團對被投資單位具有共同控制或重大影響的，長期股權投資採用權益法核算。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，是指對被投資單位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。

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

採用權益法時，取得長期股權投資後，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，分別確認投資損益和其他綜合收益並調整長期股權投資的賬面價值。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可辨認資產等的公允價值為基礎，按照本集團的會計政策及會計期間，並抵銷與聯營企業及合營企業之間發生的內部交易損益按照應享有的比例計算歸屬於投資方的部分(但內部交易損失屬於資產減值損失的，應全額確認)，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認，但投出或出售的資產構成業務的除外。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。本集團確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的賬面價值以及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，本集團負有承擔額外損失義務的除外。對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外股東權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入股東權益。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

12. 長期股權投資(續)

處置長期股權投資，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，因處置終止採用權益法的，原權益法核算的相關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，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股東權益變動而確認的股東權益，全部轉入當期損益；仍採用權益法的，原權益法核算的相關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轉入當期損益，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股東權益變動而確認的股東權益，按相應的比例轉入當期損益。

13. 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，包括已出租的建築物等。

投資性房地產按照成本進行初始計量。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夠可靠地計量，則計入投資性房地產成本。否則，於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，以資產負債表日投資性房地產的公允價值為基礎調整其賬面價值，公允價值與原賬面價值之間的差額計入當期損益。

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。

三、重要會計政策及會計估計(續)

14. 固定資產

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。與固定資產有關的後續支出，符合該確認條件的，計入固定資產成本，並終止確認被替換部分的賬面價值；否則，在發生時計入當期損益。

固定資產按照成本進行初始計量。購置固定資產的成本包括購買價款、相關稅費、使固定資產達到預定可使用狀態前所發生的可直接歸屬於該項資產的其他支出。

固定資產的折舊採用年限平均法計提，各類固定資產的使用壽命、預計淨殘值率及年折舊率如下：

	使用壽命	預計淨殘值率	年折舊率
專用設備	10年	5%	9.5%
電子設備、器具及傢俱	3-5年	5%	19-31.67%
運輸設備	5年	5%	19%

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。

本集團至少於每年年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，必要時進行調整。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

15. 在建工程

在建工程成本按實際工程支出確定，包括在建期間發生的各項必要工程支出、工程達到預定可使用狀態前的應予資本化的借款費用以及其他相關費用等。

在建工程在達到預定可使用狀態時轉入固定資產。

16. 借款費用

借款費用，是指本集團因借款而發生的利息及其他相關成本，包括借款利息、折價或者溢價的攤銷、輔助費用以及因外幣借款而發生的匯兌差額等。

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，予以資本化，其他借款費用計入當期損益。符合資本化條件的資產，是指需要經過相當長時間的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等資產。

借款費用同時滿足下列條件的，才能開始資本化：

- (1) 資產支出已經發生；
- (2) 借款費用已經發生；
- (3) 為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，借款費用停止資本化。之後發生的借款費用計入當期損益。

三、重要會計政策及會計估計(續)

16. 資產減值(續)

在資本化期間內，每一會計期間的利息資本化金額，按照下列方法確定：

- (1) 專門借款以當期實際發生的利息費用，減去暫時性的存款利息收入或投資收益後的金額確定。
- (2) 佔用的一般借款，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加權平均利率計算確定。

符合資本化條件的資產在購建或者生產過程中，發生除達到預定可使用或者可銷售狀態必要的程序之外的非正常中斷、且中斷時間連續超過3個月的，暫停借款費用的資本化。在中斷期間發生的借款費用確認為費用，計入當期損益，直至資產的購建或者生產活動重新開始。

17. 無形資產

無形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，並以成本進行初始計量。但非同一控制下企業合併中取得的無形資產，其公允價值能夠可靠地計量的，即單獨確認為無形資產並按照公允價值計量。

無形資產按照其能為本集團帶來經濟利益的期限確定使用壽命，無法預見其為本集團帶來經濟利益期限的作為使用壽命不確定的無形資產。

各項無形資產的使用壽命如下：

	使用壽命
商標使用權	30年
軟件	2-10年
其他	3年

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

17. 無形資產(續)

使用壽命有限的無形資產，在其使用壽命內採用直線法攤銷。本集團至少於每年年度終了，對使用壽命有限的無形資產的使用壽命及攤銷方法進行覆核，必要時進行調整。

本集團將內部研究開發項目的支出，區分為研究階段支出和開發階段支出。研究階段的支出，於發生時計入當期損益。開發階段的支出，只有在同時滿足下列條件時，才能予以資本化，即：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；具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；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；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；歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。不滿足上述條件的開發支出，於發生時計入當期損益。

18. 資產減值

本集團對除存貨、按公允價值模式計量的投資性房地產、遞延所得稅、金融資產和合同資產外的資產減值，按以下方法確定：

本集團於資產負債表日判斷資產是否存在可能發生減值的跡象，存在減值跡象的，本集團將估計其可收回金額，進行減值測試。對因企業合併所形成的商譽和使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，至少於每年末進行減值測試。對於尚未達到可使用狀態的無形資產，也每年進行減值測試。

可收回金額根據資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。本集團以單項資產為基礎估計其可收回金額；難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組為基礎確定資產組的可收回金額。資產組的認定，以資產組產生的主要現金流入是否獨立於其他資產或者資產組的現金流入為依據。

三、重要會計政策及會計估計(續)

18. 資產減值(續)

當資產或者資產組的可收回金額低於其賬面價值時，本集團將其賬面價值減記至可收回金額，減記的金額計入當期損益，同時計提相應的資產減值準備。

就商譽的減值測試而言，對於因企業合併形成的商譽的賬面價值，自購買日起按照合理的方法分攤至相關的資產組；難以分攤至相關的資產組的，將其分攤至相關的資產組組合。相關的資產組或者資產組組合，是能夠從企業合併的協同效應中受益的資產組或者資產組組合，且不大於本集團確定的報告分部。

對包含商譽的相關資產組或者資產組組合進行減值測試時，如與商譽相關的資產組或者資產組組合存在減值跡象的，首先對不包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，計算可收回金額，確認相應的減值損失。然後對包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，比較其賬面價值與可收回金額，如可收回金額低於賬面價值的，減值損失金額首先抵減分攤至資產組或者資產組組合中商譽的賬面價值，再根據資產組或者資產組組合中除商譽之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，在以後會計期間不再轉回。

19. 長期待攤費用

長期待攤費用採用直線法攤銷，攤銷期如下：

	攤銷期
租入固定資產改良	10年
其他	3-5年

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

20. 職工薪酬

職工薪酬，是指本集團為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償。職工薪酬包括短期薪酬、離職後福利、辭退福利和其他長期職工福利。本集團提供給職工配偶、子女、受贍養人、已故員工遺屬及其他受益人等的福利，也屬於職工薪酬。

短期薪酬

在職工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。

離職後福利(設定提存計劃)

本集團的職工參加由當地政府管理的養老保險和失業保險，相應支出在發生時計入相關資產成本或當期損益。

辭退福利

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：企業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；企業確認與涉及支付辭退福利的重組相關的成本或費用時。

21. 收入

租賃及相關收入

系本集團為簽約入駐自有、租賃商場的商戶提供展位租賃及相關服務而取得的收入，該等租賃及相關收入屬於經營租賃，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租賃期限內按照直線法確認。

三、重要會計政策及會計估計(續)

21. 收入(續)

除租賃及相關收入以外的收入

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確認收入。取得相關商品或服務的控制權，是指能夠主導該商品的使用或該服務的提供並從中獲得幾乎全部的經濟利益。

與委託經營管理商場相關收入

項目前期品牌諮詢委託管理收入

系本集團按照有關合同或協議約定，受開發商允許依託自身的無形資產品牌向委託經營管理商場合作方或由其設立的项目公司提供諮詢、招商等服務而取得的收入。本集團在提供相關諮詢委託管理服務時間段內按履約進度確認收入。

項目年度品牌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使用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。

招商佣金收入

系本集團為委託經營管理商場提供招商諮詢服務而產生的收入。本集團按合同約定的收費方法計算確定的金額在提供招商服務期間確認收入。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

21. 收入(續)

除租賃及相關收入以外的收入(續)

與委託經營管理商場相關收入(續)

工程項目商業管理諮詢費收入

系本集團向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。

商業諮詢費收入

系本集團為自有、租賃、合營聯營商場、委託經營管理商場之外的經營物業提供開發策劃階段的商業諮詢服務而產生的收入。本集團按合同約定的收費方法計算確定的金額在提供商業諮詢服務期間確認收入。

建造施工及設計收入

本集團與客戶之間的建造施工合同，由於客戶能夠控制本集團履約過程中在建的商品，本集團將其作為在某一時段內履行的履約義務，按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團按照投入法確定提供服務的履約進度。對於履約進度不能合理確定時，本集團已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

三、重要會計政策及會計估計(續)

21. 收入(續)

除租賃及相關收入以外的收入(續)

商品銷售及家裝收入

商品銷售收入系本集團自有商場的家居裝飾及傢俱產品的銷售而取得的收入。本集團履行了合同中的履約義務，客戶取得相關商品或服務的控制權時，確認相關的商品銷售收入。

家裝收入系本集團提供的家居設計及裝修工程服務而取得的收入。本集團在相關服務已提供並完成履約義務且相關經濟利益很可能流入的情況下確認收入。

其他收入

戰略諮詢費收入

系本集團與家居裝飾及傢俱製造商簽訂協議，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履約進度確認收入。

聯合營銷收入

系本集團與品牌廠家及商戶開展聯合營銷活動，提供企劃服務、媒體製作等而取得的收入。本集團在履行了合同中的履約義務，客戶取得相關商品或服務的控制權時確認收入。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

22. 合同資產與合同負債

本集團根據履行履約義務與客戶付款之間的關係在資產負債表中列示合同資產或合同負債。

合同資產

本集團將擁有的、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列示,將已向客戶轉讓商品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作為合同資產列示。

本集團對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見附註三、10。

合同負債

本集團將已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品的義務作為合同負債列示,如企業在轉讓承諾的商品之前已收取的款項。

本集團將同一合同下的合同資產和合同負債相互抵銷後以淨額列示。

23. 與合同成本有關的資產

本集團與合同成本有關的資產包括合同履約成本。根據其流動性,列報在存貨中。

本集團為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的,作為合同取得成本確認為一項資產,除非該資產攤銷期限不超過一年。

三、重要會計政策及會計估計(續)

23. 與合同成本有關的資產(續)

本集團為履行合同發生的成本，不適用存貨、固定資產或無形資產等相關準則的規範範圍的，且同時滿足下列條件的，作為合同履約成本確認為一項資產：

- (1) 該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關，包括直接人工、直接材料、製造費用(或類似費用)、明確由客戶承擔的成本以及僅因該合同而發生的其他成本；
- (2) 該成本增加了企業未來用於履行履約義務的資源；
- (3) 該成本預期能夠收回。

本集團對與合同成本有關的資產採用與該資產相關的收入確認相同的基礎進行攤銷，計入當期損益。

24. 政府補助

政府補助在能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，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。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能可靠取得的，按照名義金額計量。

政府文件規定用於購建或以其他方式形成長期資產的，作為與資產相關的政府補助；政府文件不明確的，以取得該補助必須具備的基本條件為基礎進行判斷，以購建或以其他方式形成長期資產為基本條件的作為與資產相關的政府補助，除此之外的作為與收益相關的政府補助。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

24. 政府補助(續)

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

與資產相關的政府補助，沖減相關資產的賬面價值；或確認為遞延收益，在相關資產使用壽命內按照合理、系統的方法分期計入損益(但按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益)，相關資產在使用壽命結束前被出售、轉讓、報廢或發生毀損的，尚未分配的相關遞延收益餘額轉入資產處置當期的損益。

25. 所得稅

所得稅包括當期所得稅和遞延所得稅。除由於企業合併產生的調整商譽，或與直接計入股東權益的交易或者事項相關的計入股東權益外，均作為所得稅費用或收益計入當期損益。

本集團對於當期和以前期間形成的當期所得稅負債或資產，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。

本集團根據資產與負債於資產負債表日的賬面價值與計稅基礎之間的暫時性差異，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計提遞延所得稅。

各種應納稅暫時性差異均據以確認遞延所得稅負債，除非：

- (1) 應納稅暫時性差異是在以下交易中產生的：商譽的初始確認，或者具有以下特徵的交易中產生的資產或負債的初始確認：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損。

三、重要會計政策及會計估計(續)

25. 所得稅(續)

- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，該暫時性差異轉回的時間能夠控制並且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

對於可抵扣暫時性差異、能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減，本集團以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的未來應納稅所得額為限，確認由此產生的遞延所得稅資產，除非：

- (1) 可抵扣暫時性差異是在以下交易中產生的：該交易不是企業合併，並且交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損。
- (2) 對於與子公司、合營企業及聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，同時滿足下列條件的，確認相應的遞延所得稅資產：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。

本集團於資產負債表日，對於遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，依據稅法規定，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量，並反映資產負債表日預期收回資產或清償負債方式的所得稅影響。

於資產負債表日，本集團對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核，如果未來期間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，減記遞延所得稅資產的賬面價值。於資產負債表日，本集團重新評估未確認的遞延所得稅資產，在很可能獲得足夠的應納稅所得額可供所有或部分遞延所得稅資產轉回的限度內，確認遞延所得稅資產。

同時滿足下列條件時，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：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；遞延所得稅資產和遞延所得稅負債是與同一稅收徵管部門對同一應納稅主體徵收的所得稅相關或者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和遞延所得稅負債轉回的期間內，涉及的納稅主體意圖以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債或是同時取得資產、清償債務。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

26. 使用權資產(自2019年1月1日起適用)

本集團使用權資產類別主要包括房屋建築物。

在租賃期開始日，本集團將其可在租賃期內使用租賃資產的權利確認為使用權資產，包括：(1)租賃負債的初始計量金額；(2)在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，存在租賃激勵的，扣除已享受的租賃激勵相關金額；(3)承租人發生的初始直接費用；(4)承租人為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本。本集團後續採用年限平均法對使用權資產計提折舊。能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，本集團在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊。無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，本集團在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。

本集團按照變動後的租賃付款額的現值重新計量租賃負債，並相應調整使用權資產的賬面價值時，如使用權資產賬面價值已調減至零，但租賃負債仍需進一步調減的，本集團將剩餘金額計入當期損益。

27. 租賃負債(自2019年1月1日起適用)

在租賃期開始日，本集團將尚未支付的租賃付款額的現值確認為租賃負債，短期租賃和低價值資產租賃除外。在計算租賃付款額的現值時，本集團採用租賃內含利率作為折現率；無法確定租賃內含利率的，採用承租人增量借款利率作為折現率。本集團按照固定的週期性利率計算租賃負債在租賃期內各期間的利息費用，並計入當期損益。未納入租賃負債計量的可變租賃付款額於實際發生時計入當期損益。

租賃期開始日後，當實質固定付款額發生變動、擔保餘值預計的應付金額發生變化、用於確定租賃付款額的指數或比率發生變動、購買選擇權、續租選擇權或終止選擇權的評估結果或實際行權情況發生變化時，本集團按照變動後的租賃付款額的現值重新計量租賃負債。

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(自2019年1月1日起適用)

在合同開始日，本集團評估合同是否為租賃或者包含租賃，如果合同中一方讓渡了在一定期間內控制一項或多項已識別資產使用的權利以換取對價，則該合同為租賃或者包含租賃。為確定合同是否讓渡了在一定期間內控制已識別資產使用的權利，本集團評估合同中的客戶是否有權獲得在使用期間內因使用已識別資產所產生的幾乎全部經濟利益，並有權在該使用期間主導已識別資產的使用。

單獨租賃的識別

合同中同時包含多項單獨租賃的，本集團將合同予以分拆，並分別各項單獨租賃進行會計處理。同時符合下列條件的，使用已識別資產的權利構成合同中的一項單獨租賃：

- (1) 承租人可從單獨使用該資產或將其與易於獲得的其他資源一起使用中獲利；
- (2) 該資產與合同中的其他資產不存在高度依賴或高度關聯關係。

租賃和非租賃部分的分拆

合同中同時包含租賃和非租賃部分的，本集團作為出租人時，將租賃和非租賃部分分拆後進行會計處理；本集團作為承租人時，對於房屋建築物類租賃資產不進行分拆，將各租賃部分及與其相關的非租賃部分分別合併為租賃進行處理，除以上類別租賃資產外，本集團將租賃和非租賃部分分拆後進行會計處理。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

租賃期的評估

租賃期是本集團有權使用租賃資產且不可撤銷的期間。本集團有續租選擇權，即有權選擇續租該資產，且合理確定將行使該選擇權的，租賃期還包含續租選擇權涵蓋的期間。本集團有終止租賃選擇權，即有權選擇終止租賃該資產，但合理確定將不會行使該選擇權的，租賃期包含終止租賃選擇權涵蓋的期間。發生本集團可控範圍內的重大事件或變化，且影響本集團是否合理確定將行使相應選擇權的，本集團對其是否合理確定將行使續租選擇權、購買選擇權或不行使終止租賃選擇權進行重新評估。

作為承租人

本集團作為承租人的一般會計處理見附註三、26和附註三、27。

租賃變更

租賃變更是原合同條款之外的租賃範圍、租賃對價、租賃期限的變更，包括增加或終止一項或多項租賃資產的使用權，延長或縮短合同規定的租賃期等。

租賃發生變更且同時符合下列條件的，本集團將該租賃變更作為一項單獨租賃進行會計處理：

- (1) 該租賃變更通過增加一項或多項租賃資產的使用權而擴大了租賃範圍；
- (2) 增加的對價與租賃範圍擴大部分的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

作為承租人(續)

租賃變更(續)

租賃變更未作為一項單獨租賃進行會計處理的，在租賃變更生效日，本集團重新確定租賃期，並採用修訂後的折現率對變更後的租賃付款額進行折現，以重新計量租賃負債。在計算變更後租賃付款額的現值時，本集團採用剩餘租賃期間的租賃內含利率作為折現率；無法確定剩餘租賃期間的租賃內含利率的，採用租賃變更生效日的本集團增量借款利率作為折現率。

就上述租賃負債調整的影響，本集團區分以下情形進行會計處理：

- (1) 租賃變更導致租賃範圍縮小或租賃期縮短的，本集團調減使用權資產的賬面價值，以反映租賃的部分終止或完全終止。本集團將部分終止或完全終止租賃的相關利得或損失計入當期損益。
- (2) 其他租賃變更，本集團相應調整使用權資產的賬面價值。

短期租賃和低價值資產租賃

本集團將在租賃期開始日，租賃期不超過12個月，且不包含購買選擇權的租賃認定為短期租賃；將單項租賃資產為全新資產時價值不超過人民幣40,000元的租賃認定為低價值資產租賃。本集團轉租或預期轉租租賃資產的，原租賃不認定為低價值資產租賃。本集團對短期租賃和低價值資產租賃選擇不確認使用權資產和租賃負債。在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

作為出租人

租賃開始日實質上轉移了與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬的租賃為融資租賃，除此之外的均為經營租賃。本集團作為轉租出租人時，基於原租賃產生的使用權資產對轉租賃進行分類。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

作為出租人(續)

作為融資租賃出租人

在租賃期開始日，本集團對融資租賃確認應收融資租賃款，並終止確認融資租賃資產。本集團對應收融資租賃款進行初始計量時，以租賃投資淨額作為應收融資租賃款的入賬價值。租賃投資淨額為未擔保餘值和租賃期開始日尚未收到的租賃收款額按照租賃內含利率折現的現值之和。

本集團按照固定的週期性利率計算並確認租賃期內各個期間的利息收入。本集團取得的未納入租賃投資淨額計量的可變租賃付款額應當在實際發生時計入當期損益。

本集團作為融資租賃的生產商或經銷商出租人時，在租賃期開始日，本集團按照租賃資產公允價值與租賃收款額按市場利率折現的現值兩者孰低確認收入，並按照租賃資產賬面價值扣除未擔保餘值的現值後的餘額結轉銷售成本。本集團為取得融資租賃發生的成本，在租賃期開始日計入當期損益。

融資租賃發生變更且同時符合下列條件的，本集團將該變更作為一項單獨租賃進行會計處理：

- (1) 該變更通過增加一項或多項租賃資產的使用權而擴大了租賃範圍；
- (2) 增加的對價與租賃範圍擴大部分的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

三、重要會計政策及會計估計(續)

28. 租賃(自2019年1月1日起適用)(續)

作為出租人(續)

作為融資租賃出租人(續)

未作為一項單獨租賃進行會計處理的融資租賃變更，本集團分別下列情形對變更後的租賃進行處理：

- (1) 假如變更在租賃開始日生效，該租賃會被分類為經營租賃的，本集團自租賃變生效日開始將其作為一項新租賃進行會計處理，並以租賃變生效日前的租賃投資淨額作為租賃資產的賬面價值；
- (2) 假如變更在租賃開始日生效，該租賃會被分類為融資租賃的，本集團按照關於修改或重新議定合同的規定進行會計處理。

作為經營租賃出租人

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

經營租賃發生變更的，本集團自變生效日起將其作為一項新租賃進行會計處理，與變更前租賃有關的預收或應收租賃收款額應當視為新租賃的收款額。

29. 租賃(適用於2018年度)

實質上轉移了與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃為融資租賃，除此之外的均為經營租賃。

作為經營租賃承租人

經營租賃的租金支出，在租賃期內各個期間按照直線法計入相關的資產成本或當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

29. 租賃(適用於2018年度)(續)

作為經營租賃出租人

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，或有租金在實際發生時計入當期損益。

作為融資租賃承租人

融資租入的資產，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，在租賃期內各個期間採用實際利率法進行分攤。或有租金在實際發生時計入當期損益。

以融資租賃方式租入的固定資產採用與自有固定資產一致的政策計提租賃資產折舊。能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產使用壽命內計提折舊，無法合理確定租賃期屆滿能夠取得租賃資產所有權的，在租賃期與租賃資產使用壽命兩者中較短的期間內計提折舊。

作為融資租賃出租人

融資租出的資產，於租賃期開始日將租賃開始日最低租賃收款額與初始直接費用之和作為應收融資租賃款的入賬價值，同時記錄未擔保餘值；將最低租賃收款額、初始直接費用及未擔保餘值之和與其現值之和的差額作為未實現融資收益，在租賃期內各個期間採用實際利率法進行確認。或有租金在實際發生時計入當期損益。

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 套期會計

就套期會計方法而言，本集團的套期保值分類為：

- (1) 公允價值套期，是指對已確認資產或負債，尚未確認的確定承諾(除匯率風險外)的公允價值變動風險進行的套期。
- (2) 現金流量套期，是指對現金流量變動風險進行的套期，此現金流量變動源於與已確認資產或負債、很可能發生的預期交易有關的某類特定風險，或一項未確認的確定承諾包含的匯率風險。

在套期關係開始時，本集團對套期關係有正式指定，並準備了關於套期關係、風險管理目標和風險管理策略的正式書面文件。該文件載明了套期工具、被套期項目，被套期風險的性質，以及本集團對套期有效性評估方法。套期有效性，是指套期工具的公允價值或現金流量變動能夠抵銷被套期風險引起的被套期項目公允價值或現金流量的程度。此類套期在初始指定日及以後期間被持續評價符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同終止或已行使(但作為套期策略組成部分的展期或替換不作為已到期或合同終止處理)，或因風險管理目標發生變化，導致套期關係不再滿足風險管理目標，或者該套期不再滿足套期會計方法的其他條件時，本集團終止運用套期會計。

套期關係由於套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定該套期關係的風險管理目標沒有改變的，本集團對套期關係進行再平衡。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 套期會計(續)

滿足套期會計方法的嚴格條件的，按如下方法進行處理：

公允價值套期

套期工具產生的利得或損失計入當期損益。被套期項目因套期風險敞口形成利得或損失，計入當期損益，同時調整未以公允價值計量的被套期項目的賬面價值。

就與按攤餘成本計量的債務工具有關的公允價值套期而言，對被套期項目賬面價值所作的調整，在套期剩餘期間內採用實際利率法進行攤銷，計入當期損益。按照實際利率法的攤銷可於賬面價值調整後隨即開始，並不得晚於被套期項目終止根據套期風險而產生的公允價值變動而進行的調整。被套期項目為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具，按照同樣的方式對累積已確認的套期利得或損失進行攤銷，並計入當期損益，但不調整金融資產賬面價值。

如果被套期項目終止確認，則將未攤銷的公允價值確認為當期損益。

被套期項目為尚未確認的確定承諾的，該確定承諾的公允價值因被套期風險引起的累計公允價值變動確認為一項資產或負債，相關的利得或損失計入當期損益。

現金流量套期

套期工具利得或損失中屬於套期有效的部分，直接確認為其他綜合收益，屬於套期無效的部分，計入當期損益。

如果被套期的預期交易隨後確認為非金融資產或非金融負債，或非金融資產或非金融負債的預期交易形成適用公允價值套期的確定承諾時則原在其他綜合收益中確認的現金流量套期儲備金額轉出，計入該資產或負債的初始確認金額。其餘現金流量套期在被套期的預期現金流量影響損益的相同期間，如預期銷售發生時，將其他綜合收益中確認的現金流量套期儲備轉出，計入當期損益。

三、重要會計政策及會計估計(續)

30. 套期會計(續)

現金流量套期(續)

本集團對現金流量套期終止運用套期會計時，如果被套期的未來現金流量預期仍然會發生的，則以前計入其他綜合收益的金額不轉出，直至預期交易實際發生或確定承諾履行；如果被套期的未來現金流量預期不再發生的，則累計現金流量套期儲備的金額應當從其他綜合收益中轉出，計入當期損益。

套期成本

本集團將期權的內在價值和時間價值分開，只將期權的內在價值變動指定為套期工具；或本集團將遠期合同的遠期要素和即期要素分開，只將即期要素的價值變動指定為套期工具；或將金融工具的外匯基差單獨分拆、只將排除外匯基差後的金融工具指定為套期工具的，本集團將期權的時間價值、遠期合同的遠期要素以及金融工具的外匯基差的公允價值變動中與被套期項目相關的部分計入其他綜合收益，如果被套期項目的性質與交易相關，則按照與現金流量套期儲備的金額相同的會計方法進行處理，如果被套期項目的性質與時間段相關，則將上述公允價值變動按照系統、合理的方法在被套期項目影響損益或其他綜合收益的期間內攤銷，從其他綜合收益轉出，計入當期損益。

31. 回購股份

回購自身權益工具支付的對價和交易費用，減少股東權益。發行(含再融資)、回購、出售或註銷自身權益工具，作為權益的變動處理。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

32. 利潤分配

本公司的現金股利，於股東大會批准後確認為負債。由於本公司章程授權董事會批准中期現金股利，故中期現金股利在董事會批准後即確認為負債。

33. 公允價值計量

本集團於每個資產負債表日以公允價值計量投資性房地產、其他權益工具、其他非流動金融資產和交易性金融資產。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。本集團以公允價值計量相關資產或負債，假定出售資產或者轉移負債的有序交易在相關資產或負債的主要市場進行；不存在主要市場的，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要市場是本集團在計量日能夠進入的交易市場。本集團採用市場參與者在對該資產或負債定價時為實現其經濟利益最大化所使用的假設。

以公允價值計量非金融資產的，考慮市場參與者將該資產用於最佳用途產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給能夠用於最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用數據和其他信息支持的估值技術，優先使用相關可觀察輸入值，只有在可觀察輸入值無法取得或取得不切實可行的情況下，才使用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允價值計量或披露的資產和負債，根據對公允價值計量整體而言具有重要意義的最低層次輸入值，確定所屬的公允價值層次：第一層次輸入值，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，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，相關資產或負債的不可觀察輸入值。

每個資產負債表日，本集團對在財務報表中確認的持續以公允價值計量的資產和負債進行重新評估，以確定是否在公允價值計量層次之間發生轉換。

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計

編製財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響收入、費用、資產和負債的列報金額及其披露，以及資產負債表日或有負債的披露。這些假設和估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面金額進行重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

經營租賃 — 作為出租人

本集團就投資性房地產簽訂了租賃合同。本集團認為，根據租賃合同的條款，本集團保留了這些房地產所有權上的所有重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

單項履約義務的確定以及將交易價格分攤至各單項履約義務

本集團項目品牌諮詢委託管理業務包含三項服務承諾：(1)項目前期品牌諮詢委託管理服務；(2)項目年度品牌諮詢委託管理服務；(3)招商佣金，由於該三項服務承諾客戶能從中單獨受益或與其他易於獲得的資源一起使用中受益，且該服務承諾分別與其他服務承諾可單獨區分，該三項服務承諾分別構成單項履約義務。該三項服務承諾分別與其他商品或服務承諾可單獨區分體現在：(1)本集團不需要提供重大的服務以將三項服務承諾分別於合同中承諾的其他服務整合成合同約定的組合產出轉讓給客戶；(2)該三項服務承諾分別不會對合同中承諾的其他服務予以修改或定制；(3)該三項服務承諾與合同中承諾的其他服務不存在高度關聯性。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

單項履約義務的確定以及將交易價格分攤至各單項履約義務(續)

本集團在合同開始日，將交易價格分攤至上述三項服務承諾以使集團分攤至各單項履約義務的交易價格能夠反映其因向客戶轉讓服務承諾的而預期有權收取的對價金額。當單獨售價無法直接觀察的，集團會綜合考慮其能夠合理取得的全部相關信息，採用市場調整法等方法合理估計單獨售價。考慮的信息包括市場情況、企業特定因素以及與客戶有關的信息等。

建造合同履約進度的確定方法

本集團按照投入法確定提供項目品牌諮詢委託管理服務和建造服務合同的履約進度，具體而言，本集團按照累計實際發生的建造成本佔預計總成本的比例確定履約進度，累計實際發生的成本包括本集團向客戶轉移商品服務過程中所發生的直接成本和間接成本。本集團認為，與客戶之間的建造合同價款以建造成本為基礎確定，實際發生的建造成本佔預計總成本的比例能夠如實反映建造服務的履約進度。本集團按照累計實際發生的建造成本佔預計總成本的比例確定履約進度，並據此確認收入。鑒於項目品牌諮詢委託管理服務和建造服務合同存續期間較長，可能跨越幾個會計期間。其中，本集團認為，與客戶之間的建造服務價款以建造成本為基礎確定，實際發生的建造成本佔預計總成本的比例能夠如實反映建造服務的履約進度。本集團會隨著建造服務合同的推進覆核並修訂預算，相應調整收入確認金額。

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

業務模式

金融資產於初始確認時的分類取決於本集團管理金融資產的業務模式，在判斷業務模式時，本集團考慮包括企業評價和向關鍵管理人員報告金融資產業績的方式、影響金融資產業績的風險及其管理方式以及相關業務管理人員獲得報酬的方式等。在評估是否以收取合同現金流量為目標時，本集團需要對金融資產到期日前的出售原因、時間、頻率和價值等進行分析判斷。

合同現金流量特徵

金融資產於初始確認時的分類取決於金融資產的合同現金流量特徵，需要判斷合同現金流量是否僅為對本金和以未償付本金為基礎的利息的支付時，包含對貨幣時間價值的修正進行評估時，需要判斷與基準現金流量相比是否具有顯著差異、對包含提前還款特徵的金融資產，需要判斷提前還款特徵的公允價值是否非常小等。

估計的不確定性

以下為於資產負債表日有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，可能會導致未來會計期間資產和負債賬面金額重大調整。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

金融工具減值

本集團採用預期信用損失模型對金融工具的減值進行評估，應用預期信用損失模型需要做出重大判斷和估計，需考慮所有合理且有依據的信息，包括前瞻性信息。在做出該等判斷和估計時，本集團根據歷史還款數據結合經濟政策、宏觀經濟指標、行業風險等因素推斷債務人信用風險的預期變動。

非上市股權投資的公允價值

非上市的股權投資的估值，是根據具有類似合同條款和風險特徵的其他金融工具的當前折現率折現的預計未來現金流量。這要求本集團估計預計未來現金流量、信用風險、波動和折現率，因此具有不確定性。

投資性房地產與固定資產的劃分

本集團會根據判斷對投資性房地產與固定資產進行劃分。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。固定資產，主要指本集團為生產商品、提供勞務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。因此，本集團判斷投資性房地產與固定資產的劃分會充分考慮管理層的意圖，有無簽訂相關租賃協議等因素。

投資性房地產

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。投資性房地產公允價值的評估需要管理層對租金增長率、租期內回報率、租期外回報率以及空置率等參數作出合理估計。

三、重要會計政策及會計估計(續)

34. 重大會計判斷和估計(續)

估計的不確定性(續)

商譽減值

本集團至少每年測試商譽是否發生減值。這要求對分配了商譽的資產組或者資產組組合的未來現金流量的現值進行預計。對未來現金流量的現值進行預計時，本集團需要預計未來資產組或者資產組組合產生的現金流量，同時選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

存貨跌價準備

本集團的存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨的可變現淨值是指日常生活中，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。

如果管理層對存貨估計售價、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進行重新修訂，修訂後的估計售價低於目前採用的估計售價，或修訂後的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高於目前採用的估計，本集團需對存貨增加計提跌價準備。如果實際售價，至完工時將要發生的成本、銷售費用以及相關稅費高於或低於管理層的估計，則本集團將於相應的會計期間將相關影響在合併利潤表中予以確認。

遞延所得稅資產

在很可能有足夠的應納稅所得額用以抵扣可抵扣虧損的限度內，應就所有尚未利用的可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。這需要管理層運用大量的判斷來估計未來取得應納稅所得額的時間和金額，結合納稅籌劃策略，以決定應確認的遞延所得稅資產的金額。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 會計政策和會計估計變更

會計政策變更

新租賃準則

2018年12月7日，財政部頒佈了修訂的《企業會計準則第21號 — 租賃》(簡稱「新租賃準則」)，新租賃準則採用與現行融資租賃會計處理類似的單一模型，要求承租人對除短期租賃和低價值資產租賃以外的所有租賃確認使用權資產和租賃負債，並分別確認折舊和利息費用。本集團自2019年1月1日開始按照新修訂的租賃準則進行會計處理，對首次執行日前已存在的合同，選擇不重新評估其是否為租賃或者包含租賃，並根據銜接規定，對可比期間信息不予調整，首次執行日新租賃準則與現行租賃準則的差異追溯調整2019年年初留存收益：

- (1) 對於首次執行日之前的融資租賃，本集團按照融資租入資產和應付融資租賃款的原賬面價值，分別計量使用權資產和租賃負債；
- (2) 對於首次執行日之前的經營租賃，本集團根據剩餘租賃付款額按首次執行日的增量借款利率折現的現值計量租賃負債，並根據每項租賃按照假設自租賃期開始日即採用新租賃準則，採用首次執行日的本集團作為承租方的增量借款利率作為折現率的賬面價值計量使用權資產；
- (3) 本集團按照附註三、18對使用權資產進行減值測試並進行相應的會計處理。

本集團對首次執行日之前租賃資產屬於低價值資產的經營租賃或將於12個月內完成的經營租賃，採用簡化處理，未確認使用權資產和租賃負債。此外，本集團對於首次執行日之前的經營租賃，採用了下列簡化處理：

- (1) 計量租賃負債時，具有相似特徵的租賃可採用同一折現率；使用權資產的計量可不包含初始直接費用；

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

新租賃準則(續)

- (2) 存在續租選擇權或終止租賃選擇權的，本集團根據首次執行日前選擇權的實際行使及其他最新情況確定租賃期；
- (3) 作為使用權資產減值測試的替代，本集團評估包含租賃的合同在首次執行日前是否為虧損合同，並根據首次執行日前計入資產負債表的虧損準備金額調整使用權資產；
- (4) 首次執行日前的租賃變更，本集團根據租賃變更的最終安排進行會計處理。

首次執行日前劃分為經營租賃且在首次執行日後仍存續的轉租賃，本集團作為轉租出租人在首次執行日基於原租賃和轉租賃的剩餘合同期限和條款進行重新評估並做出分類。對於重分類為融資租賃的，本集團將其作為一項新的融資租賃進行處理。除此之外，本集團未對作為轉租出租人的租賃進行調整。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

新租賃準則(續)

執行新租賃準則對2019年1月1日資產負債表項目的影響如下：

合併資產負債表

	報表數	假設按原準則	影響
其他應收款	1,924,464,146.79	1,936,025,518.72	(11,561,371.93)
使用權資產	2,858,825,580.43	—	2,858,825,580.43
遞延所得稅資產	963,047,692.24	822,269,149.42	140,778,542.82
應付賬款	967,066,980.34	970,116,980.34	(3,050,000.00)
其他應付款	8,702,356,957.19	8,712,208,081.24	(9,851,124.05)
一年內到期的非流動負債	4,431,362,137.86	3,948,619,684.75	482,742,453.11
租賃負債	2,800,819,466.48	—	2,800,819,466.48
未分配利潤	30,418,614,585.46	30,629,417,859.13	(210,803,273.67)
少數股東權益	3,509,950,194.28	3,581,764,964.83	(71,814,770.55)

執行新租賃準則對2019年1月1日公司資產負債表項目無影響。

此外，首次執行日開始本集團將償還租賃負債本金和利息所支付的現金在現金流量表中計入籌資活動現金流出，支付的採用簡化處理的短期租賃付款額和低價值資產租賃付款額以及未納入租賃負債計量的可變租賃付款額仍然計入經營活動現金流出。

三、重要會計政策及會計估計(續)

35. 會計政策和會計估計變更(續)

會計政策變更(續)

財務報表列報方式變更

根據《關於修訂印發2019年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2019]6號)要求，資產負債表中，「應收票據及應收賬款」項目分拆為「應收票據」及「應收賬款」，「應付票據及應付賬款」項目分拆為「應付票據」及「應付賬款」；利潤表中，「研發費用」項目除反映進行研究與開發過程中發生的費用化支出外，還包括了原在「管理費用」項目中列示的自行開發無形資產的攤銷；本集團相應追溯調整了比較數據。該會計政策變更對合併及公司淨利潤和所有者權益無影響。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

四、稅項

1. 主要稅種及稅率

- 增值稅
- 租賃收入：2019年4月1日之前分別按應稅收入的5%（滿足簡易計稅條件）或10%稅率計算銷項稅；2019年4月1日起按應稅收入的9%稅率計算銷項稅；
 - 現代服務業收入（包括委託管理服務、工程管理諮詢等服務）：應稅收入按6%的稅率計算銷項稅；
 - 建築服務收入：2019年4月1日之前分別按應稅收入的3%（滿足簡易計稅條件）或10%稅率計算銷項稅；2019年4月1日起按應稅收入的9%稅率計算銷項稅；
 - 商品銷售收入：2019年4月1日之前應稅收入按16%的稅率計算銷項稅，2019年4月1日起應稅收入按13%的稅率計算銷項稅；
- 以上計算的銷項稅，除簡易計繳外，按扣除當期允許抵扣的進項稅額後的差額計繳增值稅。
- 小規模納稅人按應稅收入的3%計繳增值稅。
- 城市維護建設稅
- 按實際繳納的流轉稅額計繳：城市市區7%，縣城、建制鎮5%，其他地區1%。
- 企業所得稅
- 按應納稅所得額的25%計繳（除稅收優惠所述的子公司外）。
- 房產稅
- 從價計徵房產以稅務機關核准的房產餘值為納稅基準，稅率為1.2%；從租計徵房產以租金收入為納稅基準，稅率為12%。房產稅系由本公司及所屬子公司按規定自行申報繳納。
- 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。

本公司各境外子公司（包括中華人民共和國香港特別行政區）按照當地稅法要求適用之稅種及稅率計算並繳納稅款。

四、稅項(續)

2. 稅收優惠

本公司下屬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，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》享受企業所得稅優惠政策，2019及2018年度滿足相關條件，經主管稅務機關核准，適用稅率為15%。

本公司下屬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，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》享受企業所得稅優惠政策，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬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、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，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，本年度暫免徵收企業所得稅。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2019年6月30日	2018年12月31日
庫存現金	18,417,958.32	46,557,254.36
銀行存款	7,869,581,001.05	7,846,159,974.33
其他貨幣資金	452,822,879.52	634,890,736.23
	8,340,821,838.89	8,527,607,964.92

於2019年6月30日，本集團其他貨幣資金中，人民幣80,000,000.00元銀行定期存單系用於取得華夏銀行長期借款人民幣76,000,000.00元而質押(2018年12月31日：人民幣80,000,000.00元)，期限為1年；人民幣125,708,566.97元為保證金(2018年12月31日：人民幣114,002,046.63元)；人民幣149,647,740.95元為本集團之子公司紅星美凱龍家居集團財務有限責任公司存放於中國人民銀行的存款準備金(2018年12月31日：人民幣206,424,957.55元)；本期被法院凍結的款項金額為0.00元，不能隨意支取(2018年12月31日：人民幣209,000,000.00元)；人民幣97,466,571.60元系存放於證券戶的存出投資款(2018年12月31日：人民幣25,463,732.05元)。

於2019年6月30日，本集團存放於境外的貨幣資金為人民幣90,373,714.29元(2018年12月31日：人民幣26,563,789.57元)。於2019年6月30日，本集團人民幣存款中三個月以上的定期存款金額為人民幣89,742,800.24元(2018年12月31日：人民幣278,230,000.00元)，保證金金額為人民幣8,598,109.83元(2018年12月31日：無)。

銀行活期存款按照銀行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分為七天至六十個月不等，依據集團現金需求而定，並按照相應的銀行定期存款利率取得利息收入。上述受限制的其他貨幣資金及三個月以上的定期存款在編製現金流量表時未計入現金及現金等價物。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

2. 交易性金融資產

	2019年6月30日	2018年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
權益工具投資	65,519,022.97	184,031,019.87
債權工具投資	3,000,000.00	52,225,200.00
減：壞賬準備	68,519,022.97	236,256,219.87

3. 應收賬款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應收賬款	3,041,876,999.21	2,838,666,935.49
減：壞賬準備	1,200,845,204.07	1,150,748,350.73
	1,841,031,795.14	1,687,918,584.76

應收賬款

應收賬款的賬齡分析如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以內	1,049,937,737.38	1,149,413,740.85
1年至2年	637,354,297.87	499,675,999.32
2年至3年	358,588,647.76	277,187,370.23
3年以上	995,996,316.20	912,389,825.09
減：應收賬款壞賬準備	1,200,845,204.07	1,150,748,350.73
	1,841,031,795.14	1,687,918,584.76

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

	於2019年6月30日(未經審核)				
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)	賬面價值 金額
單項計提壞賬準備	841,382,958.48	27.66	821,966,266.07	97.69	19,416,692.41
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	2,200,494,040.73	72.34	378,878,938.00	17.22	1,821,615,102.73
合計	3,041,876,999.21	100.00	1,200,845,204.07	39.48	1,841,031,795.14

	於2018年12月31日(經審核)				
	賬面餘額 金額	比例 (%)	壞賬準備 金額	計提比例 (%)	賬面價值 金額
單項計提壞賬準備	902,007,709.64	31.78	851,684,477.71	94.42	50,323,231.93
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	1,936,659,225.85	68.22	299,063,873.02	15.44	1,637,595,352.83
合計	2,838,666,935.49	100.00	1,150,748,350.73	40.54	1,687,918,584.76

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：

	於2019年6月30日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合一：項目前期品牌諮詢服務			
1年以內	336,580,000.02	8.93	30,056,593.98
1-2年	412,830,000.00	16.43	67,827,969.00
2-3年	232,510,218.09	21.39	49,733,935.65
3-4年	162,500,000.00	30.49	49,546,250.00
4-5年	63,650,000.00	50.17	31,933,205.00
5-6年	13,240,000.00	72.69	9,624,156.00
6年以上	14,500,000.00	100.00	14,500,000.00
合計	1,235,810,218.11		253,222,109.63

	於2019年6月30日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合二：建設施工及設計服務			
1年以內	333,538,728.08	8.93	29,785,008.42
1-2年	18,795,191.46	16.43	3,088,049.96
合計	352,333,919.54		32,873,058.38

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：(續)

	於2019年6月30日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合三：其他類諮詢服務			
1年以內	119,637,383.80	11.50	13,758,299.14
1-2年	66,288,774.22	17.75	11,766,257.42
2-3年	80,934,995.67	32.27	26,117,723.10
3-4年	20,094,520.00	100.00	20,094,520.00
4-5年	6,706,000.00	100.00	6,706,000.00
合計	293,661,673.69		78,442,799.66

	於2019年6月30日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合四：租賃及相關收入			
1年以內	91,532,866.23	4.50	4,118,978.98
1-2年	2,853,673.05	4.50	128,415.29
2-3年	1,166,642.97	4.50	52,498.93
合計	95,553,182.25		4,299,893.20

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：(續)

	於2019年6月30日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合五：其他			
1年以內	154,471,681.55	4.50	6,951,225.67
1-2年	68,663,365.59	4.50	3,089,851.46
合計	223,135,047.14		10,041,077.13

	於2018年12月31日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合一：項目前期品牌諮詢服務			
1年以內	495,480,000.00	9.00	44,593,200.00
1-2年	262,720,218.09	14.00	36,780,830.54
2-3年	216,733,867.43	20.00	43,346,773.49
3-4年	118,200,000.00	31.50	37,233,000.00
4-5年	52,346,132.57	48.61	25,447,254.75
5-6年	14,000,000.00	61.83	8,656,200.00
6年以上	15,500,000.00	100.00	15,500,000.00
合計	1,174,980,218.09		211,557,258.78

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：(續)

	於2018年12月31日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合二：建設施工及設計服務			
1年以內	362,663,261.56	11.28	40,908,439.93
合計	362,663,261.56		40,908,439.93

	於2018年12月31日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合三：其他類諮詢服務			
1年以內	76,007,736.00	10.28	7,816,860.22
1-2年	90,091,981.97	17.65	15,901,279.86
2-3年	20,494,520.00	35.61	7,298,836.37
3-4年	6,306,000.00	100.00	6,306,000.00
合計	192,900,237.97		37,322,976.45

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：(續)

	於2018年12月31日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合四：租賃及相關收入			
1年以內	31,380,914.89	4.50	1,412,141.17
1-2年	415,346.02	4.50	18,690.57
合計	31,796,260.91		1,430,831.74

	於2018年12月31日		
	預期發生信用 損失的賬面餘額	預期信用損失率 (%)	整個存續期預期 信用損失
組合五：其他			
1年以內	156,381,828.40	4.50	7,037,182.28
1-2年	17,937,418.92	4.50	807,183.84
合計	174,319,247.32		7,844,366.12

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

應收賬款(續)

本期計提壞賬準備人民幣87,423,417.16元，收回或轉回壞賬準備人民幣31,296,596.37元，實際核銷的應收賬款為人民幣6,029,967.45元。

於2019年6月30日，應收賬款金額前五名如下：

	期末餘額	佔應收賬款 餘額合計數的 比例(%)	壞賬準備 期末餘額
浙江省省直建築設計院	135,259,944.94	4.45	12,078,713.08
貴陽金嘉華置業投資有限公司	77,400,000.00	2.54	6,911,820.00
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	1.81	55,000,000.00
恒大基金管理(北京)有限公司	48,000,000.00	1.58	4,286,400.00
重慶金科中俊房地產開發有限公司	35,947,338.13	1.18	3,210,097.30
	351,607,283.07	11.56	81,487,030.38

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

4. 預付款項

預付款項按賬齡分析如下：

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	比例(%)	賬面餘額	比例(%)
1年以內	383,111,744.60	97.43	299,291,002.73	93.69
1年至2年	7,154,877.54	1.82	16,412,724.42	5.14
2年至3年	74,004.74	0.02	1,208,750.77	0.38
3年以上	2,863,519.19	0.73	2,524,825.79	0.79
	393,204,146.07	100.00	319,437,303.71	100.00

於2019年6月30日，本集團無重大賬齡超過一年的預付款項。

按預付對象歸集的期末餘額前五名的預付款情況：

單位名稱	金額	佔預付賬款總額的比例(%)
山西萬家房地產開發有限公司	37,571,038.01	9.56
中國工商銀行股份有限公司南京城南支行	28,095,649.32	7.15
湖南紅星現代市場經營有限責任公司	18,760,000.00	4.77
上海晶庭企業管理有限公司	15,000,000.00	3.81
GozcoLimited	7,481,184.98	1.90
	106,907,872.31	27.19

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應收股利	70,875,000.00	—
應收利息	99,673,266.20	96,854,369.24
其他應收款	1,560,184,826.52	1,839,171,149.48
	1,730,733,092.72	1,936,025,518.72

應收利息

	2019年6月30日	2018年12月31日
資金拆借利息	93,810,990.74	78,807,287.13
委託貸款利息	4,248,407.14	13,878,401.63
存放同業利息	1,546,697.36	4,071,204.74
存放中央銀行款項利息	67,170.96	97,475.74
	99,673,266.20	96,854,369.24

其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以內	1,156,922,094.52	1,492,530,358.23
1年至2年	291,329,562.38	262,905,952.51
2年至3年	59,933,515.69	46,751,118.81
3年以上	347,063,477.21	321,789,654.77
減：其他應收款壞賬準備	295,063,823.28	284,805,934.84
	1,560,184,826.52	1,839,171,149.48

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

其他應收款(續)

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段 未來12個月預期 信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值損失)	第三階段 整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	合計
2019年1月1日壞賬準備餘額	125,758,428.17	—	159,047,506.67	284,805,934.84
— 轉入第二階段	—	—	—	—
— 轉入第三階段	—	—	—	—
— 轉回第二階段	—	—	—	—
— 轉回第一階段	—	—	—	—
本期計提	33,540,884.97	—	—	33,540,884.97
本期轉回	(23,282,996.53)	—	—	(23,282,996.53)
於2019年6月30日壞賬準備餘額	136,016,316.61	—	159,047,506.67	295,063,823.28

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

其他應收款(續)

本期計提壞賬準備人民幣33,540,884.97元，收回或轉回壞賬準備人民幣23,282,996.53元。

其他應收款按性質分類如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
借款及代墊款	967,051,347.69	957,102,681.95
代收代付商家款	414,825,508.27	504,214,047.79
定金及保證金	121,493,828.76	161,820,517.67
其他	56,814,141.80	216,033,902.07
	1,560,184,826.52	1,839,171,149.48

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款(續)

其他應收款(續)

於2019年6月30日，其他應收款金額前五名如下：

	期末餘額	佔其他應收款 餘額合計數的 比例(%)	性質	賬齡	壞賬準備 期末餘額
上海名藝商業企業發展有限公司	120,200,000.50	6.48	借款及代墊款	5年以上	6,010,000.03
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	114,004,425.00	6.14	借款及代墊款	1年以內	8,210,019.08
成都長城實業集團有限公司	90,571,029.49	4.88	借款及代墊款	5年以上	4,528,551.47
河北卓航房地產開發有限公司	60,000,000.00	3.23	借款及代墊款	1年以內	4,087,854.81
深圳市蛇口灣廈置業有限公司	31,700,167.20	1.71	保證金	2-3年	31,700.17
	416,475,622.19	22.44			22,868,125.56

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

6. 存貨

	2019年6月30日			2018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
庫存商品	255,940,531.90	—	255,940,531.90	203,758,260.30	—	203,758,260.30
低值易耗品	30,908,253.03	—	30,908,253.03	47,594,242.61	—	47,594,242.61
	286,848,784.93	—	286,848,784.93	251,352,502.91	—	251,352,502.91

本期末及上年末，本集團無存貨跌價準備。

7. 合同資產

	2019年6月30日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
建築施工及設計	428,992,675.00	7,547,667.54	421,445,007.46
項目前期品牌諮詢委託管理費服務	716,538,274.74	61,358,626.15	655,179,648.59
	1,145,530,949.74	68,906,293.69	1,076,624,656.05

	2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
建築施工及設計	244,753,296.98	7,342,598.91	237,410,698.07
項目前期品牌諮詢委託管理費服務	610,648,142.87	40,949,067.77	569,699,075.10
	855,401,439.85	48,291,666.68	807,109,773.17

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

8. 一年內到期的非流動資產

	2019年6月30日	2018年12月31日
委託貸款	334,850,000.00	314,950,000.00

9. 其他流動資產

	2019年6月30日	2018年12月31日
應收保理款	437,565,733.34	522,880,200.00
預繳稅金	512,445,147.93	466,767,976.32
應收融資租賃款(註1)	271,286,566.67	320,786,666.66
委託貸款(註2)	137,054,500.00	272,500,000.00
	1,358,351,947.94	1,582,934,842.98

註1：本期集團融資租賃業務產生應收融資租賃款人民幣271,286,566.67元。於2019年6月30日，上述應收融資租賃款中未實現融資收益為人民幣10,570,000.00元。

註2：本集團向浙江博瑞控股集團有限公司發放的委託貸款利率為8.00%，於本期末借款本金為人民幣107,690,000.00元，期限為2018年11月至2019年11月，於本期末全部列示為其他流動資產；本集團向山西雲錦盛科技有限公司發放的委託貸款利率為12.00%，於本期末借款本金為人民幣29,364,500.00元，期限為2018年12月至2019年12月。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 長期應收款

	2019年6月30日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
保證金	226,930,066.30	226,930.07	226,703,136.23
項目借款	1,361,511,891.51	15,145,308.60	1,346,366,582.91
租賃保證金	96,167,404.92	96,167.40	96,071,237.52
	1,684,609,362.73	15,468,406.07	1,669,140,956.66

	2018年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
保證金	192,430,066.30	192,430.07	192,237,636.23
項目借款	1,517,530,859.86	15,175,308.60	1,502,355,551.26
租賃保證金	100,667,404.92	100,667.40	100,566,737.52
	1,810,628,331.08	15,468,406.07	1,795,159,925.01

長期應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段	第三階段	合計
		整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	
2019年1月1日餘額	15,468,406.07	—	—	15,468,406.07
本期計提	—	—	—	—
2019年6月30日餘額	15,468,406.07	—	—	15,468,406.07

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資

2019年6月30日

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動						減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	其他	
一、合營企業										
上海名藝商業企業發展 有限公司	41,011,996.63			10,691,975.07						51,703,971.70
成都東泰商城有限公司	898,298,330.42			12,887,461.83			(133,233,703.73)			777,952,088.52
廈門寶象紅星美凱龍 家居生活廣場有限公司	723,947.41			(723,947.41)						—
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	174,031.72			(6,677.90)						167,353.82
寶象紅星美凱龍(廈門) 全球家居廣場有限公司	—	15,000,000.00		(922,948.10)						14,077,051.90
蕪湖紅星美凱龍股權投資 基金管理有限公司	9,781,445.02			(23,274.28)						9,758,170.74
永清銀泰新城建設開發 有限公司	29,697,621.58		(29,688,046.35)	(9,575.23)						—
永清銀通建設開發 有限公司	15,000,000.00		(15,000,000.00)							—
南昌紅星美凱龍 環球家居博覽中心 有限責任公司	17,986,574.32		(16,276,771.03)	(1,709,803.29)						—

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2019年6月30日(續)

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動					減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	
上海中質美凱龍經貿 發展有限公司	61,462,800.23	28,341,200.10		4,478,906.38					94,282,906.71
小計	1,074,136,747.33	43,341,200.10	(60,964,817.38)	24,662,117.07			(133,233,703.73)		947,941,543.39
二、聯營企業									
乾智(上海)家居有限公司	1,500,000.00		(1,461,238.96)	(38,761.04)					—
美屋三六五(天津)科技 有限公司	17,116,874.25	—		(1,359,606.80)					15,757,267.45
上海嘉展建築裝潢工程 有限公司	7,634,822.89	—		(188,041.32)					7,446,781.57
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	63,856,231.02	—		5,028,900.25					68,885,131.27
神玉島文化旅遊控股股份 有限公司	194,763,453.51	—		(3,296,102.32)					191,467,351.19
武漢市正凱物流有限公司	126,983,174.58	3,528,501.05		765,433.43			(1,836,000.00)		129,441,109.06
陝西紅星和記家居購物 廣場有限公司	4,500,000.00			5,628,466.20					10,128,466.20
深圳市亞泰美凱龍空間 科技有限公司	—	9,800,000.00		222,737.23					10,022,737.23
山東銀座家居有限公司	—	348,916,600.00							348,916,600.00

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2019年6月30日(續)

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動						減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	其他	
上海智諦智能科技 有限公司	—	3,000,000.00		(1,931,510.56)						1,068,489.44
愛菠蘿網絡科技(北京) 有限公司	13,599,994.54			(131,420.27)						13,468,574.27
克拉斯國際家居有限公司	68,135,170.31			9,827,254.86						77,962,425.17
上海灣寓投資管理 有限公司	23,066,408.07			(2,677,621.22)						20,388,786.85
廣州火數銀花信息科技 有限公司	4,875,268.70			(210,051.72)						4,665,216.98
上海牆尚環保科技 有限公司	30,985,316.61			1,336,504.00						32,321,820.61
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司	25,639,470.45			(139,459.24)						25,500,011.21
上海天合智能科技股份 有限公司	63,781,313.54			1,250,949.38						65,032,262.92
成都居家通物流 有限責任公司	36,974,415.36			(858,398.19)						36,116,017.17

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2019年6月30日(續)

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動						減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	其他	
蟻安居(天津)網絡技術 有限公司	45,202,038.45			(1,702,178.14)						43,499,860.31
深圳紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	17,211,841.58			18,366,867.35						35,578,708.93
蘇州市蘇品宅配文化 有限公司	62,218,118.86			(134,487.66)						62,083,631.20
北京康力優藍機器人 科技有限公司	13,216,093.81			(213,521.65)						13,002,572.16
廣東三維家信息科技 有限公司	166,003,895.66			(10,811,738.53)						155,192,157.13
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)						—
邯鄲市紅星皇室置業 有限公司	4,000,000.00			(4,000,000.00)						—
遼寧誠安建設有限公司	62,031,744.40			2,065,070.76			(1,800,000.00)			62,296,815.16
成都艾格傢俱有限公司	—	34,000,000.00		(1,682,028.30)						32,317,971.70
上海壹佰米網絡科技 有限公司	62,354,643.49		(6,833,537.66)	(45,573,430.11)						9,947,675.72
浙江中廣電器股份 有限公司	80,924,647.56			409,510.76						81,334,158.32

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2019年6月30日(續)

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動						減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	其他	
四川良木道門窗型材 有限公司	62,127,865.88			563,969.37						62,691,835.25
廣東威法定制家居股份 有限公司	85,491,488.31			4,097,122.46			(6,500,000.00)			83,088,610.77
大域信息科技(上海) 有限公司	19,652,912.82			(291,757.39)						19,361,155.43
安咖家居用品(上海) 有限公司	—	3,500,000.00		(584,918.72)						2,915,081.28
深圳華生大家居集團 有限公司	3,571,428.00			(913,629.76)						2,657,798.24
上海開裝建築科技 有限公司	—	35,064,000.00		(909,877.46)						34,154,122.54
晟葆(上海)傢俱有限公司	—	13,000,000.00		(163,141.66)						12,836,858.34
亞細亞建築材料股份 有限公司	—	120,000,000.00								120,000,000.00
海爾消費金融有限公司	307,746,162.44			47,142,536.84						354,888,699.28
蕪湖美和資產管理 有限公司	490,000.00			(230,579.34)						259,420.66

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2019年6月30日(續)

被投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動						減值 準備 期末 餘額
				權益法下 確認的 投資損益	其他 綜合 收益 調整	其他 權益 變動	宣告發放 現金股利 或利潤	計提 減值 準備	其他	
濰坊濱星置業有限公司	90,000,000.00			(79,863.50)						89,920,136.50
江蘇佰麗愛家居科技 有限公司	30,683,610.39			(297,461.61)						30,386,148.78
SUNSEAPARKINGINC.	145,625,975.69			998,128.20						146,624,103.89
小計	1,951,964,381.17	570,809,101.05	(8,294,776.62)	9,283,864.58			(10,136,000.00)			2,513,626,570.18
合計	3,026,101,128.50	614,150,301.15	(69,259,594.00)	33,945,981.65			(143,369,703.73)			3,461,568,113.57

其他說明

合營企業：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。

聯營企業：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。

本期長期股權投資無減值準備。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資

2019年6月30日

項目	期末餘額	期初餘額
歐派家居集團股份有限公司	1,509,040,321.84	1,385,139,862.92
成都新潮傳媒集團股份有限公司	231,501,600.00	264,909,000.00
奧普家居股份有限公司	259,838,561.21	259,087,538.69
寧波梅山保稅港區奇君股權投資合夥企業(有限合夥)	225,732,027.27	205,763,854.57
麒盛科技股份有限公司	145,959,686.33	137,849,189.44
濟南財金復星惟實股權投資基金合夥企業(有限合夥)	165,175,339.60	132,851,349.61
夢百合家居科技股份有限公司	60,687,900.00	75,636,000.00
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	89,069,020.90	75,614,440.81
北京八億時空液晶科技股份有限公司	90,160,000.00	64,722,000.00
浙江億田智能廚電股份有限公司	77,639,948.67	63,000,000.00
雲丁網絡技術(北京)有限公司	58,917,090.60	62,677,130.19
北京停簡單信息技術有限公司	60,422,535.21	60,422,535.21
廣州市詩尼曼家居股份有限公司	43,459,769.88	50,643,836.12
廣東中旗新材料股份有限公司	69,353,922.74	50,609,624.25
上海檀敘企業管理諮詢中心(有限合夥)	31,852,512.69	40,127,892.60
北京比鄰弘科科技有限公司	38,498,635.49	40,000,000.00
璞勒仕建築工程(上海)股份有限公司	32,873,856.50	37,968,166.08

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資(續)

2019年6月30日(續)

項目	期末餘額	期初餘額
北京藍海華業科技股份有限公司	32,315,624.00	32,315,624.00
北京好租科技發展有限公司	20,240,935.95	29,410,958.90
浙江星月電器有限公司	28,775,462.57	28,942,000.00
廣州酷漫居動漫科技有限公司	27,458,660.84	27,458,660.84
德施曼機電(中國)有限公司	23,606,811.40	23,606,811.40
佛山郡達企業管理有限公司	20,607,000.00	20,607,000.00
哈爾濱森鷹窗業股份有限公司	17,880,000.00	17,880,000.00
青島億聯客信息技術有限公司	19,818,967.67	14,700,000.00
杭州水秀文化集團有限公司	14,170,839.63	13,473,000.00
Black Sesame International Holding Limited	12,493,744.08	12,493,744.08
西安佳和興家居有限責任公司	11,400,000.00	11,400,000.00
索福德(上海)體育發展有限公司	7,647,719.73	9,993,877.15
溫州紅聯家居有限公司	8,575,000.00	8,575,000.00
浙江明度智控科技有限公司	15,000,000.00	—
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	2,475,000.00	—
深圳市歐瑞博科技有限公司	10,000,000.00	—
Weride Inc	20,200,471.65	—
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	5,146,800.00	—
喜臨門傢俱股份有限公司	114,152,690.76	—

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資(續)

2019年6月30日(續)

項目	期末餘額	期初餘額
其他	73,411,799.29	44,869,370.71
合計	3,675,560,256.50	3,302,748,467.57

13. 其他非流動金融資產

	2019年6月30日	2018年12月31日
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
固定收益股權	360,674,540.60	324,850,000.00

14. 投資性房地產

公允價值模式後續計量：

2019年6月30日

	房屋及建築物	在建房地產	合計
期初餘額	71,804,000,000.00	6,729,000,000.00	78,533,000,000.00
購置	182,377,306.73	1,006,208,036.50	1,188,585,343.23
存貨／固定資產／在建工程轉入	709,000,000.00	(709,000,000.00)	—
企業合併	—	556,012,300.27	556,012,300.27
公允價值變動	658,622,693.27	234,779,663.23	893,402,356.50
期末餘額	73,354,000,000.00	7,817,000,000.00	81,171,000,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

14. 投資性房地產(續)

該投資性房地產以經營租賃形式租給第三方。

於2019年6月30日，本集團持有的價值為人民幣59,869,000,000.00元的投資性房地產用於抵押擔保以取得借款人民幣18,799,889,590.08元，參見附註五、61.所有權或使用權受到限制的資產。

於2019年6月30日，本集團持有的公允價值為人民幣1,588,000,000.00元的投資性房地產在項目合作方擁有使用權的土地上，該土地用途為科研、設計，使用權類型為劃撥用地。本集團根據與項目合作方的相關協議將該投資性房地產確認為以融資租賃方式租入的投資性房地產，本集團不持有該類投資性房地產的產權證。

於2019年6月30日，未辦妥產權證書的投資性房地產如下：

	賬面價值	未辦妥 產權證書原因
南京國際家居廣場	1,439,000,000.00	不動產證正在辦理
天津家飾生活廣場	1,001,000,000.00	不動產證正在辦理
長沙銀紅家居商場	845,000,000.00	不動產證正在辦理
蘇州木瀆商場	729,000,000.00	不動產證正在辦理
蘭州世博家居商場	446,000,000.00	不動產證正在辦理
杭州世博家居商場	286,000,000.00	不動產證正在辦理
合肥物流園	168,000,000.00	不動產證正在辦理
	4,914,000,000.00	

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 固定資產

2019年6月30日

	專用設備	運輸設備	電子設備、 器具及傢俱	合計
原價				
期初餘額	26,501,687.19	151,730,251.08	281,343,778.28	459,575,716.55
購置	103,327.27	6,635,752.28	39,863,976.79	46,603,056.34
在建工程轉入	—	—	3,294,604.88	3,294,604.88
非同一控制下 企業合併	—	—	133,789.92	133,789.92
處置或報廢	105,652.65	4,262,562.14	3,111,339.34	7,479,554.13
期末餘額	26,499,361.81	154,103,441.22	321,524,810.53	502,127,613.56
累計折舊				
期初餘額	2,783,242.61	98,492,986.51	165,881,444.93	267,157,674.05
計提	350,960.59	7,878,733.67	23,614,302.03	31,843,996.29
非同一控制下 企業合併	—	—	23,545.20	23,545.20
處置或報廢	29,690.29	3,876,385.81	2,547,298.96	6,453,375.06
期末餘額	3,104,512.91	102,495,334.37	186,971,993.20	292,571,840.48
減值準備	—	—	—	—
期初餘額	—	—	—	—
本期增加	—	—	—	—
本期減少	—	—	—	—
期末餘額	—	—	—	—
賬面價值				
期末	23,394,848.90	51,608,106.85	134,552,817.33	209,555,773.08
期初	23,718,444.58	53,237,264.57	115,462,333.35	192,418,042.50

本期末，本集團未持有暫時閑置的固定資產、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。

本期末，本集團管理層對固定資產進行檢查，並認為無需計提減值。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

16. 在建工程

	2019年6月30日			2018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	179,075,014.38	—	179,075,014.38	84,866,598.69	—	84,866,598.69

本期末，本集團管理層對在建工程進行檢查，並認為無需計提減值。

17. 使用權資產

2019年6月30日

	物業租賃	合計
原價		
期初餘額	—	—
其他(註)	4,990,509,301.77	4,990,509,301.77
本期增加金額	406,568,082.74	406,568,082.74
本期減少金額	—	—
期末餘額	5,397,077,384.51	5,397,077,384.51
累計折舊		
期初餘額	—	—
其他(註)	2,131,683,721.34	2,131,683,721.34
計提	207,912,622.93	207,912,622.93
期末餘額	2,339,596,344.27	2,339,596,344.27
減值準備		
期初及期末餘額	—	—
賬面餘額		
期末	3,057,481,040.24	3,057,481,040.24
期初	2,858,825,580.43	2,858,825,580.43

註：系執行新租賃準則對期初數的累計影響

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 無形資產

2019年6月30日

	軟件	商標使用權(註)	其他	合計
原價				
期初餘額	163,554,516.53	525,000,000.00	10,617,578.51	699,172,095.04
購置	1,042,661.61	—	170,199.43	1,212,861.04
在建工程轉入	7,550,422.06	—	2,058,555.65	9,608,977.71
期末餘額	172,147,600.20	525,000,000.00	12,846,333.59	709,993,933.79
累計攤銷				
期初餘額	56,166,367.30	72,942,099.39	9,232,696.84	138,341,163.53
計提	10,159,021.33	6,926,291.79	479,455.15	17,564,768.27
期末餘額	66,325,388.63	79,868,391.18	9,712,151.99	155,905,931.80
減值準備				
期初及期末餘額	—	100,000,000.00	—	100,000,000.00
賬面餘額				
期末	105,822,211.57	345,131,608.82	3,134,181.60	454,088,001.99
期初	107,388,149.23	352,057,900.61	1,384,881.67	460,830,931.51

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 無形資產(續)

本期末通過公司內部研發形成的無形資產佔無形資產餘額的比例為0.00%。

註：商標使用權原值人民幣525,000,000.00元系本公司向上海吉盛偉邦家居市場經營管理有限公司購買的吉盛偉邦註冊商標許可使用權。2014年5月，本公司與上海吉盛偉邦家居市場經營管理有限公司控股股東簽定《註冊商標許可使用合同》。根據該合同，上海吉盛偉邦家居市場經營管理有限公司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，吉盛偉邦商標使用權減值準備餘額為人民幣100,000,000.00元。

19. 開發支出

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少		期末餘額
		內部開發	確認無形資產	計入當期損益	
家裝、數據平台	—	6,222,304.32	—	—	6,222,304.32

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 商譽

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加 非同一控制下 企業合併	本期減少 分攤至持有待售 的處置組/處置	期末餘額
蘇州工業園區中翔美通倉 儲銷售有限公司	16,592,357.41	—	—	16,592,357.41

本期末，本集團評估了蘇州工業園區中翔美通倉儲銷售有限公司商譽的可回收金額，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2019年至2023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

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

21. 長期待攤費用

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期攤銷	期末餘額
租入固定資產				
改良支出(註)	302,233,682.81	23,122,423.30	43,886,588.63	281,469,517.48
其他	98,498,257.72	19,146,535.74	23,134,919.00	94,509,874.46
	400,731,940.53	42,268,959.04	67,021,507.63	375,979,391.94

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，本集團按預計受益期間10年及租入自營商場租賃期孰短分期平均攤銷。

22. 遞延所得稅資產／負債

未經抵銷的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債：

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產	可抵扣暫時性差異	遞延所得稅資產
遞延所得稅資產				
資產減值準備	1,716,819,297.51	433,580,031.12	1,612,814,358.32	394,374,195.44
可抵扣虧損	1,299,670,303.00	324,917,575.75	604,145,722.29	151,036,430.57
計提尚未支付的				
費用	1,201,177,811.39	260,717,921.63	1,001,771,480.32	238,027,030.94
與資產相關的				
遞延收益	209,424,415.60	52,356,103.90	212,454,480.78	53,113,620.20
廣告費用超支	308,630,303.58	76,394,028.39	173,542,163.46	43,329,619.20
集團內部交易				
資本化的				
長期資產	236,751,155.00	59,187,788.74	237,870,091.12	59,467,522.78
	4,972,473,286.08	1,207,153,449.53	3,842,598,296.29	939,348,419.13

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 遞延所得稅資產／負債(續)

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債	應納稅暫時性差異	遞延所得稅負債
遞延所得稅負債				
其他權益工具投資				
公允價值變動	1,466,424,310.95	271,678,742.65	1,384,879,030.52	222,391,208.03
投資性房地產				
公允價值變動	43,175,600,073.40	10,793,900,018.35	42,268,944,184.12	10,420,105,853.23
企業合併產生的				
公允價值調整	2,104,274,397.24	526,068,599.31	1,932,980,078.72	483,245,019.68
	46,746,298,781.59	11,591,647,360.31	45,586,803,293.36	11,125,742,080.94

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	抵銷金額	抵銷後餘額	抵銷金額	抵銷後餘額
遞延所得稅資產	99,651,521.63	1,107,501,927.90	117,079,269.71	822,269,149.42
遞延所得稅負債	99,651,521.63	11,491,995,838.68	117,079,269.71	11,008,662,811.23

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

22. 遞延所得稅資產／負債(續)

未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
可抵扣暫時性差異	104,493,067.27	120,207,604.78
可抵扣虧損	4,277,287,777.84	4,657,287,842.82
	4,381,780,845.11	4,777,495,447.60

未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2019年6月30日	2018年12月31日
2019年	486,407,723.46	534,573,048.53
2020年	654,853,265.25	678,304,787.68
2021年	600,925,446.36	584,110,635.84
2022年	938,550,936.86	1,191,191,220.12
2023年	1,088,158,261.00	1,669,108,150.65
2024年	508,392,144.90	—
	4,277,287,777.84	4,657,287,842.82

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 其他非流動資產

	2019年6月30日	2018年12月31日
預付工程款	1,523,072,511.83	1,054,474,837.71
土地整理相關收益權(註1)	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18
預付辦公樓購置款(註2)	2,332,101,329.74	2,023,201,395.18
委託貸款(註3)	698,044,794.77	416,421,312.81
預付股權轉讓款(註4)	310,253,469.11	301,323,500.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款(註5)	55,929,000.00	210,862,580.50
保證金	—	92,700,000.00
	7,002,974,045.63	6,182,556,566.38

註1：本集團於2018年8月，以人民幣10億元取得了銀泰(永清)新城投資有限公司70%股權，同時取得了其所持有的一項土地整理相關收益權。

註2：本集團於2019年以人民幣172,500,000.00元向南通頤達置業有限公司支付的辦公樓購置款，由於辦公樓產權轉讓程序尚未完成，因此列示於其他非流動資產中，其餘人民幣2,159,601,329.74元是集團向上海極富房地產開發有限公司預付的虹橋辦公樓、地下空間及車位使用權款。截至本財務報表報出日，上述物業尚未完工驗收。

註3：系本集團向河南中亨建設開發有限公司、大慶旭生房地產開發有限公司、韓城市鑫鼎房地產開發有限責任公司、周口鐵路工程有限公司、陝西紅星和記家居購物廣場有限公司、歐派家居集團股份有限公司、廊坊市城區房地產開發有限公司和山西崇康房地產開發有限公司發放的委託貸款，其中：

本集團向河南中亨建設開發有限公司發放的委託貸款利率為5.225%，於本期末餘額為人民幣47,550,000.00元，到期日為2020年8月24日，於本期末全部賬列為其他非流動資產；

本集團向大慶旭生房地產開發有限公司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17,000,000.00元，到期日為2020年12月15日，根據合同約定的還款計劃，於本期末人民幣11,000,000.00元列為一年內到期的其他非流動資產，人民幣6,000,000.00元列為其他非流動資產；

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 其他非流動資產(續)

註3(續)：

本集團向韓城市鑫鼎房地產開發有限責任公司發放的委託貸款利率為9%，於本期末餘額為人民幣30,000,000.00元，到期日為2021年5月7日，於本期末全部賬列為其他非流動資產；

本集團向周口鐵路工程有限公司發放的委託貸款利率為15%，於本期末餘額為人民幣120,000,000.00元，借款期限為18個月，於本期末人民幣80,000,000.00元列為一年內到期的其他非流動資產，人民幣40,000,000.00元列為其他非流動資產；

本集團向陝西紅星和記家居購物廣場有限公司發放的委託貸款利率為10.000%，於本期末餘額為人民幣150,000,000.00元，到期日為2022年1月22日，於本期末全部賬列為其他非流動資產；

本集團向歐派家居集團股份有限公司發放的委託貸款利率為10%，於本期末餘額為人民幣242,401,128.27元，到期日為2021年12月31日，於本期末全部賬列為其他非流動資產；

本集團向廊坊市城區房地產開發有限公司發放的委託貸款利率為10年期貸款基準利率上浮18.5%，於本期末餘額為人民幣44,100,000.00元，借款期限為120個月，根據合同約定的還款計劃，於本期末人民幣3,900,000.00元列為一年內到期的其他非流動資產，人民幣40,200,000.00元列為其他非流動資產；

本集團向山西崇康房地產開發有限公司發放的委託貸款利率為9%，於本期末餘額為人民幣144,612,018.14元，到期日為2020年12月31日，於本期末全部賬列為其他非流動資產；

截止本期末集團對上述委託貸款根據預期信用損失累計計提減值準備人民幣2,718,351.64元，沖減其他非流動資產原值。

註4：本期新增的預付股權轉讓款為集團與Capita Retail China Investments(B) Gamma Pte. Ltd. 和Luck Joy International Limited簽訂股權轉讓協議，分別收購上述公司持有的蕪湖凱德商用置業有限公司的51%及49%股權，截至2019年6月30日，集團根據協議分別向上述公司預付股權轉讓款人民幣11,076,456.03元及人民幣10,642,085.21元，並以無息委貸的形式，向蕪湖凱德商用置業有限公司發放人民幣69,934,927.87元委託貸款，用於其歸還對Capita Retail China Investments(B) Gamma Pte. Ltd.的股東借款。以上款項於期末全部列示為其他非流動資產。該筆股權轉讓已於2019年7月完成。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 其他非流動資產(續)

註4:(續)

本期減少的預付股權轉讓款為：

- 1) 本期集團完成對南昌紅星美凱環球家居博覽中心有限責任公司的股權收購，減少預付股權轉讓款人民幣34,659,500.00元；
- 2) 集團完成對晟葆(上海)傢俱有限公司10%股權的增資認購，減少預付股權轉讓款人民幣13,000,000.00元；
- 3) 集團完成對上海開裝建築科技有限公司的14.61%股權收購，減少預付股權轉讓款人民幣35,064,000.00元。

註5：本期末集團預付土地款人民幣55,929,000.00元，已簽訂商品房買賣合同，由於土地證尚在辦理中，該部分預付款項計入其他非流動資產。

24. 短期借款

	2019年6月30日	2018年12月31日
抵押借款	2,250,984,162.70	3,126,756,740.00
質押借款	176,000,000.00	981,760,000.00
信用借款	651,094,797.92	700,000,000.00
保證借款	286,835,518.75	285,000,000.00
抵押及保證借款	—	55,000,000.00
	3,364,914,479.37	5,148,516,740.00

於2019年6月30日，無逾期借款。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 應付賬款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應付工程款	605,060,234.47	616,071,095.78
應付廣告及購貨款	389,541,484.98	354,045,884.56
	994,601,719.45	970,116,980.34

於2019年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要應付賬款。

26. 預收款項

	2019年6月30日	2018年12月31日
租金及相關款項	1,004,098,870.95	1,249,019,601.25

於2019年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要預收款項。

27. 合同負債

	2019年6月30日	2018年12月31日
項目前期品牌諮詢委託管理費	1,203,785,498.24	1,170,519,873.08
項目年度品牌諮詢委託管理服務	198,834,367.67	217,355,411.92
工程項目商業管理諮詢費	102,830,188.68	70,698,147.66
商業諮詢費及招商佣金	344,331,654.64	587,744,658.46
建造施工及設計	266,846,842.58	139,146,183.52
其他	350,955,602.75	416,514,233.09
	2,467,584,154.56	2,601,978,507.73

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

28. 應付職工薪酬

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
短期薪酬	897,453,746.01	1,533,186,532.49	2,024,066,493.64	406,573,784.86
離職後福利(設定提存計劃)	14,761,515.61	150,406,599.84	151,197,762.57	13,970,352.88
辭退福利	1,770,761.90	5,488,052.02	7,243,687.44	15,126.48
	913,986,023.52	1,689,081,184.35	2,182,507,943.65	420,559,264.22

短期薪酬如下：

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
工資、獎金、津貼和補貼	879,743,136.91	1,378,383,837.41	1,872,558,979.13	385,567,995.19
職工福利費	1,393,049.90	1,610,498.28	1,608,490.71	1,395,057.47
社會保險費	6,715,340.01	75,877,645.48	74,541,955.55	8,051,029.94
其中：醫療保險費	5,972,559.98	67,030,897.64	65,928,105.51	7,075,352.11
工傷保險費	213,008.18	2,831,018.23	2,626,825.85	417,200.56
生育保險費	529,771.85	6,015,729.61	5,987,024.19	558,477.27
住房公積金	6,878,925.12	70,163,954.95	68,359,090.60	8,683,789.47
工會經費和職工教育經費	2,723,294.07	7,150,596.37	6,997,977.65	2,875,912.79
	897,453,746.01	1,533,186,532.49	2,024,066,493.64	406,573,784.86

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

28. 應付職工薪酬(續)

設定提存計劃如下：

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
基本養老保險費	13,964,509.88	145,963,983.81	146,472,620.48	13,455,873.21
失業保險費	797,005.73	4,442,616.03	4,725,142.09	514,479.67
	14,761,515.61	150,406,599.84	151,197,762.57	13,970,352.88

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和各地政府規定比例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，相應支出於發生時計入當期損益或相關資產的成本。

29. 應交稅費

	2019年6月30日	2018年12月31日
企業所得稅	216,395,770.72	273,769,447.40
增值稅	216,786,896.63	263,960,675.63
房產稅	33,059,601.25	38,104,146.22
其他	21,848,579.30	31,842,470.73
	488,090,847.90	607,676,739.98

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

30. 其他應付款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應付利息	—	215,310,507.17
應付股利	855,171,362.25	16,556,410.95
其他應付款	7,714,922,906.22	8,480,341,163.12
	8,570,094,268.47	8,712,208,081.24

應付利息

	2019年6月30日	2018年12月31日
分期付息到期還本的長期借款利息	—	33,131,060.84
企業債券利息	—	124,493,601.14
短期借款利息	—	18,138,361.70
商業地產抵押貸款支持證券利息 (「財務報告五、38.其他非流動負債」)	—	39,547,483.49
	—	215,310,507.17

應付股利

	2019年6月30日	2018年12月31日
上海台朗企業管理中心(有限合夥)	—	10,916,410.95
金燕	—	2,820,000.00
上海新長征(集團)有限公司	—	2,820,000.00
雲南貴雲和投資有限公司	3,384,185.51	—
上市公眾股東	182,101,918.30	—
紅星美凱龍控股集團有限公司	669,685,258.44	—
	855,171,362.25	16,556,410.95

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

30. 其他應付款(續)

其他應付款

	2019年6月30日	2018年12月31日
代收商戶貨款	1,225,326,172.66	2,233,316,693.86
商戶質量保證金及押金	2,290,073,072.22	2,199,727,009.49
合作方往來款項	2,153,799,232.24	1,438,160,139.88
應付建築商款項	600,773,996.32	800,535,460.58
商戶租賃定金	678,786,404.68	708,621,532.51
應付股權轉讓款	77,200,000.00	512,739,975.11
預提費用	195,200,686.63	277,643,310.09
租賃費	62,048,964.07	57,739,035.70
應付預付卡款項	10,685,868.97	16,165,219.09
其他	421,028,508.43	235,692,786.81
	7,714,922,906.22	8,480,341,163.12

於2019年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要其他應付款。

31. 一年內到期的非流動負債

	2019年6月30日	2018年12月31日
一年內到期的長期借款 — 本金	3,237,630,077.54	2,355,738,787.02
一年內到期的長期借款 — 利息	35,171,854.03	—
一年內到期的應付債券 — 本金	1,499,515,438.84	1,496,573,720.79
一年內到期的應付債券 — 利息	297,049,977.68	—
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券 — 本金	73,800,000.00	62,800,000.00
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券 — 利息	106,894,262.87	—
一年內到期的租賃負債	534,260,592.42	20,000,000.00
一年內到期的應付融資租賃款	11,810,683.99	13,507,176.94
	5,796,132,887.37	3,948,619,684.75

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

32. 其他流動負債

	2019年6月30日	2018年12月31日
待轉銷項稅	107,453,799.04	161,684,557.80
超短期融資券	—	1,000,000,000.00
	107,453,799.04	1,161,684,557.80

33. 長期借款

	2019年6月30日	2018年12月31日
抵押借款	7,819,760,000.03	8,671,995,000.02
質押借款	655,600,000.00	1,814,850,000.00
抵押及質押借款	5,114,530,275.00	2,802,292,625.00
抵押及保證借款	1,657,797,337.51	992,225,147.98
信用借款	—	25,000,000.00
	15,247,687,612.54	14,306,362,773.00

長期借款分類的說明：

質押借款	系以相關商場在貸款期內全部營業收入和本集團內公司股權質押取得的借款。
抵押借款	系以投資性房地產為抵押取得的借款。
信用借款	系由本集團內公司提供保證擔保取得的借款。
抵押及質押借款	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。
抵押及保證借款	系以投資性房地產抵押並由關聯方提供保證取得的借款。

本期末，長期借款中無逾期借款。

於2019年6月30日，上述借款的年利率為4.28%–7%。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券

	2019年6月30日	2018年12月31日
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年公開發行公司債券(第一期)	2,983,945,436.93	2,978,214,472.44
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	2,035,632,196.78	2,028,377,647.84
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)	1,489,085,191.68	1,486,702,860.36
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年第一期中期票據	495,870,900.20	495,097,539.32
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2015年公司債券(第一期)	168,002,000.00	168,002,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年第一期中期票據	497,834,781.02	—
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年公司債券(第一期)(4年期)	1,987,991,668.05	—
	9,658,362,174.66	7,156,394,519.96

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	期初餘額	本期發行	按面值			匯兌損益	期末餘額
							計提利息	溢折價攤銷	本期償還		
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年公開發行公司債券(第一期)	3,000,000,000.00	11/6/2018	3年	2,976,304,150.94	2,978,214,472.44	—	126,000,000.00	5,730,964.49	—	—	2,983,945,436.93
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	\$300,000,000	9/21/2017	5年	1,937,306,895.63	2,028,377,647.84	—	34,803,168.74	3,837,754.26	17,401,584.37	3,416,794.68	2,035,632,196.78
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	7/14/2016	7年	1,476,127,358.48	1,486,702,860.36	—	58,987,500.00	2,382,331.32	—	—	1,489,085,191.68
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年第一期中期票據	500,000,000.00	10/23/2018	3年	494,828,301.89	495,097,539.32	—	20,600,000.00	773,360.88	—	—	495,870,900.20
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	11/10/2015	5年	4,958,670,000.00	168,002,000.00	—	5,040,060.00	—	—	—	168,002,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年第一期中期票據	500,000,000.00	1/25/2019	3年	497,508,490.57	—	497,508,490.57	11,979,166.64	326,290.45	—	—	497,834,781.02
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年公開發行公司債券(第一期) (4年期)	2,000,000,000.00	6/11/2019	4年	1,987,756,792.45	—	1,987,756,792.45	8,916,666.67	234,875.60	—	—	1,987,991,668.05
合計				14,328,501,989.96	7,156,394,519.96	2,485,265,283.02	266,326,562.05	13,285,577.00	17,401,584.37	3,416,794.68	9,658,362,174.66

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

35. 租賃負債

	2019年6月30日	2018年12月31日
物業租賃	3,369,648,313.23	—

其中由融資租賃長期應付款轉入租賃負債金額為人民幣409,390,540.04元。

36. 長期應付款

長期應付款

	2019年6月30日	2018年12月31日
長期租金	—	431,246,474.14
應付融資租賃款	—	410,225,225.70
合作方往來款項(註1)	754,347,994.96	355,068,408.52
少數股東出資款	159,980,899.49	189,380,899.49
	914,328,894.45	1,385,921,007.85

註1：合作方往來款項系本集團部分子公司的少數股東提供的借款，因根據約定在相關合作項目完成並有資金盈餘後償還或將在一年後被要求償還，故將相關往來款項計入長期應付款。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 遞延收益

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
政府補助	212,456,044.43	10,752,364.11	3,030,065.18	220,178,343.36

政府補助項目

	期初餘額	本期新增 補助金額	本期計入 其他收益	期末餘額	與資產相關/ 與收益相關
土地配套補貼款	212,456,044.43	—	3,030,065.18	209,425,979.25	與資產相關
其他	—	10,752,364.11	—	10,752,364.11	/
	212,456,044.43	10,752,364.11	3,030,065.18	220,178,343.36	

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

38. 其他非流動負債

	2019年6月30日	2018年12月31日
項目前期品牌諮詢委託管理費(註1)	1,381,755,342.42	1,394,664,911.20
商業地產抵押貸款支持證券(註2)	6,026,403,550.17	4,786,623,154.06
	7,408,158,892.59	6,181,288,065.26

註1：系公司基於委託管理合同確認的合同負債，由於管理層預計該些合同負債對應的收入將在一年以後確認，因此將該些合同負債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發行規模為人民幣13.50億元，年收益率5.00%，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。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。

公司於2018年7月12日發行家居商場資產支持證券「紅星美凱龍資產支持專項計劃」。該資產支持專項計劃以本集團位於北京、煙台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：「18紅美A1」，證券代碼：156486)、優先B類(證券簡稱：「18紅美A2」，證券代碼：156487)及次級類(證券簡稱：「18紅美次」，證券代碼：156488)。18紅美A1發行規模為人民幣22.89億元，年收益率5.80%，存續期為18年，每年固定償還本金及利息。一年內到期的18紅美A1的相關金額已經計入一年內到期的非流動負債。18紅美A2發行規模為2.11億元，年收益率6.30%，存續期為18年，到期一次性償還本金。18紅美次本集團作為劣後投資人，認購金額為人民幣1億元，無收益率，存續期為18年。

公司於2019年5月7日發行紅星美凱龍家居集團股份有限公司2019年度第一期資產支持票據。該資產支持票據以本集團位於常州的兩家家居商場資產抵押及其租金收益權質押，該計劃包括優先級票據(證券簡稱：「19美凱龍ABN001優先」，證券代碼：081900208)、次級票據(證券簡稱：「19美凱龍ABN001次」，證券代碼：081900209)。19美凱龍ABN001優先發行規模為人民幣12.90億元，年收益率6.30%，存續期為18年，每年固定償還本金及利息。一年內到期的19美凱龍ABN001優先的相關金額已經計入一年內到期的非流動負債。19美凱龍ABN001次本集團作為劣後投資人，認購金額為人民幣0.10億元，無收益率，存續期為18年。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

39. 股本

2019年6月30日

	期初數	其他(變動數)	期末數
境內上市A股(限售股)	2,561,103,969.00	(80,788,197.00)	2,480,315,772.00
境內上市A股(非限售股)	315,000,000.00	80,788,197.00	395,788,197.00
H股	673,896,031.00	—	673,896,031.00
合計	3,550,000,000.00	—	3,550,000,000.00

註1：於期初時，境內上市A股(限售股)包括：紅星美凱龍控股集團有限公司2,480,315,772股、上海晶海資產管理中心(有限合夥)56,849,998股、上海弘美投資管理中心(有限合夥)12,659,994股、上海凱星企業管理中心(有限合夥)7,589,999股、上海平安大藥房有限公司3,688,206股。

註2：2019年1月17日，公司A股股票上市已滿12個月，上海晶海資產管理中心(有限合夥)、上海弘美投資管理中心(有限合夥)、上海凱星企業管理中心(有限合夥)、上海平安大藥房有限公司共持有的80,788,197股鎖定期屆滿，於當日起轉為境內上市A股(非限售股)。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

40. 資本公積

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
股本溢價	4,490,018,895.43	—	275,183,737.64	4,214,835,157.79
其中：				
投資者投入的資本	5,786,331,727.05	—	—	5,786,331,727.05
發行A股	2,735,007,849.63	—	—	2,735,007,849.63
回購H股	(3,523,954,372.77)	—	—	(3,523,954,372.77)
收購少數股東股權	(260,600,875.59)	—	275,183,737.64	(535,784,613.23)
同一控制下合併形成的差額	(180,578,073.16)	—	—	(180,578,073.16)
其他	(66,187,359.73)	—	—	(66,187,359.73)
	4,490,018,895.43	—	275,183,737.64	4,214,835,157.79

其他說明：

資本公積減少系集團2019年上半年收購常州武進、上海真北以及家金所投資控股少數股東股權所致。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

41. 其他綜合收益

合併資產負債表中歸屬於母公司股東的其他綜合收益累積餘額：

	2019年1月1日	本期變動	2019年6月30日
不能重分類進損益的其他綜合收益			
其他權益工具投資公允價值變動	1,227,776,839.27	160,061,368.92	1,387,838,208.19
將重分類進損益的其他綜合收益			
其他	—	(30,283,642.21)	(30,283,642.21)
	1,227,776,839.27	129,777,726.71	1,357,554,565.98

合併利潤表中其他綜合收益當期發生額：

項目	期初餘額	本期發生金額					期末餘額
		本期 發生前 所得稅前 發生額	減： 前期計入其他 綜合收益當期 轉入留存收益	減： 所得稅費用	稅後歸屬於 母公司	稅後歸屬於 少數股東	
一、不能重分類進損益的							
其他綜合收益	1,227,776,839.27	642,522,536.00	337,689,819.38	122,872,496.14	160,061,368.92	21,898,851.56	1,387,838,208.19
其他權益工具投資 公允價值變動	1,227,776,839.27	642,522,536.00	337,689,819.38	122,872,496.14	160,061,368.92	21,898,851.56	1,387,838,208.19
二、將重分類進損益的							
其他綜合收益	—	(30,283,642.21)	—	—	(30,283,642.21)	—	(30,283,642.21)
其他	—	(30,283,642.21)	—	—	(30,283,642.21)	—	(30,283,642.21)
其他綜合收益合計	1,227,776,839.27	612,238,893.79	337,689,819.38	122,872,496.14	129,777,726.71	21,898,851.56	1,357,554,565.98

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

42. 盈餘公積

2019年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
法定盈餘公積	1,816,847,121.56	—	—	1,816,847,121.56

根據公司法、本公司章程的規定，本公司按淨利潤的10%提取法定盈餘公積金。法定盈餘公積累計額為本公司註冊資本50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈餘公積金後，可提取任意盈餘公積金。經批准，任意盈餘公積金可用於彌補以前年度虧損或增加股本。

43. 未分配利潤

	2019年1-6月	2018年1-6月
調整前上年期末未分配利潤	30,629,417,859.13	28,254,693,080.77
會計政策變更追溯調整	(210,803,273.67)	(724,018,035.19)
調整後期初未分配利潤	30,418,614,585.46	27,530,675,045.58
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21
減：提取法定盈餘公積	—	—
提取一般風險準備	—	13,301,928.90
應付普通股現金股利	958,500,000.00	1,260,453,452.16
加：其他綜合收益結轉留存收益	(337,689,819.38)	(136,174,120.80)
期末未分配利潤	32,503,348,762.28	29,431,703,498.53

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本

	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	7,608,591,444.99	2,471,514,406.99	6,268,650,492.34	1,921,331,515.50
其他業務	148,523,042.47	90,945,737.00	105,233,626.70	33,726,041.40
	7,757,114,487.46	2,562,460,143.99	6,373,884,119.04	1,955,057,556.90

營業收入及成本列示如下：

	2019年1-6月		2018年1-6月	
	營業收入	營業成本	營業收入	營業成本
租賃及相關收入	3,952,122,177.57	808,393,623.53	3,535,894,591.52	772,121,419.76
項目前期品牌諮詢委託管理 服務收入	544,564,357.68	102,709,064.83	633,376,635.23	137,256,520.71
項目年度品牌諮詢委託管理 服務收入	1,010,593,275.85	589,937,647.16	828,988,527.21	504,690,280.20
工程項目商業管理諮詢費收入	61,320,754.72	4,570,366.70	144,741,509.43	9,320,838.04
商業諮詢費及招商佣金收入	545,971,109.58	49,085,130.57	142,092,595.00	37,613,902.74
建造施工及設計收入	937,841,156.07	642,568,338.90	458,986,112.62	272,597,029.98
商品銷售及家裝收入	206,083,076.14	142,535,402.83	187,528,781.63	135,052,128.67
其他收入	498,618,579.85	222,660,569.47	442,275,366.40	86,405,436.80
	7,757,114,487.46	2,562,460,143.99	6,373,884,119.04	1,955,057,556.90

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

45. 税金及附加

	2019年1-6月	2018年1-6月
房產稅	144,227,404.88	116,862,006.76
城市維護建設稅	19,618,165.81	16,862,745.57
教育費附加	15,636,013.08	8,883,656.71
土地使用稅	13,051,478.82	9,694,111.32
印花稅	4,443,267.13	5,000,854.44
其他	4,867,596.04	23,634,607.72
	201,843,925.76	180,937,982.52

46. 銷售費用

	2019年1-6月	2018年1-6月
廣告及宣傳費用	618,580,445.85	411,971,857.16
能源及維修費用	212,239,343.45	167,214,843.32
職工薪酬及福利費	38,697,383.14	29,108,228.90
售後服務費用	19,034,710.88	16,301,025.81
辦公及行政費用	15,182,559.09	9,273,870.55
折舊及攤銷	14,011,099.12	3,388,683.81
其他費用	13,870,893.54	8,814,552.39
	931,616,435.07	646,073,061.94

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 管理費用

	2019年1-6月	2018年1-6月
職工薪酬及福利費	376,349,537.35	249,224,316.30
辦公及行政費用	182,256,307.98	150,607,918.02
其他專業服務費用	63,528,202.49	57,561,571.10
折舊及攤銷	37,581,565.74	12,986,989.05
能源及維修費用	3,058,712.95	2,280,306.82
其他費用	39,804,651.89	55,106,569.98
	702,578,978.40	527,767,671.27

48. 研發費用

	2019年1-6月	2018年1-6月
職工薪酬及福利費	17,172,681.45	9,581,991.57
折舊及攤銷	29,981.76	—
其他費用	63,679.25	—
	17,266,342.46	9,581,991.57

49. 財務費用

	2019年1-6月	2018年1-6月
利息支出	1,206,143,277.27	793,397,008.41
減：利息收入	108,474,110.83	153,598,157.25
減：利息資本化金額	110,857,630.27	94,958,796.81
匯兌損益	(16,013,615.47)	32,983,413.85
其他	13,897,009.66	9,298,975.12
	984,694,930.36	587,122,443.32

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

50. 其他收益

	2019年1-6月	2018年1-6月
土地配套費補貼款及燃氣空調設備補貼款	3,030,065.18	2,780,289.67
其他與日常經營活動相關的政府補助	55,546,132.00	53,020,729.92
	58,576,197.18	55,801,019.59

其他與日常活動相關的政府補助如下：

	2019年1-6月	2018年1-6月	與資產／收益相關
補貼款(註1)	13,907,368.89	39,522,274.43	與收益相關
政府專項補助(註2)	41,638,763.11	13,498,455.49	與收益相關
	55,546,132.00	53,020,729.92	

註1： 補貼款主要系從政府收到的稅收返還款及補貼。

註2： 政府專項補助主要系從政府收到的專項產業扶持資金等。

51. 投資收益

	2019年1-6月	2018年1-6月
權益法核算的長期股權投資收益	40,647,033.37	105,492,722.92
收到其他權益工具分紅	24,067,397.35	—
收到其他非流動金融資產分紅	2,132,876.71	—
處置交易性金融資產產生的投資損失	59,699,883.20	—
處置聯營公司投資產生的投資損益	84,992,350.33	—
本期收購聯營公司產生的投資收益	128,138,717.38	—
收到約定的固定收益	—	1,560,000.00
其他	—	1,241,971.08
	339,678,258.34	108,294,694.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

52. 公允價值變動收益

	2019年1-6月	2018年1-6月
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		
其中：交易性權益工具投資	(3,190,993.62)	(37,307,325.01)
其他非流動金融資產	15,024,540.60	—
按公允價值計量的投資性房地產	893,402,356.50	1,103,291,848.08
	905,235,903.48	1,065,984,523.07

53. 信用減值損失

	2019年1-6月	2018年1-6月
應收賬款壞賬損失	(56,126,820.79)	(112,541,596.93)
合同資產減值損失	(20,614,627.01)	(12,750,000.00)
其他應收款壞賬損失	(10,257,888.44)	(19,128,343.00)
其他非流動資產減值損失	(20,705,602.95)	—
其他	3,700,000.00	(310,000.00)
	(104,004,939.19)	(144,729,939.93)

54. 資產處置收益

	2019年1-6月	2018年1-6月
資產處置收益(損失)	7,106,901.16	214,551,818.78

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 營業外收入

	2019年1-6月	2018年1-6月	計入本期 非經常性損益
違約補償收入	1,313,614.83	1,670,353.21	1,313,614.83
其他(註)	20,628,544.24	6,323,156.81	17,688,325.04
	21,942,159.07	7,993,510.02	19,001,939.87

註： 其他主要系無需支付的款項等其他與日常經營無關的收入。

56. 營業外支出

	2019年1-6月	2018年1-6月	計入本期 非經常性損益
賠付金	5,561,530.99	2,040,155.50	5,561,530.99
公益性捐贈支出	1,384,600.00	3,471,301.35	1,384,600.00
其他	3,596,837.11	2,311,503.92	3,596,837.11
	10,542,968.10	7,822,960.77	10,542,968.10

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

57. 所得稅費用

	2019年1-6月	2018年1-6月
當期所得稅費用	607,301,878.82	513,062,665.18
遞延所得稅費用	105,989,134.71	40,744,920.55
	713,291,013.53	553,807,585.73

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2019年1-6月	2018年1-6月
利潤總額	3,574,645,243.36	3,767,416,076.28
按法定稅率計算的所得稅費用	893,661,310.71	941,854,018.96
某些子公司適用不同稅率的影響	(173,487,506.51)	(518,766,428.58)
對以前期間當期所得稅的調整	7,264,247.67	5,971,970.42
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(9,125,095.04)	—
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	25,406,708.31	51,580,639.82
利用以前年度可抵扣虧損	(79,789,865.33)	(9,887,638.98)
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	82,098,646.97	183,457,931.23
集團內債務豁免的納稅影響	—	(29,820,174.77)
非應稅收入的影響	(32,737,433.26)	(70,582,732.37)
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	713,291,013.53	553,807,585.73

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 每股收益

截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，基本每股收益的計算以下列數據為依據：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21
歸屬於終止經營的淨利潤	—	—
用於計算基本每股收益的普通股加權平均數	3,550,000,000.00	3,886,417,038.00
基本每股收益	0.76	0.78

本集團不存在稀釋性普通股。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

59. 現金流量表項目註釋

	2019年1-6月	2018年1-6月
收到其他與經營活動有關的現金		
收到的定金、保證金及押金	600,572,520.85	420,511,917.55
存放於央行的準備金	57,459,341.94	38,174,434.55
營業外收入及政府補助	82,469,212.79	61,724,966.71
利息收入	18,837,443.85	41,747,308.91
	759,338,519.43	562,158,627.72
支付其他與經營活動有關的現金		
支付的費用等款項	1,480,992,027.27	1,041,293,504.67
代收代付貨款淨額	1,007,990,521.20	843,017,960.71
銀行手續費等支出	8,560,541.15	9,124,708.84
營業外支出	10,542,968.10	7,822,960.77
	2,508,086,057.72	1,901,259,134.99
收到其他與投資活動有關的現金		
項目相關的資金往來款	550,333,199.51	410,495,029.96
收回項目相關的委託貸款	352,704,500.00	58,672,038.39
資金拆借利息收入	86,817,770.02	155,027,902.02
理財產品贖回	—	3,000,000.00
受限制資金收回	428,465,778.68	8,301,413.91
到期日三個月以上銀行定期存款贖回	278,230,000.00	33,776,042.73
	1,696,551,248.21	669,272,427.01

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

59. 現金流量表項目註釋(續)

	2019年1-6月	2018年1-6月
支付其他與投資活動有關的現金		
項目相關的資金往來款	673,398,109.08	775,084,297.25
發放項目相關的委託貸款	518,782,481.96	214,385,598.27
購買理財產品	—	28,500,000.00
受限制資金的支付	311,773,248.40	200,000,000.00
應收保理款	—	350,000,000.00
應收融資租賃款	—	150,000,000.00
到期日三個月以上的銀行定期存款	89,742,800.24	26,252,732.23
	1,593,696,639.68	1,744,222,627.75
收到其他與籌資活動有關的現金		
項目相關的資金往來款	102,587,914.31	—
股東承諾支付的補償款(註1)	154,384,500.54	—
	256,972,414.85	—
支付其他與籌資活動有關的現金		
項目相關的資金往來款	465,080,062.11	—
貸款手續費	13,897,009.66	26,941,397.05
收購少數股東股權	234,139,401.00	68,736,308.85
支付的租賃商場租金	385,073,135.34	—
	1,098,189,608.11	95,677,705.90

註1： 本年收到實際控制人車建興先生承諾支付的長沙理想案件補償款人民幣154,384,500.54元。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

60. 現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

將淨利潤調節為經營活動現金流量：

	2019年1-6月	2018年1-6月
淨利潤	2,861,354,229.83	3,213,608,490.55
加：信用減值損失	104,004,939.19	144,729,939.93
使用權資產攤銷	207,912,622.93	—
固定資產折舊	31,650,439.16	28,911,852.37
無形資產攤銷	17,564,768.27	14,280,705.19
長期待攤費用攤銷	66,048,030.13	42,386,854.31
遞延收益的攤銷	7,722,298.93	(2,069,562.90)
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的損失／(收益)	(7,106,901.16)	475,146.18
公允價值變動收益	(905,235,903.48)	(1,065,984,523.07)
財務費用	860,348,879.74	574,715,415.07
投資收益	(305,931,078.51)	(323,321,658.96)
遞延所得稅資產增加	(134,707,885.94)	(361,303,354.78)
遞延所得稅負債增加	483,333,027.45	885,098,535.53
存貨的增加	(35,496,282.02)	(109,323,859.74)
經營性應收項目的增加	(177,641,348.12)	(947,340,173.15)
經營性應付項目的減少	(1,894,742,118.65)	(960,560,882.29)
經營活動產生的現金流量淨額	1,179,077,717.75	1,134,302,924.24
現金及現金等價物淨變動：		
現金的期末餘額	7,790,340,174.64	9,619,949,034.04
減：現金的期初餘額	7,614,487,228.69	10,269,293,739.45
現金及現金等價物淨增加額	175,852,945.95	(649,344,705.41)

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

60. 現金流量表補充資料(續)

(2) 取得或處置子公司及其他營業單位信息

取得子公司及其他營業單位的信息

	2019年1-6月	2018年1-6月
上期取得子公司及其他營業單位本期支付的現金和現金等價物	428,704,639.14	—
本期取得子公司及其他營業單位支付的現金和現金等價物	193,105,228.55	1,630,000,001.00
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	34,716,318.77	43,947,213.84
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	587,093,548.92	1,586,052,787.16

(3) 現金及現金等價物

	2019年6月30日	2018年12月31日
現金	7,790,340,174.64	7,614,487,228.69
其中：庫存現金	18,417,958.32	46,557,254.36
可隨時用於支付的銀行存款	7,771,922,216.32	7,567,929,974.33
期末現金及現金等價物餘額	7,790,340,174.64	7,614,487,228.69

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

61. 所有權或使用權受到限制的資產

	2019年6月30日	2018年12月31日	受限原因
貨幣資金	80,000,000.00	80,000,000.00	借款質押
貨幣資金	34,306,676.80	14,002,046.63	工程保證金
貨幣資金	100,000,000.00	100,000,000.00	銀票保證金
貨幣資金	—	209,000,000.00	法院凍結
貨幣資金	97,466,571.60	25,463,732.05	存出投資款
貨幣資金	148,965,615.61	206,424,957.55	存放於央行的存款準備金
投資性房地產	59,869,000,000.00	59,492,974,400.00	借款、CMBS、信託質／抵押
其他權益工具投資	—	1,385,139,862.92	借款質押
	60,329,738,864.01	61,513,004,999.15	

其他說明：

截至2019年6月30日，南京卡子門商場、上海真北商場、濟南紅星商場、鄭州紅星商場、上海金橋商場、合肥四里河商場、南京浦口商場、哈爾濱西客站商場、上海金山商場在相關貸款期間的營業收入被用於借款質押；星龍家居、天津河東、北京紅星和煙台紅星在相關期間的物業運營收入被用於資產支持證券(CMBS)質押。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

62. 外幣貨幣性項目

	2019年6月30日			2018年12月31日		
	原幣	匯率	折合人民幣	原幣	匯率	折合人民幣
貨幣資金						
美元	12,248,870.03	6.87	84,207,306.79	652,314.78	6.86	4,476,966.80
港幣	1,231,122.12	0.88	1,083,130.17	5,167,917.39	0.88	4,528,129.20
應付債券						
美元	296,104,876.85	6.87	2,035,632,196.78	296,697,389.29	6.86	2,036,293,522.18
短期借款						
港幣	965,000,000.00	0.88	849,643,900.00	1,057,699,850.00	0.88	926,756,740.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 套期

本集團子公司(功能性貨幣為人民幣)香港紅星美凱龍全球家居有限公司(以下簡稱「香港紅星美凱龍」)，於2017年9月21日發行3億美元長期債券，到期日為2022年9月21日。管理層認為，此部分長期債券面臨人民幣兌美元的變動產生匯率風險敞口。

香港紅星美凱龍分別於2019年4月2日購買了1筆結構性貨幣掉期，2019年5月購入一筆由簽出期權和購入期權組成的期權組合對美元債券本金進行套期。

本集團將購買的衍生金融工具視為一個整體，並把排除外匯基差及遠期要素、期權時間價值後的期權內在價值和遠期合約的即期要素作為指定為套期工具。外匯基差及遠期要素、期權時間價值作為套期成本，其公允價值變動計入其他綜合收益，企業應當按照系統、合理的方法，在套期關係影響損益的期間內攤銷，攤銷金額從其他綜合收益中轉出，計入當期損益。若企業終止運用套期會計，則其他綜合收益中剩餘的相關金額應當轉出，計入當期損益。

六、合併範圍的變更

1. 非同一控制下企業合併

(1) 2019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		股權	股權	購買日	購買日的 確定依據	購買日	購買日至期末
	取得時點	股權取得成本	取得 比例 (%)				取得 方式	至期末 被購買方 的收入
永清銀泰新城建設開發有限公司 （「永清銀泰」）	2019年 6月13日	70,000,000.00	70%	現金	2019年 6月13日	合併日為獲得 控制權之日	—	(10,135,831.10)
永清銀通建設開發有限公司 （「永清銀通」）	2019年 6月18日	44,586,111.11	70%	現金	2019年 6月18日	合併日為獲得 控制權之日	—	(3,517,201.78)
乾智(上海)家居有限公司 （「乾智」）	2019年 1月9日	1,500,000.00	30%	現金	2019年 1月9日	合併日為獲得 控制權之日	158,968.43	(3,311,779.50)

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(1) 2019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
		永清銀泰& 永清銀通& 乾智
合併成本		
現金		116,086,111.11
購買日之前持有的股權於購買日的公允價值		51,868,427.28
合併成本合計		167,954,538.39
減：取得的可辨認淨資產公允價值份額		170,894,757.61
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		(2,940,219.22)

(c) 被購買方於購買日的可辨認資產、負債

			人民幣元
			永清銀泰&永清銀通&乾智
		購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：	386,526,055.23		361,279,917.78
貨幣資金	1,740,668.33		1,740,668.33
固定資產	182,959.87		180,501.92
預付賬款	2,451,362.00		2,451,362.00
其他應收款	3,599,527.70		3,599,527.70
其他流動資產	9,810.59		9,810.59
其他非流動資產	378,541,726.74		353,298,047.24
負債：	213,631,297.62		207,319,763.26
應付款項	574,036.20		574,036.20
遞延所得稅負債	6,311,534.36		—
其他應付款	206,745,727.06		206,745,727.06
淨資產	172,894,757.61		153,960,154.52
減：少數股東權益	2,000,000.00		2,000,000.00
取得的淨資產	170,894,757.61		151,960,154.52

六、合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 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)

(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	—

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1. 非同一控制下企業合併(續)

(2) 2018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

	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	—

六、合併範圍的變更(續)

2. 資產收購

(1) 2019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 (%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司(註1)	2019年 1月7日	111,713,025.81	46%	現金	2019年 1月7日	被購買方的資產控制權 交接給購買方的日期

註1：2019年1月，本集團向第三方江西恒茂房地產開發有限公司和江西省省屬國有企業資產經營(控股)有限公司收購了南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司46%股權，南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(1) 2019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

人民幣元

	南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心 有限責任公司	
	購買日公允價值	購買日賬面價值
資產：		
貨幣資金	32,975,650.44	32,975,650.44
預付款項	320,310.92	320,310.92
其他應收款	43,836.12	43,836.12
其他流動資產	273,218.10	273,218.10
固定資產	314,297.67	314,297.67
在建工程	2,806,428.73	2,806,428.73
其他非流動資產	550,476,242.69	550,476,242.69
負債：		
應付職工薪酬	9,800.00	9,800.00
應交稅費	72,348.50	72,348.50
其他應付款	330,282,750.14	330,282,750.14
所有者權益：		
淨資產	256,845,086.03	256,845,086.03

六、合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(2) 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 (%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據
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

註1：2018年3月，本集團向第三方CapitaRetail 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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(2) 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

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	—

	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	—

六、合併範圍的變更(續)

2. 資產收購(續)

(2) 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)

	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

3. 處置子公司

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間

本期末發生處置子公司。

(2) 2018年1月1日至6月30日止期間

本期末發生處置子公司。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間

簡稱	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：							
紅星美凱龍信息技術	紅星美凱龍(浙江)信息技術有限公司	浙江省	浙江省	技術服務	100.00%	0.00%	新設公司
星卓裝飾	浙江星卓裝飾有限公司	浙江省	浙江省	建築裝飾	0.00%	100.00%	新設公司
天津美凱龍供應鏈	天津紅星美凱龍供應鏈管理有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	0.00%	60.00%	新設公司
大連世博家居	大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	遼寧省	遼寧省	家居商場	62.00%	0.00%	回購公司
阪瓏商業管理	上海阪瓏商業管理有限公司	上海市	上海市	商業管理	0.00%	100.00%	新設公司
英太利金科技	上海英太利金科技有限公司	上海市	上海市	技術服務	80.00%	0.00%	新設公司

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

簡稱	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	
南通龍美家居	南通龍美國際家居生活廣場 有限公司	江蘇省	江蘇省	家居商場	100.00%	0.00%	新設公司
深圳紅星高盛城	深圳市紅星美凱龍高盛產城發展 有限公司	廣州市	廣州市	管理諮詢	51.00%	0.00%	新設公司
星美信息諮詢	北京星美永盛信息諮詢有限公司	北京市	北京市	管理諮詢	0.00%	70.00%	新設公司
上海樞雅管理	上海樞雅管理諮詢有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	0.00%	100.00%	新設公司
浙江企業管理	紅星美凱龍(浙江)企業管理 有限公司	浙江省	浙江省	管理諮詢	95.00%	0.00%	新設公司
廣州家居博覽	廣州紅星美凱龍家居博覽中心 有限公司	廣東省	廣東省	管理諮詢	100.00%	0.00%	新設公司
西安舒適美佳家政	西安舒適美佳家政服務 有限責任公司	陝西省	陝西省	家政服務	65.00%	0.00%	新設公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

簡稱	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	
上海威來適裝飾	上海威來適裝飾科技有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	0.00%	66.86%	新設公司
上海建築裝飾集團	上海紅星美凱龍建築裝飾(集團)有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	100.00%	0.00%	新設公司
紅星生活美學中心	紅星美凱龍生活美學中心管理有限公司	浙江省	浙江省	管理諮詢	95.00%	0.00%	新設公司
浙江星易盛	浙江星易盛實業發展有限公司	浙江省	浙江省	建築裝飾	0.00%	75.00%	新設公司
倍正物流	上海倍正物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	0.00%	100.00%	新設公司
上海裝飾工程集團	上海美凱龍裝飾工程集團有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	100.00%	0.00%	新設公司
石家莊博宸	石家莊博宸實業有限公司	河北省	河北省	管理諮詢	0.00%	100.00%	新設公司

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

簡稱	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	
上海乾智	乾智(上海)家居有限公司	上海市	上海市	家居銷售	60.00%	0.00%	購買股權
永清銀通建設	永清銀通建設開發有限公司	河北省	河北省	建築建設	0.00%	70.00%	購買股權
永清銀泰新城建設	永清銀泰新城建設開發有限公司	河北省	河北省	建築建設	0.00%	70.00%	購買股權
上海歸翹	上海歸翹企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	100.00%	0.00%	購買股權
註銷並不納入合併範圍的子公司：							
涇水銀泰旅遊	涇水銀泰旅遊開發有限公司	河北省	河北省	旅遊開發	0.00%	57.40%	註銷公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(2) 2018年1月1日至6月30日止期間

公司簡稱	公司全稱	主要 經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
新設並納入合併範圍的子公司：							
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

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(2) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要 經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
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

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

4. 其他原因的合併範圍變動(續)

(2) 2018年1月1日至6月30日止期間(續)

公司簡稱	公司全稱	主要 經營地	註冊地	業務性質	持股比例		變更原因
					直接	間接	
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	傢俱銷售	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
設計雲信息科技	上海紅星美凱龍設計雲信息科技 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

七、在其他主體中的權益

1. 在子公司中的權益

(1) 企業集團的構成

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
合肥紅星美凱龍物流有限公司	安徽省	安徽省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
陝西紅星美凱龍物流有限公司	陝西省	陝西省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
重慶紅星美凱龍物流有限公司	重慶市	重慶市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅星美凱龍物流有限公司	天津市	天津市	倉儲物流	—	60	通過設立或投資等方式取得的子公司
貴州紅星美凱龍物流有限公司	貴州省	貴州省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都紅星美凱龍物流有限公司	四川省	四川省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍美物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
吉林紅星美凱龍物流有限公司	吉林省	吉林省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍茂物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海倍邁物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍皓物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
安徽紅星美凱龍物流有限公司	安徽省	安徽省	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍邦物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍耀物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍躍物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍朗物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海宏岳物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	60	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	97	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
北京星凱京洲傢俱廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	—	51	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
長沙市銀紅家居有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
瀋陽紅星美凱龍家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
瀋陽大東紅星美凱龍傢俱建材市場有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
烏魯木齊紅星美凱龍家居世博廣場有限公司	新疆自治區	新疆自治區	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
東莞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	70	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
常熟紅星美凱龍全球家居有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
西寧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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	87.47	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	87.47	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
南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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
昆山紅星美凱龍裝飾材料有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
重慶星凱科家居有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
太原紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	山西省	山西省	場地租賃管理	51	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
佛山紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	廣東省	廣東省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
常州美龍貿易有限公司	江蘇省	江蘇省	家居銷售	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
孝感家倍得建築裝飾科技有限公司	湖北省	湖北省	建築裝飾	—	56	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海締圖家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	—	30.25	通過設立或投資等方式取得的子公司
太原紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	山西省	山西省	場地租賃管理	60	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
南通紅美世博家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
廣州紅星美凱龍家居建材有限公司	廣東省	廣東省	場地租賃管理	95	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
贛州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	江西省	江西省	場地租賃管理	70	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星眾盈投資有限公司	西藏自治區	西藏自治區	投資管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
霍爾果斯雅睿創業投資有限公司	新疆自治區	新疆自治區	投資管理	90	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
霍爾果斯紅星易鳴創業投資有限公司	新疆自治區	新疆自治區	投資管理	90	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海安家網絡科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海愛逛家電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海家聚信息技術有限公司	上海市	上海市	電子商務	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅美網絡科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司
西藏紅星美凱龍企業管理有限公司	西藏自治區	西藏自治區	企業管理 諮詢	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
重慶紅星歐麗洛雅家居有限公司	重慶市	重慶市	場地租賃 管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	通過設立或投資等 方式取得的子公司
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	通過設立或投資等 方式取得的子公司
上海峰迪瀧裝飾設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	—	80	通過設立或投資等 方式取得的子公司
上海家鼎建築裝飾設計工程 有限公司	上海市	上海市	家裝設計	—	80	通過設立或投資等 方式取得的子公司
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	通過設立或投資等 方式取得的子公司
上海星和宅配家居服務有限公司	上海市	上海市	家裝設計	100	—	通過設立或投資等 方式取得的子公司
上海紅星美凱龍住建裝配設計 有限公司	上海市	上海市	家裝設計	—	100	通過設立或投資等 方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海星家裝飾建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海家倍得實業有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	—	80	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	28.05	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	四川省	四川省	品牌管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海星藝佳品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海吉盛偉邦環球家居品牌管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍成都商業管理有限公司	四川省	四川省	管理諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司	四川省	四川省	管理諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司	河南省	河南省	企業管理 諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
龍之惠(上海)設施管理服務有限公司	上海市	上海市	企業管理 諮詢	—	50	通過設立或投資等方式取得的子公司
霍爾果斯紅居企業管理有限公司	新疆自治區	新疆自治區	企業管理 諮詢	70	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海夢晟實業有限公司	上海市	上海市	企業管理 諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
蘇州工業園區霍金聚商業管理有限公司	江蘇省	江蘇省	企業管理 諮詢	—	65	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
武漢紅星美凱龍環球家居廣場發展有限公司	湖北省	湖北省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	安徽省	安徽省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
南京紅星美凱龍國際家居有限責任公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	65	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅星美凱龍世貿家居有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
哈爾濱紅星美凱龍國際家居有限公司	黑龍江省	黑龍江省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	吉林省	吉林省	場地租賃管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍融資租賃有限公司	上海市	上海市	設備租賃	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海好記星數碼科技有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
合樂投資有限公司	香港	香港	市場服務、投資	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	99.7	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海晶都投資有限公司	上海市	上海市	投資管理	51	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍商貿有限公司	上海市	上海市	投資管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星喜兆投資有限公司	西藏自治區	西藏自治區	投資管理	90	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	西藏自治區	西藏自治區	投資管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海紅星美凱龍資產管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	—	70	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海祁星投資有限公司	上海市	上海市	投資管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
香港紅星美凱龍全球家居有限公司	香港	香港	投資管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海家金所投資控股有限公司	上海市	上海市	投資管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海家金所投資管理有限公司	上海市	上海市	投資管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海泛居網絡科技有限公司	上海市	上海市	網絡技術	—	53.69	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海懷星文化發展有限公司	上海市	上海市	文化藝術交流	80	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
紅星美凱龍家居集團(上海)物流有限公司	上海市	上海市	物流服務	60	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
河南西西里亞物業管理有限公司	河南省	河南省	物業管理	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍設計雲信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技 技術開發	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司	廣西壯族 自治區	廣西壯族 自治區	展覽展示 服務	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
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	通過設立或投資等方式取得的子公司
常州家頻道家居飾品有限公司	江蘇省	江蘇省	自營銷售	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海悠美家居有限公司	上海市	上海市	自營銷售	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍住建裝配科技有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
上海新偉置業有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	40	58.2	非同一控制下企業合併取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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	非同一控制下企業合併取得的子公司
無錫紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
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	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司	內蒙古自治區	內蒙古自治區	場地租賃管理	100	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
昆明迪肯商貿有限公司	雲南省	雲南省	場地租賃管理	63	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
蘇州工業園區紅星美凱龍家居有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	55	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
寧波紅星美凱龍家居購物廣場有限公司	浙江省	浙江省	場地租賃管理	80	20	非同一控制下企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
鄭州紅星美凱龍世博家居有限公司	河南省	河南省	場地租賃 管理	55	—	非同一控制下企業 合併取得的子公司
安徽盛世鼎通物流有限公司	安徽省	安徽省	倉儲物流	—	100	非同一控制下企業 合併取得的子公司
上海紅星美凱龍建築設計有限公司	上海市	上海市	工程設計	—	100	非同一控制下企業 合併取得的子公司
上海家倍得裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	—	80	非同一控制下企業 合併取得的子公司
銀泰(永清)新城投資有限公司	河北省	河北省	產業投資	—	70	非同一控制下企業 合併取得的子公司
滄州銀泰基業建設開發有限公司	河北省	河北省	建築建設	—	52.5	非同一控制下企業 合併取得的子公司
上海星藝佳商業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	—	100	非同一控制下企業 合併取得的子公司
上海增敏企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	—	100	非同一控制下企業 合併取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
鄭州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	9.31	非同一控制下企業合併取得的子公司
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	—	非同一控制下企業合併取得的子公司
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	非同一控制下企業合併取得的子公司
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	同一控制下的企業合併取得的子公司
常州世界傢俱家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	—	同一控制下的企業合併取得的子公司
無錫紅星美凱龍國際傢俱裝飾有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	90	10	同一控制下的企業合併取得的子公司
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取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
南京紅星國際傢俱裝飾城有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃 管理	100	—	同一控制下的企業 合併取得的子公司
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 合併取得的子公司
上海紅星美凱龍裝飾傢俱城 有限公司	上海市	上海市	場地租賃 管理	92	5	同一控制下的企業 合併取得的子公司
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 合併取得的子公司
上海山海藝術傢俱有限公司	上海市	上海市	場地租賃 管理	—	90	同一控制下的企業 合併取得的子公司
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 合併取得的子公司
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 合併取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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 合併取得的子公司
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	51	9.31	同一控制下的企業 合併取得的子公司
重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場 有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃 管理	100	—	同一控制下的企業 合併取得的子公司
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	—	75.01	同一控制下的企業 合併取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	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 合併取得的子公司
北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場 有限公司	北京市	北京市	場地租賃 管理	100	—	同一控制下的企業 合併取得的子公司
北京紅星美凱龍世博傢俱廣場 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 合併取得的子公司
紅星美凱龍環球(北京)傢俱建材 廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃 管理	—	100	同一控制下的企業 合併取得的子公司
包頭紅星美凱龍家居生活廣場 有限責任公司	內蒙古 自治區	內蒙古 自治區	場地租賃 管理	100	—	同一控制下的企業 合併取得的子公司
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 合併取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海雋邁廣告有限公司	上海市	上海市	廣告公司	—	100	同一控制下的企業合併取得的子公司
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取得的子公司
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取得的子公司
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取得的子公司
上海紅星美凱龍傢俱裝飾市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	45	53.35	同一控制下的企業合併取得的子公司
北京美凱龍傢俱建材市場有限公司	北京市	北京市	市場公司	20	80	同一控制下的企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
北京紅星美凱龍世博傢俱建材廣場有限公司	北京市	北京市	市場公司	—	100	同一控制下的企業合併取得的子公司
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取得的子公司
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取得的子公司
紅星美凱龍(浙江)信息技術有限公司	浙江省	浙江省	管理諮詢	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
乾智(上海)家居有限公司	上海市	上海市	家居銷售	60	—	購買股權
浙江星卓裝飾有限公司	浙江省	浙江省	建築建設	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司	江西省	江西省	商業服務	70	30	購買股權

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
天津紅星美凱龍供應鏈管理 有限公司	天津市	天津市	供應鏈 管理	—	60	通過設立或投資等 方式取得的子公司
大連紅星美凱龍世博家居廣場 有限公司	遼寧省	遼寧省	家居銷售	62	—	回購
上海阪瓏商業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	—	100	通過設立或投資等 方式取得的子公司
上海英太利金科技有限公司	上海市	上海市	信息科技 技術開發	80	—	通過設立或投資等 方式取得的子公司
南通龍美國際家居生活廣場 有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃 管理	100	—	通過設立或投資等 方式取得的子公司
深圳市紅星美凱龍高盛產城發展 有限公司	廣東省	廣東省	信息科技 技術開發	51	—	通過設立或投資等 方式取得的子公司
北京星美永盛信息諮詢有限公司	北京市	北京市	管理諮詢	—	70	通過設立或投資等 方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海樞雅管理諮詢有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍(浙江)企業管理有限公司	浙江省	浙江省	管理諮詢	95	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海歸翹企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	100	—	購買股權
廣州紅星美凱龍家居博覽中心有限公司	廣東省	廣東省	場地租賃 管理	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
西安舒適美佳家政服務有限責任公司	陝西省	陝西省	勞務派遣	65	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海威來適裝飾科技有限公司	上海市	上海市	家裝設計	—	66.86	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍建築裝飾(集團)有限公司	上海市	上海市	建築建設	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
紅星美凱龍生活美學中心管理有限公司	浙江省	浙江省	工程設計	95	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
浙江星易盛實業發展有限公司	浙江省	浙江省	建築建設	—	75	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海倍正物流有限公司	上海市	上海市	倉儲物流	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
永清銀通建設開發有限公司	河北省	河北省	建築建設	—	70	購買股權
永清銀泰新城建設開發有限公司	河北省	河北省	建築建設	—	70	購買股權
上海美凱龍裝飾工程集團有限公司	上海	上海	建築建設	100	—	通過設立或投資等方式取得的子公司
石家莊博宸實業有限公司	石家莊	石家莊	管理諮詢	—	100	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海鼎識企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	95	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海合祝企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海集量企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海聚尊企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海聚欽企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海聚楚企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(續)

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間(續)

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
上海集彬企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	99	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海集慈企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海合柔企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海合增企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海	上海	管理諮詢	—	1	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(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美凱龍世博家居生活廣場有限公司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。

根據本公司與北京世紀歐美商業投資有限公司股東北京市朝陽北花園農工商公司簽署的相關合同，在項目合作期限內由本集團承包經營北京歐美商業，並從項目正式開工滿12個月之日起，由本集團向北京市朝陽北花園農工商公司支付固定承包利潤。合作經營期限為50年(2011年至2060年)。合作經營期限屆滿，項目公司所有土地、房屋及不可拆除設施由雙方股東按註冊資本比例分享。根據相關合同約定，本集團將北京市朝陽北花園農工商公司出資重分類至負債，不作為權益工具處理。

根據本公司與成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司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，不參與成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司的其他利潤分配。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。

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(1) 企業集團的構成(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：

本集團控制的上海紅星美凱龍國際貿易有限公司佔上海締圖家居有限公司股權比例55%，根據公司章程，股東會決議須經代表全體股東二分之一以上表決權的股東通過，本集團能對其實施控制。

龍之惠(上海)設施管理服務有限公司的其他股東不參與公司具體經營管理，本集團有權決定其財務和經營政策，能對其實施控制。

上海虹欣歐凱家居有限公司董事會共設5席，本集團董事長車建興擔任其董事長，車建芳擔任其董事，能對其實施控制。

成都長益紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司董事會共設5席，其中3席由本集團委派，車建興任董事長，本集團能對其實施控制。

本集團控制的紅星眾盈投資有限公司佔上海泛居網絡科技有限公司股權比例80%，根據公司章程，股東會決議須經代表全體股東二分之一以上表決權的股東通過，本集團能對其實施控制。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1. 在子公司中的權益(續)

(2) 重要的非全資子公司

人民幣元

子公司名稱	少數股東 持股比例(%)	本期歸屬於 少數股東 的損益	本期向 少數股東宣告 分派的股利	期末少數 股東權益餘額
成都長益紅星美凱龍家居市場 經營管理有限公司	50.00%	13,405,631.03	—	377,823,479.94
鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司	39.69%	61,862,840.06	42,000,000.00	916,286,748.66
銀泰(永清)新城投資有限公司	30.00%	(3,254,274.05)	—	428,795,640.13

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

子公司名稱	2019年6月30日						2018年12月31日					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
鄭州 紅星美凱龍 國際家居 有限公司	1,679,839,029.54	3,384,259,099.71	5,064,098,129.25	1,070,757,652.01	1,519,332,222.19	2,590,089,874.20	1,064,749,991.54	3,312,336,742.56	4,377,086,734.10	1,036,249,982.69	938,693,550.68	1,974,943,533.37
銀泰(永清) 新城投資 有限公司	269,299,195.25	2,317,398,661.39	2,586,697,856.64	698,127,244.96	459,251,811.26	1,157,379,056.22	36,906,323.85	2,187,586,210.15	2,224,492,534.00	309,261,363.32	475,064,790.08	784,326,153.40
成都長益 紅星美凱龍 家居市場 經營管理 有限公司	470,049,730.64	1,238,143,412.84	1,708,193,143.48	336,785,651.91	315,760,531.70	652,546,183.61	451,839,023.10	1,229,596,693.53	1,681,435,716.63	366,935,529.00	283,664,489.81	652,600,018.81

子公司名稱	2019年1月1日至6月30日止期間				2018年1月1日至6月30日止期間			
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	經營活動 現金流量	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	經營活動 現金流量
鄭州 紅星美凱龍 國際家居 有限公司	172,918,274.13	155,865,054.32	155,865,054.32	123,180,652.91	159,400,409.01	128,619,859.10	128,619,859.10	128,539,551.19
銀泰(永清) 新城投資 有限公司	—	(10,847,580.18)	(10,847,580.18)	(5,224,330.77)	—	—	—	—
成都長益 紅星美凱龍 家居市場 經營管理 有限公司	32,451,953.84	26,811,262.05	26,811,262.05	(5,111,588.45)	37,046,311.49	39,156,265.54	23,652,913.18	(7,811,274.72)

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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的變化情況的說明

(a) 2019年1月1日至6月30日止期間

2019年3月，本集團以人民幣1.00元向上海家金所投資控股有限公司之少數股東收購其持有的上海家金所投資控股有限公司30%的股權，收購完成後，本集團享有的上海家金所投資控股有限公司所有者權益份額由70%上升至100%，調減資本公積人民幣1,100,450.40元。

2019年3月，本集團以人民幣139,400,000元向常州紅陽家居生活廣場有限公司之少數股東收購其持有的常州紅陽家居生活廣場有限公司49%的股權，收購完成後，本集團享有的常州紅陽家居生活廣場有限公司所有者權益份額由26%上升至75%，調減資本公積人民幣157,028,794.60元。

2019年5月，本集團以人民幣160,000,000.00元向上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司之少數股東收購其持有的上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司3%的股權，收購完成後，本集團享有的上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司所有者權益份額由94%上升至97%，調減資本公積人民幣114,747,851.85元。

2019年5月，原股東上海紅星美凱龍網絡技術有限公司將持有的上海愛逛家電子商務有限公司100%的股權作價人民幣0.00元轉讓給上海樞雅管理諮詢有限公司，本集團間接100%控股上海愛逛家電子商務有限公司，調減資本公積0.00元。

七、在其他主體中的權益(續)

2. 在子公司的所有者權益份額發生變化且仍控制子公司的交易(續)

(1) 在子公司所有者權益份額的變化情況的說明(續)

(b) 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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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) 2019年1月1日至6月30日止期間

人民幣元

	上海			
	常州紅陽 家居生活廣場 有限公司	紅星美凱龍 裝飾傢俱城 有限公司	上海家金所 投資控股 有限公司	上海愛逛家 電子商務 有限公司
購買成本/處置對價				
現金	139,400,000.00	160,000,000.00	1.00	—
購買成本/處置對價合計	139,400,000.00	160,000,000.00	1.00	—
減：按取得/處置的 股權比例計算的 子公司淨資產份額	(17,628,794.60)	45,252,148.15	(1,100,450.40)	
差額	157,028,794.60	114,747,851.85	1,100,451.40	
其中：調整資本公積	157,028,794.60	114,747,851.85	1,100,451.40	—

(b) 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	—

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益

(1) 重要的合營企業或聯營企業

合營企業或聯營企業名稱	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	
成都東泰商城有限公司	四川	四川	場地租賃 管理	50.00	—	權益法

(2) 重要合營企業的主要財務信息

人民幣元

	成都東泰商城有限公司	
	2019年6月30日 / 2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年12月31日 / 2018年1月1日至 6月30日止期間
流動資產	371,293,077.48	414,184,788.69
其中：現金和現金等價物	49,536,457.31	107,020,013.70
非流動資產	1,858,641,314.96	1,877,673,835.57
資產合計	2,229,934,392.44	2,291,858,624.26
流動負債	276,078,049.96	94,547,054.26
非流動負債	397,952,165.45	400,714,909.18
負債合計	674,030,215.41	495,261,963.44
按持股比例計算的淨資產份額	777,952,088.52	898,298,330.42
對合營企業權益投資的賬面價值	777,952,088.52	898,298,330.42
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	78,963,760.67	80,466,897.19
財務費用	(1,880,369.15)	(159,819.67)
所得稅費用	7,772,935.24	26,917,273.71
淨利潤	10,484,188.86	79,621,307.08
其他綜合收益	—	—
綜合收益總額	10,484,188.86	79,621,307.08
本期收到的來自合營企業的股利	133,233,703.73	—

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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

	2019年6月30日 / 2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年12月31日 / 2018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	169,989,454.87	114,375,616.68
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	11,774,655.24	4,973,516.94
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	11,774,655.24	4,973,516.94
聯營企業：		
投資賬面價值合計	2,158,737,870.90	2,013,427,181.40
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	(37,858,672.26)	45,479,784.29
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	(37,858,672.26)	45,479,784.29

(4) 合營企業或聯營企業向本公司轉移資金的能力存在重大限制的說明

無。

(5) 與合營企業或聯營企業投資相關的或有負債

無。

(6) 與合營企業投資相關的未確認承諾

無。

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、其他權益工具投資、交易性金融資產、應收賬款、應收票據、應收款項融資、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「財務報表附註五、合併財務報表主要項目註釋」。與這些金融工具有關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理政策如下所述。

本集團管理層對這些風險敞口進行管理和監控以確保將上述風險控制在限定的範圍之內。本集團採用敏感性分析技術分析風險變量的合理、可能變化對當期損益和股東權益可能產生的影響。由於任何風險變量很少孤立地發生變化，而變量之間存在的相關性對某一風險變量的變化的最終影響金額將產生重大作用，因此下述內容是在假設每一變量的變化是在獨立的情況下進行的。

1. 風險管理目標和政策

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

1.1 市場風險

利率風險是本集團面臨的主要風險，於本期及上期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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

於2019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。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，於2018年新增的港幣短期借款以及少量的美元、港幣存款。面對新增的外匯風險敞口，管理層積極主動的開展了相關風險管理措施：包括合理選擇遠期、貨幣互換等外債保值工具，強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，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。

項目	人民幣千元	
	2019年6月30日	2018年12月31日
美元		
貨幣資金	93,804	4,476
應付債券	2,035,632	2,036,293
港幣		
貨幣資金	1,083	4,528

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	2019年6月30日		2018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%	97,091	97,091	76,193	76,193
	港幣對人民幣 貶值5%	42,389	42,389	34,584	34,584

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。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」部分詳細說明了本集團面臨的金融負債利率風險敞口。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

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

如果帶有浮動利率條款的銀行借款利率上升50個基點，並且其他所有變量保持不變，則本集團本期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：

	2019年6月30日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
淨利潤減少	81,919	72,956
股東權益減少	81,919	72,956

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，則本集團本期及上年度的淨利潤增加情況如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
淨利潤增加	40,960	36,478
股東權益增加	40,960	36,478

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。

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

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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

2019年6月30日	即期或 1年以內 到期	1至2年	2至5年	5年以上	合計
應付賬款	994,602	—	—	—	994,602
其他應付款	7,714,923	—	—	—	7,714,923
長期應付款	—	214,227	459,703	610,136	1,284,066
短期借款	3,417,677	—	—	—	3,417,677
長期借款	—	3,640,954	7,804,833	6,873,820	18,319,607
應付債券	—	8,477,031	6,885,673	—	15,362,704
一年內到期的非流動負債	5,914,983	—	—	—	5,914,983
商業地產抵押貸款 支持證券	—	2,649,381	3,893,135	—	6,542,516
合計	18,042,185	14,981,593	19,043,344	7,483,956	59,551,078

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

2018年12月31日	即期或 1年以內 到期	1-2年	2-5年	5年以上	合計
應付賬款	970,116,980.34	—	—	—	970,116,980.34
其他應付款	8,695,651,670.29	—	—	—	8,695,651,670.29
長期應付款	—	322,012,163.63	584,124,913.97	972,904,273.74	1,879,041,351.34
短期借款	5,307,377,037.49	—	—	—	5,307,377,037.49
一年內到期的非流動負債	4,074,428,918.22	—	—	—	4,074,428,918.22
其他流動負債	1,054,750,000.00	—	—	—	1,054,750,000.00
長期借款	725,561,341.06	3,430,891,032.83	7,309,818,318.76	6,297,554,355.47	17,763,825,048.12
應付債券	363,672,607.60	3,502,355,139.38	4,238,268,624.54	—	8,104,296,371.52
其他非流動負債	340,020,054.79	2,671,795,808.22	2,660,164,901.37	—	5,671,980,764.38
	21,531,578,609.79	9,927,054,144.06	14,792,376,758.64	7,270,458,629.21	53,521,468,141.70

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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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(續)

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。

九、公允價值的披露

1. 以公允價值計量的資產和負債的期末公允價值

人民幣元

項目	2019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				
(一)交易性金融資產	65,519,022.97	—	15,776,419.88	81,295,442.85
1.以公允價值計量且 變動計入當期損益的 金融資產				
(1)債務工具投資	—	—	3,000,000.00	3,000,000.00
(2)權益工具投資	65,519,022.97	—	—	65,519,022.97
(3)衍生金融資產	—	—	12,776,419.88	12,776,419.88
(二)其他權益工具投資	1,651,735,441.18	201,043,524.00	1,822,781,291.32	3,675,560,256.50
(三)投資性房地產	—	—	81,171,000,000.00	81,171,000,000.00
1.出租的建築物	—	—	81,171,000,000.00	81,171,000,000.00
(四)其他非流動金融資產	—	—	360,674,540.60	360,674,540.60
持續以公允價值計量的資產總額	1,717,254,464.15	201,043,524.00	83,370,232,251.80	85,288,530,239.95

九、公允價值的披露(續)

1. 以公允價值計量的資產和負債的期末公允價值(續)

項目	2018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				
(一)交易性金融資產	184,031,019.87	—	52,225,200.00	236,256,219.87
1.以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產				
(1)債務工具投資	—	—	52,225,200.00	52,225,200.00
(2)權益工具投資	184,031,019.87	—	—	184,031,019.87
(二)其他權益工具投資	1,385,139,862.92	190,553,624.00	1,727,054,980.65	3,302,748,467.57
(三)投資性房地產	—	—	78,533,000,000.00	78,533,000,000.00
1.出租的建築物	—	—	78,533,000,000.00	78,533,000,000.00
(四)其他非流動金融資產	—	—	324,850,000.00	324,850,000.00
(五)其他流動金融資產	—	—	55,000,000.00	55,000,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	1,569,170,882.79	190,553,624.00	80,692,130,180.65	82,451,854,687.44

於2019年1月1日至6月30日止期間及2018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。

2. 持續和非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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

九、公允價值的披露(續)

2. 持續和非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)

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2019年6月30日和2018年12月31日的公允價值由與本集團無關聯的獨立評估師北京華亞正信資產評估有限公司進行評估。在對房地產的公允價值做出估計時，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變化。

本集團對金融工具採用的估值技術如下：

後輪估值法：對於有後輪投資的項目，採用新增資金入股時的估值以確定公允價值。

可比公司法：以二級市場上業務類型相似的可比公司為參考，計算其乘數以及流動性折扣以確定公允價值。

3. 持續的第三層次公允價值計量項目，期初與期末賬面價值間的調節信息及不可觀察參數敏感性分析

項目	2019年1月1日	轉入第三層次	轉出第三層次	當年利得或損失總額		購買、發行、出售和結算				2019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		
投資性房地產	78,533,000,000.00	—	—	893,402,366.50	—	1,744,597,643.50	—	—	—	81,171,000,000.00	893,402,366.50
其他權益											
工具投資	1,727,054,980.65	—	—	—	42,904,039.02	52,822,271.65	—	—	—	1,822,761,291.32	—
其他非流動											
金融資產	324,850,000.00	—	—	15,024,540.60	—	20,800,000.00	—	—	—	360,674,540.60	15,024,540.60
交易性金融資產	52,225,200.00	—	—	—	—	3,000,000.00	—	52,225,200.00	—	3,000,000.00	—
衍生金融資產	—	—	—	24,950,000.00	(31,698,316.12)	19,524,736.00	—	—	—	12,776,419.88	24,950,000.00
合計	80,637,130,180.65	—	—	933,376,897.10	11,205,722.90	1,840,744,651.15	—	52,225,200.00	—	83,370,232,251.80	933,376,897.10

九、公允價值的披露(續)

4. 不以公允價值計量的金融資產和金融負債的公允價值情況

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、一年內到期的非流動負債、應付債券、長期借款、長期應付款和其他非流動負債等。

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。

十、關聯方及關聯交易

1. 本企業的母公司情況

母公司名稱	企業類型	註冊地	法人代表	業務性質	註冊資本	母公司對本企業的持股比例(%)	母公司對本企業的表決權比例(%)	本公司最終控制方	組織機構代碼
紅星美凱龍 控股集團 有限公司	有限責任 公司	中國上海	車建興	投資 管理	人民幣 20,000萬元	69.88	69.88	車建興	66071460-7

2. 本企業的子公司情況

本企業子公司的情況詳見「財務報告七、1. 在子公司中的權益」。

3. 本企業的合營和聯營企業情況

本企業合營和聯營企業的情況詳見「財務報告七、3. 在合營企業和聯營企業中的權益」。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易(續)

4. 本企業的其他關聯方情況

其他關聯方名稱	其他關聯方與本企業關係
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
車冕楨	與最終實際控制人關係密切的家庭成員
紅星傢俱集團有限公司	最終實際控制人控制的企業
常州市紅星裝飾城	最終實際控制人控制的企業
常州市紅星傢俱總廠有限公司	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
濟寧鴻瑞置業有限公司	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	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	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	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	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	與最終實際控制人關係密切的家庭成員控制的企業

十、關聯方及關聯交易(續)

4. 本企業的其他關聯方情況(續)

其他關聯方名稱	其他關聯方與本企業關係
興化市星凱家居生活廣場有限公司	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	由紅星控股控股的企業
上海愛琴海商業集團股份有限公司	由紅星控股控股的企業
上海星誠藝佳家居有限責任公司	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	紅星企發之子公司
寧波凱龍置業有限公司	紅星企發之子公司
上海洪美置業有限公司	紅星企發之子公司
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	紅星企發之子公司
上海星龍房地產開發有限公司	紅星企發之子公司
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	紅星企發之合營公司
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

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易(續)

4. 本企業的其他關聯方情況(續)

其他關聯方名稱	其他關聯方與本企業關係
朱青嶺	董監高關係密切的家庭成員
常州市藝致傢俱有限公司	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傢俱經營部	實際控制人關係密切的家庭成員控制或任職的企業
雲南紅星美凱龍物業管理有限公司	重慶企發之子公司
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	由紅星控股控股的企業
青島紅星國際置業有限公司	重慶企發之子公司
上海紅星美凱龍置業有限公司	重慶企發之子公司
上海星琛互動娛樂科技有限公司	由紅星控股控股的企業
南京美凱龍商務信息諮詢有限公司	由紅星控股控股的企業
山西亞泰聖景房地產開發有限公司	重慶企發之子公司
天津市華運商貿物業有限公司	重慶企發之子公司
上海凱昕影院管理有限公司	由紅星控股控股的企業
上海紅星美凱龍企業經營管理有限公司	重慶企發之子公司

十、關聯方及關聯交易(續)

4. 本企業的其他關聯方情況(續)

其他關聯方名稱	其他關聯方與本企業關係
蕪湖明輝商業管理有限公司	實際控制人、董事、監事、高級管理人員及其關係密切家庭成員，控制或擔任董事、高管的其他企業
成都東泰商城有限公司	實際控制人、董事、監事、高級管理人員及其關係密切家庭成員，控制或擔任董事、高管的其他企業
凱乾嘉企業管理有限公司	公司及其子公司的主要股東(10%以上投票權)的法人及其聯繫人、合營夥伴
常州龍耀股權投資管理有限公司	實際控制人、董事、監事、高級管理人員及其關係密切家庭成員，控制或擔任董事、高管的其他企業
上海星琛互動娛樂科技有限公司	公司及其子公司的主要股東(10%以上投票權)的法人及其聯繫人、合營夥伴

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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

關聯方	關聯交易內容	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,886,792.45	1,886,792.46
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,657,232.72	1,169,811.36
武漢市正凱物流有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,415,094.34	—
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,415,094.34	943,396.20
濟寧鴻瑞置業有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,415,094.34	1,415,094.36
蕪湖明輝商業管理有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,415,094.34	1,415,094.36

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,415,094.34	1,415,094.36
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城 有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	1,015,723.29	716,981.16
興化市星凱家居生活廣場 有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	707,547.17	1,179,245.31
寧波澳洋家居購物廣場有限公司	項目年度品牌諮詢 委託管理服務收入	—	2,161,949.70
合計		12,342,767.33	12,303,459.27
陝西紅星和記家居購物廣場 有限公司	設計諮詢收入	22,089,805.79	—
寧波凱龍置業有限公司	設計諮詢收入	2,240,928.83	3,484,670.48
蘇州紅星美凱龍房地產開發 有限公司	設計諮詢收入	—	3,500,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
寧波匯鑫置業有限公司	設計諮詢收入	—	600,406.17
合計		24,330,734.62	7,585,076.65
陝西鴻瑞家居生活廣場 有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	378.97	27,550.00
成都東泰商城有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	95.11	22,117.38
徐州紅星美凱龍國際傢俱 裝飾城有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	—	20,415.27
蕪湖明輝商業管理有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	—	3,396.23
揚州凱龍管理諮詢有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	—	32,905.66
廈門寶象紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	星易通匯預付卡 手續費收入	—	84,150.94
合計		474.08	190,535.48

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
上海中貿美凱龍經貿發展 有限公司	服務收入	5,004,433.85	—
武漢市正凱物流有限公司	服務收入	1,007,560.00	—
雲南紅星美凱龍物業管理 有限公司	服務收入	564,910.77	—
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司	服務收入	267,312.38	—
上海智諦智能科技有限公司	服務收入	182,751.00	—
晟葆(上海)傢俱有限公司	服務收入	133,599.73	—
上海星琛互動娛樂科技有限公司	服務收入	54,540.00	—
成都東泰商城有限公司	服務收入	49,528.30	18,980.62
紅星美凱龍控股集團有限公司	服務收入	39,086.87	14,230.20

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
廈門寶象紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	服務收入	16,081.79	7,127.84
克拉斯國際家居有限公司	服務收入	1,769.91	—
深圳紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	服務收入	1,000.00	—
常州市紅星傢俱總廠有限公司	服務收入	—	29,497.27
上海愛琴海商業集團股份 有限公司	服務收入	—	136,310.68
蕪湖明輝商業管理有限公司	服務收入	—	18,933.52
常州市藝致傢俱有限公司	服務收入	—	4,528.30
合計		7,322,574.60	229,608.43

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
成都東泰商城有限公司	聯合營銷活動款	660,377.36	35,660.38
濟寧鴻瑞置業有限公司	聯合營銷活動款	—	143,330.19
廈門寶象紅星美凱龍家居生活 廣場有限公司	聯合營銷活動款	—	36,745.28
蕪湖明輝商業管理有限公司	聯合營銷活動款	—	153,339.64
揚州凱龍管理諮詢有限公司	聯合營銷活動款	—	106,198.11
合計		660,377.36	475,273.60
成都東泰商城有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	23,423.94
濟寧鴻瑞置業有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	115,680.00
廈門寶象紅星美凱龍家居生活 廣場有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	371,573.26

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	310,699.52
蕪湖明輝商業管理有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	420,434.98
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城 有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	40,952.38
揚州紅星美凱龍全球家居生活 廣場置業有限公司	空間廣告位租賃/ 管理費	—	256,219.27
合計		—	1,538,983.35
成都東泰商城有限公司	股利分配	133,233,703.73	—
合計		133,233,703.73	—

十、關聯方及關聯交易(續)

5. 關聯交易情況(續)

(1) 購銷商品、提供和接受勞務(續)

人民幣元

關聯方	關聯交易內容	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	能源成本	15,191.52	—
上海星龍房地產開發有限公司	能源成本	—	2,697,249.08
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	能源成本	962,022.78	1,881,132.95
合計		977,214.30	4,578,382.03
上海智諦智能科技有限公司	商品購買	992,652.29	—
北京康力優藍機器人科技有限公司	商品購買	16,000.00	—
常州市紅星傢俱總廠有限公司	商品購買	—	183,240.00
合計		1,008,652.29	183,240.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
蕪湖明輝商業管理有限公司	利息支出	4,258.18	509.72
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	利息支出	—	195.30
合計		4,258.18	705.02
常州市紅星裝飾城	租賃利息支出	699,945.90	—
合計		699,945.90	—
青島紅星國際置業有限公司	服務成本	1,509,433.97	—
蘇州紅星美凱龍房地產開發 有限公司	服務成本	1,307,396.23	—
蕪湖明輝商業管理有限公司	服務成本	770,182.49	—
揚州凱龍管理諮詢有限公司	服務成本	159,528.30	—

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	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	服務成本	152,830.19	—
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	服務成本	62,798.26	39,521.31
深圳紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	服務成本	58,983.32	168,066.22
武漢市正凱物流有限公司	服務成本	58,669.81	—
成都東泰商城有限公司	服務成本	48,113.21	44,444.80
合計		4,127,935.78	252,032.33

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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(本公司作為出租方):

承租方名稱	租賃資產種類	租賃收入	
		2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
克拉斯國際家居有限公司	商場鋪位	1,622,961.48	—
上海紫光樂聯物聯網科技有限公司	商場鋪位	1,313,329.79	—
江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	商場鋪位	646,272.00	—
晟葆(上海)傢俱有限公司	商場鋪位	495,711.48	—
曹仲民	商場鋪位	388,931.33	410,489.28
車冕楨	商場鋪位	369,581.61	—
常州市藝致傢俱有限公司	商場鋪位	289,883.80	304,632.00
南京市浦口區立力成傢俱經營部	商場鋪位	217,325.04	—
凱乾嘉企業管理有限公司	商場鋪位	47,645.27	—
常州龍耀股權投資管理有限公司	商場鋪位	8,462.64	—
錢玉梅	商場鋪位	—	353,595.03
張建芳	商場鋪位	94,929.89	99,453.18
合計		5,495,034.33	1,168,169.49

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(本公司作為承租方):

出租方名稱	租賃資產種類	租賃支出	
		2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
常州市紅星裝飾城	商場	—	8,127,065.16
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場 置業有限公司	商品展位	341,531.54	—
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	商品展位	268,785.94	—
蕪湖明輝商業管理有限公司	商品展位	205,051.95	—
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場 有限公司	商品展位	198,412.85	—
車國興	員工宿舍	184,800.00	183,280.60
濟寧鴻瑞置業有限公司	商品展位	178,090.23	—
成都東泰商城有限公司	商品展位	175,093.94	84,641.76
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	商品展位	163,630.29	—

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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(本公司作為承租方):(續)

出租方名稱	租賃資產種類	租賃支出	
		2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
成都東泰商城有限公司	商場	85,094.35	—
陳淑紅	員工宿舍	52,000.00	52,000.00
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城 有限公司	商品展位	40,952.35	—
武漢市正凱物流有限公司	商品展位	12,511.45	—
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	商場	2,760.00	—
深圳紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	商品展位	—	4,538,877.40
合計		1,908,714.88	12,985,864.92

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

接受關聯方擔保

於2019年6月30日

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
紅星美凱龍控股集團有限公司	285,000,000.00	2018年 7月26日	2019年 7月26日	否
車建興(註1)	325,000,000.00	2016年 6月8日	2026年 6月8日	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、 蘇州市木瀆集團有限公司	396,000,000.00	2018年 7月13日	2028年 7月12日	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註2)	336,000,000.00	2018年 2月26日	2026年 2月26日	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註3)	600,000,000.00	2019年 6月20日	2029年 6月20日	否
車建興(註4)	—	2014年 3月4日	2019年 2月19日	是

註1：該借款另以重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註2：該借款另以成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註3：該借款另以鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註4：該借款另以上海虹欣歐凱家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

接受關聯方擔保(續)

於2018年12月31日

擔保方	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否履行完畢
車建興、陳淑紅及 紅星美凱龍控股集團有限公司	—	2017年 7月25日	2020年 7月25日	是
車建興(註1)	115,000,000.00	2014年 3月4日	2019年 2月19日	否
車建興(註2)	340,000,000.00	2016年 6月8日	2026年 6月8日	否
車建興、紅星美凱龍控股集團有限公司、 紅星傢俱集團有限公司(註3)	—	2012年 10月9日	2022年 10月9日	是
紅星美凱龍控股集團有限公司	285,000,000.00	2018年 7月26日	2019年 7月26日	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、 蘇州市木瀆集團有限公司	400,000,000.00	2018年 7月13日	2028年 7月12日	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註4)	279,000,000.00	2018年 2月26日	2026年 2月26日	否

註1：該借款另以上海虹欣歐凱家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註2：該借款另以重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註3：該借款另以北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司的投資性房地產為抵押，並以貨幣資金和商場在貸款期內全部營業收入質押。

註4：該借款另以成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

提供關聯方擔保

於2019年6月30日

無。

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)

提供關聯方擔保(續)

於2018年12月31日

	擔保金額	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否履行完畢
海爾消費金融有限公司	無	2016年 11月8日	2019年 11月8日	是

說明：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，該項借款已經在2018年全額償還。

(4) 關聯方資金拆借

資金拆入

2019年1月1日至6月30日止期間

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
成都東泰商城有限公司	40,000,000.00	2019年5月21日	2020年12月31日	

2018年1月1日至6月30日止期間

無。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

資金拆出

2019年1月1日至6月30日止期間

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
陝西紅星和記家居 購物廣場有限公司	150,000,000.00	2019年1月22日	2022年1月22日	
上海名藝商業 企業發展有限公司	8,000,000.00	2019年6月28日		於需要時償還，免息
寶象紅星美凱龍(廈門) 全球家居廣場有限公司	5,000,000.00	2019年5月30日		於需要時償還，免息
寶象紅星美凱龍(廈門) 全球家居廣場有限公司	10,000,000.00	2019年4月28日		於需要時償還，免息
杭州紅星美凱龍 環球家居有限公司	100,000,000.00	2019年6月20日		於需要時償還，免息
杭州紅星美凱龍 環球家居有限公司	9,500,000.00	2019年1月25日		於需要時償還，免息
陝西紅星和記家居 購物廣場有限公司	5,000,000.00	2019年6月27日		於需要時償還，免息
廈門寶象紅星美凱龍 家居生活廣場有限公司	5,000,000.00	2019年4月2日		於需要時償還，免息

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)

資金拆出(續)

2018年1月1日至6月30日止期間

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
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			

(5) 關鍵管理人報酬

人民幣萬元

項目	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
關鍵管理人員報酬	1,300	1,769

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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

	2019年6月30日		2018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				
上海嘉展建築裝潢工程 有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00
寧波凱龍置業有限公司	3,279,546.49	147,579.59	1,829,041.31	82,306.86
上海星誠藝佳家居 有限責任公司	1,220,467.20	54,921.02	1,220,467.20	54,921.02
深圳華生大家居集團 有限公司	1,916,666.66	340,208.33	666,666.66	30,000.00
興化市星凱家居 生活廣場有限公司	369,657.53	42,510.62	468,333.43	57,605.01
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司	11,467.54	573.38	451,693.15	55,558.26
寧波匯鑫置業有限公司	140,876.53	6,339.44	370,876.53	16,689.44
上海灣寓投資管理有限公司	254,710.00	11,461.95	254,710.00	11,461.95
上海洪美置業有限公司	84,840.95	3,817.84	84,840.95	3,817.84
上海凱昕影院管理有限公司	—	—	50,000.00	6,150.00
上海星琛互動娛樂科技 有限公司	9,090.00	409.05	38,412.58	4,724.75
紅星美凱龍控股集團 有限公司	7,934.00	357.03	3,967.00	487.94
蕪湖明輝商業管理有限公司	815,753.42	93,811.64	—	—

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)

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
徐州紅星美凱龍全球 家居生活廣場有限公司	91,288.20	10,498.14	—	—
天津星凱房地產開發 有限公司	600,000.00	53,580.00	—	—
天津美龍房地產開發 有限公司	930,000.00	83,049.00	—	—
青島紅星國際置業有限公司	1,600,000.00	142,880.00	—	—
張虹	20,186.04	908.37	—	—
成都東泰商城有限公司	22,575.00	1,015.88	—	—
張麗	17,508.49	787.88	—	—
陳敏	1,200.00	54.00	—	—
王毅	4,800.00	216.00	—	—
張穎	12,939.90	582.30	—	—
陳晨	9,600.00	432.00	—	—
寧波凱星影院管理有限公司	66,664.00	2,999.88	—	—
江蘇大衛茂商業管理 有限公司	13,811.32	621.51	—	—
陳東輝	9,002.50	405.11	—	—
高偉	0.01	—	—	—
合計	24,510,585.78	14,000,019.96	18,439,008.81	13,323,723.07

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付款項				
深圳紅星美凱龍				
家居生活廣場有限公司	75,757.58	—	1,775,286.31	—
瀋陽紅星美凱龍物業管理				
有限公司	600,000.00	—	600,000.00	—
遼寧誠安建設有限公司	570,000.00	—	600,000.00	—
上海嘉展建築裝潢工程				
有限公司	572,805.00	—	572,805.00	—
成都東泰商城有限公司	25,278.33	—	200,372.27	—
濟寧鴻瑞置業有限公司	9,523.84	—	187,614.06	—
廈門寶象紅星美凱龍				
家居生活廣場有限公司	2,411.87	—	166,042.15	—
蕪湖明輝商業管理有限公司	653,160.32	—	163,832.14	—
陝西鴻瑞家居				
生活廣場有限公司	238,837.44	—	159,633.42	—
徐州紅星美凱龍				
全球家居生活廣場				
有限公司	245,714.22	—	150,476.39	—
揚州紅星美凱龍				
全球家居生活廣場置業				
有限公司	419,752.32	—	130,969.33	—
綠地集團成都金牛				
房地產開發有限公司	5,162.05	—	23,030.74	—
武漢市正凱物流有限公司	4,726.54	—	17,237.99	—
徐州紅星美凱龍				
國際傢俱裝飾城有限公司	40,952.35	—		—
合計	3,464,081.86	—	4,747,299.80	—

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)

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
其他應收款				
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產 開發有限公司	—	—	300,000,000.00	23,282,996.53
上海名藝商業企業發展 有限公司	120,200,000.50	6,010,000.03	112,200,000.50	5,610,000.03
車建興	—	—	154,384,500.54	—
蕪湖美和資產管理有限公司	—	—	10,000,000.00	776,099.88
上海紫光樂聯物聯網科技 有限公司	—	—	10,000,000.00	776,099.88
陝西鴻瑞家居 生活廣場有限公司	5,761,446.87	3,233,745.42	4,954,532.02	1,504,325.49
杭州紅星美凱龍 環球家居有限公司	114,004,425.00	8,210,019.08	4,504,425.00	349,588.37
上海星誠藝佳家居 有限責任公司	1,892,905.64	85,559.33	2,892,905.64	1,302,204.37
興化市星凱家居生活廣場 有限公司	—	—	1,170,984.78	90,880.12
蕪湖明輝商業管理有限公司	569,680.00	—	1,052,880.00	—
深圳紅星美凱龍世紀中心 家居生活廣場有限公司	—	951,783.22	811,586.35	17,621.54
深圳紅星美凱龍 家居生活廣場有限公司	37,877.00	1,712.04	37,877.00	2,939.63
徐州紅星美凱龍 全球家居生活廣場 有限公司	1,837,900.29	103,973.56	32,944.17	2,556.80

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
廣東三維家信息科技 有限公司	—	—	21,961.22	—
上海紅星美凱龍企業經營管理 有限公司	—	—	6,642.00	—
廈門寶象紅星美凱龍 家居生活廣場有限公司	4,000.00	—	4,000.00	—
蘇州市蘇品宅配文化 有限公司	82,155.56	3,713.43	3,093.00	285.16
徐州紅星美凱龍國際傢俱 裝飾城有限公司	1,910,110.78	108,058.65	1,912.38	—
成都東泰商城有限公司	7,800.00	352.56	—	—
張毅	1,047.00	47.32	—	—
雲南紅星美凱龍置業有限公司	4,031,492.11	228,069.27	—	—
昆明星琴商業管理有限公司	66,030.00	66.03	—	—
張穎	3,000.00	135.60	—	—
王毅	3,000.00	135.60	—	—
吳瓊	500.00	22.60	—	—
張芳	500.00	22.60	—	—
張麗	500.00	22.60	—	—
合計	250,414,370.75	18,937,438.94	602,080,244.60	33,715,597.80

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)

	2019年6月30日		2018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				
杭州紅星美凱龍				
環球家居有限公司	218,144,320.00	2,181,443.20	218,144,320.00	2,181,443.20
陝西紅星和記家居				
購物廣場有限公司	36,340,000.00	—	31,340,000.00	313,400.00
廈門寶象紅星美凱龍家居				
生活廣場有限公司	22,500,000.00	—	27,500,000.00	275,000.00
合計	276,984,320.00	2,181,443.20	276,984,320.00	2,769,843.20

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
其他非流動資產				
成都紅星美凱龍置業				
有限公司	247,705,000.00	—	247,705,000.00	—
陝西紅星和記家居				
購物廣場有限公司	150,000,000.00	—	—	—
合計	397,705,000.00	—	247,705,000.00	—

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

	2019年6月30日	2018年12月31日
其他應付款		
上海紅星美凱龍企業經營管理有限公司	—	58,316,168.31
神玉島文化旅遊控股股份有限公司	31,300,000.00	35,000,000.00
重慶紅星美凱龍企業發展有限公司	200,000.00	7,870,158.00
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	6,367,615.32	5,029,569.72
興化市星凱家居生活廣場有限公司	1,560,666.85	3,403,537.78
武漢市正凱物流有限公司	2,166,387.52	1,770,960.23
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	106,765.45	1,300,296.24
株洲紅星新安居實業有限公司	7,620,958.03	1,232,222.36
遼寧誠安建設有限公司	300,000.00	600,676.43
上海紫光樂聯物聯網科技有限公司	—	415,088.33
上海天合智能科技股份有限公司	—	235,904.32
蕪湖明輝商業管理有限公司	149,326.58	149,320.69
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	—	115,615.32
江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	—	110,371.00
南京市浦口區立力成傢俱經營部	—	85,075.20
車建芳	—	70,150.00
錢玉梅	—	61,003.20
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	135,544.28	56,962.54

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)

	2019年6月30日	2018年12月31日
揚州凱龍管理諮詢有限公司	8,076.92	45,191.59
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	8,023.76	41,436.68
克拉斯國際家居有限公司	—	40,000.00
深圳華生大家居集團有限公司	—	40,000.00
雲南紅星美凱龍置業有限公司	36,104.33	36,104.33
四川良木道門窗型材有限公司	—	30,000.00
常州市紅星傢俱總廠有限公司	21,186.00	21,186.00
常州市藝致傢俱有限公司	—	18,000.00
上海洪美置業有限公司	—	15,910.00
曹仲民	—	12,000.00
成都東泰商城有限公司	40,008,611.03	8,852.18
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	1,807.50	1,912.38
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	1,597.64	1,843.72
泰興紅星美凱龍家居家飾品有限公司	206,223.73	不適用
深圳紅星美凱龍世紀中心家居生活廣場有限公司	40,038,585.66	不適用
合計	130,237,480.60	116,135,516.55

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

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)

	2019年6月30日	2018年12月31日
預收款項		
上海紫光樂聯物聯網科技有限公司	336,702.21	577,040.25
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	—	471,522.23
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	—	108,000.00
張建芳	—	16,573.28
曹仲民	—	4,051.02
張麗	117,042.57	—
杭州諾貝爾陶瓷有限公司	71,643.28	—
車建芳	360.18	—
劉志紅	21,507.61	—
陳敏	2,819.60	—
陳凱	8,288.48	—
車建國	252,101.86	—
李磊	2,842.50	—
張芳	758.57	—
凱乾嘉企業管理有限公司	243,922.00	—
楊琴	1,837.97	—
陳建新	1,030.40	—
李世清	139.08	—
張毅	13,541.47	—
王毅	25,750.08	—
陳淑紅	4,448.41	—
高偉	6,915.19	—
張穎	9,346.26	—
合計	1,120,997.72	1,177,186.78

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)

	2019年6月30日	2018年12月31日
應付賬款		
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	12,278,472.42	19,801,237.74
遼寧誠安建設有限公司	14,784,550.45	12,272,932.21
重慶市南岸區紅美影院管理有限公司	3,495.00	—
魔方(深圳)公寓管理有限公司	6,225.00	—
常州市紅星傢俱總廠有限公司	458,932.50	341,500.50
合計	27,531,675.37	32,415,670.45

	2019年6月30日	2018年12月31日
租賃負債		
常州市紅星裝飾城	24,344,799.99	不適用
合計	24,344,799.99	不適用

十一、承諾及或有事項

1. 重要承諾事項

	2019年6月30日	2018年12月31日
已簽約但未撥備		
資本承諾	3,310,000,000.00	3,310,000,000.00
投資承諾	1,588,733,000.00	1,618,733,000.00
合計	4,898,733,000.00	4,928,733,000.00

2. 或有事項

截止財務報告批准報出日，本集團無應披露的重大或有事項。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十二、資產負債表日後事項

1. 增補第三屆董事會非執行董事

經本公司股東Taobao China Holding Limited、New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited推薦，並經本公司董事會提名委員會審查同意，2019年7月19日，本公司召開第三屆董事會第五十四次臨時會議，審議通過《關於增補靖捷先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》、《關於增補徐宏先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》，同意提名增補靖捷先生、徐宏先生擔任本公司第三屆董事會非執行董事，並同意在徐宏先生當選為本公司非執行董事後，擔任本公司董事會下屬戰略與投資委員會委員職務。該等委任須提交本公司股東大會審議通過後方可生效。詳情請參閱本公司日期為2019年7月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

2. 向關聯方出售子公司股權和債權

本公司於2019年8月8日與上海愛琴海奧萊商業管理有限公司(「愛琴海奧萊」)及安徽騰輝投資集團合肥有限公司(「安徽騰輝」)簽訂《股權及債權收購協議》，向愛琴海奧萊出售本公司全資子公司安徽騰輝100%股權及本公司對其債權。

第三方評估機構萬隆(上海)資產評估有限公司以2019年6月30日為評估基準日出具的評估報告中，以資產基礎法進行對安徽騰輝評估的股東權益總額價值為人民幣-17,446,350.48元。公司以此為定價依據，豁免安徽騰輝相應債務人民幣17,446,350.48元，並將本公司對其剩餘債權及持有的其100%股權一併出售給愛琴海奧萊。出售總價款包括股權轉讓款人民幣1元，債權轉讓款本金人民幣563,065,052.30元及該等債權本金獲得清償之日止期間的利息(利息金額以實際付款日金額為準)。

於2019年8月15日，本公司已收到愛琴海奧萊支付的第一期債權轉讓款全部本金人民幣3,000萬元。

詳情請參閱本公司日期為2019年8月8日及8月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及2019年8月9日及8月22日於國內指定媒體披露的公告。

十二、資產負債表日後事項

3. 與關聯方簽訂分包合同協議

於2019年8月28日，本公司之全資子公司江蘇蘇南建築安裝工程有限公司（「江蘇蘇南建築」）收到關連人士西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司（「西雙版納雲投」）關於嘎灑旅遊小鎮國際「傣」溫泉養生旅遊度假區項目（「嘎灑旅遊小鎮項目」）邀請招標的中標通知書，確定江蘇蘇南建築為嘎灑旅遊小鎮項目的中標人。據此，江蘇蘇南建築與西雙版納雲投已於2019年9月10日簽訂裝修分包合同協議，合同金額為人民幣123,595,230.28元（含稅）。詳情請參閱本公司日期為2019年8月28日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

十三、其他重要事項

1. 分部報告

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下5個報告分部：

- (1) 自營及租賃分部；
- (2) 委託經營管理分部；
- (3) 建造施工及設計分部；
- (4) 商品銷售及相關服務分部；
- (5) 其他收入分部。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標系對持續經營利潤總額進行調整後的指標，除不包括利息收入、財務費用、股利收入、金融工具公允價值變動收益以及總部費用之外，該指標與本集團持續經營利潤總額是一致的。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十三、其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(1) 2019年1月1日至6月30日止期間

項目	自營及 租賃分部	委託經營 管理分部	建造施工及 設計分部	商品銷售及 相關服務分部	其他分部	未分配項目	調整和抵銷	合計
對外交易收入	3,952,122,177.57	2,162,449,497.83	937,841,156.07	206,083,076.14	498,618,579.85	—	—	7,757,114,487.46
分部間交易收入	—	—	—	—	—	—	—	—
分部營業收入合計	3,952,122,177.57	2,162,449,497.83	937,841,156.07	206,083,076.14	498,618,579.85	—	—	7,757,114,487.46
減：營業成本	808,393,623.53	746,302,209.26	642,568,338.90	142,535,402.83	222,660,569.47	—	—	2,562,460,143.99
税金及附加	177,698,175.47	11,536,987.56	7,237,259.38	420,962.04	4,950,541.31	—	—	201,843,925.76
銷售費用	616,927,738.88	219,482,702.17	—	64,230,034.66	30,975,959.36	—	—	931,616,435.07
管理費用	279,937,372.63	181,175,983.78	48,094,347.66	39,328,204.22	154,043,070.11	—	—	702,578,978.40
研發費用	—	9,677,569.97	—	—	7,588,772.49	—	—	17,266,342.46
財務費用	—	—	—	—	—	984,694,930.36	—	984,694,930.36
信用減值損失	—	—	—	—	—	104,004,939.19	—	104,004,939.19
加：其他收益	—	—	—	—	—	58,576,197.18	—	58,576,197.18
投資收益	—	—	—	—	—	339,678,258.34	—	339,678,258.34
公允價值變動收益	—	—	—	—	—	905,235,903.48	—	905,235,903.48
資產處置收益	—	—	—	—	—	7,106,901.16	—	7,106,901.16
營業利潤/(虧損)	2,069,165,267.06	994,274,045.09	239,941,210.13	(40,431,527.61)	78,399,667.11	221,897,390.61	—	3,563,246,052.39
加：營業外收入	—	—	—	—	—	21,942,159.07	—	21,942,159.07
減：營業外支出	—	—	—	—	—	10,542,968.10	—	10,542,968.10
利潤/(虧損)總額	2,069,165,267.06	994,274,045.09	239,941,210.13	(40,431,527.61)	78,399,667.11	233,296,581.58	—	3,574,645,243.36
減：所得稅費用	—	—	—	—	—	713,291,013.53	—	713,291,013.53
淨利潤/(虧損)	2,069,165,267.06	994,274,045.09	239,941,210.13	(40,431,527.61)	78,399,667.11	(479,994,431.95)	—	2,861,354,229.83

十三、其他重要事項(續)

1. 分部報告(續)

(2) 2018年1月1日至6月30日止期間

項目	自營及 租賃分部	委託經營 管理分部	建造施工及 設計分部	商品銷售及 相關服務分部	其他分部	未分配項目	調整和抵銷	合計
對外交易收入	3,535,894,591.52	1,749,199,266.87	458,986,112.62	187,528,781.63	442,275,366.40	—	—	6,373,884,119.04
分部間交易收入	—	—	—	—	—	—	—	—
分部營業收入合計	3,374,035,552.17	1,735,934,819.03	457,519,006.73	186,975,067.08	438,481,691.51	—	—	6,192,946,136.52
減：營業成本	772,121,419.76	688,881,541.69	272,597,029.98	135,052,128.67	86,405,436.80	—	—	1,955,057,556.90
稅金及附加	161,859,039.35	13,264,447.84	1,467,105.89	553,714.55	3,793,674.89	—	—	180,937,982.52
銷售費用	524,692,210.62	35,171,778.29	—	49,194,379.05	37,014,693.98	—	—	646,073,061.94
管理費用	142,545,298.86	160,268,537.03	20,107,489.85	52,266,916.92	121,419,290.40	31,160,138.21	—	527,767,671.27
研發費用	—	—	2,841,417.87	—	—	6,740,573.70	—	9,581,991.57
財務費用	—	—	—	—	—	587,122,443.32	—	587,122,443.32
信用減值損失	—	—	—	—	—	144,729,939.93	—	144,729,939.93
加：其他收益	—	—	—	—	—	55,801,019.59	—	55,801,019.59
投資收益	—	—	—	—	—	108,294,694.00	—	108,294,694.00
公允價值變動收益	—	—	—	—	—	1,065,984,523.07	—	1,065,984,523.07
資產處置收益	—	—	—	—	—	214,551,818.78	—	214,551,818.78
營業利潤/(虧損)	1,934,676,622.93	851,612,962.02	161,973,069.03	(49,538,357.56)	193,642,270.33	674,878,960.28	—	3,767,245,527.03
加：營業外收入	—	—	—	—	—	7,993,510	—	7,993,510.02
減：營業外支出	—	—	—	—	—	7,822,961	—	7,822,960.77
利潤總額/(虧損)	1,934,676,622.93	851,612,962.02	161,973,069.03	(49,538,357.56)	193,642,270.33	675,049,509.53	—	3,767,416,076.28
減：所得稅費用	—	—	—	—	—	553,807,585.73	—	553,807,585.73
淨利潤/(虧損)	1,934,676,622.93	851,612,962.02	161,973,069.03	(49,538,357.56)	193,642,270.33	121,241,923.80	—	3,213,608,490.55

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋

1. 應收賬款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應收賬款	1,497,261,525.11	1,517,778,273.71
減：壞賬準備	943,211,315.26	940,816,218.89
	554,050,209.85	576,962,054.82

應收賬款壞賬準備的變動如下：

期初餘額	本期計提	本期轉回	本期核銷	期末餘額
940,816,218.89	45,777,121.38	43,882,025.01	—	943,211,315.26

	2019年6月30日			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)
單項計提壞賬準備	780,383,592.71	52.12	767,392,716.35	98.34
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	716,877,932.40	47.88	175,818,598.91	24.53
	1,497,261,525.11	100.00	943,211,315.26	63.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

	2018年12月31日			
	賬面餘額		壞賬準備	
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)
單項計提壞賬準備	886,000,865.46	58.37	806,961,654.65	91.08
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	631,777,408.25	41.63	133,854,564.24	21.19
	1,517,778,273.71	100.00	940,816,218.89	61.99

應收賬款的賬齡分析如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以內	181,061,086.37	244,694,239.64
1年至2年	305,169,433.36	150,008,648.61
2年至3年	140,388,453.35	164,417,337.43
3年以上	870,642,552.03	958,658,048.03
減：應收賬款壞賬準備	943,211,315.26	940,816,218.89
	554,050,209.85	576,962,054.82

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

本公司採用賬齡分析法計提壞賬準備的應收賬款情況如下：

	2019年6月30日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合一：項目前期品牌諮詢服務			
1年以內	75,800,000.00	8.93	6,768,940.00
1-2年	116,700,000.00	16.43	19,173,810.00
2-3年	74,090,000.00	21.39	15,847,851.00
3-4年	94,500,000.00	30.49	28,813,050.00
4-5年	62,650,000.00	50.17	31,431,505.00
5-6年	13,240,000.00	72.69	9,624,156.00
6年以上	14,500,000.00	100	14,500,000.00
合計	451,480,000.00	27.94	126,159,312.00

	2019年6月30日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合二：其他類諮詢服務			
1年以內	75,273,501.94	11.5	8,656,452.72
1至2年	64,788,774.22	17.75	11,500,007.42
2至3年	22,321,662.33	32.27	7,203,200.43
3至4年	11,094,520.00	100	11,094,520.00
4至5年	6,706,000.00	100	6,706,000.00
合計	180,184,458.49	25.06	45,160,180.57

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

名稱	2019年6月30日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合三：租賃及相關收入 1年以內	1,956,108.32	4.50%	88,024.87
合計	1,956,108.32	4.50%	88,024.87

名稱	2019年6月30日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合四：其他 1年以內	—	—	—
1至2年	68,257,365.59	4.50%	3,071,581.45
合計	68,257,365.59	4.50%	3,071,581.45

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

	2018年12月31日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合一：項目前期品牌諮詢服務			
1年以內	137,400,000.00	9.00	12,366,000.00
1-2年	92,500,000.00	14.00	12,950,000.00
2-3年	90,572,817.43	20.00	18,114,563.48
3-4年	103,300,000.00	31.50	32,539,500.00
4-5年	44,707,182.57	48.61	21,733,701.53
5-6年	14,000,000.00	61.83	8,656,200.00
6年以上	5,500,000.00	100.00	5,500,000.00
	487,980,000.00	22.92	111,859,965.01

	2018年12月31日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合二：其他類諮詢服務			
1年以內	54,004,038.02	10.28	5,551,615.11
1-2年	30,808,648.63	17.65	5,437,726.48
2-3年	11,494,520.00	35.61	4,093,198.57
3-4年	5,000,000.00	100	5,000,000.00
	101,307,206.65	19.82	20,082,540.16

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

	2018年12月31日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合三：租賃及相關收入			
1年以內	615,204.25	4.5	27,684.19

	2018年12月31日		
	估計發生違約的 賬面餘額	預期信用 損失率(%)	整個存續期 預期信用損失
組合四：其他			
1年以內	25,174,997.37	4.5	1,132,874.88
1-2年	16,699,999.98	4.5	751,500.00
	41,874,997.35	4.5	1,884,374.88

本期間計提壞賬金額為人民幣45,777,121.38元，收回或轉回壞賬準備人民幣43,382,025.01元，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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

於2019年6月30日，應收賬款金額前五名如下：

	期末餘額	佔應收款餘額 合計數的比例 (%)	壞賬準備 期末餘額
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	3.67	55,000,000.00
江蘇鹽城二建集團有限公司	30,600,000.00	2.04	30,600,000.00
江蘇省建築工程集團有限公司	26,000,000.00	1.74	23,000,000.00
貴州金源華府置業有限公司	23,000,000.00	1.54	23,000,000.00
宣威市新天地房地產開發有限公司	20,000,000.00	1.34	20,000,000.00
合計	154,600,000.00	10.33	151,600,000.00

2. 其他應收款

	2019年6月30日	2018年12月31日
應收利息	91,866,963.23	67,912,338.35
應收股利	1,881,182,005.75	2,734,160,000.00
其他應收款	24,628,955,218.45	22,464,077,505.65
合計	26,602,004,187.43	25,266,149,844.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

應收利息

	2019年6月30日	2018年12月31日
委託貸款	7,103,590.73	—
借款利息	84,763,372.50	67,912,338.35
合計	91,866,963.23	67,912,338.35

應收股利

	2019年6月30日	2018年12月31日
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	637,000,000.00	637,000,000.00
上海星凱程鵬企業管理有限公司	323,856,949.26	976,000,000.00
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	156,000,000.00	156,000,000.00
瀋陽紅星美凱龍家居有限公司	126,000,000.00	126,000,000.00
上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司	83,660,000.00	83,660,000.00
成都東泰商城有限公司	70,875,000.00	—
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	55,500,000.00	55,500,000.00
北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00
常州世界傢俱家居廣場有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

應收股利(續)

	2019年6月30日	2018年12月31日
瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	39,000,000.00	39,000,000.00
南京名都家居廣場有限公司	31,200,000.00	31,200,000.00
長沙紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	23,000,000.00	23,000,000.00
雲南紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	7,090,056.49	—
上海吉盛偉邦環球家居品牌管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
長沙紅星美凱龍國際家居藝術博覽中心有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司	—	82,000,000.00
無錫紅星美凱龍國際傢俱裝飾有限公司	—	64,800,000.00
重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司	—	44,000,000.00
杭州紅星美凱龍世博家居有限公司	—	37,000,000.00
南京紅星國際傢俱裝飾城有限公司	—	27,000,000.00
揚州紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	—	15,000,000.00
上海紅星美凱龍楷恒家居有限公司	—	9,000,000.00
合計	1,881,182,005.75	2,734,160,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

其他應收款的賬齡分析如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
1年以內	21,859,506,857.38	19,054,734,114.39
1年至2年	129,294,394.57	98,560,020.00
2年至3年	9,200,000.00	9,700,000.00
3年以上	3,312,982,686.50	3,975,629,242.67
減：其他應收款壞賬準備	682,028,720.00	674,545,871.41
	24,628,955,218.45	22,464,077,505.65

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值)	第三階段 整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	合計
2019年1月1日餘額	26,372,534.44	—	648,173,336.97	674,545,871.41
— 轉入第二階段	—	—	—	—
— 轉入第三階段	—	—	—	—
— 轉回第二階段	—	—	—	—
— 轉回第一階段	—	—	—	—
本期計提	7,482,848.59	—	—	7,482,848.59
本期轉回	—	—	—	—
2019年6月30日餘額	33,855,383.03	—	648,173,336.97	682,028,720.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (未發生 信用減值)	第三階段 整個存續期 預期信用損失 (已發生 信用減值)	合計
2018年1月1日餘額	22,625,422.87	—	569,649,239.60	592,274,662.47
— 轉入第二階段	—	—	—	—
— 轉入第三階段	—	—	—	—
— 轉回第二階段	—	—	—	—
— 轉回第一階段	—	—	—	—
本期計提	3,747,111.57	—	78,524,097.37	82,271,208.94
本期轉回	—	—	—	—
2018年12月31日餘額	26,372,534.44	—	648,173,336.97	674,545,871.41

本期間計提壞賬金額為人民幣7,482,848.59元，無收回或轉回壞賬準備，無實際核銷的應收賬款。

其他應收款按性質分類如下：

	2019年6月30日	2018年12月31日
借款及代墊款		
— 對關聯方	24,482,197,169.16	22,310,629,865.39
— 對第三方	80,581,798.67	98,870,935.64
定金及保證金	62,808,161.83	52,802,821.76
其他	3,368,088.79	1,773,882.86
	24,628,955,218.45	22,464,077,505.65

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

於2019年6月30日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	佔其他應收款 餘額合計數的 比例(%)	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽 有限公司	1,460,605,233.60	5.77	子公司往來款	一年以內、 一至兩年	129,552,550.73
南京名都家居廣場有限公司	1,376,054,272.83	5.44	子公司往來款	一至兩年	—
紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場 有限公司	898,193,008.21	3.55	子公司往來款	一年以內、 一至兩年	80,000,000.00
武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展 有限公司	886,479,657.24	3.50	子公司往來款	一年以內、 一至兩年	100,000,000.00
上海虹欣歐凱家居有限公司	852,672,612.78	3.37	子公司往來款	一年以內、 一至兩年	—
合計	5,474,004,784.66	21.63			309,552,550.73

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

於2018年12月31日，其他應收款金額前五名如下：

	年末餘額	佔其他應收款 餘額合計數的 比例(%)	性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
南京名都家居廣場有限公司	1,445,966,149.79	6.25	子公司往來款	一年以內	—
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽 有限公司	985,216,304.45	4.26	子公司往來款	一年以內	129,552,550.73
紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場 有限公司	889,756,259.43	3.85	子公司往來款	一年以內	80,000,000.00
武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展 有限公司	871,357,784.03	3.77	子公司往來款	一年以內	100,000,000.00
上海虹欣歐凱家居有限公司	782,329,717.28	3.38	子公司往來款	一年以內	—
合計	4,974,626,214.98	21.51			309,552,550.73

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。

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資

2019年1月1日至6月30日止期間

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
對子公司投資				
常州世界傢俱家居廣場有限公司	15,447,913.31	—	—	15,447,913.31
無錫紅星美凱龍國際傢俱裝飾有限公司	47,998,405.33	—	—	47,998,405.33
連雲港紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	3,465,415.12	—	—	3,465,415.12
南京紅星國際傢俱裝飾城有限公司	59,689,261.20	—	—	59,689,261.20
南京名都家居廣場有限公司	47,227,734.43	—	—	47,227,734.43
上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司	136,115,702.30	160,000,000.00	—	296,115,702.30
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	138,455,620.20	11,544,379.80	11,544,379.80	138,455,620.20
上海虹欣歐凱家居有限公司	92,508,623.92	—	—	92,508,623.92
上海新偉置業有限公司	272,756,078.13	—	—	272,756,078.13
上海紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司	-1,408,244.71	—	—	-1,408,244.71
長沙紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
長沙紅星美凱龍國際家居藝術博覽中心有限公司	871,353.75	—	—	871,353.75

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
濟南紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	71,243,669.12	—	—	71,243,669.12
成都紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	30,275,655.03	—	—	30,275,655.03
鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司	15,300,000.00	—	—	15,300,000.00
上海紅星美凱龍傢俱裝飾市場經營管理有限公司	1,349,876.56	—	—	1,349,876.56
鄭州紅星美凱龍全球家居生活廣場經營管理有限公司	510,000.00	—	—	510,000.00
杭州紅星美凱龍世博家居有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00
上海紅星美凱龍品牌管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	23,496,190.89	—	—	23,496,190.89
武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司	552,878,664.00	—	—	552,878,664.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	445,000,000.00	—	—	445,000,000.00
煙台紅星美凱龍家居有限公司	192,120,000.00	—	—	192,120,000.00
瀋陽名都家居廣場有限公司	153,000,000.00	—	—	153,000,000.00
重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司	280,000,000.00	—	—	280,000,000.00
長沙市銀紅家居有限公司	249,990,049.97	—	—	249,990,049.97
上海晶都投資有限公司	5,100,000.00	—	—	5,100,000.00
天津紅星美凱龍家居家飾生活廣場有限公司	424,878,664.00	—	—	424,878,664.00
盤錦紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	154,087,000.00	—	—	154,087,000.00
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	-1,955,167.87	—	—	-1,955,167.87
上海紅星美凱龍商務諮詢有限公司	650,000.00	—	—	650,000.00
瀋陽紅星美凱龍家居有限公司	28,058,441.28	—	—	28,058,441.28
上海星凱程鵬企業管理有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海紅星美凱龍商貿有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
哈爾濱紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	310,000,000.00	—	—	310,000,000.00
重慶紅星美凱龍中坤家居生活廣場有限責任公司	55,000,000.00	—	—	55,000,000.00
中山紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	149,939,332.00	—	—	149,939,332.00
瀋陽大東紅星美凱龍傢俱建材市場有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
無錫紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	534,818,797.96	—	—	534,818,797.96
西安紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00
大慶紅星美凱龍世博家居有限公司	70,000,000.00	—	—	70,000,000.00
廊坊市凱宏家居廣場有限公司	70,000,000.00	—	—	70,000,000.00
武漢紅星美凱龍環球家居廣場發展有限公司	149,939,332.00	—	—	149,939,332.00
北京世紀凱隆商業投資有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
天津紅星美凱龍時尚家居廣場有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海紅星歐麗洛雅家居市場經營管理有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00
合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	349,848,330.00	—	—	349,848,330.00
南京紅星美凱龍國際家居有限責任公司	764,016,993.00	—	—	764,016,993.00
上海星易通匯商務服務有限公司	150,000,000.00	—	—	150,000,000.00
天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司	204,285,714.29	—	—	204,285,714.29
天津紅星美凱龍世貿家居有限公司	200,000,000.00	—	—	200,000,000.00
哈爾濱紅星美凱龍國際家居有限公司	349,817,995.00	—	—	349,817,995.00
長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	397,600,000.00	—	—	397,600,000.00
紅星喜兆投資有限公司	90,000,000.00	—	—	90,000,000.00
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
揚州紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
上海紅星美凱龍美家居市場經營管理有限公司	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00
江蘇蘇南建築安裝工程有限公司	153,170,000.00	—	—	153,170,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	81,443,441.90	—	—	81,443,441.90
上海紅星美凱龍住建集採商貿有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
瀋陽紅星美凱龍博覽家居有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
蘭州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00
上海吉盛偉邦環球家居品牌管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
烏魯木齊紅星美凱龍家居世博廣場有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
東莞紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	70,000,000.00	—	—	70,000,000.00
呼和浩特市紅星美凱龍世博家居廣場有限責任公司	123,280,264.00	—	—	123,280,264.00
昆明迪肯商貿有限公司	177,690,900.00	—	—	177,690,900.00
蘇州工業園區中翔美通倉儲銷售有限公司	160,934,831.55	—	—	160,934,831.55
上海星和宅配家居服務有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00
紅星美凱龍家居集團(上海)物流有限公司	54,000,000.00	6,000,000.00	—	60,000,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海紅星美凱龍實業有限公司	206,841,181.40	—	—	206,841,181.40
上海紅星美凱龍星龍家居有限公司	39,000,000.00	—	—	39,000,000.00
成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司	210,000,000.00	—	—	210,000,000.00
香港紅星美凱龍全球家居有限公司	112,839,554.51	—	—	112,839,554.51
紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
長沙紅星美凱龍金霞家居生活廣場有限公司	120,000,000.00	—	—	120,000,000.00
上海家金所投資控股有限公司	140,000,000.00	1.00	—	140,000,001.00
紅星眾盈投資有限公司	—	50,000,000.00	—	50,000,000.00
上海美凱龍星荷資產管理有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
上海宇慕企業管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
上海宇煦企業管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
上海宇築企業管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海宇霄企業管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
紅星美凱龍凱撒至尊(上海)家居有限公司	200,000,000.00	—	—	200,000,000.00
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	40,000,000.00	—	—	40,000,000.00
上海紅星美凱龍勞務派遣有限公司	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00
西寧紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	247,162,700.00	—	—	247,162,700.00
紅星美凱龍家居集團財務有限責任公司	270,000,000.00	300,000,000.00	—	570,000,000.00
南昌紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	15,300,000.00	—	—	15,300,000.00
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司	—	50,936,271.03	—	50,936,271.03
上海星藝佳商業管理有限公司	120,000.00	—	120,000.00	—
重慶紅星美凱龍國際家居生活廣場有限責任公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
上海紅星美凱龍融資租賃有限公司	—	300,751,635.68	—	300,751,635.68
上海金山紅星美凱龍全球家居有限公司	25,000,000.00	—	—	25,000,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
霍爾果斯紅居企業管理有限公司	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00
成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
上海紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	100,000.00	—	—	100,000.00
霍爾果斯紅星易鳴創業投資有限公司	9,000,000.00	—	—	9,000,000.00
昆山紅星美凱龍裝飾材料有限公司	50,428,227.57	59,639.14	—	50,487,866.71
上海紅星美凱龍商業保理有限公司	—	206,060,071.54	—	206,060,071.54
蘇州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	151,611,912.79	—	—	151,611,912.79
雲南紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	69,976,000.00	—	—	69,976,000.00
大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	—	24,800,000.00	—	24,800,000.00
上海或京商業管理有限公司	6,500,000.00	—	—	6,500,000.00
天津津瑞企業管理有限公司	1,220,000,000.00	—	—	1,220,000,000.00
寧波紅星美凱龍家居購物廣場有限公司	1.00	—	—	1.00

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
上海懷星文化發展有限公司	1,600,000.00	—	—	1,600,000.00
上海紅星美凱龍設計雲信息科技有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
西藏紅星美凱龍企業管理有限公司	51,000,000.00	118,000,000.00	—	169,000,000.00
太原紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	5,100,000.00	—	—	5,100,000.00
常州美龍貿易有限公司	30,000.00	—	—	30,000.00
鄭州華商匯華融置業有限公司	5,500,000.00	—	—	5,500,000.00
南通紅美世博家居廣場有限公司	—	150,000,000.00	—	150,000,000.00
紅星美凱龍(浙江)信息技術有限公司	—	7,000,000.00	—	7,000,000.00
乾智(上海)家居有限公司	—	2,961,238.96	—	2,961,238.96
南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司	—	50,000,000.00	—	50,000,000.00
上海英太利金科技有限公司	—	1,600,000.00	—	1,600,000.00
西安舒適美佳家政服務有限責任公司	—	1,852,500.00	—	1,852,500.00
常州紅陽家居生活廣場有限公司	—	139,400,000.00	—	139,400,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	本期變動		期末賬面價值
		追加投資	減少投資	
北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司	344,780,641.87	—	—	344,780,641.87
北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司	31,856,462.57	—	—	31,856,462.57
北京美凱龍傢俱建材市場有限公司	630,335.17	—	—	630,335.17
紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場有限公司	230,851,821.21	—	—	230,851,821.21
昆山紅星美凱龍全球家居有限公司	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00
桐鄉紅星美凱龍世博家居廣場管理 有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00
北京紅星美凱龍企業經營管理有限公司	2,700,000.00	—	—	2,700,000.00
無錫紅星美凱龍經營管理有限公司	700,000.00	—	—	700,000.00
合計	12,526,525,675.75	1,580,965,737.15	11,664,379.80	14,095,827,033.10

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	追加投資	減少投資	本期變動			期末賬面價值
				權益法下 投資損益	宣告發放現金 股利或利潤	其他	
合營企業							
成都東泰商城有限公司	898,298,330.42	—	—	12,887,461.83	133,233,703.73	—	777,952,088.52
上海名藝商業企業發展有限公司	41,011,996.63	—	—	10,691,975.07	—	—	51,703,971.70
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	174,031.72	—	—	(6,677.90)	—	—	167,353.82
廈門寶象紅星美凱龍 家居生活廣場有限公司	723,947.41	—	—	(723,947.41)	—	—	—
寶象紅星美凱龍(廈門) 全球家居廣場有限公司	—	15,000,000.00	—	(922,948.10)	—	—	14,077,051.90
南昌紅星美凱龍環球家居 博覽中心有限責任公司	17,986,574.32	—	—	(1,709,803.29)	—	(16,276,771.03)	—
小計	958,194,880.50	15,000,000.00	—	20,216,060.20	133,233,703.73	(16,276,771.03)	843,900,465.94

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	追加投資	減少投資	本期變動			期末賬面價值
				權益法下 投資損益	宣告發放現金 股利或利潤	其他	
聯營企業							
山東銀座家居有限公司	—	348,916,600.00	—	—	—	—	348,916,600.00
浙江名都投資有限公司	165,300,000.00	—	—	—	—	—	165,300,000.00
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	63,856,230.69	—	—	11,371,811.63	—	—	75,228,042.32
美厘三六五(天津)科技有限公司	17,116,874.25	—	—	(1,359,606.80)	—	—	15,757,267.45
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	7,634,822.89	—	—	(188,041.32)	—	—	7,446,781.57
武漢市正凱物流有限公司	126,983,174.58	3,528,501.05	—	765,433.43	1,836,000.00	—	129,441,109.06
神玉島文化旅遊控股股份 有限公司	194,763,453.50	—	—	(3,296,102.31)	—	—	191,467,351.19
陝西紅星和記家居購物廣場 有限公司	4,500,000.00	—	—	5,968,607.37	—	—	10,468,607.37

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

	期初餘額	追加投資	減少投資	本期變動			期末賬面價值
				權益法下 投資損益	宣告發放現金 股利或利潤	其他	
深圳市亞泰美凱龍空間科技 有限公司	—	9,800,000.00	—	222,737.23	—	—	10,022,737.23
乾智(上海)家居有限公司	1,500,000.00	—	—	(38,761.04)	—	(1,461,238.96)	—
小計	581,654,555.91	362,245,101.05	—	13,446,078.19	1,836,000.00	(1,461,238.96)	954,048,496.19
合計	1,539,849,436.41	377,245,101.05	—	33,662,138.39	135,069,703.73	(17,738,009.99)	1,797,948,962.13

4. 營業收入、營業成本

	2019年1月1日至6月30日止期間		2018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	748,342,425.52	192,949,821.79	781,636,841.40	174,445,477.52
其他業務	72,266,143.02	—	82,654,175.11	—
合計	820,608,568.54	192,949,821.79	864,291,016.51	174,445,477.52

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(續)

營業收入列示如下：

	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018年1月1日至 6月30日止期間
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	14,676,811.27	96,745,873.62
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	153,173,112.35	152,018,081.95
工程項目商業管理諮詢費收入	61,320,754.72	—
租賃及相關收入	398,315,117.47	400,030,905.03
其他收入	193,122,772.73	132,841,980.80
合計	820,608,568.54	781,636,841.40

5. 投資收益

	2019年1月1日至 6月30日止期間	2018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	49,090,056.49	222,422,000.00
權益法核算的長期股權投資收益	33,662,138.39	83,303,068.29
處置長期股權投資產生的投資收益/(損失)	(120,000.00)	(44,125,400.00)
合計	82,632,194.88	261,599,668.29

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。

財務報表附註

截至2019年6月30日止期間

人民幣元

十六、補充資料

1. 非經常性損益表

	本期金額
非流動資產處置損益	7,106,901.16
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)	58,576,197.18
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	112,034,777.55
企業取得子公司、聯營企業及合營企業的投資成本小於取得投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值產生的收益	2,940,219.22
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、衍生金融資產、交易性金融負債、衍生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、衍生金融資產、交易性金融負債、衍生金融負債和其他債權投資取得的投資收益	97,733,704.24
單獨進行減值測試的應收款項、合同資產減值準備轉回	31,296,596.37
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	893,402,356.50
受託經營取得的託管費收入	
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	8,458,971.75
收購聯營公司產生的投資收益	128,138,717.39
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	14,211,107.37
處置聯營公司投資產生的投資收益	84,992,350.33
所得稅影響額	(362,403,868.16)
少數股東權益影響額(稅後)	(83,980,829.04)
合計	992,507,201.86

十六、補充資料(續)

1. 非經常性損益表(續)

本集團對非經常性損益項目的確認依照《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》(證監會公告[2008]43號)的規定執行。

2. 淨資產收益率及每股收益

2019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	稀釋
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	6.36	0.76	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	4.07	0.48	不適用

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	稀釋
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

本集團無稀釋性潛在普通股。