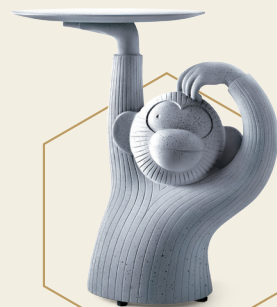
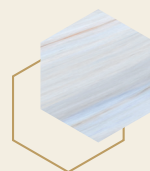
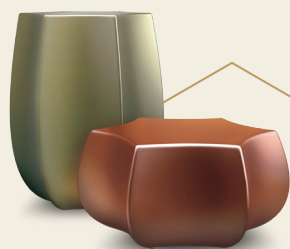




紅星美凱龍家居集團股份有限公司
Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

(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

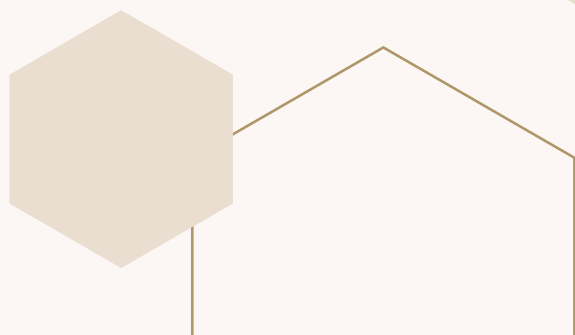
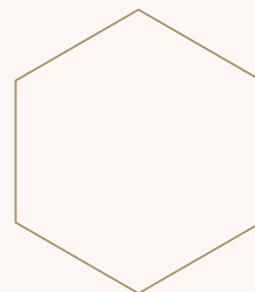
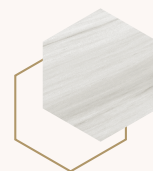


中期報告
2020



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	57
合併資產負債表	69
合併利潤表	72
合併現金流量表	74
合併權益變動表	76
母公司資產負債表	78
母公司利潤表	80
母公司現金流量表	81
母公司權益變動表	83
財務報表附註	85



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
徐宏先生
靖捷先生

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
徐宏先生

公司秘書

郭丙合先生

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

公司資料

中國總部

中國
上海市
閔行區
申長路1466弄2號／5號
紅星美凱龍總部

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31樓

H股證券登記處

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

法律顧問

有關香港及美國法律
達維香港律師事務所
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(特殊普通合伙)
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
中山北路2000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

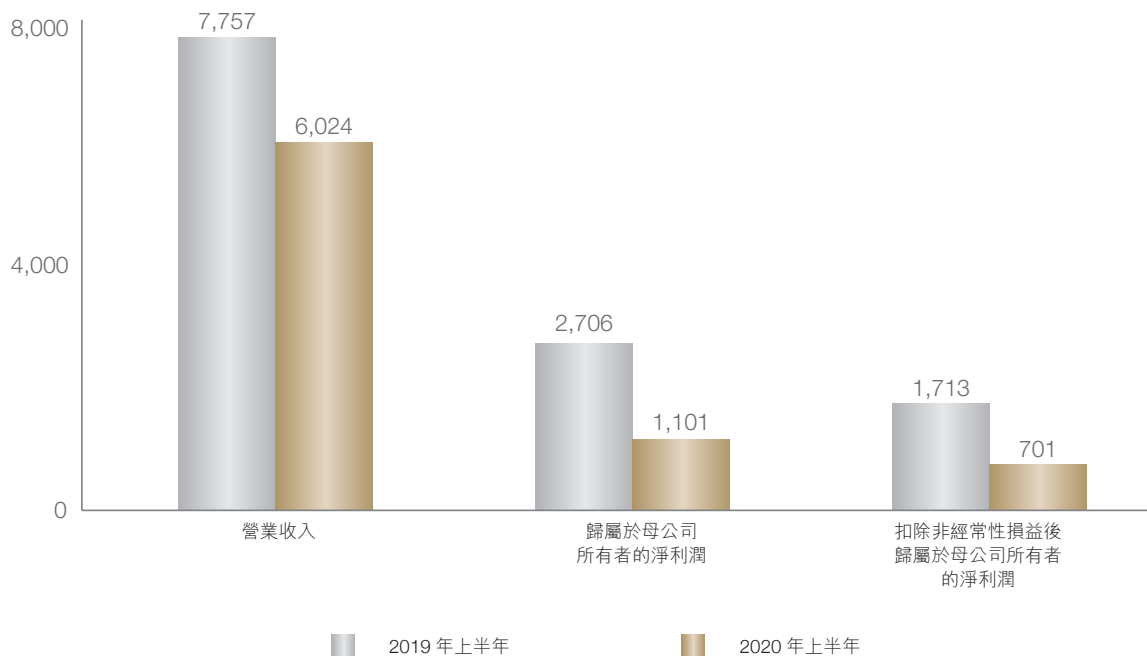
財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (人民幣千元，另有註明者除外) (未經審核)	2019年 (未經審核)
營業收入	6,024,441	7,757,114
毛利	4,029,841	5,194,654
毛利率	66.9%	67.0%
淨利潤	1,154,254	2,861,354
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,101,316	2,705,544
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	18.3%	34.9%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	700,784	1,713,037
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	11.6%	22.1%
每股收益	人民幣0.28元	人民幣0.69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2020年 6月30日	於2019年 12月31日
商場數量	334	337
商場經營面積(平方米)	20,953,810	20,986,950
覆蓋城市數量	209	212
自營商場數量	87	87
自營商場經營面積(平方米)	7,698,002	7,736,844
自營商場平均出租率	90.2%	93.4%
委管商場數量	247	250
委管商場經營面積(平方米)	13,255,808	13,250,106
委管商場平均出租率	90.1%	93.5%

附註：(1) 見本公司2019年年度報告之釋義。

管理層討論及分析

一、概覽

截至2020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」、「公司」或「紅星美凱龍」）及其附屬公司（統稱「本集團」）繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，積極把握市場發展機會，制定了「新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線」的戰略部署，重點發展同城站、家裝、設計雲等新業態，旨在利用原有家居商場渠道能力、強大的供應鏈整合能力和積累多年的家居行業經營經驗，借助自有的家裝業務管理平台和IMP智慧營銷平台以及天貓「家裝同城站」，提升家裝設計交付能力和線上線下流量轉化能力，進而為顧客提供更加個性化、高品質的家裝服務以及更加貼近終端消費者需求的購物體驗。

同時，本集團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87家自營商場，247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50家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括430家家居建材店／產業街⁽³⁾。

管理層討論及分析

一、概覽（續）

本集團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209個城市，商場總經營面積20,953,810平方米。報告期內，為更有效整合公司各條線資源，本公司將原招商管理中心、企劃管理中心和營運管理推進中心合併，成立集團大營運中心，旨在促進體系融合，協同增效。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。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣6,024.4百萬元，相比2019年同期的人民幣7,757.1百萬元下降22.3%。毛利率由去年同期的67.0%下降0.1個百分點至66.9%。報告期內扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣700.8百萬元，相比2019年同期的人民幣1,713.0百萬元下降59.1%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣9,507.9百萬元，相比2019年末的人民幣7,229.2百萬元上升31.5%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率⁽⁴⁾由2019年末的69.4%上升至78.1%。

- 附註：
- (1) 本公司持有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為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2020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。
 - (4) 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。

二、行業環境

2020年上半年，突如其來的新冠肺炎疫情衝擊了全國及全球經濟。在黨中央的領導下，全國上下統籌推進疫情防控和經濟社會發展工作，在一系列政策作用下，中國經濟運行先降後升、穩步復蘇。

根據國家統計局的相關數據顯示，我國2020年1-6月國內生產總值同比下降1.6%，全國居民人均可支配收入比上年同期名義增長2.4%，扣除價格因素，實際下降1.3%。同期社會消費品零售總額同比下降11.4%，傢俱類同比下降14.1%，建築及裝潢材料類同比下降11.0%。

雖然疫情還會延續至今年第三、四季度，但是總體上是可控的。2020年7月份，國民經濟繼續恢復，主要經濟指標繼續改善，社會消費品零售總額同比下降1.1%，降幅比上月收窄0.7個百分點，商品零售額同比增長0.2%，居民消費價格同比上漲2.7%。同時，疫情加快了大數據、雲計算和人工智能等新業態的快速發展，有效地化解了現實生活中的一些堵點、難點，為經濟回升提供了有力支撐。在這些新業態方面，本集團自2018起已經開始戰略佈局，在企業數字化、智能化、商場智慧和智慧營銷等方面取得顯著成效，遠程辦公、商場數字化營銷、天貓同城零售、招商線上路演等舉措在疫情期間有效解決了很多公司面臨的實際困難。長期來看，持續推進的城鎮化進程、居民收入水平的增長，將會繼續推進國民對家居裝飾及傢俱的消費需求；此外，家庭的二次裝修和家居產品的消費升級也將為行業帶來持續的發展空間。

三、財務回顧

1. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣6,024.4百萬元，相比2019年同期的人民幣7,757.1百萬元下降22.3%。我們的營業收入下降，主要是受疫情影響及推出的免租政策所致。報告期內自有／租賃商場的租賃及相關收入下降23.4%，主要是本集團自營商場受疫情影響地區出租率下降、本集團推出免租政策所致。報告期內委管商場相關收入下降15.4%，主要是受疫情影響項目履約進度延緩，致使諮詢服務確認收入項目相較2019年同期減少，且本集團免除部分委管商場委託經營管理費。受疫情影響，報告期內建造施工及設計收入、家裝相關服務及商品銷售收入、其他收入較2019年同期均有不同程度的下降。

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			
	2020年(未經審核)		2019年(未經審核)	
	(人民幣元)	%	(人民幣元)	%
自有／租賃商場	3,027,912,524.15	50.3	3,952,122,177.57	50.9
委管商場	1,828,941,707.49	30.4	2,162,449,497.83	27.9
建造施工及設計	640,753,919.60	10.6	937,841,156.07	12.1
家裝相關服務及商品銷售	182,300,235.25	3.0	206,083,076.14	2.7
其他	344,532,479.52	5.7	498,618,579.85	6.4
合計	6,024,440,866.01	100.0	7,757,114,487.46	100.0

自有／租賃商場：營業收入由2019年上半年的人民幣3,952.1百萬元下降至報告期內的人民幣3,027.9百萬元，降幅為23.4%，主要是由於本集團自營商場受疫情影響地區出租率下降、本集團推出免租政策所致。截至報告期末，本集團已開業自有／租賃商場數量相比2019年6月末增加3家，總經營面積相應增加156,079平方米。

三、財務回顧(續)

1. 營業收入(續)

委管商場：營業收入由2019年上半年的人民幣2,162.4百萬元下降至報告期內的人民幣1,828.9百萬元，降幅為15.4%，主要是受疫情影響項目履約進度延緩，致使諮詢服務確認收入項目相較2019年同期減少，且本集團免除部分委管商場委託經營管理費。

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640.8百萬元，相比同期減少297.0百萬元，主要是受疫情影響工程項目進度延緩所致。

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1,994.6百萬元，相比2019年同期的人民幣2,562.5百萬元減少22.2%，主要是公司進一步加強對各項成本的有效管控，以及部分項目收入減少對應成本降低所致。

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			
	2020年 人民幣元 (未經審核)	%	2019年 人民幣元 (未經審核)	%
自有／租賃商場	722,039,515.61	36.2	808,393,623.53	31.5
委管商場	586,243,820.51	29.4	746,302,209.26	29.1
建造施工及設計	487,113,882.43	24.4	642,568,338.90	25.1
家裝相關服務及商品銷售成本	130,868,560.01	6.6	142,535,402.83	5.6
其他成本	68,334,469.66	3.4	222,660,569.47	8.7
合計	1,994,600,248.22	100.0	2,562,460,143.99	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4,029.8百萬元，相比2019年同期的人民幣5,194.7百萬元下降22.4%；綜合毛利率為66.9%，相比2019年同期的67.0%下降0.1個百分點。

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	
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
自有／租賃商場	76.2%	79.5%
委管商場	67.9%	65.5%
建造施工及設計	24.0%	31.5%
家裝相關服務及商品銷售	28.2%	30.8%
其他	80.2%	55.3%
合計	66.9%	67.0%

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631.2百萬元（佔營業收入的10.5%），相比2019年同期的人民幣931.6百萬元（佔營業收入的12.0%）下降32.2%，這主要是本集團迅速應對疫情採取針對性措施，嚴格控制品牌宣傳推廣等活動支出導致廣告費用及宣傳費用下降。

報告期內，本集團管理費用為人民幣744.5百萬元（佔營業收入的12.4%），相比2019年同期的人民幣702.6百萬元（佔營業收入的9.1%）較為穩定，主要是本集團有效應對疫情影響，縮減非必要的開支，辦公及行政費用明顯下降，同時因位於上海虹橋的辦公大樓於報告期內投入使用，折舊及攤銷金額增加。

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1,348.4百萬元，相比2019年同期的人民幣984.7百萬元增長36.9%；其中，總利息支出為人民幣1,330.2百萬元，相比2019年同期的人民幣1,095.3百萬元增長21.4%，主要是在疫情突發影響下，本集團為獲得充足的流動性及資金保障，新增銀行提款超出2019年同期，導致有息負債規模上升所致。

6. 投資收益

報告期內，本集團投資收益為人民幣142.6百萬元，相比2019年同期的人民幣339.7百萬元下降58.0%，主要是2019年同期處置交易性金融資產及聯營公司取得較多處置收益，報告期內該類處置較少。

7. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣402.5百萬元，相比2019年同期的人民幣713.3百萬元下降43.6%。主要是由於報告期內稅前利潤受疫情影響下降所致。

8. 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1,101.3百萬元，相比2019年同期的人民幣2,705.5百萬元下降59.3%；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700.8百萬元，相比2019年同期的人民幣1,713.0百萬元下降59.1%。以上業績表現主要是受疫情影響及本集團推出的免租政策所致。

三、財務回顧(續)

8. 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(續)

	截至6月30日止六個月		
	2020年 (人民幣元) (未經審核)	2019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	1,101,316,487.91	2,705,544,357.44	-59.3%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	18.3%	34.9%	減少16.6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	700,783,934.70	1,713,037,155.58	-59.1%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	11.6%	22.1%	減少10.5個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.28元，2019年同期為人民幣0.69元。

9. 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1,763.2百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣2,898.1百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,134.9百萬元)，相比2019年末的人民幣1,805.7百萬元減少人民幣42.5百萬元，主要是報告期內本集團委管商場收入下降帶來相關應收賬款減少所致。

10. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產賬面價值為人民幣90,073.0百萬元，相比2019年末的人民幣85,107.0百萬元增長5.8%；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295.9百萬元。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平持續穩定增長而提升物業公允價值所致。

三、財務回顧(續)

11. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,348.5百萬元(2019年同期：人民幣1,561.3百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

12. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣9,507.9百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣8,806.2百萬元)，相比2019年末的人民幣7,229.2百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣6,776.1百萬元)增加人民幣2,278.7百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣元 (未經審核)	2019年 人民幣元 (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	1,065,894,804.21	1,179,077,717.75
投資活動產生的現金流量淨額	(3,734,250,078.50)	(2,053,009,268.19)
籌資活動產生的現金流量淨額	4,711,941,869.39	1,049,691,408.56
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(13,494,649.41)	93,087.83
現金及現金等價物增加淨額	2,030,091,945.69	175,852,945.95

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣1,065.9百萬元，相比2019年同期淨流入人民幣1,179.1百萬元減少了人民幣113.2百萬元，主要受疫情影響減免及延遲收取租金及管理費所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣3,734.3百萬元，相比2019年同期淨流出人民幣2,053.0百萬元增加人民幣1,681.3百萬元，主要是報告期內支付各類投資收購相關的現金增加所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣4,711.9百萬元，相比2019年同期淨流入人民幣1,049.7百萬元增加了人民幣3,662.2百萬元，主要是報告期內新增借款較2019年同期增長所致。

三、財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率

截至報告期末，本集團債務總額為人民幣48,335.0百萬元，其中，銀行借款為人民幣26,944.0百萬元、應付債券為人民幣11,285.7百萬元，應付商業地產抵押貸款支持證券8,138.0百萬元。

下表載列我們的具體債務情況：

	於2020年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2019年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
銀行及其他借款		
有擔保	26,284,283	22,340,153
無擔保	659,744	374,569
合計	26,944,027	22,714,722
固定利率借款	6,479,570	5,257,494
浮動利率借款	20,464,457	17,457,228
合計	26,944,027	22,714,722
借款償還期		
1年以內或按要求償還	7,978,253	6,795,096
1年以上，但不超過2年	2,681,835	3,398,639
2年以上，但不超過5年	7,165,062	5,961,543
5年以上	9,118,877	6,559,444
合計	26,944,027	22,714,722
實際利率區間		
固定利率借款	3.00-11.00	4.28-7.0
浮動利率借款	4.25-5.96	2.78-5.96

三、財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率(續)

債券名稱	發行面值	發行日期	債券期限	於2020年	於2019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年公司債券(第一期)	人民幣3,000百萬元	2018年	3年	2,993,239	2,989,771
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)	美元300百萬元	2017年	5年	2,104,560	2,069,727
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年公司債券(第一期)	人民幣2,000百萬元	2019年	4年	1,990,801	1,989,378
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	1,494,072	1,491,578
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	498,637	498,226
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年第一期中期票據	人民幣500百萬元	2020年	3年	497,821	-
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	4年	497,591	496,731
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年公開發行公司債券 (第一期)	人民幣500百萬元	2020年	3年	497,328	-
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年公開發行公司債券 (第二期)	人民幣500百萬元	2020年	3年	496,856	-
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 2016年公司債券(第一期) (5年期)	人民幣1,500百萬元	2016年	5年	46,800	46,800
合計				11,285,707	9,750,213

三、財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率(續)

	於2020年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2019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	2,429,887	2,426,270
2021年到期證券	2,356,060	2,381,039
2022年到期證券	3,352,014	3,366,070
資產支持證券		
2020年到期證券	363,601	144,229
2021年到期證券	415,704	-
合計	8,917,266	8,317,607

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16,957.4百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣11,033.6百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣10,883.2百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣9,464.5百萬元；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2020年 6月30日 (未經審核)	於2019年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	61.7%	59.9%
淨資本負債率	78.1%	69.4%

	截至6月30日止六個月 2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
利息開支償付倍數 ⁽²⁾	1.94	3.04

三、財務回顧(續)

13. 債務狀況及負債比率(續)

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。

14. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣79,192.6百萬元之投資性房地產及固定資產和賬面餘額為人民幣120.0百萬元之限制性貨幣金用於獲得借款，獲得借款的餘額為人民幣34,114.0百萬元；本集團將餘額為人民幣258.0百萬元之限制性貨幣資金用於存放於央行存款準備金、套期保值業務等。

15. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

16. 資本承諾

截至報告期末，本集團已簽訂合約但未於財務報表中確認的有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣2,251.2百萬元；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626.3百萬元。

17. 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。

三、財務回顧(續)

18. 未來重大投資計劃

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

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

19. 重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或合營／聯營公司的重大收購及出售事項。

20. 外匯風險

於報告期末，本集團各實體記賬本位幣之外的金融資產及金融負債主要包括於2017年9月21日發行的3億美金的美元債券，於報告期內新增的歐元短期借款以及少量的外幣存款。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。

三、財務回顧(續)

21. 人力資源

截至報告期末，本集團共聘用25,361名員工(截至2019年6月30日：25,463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1,425.7百萬元(2019年同期：人民幣1,689.1百萬元)。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。

為發揮本公司人才激勵措施長效機制，於報告期內，本公司實施了2020年A股股票期權激勵計劃，以2020年5月13日為首次授予日，向982名激勵對象授予25,236,000份A股股票期權，行權價格為人民幣11.02元/股。

此外，本公司於2019年實施的第一期員工持股計劃及第二期員工持股計劃仍在存續中，截至報告期末，該兩期員工持股計劃共持有本公司33,629,905A股股份。

22. A股股票期權激勵計劃

本公司董事會於2020年2月22日通過決議，建議本公司採納A股股票期權激勵計劃(「A股股票期權激勵計劃」或「本計劃」)，並於2020年4月21日的2020年第一次臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會審議及批准A股股票期權激勵計劃，並根據相關授權，本公司於2020年5月13日召開第四屆董事會第九次臨時董事會對本計劃的首次授予的激勵對象名單和授予份額進行了調整。

截至本報告披露日，本計劃所授予的股票期權尚未進入行權期。

以下為本計劃主要條款的概要：

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.1 A股股票期權激勵計劃的目的

為進一步完善本公司法人治理結構，建立、健全本公司長效激勵約束機制，吸引和留住優秀人才，充分調動核心骨幹員工的積極性和創造性，有效提升核心團隊凝聚力和企業核心競爭力，有效地將股東、本公司和核心團隊三方利益結合在一起，使各方共同關注本公司的長遠發展，確保本公司發展戰略和經營目標的實現，在充分保障股東利益的前提下，按照收益與貢獻對等的原則，根據《中華人民共和國公司法》(「《公司法》」)、《中華人民共和國證券法》(「《證券法》」)、《上市公司股權激勵管理辦法》(「《管理辦法》」)等有關法律、行政法規、規範性文件以及《公司章程》的規定，制定本計劃。

22.2 激勵對象的人數及範圍

本計劃首次授予的激勵對象共計982人。激勵對象包括本公司(含子公司)的核心骨幹。

根據《管理辦法》，以上激勵對象不包括本公司獨立董事、監事和單獨或合計持有本公司5%以上股份的股東或實際控制人及其配偶、父母、子女。

22.3 本計劃的股票數量及每名激勵對象可獲授股票期權上限

根據本計劃授予的A股股票期權數量為30,850,000份，約佔本報告日期已發行股本總額3,905,000,000股的0.79%。其中首次授予25,236,000份(「首次授予股票期權」)，約佔本報告日期已發行股本總額3,905,000,000股的0.65%，佔本次授予股票期權總量的81.80%；預留5,614,000份(「預留部分股票期權」)，約佔本報告日期已發行股本總額3,905,000,000的0.14%，佔本次授予股票期權總量的18.20%。本計劃中任何一名激勵對象通過全部有效期內的A股股權激勵計劃獲授的本公司股票數量累計未超過本公司股本總額的1.00%。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.3 本計劃的股票數量及每名激勵對象可獲授股票期權上限(續)

本計劃下授予的每份股票期權擁有在滿足生效條件和生效安排的情況下，在行權期內以行權價格購買1股本公司A股的權利。激勵對象獲授的股票期權在等待期內不得轉讓、用於擔保或償還債務。股票期權在行權前不享受投票權和表決權，同時也不參與股票紅利、股息的分配。除本計劃對禁售另有規定外，激勵對象依法就其行權取得的A股股份享有普通股股東的全部權利並履行相關義務。

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期

22.4.1 有效期

本計劃的有效期為自股票期權授權日起至激勵對象獲授的股票期權全部行權或註銷完畢之日止，最長不超過36個月。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

22.4.2 授權日

根據《管理辦法》相關規定，本計劃首次授予股票期權的授予日為2020年5月13日。

預留部分股票期權授權日由董事會在股東大會審議通過後12個月內確認。

股票期權授權日必須為《上交所上市規則》下的交易日。若根據以上原則確定的日期為非交易日，則授權日順延至其後的第一個交易日為準。

22.4.3 等待期

激勵對象獲授的全部股票期權適用不同的等待期，均自授權登記完成日起計。

授權日與首次可行權日之間的時間不得少於12個月。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

22.4.4 行權安排

本計劃的激勵對象自等待期滿後方可開始行權，可行權日必須為本計劃有效期內的交易日，但下列期間內不得行權：

- (i) 本公司年度報告公告前60日內(含年度報告公告當日)，或有關財政年度結束之日起至年度報告公告之日止期間(以較短者為準)；
- (ii) 本公司審議半年度報告或季度報告公告前30日內(含半年度報告、季度報告公告當日)，或有關季度或半年度期間結束之日起至該定期報告公告之日止期間(以較短者為準)；
- (iii) 本公司業績預告、業績快報公告前10日內；
- (iv) 自可能對本公司股票及其衍生品種交易價格產生較大影響的重大事件發生之日或者進入決策程序之日，至依法披露後2個交易日內；
- (v) 中國證監會及證券交易所規定的其他期間。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

22.4.4 行權安排(續)

在滿足股票期權的行權條件之前提下，股票期權在授權日起滿12個月後分兩期行權，首次授予股票期權及預留部分股票期權的行權安排分別如下所示：

首次授予股票期權的行權安排：

行權安排	行權時間	可行權數量佔獲授權益數量比例
第一個行權期	自首次授予股票期權的授權日起12個月後的首個交易日起至授權日起24個月內的最後一個交易日當日止	50%
第二個行權期	自首次授予股票期權的授權日起24個月後的首個交易日起至授權日起36個月內的最後一個交易日當日止	50%

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

22.4.4 行權安排(續)

預留部分股票期權的行權安排：

行權安排	行權時間	可行權數量佔獲授權益數量比例
第一個行權期	自預留部分股票期權的授權日起12個月後的首個交易日起至授權日起24個月內的最後一個交易日當日止	50%
第二個行權期	自預留部分股票期權的授權日起24個月後的首個交易日起至授權日起36個月內的最後一個交易日當日止	50%

在上述約定期間因行權條件未成就的股票期權，不得行權或遞延至下期行權，並由本公司按本計劃規定的原則註銷激勵對象相應的股票期權。在股票期權各行權期結束後，激勵對象未行權的當期股票期權應當終止行權，本公司將予以註銷。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

22.4.5 禁售期

激勵對象通過本計劃所獲授本公司股票的禁售規定，按照《公司法》、《證券法》等相關法律、行政法規、規範性文件和《公司章程》執行，具體內容如下：

- (i) 激勵對象為本公司董事和高級管理人員的，其在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的25%；在離職後半年內，不得轉讓其所持有的本公司股份；
- (ii) 激勵對象為本公司董事和高級管理人員的，將其持有的本公司股票在買入後6個月內賣出，或者在賣出後6個月內又買入，由此所得收益歸本公司所有，本公司董事會將收回其所得收益；
- (iii) 在本計劃的有效期內，如果《公司法》、《證券法》等相關法律、行政法規、規範性文件和《公司章程》中對公司董事和高級管理人員持有股份轉讓的有關規定發生了變化，則這部分激勵對象轉讓其所持有的公司股票應當在轉讓時符合修改後的《公司法》、《證券法》等相關法律、行政法規、規範性文件和《公司章程》的規定。

三、財務回顧(續)

22. A股股票期權激勵計劃(續)

22.5 行權價格和確定方法

22.5.1 首次授予股票期權的行權價格

本計劃首次授予股票期權的行權價格為每股人民幣11.02元。即滿足行權條件後，激勵對象獲授的每份股票期權可以人民幣11.02元的價格購買1股公司股票。

22.5.2 首次授予股票期權行權價格的確定方法

首次授予股票期權的行權價格不低於股票票面金額，且原則上不得低於下列價格較高者：

- (i) 本計劃草案公告前1個交易日的本公司A股股票交易均價，為每股11.02元；
- (ii) 本計劃草案公告前20個交易日的本公司A股股票交易均價，為每股11.02元。

22.5.3 預留部分股票期權行權價格的確定方法

預留部分股票期權的行權價格與首次授予股票期權的行權價格一致。

若在本計劃公告當日至激勵對象完成股票期權股份登記期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股票紅利、股票拆細、配股、縮股等事項，應對股票期權數量進行相應的調整。

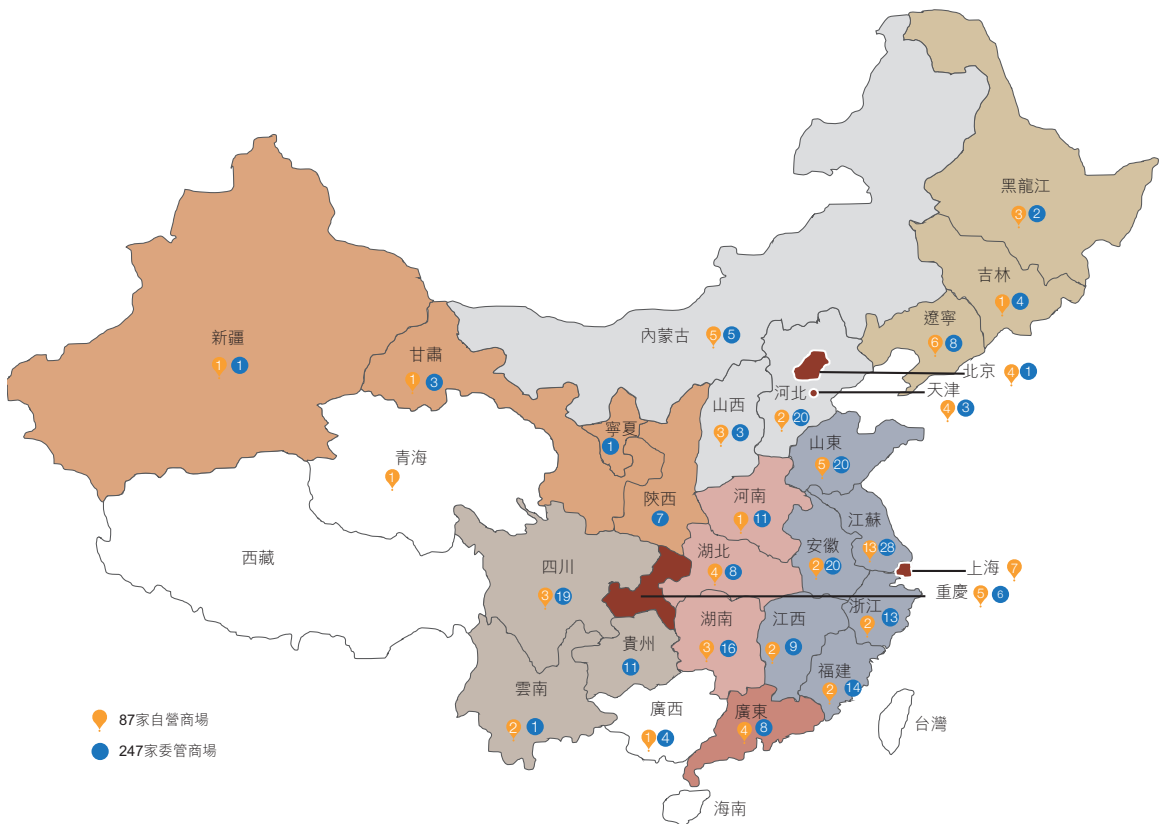
有關本計劃的有關詳情，請參閱本公司日期為2020年2月23日、3月26日及5月14日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告及通函。

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87家自營商場，247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50家特許經營家居建材項目，共包括430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209個城市，商場總經營面積20,953,810平方米。本公司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。

下圖載列了公司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	343,955	1	112,736
	上海	7	904,582	0	0
	天津	4	456,490	3	178,155
	重慶	5	383,718	6	206,163
	東北地區	10	1,028,967	14	702,328
	華北地區(不含北京、天津)	10	609,852	28	1,597,808
	華東地區(不含上海)	26	2,242,120	104	6,007,746
	華中地區	8	808,757	35	1,720,545
	華南地區	5	235,324	12	622,101
	西部地區	8	684,236	44	2,108,226
	合計	87	7,698,002	247	13,255,808

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，本公司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，本公司經營著87家自營商場，總經營面積7,698,002平方米，平均出租率90.2%。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23.0%；上述自營商場的經營面積2,088,746平方米，佔自營商場總經營面積比例達到27.1%。

報告期內，本公司新開設了1家自營商場，關閉了1家自營商場。截至報告期末，我們有33家籌備中的自營商場。未來，我們仍將繼續側重於在一線、二線城市的核心區域對自營商場予以戰略佈局。

此外，本公司憑藉著在家居裝飾及傢俱行業良好的品牌聲譽、成熟的商場開發、招商和運營管理能力，繼續在三線城市及其他城市迅速拓展委管商場。本公司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，本公司經營著247家委管商場，總經營面積13,255,808平方米，平均出租率90.1%。其中，有132家分佈在華東、華北區域（不含上海、北京、天津），比例達到53.4%，上述委管商場的經營面積7,605,554平方米，比例達到57.4%。報告期內，本公司新開設了1家委管商場，關閉了4家委管商場。

截至報告期末，我們籌備中的委管商場中，有355個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線

我國穩步推進的城鎮化進程、房地產開發投資的增加及住宅施工帶來的未來潛在住宅面積增加成為了未來家居裝飾及傢俱行業發展的重要驅動力。同時，居民收入增長與消費升級趨勢也為家居裝飾及傢俱行業的升級帶來新的增長點。此外，互聯網、大數據等技術的發展與運用正帶動行業新零售模式的發展，以線上線下融合、商品與服務融合、產業鏈融合的新零售模式正逐漸成為當前家居裝飾及傢俱行業的發展新方向。在這樣的外部環境下，自2019年開始，本公司積極謀求變革。2019年5月，公司與阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司(「阿里」)簽署了戰略合作協議，共同拓展新零售領域佈局，旨在將阿里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，打通線上線下銷售渠道，增強傳統主業核心競爭力；同時，公司設立了紅星美凱龍家裝產業事業部，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。2020年以來，新冠肺炎疫情給家居行業帶來很多新的挑戰，也帶來很多機遇。如何應對多變的外部環境、如何在新的機遇中實現新的增長成為家居行業中每個公司迫切需要解決的問題。秉承「建設溫馨和諧家園、提升消費者和居家生活品味」的長期願景，順應新的市場變化並結合自身優勢，本公司制定了「新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線」的戰略部署，重點發展同城站、家裝、設計雲等新業態，旨在利用原有家居商場渠道能力、強大的供應鏈整合能力和積累多年的家居行業經營經驗，借助自有的家裝業務管理平台和IMP智慧營銷平台以及天貓「家裝同城站」，提升家裝設計交付能力和線上線下流量轉化能力，進而為顧客提供更加個性化、高品質的家裝服務以及更加貼近終端消費者需求的購物體驗。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.1 家裝業務

根據前瞻產業研究院發佈的《中國家居行業市場前瞻與投資戰略規劃分析報告》，截止2017年中國家居裝修行業市場規模已突破人民幣2萬億元。根據預測，到2020年中國家居裝修行業市場規模將達到人民幣2.6萬億元，保持7%左右的年均複合增長率。儘管市場發展潛力巨大，家裝行業卻准入門檻低，以中小企業為主，存在著管理模式落後，標準化程度低，施工交付品質難保障、材料環保不過關、售後無保障等困難。根據中國建築業協會資料，2018年我國建築裝飾企業達到12.5萬家，其中全國性佈局(指最少在三個省份開展業務)企業不足50家，不具備合格經營資質的小企業佔比達到65%。面對這些家裝問題和家裝行業「大行業，小公司」的格局，依託自身強大的供應鏈整合能力、遍佈全國的實體商場網絡和自有的家裝業務管理系統平台，以解決顧客的痛點為己任，本公司致力於打造一個集設計、選材、施工、智能、環保和服務於一體的家裝國民品牌，提供「選裝修、買家居，都在紅星美凱龍」的一站式、個性化的高品質服務。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.1 家裝業務(續)

2.1.1 多樣化渠道佈局推動業務增長

本公司開拓了包括與地產商合作、家居商場內開設直營門店、實行合夥人制度拓展加盟門店等多樣化渠道，為商場和商戶引流，同時有效降低了家裝和商場的獲客成本，形成協同效應。截至報告期末，本公司已在全國開設了142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。同時，本公司不斷拓展新業務模式，加速全國規模化佈局，上半年成功簽約平台合作家裝企業達157家，覆蓋全國130多家商場；簽約加盟商9家；簽約合夥人／眾籌開店數量達10家。此外，公司正在升級新一代家裝平台系統，能助力公司運用現代化的信息技術手段對生產工具進行升級，以全面提升家裝、批量家裝及工裝業務的開展效率，從而獲取更高的市場份額。2020年4月，公司與世茂集團簽署戰略合作協議，雙方將攜手成立合資公司，充分發揮本公司在家裝供應鏈資源、所見即所得的「設計雲」系統、拎包入住定制精裝和一站式全案整裝等產品設計與研發優勢，以及世貿遍佈全國的地產資源，整合行業全產業鏈條，打造從新房批量家裝、交付定制裝修、二手房翻新等全週期服務，為顧客提供一站式家裝消費服務體驗。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.1 家裝業務(續)

2.1.2 解決顧客痛點

本公司通過集成上游多品類家裝產品和豐富的設計師資源，建立自有的、經過專業培訓與系統考核的施工員工體系，結合分佈廣泛的全國範圍的門店網絡的整合交付能力，打造讓消費者信任的、省心的、符合生活美學的全國性家裝公司品牌。通過整合上游多品類家裝產品資源，將全國2,100萬平方米的家居建材商場，打造成場景展廳、售後展廳、服務展廳，提供一站式全案服務體驗；與梁志天設計集團旗下品牌梁志天健康設計(SLW)、上海未來夢想公益基金會達成合作共識，共同推動「健康家居設計」理念，對每個家庭的居家環保負責任；通過M+高端室內設計大賽和「星設計」平台匯聚了36,000多名設計師人才庫資源，提升思考全案設計的能力，為中國生活設計；作為中國家居界綠色認證標準的制定者、國際WELL建築研究院亞太地區首家家裝行業會員，從源頭管理家裝材料，保證正品綠色環保；匠心研發28項國家專利、305道特色施工工藝、2項軟件著作權等專業技能，潛心工藝工法的鑽研與打磨；建立了統一的業務運營、供應鏈管理、施工管理標準流程，借助線上家裝系統，對設計、供應鏈、交付等業務流程進行打通與整合，堅實空間美學的零售能力；建立完善的售後服務體系，可視化監控中心，讓客戶可隨時參與管理，層層驗收，主動5階段滿意回訪，保證交付品質並提升客戶滿意度。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.2 設計雲

根據最新統計，全國家裝公司總量已經超過了10萬家。家裝行業存在著科技化、信息化程度不高，數字化進程較慢的問題。隨著家裝市場從增量市場轉型為存量市場，這對於家裝企業數字化而言是發展機遇，創新將是未來企業增長的核心動力。

傳統家裝設計業務在開展的過程主要是設計師通過調用本地化存儲的通用模型，為顧客設計效果圖。存在的問題就是製作週期長、無法買到效果圖中的商品實物。針對這個家裝設計痛點，公司自主研發了「設計雲」軟件，真正實現了「所見即所得」。通過多年來在行業內的經營積累，目前公司和1.3萬家品牌商、4.6萬家經銷商保持著長期穩定的合作關係，其在售商品及時被數字化技術導入到設計雲軟件數據庫，3D雲設計可以根據消費者需求智能匹配不同的設計風格和可選商品，並按照消費者要求直接在真實的戶型場景、房屋構造中進行呈現，待設計方案確定，消費者會得到一個包含硬裝和軟裝的整體空間解決方案，紅星美凱龍家裝團隊還會根據消費者要求提供後續報價、採購、配送和售後的一站式服務，從而實現用戶體驗和設計師效率的提升。mDesk是公司自主研發的設計雲軟件展示機器，顧客通過裸眼3D全景VR可以「身臨其境」地體驗家裝設計整體方案。截至報告期末，設計雲軟件已在全國推廣，軟件已包含約80萬來自全國各地的小區戶型圖、20萬真實商品模型，使用設計師人數超過9.2萬。同時，利用設計雲平台設計軟件打通從設計到商品購買的全鏈路服務目前只在上海地區進行初步嘗試，在推廣的三個月內，已與上海100多家知名中大型裝修企業達成合作關係，平台帶動商品銷售金額超過人民幣150萬元。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.3 同城零售

公司於2019年與阿里簽署了戰略合作協議，共同拓展新零售領域佈局，旨在將阿里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。天貓「家裝同城站」項目是上述公司與阿里戰略合作中的重要環節，旨在借助阿里線上流量，結合美凱龍線下賣場，共創本地化家居新零售業務。互聯網同城站即天貓平台的「紅星美凱龍官方旗艦店」(以下簡稱「同城站」)，採用LBS(Location Based Services，基於位置的服務)技術進行本地化商品展示和本地化服務承接，可根據消費者地理位置向其線上推送所在區域的本地化商品界面。消費者進入「同城站」界面後，後台系統會對消費者地理位置進行定位，並自動生成特定城市的「同城站」瀏覽界面。消費者足不出戶即可選購同城線下美凱龍商場中的家居產品，並通過圖文、視頻、3維場景等多種方式了解商品詳情。選中特定商品後，消費者可採用線上直接購買或到附近門店購買兩種購買方式，並可同步選取延長保修、花呗分期等增值服務。消費者完成下單後，可選擇於線下商場自提產品或由品牌經銷商上門配送安裝。通過對接阿里和美凱龍的系統，實現「商品上架、訂單、支付、服務」一體化。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.3 同城零售(續)

報告期內，公司不斷深化天貓同城站運營，全面打通線上線下流量池，賦能經營。通過優化天貓同城站產品結構，提升獲取流量能力，樹立金牌商家、標桿案例，結合618等大促活動，將同城站打造成家居新零售商場和商戶流量營銷首要陣地；同時，自疫情期間開始，公司穩步推進天貓直播項目，打造C端直播欄目，推動B端導購員直播，開啟內容帶貨新場景，獲取增量流量，從而獲得長尾運營收益。在商品運營方面，公司通過商品養品提升搜索權重，引導收藏加購提升轉化，用戶評價增加用戶信任，客服及時跟蹤提升銷售轉化率。

2020年4月，公司對同城站進行升級，聯合天貓為商戶打造了同城輕店小程序，賦能紅星美凱龍旗下經銷商／品牌商全域運營能力。商戶在紅星美凱龍天貓旗艦店上線的所有商品，會自動同步至輕店，消費者通過輕店也能看到商品信息和場景展示，在線客服／導購與消費者進行互動溝通，告知消費者可以享受的權益和優惠活動，並進行貨品推薦，系統對消費者所在同城站區域和商品品牌自動識別和分流，建立消費者與本地客服優先直連，同時建立區域化客服數據管理平台，實現區域化諮詢、訂單、投訴等統計數據管理。消費者通過支付寶支付，由經銷商／品牌商直接與消費者聯繫安排物流配送服務。輕店全域運營將以往被動接單變成主動與消費者強互動，將粗放式運營變成人群精細化劃分，提升人貨匹配；同時，輕店利用直播頻道提升曝光量，利用淘寶公域流量引流到私域運營，提升轉化率。

四、業務回顧(續)

2. 擴展性業務：新零售變革增強主業競爭力，家裝業務打造第二增長曲線(續)

2.3 同城零售(續)

截至報告期末，公司與阿里融合的同城站業務已累計上線22個城市，覆蓋56個商場和9,800餘個品牌，並將進行進一步的深化，通過「同城站+賣場數字化」的流量打通，全面推動家居裝飾及傢俱行業新零售轉型。

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。

為更有效整合公司各條線資源，加快提升全國各省營發中心及商場的經營情況，本公司將原招商管理中心、企劃管理中心和營運管理推進中心合併，成立集團大營運中心，旨在促進體系融合，協同增效。2020年，大營運中心圍繞「紮紮實實，聚焦經營，產品為王，流量為王」的主題來開展工作，採取了促進招商聯合營銷和企劃部分團隊融合，通過IMP智慧營銷平台推動家居數字營銷技術深度創新應用；設定有效的獎懲政策、考核體系，保障各條線核心業務有效落地等措施。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.1 招商管理

3.1.1.1 持續優化品牌和品類佈局，推動體驗式消費

面對市場消費態勢和市場競爭趨勢，本公司持續加大引進符合消費者需求的主流品牌和品類，通過打造家居生活體驗館來優化商場品類佈局，推動體驗式消費。報告期內，公司提出「於未來三年打造五大主題館」的戰略規劃，即從顧客體驗出發，以家居商品為素材，注入不同風格元素，打造整體的沉浸式家居空間，從而引導消費行為。於2020年上半年，公司著重在一、二線城市和經濟發達的三、四線城市的核心商場打造了「智能電器館」、「高端定制館」、「設計客廳館」、「門窗主題館」和「進口主題館」，旨在用體驗式消費引領消費升級。此外，本公司繼續在全國各商場推動「家裝設計體驗中心」建設，以家裝和設計作為客戶流量入口的抓手，抓住客戶的全鏈路消費，以此整合行業上下游產業鏈，增強與工廠、經銷商、設計師的合作黏性，提升資源整合和服務能力。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.1 招商管理(續)

3.1.1.2 持續提升租金精細化管理水平，利用智慧營銷平台提升商戶銷售，實現租金收入持續增長

報告期內，本公司繼續通過龍翼大數據系統對商場日常租金定價和續簽價格調整進行可視化分析和指導，促進整體租金健康持續增長。

同時，本公司借助IMP智慧營銷平台創新營銷模式，與經銷商和品牌捆綁利益、共享資源，通過超級城市購、超級品類節、超級大促尖選王牌三大新開發營銷類項目，實現品牌、品類銷售倍增，顯著提升了商戶對紅星美凱龍品牌的忠誠度，促進租金收入上升。

3.1.1.3 不斷優化品牌工廠和經銷商服務系統，搭建招商業務中台，提升對品牌和經銷商的服務能力

報告期內，在品牌工廠服務端，本公司繼續優化大客戶服務系統，進一步升級大客戶數據可視化、渠道推廣精準對接等功能，同時繼續上線和開放品牌、客戶在線溝通的服務平台，建立專屬服務賬號，提升大客戶服務效率和合作黏性。在經銷商服務端，本公司繼續借助龍翼系統加強對各城市核心經銷商信息的調研並形成數據沉澱，進一步提升對經銷商的服務能力。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.1 招商管理(續)

3.1.1.3 不斷優化品牌工廠和經銷商服務系統，搭建招商業務中台，提升對品牌和經銷商的服務能力(續)

此外，於2020年上半年，本公司搭建了招商業務中台，推動線上線下招商一體化，提升效率。疫情期間，公司啟動了線上路演招商，線下發動從集團到省中心、再到商場的人員和組織力量精準對接落店，打通了線上線下招商業務鏈路。於報告期內，本公司總共為60多個品牌提供了線上路演服務，經銷商瀏覽量達100多萬，精準挖掘了4,000多個意向經銷商實現線上商貿配對、線下業務對接，在行業內形成了比較好的口碑。同時，公司還在中台系統中積極整合、打通所有與招商業務相關的資源，包括整合和運營品牌商以及經銷商的私域流量，進而整合更多的行業資源，提升招商效率和對商戶的服務。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.2 營運管理

報告期內，本公司全面深度開展以「美譽度」為核心的營運管理提升項目，通過服務承諾升級、智能客服升級等方式，不斷提升顧客服務能力；同時，通過持續運行商品質量管理體系、商戶信用體系等，保障顧客家居消費滿意度。

截至報告期末，淨推薦值67.75%，較去年同期上升12.63%；整體滿意度95.22%，較去年同期上升4.05%，其中，服務滿意度95.31%，同比上升4.36%，送貨安裝滿意度94.78%，同比上升4.49%，商品滿意度94.53%，同比上升3.95%，環境滿意度95.94%，同比上升3.38%。

服務承諾方面，為了提升公司的服務競爭力，為顧客提供更優質的服務，本公司經過嚴謹的市場調研及行業研究，對「星承諾●心服務」全面升級。升級後的服務承諾新增2項服務、優化3項服務：新增設計家裝一站式服務，即紅星美凱龍為顧客提供定制化的原創家居設計和施工服務，致力於為顧客提供一站式拎包入住的家居服務體驗；新增線上線下一體化服務，即顧客可在紅星美凱龍APP上隨時隨地在線查找家裝設計、家居商品，實現線上鎖單、線下體驗、滿意下單的消費模式。提升商品價格保障體系，即將原有的同城比價3倍退差服務升級為5倍退差，並將原先比價時間的7天延遲至30天。升級退貨服務保障體系，即將原先30天無理由退貨服務的退貨時長從支付定金之日起30天內延長至到貨之日起30天內。升級送貨服務保障體系，即在原有的送貨安裝準時達的服務基礎上加大對於顧客延期送貨的補償力度。以上承諾已於2020年7月1日正式生效，符合條件的消費者享有如上承諾的權利。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.2 營運管理(續)

智能客服系統方面，本公司進一步完善智能客服系統數據庫並在全國商場推廣使用。疫情期間和疫情後，以線上紅星美凱龍APP、官網(m.chinaredstar.com)、線上線下掃描二維碼為入口，為全國消費者提供了及時、有效的業務諮詢服務，提升了服務效率。於報告期內，智能客服的顧客接待處理佔全部客服接待總量的近30%。

在商品質量管理體系運行方面，本公司持續管控重點品類、品牌的環保質量。報告期內，全國商場共完成5,281批次常態化檢測，並與四家權威第三方機構啟動神秘買家抽樣檢測，覆蓋30個主流品類。同時，利用線上直播平台，面向全國商場環保質量風控團隊開展專項培訓5次，參與人數突破3,500人次，課後評估通過率99%。

商戶信用體系方面，本公司持續升級商戶信用分類評價體系，綜合消費者評價、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識別系統，提升消費者對於商戶信用的辨識度、知曉率。同時，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。2020年4月，紅星美凱龍《商戶信用管理助力長三角信用一體化建設》獲選由上海市發展和發展改革委員會指導，中國經濟信息社主辦的上海市2019年「十大優秀信用案例」。2020年4月29日，紅星美凱龍作為企業代表，受邀出席由上海市商業聯合會會同上海市商務委員會、黃浦區人民政府聯合主辦的「五五購物節」—「安心消費、暢購無憂」活動開幕儀式，發佈「誠信」服務舉措。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.3 營銷管理

3.1.3.1 流量運營

本公司繼續迭代IMP(Intelligent Marketing Platform，全球家居智慧營銷平台)，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家居行業的全域型超級流量場，從依賴商場自然流量升級為商戶製造流量。

IMP不僅自主研發了為家裝家居行業度身定制的2B2C又2E的數字化營銷系統—筋斗雲，更在阿里雲的戰略加持之下構建了家居行業最大的數據中台，共同定制了2,000多個家裝家居行業專屬用戶標籤，為筋斗雲裝上了強大數據引擎，讓紅星美凱龍和平台內的家居品牌商從傳統的營銷模式升級為全域、全場景、全鏈路、全週期的數字化用戶運營。

依託大數據能力，紅星美凱龍已成為家裝家居行業的流量接口，通過IMP連接搜索、社交、電商、資訊、娛樂、工具等不同場景的各大線上流量平台，精準觸達中高端家裝用戶，實現全域引流。

基於這一能力，IMP目前已為9大品類、100餘家頭部家居品牌、2萬多個經銷商提供了DMP(Data Management Platform，數據管理平台)廣告投放服務，獲客成本連續19個月環比下降，線索意向轉化率高達行業平均水平3倍以上。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.3 營銷管理(續)

3.1.3.1 流量運營(續)

同時，依託強大的平台優勢和筋斗雲的數字營銷系統，公司構建了規模巨大的私域流量池，成為行業級流量入口。

雲集20萬商場導購、家裝設計師、家裝KOL(Key Opinion Leader，關鍵意見領袖)的全民營銷平台，在2020年上半年為各大全場活動、品類節活動、品牌日活動、聯盟活動帶來精準參團人數超過100萬。

由覆蓋全國348萬精準家裝用戶的20,677個中高端樓盤業主群所構成的社群矩陣，在2020上半年，憑藉高復購高轉化特性大幅提升紅星美凱龍家裝家居用戶人均消費總額，社群渠道人均消費總額比非社群渠道高出39%，並為各類活動引流超過55.6萬人。

在行業領先自媒體全民營銷平台、社群矩陣的助陣下，依託5,000位家裝家居專業主播，紅星美凱龍在2020年上半年構建了行業領先的直播營銷矩陣，用最短的營銷鏈路為商家帶來了線上推廣、種草與轉化效率的顯著增長。2020年上半年，公司開播46,000多場，至今仍保持淘寶直播平台上家裝家居行業主播數量、開播場次、累計觀看人數、累計商品訪問量、單場次同時在線觀看人數、單場次轉粉數量等多項行業領先。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.3 營銷管理(續)

3.1.3.1 流量運營(續)

在IMP平台賦能下，公司與商戶的業務合作模式也從純線下聯合營銷模式升級為線上互動引流、線下體驗成交的全新的家居聯合營銷模式。

公域流量精準獲取與私域流量精細運營的能力，讓紅星美凱龍正賦能全行業快速構建數字化的全域全場景全鏈路全週期的用戶運營共同體，逐步從根本上解決精準流量獲取難、流量成本高、流量利用率低的營銷痛點。

3.1.3.2 品牌管理

持續聚焦傳播「甄選全球設計尖貨」品牌主張，通過在視覺傳達、內容營銷、IP合作、跨界營銷等方面的持續創新和深耕，塑造全球家居潮流引領者的高端品牌形象。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.3 營銷管理(續)

3.1.3.2 品牌管理(續)

甄選彭于晏為品牌代言人。無論是形象、作品還是知名度、美譽度，他所具有的時尚、品味屬性以及對品質生活的追求，都與紅星美凱龍始終以「提升消費者居家生活品位」為己任的品牌理念具有極好的契合度。他面對人生的無畏進取和從容率真的態度，也與公司的品牌理念相得益彰。同時，公司還邀請以色列著名導演，有著歐洲「光影魔術師」之稱的Eli Sverdllov，進行品牌TVC的創作，並拍攝了全新的平面公關照，以全新的品牌形象吸引消費者的關注度，從而來完善品牌內容的表達，與競品形成差異化。選擇彭于晏作為新的品牌代言人，不僅是對明星效應的單純追逐，更是在新的消費趨勢下，對品牌新內涵的提煉與深化。公司堅信，彭于晏的代言將更好地把品牌高端、精緻的居家生活理念展現給公眾。

持續擴大自有IP「魯班設計尖貨節」的影響力。2020魯班設計尖貨節圍繞「尖貨弄潮」的主題，跨界聯合《國家寶藏》甄選來自全球的頂尖設計好物，同步邀請了13個國家，近20位重量級外交官從世界各地拍攝短視頻，為本國品牌背書。魯班設計尖貨節帶來了全球的潮流家居文化，盛況空前，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。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.1 成立大營運中心，促進體系融合，協同增效。(續)

3.1.3 營銷管理(續)

3.1.3.2 品牌管理(續)

報告期內，紅星美凱龍獨家冠名，攜手阿里巴巴集團旗下品牌天貓共同打造「天貓618超級晚」，搶佔流量C位，榮登各大衛視收視榜首，最頂峰收視率破6位數字，並將設計尖貨巧妙植入晚會，為週年寵粉節造勢的同時提升了品牌的社會形象高度。

本公司秉承「提升中國人的居家品位」的企業使命，以家居藝術賦能終端視覺提升，並推出配套的獎懲制度和建立完善的內外部評分體系，對全國商場進行全面的形象升級，繼續擴大與競爭對手的品牌定位區隔，為消費者提供家居商場獨特的購物體驗。

四、業務回顧(續)

3. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平(續)

3.2 物業管理

3.2.1 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；針對突發疫情，制定疫情管控制度，建立疫情防控應急流程，在商場全面防控，有效控制疫情的發生；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，強化風險項整改要求；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，公司全面提升了應急和實戰能力，將封閉式軍事化訓練、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，本公司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。

四、業務回顧（續）

4. 信息化建設持續升級，支持線上線下一體化發展

報告期內，信息技術中心秉持正義、正氣的價值觀，公平、公正做事的工作信念，圍繞「持續夯實信息化建設成果、逐步推進數字化和智能化」的建設目標，不忘初心，牢記使命，大力推進集團總部及全國商場的信息化建設工作，並通過財務數字化、數據智能化持續賦能業務發展，為目標達成和快速發展保駕護航。

報告期內，信息技術中心為業務部門提供信息化支持項目數78個，其中發掘、分析、確認需求並設計完成實施方案、上線項目數62個。人資管理端，建立人才檔案平台，集成人才評估體系、核心業績管理、企業價值觀、人才業績考核等於一體的人才智能化分析決策平台，支撐同等人才多維度同指標橫向對比，合理驅動公司人才發展；物業管理端，從物業巡檢到智慧停車，再到設施設備與智能安防平台，致力於建立智慧物聯一體化平台，集信息、產品、數據、資源於一體，助力企業智造轉型，打造集團物業統一管理的物聯網時代智能商業；大營運管理端，從B端商戶線上化、到全民營銷裂變、到年度美譽度考核，將業務全鏈路打通，實現核心業務一體化，助力業務推進、管理、提效；發展管理端，從家居一體化新視角出發，加強全國資源管理，死守合規紅線，隨著業務變化，不斷補充業務覆蓋範圍，促進項目前期意向簽訂，用數據驅動業務成長；職能管理端，通過建立合同管理、印章管理、檔案管理、關聯交易等後台職能管理系統的打造，實現了關鍵業務流程與信息化管理的有效結合，更好地助力業務，為公司資本市場運作保駕護航。

四、業務回顧(續)

4. 信息化建設持續升級，支持線上線下一體化發展(續)

財務數字化智能化方面，公司持續推動財務職能由業務型、管理型向互聯網型、戰略型的轉型升級。其中，商戶自主繳費系統上線，商戶端實現了疫情形勢下商戶足不出戶即可繳納各類費用，減少了人員聚集，提升了商戶付費的便捷性和體驗感；企業端實現了系統間的自動對賬、自動核銷與自動記賬，極大提高了對賬的準確性，減輕了財務人員工作量，提高了工作效率。貨款統一清分2.0系統上線，完善了集中清結算體系，統一市場戶管理、統一市場戶對賬、統一市場戶清算、統一市場戶結算，提高了貨款結算效率和商戶滿意度，進一步防範了資金風險。將財務數字化平台推廣至新開業商場、新設立公司，保證持續的業務財務一體化，保證業務和財務工作的高效執行、透明管理以及合法合規。多批次財務結賬優化功能成功上線，覆蓋了業務財務、應收、應付、資金、稅務、固定資產、總賬、財務報表、預算、合併等各個方面，在公司業務快速擴張的背景之下，讓財務工作更加智能，持續保證財務結賬的及時性和準確性。

在數據中心打造方面，將繼續圍繞「三縱三橫」架構建設，進一步提升數據的匯、通、用的能力。加強集團數據統一化管理，將數據匯集到數據中心融合打通，形成公司統一數據資產，進一步加強數據安全，規範數據使用。通過提升報表平台的可視化能力，讓業務查數據、看數據、分析數據更加高效和方便，在新冠疫情期間有效地保障了拎包入住、全民營銷、萬群女王節及超級家裝節等活動的穩定開展，賦能了經銷商、導購和員工。打通「家居+家裝」一體化數據體系，升級會員畫像，助力智能營銷，跟蹤流量運營轉化效果，並且將數據挖掘模型應用到經營管理中，通過商場健康度指數、社群運營能力指數、風控引擎等讓管理更智能和高效。

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

報告期內，本公司的人力資源政策以紅星美凱龍「十三字價值觀」為重點導向，緊緊圍繞「紮紮實實，聚焦經營，流量為王，產品為王」的工作主題，進一步推進落實了公司經營發展一體化的戰略調整，快速完成了組織、人員的支持工作，實現了公司全國資源的統籌，確保公司各項業務工作順利銜接，並在企業價值觀推廣、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。

在企業價值觀推廣方面，積極貫徹履行紅星美凱龍「十三字價值觀」，緊緊圍繞願景與使命，推行好的組織倫理道德，強化推廣企業價值觀。價值觀是紅星美凱龍企業文化的根本，管理者是紅星文化傳承的核心人群，應以身作則，言傳身教。公司關注業務目標和任務達成，更關注員工和團隊的戰鬥力、凝聚力和學習力。價值觀代表著紅星人的言行舉止，紅星所有員工都要進行價值觀的逐條考核，通過考核雙方公正、真誠和善意溝通並達成共識，促進員工不斷總結、反思優點與不足，螺旋式成長。公司目標自上而下分解，自下而上達成，上下同欲，力出一孔，組織人才梯隊茁壯成長。

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)

在人才發展方面，搭建敏捷人才供應鏈體系，並通過對關鍵人才的組織盤點、人才評價、人才盤點及人才培養等各環節，基於公司戰略發展需求，加速培養和引進商場負責人145人，經理級以上其他關鍵崗位人員822人，有效支持70多家商場開業和籌備工作，有效支撐了公司的業務發展和組織的變革。本公司通過「星動力」項目引進了171位優秀大學生，做實培養、快速提升，打造公司新青年管理者孵化器，持續推動公司年輕化，為行業培養年輕人。公司並將創辦「青年魯班」計劃，由董事長擔任總導師，各業務高管負責專業導師帶教，3年目標培養百餘名商總，充分滿足商場多元業務經營管理的需求。

報告期內，本公司成功塑造廣受行業認可的僱主形象，並通過多種渠道成功展示。先後斬獲僱主品牌八項權威大獎：「員工最喜愛公司」、「中國典範僱主」、「年度多元非凡僱主」、「年度先鋒僱主」、「亞洲最佳職場」、「大中華區最佳人力資源團隊」、2019「中國好伯樂」年度價值僱主與「傑出人力資源管理團隊」。

截止報告期末，公司共有員工25,361人。

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第三方在家居商場產業中使用上述許可商標。

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

五、展望與前景

本公司始終以「建設溫馨和諧家園，提升消費和居家生活品味」為己任。2020年下半年及日後，本公司將繼續為消費者提供更好、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。

五、展望與前景（續）

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. 深度推進業務變革，打通家裝消費的全週期服務，強化「全渠道泛家居業務服務商」的品牌心智；
3. 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；
4. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
5. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
6. 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2020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。鑒於車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第A.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會12名董事中有4名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，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2020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2020年6月30日止六個月的中期業績公告、2020年中期報告及截至2020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2020年1月1日起至本報告日期，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2019年度報告》所載的內容並無變動。

自2020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13.51B條須予披露的本公司董事、監事及高級管理層職位及資料概無變更情況。

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2020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

於報告期末，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉（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	2,498,388,569	86.87%	70.38%
				(好倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%	
			(淡倉)			
			實益擁有人	396,000	0.01%	0.01%
			(好倉)			
			配偶權益	44,200	0.00%	0.00%
			(好倉)			
郭丙合	執行董事	A股	實益擁有人	262,200	0.01%	0.01%
			(好倉)			
車建芳	執行董事	A股	實益擁有人	112,200	0.00%	0.00%
			(好倉)			
蔣小忠	執行董事	A股	實益擁有人	1,461,709	0.05%	0.04%
			(好倉)			
陳淑紅 ⁽³⁾	非執行董事	A股	配偶權益	2,498,784,569	86.88%	70.39%
				(好倉)		
			355,000,000	12.34%	10.00%	
			(淡倉)			
			實益擁有人	44,200	0.00%	0.00%
			(好倉)			
徐國峰 ⁽⁴⁾	非執行董事	A股	配偶權益	112,200	0.00%	0.00%
			(好倉)			

附註：

- (1) 於2020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70.38%，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2,498,388,569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。

企業管治及其他資料

(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	184,000,000 (好倉)	92%
車建芳	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益擁有人	16,000,000 (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2020年6月30日，紅星美凱龍控股持有本公司2,498,388,569股A股，約佔本公司已發行股份總數的70.38%。

除上文披露者外，於報告期末，概無本公司董事、監事或最高行政人員或於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，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

於報告期末，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉，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⁾
紅星美凱龍控股	A股	實益擁有人	2,489,927,872 (好倉)	86.57%	70.14%
		受控法團權益	8,460,697 (好倉)	0.29%	0.24%
			355,000,000 (淡倉)	12.34%	10.00%
常州美開信息科技有限公司 ⁽²⁾	A股	實益擁有人	8,460,697 (好倉)	0.29%	0.24%
Alibaba Group Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%
	H股	受控法團權益	131,475,421 (好倉)	19.51%	3.70%
Taobao China Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%
	H股	實益擁有人	65,737,711 (好倉)	9.75%	1.85%
Taobao Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%
	H股	受控法團權益	65,737,711 (好倉)	9.75%	1.85%
浙江天貓技術有限公司 ⁽⁴⁾	A股	受控法團權益	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%

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⁾
淘寶(中國)軟件有限公司 ⁽⁴⁾	A股	受控法團權益	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司 ⁽⁴⁾	A股	實益擁有人	355,000,000 (好倉)	12.34%	10.00%
Alibaba Investment Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities GP Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	9.75%	1.85%
New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited ⁽³⁾	H股	實益擁有人	65,737,710 (好倉)	9.75%	1.85%
黃敏利 ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	47,904,600 (好倉)	7.11%	1.35%
Man Wah Investments Limited ⁽⁵⁾	H股	實益擁有人	47,904,600 (好倉)	7.11%	1.35%
許慧卿 ⁽⁵⁾	H股	配偶權益	47,904,600 (好倉)	7.11%	1.35%
黃聯禧 ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
New Fortune Star Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
Fuhui Capital Investment Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.97%	1.70%
China Lesso Group Holdings Limited ⁽⁶⁾	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)	5.56%	1.05%
			13,848,830 (淡倉)	2.06%	0.39%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

(1) 於2020年6月30日，本公司共擁有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) 常州美開信息科技有限公司為紅星美凱龍控股的全資附屬公司。

(3) 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。

(4) 於2019年5月14日，紅星美凱龍控股完成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2020年6月30日，紅星美凱龍控股仍持有該股份。

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57.59%及35.75%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。

(5) 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。

(6) 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2020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2020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「未來計劃及所得款項用途」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。公司預計於2年內將未動用的所得款項淨額使用完畢。

截至2020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	截至
		2020年6月30日 的實際用途 (人民幣百萬元)	2020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	2,429.1	6.9

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87.8%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。

企業管治及其他資料

截至2020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

擬投資項目	計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末	
		投入金額	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	666,733	已全數投入
長沙金霞商場項目	190,000	137,967	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	1,693,402 ⁽¹⁾	
新一代智慧家居商場項目	400,000	84,085	
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	2,677,495	

附註：

(1) 本公司將視後續資金安排確定剩餘募集資金實際用途。

報告期後事項

1. 持續關連交易 – 裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議及裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議

本公司於2020年8月6日與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修工程與建築工程施工服務框架協議。本集團將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供裝飾裝修工程與建築工程施工服務，自2020年8月6日至2021年3月31日止。裝飾裝修工程與建築工程施工服務金額於服務期限內的上限為人民幣570,000,000元。

此外，本公司的附屬公司家倍得建築科技有限公司（「家倍得建築」）與紅星美凱龍控股簽訂裝飾裝修材料及家居用品採購框架協議。家倍得建築及其附屬公司將為紅星美凱龍控股及其附屬公司提供產品，自2020年8月6日至2021年3月31日止。產品採購金額於服務期限內的上限為人民幣210,000,000元。

有關上述持續關連交易的詳情，請參閱本公司日期為2020年8月6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2020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

2020年6月30日

人民幣元

項目	附註 五	2020年6月30日 (未經審核)	2019年12月31日 (經審核)
流動資產：			
貨幣資金	1	9,507,910,275.02	7,229,239,369.35
交易性金融資產	2	224,317,048.53	233,385,470.05
衍生金融資產		54,411,653.17	31,751,504.22
應收賬款	3	1,763,189,542.79	1,805,663,937.18
應收款項融資		5,050,000.00	41,040,000.00
預付款項	4	298,569,054.37	340,717,638.07
其他應收款	5	957,222,438.37	710,012,095.26
其中：應收利息		44,134,231.35	31,717,766.99
應收股利		31,000,000.00	31,000,000.00
存貨	6	341,959,132.10	330,978,528.99
合同資產	7	1,174,598,481.33	1,039,368,953.49
一年內到期的非流動資產	8	539,865,162.57	555,066,245.64
其他流動資產	9	2,025,200,191.40	1,637,221,709.44
流動資產合計		16,892,292,979.65	13,954,445,451.69
非流動資產：			
長期應收款	10	623,094,256.54	800,494,682.51
長期股權投資	11	3,695,526,825.82	3,654,279,035.20
其他權益工具投資	12	4,167,940,005.40	3,999,157,825.44
其他非流動金融資產	13	527,395,540.60	368,774,540.60
投資性房地產	14	90,073,000,000.00	85,107,000,000.00
固定資產	15	2,723,859,176.04	897,496,154.61
在建工程	16	73,038,612.20	2,329,221,258.37
使用權資產	17	2,961,499,013.78	3,087,184,216.82
無形資產	18	451,081,950.43	449,262,332.89
開發支出	19	25,705,719.48	34,245,602.45
商譽	20	97,597,047.85	97,597,047.85
長期待攤費用	21	423,211,098.92	489,797,913.40
遞延所得稅資產	22	1,368,515,937.40	1,174,578,160.89
其他非流動資產	23	5,853,088,515.15	5,850,884,335.94
非流動資產合計		113,064,553,699.61	108,339,973,106.97
資產總計		129,956,846,679.26	122,294,418,558.66

合併資產負債表

2020年6月30日

人民幣元

項目	附註 五	2020年6月30日 (未經審核)	2019年12月31日 (經審核)
流動負債：			
短期借款	24	3,542,520,312.60	3,387,894,541.95
應付賬款	25	1,215,496,992.79	1,476,370,855.07
預收款項	26	700,930,999.01	1,159,059,013.47
合同負債	27	1,958,019,506.82	2,221,835,457.96
應付職工薪酬	28	307,782,951.80	830,362,911.55
應交稅費	29	378,253,118.37	739,393,813.25
其他應付款	30	8,993,260,126.36	7,799,973,358.09
其中：應付利息		—	—
應付股利		898,150,000.00	48,000,000.00
一年內到期的非流動負債	31	13,135,290,909.69	9,804,740,633.43
其他流動負債	32	1,460,249,495.06	348,314,909.66
流動負債合計		31,691,804,412.50	27,767,945,494.43
非流動負債：			
長期借款	33	18,965,773,667.69	15,919,626,315.76
應付債券	34	6,133,665,432.80	6,592,440,970.73
租賃負債	35	3,281,976,954.50	3,321,817,733.91
長期應付款	36	735,107,244.77	634,392,235.62
遞延收益	37	224,009,166.70	225,902,560.47
遞延所得稅負債	22	12,418,653,584.88	11,989,277,103.64
其他非流動負債	38	6,769,752,020.50	6,858,165,749.37
非流動負債合計		48,528,938,071.84	45,541,622,669.50
負債合計		80,220,742,484.34	73,309,568,163.93

合併資產負債表

2020年6月30日

人民幣元

項目	附註 五	2020年6月30日 (未經審核)	2019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	3,998,404,942.12	4,239,976,571.04
其他綜合收益	41	1,769,322,647.53	1,483,127,041.17
盈餘公積	42	1,954,818,567.23	1,954,818,567.23
未分配利潤	43	35,129,750,621.13	34,486,715,762.57
歸屬於母公司股東權益合計		46,402,296,778.01	45,714,637,942.01
少數股東權益		3,333,807,416.91	3,270,212,452.72
股東權益合計		49,736,104,194.92	48,984,850,394.73
負債和股東權益總計		129,956,846,679.26	122,294,418,558.66

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

2020年1月1日至2020年6月30日止期間
人民幣元

項目	附註 五	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (未經審核)
一、營業收入	44	6,024,440,866.01	7,757,114,487.46
二、營業成本	44	1,994,600,248.22	2,562,460,143.99
税金及附加	45	171,935,988.05	201,843,925.76
銷售費用	46	631,248,850.58	931,616,435.07
管理費用	47	744,460,616.43	702,578,978.40
研發費用	48	10,843,802.66	17,266,342.46
財務費用	49	1,348,360,314.59	984,694,930.36
其中：利息費用		1,330,162,274.91	1,095,285,647.01
利息收入		79,419,260.20	108,474,110.83
加：其他收益	50	86,015,355.42	58,576,197.18
投資收益	51	142,586,655.69	339,678,258.34
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		(1,684,944.69)	40,647,033.37
公允價值變動收益	52	296,599,198.00	905,235,903.48
信用減值損失(損失以括號填列)	53	(3,533,290.62)	(104,004,939.19)
資產處置收益/(損失)	54	(21,769,125.68)	7,106,901.16
三、營業利潤		1,622,889,838.29	3,563,246,052.39
加：營業外收入	55	17,349,304.55	21,942,159.07
減：營業外支出	56	83,519,321.52	10,542,968.10
四、利潤總額		1,556,719,821.32	3,574,645,243.36
減：所得稅費用	57	402,466,107.25	713,291,013.53

合併利潤表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	附註 五	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (未經審核)
五、淨利潤		1,154,253,714.07	2,861,354,229.83
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		1,154,253,714.07	2,861,354,229.83
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二) 按所有權歸屬分類			
1. 歸屬於母公司股東的淨利潤		1,101,316,487.91	2,705,544,357.44
2. 少數股東損益		52,937,226.16	155,809,872.39
六、其他綜合收益的稅後淨額		727,023,799.35	489,366,397.64
(一) 歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		726,063,977.01	467,467,546.09
1. 不能重分類進損益的其他綜合收益		638,295,020.72	497,751,188.30
(1) 其他權益工具投資公允價值變動		638,295,020.72	497,751,188.30
2. 將重分類進損益的其他綜合收益		87,768,956.29	(30,283,642.21)
(1) 外幣財務報表折算差額		877,342.99	—
(2) 其他		86,891,613.30	(30,283,642.21)
(二) 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		959,822.34	21,898,851.55
七、綜合收益總額		1,881,277,513.42	3,350,720,627.47
(一) 歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		1,827,380,464.92	3,173,011,903.53
(二) 歸屬於少數股東的綜合收益總額		53,897,048.50	177,708,723.94
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.28	0.69
(二) 稀釋每股收益(元/股)		不適用	不適用

合併現金流量表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	附註 五	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (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		5,475,148,055.76	7,541,475,610.79
收到其他與經營活動有關的現金	59	1,328,693,487.56	759,338,519.43
經營活動現金流入小計		6,803,841,543.32	8,300,814,130.22
二、投資活動產生的現金流量：			
購買商品、接受勞務支付的現金		1,465,616,072.30	1,378,818,963.17
支付給職工及為職工支付的現金		1,968,248,635.57	2,182,507,943.65
支付的各項稅費		998,185,390.92	1,052,323,447.93
支付其他與經營活動有關的現金	59	1,305,896,640.32	2,508,086,057.72
經營活動現金流出小計		5,737,946,739.11	7,121,736,412.47
經營活動產生的現金流量淨額		1,065,894,804.21	1,179,077,717.75
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		611,079,675.89	691,979,615.44
取得投資收益收到的現金		30,888,804.31	156,558,860.99
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的 現金淨額		26,857,655.58	8,133,080.23
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	60	4,422,079.92	-
收到其他與投資活動有關的現金	59	1,141,472,855.12	1,696,551,248.21
投資活動現金流入小計		1,814,721,070.82	2,553,222,804.87
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		1,348,531,574.18	1,747,727,092.50
投資支付的現金		188,252,498.47	677,714,791.96
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	60	1,674,999,295.31	587,093,548.92
支付其他與投資活動有關的現金	59	2,337,187,781.36	1,593,696,639.68
投資活動現金流出小計		5,548,971,149.32	4,606,232,073.06
投資活動產生的現金流量淨額		(3,734,250,078.50)	(2,053,009,268.19)

合併現金流量表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	附註 五	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (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		12,215,120.02	19,081,749.54
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		12,215,120.02	19,081,749.54
取得借款收到的現金		12,362,380,317.26	9,360,719,034.64
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		12,374,595,437.28	9,636,773,199.03
償還債務支付的現金		5,948,234,683.57	6,551,676,719.96
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,194,160,205.86	937,215,462.40
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		83,200,000.00	165,443,171.35
支付其他與籌資活動有關的現金	59	520,258,678.46	1,098,189,608.11
籌資活動現金流出小計		7,662,653,567.89	8,587,081,790.47
籌資活動產生的現金流量淨額		4,711,941,869.39	1,049,691,408.56
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(13,494,649.41)	93,087.83
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		6,776,093,360.48	7,614,487,228.69
六、期末現金及現金等價物餘額	60	8,806,185,306.17	7,790,340,174.64

合併權益變動表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	2020年半年度							少數股東權益	所有者權益合計
	歸屬於母公司所有者權益								
	實收資本(或股本)	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	小計			
一、上年期末餘額	3,550,000,000.00	4,239,976,571.04	1,483,127,041.17	1,954,818,567.23	34,486,715,762.57	45,714,637,942.01	3,270,212,452.72	48,984,850,394.73	
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初餘額	3,550,000,000.00	4,239,976,571.04	1,483,127,041.17	1,954,818,567.23	34,486,715,762.57	45,714,637,942.01	3,270,212,452.72	48,984,850,394.73	
三、本期增減變動金額	-	(241,571,628.92)	286,195,606.36	-	643,034,858.56	687,658,836.00	63,594,964.19	751,253,800.19	
(一)綜合收益總額	-	-	726,063,977.01	-	1,101,316,487.91	1,827,380,464.92	53,897,048.50	1,881,277,513.42	
(二)股東投入和減少資本	-	(241,571,628.92)	-	-	-	(241,571,628.92)	41,445,108.81	(200,126,520.11)	
1. 股東投入的普通股	-	-	-	-	-	-	43,021,571.61	43,021,571.61	
2. 股份支付計入所有者權益的金額	-	12,782,188.75	-	-	-	12,782,188.75	-	12,782,188.75	
3. 其他	-	(254,353,817.67)	-	-	-	(254,353,817.67)	(1,576,462.80)	(255,930,280.47)	
(三)利潤分配	-	-	-	-	(898,150,000.00)	(898,150,000.00)	(31,747,193.12)	(929,897,193.12)	
1. 對股東的分配	-	-	-	-	(898,150,000.00)	(898,150,000.00)	(31,747,193.12)	(929,897,193.12)	
(四)所有者權益內部結轉	-	-	(439,868,370.65)	-	439,868,370.65	-	-	-	
1. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	(439,868,370.65)	-	439,868,370.65	-	-	-	
四、本期末餘額	3,550,000,000.00	3,998,404,942.12	1,769,322,647.53	1,954,818,567.23	35,129,750,621.13	46,402,296,778.01	3,333,807,416.91	49,736,104,194.92	

合併權益變動表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	2019年半年度							
	歸屬於母公司所有者權益						少數股東權益	所有者權益合計
	實收資本(或股本)	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	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、本年期初餘額	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)股東投入和減少資本	-	(275,183,737.64)	-	-	-	(275,183,737.64)	(335,209,628.04)	(610,393,365.68)
1. 股東投入的普通股	-	-	-	-	-	-	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

母公司資產負債表

2020年6月30日

人民幣元

項目	附註 十四	2020年6月30日 (未經審核)	2019年12月31日 (經審核)
流動資產：			
貨幣資金		2,586,381,494.97	1,502,580,503.54
應收賬款	1	412,015,322.66	374,306,184.09
預付款項		105,185,124.56	14,042,379.45
其他應收款	2	28,752,893,155.15	27,799,335,169.97
其中：應收利息		27,756,448.39	26,680,567.53
應收股利		2,891,696,949.26	3,441,696,949.26
存貨		3,822,932.95	3,491,408.88
合同資產		194,305,231.92	169,943,462.92
一年內到期的非流動資產		50,811,906.04	59,571,919.34
其他流動資產		70,592,865.66	92,655,842.80
流動資產合計		32,176,008,033.91	30,015,926,870.99
非流動資產：			
長期應收款		364,366,589.97	603,405,420.76
長期股權投資	3	20,139,338,675.37	18,193,185,632.84
其他權益工具投資		2,226,855,484.56	1,776,972,212.84
其他非流動金融資產		182,100,000.00	20,100,000.00
固定資產		27,800,351.19	28,606,895.74
在建工程		52,414,261.36	35,442,008.00
無形資產		377,751,959.35	384,703,190.10
長期待攤費用		12,102,910.10	14,533,500.89
遞延所得稅資產		444,616,242.32	509,709,532.68
其他非流動資產		2,470,975,722.47	2,367,454,507.25
非流動資產合計		26,298,322,196.69	23,934,112,901.10
資產總計		58,474,330,230.60	53,950,039,772.09

母公司資產負債表

2020年6月30日

人民幣元

項目	附註 十四	2020年6月30日 (未經審核)	2019年12月31日 (經審核)
流動負債：			
短期借款		4,086,020,312.60	4,237,377,875.28
應付賬款		172,910,020.41	221,760,282.01
預收款項		26,183,239.26	54,101,614.24
合同負債		592,641,289.86	618,427,748.99
應付職工薪酬		75,929,243.82	231,968,635.96
應交稅費		26,515,202.45	121,007,223.65
其他應付款		21,850,259,118.49	18,679,067,797.62
其中：應付利息		659,722.22	-
應付股利		898,150,000.00	-
一年內到期的非流動負債		7,188,159,505.59	4,162,825,656.09
其他流動負債		522,603,154.98	13,933,962.28
流動負債合計		34,541,221,087.46	28,340,470,796.12
非流動負債：			
長期借款		2,657,617,000.00	3,569,253,000.00
應付債券		4,029,105,203.48	4,522,713,663.49
長期應付款		87,976,300.50	75,165,757.56
遞延收益		65,995.62	4,047,017.30
其他非流動負債		567,487,038.55	568,578,630.13
非流動負債合計		7,342,251,538.15	8,739,758,068.48
負債合計		41,883,472,625.61	37,080,228,864.60
股東權益			
股本		3,550,000,000.00	3,550,000,000.00
資本公積		5,175,983,450.78	5,163,201,262.03
其他綜合收益		701,657,947.46	357,819,908.70
盈餘公積		1,775,000,000.00	1,775,000,000.00
未分配利潤		5,388,216,206.75	6,023,789,736.76
股東權益合計		16,590,857,604.99	16,869,810,907.49
負債和股東權益總計		58,474,330,230.60	53,950,039,772.09

母公司利潤表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間
人民幣元

項目	附註 十四	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (未經審核)
一、營業收入	4	632,412,561.12	820,608,568.54
減：營業成本	4	158,760,665.04	192,949,821.79
税金及附加		5,383,941.87	3,853,731.67
銷售費用		91,660,904.53	213,980,963.76
管理費用		337,701,455.47	253,695,101.49
財務費用		510,083,020.98	595,742,935.17
其中：利息費用		883,281,139.84	780,765,127.23
利息收入		458,790,518.98	197,605,397.90
加：其他收益		11,060,587.98	20,310,225.85
投資收益	5	638,667,282.62	82,632,194.88
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		26,020,697.14	33,662,138.39
信用減值損失(損失以括號填列)		17,823,439.50	(15,333,273.38)
資產處置收益/(損失)		(295,594.57)	249,317.65
二、營業利潤		196,078,288.76	(351,755,520.34)
加：營業外收入		472,848.96	15,610.95
減：營業外支出		27,800,532.93	1,858,758.97
三、利潤總額		168,750,604.79	(353,598,668.36)
減：所得稅費用		(93,645,163.24)	(105,579,659.55)
四、淨利潤		262,395,768.03	(248,019,008.81)
(一)持續經營淨利潤		262,395,768.03	(248,019,008.81)
(二)終止經營淨利潤		-	-
五、其他綜合收益的稅後淨額		344,018,740.72	8,170,489.76
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		344,018,740.72	8,170,489.76
1. 其他權益工具投資公允價值變動		344,018,740.72	8,170,489.76
六、綜合收益總額		606,414,508.75	(239,848,519.05)

母公司現金流量表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	附註 十四	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (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		786,405,729.33	874,695,423.82
收到其他與經營活動有關的現金		15,417,098.25	77,094,427.64
經營活動現金流入小計		801,822,827.58	951,789,851.46
購買商品、接受勞務支付的現金		25,951,683.80	35,381,430.30
支付給職工及為職工支付的現金		445,690,150.62	483,112,666.21
支付各項稅費		115,571,167.54	105,145,659.93
支付其他與經營活動有關的現金		333,337,948.64	380,852,017.97
經營活動現金流出小計		920,550,950.60	1,004,491,774.41
經營活動產生的現金流量淨額		(118,728,123.02)	(52,701,922.95)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		19,357,497.64	—
取得投資收益收到的現金		1,169,390,153.17	425,073,454.47
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		188,209.68	100.00
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		735,498,158.86	37,374,600.00
收到其他與投資活動有關的現金		1,443,366,417.67	6,526,706,782.97
投資活動現金流入小計		3,367,800,437.02	6,989,154,937.44
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		27,533,113.63	28,476,034.03
投資支付的現金		943,712,000.99	1,857,899,008.65
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		1,702,026,918.87	—
支付其他與投資活動有關的現金		4,110,847,725.69	9,363,983,017.67
投資活動現金流出小計		6,784,119,759.18	11,250,358,060.35
投資活動產生的現金流量淨額		(3,416,319,322.16)	(4,261,203,122.91)

母公司現金流量表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	附註 十四	2020年半年度 (未經審核)	2019年半年度 (未經審核)
三、籌資活動產生的現金流量：			
取得借款收到的現金		5,821,014,475.00	7,665,921,161.73
收到其他與籌資活動有關的現金		5,145,599,408.22	8,186,455,957.38
籌資活動現金流入小計		10,966,613,883.22	15,852,377,119.11
四、償還債務支付的現金			
償還債務支付的現金		4,111,400,708.44	4,355,840,870.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		413,653,406.59	363,800,522.84
支付其他與籌資活動有關的現金		2,026,373,506.96	5,443,535,596.23
籌資活動現金流出小計		6,551,427,621.99	10,163,176,989.07
籌資活動產生的現金流量淨額		4,415,186,261.23	5,689,200,130.04
五、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(337,824.62)	8,607.95
六、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		1,494,580,503.54	1,263,966,701.80
六、期末現金及現金等價物餘額		2,374,381,494.97	2,639,270,393.93

母公司權益變動表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	2020年半年度					
	實收資本(或股本)	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	所有者權益合計
一、上年期末餘額	3,550,000,000.00	5,163,201,262.03	357,819,908.70	1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-
二、本年期初餘額	3,550,000,000.00	5,163,201,262.03	357,819,908.70	1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
三、本期增減變動金額	-	12,782,188.75	343,838,038.76	-	(635,573,530.01)	(278,953,302.50)
（一）綜合收益總額	-	-	344,018,740.72	-	262,395,768.03	606,414,508.75
（二）股東投入和減少資本	-	12,782,188.75	-	-	-	12,782,188.75
1. 股份支付計入股東權益的金額	-	12,782,188.75	-	-	-	12,782,188.75
（三）利潤分配	-	-	-	-	(898,150,000.00)	(898,150,000.00)
1. 對股東的分配	-	-	-	-	(898,150,000.00)	(898,150,000.00)
（四）股東權益內部結轉	-	-	(180,701.96)	-	180,701.96	-
1. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	(180,701.96)	-	180,701.96	-
四、本期末餘額	3,550,000,000.00	5,175,983,450.78	701,657,947.46	1,775,000,000.00	5,388,216,206.75	16,590,857,604.99

母公司權益變動表

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

人民幣元

項目	2019年半年度					
	實收資本(或股本)	資本公積	其他綜合收益	盈餘公積	未分配利潤	所有者權益合計
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）股東投入和減少資本	-	-	-	-	-	-
（三）利潤分配	-	-	-	-	(958,500,000.00)	(958,500,000.00)
1. 對股東的分配	-	-	-	-	(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

財務報表附註

截至 2020 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」)系由上海紅星美凱龍投資有限公司(2016年12月更名為紅星美凱龍控股集團有限公司)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傢飾有限公司。天津紅星美凱龍傢飾有限公司系於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。經天津紅星美凱龍傢飾有限公司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。天津紅星美凱龍傢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傢飾有限公司時以向天津紅星美凱龍傢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。

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

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

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號批復，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復》許可，公司向境外投資者公開發行不超過1,180,792,000股境外上市外資股(H股)，並在香港聯合證券交易所主板上市交易。截至2015年6月26日止，本公司完成了向境外投資者發行543,588,000股境外上市外資股(H股)的工作，每股面值人民幣1.00元，每股發行價港幣13.28元。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,623,917,038.00元，代表每股人民幣1.00元的普通股3,623,917,038股，其中包括有限售條件內資股2,561,103,969股，無限售條件的境外上市外資股(H股)1,062,813,069股。於2015年6月26日，本次公開發行境外上市外資股(H股)在香港聯合證券交易所上市交易，本公司已於2015年9月7日完成工商變更登記。

由2016年第二次臨時股東大會批准，並於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批復》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。

一、基本情況（續）

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，傢俱、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。

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2020年8月27日決議批准。

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。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

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2020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148.00億元。本集團管理層對自2020年7月1日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到截至2020年6月30日本集團持有尚未使用的銀行授信額度和本集團預期經營現金流入及融資安排，本集團認為截至2020年6月30日的流動資產小於流動負債而承擔的流動性風險保持在可控範圍內，對本集團的持續經營和財務報表不構成重大影響。因此，本財務報表系在持續經營假設的基礎上編製。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，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. 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。

2. 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小於或等於12個月。本集團以12個月作為資產和負債的流動性劃分標準。

3. 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、合營企業及聯營企業，根據其經營所處的主要經濟環境自行決定其記賬本位幣，編製財務報表時折算為人民幣。

三、重要會計政策及會計估計（續）

4. 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。

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小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，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小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益。

財務報表附註

截至 2020 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. 企業合併（續）

非同一控制下的企業合併（續）

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。

5. 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份，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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9. 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 2020 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）

9. 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（或金融資產的一部份，或一組類似金融資產的一部份），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份或不考慮不超過一年的融資成份的，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)

9. 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。

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。

財務報表附註

截至 2020 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）

9. 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份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份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。

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，除與套期會計有關外，所有公允價值變動計入當期損益。

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衍生工具、以賺取差價為目的從二級市場購買的股票、基金。

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 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。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、以公允價值計量且變動計入其他綜合收益的債務工具投資、租賃應收款及合同資產進行減值處理並確認損失準備。

對於不含重大融資成份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。

財務報表附註

截至 2020 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）

9. 金融工具（續）

金融工具減值（續）

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份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。

衍生金融工具

本集團使用衍生金融工具，例如以外匯遠期合同對匯率風險進行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同簽訂當日的公允價值進行計量，並以其公允價值進行後續計量。公允價值為正數的衍生金融工具確認為一項資產，公允價值為負數的確認為一項負債。

除與套期會計有關外，衍生工具公允價值變動產生的利得或損失直接計入當期損益。

三、重要會計政策及會計估計（續）

9. 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。

10. 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 2020 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）

11. 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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

11. 長期股權投資（續）

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小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，同時調整長期股權投資的成本。

採用權益法時，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份（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份，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。

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。

財務報表附註

截至 2020 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. 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。

13. 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份的賬面價值；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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

13. 固定資產（續）

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
房屋建築物	20年	5%	4.75%
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 2020 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）

14. 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。

15. 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）

15. 借款費用（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份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。

16. 使用權資產

本集團使用權資產類別主要包括房屋建築物、機器設備。

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：租賃負債的初始計量金額；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；承租人發生的初始直接費用；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。

財務報表附註

截至 2020 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

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

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

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。

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。

財務報表附註

截至 2020 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）

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	3-10年
其他	3-5年

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

21. 租賃負債

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，但另有規定計入相關資產成本的除外。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，但另有規定計入相關資產成本的除外。

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。

22. 股份支付

股份支付，分為以權益結算的股份支付和以現金結算的股份支付。以權益結算的股份支付，是指本集團為獲取服務以股份或其他權益工具作為對價進行結算的交易。

以權益結算的股份支付換取職工提供服務的，以授予職工權益工具的公允價值計量。授予後立即可行權的，在授予日按照公允價值計入相關成本或費用，相應增加資本公積；完成等待期內的服務才可行權的，在等待期內每個資產負債表日，本集團根據最新取得的可行權職工人數變動等後續信息對可行權權益工具數量作出最佳估計，以此為基礎，按照授予日的公允價值，將當期取得的服務計入相關成本或費用，相應增加資本公積，權益工具的公允價值採用二項式模型確定。

在滿足服務期限條件的期間，應確認以權益結算的股份支付的成本或費用，並相應增加資本公積。可行權日之前，於每個資產負債表日為以權益結算的股份支付確認的累計金額反映了等待期已屆滿的部份以及本集團對最終可行權的權益工具數量的最佳估計。

對於未滿足非市場條件和／或服務期限條件而最終未能行權的股份支付，不確認成本或費用。股份支付協議中規定了市場條件或非可行權條件的，無論是否滿足市場條件或非可行權條件，只要滿足所有其他業績條件和／或服務期限條件，即視為可行權。

財務報表附註

截至 2020 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）

23. 與客戶之間的合同產生的收入

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。

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服務收入

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 與客戶之間的合同產生的收入（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的在建資產，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，根據發生的成本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。

財務報表附註

截至 2020 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）

23. 與客戶之間的合同產生的收入（續）

家裝相關服務及商品銷售收入

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。本集團在提供相關服務的期間內按履約進度確認收入。

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

24. 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、9。

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消後以淨額列示。

25. 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 2020 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）

25. 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。

26. 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。
- (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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

26. 所得稅（續）

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份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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

27. 租賃

租賃的識別

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

27. 租賃（續）

作為承租人

本集團作為承租人的一般會計處理見附註三、16和附註三、21。

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份的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

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，以反映租賃的部份終止或完全終止，部份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。

財務報表附註

截至 2020 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）

27. 租賃（續）

租賃變更（續）

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。

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

27. 租賃（續）

作為出租人（續）

作為融資租賃出租人（續）

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份的單獨價格按該合同情況調整後的金額相當。

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，本集團自租賃變更生效日開始將其作為一項新租賃進行會計處理，並以租賃變更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，本集團按照附註三、16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，未計入租賃收款額的可變租賃付款額在實際發生時計入當期損益。

經營租賃發生變更的，本集團自變更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視為新租賃的收款額。

財務報表附註

截至 2020 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. 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份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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

28. 套期會計（續）

公允價值套期（續）

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份，直接確認為其他綜合收益，屬於套期無效的部份，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。

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。

財務報表附註

截至 2020 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. 套期會計（續）

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份計入其他綜合收益，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。

29. 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。

30. 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。

31. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

31. 公允價值計量（續）

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。

32. 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。

財務報表附註

截至 2020 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. 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

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。

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）

32. 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。

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。

未決訴訟

本集團根據案情審理的進展情況，結合律師對案件結果的判斷和意見，判斷本集團履行未決訴訟所產生之現時義務的金額及可能性。若該現時義務的履行不是很可能導致經濟利益流出企業，或者該現時義務的金額不能可靠地計量的，本集團作為或有負債進行披露；若履行該現時義務很可能導致經濟利益流出企業，且該現時義務的金額能夠可靠計量的，本集團將其作為預計負債。

財務報表附註

截至 2020 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. 重大會計判斷和估計（續）

判斷（續）

對被投資企業重大影響的判斷

本集團根據是否具備對被投資企業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，作為判斷是否對被投資企業具有重大影響的標準。本集團將對被投資單位具有重大影響的權益性投資，確認為長期股權投資。

套期有效性判斷

本集團認為被套期項目和套期工具之間存在經濟關係，該經濟關係使得套期工具和被套期項目的價值因面臨相同的被套期風險而發生方向相反的變動；被套期項目和套期工具經濟關係產生的價值變動中，信用風險的影響不佔主導地位；套期關係的套期比率等於實際套期的被套期項目數量與對其進行套期的套期工具的實際數量之比。本集團在套期開始日及以後期間持續的對套期關係符合套期有效性進行評估。

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。

金融工具和合同資產減值

本集團採用預期信用損失模型對金融工具和合同資產的減值進行評估，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。在做出這些判斷和估計時，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。不同的估計可能會影響減值準備的計提，已計提的減值準備可能並不等於未來實際的減值損失金額。

三、重要會計政策及會計估計（續）

32. 重大會計判斷和估計（續）

估計的不確定性（續）

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。

投資性房地產公允價值計量

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。

除金融資產之外的非流動資產減值（除商譽外）

本集團於資產負債表日對除金融資產之外的非流動資產判斷是否存在可能發生減值的跡象。其他除金融資產之外的非流動資產，當存在跡象表明其賬面金額不可收回時，進行減值測試。當資產或資產組的賬面價值高於可收回金額，即公允價值減去處置費用後的淨額和預計未來現金流量的現值中的較高者，表明發生了減值。公允價值減去處置費用後的淨額，參考公平交易中類似資產的銷售協議價格或可觀察到的市場價格，減去可直接歸屬於該資產處置的增量成本確定。預計未來現金流量現值時，管理層必須估計該項資產或資產組的預計未來現金流量，並選擇恰當的折現率確定未來現金流量的現值。

財務報表附註

截至 2020 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. 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。

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。

承租人增量借款利率

對於無法確定租賃內含利率的租賃，本集團採用承租人增量借款利率作為折現率計算租賃付款額的現值。確定增量借款利率時，本集團根據所處經濟環境，以可觀察的利率作為確定增量借款利率的參考基礎，在此基礎上，根據自身情況、標的資產情況、租賃期和租賃負債金額等租賃業務具體情況對參考利率進行調整以得出適用的增量借款利率。

四、稅項

1. 主要稅種及稅率

- 增值稅
- 租賃收入：按應稅收入的5%（滿足簡易計稅條件）或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：按應稅收入的9%稅率計算銷項稅；
 - 商品銷售收入：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。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

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、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，上述公司滿足相關條件，經主管稅務機關核准，本年度適用稅率為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，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9%。

本公司下屬上海紅星美凱龍建築設計有限公司於2019年12月取得《高新技術企業證書》，證書編號：GR201931003212，有效期3年，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，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。

五、合併財務報表主要項目註釋

1. 貨幣資金

	2020年6月30日	2019年12月31日
庫存現金	7,278,113.86	10,745,522.74
銀行存款	9,122,613,673.67	6,947,110,542.57
其他貨幣資金	378,018,487.49	271,383,304.04
	9,507,910,275.02	7,229,239,369.35

於2020年6月30日，本集團其他貨幣資金中，人民幣120,000,000.00元系銀行定期存單系用於取得華夏銀行短期借款人民幣115,000,000.00元而質押（2019年12月31日：人民幣5,000,000.00元系用於長期借款的保證金）；人民幣0元系被凍結的款項（2019年12月31日：人民幣448,837.00元）；人民幣127,896,263.52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（2019年12月31日：人民幣164,245,962.21元）；人民幣30,748,359.49元系存放於證券戶的存出投資款（2019年12月31日：人民幣10,141,501.53元）；人民幣99,373,864.48元為保證金（2019年12月31日：人民幣91,547,003.30元）。

於2020年6月30日，本集團存放於境外的貨幣資金為人民幣94,025,303.93元（2019年12月31日：人民幣58,757,995.45元）。

於2020年6月30日，本集團人民幣銀行存款中三個月以上到期的定期存款金額為人民幣323,706,481.36元（2019年12月31日：人民幣181,762,704.83元）。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，依本集團的現金需求而定，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到期的定期存款在編製現金流量表時未計入現金及現金等價物。

財務報表附註

截至 2020 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)

2. 交易性金融資產

	2020年6月30日	2019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	76,452,570.30	108,027,022.00
債權工具投資	147,864,478.23	125,358,448.05
	224,317,048.53	233,385,470.05

3. 應收賬款

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收賬款	2,898,102,193.55	2,974,651,453.92
減：壞賬準備	1,134,912,650.76	1,168,987,516.74
	1,763,189,542.79	1,805,663,937.18

應收賬款的賬齡分析如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
1年以內	1,344,140,178.82	1,171,286,266.34
1年至2年	295,142,730.07	505,520,280.07
2年至3年	342,725,836.09	348,682,994.18
3年以上	916,093,448.57	949,161,913.33
減：應收賬款壞賬準備	1,134,912,650.76	1,168,987,516.74
	1,763,189,542.79	1,805,663,937.18

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

	2020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	774,932,185.49	26.74	768,932,185.49	99.23
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	2,123,170,008.06	73.26	365,980,465.27	17.24
	2,898,102,193.55	100.00	1,134,912,650.76	39.16

	2019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	861,591,858.42	28.96	855,591,858.42	99.30
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	2,113,059,595.50	71.04	313,395,658.32	14.83
	2,974,651,453.92	100.00	1,168,987,516.74	39.30

財務報表附註

截至 2020 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)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：

	2020年6月30日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合一：項目前期品牌諮詢委託管理服務			
1年以內	204,850,000.00	8.50	17,412,250.00
1至2年	258,830,000.00	14.38	37,219,754.00
2至3年	354,030,000.00	18.49	65,455,491.60
3至4年	152,810,218.09	24.83	37,942,777.15
4至5年	88,900,000.00	38.51	34,235,390.00
5至6年	78,900,000.00	64.09	50,567,010.00
6年以上	13,240,000.00	100.00	13,240,000.00
	1,151,560,218.09		256,072,672.75

	2020年6月30日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合二：建築施工及設計服務			
1年以內	200,072,252.29	4.75	9,503,431.98
1至2年	4,096,236.56	9.00	368,661.29
2年以上	3,779,922.32	15.00	566,988.35
	207,948,411.17		10,439,081.62

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 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):

	2020年6月30日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合三：其他類諮詢服務			
1年以內	201,497,800.71	16.01	32,259,797.89
1至2年	44,002,576.75	23.90	10,516,615.84
2至3年	20,144,628.93	38.11	7,677,118.09
3年以上	27,858,054.79	100.00	27,858,054.79
	293,503,061.18		78,311,586.61

	2020年6月30日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合四：租賃及相關收入			
1年以內	171,518,937.89	4.50	7,718,352.20
1年以上	11,086,689.97	4.50	498,901.05
	182,605,627.86		8,217,253.25

財務報表附註

截至 2020 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)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合(續):

	2020年6月30日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合五：其他			
1年以內	199,081,209.18	4.50	8,958,654.41
1至2年	81,922,167.58	4.50	3,686,497.54
2年以上	6,549,313.00	4.50	294,719.09
	287,552,689.76		12,939,871.04

	2019年12月31日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合一：項目前期品牌諮詢委託管理服務			
1年以內	374,080,000.00	8.96	33,517,568.00
1至2年	374,020,000.00	13.99	52,325,398.00
2至3年	218,970,218.09	19.57	42,852,471.68
3至4年	141,490,000.00	26.83	37,961,767.00
4至5年	37,050,000.00	53.11	19,677,255.00
5至6年	41,540,000.00	69.67	28,940,918.00
6年以上	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00
	1,192,150,218.09		220,275,377.68

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 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):

	2019年12月31日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合二：建築施工及設計服務			
1年以內	397,355,788.49	4.75	18,874,399.94
1至2年	4,451,837.10	9.00	400,665.34
	401,807,625.59		19,275,065.28
組合三：其他類諮詢服務			
1年以內	123,742,911.25	13.76	17,027,024.59
1至2年	21,018,243.75	22.44	4,716,493.90
2至3年	35,681,598.63	32.65	11,650,041.95
3年以上	26,400,000.00	100.00	26,400,000.00
	206,842,753.63		59,793,560.44

財務報表附註

截至 2020 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)

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合(續):

	2019年12月31日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合四：租賃及相關收入			
1年以內	73,893,789.14	4.50	3,325,220.51
1年以上	5,087,858.73	4.50	228,953.64
	78,981,647.87		3,554,174.15

	2019年12月31日		
	賬面餘額	計提比例(%)	壞賬準備
組合五：其他			
1年以內	154,549,638.74	4.50	6,954,733.75
1年以上	78,727,711.58	4.50	3,542,747.02
	233,277,350.32		10,497,480.77

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

3. 應收賬款(續)

本期計提壞賬準備人民幣24,610,033.66元，收回或轉回壞賬準備人民幣17,937,967.00元，實際核銷的應收賬款為人民幣40,746,932.64元。

於2020年6月30日，應收賬款金額前五名如下：

	年末餘額	佔應收賬款餘額 合計數的比例(%)	壞賬準備年末餘額
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	1.90	55,000,000.00
常州紅星廣場商業管理有限公司	47,610,354.40	1.64	2,261,491.83
鳳陽中置建設發展有限公司	42,000,000.00	1.45	6,056,400.00
江蘇省建築工程集團有限公司	31,000,000.00	1.07	28,000,000.00
陽江市合生投資置業有限公司	30,000,000.00	1.04	2,550,000.00
	205,610,354.40	7.10	93,867,891.83

財務報表附註

截至 2020 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)

4. 預付款項

預付款項按賬齡分析如下：

	2020年6月30日		2019年12月31日	
	賬面餘額	比例(%)	賬面餘額	比例(%)
1年以內	276,781,276.32	92.70	319,453,894.61	93.76
1年至2年	14,768,724.47	4.95	17,090,684.39	5.02
2年至3年	4,283,268.85	1.43	1,978,363.17	0.58
3年以上	2,735,784.73	0.92	2,194,695.90	0.64
	298,569,054.37	100.00	340,717,638.07	100.00

於2020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(%)
上海優屏文化傳媒有限公司	12,518,553.50	4.19
奧的斯機電電梯有限公司	10,799,952.00	3.62
南昌五色金屬製品有限公司	7,348,516.12	2.46
Gozco Limited	5,961,022.74	2.00
常州市財智商貿有限公司	5,713,230.57	1.91
	42,341,274.93	14.18

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

5. 其他應收款

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收利息	44,134,231.35	31,717,766.99
應收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他應收款	882,088,207.02	647,294,328.27
	957,222,438.37	710,012,095.26

應收利息

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收利息	44,134,231.35	31,717,766.99

其他應收款

其他應收款的賬齡分析如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
1年以內	585,325,323.91	396,969,716.30
1年至2年	178,416,170.44	156,957,329.59
2年至3年	81,170,825.09	55,646,762.91
3年以上	300,581,843.61	293,793,276.53
減：其他應收款壞賬準備	263,405,956.03	256,072,757.06
	882,088,207.02	647,294,328.27

財務報表附註

截至 2020 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）

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
2020 年 1 月 1 日餘額	101,184,008.04	—	154,888,749.02	256,072,757.06
2020 年 1 月 1 日餘額 在本期	—	—	—	—
— 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	32,774,026.47	—	—	32,774,026.47
本期轉回	(19,390,191.80)	—	—	(19,390,191.80)
本期核銷	—	—	(6,050,635.70)	(6,050,635.70)
2020 年 6 月 30 日餘額	114,567,842.71	—	148,838,113.32	263,405,956.03

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32,774,026.47元，收回或轉回壞賬準備人民幣19,390,191.80元，核銷壞賬準備人民幣6,050,635.70元。

其他應收款按性質分類如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
往來款及代墊款	426,788,242.84	417,486,046.46
代收代付商家款	260,459,090.57	93,108,529.97
定金及保證金	84,184,754.87	58,350,162.76
其他	110,656,118.74	78,349,589.08
	882,088,207.02	647,294,328.27

財務報表附註

截至 2020 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)

於2020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
上海名藝商業企業發展有限公司	135,000,000.50	11.79	往來款及代墊款	最長至5年以上	6,750,000.03
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	45,708,404.95	3.99	往來款及代墊款	1年至2年	6,185,903.89
劉鵬	41,000,000.00	3.58	往來款及代墊款	最長至5年以上	41,000,000.00
安徽天徽置業有限公司	30,000,000.00	2.62	往來款及代墊款	1年至2年	5,266,760.95
寧波隆凱家居生活購物有限公司	25,045,635.85	2.19	往來款及代墊款	最長至5年以上	25,045,635.85
	276,754,041.30	24.17			84,248,300.72

6. 存貨

	2020年6月30日			2019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	295,670,491.62	-	295,670,491.62	282,732,321.01	-	282,732,321.01
低值易耗品	46,288,640.48	-	46,288,640.48	48,246,207.98	-	48,246,207.98
	341,959,132.10	-	341,959,132.10	330,978,528.99	-	330,978,528.99

本集團無存貨跌價準備。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

7. 合同資產

	2020年6月30日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
建築施工及設計	489,152,675.62	2,449,234.00	486,703,441.62
項目前期品牌諮詢委託 管理費服務	758,375,839.34	70,480,799.63	687,895,039.71
	1,247,528,514.96	72,930,033.63	1,174,598,481.33

	2019年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
建築施工及設計	436,148,818.58	1,345,306.39	434,803,512.19
項目前期品牌諮詢委託 管理費服務	676,113,269.93	71,547,828.63	604,565,441.30
	1,112,262,088.51	72,893,135.02	1,039,368,953.49

財務報表附註

截至 2020 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)

8. 一年內到期的非流動資產

	2020年6月30日	2019年12月31日
委託貸款及借款	539,865,162.57	555,066,245.64

9. 其他流動資產

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收保理款	—	209,145,833.34
預繳稅金	807,568,982.97	719,119,392.12
應收融資租賃款(註1)	73,515,556.30	69,717,778.19
委託貸款	1,224,953,347.16	731,207,998.63
減：壞賬準備	80,837,695.03	91,969,292.84
	2,025,200,191.40	1,637,221,709.44

註1：本集團於2020年6月30日因融資租賃業務產生應收融資租賃款共計人民幣73,515,556.30元(2019年12月31日：人民幣69,717,778.19元)。上述應收融資租賃款中未實現融資收益為人民幣2,557,678.02元(2019年12月31日：人民幣4,082,221.82元)

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

10. 長期應收款

	2020年6月30日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
項目借款	194,690,771.63	1,946,907.73	192,743,863.90
保證金	238,790,000.00	238,790.00	238,551,210.00
租賃保證金	157,658,443.26	157,658.44	157,500,784.82
融資租賃款	34,652,953.12	354,555.30	34,298,397.82
	625,792,168.01	2,697,911.47	623,094,256.54

	2019年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值
項目借款	426,332,962.28	4,263,329.62	422,069,632.66
保證金	233,060,000.00	233,060.00	232,826,940.00
租賃保證金	117,407,410.26	117,407.41	117,290,002.85
融資租賃款	28,594,047.47	285,940.47	28,308,107.00
	805,394,420.01	4,899,737.50	800,494,682.51

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 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
2020年1月1日餘額	4,899,737.50	-	-	4,899,737.50
本期計提	1,297,495.73	-	-	1,297,495.73
本期轉回	(3,499,321.75)	-	-	(3,499,321.75)
2020年6月30日餘額	2,697,911.48	-	-	2,697,911.48

財務報表附註

截至 2020 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

2020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						期末餘額	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											
成都東泰商城有限公司	792,828,772.46	-	-	7,760,192.30	-	-	-	-	-	800,588,964.76	-
上海中質美凱龍經貿發展 有限公司	100,762,144.50	-	-	(1,340,544.88)	-	-	-	-	-	99,421,599.62	-
上海名藝商業企業發展 有限公司	59,792,554.09	-	-	2,926,509.73	-	-	-	-	-	62,719,063.82	-
寶象紅星美凱龍（廈門） 全球家居廣場有限公司	9,632,034.92	-	-	1,951,261.42	-	-	-	-	-	11,583,316.34	-
蕪湖紅星美凱龍股權投資基金 管理有限公司	9,742,396.17	-	-	7,421.99	-	-	-	-	-	9,749,818.16	-
Sleep Maker (HongKong) Company Limited	5,178,705.00	-	-	82,824.94	-	-	-	-	-	5,261,529.94	-
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	1,224,716.68	4,620,000.00	-	(644,691.47)	-	-	-	-	-	5,200,025.21	-
廣州紅星美凱龍世博家居廣場 有限公司	214,147.64	5,500,000.00	-	(838,328.79)	-	-	-	-	-	4,875,818.85	-
深圳紅星美凱龍世博家居廣場 有限公司	1,528,388.04	-	-	79,408.62	-	-	-	-	-	1,607,796.66	-

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

11. 長期股權投資（續）

2020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						期末餘額	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		
廈門寶象紅星美凱龍家居生活 廣場有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計	980,903,859.50	10,120,000.00	-	9,984,073.86	-	-	-	-	-	1,001,007,933.36	-
二、聯營企業											
山東銀座家居有限公司	348,464,343.58	-	-	22,449,898.72	-	-	-	-	-	370,914,242.30	-
海爾消費金融有限公司	358,898,925.67	-	-	9,497,613.31	-	-	-	-	-	368,396,538.98	-
亞細亞建築材料股份有限公司	168,845,194.79	56,000,000.00	-	(7,779,869.44)	-	-	-	-	-	217,065,325.35	-
神玉島文化旅遊控股股份 有限公司	185,636,621.29	-	-	(2,760,162.66)	-	-	-	-	-	182,876,458.63	-
Sunseaparking Inc	144,031,972.83	-	-	(6,495,027.30)	-	-	-	-	-	137,536,945.53	-
廣東三維家信息科技有限公司	144,801,482.91	-	-	(10,176,135.43)	-	-	-	-	-	134,625,347.48	-
武漢市正凱物流有限公司	129,892,159.18	-	-	(928,802.03)	-	-	(3,600,000.00)	-	-	125,363,357.15	-
廣東威法定制家居股份 有限公司	90,576,230.40	-	-	3,596,272.19	-	-	(2,925,000.50)	-	-	91,247,502.09	-
濰坊濱星置業有限公司	89,847,896.52	-	-	(246,625.26)	-	-	-	-	-	89,601,271.26	-

財務報表附註

截至 2020 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）

2020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						期末餘額	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		
浙江中廣電器股份有限公司	87,523,050.01	-	-	(2,111,989.53)	-	-	-	-	-	85,411,060.48	-
上海鑫誠安建設有限公司	69,121,511.58	-	-	7,975,178.71	-	-	-	-	-	77,096,690.29	-
克拉斯國際家居有限公司	79,249,208.32	-	-	(9,916,689.73)	-	-	-	-	-	69,332,518.59	-
上海天合智能科技股份 有限公司	65,588,151.69	-	-	(125,392.62)	-	-	-	-	-	65,462,759.07	-
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	61,811,051.20	-	-	1,755,335.53	-	-	-	-	-	63,566,386.73	-
四川良木道門窗型材有限公司	63,960,679.60	-	-	(1,143,602.34)	-	-	-	-	-	62,817,077.26	-
美尚(廣州)化妝品股份 有限公司	-	58,500,000.00	-	288,126.64	-	-	-	-	-	58,788,126.64	-
深圳紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	46,645,850.91	-	-	(1,113,794.10)	-	-	-	-	-	45,532,056.81	-
蠟安居(天津)網絡技術 有限公司	43,446,999.80	-	-	(203,548.98)	-	-	-	-	-	43,243,450.82	-
Icolor Private Limited	34,236,320.87	7,904,899.13	-	(1,032,000.00)	-	-	-	-	-	41,109,220.00	-
北京比鄰弘科科技有限公司	40,720,002.31	-	-	(573,782.34)	-	-	-	-	-	40,146,219.97	-
上海瑞尚環保科技有限公司	36,130,798.25	-	-	51,563.46	-	-	-	-	-	36,182,361.71	-
上海開裝建築科技有限公司	34,341,952.62	-	-	(570,082.69)	-	-	-	-	-	33,771,869.93	-

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2020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						期末餘額	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		
超級智慧家(上海)物聯網科技 有限公司	33,807,572.48	-	-	(1,953,543.98)	-	-	-	-	-	31,854,028.50	-
上海錦江聯採供應鏈有限公司	29,999,889.03	-	-	4,653.45	-	-	-	-	-	30,004,542.48	-
成都艾格傢俱有限公司	31,918,184.28	-	-	(2,244,633.85)	-	-	-	-	-	29,673,550.43	-
江蘇佰麗愛家家居科技 有限公司	31,290,567.38	-	-	(1,816,027.07)	-	-	-	-	-	29,474,540.31	-
大域信息科技(上海)有限公司	19,125,711.28	-	-	(267,644.79)	-	-	-	-	-	18,858,066.49	-
上海灣寓投資管理有限公司	17,518,018.12	-	-	-	-	-	-	-	-	17,518,018.12	-
上海振洋建築裝潢工程 有限公司	-	15,003,073.65	-	84,629.36	-	-	-	-	-	15,087,703.01	-
美屋三六五(天津)科技 有限公司	15,268,421.15	-	-	(629,597.79)	-	-	-	-	-	14,638,823.36	-
愛菠蘿網絡科技(北京) 有限公司	13,480,433.70	-	-	(53,728.98)	-	-	-	-	-	13,426,704.72	-
晟葆(上海)傢俱有限公司	13,141,921.57	-	-	(452,474.38)	-	-	-	-	-	12,689,447.19	-
北京康力優藍機器人科技 有限公司	12,454,221.36	-	-	(224,247.36)	-	-	-	-	-	12,229,974.00	-

財務報表附註

截至 2020 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）

2020年6月30日（續）

被投資單位	期初餘額	本期增減變動								期末餘額	減值準備 期末餘額
		追加投資	減少投資	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		
深圳市亞泰美凱龍空間科技 有限公司	10,353,869.40	-	-	34,283.54	-	-	-	-	-	10,388,152.94	-
上海嘉展建築裝潢工程 有限公司	7,824,586.00	-	-	(75,161.49)	-	-	(2,551,239.00)	-	-	5,198,185.51	-
廣州火數銀花信息科技 有限公司	4,746,336.80	-	-	(304,976.80)	-	-	-	-	-	4,441,360.00	-
深圳華生大家居集團有限公司	3,617,858.52	-	-	(387,430.71)	-	-	-	-	-	3,230,427.81	-
誼美吉斯光電科技(福建) 有限公司	2,475,000.00	-	-	6,725.76	-	-	-	-	-	2,481,725.76	-
深圳市朗樂福睡眠科技 有限公司	1,073,066.34	-	-	448,271.25	-	-	-	-	-	1,521,337.59	-
安咖家居用品(上海)有限公司	1,922,408.97	-	-	(506,559.30)	-	-	-	-	-	1,415,849.67	-
蕪湖美和資產管理有限公司	-	-	-	299,667.50	-	-	-	-	-	299,667.50	-
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	94,378,784.70	-	(91,723,981.35)	(2,654,803.35)	-	-	-	-	-	-	-
陝西紅星和記家居購物廣場 有限公司	5,207,920.29	-	(3,795,016.62)	(1,412,903.67)	-	-	-	-	-	-	-

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

11. 長期股權投資(續)

2020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		
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產 開發有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
邯鄲市紅星皇室置業有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海智謙智能科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海威來適裝飾科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳紅星美凱龍世紀中心家居 生活廣場有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計	2,673,375,175.70	137,407,972.78	(95,518,997.97)	(11,669,018.55)	-	-	(9,076,239.50)	-	-	2,694,518,892.46	-
合計	3,654,279,035.20	147,527,972.78	(95,518,997.97)	(1,684,944.69)	-	-	(9,076,239.50)	-	-	3,695,526,825.82	-

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。

財務報表附註

截至 2020 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

2020年6月30日

項目	期末餘額	期初餘額
寧波梅山保稅港區奇君股權投資合夥企業(有限合夥)	1,018,647,800.06	524,766,670.29
歐派家居集團股份有限公司	581,179,043.30	1,162,925,361.00
Dingdong (Cayman) Limited	486,561,890.40	261,895,819.07
成都新潮傳媒集團有限公司	248,200,000.00	273,582,903.00
奧普家居股份有限公司	247,550,330.95	231,992,639.19
麒盛科技股份有限公司	222,623,667.24	230,919,052.00
北京八億時空液晶科技股份有限公司	200,348,400.00	141,615,600.00
濟南財金復星惟實股權投資基金合夥企業(有限合夥)	161,572,312.79	180,175,339.60
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	129,697,257.85	84,770,661.80
廣東中旗新材料科技有限公司	92,266,684.04	92,266,684.04
浙江億田智能廚電股份有限公司	72,214,256.53	68,826,085.92
廣州市詩尼曼家居股份有限公司	60,399,765.53	69,142,902.57
璞勒仕建築工程(上海)股份有限公司	53,925,482.20	68,888,510.57
青島易來智能科技股份有限公司	53,560,799.89	20,137,319.75
德施曼機電(中國)有限公司	50,828,541.00	25,167,490.62
喜臨門傢俱股份有限公司	49,988,924.00	119,171,598.00
雲丁網絡技術(北京)有限公司	46,578,054.61	48,079,600.58
浙江星月電器有限公司	45,853,662.96	31,153,338.51
哈爾濱森鷹窗業股份有限公司	43,222,990.16	37,250,000.00

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

12. 其他權益工具投資(續)

2020年6月30日(續)

項目	期末餘額	期初餘額
北京停簡單信息技術有限公司	31,748,318.20	31,367,126.43
探路者控股集團股份有限公司	30,513,112.71	25,013,372.28
杭州水秀文化集團有限公司	22,048,329.72	20,809,641.29
美材(武漢)科技有限有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00
上海檀叙企業管理諮詢中心(有限合夥)	21,416,115.36	45,993,246.66
Weride Inc	20,200,471.65	20,200,471.65
深圳市安思疆科技有限有限公司	20,000,000.00	-
浙江明度智控科技有限有限公司	19,000,237.00	12,444,141.80
西安佳和興家居有限責任有限公司	11,400,000.00	11,400,000.00
廣州酷漫居動漫科技有限有限公司	11,323,291.92	11,323,291.92
北京藍海華業科技股份有限有限公司	10,704,550.45	16,157,812.00
深圳市歐瑞博科技有限有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
其他	72,365,714.88	99,721,144.90
合計	4,167,940,005.40	3,999,157,825.44

財務報表附註

截至 2020 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)

13. 其他非流動金融資產

	2020年6月30日	2019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	527,395,540.60	368,774,540.60

14. 投資性房地產

公允價值模式後續計量：

2020年6月30日

	房屋及建築物	在建房地產	合計
年初餘額	75,574,000,000.00	9,533,000,000.00	85,107,000,000.00
購置	147,957,613.20	788,047,968.46	936,005,581.66
存貨／固定資產／在建 工程轉入	821,000,000.00	—	821,000,000.00
企業合併	—	3,020,104,494.63	3,020,104,494.63
處置	107,000,000.00	—	107,000,000.00
公允價值變動	(13,957,613.20)	309,847,536.91	295,889,923.71
期末餘額	76,422,000,000.00	13,651,000,000.00	90,073,000,000.00

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2020年6月30日，本集團持有的價值為人民幣76,971,000,000.00元的投資性房地產用於抵押擔保以取得借款人民幣33,646,801,521.82元。

於2020年6月30日，本集團持有的公允價值為人民幣1,884,000,000.00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2020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	1,334,000,000.00	不動產證正在辦理
蘭州世博家居商場	466,000,000.00	不動產證正在辦理
杭州世博家居商場	283,000,000.00	不動產證正在辦理
虹橋辦公樓出租部份	857,000,000.00	不動產證正在辦理
	2,940,000,000.00	

財務報表附註

截至 2020 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）

15. 固定資產

2020年6月30日

項目	房屋及建築物	專用設備	運輸工具	電子設備、 器具及傢俱	合計
一、賬面原值：					
1. 期初餘額	549,918,707.57	138,090,150.38	161,881,716.10	369,989,814.27	1,219,880,388.32
2. 本期增加金額	1,848,015,234.90	75,584,436.12	6,696,871.27	36,470,621.86	1,966,767,164.15
(1) 購置		29,139,330.66	5,331,785.45	36,372,221.42	70,843,337.53
(2) 在建工程轉入	1,848,015,234.90	46,445,105.46			1,894,460,340.36
(3) 企業合併增加			1,365,085.82	98,400.44	1,463,486.26
3. 本期減少金額		42,675,761.50	6,618,899.66	11,257,574.42	60,552,235.58
(1) 處置或報廢		42,675,761.50	6,618,899.66	11,257,574.42	60,552,235.58
4. 期末餘額	2,397,933,942.47	170,998,825.00	161,959,687.71	395,202,861.71	3,126,095,316.89
二、累計折舊					
1. 期初餘額	-	16,223,754.35	109,665,816.46	196,494,662.90	322,384,233.71
2. 本期增加金額	62,999,364.00	6,647,753.94	7,842,249.38	14,287,994.14	91,777,361.46
(1) 計提	62,999,364.00	6,647,753.94	7,030,947.26	14,287,994.14	90,966,059.34
(2) 企業合併增加			811,302.12		811,302.12
3. 本期減少金額	-	108,571.33	6,172,261.98	5,644,621.01	11,925,454.32
(1) 處置或報廢	-	108,571.33	6,172,261.98	5,644,621.01	11,925,454.32
4. 期末餘額	62,999,364.00	22,762,936.96	111,335,803.86	205,138,036.03	402,236,140.85

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

15. 固定資產(續)

2020年6月30日(續)

項目	房屋及建築物	專用設備	運輸工具	電子設備、 器具及傢俱	合計
三、減值準備					
1. 期初餘額					
2. 本期增加金額					
(1) 計提					
3. 本期減少金額					
(1) 處置或報廢					
4. 期末餘額					
四、賬面價值					
1. 期末賬面價值	2,334,934,578.47	148,235,888.04	50,623,883.85	190,064,825.68	2,723,859,176.04
2. 期初賬面價值	549,918,707.57	121,866,396.03	52,215,899.64	173,495,151.37	897,496,154.61

本期末，本集團未持有暫時閒置的固定資產或通過融資租賃租出的固定資產。

本期末，本集團通過經營租賃租出的固定資產 129,320,567.14 元，以及價值 1,832,736,714.16 元的虹橋辦公樓暫未辦妥產證，正在辦理中。

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 2020 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

	2020年6月30日			2019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	73,038,612.20	-	73,038,612.20	2,329,221,258.37	-	2,329,221,258.37

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

2020年6月30日

	物業租賃	其他設備	合計
原價			
期初餘額	5,353,184,766.99	24,321,055.16	5,377,505,822.15
本期增加金額	105,775,191.08		105,775,191.08
本期減少金額	-		-
期末餘額	5,458,959,958.07	24,321,055.16	5,483,281,013.23
累計折舊			
期初餘額	2,277,958,402.29	12,363,203.04	2,290,321,605.33
計提	230,852,367.74	608,026.38	231,460,394.12
期末餘額	2,508,810,770.03	12,971,229.42	2,521,781,999.45
減值準備			
期初及期末餘額	-		-
賬面餘額			
期末	2,950,149,188.04	11,349,825.74	2,961,499,013.78
期初	3,075,226,364.70	11,957,852.12	3,087,184,216.82

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

18. 無形資產

2020年6月30日

	軟件	商標使用權 (註)	其他	合計
原價				
期初餘額	185,991,243.68	525,000,000.00	12,725,691.68	723,716,935.36
購置	12,481,623.00	–	27,722.77	12,509,345.77
內部研發	14,209,302.25	–	–	14,209,302.25
在建工程轉入	5,230,565.40	–	70,754.72	5,301,320.12
處置	22,415,942.89	–	–	22,415,942.89
期末餘額	195,496,791.44	525,000,000.00	12,824,169.17	733,320,960.61
累計攤銷				
期初餘額	77,711,231.31	86,794,682.97	9,948,688.19	174,454,602.47
計提	22,119,091.00	6,941,887.30	413,991.30	29,474,969.60
減少	21,690,561.89	–	–	21,690,561.89
期末餘額	78,139,760.42	93,736,570.27	10,362,679.49	182,239,010.18
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	117,357,031.02	331,263,429.73	2,461,489.68	451,081,950.43
期初	108,280,012.37	338,205,317.03	2,777,003.49	449,262,332.89

財務報表附註

截至 2020 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3.15%

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

2020年6月30日

	期初餘額	本期增加 內部開發	本期減少 確認 無形資產	計入 當期損益	期末餘額
家裝、數據平台	34,245,602.45	5,669,419.28	14,209,302.25	-	25,705,719.48

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

20. 商譽

2020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
鑫笙物業管理(上海)有限公司	81,004,690.44	-	-	81,004,690.44
	97,597,047.85	-	-	97,597,047.85

本期末，管理層認為未發生任何會導致本集團商譽的賬面價值超過該商譽的可收回金額的情況，因此確定商譽並未發生減值。

財務報表附註

截至 2020 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

2020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)	328,902,726.05	7,103,054.68	51,218,970.33	284,786,810.40
其他	160,895,187.35	4,771,692.37	27,242,591.20	138,424,288.52
	489,797,913.40	11,874,747.05	78,461,561.53	423,211,098.92

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：

	2020年6月30日		2019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	1,813,873,652.34	416,583,637.71	1,852,105,223.01	442,995,107.89
可抵扣虧損	2,984,362,212.15	737,149,026.41	1,595,772,514.14	398,072,306.19
計提尚未支付的費用	983,610,717.15	216,283,111.79	1,365,643,156.99	311,791,221.75
與資產相關的遞延收益	203,167,317.36	50,791,829.34	206,266,686.48	51,566,671.62
廣告費用超支	336,161,155.05	82,215,167.40	501,281,736.97	123,495,312.88
集團內部交易資本化的長期資產	266,539,066.91	66,634,766.73	258,543,175.84	64,635,793.96
	6,587,714,120.96	1,569,657,539.38	5,779,612,493.43	1,392,556,414.29

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)

	2020年6月30日		2019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				
可供出售金融資產公允價值變動	-	-	-	-
其他權益工具投資公允價值變動	2,416,965,206.77	474,765,122.72	2,223,390,803.09	384,033,088.42
投資性房地產公允價值變動	46,268,714,622.74	11,567,178,655.69	45,085,034,844.84	11,271,258,711.21
企業合併產生的公允價值調整	2,207,854,229.64	551,963,557.41	2,207,854,229.64	551,963,557.41
自用房地產轉換為以公允價值模式計量的投資性房地產	103,551,404.16	25,887,851.04	-	-
	50,997,085,463.31	12,619,795,186.86	49,516,279,877.57	12,207,255,357.04

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示：

	2020年6月30日		2019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	201,141,601.98	1,368,515,937.40	217,978,253.40	1,174,578,160.89
遞延所得稅負債	201,141,601.98	12,418,653,584.88	217,978,253.40	11,989,277,103.64

財務報表附註

截至 2020 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：

	2020年6月30日	2019年12月31日
可抵扣暫時性差異	113,328,222.95	113,328,222.95
可抵扣虧損	5,007,872,367.58	4,418,853,167.03
	5,121,200,590.53	4,532,181,389.98

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：

	2020年6月30日	2019年12月31日
2020年	462,875,799.34	590,599,367.55
2021年	459,830,486.30	504,987,710.68
2022年	813,115,319.80	880,688,302.72
2023年	1,031,245,933.29	1,114,328,364.37
2024年	1,263,178,432.82	1,328,249,421.71
2025年	977,626,396.03	-
	5,007,872,367.58	4,418,853,167.03

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

23. 其他非流動資產

	2020年6月30日	2019年12月31日
預付工程款及土地補償代墊款	1,418,072,080.81	1,118,428,360.33
土地整理相關收益權(註1)	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18
預付物業購置款(註2)	935,848,736.34	1,126,150,960.96
委託貸款及資金拆借(註3)	920,994,757.82	1,221,159,903.72
預付股權轉讓款(註4)	193,600,000.00	230,549,000.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款	—	32,923,170.75
保證金	301,000,000.00	38,100,000.00
	5,853,088,515.15	5,850,884,335.94

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: 截至2020年6月30日,預付物業購置款主要為集團為購置數棟商業物業和辦公樓所支付的預付款項。

註3: 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10.00%,截至2020年6月30日,借款本金餘額為人民幣435,000,000.00元,到期日為2021年12月,利息餘額為人民幣52,492,667.64元,到期一次性還本付息,在其他非流動資產列示:

本集團向西安佳和興家居有限責任公司提供資金,利率為11.00%,用於土地建設配套費用及前期費用。截至2020年6月30日,本息餘額共計人民幣304,667,440.53元,於本年末全部列示為其他非流動資產;本集團向山西崇康房地產開發有限公司的無息借款共計人民幣45,792,767.00元:

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於本期末餘額為人民幣35,800,000.00元,借款期限為120個月,貸款年利率為5.8065%。根據合同約定的還款計劃,於本期末人民幣4,400,000.00元列為一年內到期的其他非流動資產,人民幣35,800,000.00元列為其他非流動資產:

財務報表附註

截至 2020 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4: 本集團與愛筆(北京)智能科技有限公司簽定協議, 認購3,918,671股優先股, 截至2020年6月30日, 本集團根據合同預付股權轉讓款人民幣140,000,000.00元。

本集團與陝西佳鑫偉業實業發展有限責任公司簽訂協議, 收購陝西佳鑫偉業實業發展有限責任公司持有的西安佳和興家居有限責任公司18.6%股權, 截至2020年6月30日, 本集團根據合同預付股權轉讓款人民幣18,600,000.00元;

本集團與浙江喜爾康智能家居有限公司的控股股東衢州港潤宏控股有限公司簽定增資協議, 收購喜爾康4.48913%的股權, 截至2020年6月30日, 本集團根據合同預付股權轉讓款人民幣20,000,000.00元;

本集團與上海正輝康居環保科技股份有限公司簽定增資協議, 收購其擬發行的5.26%股權, 截至2020年6月30日, 本集團根據合同預付股權轉讓款人民幣5,000,000.00元;

24. 短期借款

	2020年6月30日	2019年12月31日
質押借款	115,123,625.00	-
抵押借款	2,568,452,602.60	2,434,380,441.26
保證借款	308,199,835.00	302,428,750.00
信用借款	550,744,250.00	350,568,684.02
質押及保證借款	-	300,516,666.67
	3,542,520,312.60	3,387,894,541.95

於2020年6月30日, 上述借款的年利率為3.00%-5.22%。

於2020年6月30日, 無逾期借款。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

25. 應付賬款

	2020年6月30日	2019年12月31日
應付廣告及購貨款	339,711,848.53	531,122,995.77
應付工程款	875,785,144.26	945,247,859.30
	1,215,496,992.79	1,476,370,855.07

於2020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

	2020年6月30日	2019年12月31日
租金及相關款項	700,930,999.01	1,159,059,013.47

27. 合同負債

	2020年6月30日	2019年12月31日
項目前期品牌諮詢委託管理費	848,271,185.24	1,079,308,561.64
項目年度品牌諮詢委託管理服務	143,034,776.10	182,652,701.27
工程項目商業管理諮詢費	—	95,283,018.87
商業諮詢費及招商佣金	282,562,053.99	302,550,032.20
建造施工及設計	191,533,579.26	162,578,534.73
其他	492,617,912.23	399,462,609.25
	1,958,019,506.82	2,221,835,457.96

財務報表附註

截至 2020 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

2020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	834,175,023.67	1,361,580,975.42	1,893,438,687.04	302,317,312.05
離職後福利 (設定提存計劃)	14,209,355.88	45,969,834.11	55,294,418.24	4,884,771.75
辭退福利	1,978,532.00	18,117,866.29	19,515,530.29	580,868.00
	850,362,911.55	1,425,668,675.82	1,968,248,635.57	307,782,951.80

短期薪酬如下：

2020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	813,210,003.82	1,129,343,521.37	1,658,095,217.28	284,458,307.91
職工福利費	108,583.62	96,113,971.44	95,876,856.42	345,698.64
社會保險費	8,151,228.10	53,827,633.18	56,685,624.77	5,293,236.51
其中：醫療保險費	7,158,573.55	49,495,831.11	51,787,985.85	4,866,418.81
工傷保險費	438,815.80	1,604,349.42	1,899,631.09	143,534.13
生育保險費	553,838.75	2,727,452.65	2,998,007.83	283,283.57
住房公積金	9,726,323.00	74,484,749.08	74,801,088.49	9,409,983.59
工會經費和職工教育經費	2,978,885.13	7,811,100.35	7,979,900.08	2,810,085.40
	834,175,023.67	1,361,580,975.42	1,893,438,687.04	302,317,312.05

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：

2020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	13,669,951.43	44,405,499.70	53,399,466.90	4,675,984.23
失業保險費	539,404.45	1,564,334.41	1,894,951.34	208,787.52
	14,209,355.88	45,969,834.11	55,294,418.24	4,884,771.75

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

	2020年6月30日	2019年12月31日
企業所得稅	236,550,512.24	479,574,541.33
增值稅	89,857,160.35	187,446,869.35
房產稅	31,947,463.04	40,924,519.90
其他	19,897,982.74	31,447,882.67
	378,253,118.37	739,393,813.25

財務報表附註

截至 2020 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

	2020年6月30日	2019年12月31日
應付利息	-	-
應付股利	898,150,000.00	48,000,000.00
其他應付款	8,095,110,126.36	7,751,973,358.09
	8,993,260,126.36	7,799,973,358.09

應付股利

	2020年6月30日	2019年12月31日
吳業添	-	48,000,000.00
上市公眾股東	270,630,109.68	-
紅星美凱龍控股集團有限公司	627,519,890.32	-
	898,150,000.00	48,000,000.00

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

	2020年6月30日	2019年12月31日
商戶質量保證金及押金	2,210,879,182.36	2,226,343,504.62
合作方往來款項	2,131,910,225.73	1,907,521,251.46
應付建築商款項	667,024,496.00	902,975,131.35
應付股權轉讓款	66,999,999.94	756,899,618.95
代收商戶貨款	1,799,032,434.15	703,358,452.32
商戶租賃定金	661,338,177.62	681,454,337.68
預提費用	270,559,227.07	330,712,588.52
應付預付卡款項	22,909,579.34	9,996,855.95
其他	264,456,804.15	232,711,617.24
	8,095,110,126.36	7,751,973,358.09

賬齡超過1年的重要其他應付款

項目	期末餘額	未償還或結轉的原因
鄭州華商匯房地產開發有限公司	105,717,326.87	尚未支付
大慶旭生房地產開發有限公司	84,645,637.43	尚未支付

財務報表附註

截至 2020 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)

31. 一年內到期的非流動負債

	2020年6月30日	2019年12月31日
1年內到期的長期借款	4,435,732,835.29	3,407,200,952.18
1年內到期的應付債券	5,152,041,820.21	3,157,772,715.57
1年內到期的長期應付款	102,334,476.00	—
1年內到期的租賃負債	550,748,431.09	548,397,168.84
1年內到期的長期借款－利息	64,524,522.50	38,733,650.00
1年內到期的應付債券－利息	283,252,996.24	171,858,690.41
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券－本金	2,429,886,499.25	2,426,270,000.00
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券－利息	116,769,329.11	54,507,456.43
	13,135,290,909.69	9,804,740,633.43

32. 其他流動負債

	2020年6月30日	2019年12月31日
待轉銷項稅	177,269,990.61	204,086,142.79
超短期融資券(註1)	503,675,000.00	—
資產支持證券(註2)	779,304,504.45	144,228,766.87
	1,460,249,495.06	348,314,909.66

註1：2019年10月21日，中國銀行間市場交易商協會印發《接受註冊通知書》(中市協注[2019]SCP390號)，同意接受本集團發行超短期融資券註冊，超短期融資券註冊金額為人民幣15億元，註冊額度自2019年10月21日起兩年內有效，公司在註冊有效期內可分期發行超短期融資券。本集團2020年度第一期超短期融資券已於2020年4月27-4月28日發行，募集資金已於2020年4月29日全額到賬。

註2：本集團通過上海證券交易所的固定收益證券綜合電子平台分別發行「平安－聯易融－紅星美凱龍家居供應鏈金融2號資產支持專項計劃」和「平安－聯易融－紅星美凱龍家居供應鏈金融3號資產支持專項計劃」。2號資產支持專項計劃發行資產支持證券約人民幣3.6億元，到期日為2020年11月3日，固定利率為5.98%。3號資產支持專項計劃發行資產支持證券約人民幣4.1億元，到期日為2021年2月25日，固定利率為5.90%。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

33. 長期借款

	2020年6月30日	2019年12月31日
質押借款	–	602,350,000.00
抵押借款	9,203,093,149.75	7,219,210,000.03
信用借款	100,000,000.00	–
抵押及質押借款	5,767,880,047.72	5,176,096,029.92
抵押及保證借款	3,362,800,470.22	2,777,970,285.81
抵押及質押及保證借款	532,000,000.00	144,000,000.00
	18,965,773,667.69	15,919,626,315.76

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或本集團憑藉自己的信譽從銀行取得的借款。
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。
抵押、質押及保證借款	系以投資性房地產抵押、以貨幣資金和商場在貸款期內全部營業收入質押並由關聯方提供保證取得的借款。

本期末，長期借款中無逾期借款

於2020年6月30日，上述借款的年利率為4.25%-11%。

財務報表附註

截至 2020 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

	2020年6月30日	2019年12月31日
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)	2,104,560,229.32	2,069,727,307.24
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債券 (第一期)(7年期)	1,494,071,606.04	1,491,578,398.86
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2018年第一期中期票據	497,591,442.16	496,730,654.98
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債券 (第一期)(5年期)	46,800,000.00	46,800,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2019年第一期中期票據	498,637,247.35	498,226,329.56
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)	–	1,989,378,280.09
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年第一期中期票據	497,820,697.02	–
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年公開發行公司債券(第一期)	497,327,724.75	–
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年公開發行公司債券(第二期)	496,856,486.16	–
	6,133,665,432.80	6,592,440,970.73

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

34. 應付債券(續)

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	按面值計提利息	溢折價攤銷	本期償還	匯兌損益影響	期末餘額
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期) (5年期)(簡稱:16紅美01)	100.00	2016年7月14日	5年	1,483,202,830.19	46,800,000.00		28,566,600.00	-			46,800,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2016年公司債券(第一期) (7年期)(簡稱:16紅美02)	100.00	2016年7月14日	7年	1,476,127,358.48	1,491,578,398.86		64,350,000.00	2,493,207.18	(64,350,000.00)		1,494,071,606.04
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)	1,000.00	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63	2,069,727,307.24		562,136,644.86	4,063,036.87	35,537,146.88	30,779,885.21	2,104,560,229.32
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年第一期中期票據	100.00	2018年10月23日	4年	494,828,301.89	496,730,654.98		30,900,000.00	860,787.18	(30,900,000.00)		497,591,442.16
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年第一期中期票據	100.00	2019年1月25日	3年	497,508,490.57	498,226,329.56		11,979,166.65	410,917.79			498,637,247.35
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年第一期中期票據	100.00	2020年1月20日	3年	497,414,150.94	-	497,414,150.94	14,250,000.00	406,546.08			497,820,697.02
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年公開發行公司債券 (第一期)	100.00	2020年3月10日	3年	496,793,301.89	-	496,793,301.89	8,250,000.00	534,422.86			497,327,724.75
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年公開發行公司債券 (第二期)	100.00	2020年6月3日	3年	496,726,320.75	-	496,726,320.75	2,062,500.00	130,165.41			496,856,486.16
合計	/	/	/	7,379,907,650.34	4,603,062,690.64	1,490,933,773.58	722,493,911.51	8,889,083.37	(59,712,853.12)	30,779,885.21	6,133,665,432.80

財務報表附註

截至 2020 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)

35. 租賃負債

	2020年6月30日	2019年12月31日
物業租賃	3,281,976,954.50	3,321,817,733.91

36. 長期應付款

長期應付款

	2020年6月30日	2019年12月31日
合作方往來款項(註1)	565,387,504.94	634,392,235.62
應付售後回租款(註2)	169,719,739.83	-
	735,107,244.77	634,392,235.62

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

註2：本集團子公司盤錦紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司與海通恆信國際租賃股份有限公司簽訂了融資回租合同，租賃物轉讓價格共計人民幣297,000,000.00元。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

37. 遞延收益

2020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	206,279,197.58	—	2,953,275.20	203,325,922.38
增值稅加計遞減	19,623,362.89	13,515,697.10	12,455,815.67	20,683,244.32
	225,902,560.47	13,515,697.10	15,409,090.87	224,009,166.70

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
土地配套補貼款	206,279,197.58	—	2,953,275.20	203,325,922.38

財務報表附註

截至 2020 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)

38. 其他非流動負債

	2020年6月30日	2019年12月31日
項目前期品牌諮詢委託管理費(註1)	1,061,678,513.83	1,111,057,378.24
商業地產抵押貸款支持證券(註2)	5,708,073,506.67	5,747,108,371.13
	6,769,752,020.50	6,858,165,749.37

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。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。一年內到期的美凱龍1A和美凱龍1B人民幣2,352,316,499.25元已經計入一年內到期的非流動負債。

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。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。一年內到期的18紅美A1人民幣48,000,000.00元已經計入一年內到期的非流動負債。

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。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。一年內到期的19美凱龍ABN001優先人民幣14,000,000.00元已經計入一年內到期的非流動負債。

公司於2019年8月1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、武漢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：「19紅美A」，證券代碼：159557)、優先B類(證券簡稱：「19紅美B」，證券代碼：159558)及次級類(證券簡稱：「19紅美次」，證券代碼：159559)。19紅美A發行規模為人民幣17億元，年收益率5.80%，存續期為21年，每半年固定償還本金及利息。19紅美B發行規模為4.1億元，年收益率7%，存續期為21年，每半年固定償還本金及利息。19紅美次集團作為劣後投資人，認購金額為人民幣1.5億元，無收益率，存續期為21年。一年內到期的19紅美A和19紅美B人民幣15,570,000.00元已經計入一年內到期的非流動負債。

五、合併財務報表主要項目註釋（續）

39. 股本

2020年6月30日

	期初餘額	發行新股	本年增減變動			其他	小計	期末餘額
			送股	公積金轉股				
一、有限售條件股份								
1、國家持股								
2、國有法人持股								
3、其他內資持股	2,480,315,772.00							2,480,315,772.00
其中：境內非國有法人持股	2,480,315,772.00							2,480,315,772.00
境內自然人持股								
有限售條件股份合計	2,480,315,772.00							2,480,315,772.00
二、無限售條件股份								
1、人民幣普通股	395,788,197.00							395,788,197.00
2、境外上市的外資股	673,896,031.00							673,896,031.00
無限售條件股份合計	1,069,684,228.00							1,069,684,228.00
股份總數	3,550,000,000.00							3,550,000,000.00

財務報表附註

截至 2020 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）

40. 資本公積

2020年6月30日

	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
資本溢價	4,293,381,742.02	—	254,353,817.67	4,039,027,924.35
其他資本公積	(53,405,170.98)	12,782,188.75	—	(40,622,982.23)
	4,239,976,571.04	12,782,188.75	254,353,817.67	3,998,404,942.12

其他說明：

2020年上半年本集團資本公積減少系收購瀋陽名都家居廣場有限公司等公司少數股東股權的對價與子公司淨資產賬面價值的差額所致。

其他資本公積增加系本集團實施員工持股計劃的影響。本集團分別於2019年1月14日和2019年5月15日審議通過第一期和第二期員工持股計劃（以下稱「員工持股計劃」），目的是提供職工凝聚力、吸引和保留管理人才及核心骨幹等。符合條件的人士包括公司及其下屬公司管理及核心骨幹人員。兩期員工持股計劃分別於2019年1月14日和2019年5月15日起生效。2019年相關員工持股計劃的公允價值為人民幣38,257,300.00元，其中本集團於2020年上半年確認的股份期權費用為人民幣12,782,188.75元。

兩期員工持股計劃於授予日權益工具的公允價值，採用二叉樹模型，是根據本公司授予日股票單價、無風險利率及股票波動率等關鍵性參數，結合授予權益工具的條款和條件所作出估計。

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：

	2020年1月1日	本期變動	2020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	1,507,253,032.92	198,426,650.07	1,705,679,682.99
將重分類進損益的其他綜合收益	(24,125,991.75)	87,768,956.29	63,642,964.54
	1,483,127,041.17	286,195,606.36	1,769,322,647.53

項目	期初餘額	本期發生金額					期末餘額
		本期所得 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	1,507,253,032.92	775,476,318.04	439,868,370.65	136,221,474.98	198,426,650.07	959,822.34	1,705,679,682.99
其中：其他權益工具投資							
公允價值變動	1,507,253,032.92	775,476,318.04	439,868,370.65	136,221,474.98	198,426,650.07	959,822.34	1,705,679,682.99
二、將重分類進損益的							
其他綜合收益	(24,125,991.75)	113,656,807.33		25,887,851.04	87,768,956.29		63,642,964.54
其中：外幣財務報表折算差額		877,342.99			877,342.99		877,342.99
套期保值公允價值變動	(24,125,991.75)	9,228,060.18			9,228,060.18		(14,897,931.57)
自用房地產轉換為以公允 價值模式計量的 投資性房地產		103,551,404.16		25,887,851.04	77,663,553.12		77,663,553.12
其他綜合收益合計	1,483,127,041.17	889,133,125.37	439,868,370.65	162,109,326.02	286,195,606.36	959,822.34	1,769,322,647.53

財務報表附註

截至 2020 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)

42. 盈餘公積

2020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	1,954,818,567.23	-	-	1,954,818,567.23

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

	2020年1-6月	2019年1-6月
調整前上年期末未分配利潤	34,486,715,762.57	30,629,417,859.13
會計政策變更追溯調整	-	(210,803,273.67)
調整後期初未分配利潤	34,486,715,762.57	30,418,614,585.46
歸屬於母公司股東的淨利潤	1,101,316,487.91	2,705,544,357.44
減：提取法定盈餘公積	-	-
提取一般風險準備	-	-
應付普通股現金股利	898,150,000.00	958,500,000.00
加：其他綜合收益結轉留存收益	439,868,370.65	337,689,819.38
期末未分配利潤	35,129,750,621.13	32,503,348,762.28

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

44. 營業收入及成本

	2020年1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	5,896,159,272.03	1,960,692,987.55	7,608,591,444.99	2,471,514,406.99
其他業務	128,281,593.98	33,907,260.67	148,523,042.47	90,945,737.00
	6,024,440,866.01	1,994,600,248.22	7,757,114,487.46	2,562,460,143.99

合同產生收入列示如下：

	2020年1-6月	2019年1-6月
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	440,472,175.76	544,564,357.68
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	980,618,356.10	1,010,593,275.85
工程項目商業管理諮詢費收入	84,125,340.75	61,320,754.72
商業諮詢費及招商佣金收入	323,725,834.88	545,971,109.58
建造施工及設計收入	640,753,919.60	937,841,156.07
商品銷售及家裝收入	182,300,235.25	206,083,076.14
其他收入	344,532,479.52	498,618,579.85
	2,996,528,341.86	3,804,992,309.89

財務報表附註

截至 2020 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)

45. 税金及附加

	2020年1-6月	2019年1-6月
房產稅	117,284,249.02	144,227,404.88
城市維護建設稅	17,319,898.19	19,618,165.81
教育費附加	15,970,303.50	15,636,013.08
土地使用稅	11,065,735.18	13,051,478.82
印花稅	6,087,798.67	4,443,267.13
其他	4,208,003.49	4,867,596.04
	171,935,988.05	201,843,925.76

46. 銷售費用

	2020年1-6月	2019年1-6月
廣告及宣傳費用	342,738,313.22	618,580,445.85
能源及維修費用	181,420,109.41	212,239,343.45
職工薪酬及福利費	57,965,830.58	38,697,383.14
售後服務費用	15,701,566.39	19,034,710.88
辦公及行政費用	13,762,189.03	15,182,559.09
折舊及攤銷	8,018,842.54	14,011,099.12
其他費用	11,641,999.41	13,870,893.54
	631,248,850.58	931,616,435.07

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

47. 管理費用

	2020年1-6月	2019年1-6月
職工薪酬及福利費	382,198,422.77	376,349,537.35
辦公及行政費用	154,963,392.42	182,256,307.98
其他專業服務費用	61,194,617.59	63,528,202.49
折舊及攤銷	86,940,278.35	37,581,565.74
能源及維修費用	1,118,473.42	3,058,712.95
其他費用	58,045,431.88	39,804,651.89
	744,460,616.43	702,578,978.40

48. 研發費用

	2020年1-6月	2019年1-6月
職工薪酬及福利費	9,635,292.96	17,172,681.45
折舊及攤銷	350,576.71	29,981.76
其他費用	857,932.99	63,679.25
	10,843,802.66	17,266,342.46

49. 財務費用

	2020年1-6月	2019年1-6月
利息支出	1,494,947,836.22	1,206,143,277.27
減：利息收入	(79,419,260.20)	(108,474,110.83)
減：利息資本化金額	(164,785,561.32)	(110,857,630.27)
匯兌損益	75,872,756.72	(16,013,615.47)
其他	21,744,543.17	13,897,009.66
	1,348,360,314.59	984,694,930.36

財務報表附註

截至 2020 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)

50. 其他收益

	2020年1-6月	2019年1-6月
土地配套費補貼款及燃氣空調設備補貼款	2,953,275.20	3,030,065.18
其他與日常經營活動相關的政府補助	83,062,080.22	55,546,132.00
	86,015,355.42	58,576,197.18

其他與日常活動相關的政府補助如下：

	2020年1-6月	2019年1-6月	與資產／收益相關
補貼款(註1)	29,355,166.99	13,907,368.89	與收益相關
政府專項補助(註2)	24,531,659.68	15,459,238.63	與收益相關
獎勵扶持金(註3)	29,175,253.55	26,179,524.48	與收益相關
	83,062,080.22	55,546,132.00	

註1：補貼款主要系從政府收到的稅收返還款及各類補貼。

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。

註3：獎勵扶持金主要系從政府收到的其他政策獎勵扶持資金等。

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

51. 投資收益

	2020年1-6月	2019年1-6月
權益法核算的長期股權投資收益	(1,684,944.69)	40,647,033.37
收到其他權益工具分紅	21,373,624.17	24,067,397.35
收到其他非流動金融資產分紅	438,940.33	2,132,876.71
處置交易性金融資產產生的投資收益/(損失)	(5,793,149.73)	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	126,196,808.81	128,138,717.38
處置對子公司投資產生的投資收益	1,035,517.01	-
處置其他非流動金融資產投資收益	1,019,859.79	-
	142,586,655.69	339,678,258.34

52. 公允價值變動收益

	2020年1-6月	2019年1-6月
交易性金融資產	(1,764,525.71)	11,833,546.98
其他非流動金融資產	2,473,800.00	-
按公允價值計量的投資性房地產	295,889,923.71	893,402,356.50
	296,599,198.00	905,235,903.48

財務報表附註

截至 2020 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)

53. 信用減值損失

	2020年1-6月	2019年1-6月
應收賬款壞賬損失	6,672,066.66	56,126,820.79
合同資產減值損失	36,898.61	20,614,627.01
其他應收款壞賬損失	13,383,834.67	10,257,888.44
其他非流動資產減值損失	(3,248,234.35)	20,705,602.95
長期應收款壞賬損失	(2,201,826.02)	-
一年內到期的非流動資產減值損失	(153,546.29)	-
其他流動資產減值損失	(10,955,902.66)	(3,700,000.00)
	3,533,290.62	104,004,939.19

54. 資產處置收益

	2020年1-6月	2019年1-6月
資產處置收益(損失)	(21,769,125.68)	7,106,901.16

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

55. 營業外收入

	2020年1-6月	2019年1-6月	計入本期 非經常性損益
違約補償收入	1,246,412.27	1,313,614.83	1,246,412.27
其他(註)	16,102,892.28	20,628,544.24	16,102,892.28
	17,349,304.55	21,942,159.07	17,349,304.55

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

	2020年1-6月	2019年1-6月	計入本期 非經常性損益
賠付金	45,103,087.50	5,561,530.99	24,178,087.50
公益性捐贈支出	27,905,000.00	1,384,600.00	27,905,000.00
其他	10,511,234.02	3,596,837.11	10,511,234.02
	83,519,321.52	10,542,968.10	62,594,321.52

財務報表附註

截至 2020 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

	2020年1-6月	2019年1-6月
當期所得稅費用	283,647,287.87	607,301,878.82
遞延所得稅費用	118,818,819.38	105,989,134.71
	402,466,107.25	713,291,013.53

所得稅費用與利潤總額的關係列示如下：

	2020年1-6月	2019年1-6月
利潤總額	1,556,719,821.32	3,574,645,243.36
按法定稅率計算的所得稅費用	389,179,955.33	893,661,310.71
某些子公司適用不同稅率的影響	(130,522,064.97)	(173,487,506.51)
對以前期間當期所得稅的調整	(15,715,268.25)	7,264,247.67
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	421,236.17	(9,125,095.04)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	22,707,741.57	25,406,708.31
利用以前年度可抵扣虧損	(106,181,421.08)	(79,789,865.33)
未確認的可抵扣暫時性差異的影響和可抵扣虧損	243,227,465.17	82,098,646.97
處置子公司的納稅影響	30,897,665.51	-
收購聯營公司產生的投資收益	(31,549,202.20)	(32,737,433.26)
按本集團實際稅率計算的所得稅費用	402,466,107.25	713,291,013.53

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

58. 每股收益

截至2020年6月30日及2019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日六個月	
	2020年 (未經審核)	2019 (未經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	1,101,316,487.91	2,705,544,357.44
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	1,101,316,487.91	2,705,544,357.44
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 ⁽¹⁾	3,905,000,000	3,905,000,000
基本每股收益	0.28	0.69

本集團不存在稀釋性普通股。

附註：

- (1) 報告期內本公司宣佈以資本公積金向全體股東每10股轉增1股，該等資本化股份已於報告期後派發。根據《公開發行證券公司信息披露編報規則第9號—淨資產收益率和每股收益的計算及披露》(證監會公告[2010]2號)，本公司對2019年同期的基本每股收益按轉增後的股數重新計算並列示。

財務報表附註

截至 2020 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

	2020年1-6月	2019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	68,557,031.75	600,572,520.85
代收代付貨款淨額	1,102,175,816.13	-
存放於央行的準備金	36,349,698.69	57,459,341.94
營業外收入及政府補助	84,121,961.65	82,469,212.79
利息收入	37,488,979.34	18,837,443.85
	1,328,693,487.56	759,338,519.43
支付其他與經營活動有關的現金		
支付的費用等款項	1,217,236,303.13	1,480,992,027.27
代收代付貨款淨額	-	1,007,990,521.20
銀行手續費等支出	5,141,015.67	8,560,541.15
營業外支出	83,519,321.52	10,542,968.10
	1,305,896,640.32	2,508,086,057.72
收到其他與投資活動有關的現金		
資金往來款	527,379,287.59	550,333,199.51
收回委託貸款	308,651,735.76	352,704,500.00
資金拆借利息收入	81,944,739.43	86,817,770.02
理財產品贖回	22,506,030.18	-
受限制資金收回	19,228,357.33	428,465,778.68
到期日三個月以上銀行定期存款贖回	181,762,704.83	278,230,000.00
	1,141,472,855.12	1,696,551,248.21

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)

	2020年1-6月	2019年1-6月
支付其他與投資活動有關的現金		
資金往來款	1,890,768,060.53	673,398,109.08
發放委託貸款	80,500,000.00	518,782,481.96
受限制資金的支付	42,213,239.47	311,773,248.40
到期日三個月以上的銀行定期存款	323,706,481.36	89,742,800.24
	2,337,187,781.36	1,593,696,639.68
收到其他與籌資活動有關的現金		
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		
資金往來款	105,389,397.90	465,080,062.11
收購少數股東股權	189,150,543.39	234,139,401.00
貸款手續費	–	13,897,009.66
支付的租賃商場租金	225,718,737.17	385,073,135.34
	520,258,678.46	1,098,189,608.11

註1：2019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 2020 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：

	2020年1-6月	2019年1-6月
淨利潤	1,154,253,714.07	2,861,354,229.83
加：信用減值損失	3,533,290.62	104,004,939.19
使用權資產攤銷	231,460,394.12	207,912,622.93
固定資產折舊	90,966,059.34	31,650,439.16
無形資產攤銷	29,474,969.60	17,564,768.27
長期待攤費用攤銷	78,461,561.53	66,048,030.13
遞延收益的攤銷	-	-
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的損失／(收益)	21,769,125.68	(7,106,901.16)
公允價值變動收益	(296,599,198.00)	(905,235,903.48)
財務費用	1,363,358,973.71	860,348,879.74
投資收益	(142,586,655.69)	(305,931,078.51)
遞延所得稅資產增加	(193,937,776.51)	(134,707,885.94)
遞延所得稅負債增加	267,267,155.22	483,333,027.45
存貨的減少	(10,980,603.11)	(35,496,282.02)
經營性應收項目的增加	(163,451,333.66)	(177,641,348.12)
經營性應付項目的減少	(1,367,094,872.71)	(1,887,019,819.72)
經營活動產生的現金流量淨額	1,065,894,804.21	1,179,077,717.75
現金及現金等價物淨變動：		
現金的期末餘額	8,806,185,306.17	7,790,340,174.64
減：現金的期初餘額	6,776,093,360.48	7,614,487,228.69
現金及現金等價物淨增加額	2,030,091,945.69	175,852,945.95

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

	2020年1-6月	2019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	779,516,918.95	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	922,510,000.00	193,105,228.55
減：取得子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	27,027,623.64	34,716,318.77
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	1,674,999,295.31	587,093,548.92

處置子公司及其他營業單位的信息

	2020年1-6月	2019年1-6月
上期處置子公司及其他營業單位本期取得的現金和現金等價物	4,422,078.92	-
本期處置子公司及其他營業單位取得的現金和現金等價物	1.00	-
減：處置子公司及其他營業單位持有的現金和現金等價物	-	-
處置子公司及其他營業單位取得的現金淨額	4,422,079.92	-

財務報表附註

截至 2020 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(續)

(3) 現金及現金等價物

	2020年6月30日	2019年6月30日
現金	8,806,185,306.17	7,790,340,174.64
其中：庫存現金	7,278,113.86	18,417,958.32
可隨時用於支付的銀行存款	8,798,907,192.31	7,771,922,216.32
期末現金及現金等價物餘額	8,806,185,306.17	7,790,340,174.64

61. 所有權或使用權受到限制的資產

	2020年6月30日	2019年12月31日	受限原因
貨幣資金	120,000,000.00	5,000,000.00	用於長期借款的保證金或存單
貨幣資金	1,006,431.26	1,005,097.99	工程保證金
貨幣資金	-	448,837.00	法院凍結款項
貨幣資金	30,748,359.49	10,141,501.53	存放於證券戶的存出投資款
貨幣資金	127,896,263.52	164,245,962.21	存放於中國人民銀行的存款準備金
貨幣資金	52,400,000.00	52,400,000.00	套期保值保證金
貨幣資金	41,828,811.85	23,948,811.85	保函保證金
貨幣資金	4,138,621.37	14,193,093.46	農民工保證金
其他權益工具投資	-	702,000,000.00	借款質押
投資性房地產	76,971,000,000.00	68,633,000,000.00	借款、CMBS、信託質／抵押
固定資產	2,221,593,006.12	549,918,707.57	借款抵押
在建工程	-	2,310,501,272.84	借款抵押
	79,570,611,493.61	72,466,803,284.45	

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(續)

其他說明：

本期末，南京卡子門商場、上海真北商場、上海吳中路商場、濟南紅星商場、鄭州紅星商場、上海金橋商場、合肥紅星世博、南京浦口、哈爾濱西客站、上海金山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、北京東四環、煙台紅星、武漢額頭灣、北京西四環、常州家世界以及常州美凱龍在相關期間的物業運營收入被用於資產支持證券(CMBS)質押。

62. 外幣貨幣性項目

	2020年6月30日			2019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	5,155,098.51	7.0795	36,495,519.90	2,338,925.22	6.9762	16,316,810.12
歐元	3,440,080.18	7.9610	27,386,478.31	6,200,000.00	7.8155	48,456,100.00
港幣	40,612,549.35	0.9134	37,095,502.58	331,953.20	0.8958	297,363.68
應付債券						
美元	297,275,263.69	7.0795	2,104,560,229.29	296,684,055.39	6.9762	2,069,727,307.24
短期借款						
港幣	-	-	-	965,000,000.00	0.8958	864,447,700.00
歐元	172,850,000.00	7.9610	1,376,058,850.00	-	-	-

財務報表附註

截至 2020 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

公允價值套期

本集團之子公司(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日發行美元300,000,000.00長期債券,到期日為2022年9月21日,年利率為3.375%,利息自2018年3月21日起,於每年3月21日及9月21日每半年分期支付。為應對此部份長期債券面臨人民幣兌美元的變動產生的匯率風險敞口,於2019年4月2日,本集團購買了1筆結構性貨幣掉期(可取消區間遠期),對香港紅星美元債權中的美元150,000,000進行套期;於2019年5月9日,本集團購買了1筆由簽出期權和購入期權組成的期權組合產品,對香港紅星美元債權中的美元100,000,000進行套期。本集團通過定性分析,確定套期工具與被套期項目的數量比例為1:1。套期無效部份主要來自外匯基差。

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下:

2020年

	套期工具的 名義金額	套期工具的 賬面價值資產	包含套期工具的 資產負債表列示項目	2020年用作確認 套期無效部份 基礎的套期 工具公允 價值變動
結構性貨幣掉期	150,000,000美元	32,023,423.42	衍生金融工具	-
期權組合	100,000,000美元	22,388,229.75	衍生金融工具	-

五、合併財務報表主要項目註釋(續)

63. 套期(續)

公允價值套期(續)

被套期項目的賬面價值以及相關調整如下：

2020年

	被套期項目 公允價值套期 調整的累計金額 (計入被套期 項目的賬面價值) 負債	包含被套期 項目的資產負債 表列示項目	本期用作確認 套期無效部份 基礎的被套期 項目公允 價值變動
美元債	1,769,875,000.00	應付債券	8,620,000.00

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間
人民幣元

六、合併範圍的變動

1. 非同一控制下企業合併

本期無非同一控制下企業合併

2. 資產收購

本年度本集團完成的資產收購如下：

於2020年1月，本集團與杭州紅星美凱龍環球家居有限公司（「杭州環球」）原股東上海弘郡投資有限公司（「弘郡投資」）簽訂股權轉讓協議，受讓目標公司杭州環球81%的股權。收購完成後，本集團對杭州環球持股比例為100%。

於2020年6月18日，本集團與陝西紅星和記家居購物廣場有限公司（「陝西和記」）其他股東決議通過修改公司章程，章程約定由本集團向陝西和記增資人民幣95,500,000.00元，增資完成後，本集團對陝西和記持股比例由18%上升至80%。

本集團管理層認為上述交易均不構成業務合併，將該些收購視為資產收購。

六、合併範圍的變動(續)

3. 處置子公司

單位：元 幣種：人民幣

子公司名稱	股權處置 價款	股權處置 比例(%)	股權處置 方式	喪失控制權 的時點	喪失控制權 時點的 確定依據	處置價款與 處置投資對應 的合併財務 報表層面享有 該子公司 淨資產份額 的差額	喪失控制權 之日剩餘 股權的 比例(%)	喪失控制權 之日剩餘 股權的 賬面價值	喪失控制權 之日剩餘 股權的 公允價值	按照		
										公允價值 重新計量 剩餘股 權產生 的利得 或損失	喪失控制權 之日剩餘 股權公 允價值 的確定方法 及主要假設	股權投資 相關的其他 綜合收益 轉入投資 損益的金額
上海星聚供應鏈 管理有限公司	1.00	60	喪失控制權	2020年 3月20日	喪失控制權 的時點	579,845.37						
上海威來適裝飾 科技有限公司	0.00	60	喪失控制權	2020年 5月26日	喪失控制權 的時點	455,671.64	40	-	-	-	無	-

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變動(續)

4. 非其他原因的合併範圍變動

(1) 新設成立

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(%)	
上海倍寶物流有限公司	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
上海倍達物流有限公司	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
上海倍昇物流有限公司	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
眉山紅星美凱龍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
上海龍貓先森新零售家居有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	70	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅居供應鏈科技 有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅美供應鏈科技 有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美凱龍文商商業管理 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
重慶兩江新區紅星美凱龍 商業管理有限公司	重慶市	重慶市	管理諮詢	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
南昌家倍得裝飾工程 有限公司	江西省	江西省	家裝設計	-	54	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海愛木樂裝飾工程 有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	68	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(香港) 家居有限公司	香港	香港	自營銷售	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司

六、合併範圍的變動(續)

4. 非其他原因的合併範圍變動(續)

(2) 註銷的子公司

本年本集團註銷的子公司為成都紅星美凱龍物流有限公司、孝感家倍得建築科技有限公司、上海聚欽企業管理合夥企業(有限合夥)、上海集彬企業管理合夥企業(有限合夥)和上海集慈企業管理合夥企業(有限合夥)。

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

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	
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
貴州紅星美凱龍物流有限公司	貴州	貴州	倉儲物流	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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
河北紅星美凱龍物流有限公司	河北省	河北省	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
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
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
上海倍寶物流有限公司	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
上海倍博物流有限公司	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
上海倍達物流有限公司	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
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
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

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)

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	
上海倍昇物流有限公司	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
上海倍訊物流有限公司	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
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
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
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
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
深圳市紅星美凱龍高盛產城發展有限公司	廣東省	廣東省	產業投資	51	-	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至 2020 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)

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
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
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
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
成都紅星美凱龍天府世博家居廣場有限公司	成都市	成都市	場地租賃管理	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司	成都市	成都市	場地租賃管理	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
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

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)

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	
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
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
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
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
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	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
廣州紅星美凱龍市場經營管理有限公司	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
哈爾濱紅星美凱龍國際家居有限公司	哈爾濱	哈爾濱	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
海口檀宮實業有限公司	海南省	海南省	場地租賃管理	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
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
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
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
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	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
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
眉山紅星美凱龍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

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)

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	
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司	江西省	江西省	場地租賃管理	70	30	通過設立或投資等方式取得的子公司
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
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
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
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
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
上海締圖家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	-	30	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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
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
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
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
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
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
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

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)

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
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	40	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
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
太原紅星美凱龍世貿家居廣場有限公司	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
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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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
烏魯木齊紅星美凱龍家居世博廣場有限公司	新疆	新疆	場地租賃管理	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
蕪湖紅星美凱龍世貿家居廣場有限公司	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
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
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
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
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

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)

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
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
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	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
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
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
長沙紅星美凱龍金霞家居生活廣場有限公司	長沙市	長沙市	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	-	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
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
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
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
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
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

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)

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	
重慶星凱科家居有限公司	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
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	95	5	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星到家(上海)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
紅星美凱龍(浙江)信息技術 有限公司	浙江省	浙江省	電子商務	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(海南) 家居科技有限公司	海南省	海南省	電子商務	-	70	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
上海安家網絡科技有限公司	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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
上海紅星美凱龍泛家信息服務有限公司	上海市	上海市	電子商務	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	-	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	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍裝修公網絡技術有限公司	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	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海龍貓先森新零售家居有限公司	上海市	上海市	電子商務	-	70	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	電子商務	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)

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	
天津紅居供應鏈科技有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅美供應鏈科技有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	-	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
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
紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司	成都市	成都市	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	成都市	成都市	管理諮詢	-	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
上海美凱龍文商商業管理有限公司	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
重慶兩江新區紅星美凱龍商業管理有限公司	重慶市	重慶市	管理諮詢	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
南昌家倍得裝飾工程有限公司	江西省	江西省	家裝設計	-	54	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海愛木樂裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	68	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
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

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)

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
上海星和宅配家居服務有限公司	河北省	河北省	家裝設計	100	-	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
家倍得建築科技有限公司	浙江省	浙江省	建築裝飾	90	-	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	建築裝飾	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	-	90	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海麗浩創意設計有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	-	90	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
上海美凱龍美學裝飾工程有限公司	上海市	上海市	建築裝飾	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	-	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	建築裝飾	-	75	通過設立或投資等方式取得的子公司
浙江星卓裝飾有限公司	浙江省	浙江省	建築裝飾	-	100	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	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海英太翡思營銷策劃有限公司	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
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
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)

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	
成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	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
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
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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
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
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
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
北京星美永盛信息諮詢有限公司	北京市	北京市	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	四川省	四川省	企業管理諮詢	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
佛山郡達企業管理有限公司	廣東省	廣東省	企業管理諮詢	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍(浙江)企業管理 有限公司	浙江省	浙江省	企業管理諮詢	95	-	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)

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	
紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍生活美學中心管理有限公司	浙江省	浙江省	企業管理諮詢	95	-	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	新疆	企業管理諮詢	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
霍爾果斯紅居企業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	70	-	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	新疆	企業管理諮詢	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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
上海阪瓏商業管理有限公司	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
上海蔥柳企業管理有限公司	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
上海邇賽企業管理有限公司	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
上海歸翹企業管理有限公司	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
上海簡柳企業管理有限公司	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
上海賽程企業管理有限公司	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
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

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)

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
上海扼雅管理諮詢有限公司	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
石家莊博宸實業有限公司	石家莊	石家莊	企業管理諮詢	-	100	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
西安舒適美佳家政服務有限責任公司	陝西省	陝西省	企業管理諮詢	65	-	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	西藏	企業管理諮詢	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
香港紅星美凱龍商業管理有限公司	香港	香港	企業管理諮詢	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
宿州星通企業管理諮詢有限公司	安徽省	安徽省	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 2020 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)

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
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
鄭州雋鎰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
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	-	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)

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
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	西藏	西藏	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	西藏	投資管理	90	-	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	西藏	投資管理	100	-	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	新疆	投資管理	90	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
霍爾果斯雅睿創業投資有限公司	新疆	新疆	投資管理	90	-	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
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
上海紅星美凱龍資產管理有限公司	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

財務報表附註

截至 2020 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)

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
上海凱淳投資管理有限公司	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
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
上海泛居網絡科技有限公司	上海市	上海市	網絡技術	-	100	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
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

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)

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
南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司	廣西省	廣西省	展覽展示服務	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
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
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
紅星美凱龍凱撒至尊(香港)家居有限公司	香港	香港	自營銷售	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 2020 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)

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	
上海紅星美凱龍家居用品有限公司	上海市	上海市	自營銷售	-	54	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
Red Star Macalline GmbH	德國慕尼黑	德國慕尼黑	其他	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
Red Star Global Holdings Limited	維爾京群島	維爾京群島	其他	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海鼎識企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	100	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
上海集量企業管理合夥企業(有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	100	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

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)

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	
上海聚楚企業管理合夥企業 (有限合夥)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	1	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)	上海市	上海市	企業管理諮詢	-	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
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	杭州市	杭州市	場地租賃管理	100	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
杭州偉量機電五金市場 有限公司	杭州市	杭州市	場地租賃管理	-	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
陝西紅星和記家居購物廣場 有限公司	陝西省	陝西省	場地租賃管理	80	-	通過設立或投資等方式取得的子公司
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
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
永清銀泰新城建設開發有限公司	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
永清銀通建設開發有限公司	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
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
大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	62	-	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	呼和浩特市	呼和浩特市	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	昆明市	昆明市	場地租賃管理	63	-	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)

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	
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
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
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	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
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
鑫筌物業管理(上海)有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100	-	非同一控制下企業合併取得的子公司
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	場地租賃管理	51	9	非同一控制下企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至 2020 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)

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
上海家倍得裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	90	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
乾智(上海)家居有限公司	上海市	上海市	自營銷售	60	-	非同一控制下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	內蒙古	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

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)

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
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	同一控制下的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
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
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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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	
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
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
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
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

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)

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
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
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	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
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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

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
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
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	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
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

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)

在子公司的持股比例不同於表決權比例的說明：

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。

財務報表附註

截至 2020 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)

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：

註釋1：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。

註釋2：本集團控制的上海紅星美凱龍國際貿易有限公司佔上海紅星美凱龍美居商貿有限公司股權比例51%，根據公司章程，公司設執行董事1名，由本集團委派，本集團能對其實施控制。

註釋3：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。

註釋4：上海虹欣歐凱家居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。

註釋5：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。

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

單位：元 幣種：人民幣

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
鄭州紅星	39.69	43,847,406.05	32,400,000.00	926,728,450.85
銀泰新城投資	30.00	(1,795,994.12)		424,527,255.37
蘇州紅星	45.00	46,841,408.38		351,716,084.35

(3) 重要非全資子公司的主要財務信息

單位：元 幣種：人民幣

子公司名稱	流動資產	非流動資產	期末餘額			負債合計
			資產合計	流動負債	非流動負債	
鄭州紅星	1,049,383,013.51	3,459,169,535.68	4,508,552,549.19	183,502,055.61	1,816,666,279.25	2,000,168,334.86
銀泰新城投資	268,807,885.69	2,394,301,553.21	2,663,109,438.90	538,766,776.42	459,251,811.26	998,018,587.68
蘇州紅星	606,470,652.29	1,366,083,152.13	1,972,553,804.42	678,925,704.07	512,036,801.80	1,190,962,505.87

財務報表附註

截至 2020 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)

(3) 重要非全資子公司的主要財務信息(續)

單位：元 幣種：人民幣

子公司名稱	流動資產	非流動資產	期初餘額			負債合計
			資產合計	流動負債	非流動負債	
鄭州紅星	752,962,728.87	3,405,005,332.95	4,157,968,061.82	172,778,507.44	1,507,280,034.05	1,680,058,541.49
銀泰新城投資	267,818,818.76	2,366,138,026.10	2,633,956,844.86	753,627,535.30	459,251,811.26	1,212,879,346.56
蘇州紅星	386,361,019.44	1,299,386,941.37	1,685,747,960.81	514,459,311.14	493,789,369.75	1,008,248,680.89

子公司名稱	本期發生額				上期發生額			
	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	133,560,783.38	110,474,694.00	110,474,694.00	57,001,279.63	172,918,274.13	155,865,054.32	155,865,054.32	123,180,652.91
銀泰新城投資	-	(5,986,647.08)	(5,986,647.08)	(10,212,431.57)		(10,847,580.18)	(10,847,580.18)	(5,224,330.77)
蘇州紅星	79,357,255.96	104,092,018.63	104,092,018.63	65,864,524.61	45,684,655.34	39,106,208.07	39,106,208.07	33,583,288.03

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變化情況的說明

2020年1月，本集團子公司上海紅星美凱龍實業有限公司以人民幣184,124,517.79元向瀋陽名都家居廣場有限公司之少數股東浙江博瑞控股集團有限公司收購其持有的瀋陽名都家居廣場有限公司40%的股權，收購完成後，本集團享有的瀋陽名都家居廣場有限公司所有者權益份額由60%上升至100%，調減資本公積人民幣143,018,336.13元。

2019年9月12日至2019年10月15日，本集團通過在交易所公開掛牌，以人民幣32,830,000.00元取得錦江國際(集團)有限公司持有的鑫筮物業管理(上海)有限公司4.9%的股權，以人民幣34,170,000.00元取得上海新長征(集團)有限公司持有的鑫筮物業管理(上海)有限公司5.1%的股權。工商變更登記日期為2020年3月12日。收購完成後，本集團享有的鑫筮物業管理(上海)有限公司所有者權益份額由90%上升至100%，調減資本公積人民幣35,424,355.59元。

2020年4月，本集團以人民幣1.00元受讓廣州中堂控股集團有限公司持有的廣州紅星美凱龍家居建材有限公司5%的份額，收購完成後，本集團享有的廣州紅星美凱龍家居建材有限公司所有者權益份額由95%上升至100%，調減資本公積人民幣216,122.83元。

2020年4月，本集團子公司上海紅美電子商務有限公司以人民幣727,101.36元受讓合夥人持有的上海合增企業管理合夥企業(有限合夥)99%的份額，收購完成後，本集團享有的上海合增企業管理合夥企業(有限合夥)所有者權益份額由1%上升至100%，調減資本公積人民幣77,248.64元。

2020年4月，本集團子公司上海紅星美凱龍悅家互聯網科技有限公司(「悅家」)以人民幣0.00元受讓上海合柔企業管理合夥企業(有限合夥)持有的上海泛居網絡科技有限公司20%的份額，收購完成後，本集團享有的上海泛居網絡科技有限公司所有者權益份額由53.688%上升至100%，調減資本公積人民幣3,781,612.61元。

財務報表附註

截至 2020 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)

(1) 在子公司所有者權益份額變化情況的說明(續)

2020年，本集團子公司上海紅美電子商務有限公司(「紅美電商」)以人民幣0.00元受讓周群持有的上海合祝企業管理合夥企業(有限合夥)(「合祝」)59%的份額和上海合增企業管理合夥企業(有限合夥)(「合增」)持有的合祝40%的份額，收購完成後，本集團享有的合祝所有者權益份額由1.4%上升至100%。

2020年，本集團子公司紅美電商以人民幣1,895,977.10元受讓合夥人持有的上海集量企業管理合夥企業(有限合夥)(「集量」)99%的份額，收購完成後，本集團享有的集量所有者權益份額由1%上升至100%。

2020年，本集團子公司紅美電商以人民幣2,808,219.17元受讓合夥人持有的上海聚尊企業管理合夥企業(有限合夥)(「聚尊」)99%的份額，收購完成後，本集團享有的聚尊所有者權益份額由1%上升至100%。

2020年3月，本集團子公司紅星美凱龍家居商場管理有限公司以人民幣0.00元受讓周群持有的上海鼎識企業管理合夥企業(有限合夥)(「鼎識」)5%的份額，收購完成後，本集團享有的鼎識所有者權益份額由95%上升至100%。

以上收購完成後，本集團享有的悅家所有者權益份額由66.86%上升至100%。同時悅家享有的上海紅星美凱龍裝修公網絡技術有限公司(「裝修公網絡技術」)、上海安家網絡科技有限公司(「安家網絡」)、上海紅星美凱龍網絡技術有限公司(「美凱龍網絡技術」)的所有者權益份額由66.86%上升至100%，合計調減資本公積人民幣71,836,141.87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) 交易對於少數股東股權及歸屬於母公司所有者權益的影響

	瀋陽名都家居 廣場有限公司	鑫筓物業 管理(上海) 有限公司	廣州 紅星美凱龍 家居建材 有限公司	上海合增企業 管理合夥企業 (有限合夥)	上海泛居 網絡科技 有限公司	悅家相關
購買成本/處置對價						
— 現金	184,124,517.79	70,166,300.00	1.00	727,101.36		4,704,196.27
— 非現金資產的公允價值						
購買成本/處置對價合計	184,124,517.79	70,166,300.00	1.00	727,101.36		4,704,196.27
減: 按取得/處置的股權比例計算的						
子公司淨資產份額	41,106,181.66	34,741,944.41	(216,121.83)	649,852.72	(3,781,612.61)	(67,131,945.60)
差額	143,018,336.13	35,424,355.59	216,122.83	77,248.64	3,781,612.61	71,836,141.87
其中: 調整資本公積	143,018,336.13	35,424,355.59	216,122.83	77,248.64	3,781,612.61	71,836,141.87
調整盈餘公積						
調整未分配利潤						

財務報表附註

截至 2020 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

(1) 重要的合營企業或聯營企業

單位：元 幣種：人民幣

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
上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	40.00	權益法
上海名藝商業企業發展有限公司	上海	上海	租賃和商務服務業	50.00	-	權益法
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居 廣場有限公司	福建	福建	批發和零售業	50.00	-	權益法
蕪湖紅星美凱龍股權投資基金管理有限公司	安徽	安徽	商務服務業	-	50.00	權益法
Sleep Maker (HongKong) Company Limited	香港	香港	批發和零售業	-	30.00	權益法
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	深圳	深圳	批發和零售業	-	43.00	權益法
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	廣東	廣東	批發和零售業	-	50.00	權益法
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	廣東	廣東	租賃和商務服務業	60.00	-	權益法
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	福建	福建	批發和零售業	50.00	-	權益法

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)

(1) 重要的合營企業或聯營企業(續)

單位：元 幣種：人民幣

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	
山東銀座家居有限公司	山東	山東	租賃和商務服務業	46.50	-	權益法
海爾消費金融有限公司	山東	山東	金融業	-	25.00	權益法
亞細亞建築材料股份有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	13.73	權益法
神玉島文化旅遊控股股份有限公司	海南	海南	居民服務、修理和其他服務業	35.00	-	權益法
Sun Sea Parking Inc	開曼	開曼	交通運輸、倉儲和郵政業	-	10.24	權益法
廣東三維家信息科技有限公司	廣東	廣東	信息傳輸、軟件和信息技術服務業	-	11.04	權益法
武漢市正凱物流有限公司	湖北	湖北	交通運輸、倉儲和郵政業	18.00	-	權益法
廣東威法定制家居股份有限公司	廣東	廣東	製造業	-	13.00	權益法
濰坊濱星置業有限公司	山東	山東	房地產業	-	30.00	權益法
浙江中廣電器股份有限公司	浙江	浙江	批發和零售業	-	8.14	權益法
上海鑫誠安建設有限公司	遼寧	遼寧	建築業	-	30.00	權益法
克拉斯國際家居有限公司	北京	北京	批發和零售業	-	30.00	權益法
上海天合智能科技股份有限公司	上海	上海	科學研究和技術服務業	-	10.00	權益法
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	江蘇	江蘇	製造業	-	15.00	權益法

財務報表附註

截至 2020 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)

(1) 重要的合營企業或聯營企業(續)

單位：元 幣種：人民幣

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	
四川良木道門窗型材有限公司	四川	四川	製造業	-	24.20	權益法
美尚(廣州)化妝品股份有限公司	廣東	廣東	批發和零售業	-	10.09	權益法
深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	廣東	廣東	批發和零售業	-	37.00	權益法
蟻安居(天津)網絡技術有限公司	天津	天津	科學研究和技術服務業	-	16.67	權益法
Icolor Private Limited	開曼	開曼	建築業	-	8.00	權益法
北京比鄰弘科科技有限公司	北京	北京	科學研究和技術服務業	-	10.00	權益法
上海牆尚環保科技有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	8.00	權益法
上海開裝建築科技有限公司	上海	上海	科學研究和技術服務業	-	14.61	權益法
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	上海	上海	科學研究和技術服務業	-	12.38	權益法
上海錦江聯採供應總有限公司	上海	上海	交通運輸、倉儲和郵政業	10.00	-	權益法
成都艾格傢俱有限公司	四川	四川	製造業	-	29.56	權益法
江蘇佰麗愛家居家居科技有限公司	江蘇	江蘇	科學研究和技術服務業	-	10.00	權益法
大域信息科技(上海)有限公司	上海	上海	科學研究和技術服務業	-	14.29	權益法

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)

(1) 重要的合營企業或聯營企業(續)

單位：元 幣種：人民幣

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	
上海灣高投資管理有限公司	上海	上海	租賃和商務服務業	-	5.49	權益法
上海振洋建築裝潢工程有限公司	上海	上海	建築業	-	22.41	權益法
美屋三五(天津)科技有限公司	天津	天津	科學研究和技術服務業	8.31	-	權益法
愛菠蘿網絡科技(北京)有限公司	北京	北京	科學研究和技術服務業	-	15.00	權益法
晟葆(上海)傢俱有限公司	上海	上海	建築業	-	10.00	權益法
北京康力優藍機器人科技有限公司	北京	北京	科學研究和技術服務業	-	6.00	權益法
深圳市亞泰美凱龍空間科技有限公司	廣東	廣東	批發和零售業	49.00	-	權益法
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	上海	上海	建築業	4.90	-	權益法
廣州火數銀花信息科技有限公司	廣東	廣東	信息傳輸、軟件和信息技術服務業	-	11.66	權益法
深圳華生大家居集團有限公司	廣東	廣東	租賃和商務服務業	-	9.00	權益法
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	福建	福建	科學研究和技術服務業	-	4.95	權益法

財務報表附註

截至 2020 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)

(1) 重要的合營企業或聯營企業(續)

單位：元 幣種：人民幣

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	
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	深圳	深圳	批發和零售業	-	10.00	權益法
安咖家居用品(上海)有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	10.00	權益法
蕪湖美和資產管理有限公司	安徽	安徽	金融業	-	49.00	權益法
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	河北	河北	房地產業	-	10.00	權益法
邯鄲市紅星皇室置業有限公司	河北	河北	房地產業	-	10.00	權益法
上海智諦智能科技有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	30.00	權益法
上海威來適裝飾科技有限公司	上海	上海	建築業	-	40.00	權益法
深圳紅星美凱龍世紀中心家居生活 廣場有限公司	深圳	深圳	租賃和商務服務業	37.00	-	權益法

有20%以下表決權但具有重大影響，或者持有20%或以上表決權但不具有重大影響的依據：本集團向公司派駐董事，能對其產生重大影響。

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(2) 重要合營企業的主要財務信息

單位：元 幣種：人民幣

	期末餘額 / 本期發生額 成都東泰商城有限公司	期初餘額 / 上期發生額 成都東泰商城有限公司
流動資產	250,140,642.81	232,771,069.04
其中：現金和現金等價物	1,998,051.89	82,922,776.17
非流動資產	1,843,698,984.51	1,855,864,202.07
資產合計	2,093,839,627.32	2,088,635,271.11
流動負債	85,625,921.34	100,917,890.69
非流動負債	407,035,776.46	402,059,835.49
負債合計	492,661,697.80	502,977,726.18
按持股比例計算的淨資產份額	800,588,964.76	792,828,772.46
對合營企業權益投資的賬面價值	800,588,964.76	792,828,772.46
存在公開報價的合營企業權益投資的公允價值		
營業收入	52,562,851.75	148,568,293.19
財務費用	(3,177,844.75)	(4,805,744.93)
所得稅費用	5,375,761.30	18,517,995.32
淨利潤	15,520,384.59	55,528,291.55
綜合收益總額	15,520,384.59	55,528,291.55
本期收到的來自合營企業的股利	-	102,233,703.73

財務報表附註

截至 2020 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) 重要聯營企業的主要財務信息

單位：元 幣種：人民幣

	期末餘額 / 本期發生額 海爾消費金融有限公司	期初餘額 / 上期發生額 海爾消費金融有限公司	期末餘額 / 上期發生額 山東銀座家居有限公司	期初餘額 / 上期發生額 山東銀座家居有限公司
流動資產	8,486,591,973.74	9,804,002,262.03	188,441,270.28	126,216,930.08
非流動資產	923,696,324.03	485,899,783.38	1,177,854,251.33	1,120,759,159.87
資產合計	9,410,288,297.77	10,289,902,045.41	1,366,295,521.61	1,246,976,089.95
流動負債	2,923,978,141.85	2,668,672,679.91	454,344,856.12	395,048,125.57
非流動負債	5,012,724,000.01	6,185,633,662.84	247,631,953.62	235,888,605.02
負債合計	7,936,702,141.86	8,854,306,342.75	701,976,809.74	630,936,730.59
按持股比例計算的淨資產份額	368,396,538.98	358,898,925.67	308,908,201.02	286,458,302.10
調整事項			62,006,041.28	62,006,041.28
— 其他			62,006,041.28	62,006,041.28
對聯營企業權益投資的賬面價值	368,396,538.98	358,898,925.67	370,914,242.30	348,464,343.38
營業收入	680,262,572.21	1,389,189,609.67	147,433,250.66	397,489,375.06
淨利潤	37,990,453.25	204,611,052.92	48,279,352.51	(1,945,188.90)
綜合收益總額	37,990,453.25	204,611,052.92	48,279,352.51	(1,945,188.90)
本期收到的來自聯營企業的股利		-		-

七、在其他主體中的權益(續)

3. 在合營企業或聯營企業中的權益(續)

(4) 不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息

單位：元 幣種：人民幣

	期末餘額 / 本期發生額	期初餘額 / 上期發生額
合營企業：		
投資賬面價值合計	200,418,968.60	188,075,087.04
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	2,223,881.56	19,923,290.70
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	2,223,881.56	19,923,290.70
	—	—
聯營企業：		
投資賬面價值合計	1,955,208,111.17	1,966,011,906.45
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	(43,616,530.57)	39,341,882.72
— 其他綜合收益	—	—
— 綜合收益總額	(43,616,530.57)	39,341,882.72

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

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

5. 合營企業或聯營企業發生的超額虧損

單位：元 幣種：人民幣

合營企業或聯營企業名稱	累積未確認前期 累計的損失	本期未確認的損失	
		(或本期分享的 淨利潤)	本期末累積 未確認的損失
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	(8,217,795.84)	(4,262,037.22)	(12,479,833.06)
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	(12,742,730.48)	4,213,084.79	(8,529,645.69)
邯鄲市紅星皇室置業有限公司	(5,839,146.49)	1,635,609.61	(4,203,536.88)
蕪湖美和資產管理有限公司	(392,707.25)	692,374.75	299,667.50
上海智諦智能科技有限公司	(682,472.51)	(1,100,223.39)	(1,782,695.90)
上海威來適裝飾科技有限公司		(58,906.62)	(58,906.62)

八、與金融工具相關的風險

1. 金融工具

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：

2020年6月30日

金融資產

	以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產 準則要求		以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產 準則要求		合計
	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指定	以公允價值計量且其變動計入	以公允價值計量且其變動計入	
貨幣資金	-	9,507,910,275.02	-	-	9,507,910,275.02
交易性金融資產	224,317,048.53	-	-	-	224,317,048.53
衍生金融資產	54,411,653.17	-	-	-	54,411,653.17
應收賬款	-	1,763,189,542.79	-	-	1,763,189,542.79
應收款項融資	-	-	5,050,000.00	-	5,050,000.00
其他應收款	-	926,222,438.37	-	-	926,222,438.37
一年內到期的非流動資產	-	539,865,162.57	-	-	539,865,162.57
其他流動資產	-	1,217,631,208.43	-	-	1,217,631,208.43
長期應收款	-	623,094,256.54	-	-	623,094,256.54
其他權益工具投資	-	-	-	4,167,940,005.40	4,167,940,005.40
其他非流動金融資產	527,395,540.60	-	-	-	527,395,540.60
其他非流動資產	-	1,221,994,757.82	-	-	1,221,994,757.82
	806,124,242.30	15,799,907,641.54	5,050,000.00	4,167,940,005.40	20,779,021,889.24

財務報表附註

截至 2020 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. 金融工具（續）

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：（續）

2020年6月30日

金融負債

	以攤餘成本計量的金融負債
短期借款	3,542,520,312.60
應付賬款	1,215,496,992.79
其他應付款	8,095,110,126.36
一年內到期的非流動負債	13,135,290,909.69
其他流動負債	1,282,979,504.45
長期借款	18,965,773,667.69
應付債券	6,133,665,432.80
租賃負債	3,281,976,954.50
長期應付款	735,107,244.77
其他非流動負債	5,708,073,506.67
	62,095,994,652.32

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具(續)

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：(續)

2019年

金融資產

	以公允價值計量且其變動入當期損益的金融資產 準則要求		以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產 準則要求		合計
	以攤餘成本計量的金融資產	以攤餘成本計量的金融資產	指定	指定	
貨幣資金	-	7,229,239,369.35	-	-	7,229,239,369.35
交易性金融資產	233,385,470.05	-	-	-	233,385,470.05
衍生金融資產	31,751,504.22	-	-	-	31,751,504.22
應收賬款	-	1,805,663,937.18	-	-	1,805,663,937.18
應收款項融資	-	-	41,040,000.00	-	41,040,000.00
其他應收款	-	679,012,095.26	-	-	679,012,095.26
一年內到期的非流動資產	-	555,066,245.64	-	-	555,066,245.64
其他流動資產	-	918,797,817.32	-	-	918,797,817.32
長期應收款	-	800,494,682.51	-	-	800,494,682.51
其他權益工具投資	-	-	-	3,999,157,825.44	3,999,157,825.44
其他非流動金融資產	368,774,540.60	-	-	-	368,774,540.60
其他非流動資產	-	1,259,259,903.72	-	-	1,259,259,903.72
	633,911,514.87	13,247,534,050.98	41,040,000.00	3,999,157,825.44	17,921,643,391.29

財務報表附註

截至 2020 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. 金融工具（續）

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：（續）

2019年

金融負債

	以攤餘成本計量的金融負債
短期借款	3,387,894,541.95
應付賬款	1,476,370,855.07
其他應付款	7,751,973,358.09
一年內到期的非流動負債	9,804,740,633.43
其他流動負債	144,228,766.87
長期借款	15,919,626,315.76
應付債券	6,592,440,970.73
租賃負債	3,321,817,733.91
長期應付款	634,392,235.62
其他非流動負債	5,747,108,371.13
	54,780,593,782.56

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 金融工具風險

本集團在日常活動中面臨各種金融工具的風險，主要包括信用風險、流動性風險及市場風險（包括匯率風險、利率風險和價格風險）。本集團的主要金融工具包括貨幣資金、交易性金融資產、衍生金融資產、應收賬款、應收款項融資、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、其他權益工具投資、其他非流動金融資產、其他非流動資產、應付賬款、其他應付款、長期應付款、短期借款、一年內到期的非流動負債、長期借款、應付債券、其他非流動負債、租賃負債等。與這些金融工具相關的風險，以及本集團為降低這些風險所採取的風險管理策略如下所述。

董事會負責規劃並建立本集團的風險管理架構，制定本集團的風險管理政策和相關指引並監督風險管理措施的執行情況。本集團已制定風險管理政策以識別和分析本集團所面臨的風險，這些風險管理政策對特定風險進行了明確規定，涵蓋了市場風險、信用風險和流動性風險管理等諸多方面。本集團定期評估市場環境及本集團經營活動的變化以決定是否對風險管理政策及系統進行更新。本集團的風險管理由風險管理委員會按照董事會批准的政策開展。風險管理委員會通過與本集團其他業務部門的緊密合作來識別、評價和規避相關風險。本集團內部審計部門就風險管理控制及程序進行定期的審核，並將審核結果上報本集團的審計委員會。

本集團通過適當的多樣化投資及業務組合來分散金融工具風險，並通過制定相應的風險管理政策減少集中於任何單一行業、特定地區或特定交易對手的風險。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 金融工具風險（續）

信用風險

本集團僅與經認可的、信譽良好的第三方進行交易。按照本集團的政策，需對所有要求採用信用方式進行交易的客戶進行信用審核。另外，本集團對應收賬款餘額進行持續監控，以確保本集團不致面臨重大壞賬風險。對於未採用相關經營單位的記賬本位幣結算的交易，除非本集團信用控制部門特別批准，否則本集團不提供信用交易條件。

由於貨幣資金和應收銀行承兌匯票的交易對手是聲譽良好並擁有較高信用評級的銀行，這些金融工具信用風險較低。

本集團其他金融資產包括應收賬款、其他應收款、一年內到期的非流動資產、其他流動資產和長期應收款等，這些金融資產的信用風險源自交易對手違約，最大風險敞口等於這些工具的賬面金額。

本集團在每一資產負債表日面臨的最大信用風險敞口為向客戶收取的總金額減去減值準備後的金額。

由於本集團的應收賬款客戶群廣泛地分散於不同的部門和行業中，因此在本集團內不存在重大信用風險集中。本集團對應收賬款餘額未持有任何擔保物或其他信用增級。

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 金融工具風險（續）

信用風險（續）

信用風險顯著增加判斷標準

本集團在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。在確定信用風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團考慮在無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得合理且有依據的信息，包括基於本集團歷史數據的定性和定量分析、外部信用風險評級以及前瞻性信息。本集團以單項金融工具或者具有相似信用風險特徵的金融工具組合為基礎，通過比較金融工具在資產負債表日發生違約的風險與在初始確認日發生違約的風險，以確定金融工具預計存續期內發生違約風險的變化情況。

當觸發以下一個或多個定量或定性標準時，本集團認為金融工具的信用風險已發生顯著增加：

- 定量標準主要為報告日剩餘存續期違約概率較初始確認時上升超過一定比例；
- 定性標準主要為債務人經營或財務情況出現重大不利變化、預警客戶清單等；

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 金融工具風險（續）

信用風險（續）

已發生信用減值資產的定義

為確定是否發生信用減值，本集團所採用的界定標準，與內部針對相關金融工具的信用風險管理目標保持一致，同時考慮定量、定性指標。本集團評估債務人是否發生信用減值時，主要考慮以下因素：

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

金融資產發生信用減值，有可能是多個事件的共同作用所致，未必是可單獨識別的事件所致。

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 金融工具風險（續）

信用風險（續）

預期信用損失計量的參數

根據信用風險是否發生顯著增加以及是否已發生信用減值，本集團對不同的資產分別以12個月或整個存續期的預期信用損失計量減值準備。預期信用損失計量的關鍵參數包括違約概率、違約損失率和違約風險敞口。本集團考慮歷史統計數據（如交易對手評級、擔保方式及抵質押物類別、還款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立違約概率、違約損失率及違約風險敞口模型。

相關定義如下：

- 違約概率是指債務人在未來12個月或在整個剩餘存續期，無法履行其償付義務的可能性。本集團的違約概率以遷徙率模型結果為基礎進行調整，加入前瞻性信息，以反映當前宏觀經濟環境下債務人違約概率；
- 違約損失率是指本集團對違約風險暴露發生損失程度作出的預期。根據交易對手的類型、追索的方式和優先級，以及擔保品的不同，違約損失率也有所不同。違約損失率為違約發生時風險敞口損失的百分比，以未來12個月內或整個存續期為基準進行計算；
- 違約風險敞口是指，在未來12個月或在整個剩餘存續期中，在違約發生時，本集團應被償付的金額。

信用風險顯著增加的評估及預期信用損失的計算均涉及前瞻性信息。本集團通過進行歷史數據分析，識別出影響各業務類型信用風險及預期信用損失的關鍵經濟指標。這些經濟指標對違約概率和違約損失率的影響，對不同的業務類型有所不同。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融工具風險(續)

流動性風險

本集團採用循環流動性計劃工具管理資金短缺風險。該工具既考慮其金融工具的到期日，也考慮本集團運營產生的預計現金流量。

本集團的目標是運用銀行借款、債券和其他計息借款等多種融資手段以保持融資的持續性與靈活性的平衡。於2020年06月30日，本集團39.5% (2019年12月31日：37.9%)的債務在不足1年內到期。

下表概括了金融負債按未折現的合同現金流量所作的到期期限分析：

2020年

	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
應付賬款	1,215,496,992.79	-	-	-	1,215,496,992.79
其他應付款	8,187,233,665.66	-	-	-	8,187,233,665.66
長期應付款	-	174,625,545.38	450,914,345.06	764,246,687.44	1,389,786,577.88
短期借款	3,647,071,236.93	-	-	-	3,647,071,236.93
一年內到期的非流動負債	13,549,473,591.15	-	-	-	13,549,473,591.15
其他流動負債	1,324,823,073.22	-	-	-	1,324,823,073.22
長期借款	986,342,057.58	3,616,278,722.36	9,164,511,743.61	10,505,993,685.83	24,273,126,209.38
應付債券	292,257,137.50	2,726,742,562.16	3,696,987,081.68	-	6,715,986,781.34
租賃負債	-	508,028,688.01	1,376,705,180.94	3,207,132,924.86	5,091,866,793.81
其他非流動負債	354,727,940.00	6,019,323,669.86	-	-	6,374,051,609.86
	29,557,425,694.83	13,044,999,187.77	14,689,118,351.29	14,477,373,298.13	71,768,916,532.02

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融工具風險(續)

流動性風險(續)

2019年

	1年以內	1年至2年	2年至5年	5年以上	合計
應付賬款	1,476,370,855.07	-	-	-	1,476,370,855.07
其他應付款	7,751,973,358.09	-	-	-	7,751,973,358.09
長期應付款	-	121,225,260.90	203,314,451.89	963,020,499.24	1,287,560,212.03
短期借款	3,448,200,620.09	-	-	-	3,448,200,620.09
一年內到期的非流動負債	10,199,894,882.37	-	-	-	10,199,894,882.37
其他流動負債	148,998,880.45	-	-	-	148,998,880.45
長期借款	824,490,155.07	4,140,901,407.78	7,457,784,163.78	7,608,796,944.04	20,031,972,670.67
應付債券	471,906,688.98	4,265,914,463.36	2,645,917,897.53	-	7,383,739,049.87
租賃負債	-	588,011,304.22	1,359,179,153.05	3,686,039,064.31	5,633,229,521.58
其他非流動負債	408,245,720.80	2,790,743,340.46	3,516,507,083.00	-	6,715,496,144.26
	24,730,081,160.92	11,906,795,776.72	15,182,702,749.25	12,257,856,507.59	64,077,436,194.48

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融工具風險(續)

利率風險

本集團面臨的市場利率變動的風險主要與本集團以浮動利率計息的長期負債有關。

下表為利率風險的敏感性分析，反映了在所有其他變量保持不變的假設下，利率發生合理、可能的變動時，將對淨損益(通過對浮動利率借款的影響)的稅後淨額產生的影響。

2020年

	基點 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
銀行借款	50.00	(76,741,711.89)	(76,741,711.89)
銀行借款	(50.00)	76,741,711.89	76,741,711.89

2019年

	基點 增加/(減少)	淨損益 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
銀行借款	50.00	(65,464,603.82)	(65,464,603.82)
銀行借款	(50.00)	65,464,603.82	65,464,603.82

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融工具風險(續)

匯率風險

匯率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、港幣和歐元有關。

本集團位於境內子公司主要業務活動均以人民幣計價結算，有少量外幣存款、借款以及債券。本集團位於香港的子公司主要以港幣或美元計價結算。

本集團的政策是將套期衍生工具的期限與被套期項目的期限協商匹配，從而使套期最為有效。本集團存在源於發行美元債券的匯率風險敞口。本集團採用結構性貨幣掉期和由簽出期權和購入期權組成的期權組合產品減少匯率風險敞口。

下表為匯率風險的敏感性分析，反映了在所有其他變量保持不變的假設下，美元和港幣匯率發生合理、可能的變動時，將對淨損益的稅後淨額產生的影響。

2020年

	匯率增加／ (減少)%	淨損益 增加／(減少)	股東權益合計 增加／(減少)
人民幣對美元貶值	(5.00)	(11,182,114.10)	(11,182,114.10)
人民幣對美元升值	5.00	11,182,114.10	11,182,114.10
人民幣對港幣貶值	(5.00)	1,391,142.27	1,391,142.27
人民幣對港幣升值	5.00	(1,391,142.27)	(1,391,142.27)
人民幣對歐元貶值	(5.00)	(50,575,213.94)	(50,575,213.94)
人民幣對歐元升值	5.00	50,575,213.94	50,575,213.94

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

2. 金融工具風險(續)

匯率風險(續)

2019年

	匯率增加／ (減少)%	淨損益 增加／(減少)	股東權益合計 增加／(減少)
人民幣對美元貶值	(5.00)	(11,823,748.04)	(11,823,748.04)
人民幣對美元升值	5.00	11,823,748.04	11,823,748.04
人民幣對港幣貶值	(5.00)	(32,405,611.36)	(32,405,611.36)
人民幣對港幣升值	5.00	32,405,611.36	32,405,611.36
人民幣對歐元貶值	(5.00)	1,817,103.75	1,817,103.75
人民幣對歐元升值	5.00	(1,817,103.75)	(1,817,103.75)

八、與金融工具相關的風險（續）

3. 資本管理

本集團資本管理的主要目標是確保本集團持續經營的能力，並保持健康的資本比率，以支持業務發展並使股東價值最大化。

本集團根據經濟形勢以及相關資產的風險特徵的變化管理資本結構並對其進行調整。為維持或調整資本結構，本集團可以調整對股東的利潤分配、向股東歸還資本或發行新股。本集團不受外部強制性資本要求約束。2020年度和2019年度，資本管理目標、政策或程序未發生變化。

本集團採用槓桿比率來管理資本，槓桿比率是指淨負債和調整後資本加淨負債的比率。淨負債包括銀行貸款、應付債券及應付融資租賃款（扣除現金及現金等價物），調整後資本是集團歸屬於母公司的權益，本集團於資產負債表日的槓桿比率如下：

	2020年06月30日	2019年12月31日
短期借款	3,542,520,312.60	3,387,894,541.95
一年內到期的非流動負債	13,135,290,909.69	9,804,740,633.43
其他流動負債	1,282,979,504.45	144,228,766.87
長期借款	18,965,773,667.69	15,919,626,315.76
應付債券	6,133,665,432.80	6,592,440,970.73
長期應付款－應付融資租賃款	—	—
其他非流動負債－商業地產抵押貸款支持證券租賃負債	5,708,073,506.67	5,747,108,371.13
	3,281,976,954.50	3,321,817,733.91
現金及現金等價物	8,806,185,306.17	6,776,093,360.48
淨負債	43,244,094,982.23	38,141,763,973.30
調整後資本	44,632,974,130.48	44,231,510,900.84
資本和淨負債	87,877,069,112.71	82,373,274,874.14
槓桿比率	49.2%	46%

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

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

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末公允價值			合計
	第一層次公允價值計量	第二層次公允價值計量	第三層次公允價值計量	
一、持續的公允價值計量	2,434,041,128.56	70,166,203.62	92,547,906,915.52	95,052,114,247.70
（一）交易性金融資產	76,452,570.30	54,411,653.17	147,864,478.23	278,728,701.70
1.以公允價值計量且變動計入當期				
損益的金融資產	76,452,570.30	54,411,653.17	147,864,478.23	278,728,701.70
(1)債務工具投資	-	-	147,864,478.23	147,864,478.23
(2)權益工具投資	76,452,570.30	-	-	76,452,570.30
(3)衍生金融資產	-	54,411,653.17	-	54,411,653.17
（二）其他權益工具投資	2,357,588,558.26	10,704,550.45	1,799,646,896.69	4,167,940,005.40
（三）投資性房地產			90,073,000,000.00	90,073,000,000.00
1.出租的建築物			90,073,000,000.00	90,073,000,000.00
（四）其他非流動金融資產			527,395,540.60	527,395,540.60
（五）應收款項融資		5,050,000.00		5,050,000.00
持續以公允價值計量的資產總額	2,434,041,128.56	70,166,203.62	92,547,906,915.52	95,052,114,247.70

2. 持續和非持續第一層次公允價值計量項目市價的確定依據

本集團持有的交易性金融資產及部分其他權益工具投資為持有的上市公司股票，其市價以股票當日收盤價作為依據。

3. 持續和非持續第二層次公允價值計量項目市價的確定依據

本集團持有的部分其他權益工具投資為新三板股票，對於有序交易者，其公允價值以期末收盤價作為依據；對於非有序交易者，其公允價值以期末收盤價作為基礎，進行調整。

九、公允價值的披露（續）

4. 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

非上市的權益工具投資，採用折現估值模型估計公允價值，採用的假設並非由可觀察市場價格或利率支持。本集團需要就預計未來現金流量（包括預計未來股利和處置收入）作出估計。本集團相信，以估值技術估計的公允價值及其變動，是合理的，並且亦是於資產負債表日最合適的價值。

對於不能採用折現估值的非上市的權益工具投資的公允價值，本集團估計並量化了採用其他合理、可能的假設作為估值模型輸入值的潛在影響：採用較為不利的假設，公允價值減少約人民幣93,584,000.00元；採用較為有利的假設，公允價值增加約人民幣176,498,000.00元。

本集團與多個交易對手（主要是有著較高信用評級的金融機構）訂立了衍生金融工具合同。

衍生金融工具，包括外匯遠期合同和利率互換，採用類似於遠期定價和互換模型以及現值方法的估值技術進行計量。模型涵蓋了多個市場可觀察到的輸入值，包括交易對手的信用質量、即期和遠期匯率和利率曲線。外匯遠期合同和利率互換的賬面價值，與公允價值相同。於2020年6月30日，衍生金融資產的盯市價值，是抵銷了歸屬於衍生工具交易對手違約風險的信用估值調整之後的淨值。交易對手信用風險的變化，對於套期關係中指定衍生工具的套期有效性的評價和其他以公允價值計量的金融工具，均無重大影響。

採用公允價值模式投資性房地產公允價值

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。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

九、公允價值的披露（續）

4. 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）

採用公允價值模式投資性房地產公允價值（續）

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。

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

本集團投資性房地產在 2020 年 06 月 30 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作出估計時，投資性房地產的最佳用途為其當前使用方式。採用的估值方法未發生任何變化。

九、公允價值的披露(續)

4. 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)

採用公允價值模式投資性房地產公允價值(續)

如下為第三層次公允價值計量的重要不可觀察輸入值概述：

2020年6月30日		公允價值	估值技術	不可觀察輸入值	範圍區間 (加權平均值)
投資性房地產－ 建成物業	2020年	76,371,000,000.00	收益法	單位可出租面積價格 (每平方米/月)	2020年：人民幣13元至234元
	2019年	75,574,000,000.00			資本化率
投資性房地產－ 處於開發階段早期的 在建物業	2020年	9,089,000,000.00	直接比較法	投資性房地產單位 面積價格 (每平方米)	2020年：人民幣360元至11,288元
	2019年	6,224,000,000.00			2019年：人民幣343元至19,544元
投資性房地產－ 其他在建物業	2020年	4,613,000,000.00	假設開發法	單位可出租面積價格 (每平方米/月)	2020年：人民幣10元至59元
	2019年	3,309,000,000.00			資本化率
其他權益工具投資	2020年	1,799,646,896.69	可比公司法	流動性折扣率	2020年：80%至82%
	2019年	1,503,137,980.68			2019年：80%至82%
其他非流動金融資產	2020年	527,395,540.60	現金流量折現法	風險調整折現率	2020年：13.5%至20.5%
	2019年	368,774,540.60			2019年：12.7%至19.5%
交易性金融資產－ 債權工具投資	2020年	147,864,478.23	現金流量折現法	風險調整折現率	2020年：2.9%
	2019年	125,358,448.05			2019年：2.4%

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

九、公允價值的披露（續）

5. 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

	年初餘額	轉入第三層次	轉出第三層次	當期利得或損失總額		購買	出售	年末餘額	年末持有的資產 計入損益的 當期末實現利得 或損失的變動
				計入損益	計入其他綜合收益				
交易性金融資產	125,358,448.05	-	-	-	-	147,864,478.23	(125,358,448.05)	147,864,478.23	-
其他權益工具投資	1,503,137,980.68	37,250,000.00	-	-	259,499,851.96	20,000,000.00	(20,240,935.95)	1,799,646,896.69	-
其他非流動金融資產	368,774,540.60	-	(20,800,000.00)	3,493,659.79	-	198,696,000.00	(22,768,659.79)	527,395,540.60	3,493,659.79
投資性房地產	85,107,000,000.00	-	-	295,889,923.71	-	4,777,110,076.29	(107,000,000.00)	90,073,000,000.00	295,889,923.71
	87,104,270,969.33	37,250,000.00	(20,800,000.00)	299,383,583.50	259,499,851.96	5,143,670,554.52	(275,368,043.79)	92,547,906,915.52	299,383,583.50

6. 持續的公允價值計量項目，本期內發生各層級之間轉換的，轉換的原因及確定轉換時點的政策

2020年

	轉入	轉出	原因
第一層次	-	-	
第二層次	-	-	
第三層次	37,250,000.00	-	註1
	37,250,000.00	-	

註1：相較於2019年，2020年有人民幣37,250,000.00元的其他權益工具公允價值計量層次由第二層次轉入第三層次。

九、公允價值的披露(續)

6. 持續的公允價值計量項目，本期內發生各層級之間轉換的，轉換的原因及確定轉換時點的政策(續)

2019年

	轉入	轉出	原因
第一層次	667,422,582.70	-	註2
第二層次	-	64,722,000.00	註3
第三層次	-	663,307,582.70	註4
	667,422,582.70	728,029,582.70	

註2：相較於2018年，2019年有人民幣602,700,582.70元的其他權益工具投資上市，公允價值計量層次由第三層次轉入第一層次。

註3：相較於2018年，2019年有人民幣64,722,000.00元的其他權益工具投資由新三板變更為於上海證券交易所上市，公允價值計量層次由第二層次轉入第一層次。

註4：相較於2018年，第三層次除上述轉出外，2019年另有人民幣60,607,000.00元的其他權益工具投資收購為聯合營或子公司，不再以公允價值計量。

7. 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。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間
人民幣元

十、關聯方及關聯交易

1. 本企業的母公司

母公司名稱	註冊地	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(%)
紅星美凱龍控股集團有限公司	中國上海	投資管理	人民幣 20,000萬元	69.87	69.87

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. 本企業合營和聯營企業情況

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」。

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
車國興	與實際控制人關係密切的家庭成員
陳淑紅	與實際控制人關係密切的家庭成員
錢玉梅	與實際控制人關係密切的家庭成員
車玉琴	與實際控制人關係密切的家庭成員
車建國	與實際控制人關係密切的家庭成員
張建芳	與實際控制人關係密切的家庭成員
車冕楨	與實際控制人關係密切的家庭成員
曹仲民	與董監高關係密切的家庭成員
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
常州市紅星傢俱總廠有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
揚州凱龍管理諮詢有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業

財務報表附註

截至 2020 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
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
南京市浦口區立力成傢俱經營部	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
揚州凱龍管理諮詢有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場物業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
杭州菲氏浴廚用品有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
常州市藝致傢俱有限公司	董監高關係密切的家庭成員任職的企業
常州龍耀股權投資管理有限公司	董監高關係密切的家庭成員任職的企業
濟寧凱星購物廣場有限公司	董監高任職的企業
宜興市蘇寧易購銷售有限公司	董監高任職的企業
西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
柳州紅星美凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
天津星凱房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

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
上海星誠藝佳家居有限責任公司	控股股東或實際控制人控制的企業
天津美龍房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
寧波凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
濟南星龍房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
雲南紅星美凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
象山美龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海喬彤企業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
天津紅星太平洋影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
天津萊納華開影業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
常州紅美影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
蘇州紅美影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
寧波凱星影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
宜興逸美影城有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
常州星琛娛樂科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海星琛互動娛樂科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
蘇州紅星美凱龍房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

財務報表附註

截至 2020 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
天津卡美奧影業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
金華市佳藝影業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
南京美凱龍商務信息諮詢有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海雲紳智能科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
昆明紅星海匯房地產有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
鹽城凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
青島紅星國際置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海紅星共贏雲計算科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海愛琴海商務管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
昆明星琴商業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
北京星琴商業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
成都萬福星凱商業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
成都紅星美凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

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
重慶紅星美凱龍企業發展有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海星之域商業經營管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海美凱龍七星酒店管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
鄭州星鉑房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
常州市紅星裝飾城	控股股東或實際控制人控制的企業
寧波匯鑫置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海洪美置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
昆明廣遠房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海忒星餐飲管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
重慶剏幸商業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
浙江龍凱影業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海獵戶投資管理中心（有限合夥）	控股股東或實際控制人控制的企業
上海紅星美凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海林戊健身俱樂部有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

財務報表附註

截至 2020 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
雲南紅星美凱龍物業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海星琛互動娛樂有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
太原紅星偉業房地產開發經營有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
慈溪星凱置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
南通星龍房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
南昌浩然置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海或京商業管理有限公司及其分公司	控股股東或實際控制人控制的企業
凱乾嘉企業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海愛琴海奧萊商業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
重慶金科房地產開發有限公司	控股股東有重大影響的企業
重慶金科中俊房地產開發有限公司	控股股東有重大影響的企業
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	控股股東有重大影響的企業
上海新華成城資產管理有限公司	實際控制人任職的企業
江蘇龍冠影視文化科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
江蘇美膳龍飲食文化發展有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業之子公司

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
寧波牆尚家居有限公司	聯營企業之子公司
上海盛域信息技術有限公司	聯營企業之子公司
北京陽光海天停車管理有限公司及其分公司	聯營企業之子公司
布魯斯特牆紙國際貿易（上海）有限公司	聯營企業之子公司
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	控股股東有重大影響的企業
義烏美龍置業有限公司	控股股東有重大影響的企業
上海暄妍企業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
常州市金壇維億建設工程有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易

單位：元 幣種：人民幣

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
上海智諦智能科技有限公司	商品購買	1,817,613.54	992,652.29
上海雲紳智能科技有限公司	商品購買	1,395,000.00	-
上海紅星共贏雲計算科技有限公司	商品購買	1,308,018.86	-
常州市紅星傢俱總廠有限公司	商品購買	375,424.74	-
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	商品購買	60,053.07	-
宜興市蘇寧易購銷售有限公司	商品購買	26,495.00	-
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	商品購買	21,000.00	-
造夢者家居(深圳)有限公司	商品購買	14,232.77	-
北京康力優藍機器人科技有限公司	商品購買	-	16,000.00
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	能源成本	1,430,478.10	962,022.78
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
蕪湖明輝商業管理有限公司	存款結息	7,590.92	4,258.18

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
成都東泰商城有限公司	存款結息	5,566.55	-
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	存款結息	3,824.09	-
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	存款結息	846.87	-
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	存款結息	92.86	不適用
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	存款結息	61.13	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	聯合營銷	77,264.15	-
武漢市正凱物流有限公司	聯合營銷	18,490.57	-
成都東泰商城有限公司	聯合營銷	16,320.75	660,377.36
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	聯合營銷	15,000.00	-
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	聯合營銷	14,101.88	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	空間廣告位租賃／管理費	344,065.52	-

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
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	158,730.10	-
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	空間廣告位租賃／管理費	134,285.79	-
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	空間廣告位租賃／管理費	119,047.58	-
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	12,232.37	-
上海紅星共贏雲計算科技有限公司	接受勞務	14,045,570.76	-
上海星之域商業經營管理有限公司	接受勞務	5,478,696.45	-
上海鑫誠安建設有限公司	接受勞務	3,696,161.40	-
上海振洋建築裝潢工程有限公司	接受勞務	3,571,536.17	不適用
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	接受勞務	340,380.00	152,830.19
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	接受勞務	291,509.13	-
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	接受勞務	174,054.65	-

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
浙江龍凱影業有限公司	接受勞務	168,141.60	-
昆明星琴商業管理有限公司	接受勞務	64,020.00	-
晟葆(上海)傢俱有限公司	接受勞務	32,994.19	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	接受勞務	29,600.00	770,182.49
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	接受勞務	13,950.40	-
成都東泰商城有限公司	接受勞務	33,342.90	48,113.21
北京陽光海天停車管理有限公司	接受勞務	28,000.00	-
青島紅星國際置業有限公司	接受勞務	-	1,509,433.97
蘇州紅星美凱龍房地產開發有限公司	接受勞務	-	1,307,396.23
揚州凱龍管理諮詢有限公司	接受勞務	-	159,528.3
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	接受勞務	-	62,798.26
深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	接受勞務	-	58,983.30

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
武漢市正凱物流有限公司	接受勞務	-	58,669.81
安咖家居用品(上海)有限公司	出售商品	5,550,739.86	-
濟南星龍房地產開發有限公司	出售商品	2,759,571.11	-
上海喬彤企業管理有限公司	出售商品	198,000.00	-
鹽城凱龍置業有限公司	出售商品	114,336.28	-
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	出售商品	97,345.13	-
武漢市正凱物流有限公司	出售商品	97,123.89	-
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	出售商品	89,622.64	-
成都東泰商城有限公司	出售商品	52,535.41	-
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	出售商品	40,707.97	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	出售商品	26,460.20	-
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	出售商品	10,796.46	-

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	出售商品	7,008.85	-
浙江中廣電器股份有限公司	提供勞務	1,650,943.38	-
杭州諾貝爾陶瓷有限公司	提供勞務	982,704.4	-
昆明紅星海匯房地產有限公司	提供勞務	918,645.12	-
深圳華生大家居集團有限公司	提供勞務	786,163.52	-
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	提供勞務	768,689.44	-
上海喬彤企業管理有限公司	提供勞務	345,260.18	-
寧波匯鑫置業有限公司	提供勞務	325,202.87	-
布魯斯特牆紙國際貿易（上海）有限公司	提供勞務	314,465.40	-
上海紅星美凱龍置業有限公司	提供勞務	107,486.61	-
上海林戊健身俱樂部有限公司	提供勞務	91,788.67	-
常州星琛娛樂科技有限公司	提供勞務	66,689.52	-

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
天津萊納華開影業有限公司	提供勞務	59,147.48	-
天津紅星太平洋影院管理有限公司	提供勞務	58,175.47	-
常州紅美影院管理有限公司	提供勞務	52,830.19	-
蘇州紅美影院管理有限公司	提供勞務	52,830.18	-
寧波凱星影院管理有限公司	提供勞務	51,835.30	-
宜興逸美影城有限公司	提供勞務	51,568.43	-
金華市佳藝影業有限公司	提供勞務	44,516.65	-
上海星琛互動娛樂科技有限公司	提供勞務	42,877.35	-
天津卡美奧影業有限公司	提供勞務	18,743.40	-
上海愛琴海奧萊商業管理有限公司	提供勞務	15,251.61	-
紅星美凱龍控股集團有限公司	提供勞務	14,969.80	-
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	提供勞務	12,735.84	-
上海或京商業管理有限公司	提供勞務	10,460.42	不適用

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	提供勞務	4,981.14	-
上海雲紳智能科技有限公司	提供勞務	2,150.94	-
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	前期諮詢費	14,721,978.12	-
濟寧鴻瑞置業有限公司	品牌委管服務	2,028,301.89	1,415,094.34
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	品牌委管服務	1,886,792.45	1,886,792.45
武漢市正凱物流有限公司	品牌委管服務	1,415,094.34	1,415,094.34
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	品牌委管服務	1,415,094.34	1,415,094.34
蕪湖明輝商業管理有限公司	品牌委管服務	1,415,094.34	1,415,094.34
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	品牌委管服務	1,218,553.45	1,657,232.72
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	品牌委管服務	1,179,245.28	1,415,094.34
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	品牌委管服務	746,855.34	1,015,723.29

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
雲南紅星美凱龍置業有限公司	品牌委管服務	283,018.87	-
揚州凱龍管理諮詢有限公司	星易通匯預付卡手續費收入	7.17	-
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	0.94	378.97
成都東泰商城有限公司	星易通匯預付卡手續費收入	-	95.11
西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	服務收入	21,060,274.21	-
重慶金科中俊房地產開發有限公司	服務收入	12,076,224.48	不適用
蕪湖美和資產管理有限公司	服務收入	1,886,792.46	-
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	服務收入	790,786.66	-
上海紅星共贏雲計算科技有限公司	服務收入	377,358.49	-

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	服務收入	372,344.71	-
昆明紅星海匯房地產有限公司	服務收入	337,174.61	-
昆明廣遠房地產開發有限公司	服務收入	328,348.15	-
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	服務收入	302,833.97	-
象山美龍置業有限公司	服務收入	179,179.43	-
杭州諾貝爾陶瓷有限公司	服務收入	131,944.21	-
超級智慧家（上海）物聯網科技有限公司	服務收入	130,766.66	267,312.38
南京市浦口區立力成傢俱經營部	服務收入	75,084.61	-
晟葆（上海）傢俱有限公司	服務收入	81,497.84	133,599.73
成都東泰商城有限公司	服務收入	54,027.00	49,528.30
上海威來適裝飾科技有限公司	服務收入	28,509.68	不適用
常州市紅星傢俱總廠有限公司	服務收入	22,976.28	-

財務報表附註

截至 2020 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、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
江蘇佰麗愛家居科技有限公司	服務收入	20,243.51	-
寧波牆尚家居有限公司	服務收入	16,481.53	-
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	服務收入	9,130.89	不適用
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	服務收入	5,500.00	16,081.79
上海天合智能科技股份有限公司	服務收入	4,603.85	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	服務收入	115.10	-
上海中質美凱龍經貿發展有限公司	服務收入	10,080,188.40	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
上海智諦智能科技有限公司	服務收入	-	182,751.00
上海星琛互動娛樂有限公司	服務收入	-	54,540.00
紅星美凱龍控股集團有限公司	服務收入	-	39,086.87
克拉斯國際家居有限公司	服務收入	-	1,769.91

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(1) 購銷商品、提供和接受勞務的關聯交易（續）

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	服務收入	-	1,000
濟寧凱星購物廣場有限公司	設計諮詢收入	1,886,792.45	-
義烏美龍置業有限公司	設計諮詢收入	1,623,849.06	-
天津星凱房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,556,603.77	-
濟南星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,132,075.48	-
天津美龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,096,698.12	-
太原紅星偉業房地產開發經營有限公司	設計諮詢收入	1,094,528.31	-
慈溪星凱置業有限公司	設計諮詢收入	809,716.98	-
南通星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	603,773.58	-
南昌浩然置業有限公司	設計諮詢收入	566,037.74	-
蘇州紅星美凱龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	257,207.55	-
陝西紅星和記家居購物廣場有限公司（註1）	設計諮詢收入	不適用	22,089,805.79
寧波凱龍置業有限公司	設計諮詢收入	-	2,240,928.83

註1：陝西紅星和記家居購物廣場有限公司於2020年轉為子公司。

財務報表附註

截至 2020 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) 關聯方租賃

單位：元 幣種：人民幣

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃收入	上期確認的 租賃收入
上海星之域商業經營管理有限公司	辦公室	19,662,268.57	—
上海新華成城資產管理有限公司	停車庫	9,487,870.62	—
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	商場舖位	4,926,071.31	—
克拉斯國際家居有限公司	商場舖位	3,124,272.81	1,622,961.48
超級智慧家（上海）物聯網科技有限公司	商場舖位	1,962,942.20	1,313,329.79
晟葆（上海）傢俱有限公司	商場舖位	1,438,223.77	495,711.48
上海或京商業管理有限公司及其分公司	商場舖位	919,287.05	不適用
北京陽光海天停車管理有限公司及其分公司	停車庫	824,047.76	—
江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	商場舖位	624,098.54	646,272.00

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(2) 關聯方租賃（續）

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃收入	上期確認的 租賃收入
常州市紅星傢俱總廠有限公司	商場舖位	468,567.83	-
常州市藝致傢俱有限公司	商場舖位	263,609.96	289,883.80
上海美凱龍七星酒店管理有限公司	辦公室	219,194.20	-
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商場舖位	193,603.41	-
南京市浦口區立力成傢俱經營部	商場舖位	181,809.72	217,325.04
鄭州星鉞房地產開發有限公司	商場舖位	165,137.64	-
寧波牆尚家居有限公司	商場舖位	150,021.72	-
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	燈箱廣告位	143,766.27	-
上海星之域商業經營管理有限公司	商場舖位	123,302.76	-
上海威來適裝飾科技有限公司	商場舖位	112,730.94	不適用

財務報表附註

截至 2020 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) 關聯方租賃（續）

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃收入	上期確認的 租賃收入
曹仲民	商場舖位	107,292.66	388,931.33
張建芳	商場舖位	81,536.52	94,929.89
常州龍耀股權投資管理有限公司	辦公室	13,951.50	8,462.64
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	商場舖位	43,056.60	–
晟祿（上海）傢俱有限公司	燈箱廣告位	7,749.99	–
車冕楨	商場舖位	–	369,581.61
凱乾嘉企業管理有限公司	辦公室	–	47,645.27
常州市紅星裝飾城（註1）	商場	7,101,694.25	–
上海或京商業管理有限公司	辦公室	1,444,887.41	不適用
車國興	員工宿舍	369,600.00	184,800.00
成都東泰商城有限公司	商場舖位	74,457.50	260,188.29
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	商場舖位	64,987.30	268,785.94

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(2) 關聯方租賃（續）

出租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃費	上期確認的 租賃費
陳淑紅	員工宿舍	52,000.00	52,000.00
蕪湖明輝商業管理有限公司	商場鋪位	47,070.67	205,051.95
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	商場鋪位	11,500.06	198,412.85
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場物業 管理有限公司	倉庫	5,290.42	-
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	商場鋪位	-	341,531.54
濟寧鴻瑞置業有限公司	商場鋪位	-	178,090.23
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	商場鋪位	-	166,390.29
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	商場鋪位	-	40,952.35
武漢市正凱物流有限公司	商場鋪位	-	12,511.45

註1：該筆金額以未考慮新租賃準則的影響列示

財務報表附註

截至 2020 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) 關聯方擔保

單位：元 幣種：人民幣

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（註1）	715,000,000.00	2019/8/30	2031/6/15	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註2）	522,000,000.00	2019/6/20	2029/6/20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註3）	225,600,000.00	2018/7/13	2028/7/12	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註4）	289,333,333.30	2018/2/26	2026/2/26	否
車建興（註5）	290,000,000.00	2016/6/8	2026/6/8	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註6）	437,500,000.00	2019/12/27	2031/12/27	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註7）	492,000,000.00	2019/12/19	2029/12/19	否
紅星美凱龍控股集團有限公司	157,000,000.00	2019/7/10	2020/7/9	否
紅星美凱龍控股集團有限公司	143,000,000.00	2019/7/10	2020/7/9	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註8）	116,500,000.00	2019/12/30	2027/12/20	否

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(3) 關聯方擔保（續）

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（註9）	300,000,000.00	2019/9/25	2026/9/17	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註10）	85,000,000.00	2019/12/30	2027/12/20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註11）	41,066,810.06	2020/4/3	2030/3/26	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註12）	360,000,000.00	2020/6/30	2030/6/30	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註13）	180,000,000.00	2020/3/23	2030/3/23	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註14）	330,000,000.00	2020/3/20	2028/3/19	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註15）	239,000,000.00	2019/7/5	2021/7/4	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註16）	443,256,600.00	2019/6/17	2022/6/16	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註17）	90,000,000.00	2020/5/15	2022/5/15	否

註1：該借款另以本集團子公司大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

財務報表附註

截至 2020 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) 關聯方擔保（續）

註2：該借款另以本集團子公司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3：該借款另以本集團子公司蘇州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註4：該借款另以本集團子公司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5：該借款另以本集團子公司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6：該借款另以本集團子公司寧波紅星美凱龍家居購物廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註7：該借款另以本集團子公司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，並以貸款期內位於鄭州市鄭東新區商都路1號賣場項目出租經營取得的全部收入作為質押。

註8：該借款另以本集團子公司上海簡柳企業管理有限公司的固定資產作為抵押。

註9：該借款另以本集團子公司南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註10：該借款另以本集團子公司上海蔥柳企業管理有限公司的固定資產作為抵押。

註11：該借款另以本集團子公司陝西紅星美凱龍物流有限公司的投資性房地產作為抵押。

註12：該借款另以本集團子公司重慶紅星美凱龍國際家居生活廣場有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註13：該借款另以本集團子公司南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司的投資性房地產作為抵押。

註14：該借款另以本集團子公司佛山郡達企業管理有限公司的投資性房地產作為抵押。

註15：該借款另以本集團子公司杭州偉量機電五金市場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註16：該借款另以本集團子公司杭州偉量機電五金市場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註17：該借款另以本集團子公司天津紅星美凱龍家居生活廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

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

單位：元 幣種：人民幣

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
拆入				
成都東泰商城有限公司	81,600,000.00	2019年 5月31日	2020年 12月31日	
拆出				
上海名藝商業企業發展有限公司	3,400,000.00			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	94,943,099.85			於需要時償還，免息

(5) 關聯方資產轉讓、債務重組情況

單位：元 幣種：人民幣

關聯方	關聯交易內容	本期發生額	上期發生額
重慶剏幸商業管理有限公司（註1）	處置其他權益工具投資	20,240,935.95	-

註1：於2020年4月，紅星美凱龍家居集團股份有限公司將北京好租科技發展有限公司2.26%的股權轉讓給重慶剏幸商業管理有限公司，轉讓價格為人民幣20,240,935.95元。

財務報表附註

截至 2020 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) 關鍵管理人員報酬

單位：萬元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
關鍵管理人員報酬	982.00	1,300.00

(7) 關聯方應收應付款項

(1) 應收項目

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		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
應收賬款	重慶金科中俊房地產開發有限公司	10,071,085.78	567,914.53	不適用	不適用
應收賬款	西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	8,379,571.85	432,778.34	3,304,633.03	156,970.07
應收賬款	上海威來適裝飾科技有限公司	5,000,000.00	225,000.00	不適用	不適用
應收賬款	柳州紅星美凱龍置業有限公司	4,021,322.00	190,221.04	4,021,322.00	190,221.04
應收賬款	深圳華生大家居集團有限公司	3,999,999.99	180,000.00	3,166,666.66	142,500.00
應收賬款	安咖家居用品(上海)有限公司	3,806,436.00	171,289.62	3,141,996.00	141,389.82

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	浙江中廣電器股份有限公司	3,499,999.97	157,500.00	1,749,997.71	78,749.90
應收賬款	上海新華成城資產管理有限公司	3,421,235.12	153,955.58		
應收賬款	天津星凱房地產開發有限公司	2,250,000.00	106,875.00	600,000.00	28,500.00
應收賬款	蕪湖明輝商業管理有限公司	2,015,753.42	322,722.12	2,315,753.42	318,647.67
應收賬款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	1,854,511.98	256,103.04		
應收賬款	義烏美龍置業有限公司	1,721,280.00	81,760.80		
應收賬款	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
應收賬款	天津美龍房地產開發有限公司	1,162,500.00	55,218.75		
應收賬款	寧波凱龍置業有限公司	1,142,215.60	51,399.70	2,615,018.20	117,675.82
應收賬款	克拉斯國際家居有限公司	1,110,626.25	49,978.18		
應收賬款	雲南紅星美凱龍置業有限公司	900,000.00	144,090.00	600,000.00	82,560.00
應收賬款	濟南星龍房地產開發有限公司	600,000.00	28,500.00		
應收賬款	濟寧鴻瑞置業有限公司	247,642.71	39,647.60		
應收賬款	象山美龍置業有限公司	239,937.13	10,797.17		

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	上海喬彤企業管理有限公司	198,000.00	8,910.00	84,644.68	3,809.01
應收賬款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	177,500.00	7,987.50	177,500.00	7,987.50
應收賬款	上海灣寓投資管理有限公司	147,000.00	6,615.00	866,066.57	38,973.00
應收賬款	寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	100,000.00	4,500.00	100,000.00	4,500.00
應收賬款	天津紅星太平洋影院管理有限公司	92,499.00	4,162.46	308,330.00	13,874.85
應收賬款	天津萊納華開影業有限公司	84,696.33	3,811.33	22,000.00	990.00
應收賬款	常州紅美影院管理有限公司	56,000.00	2,520.00		
應收賬款	蘇州紅美影院管理有限公司	56,000.00	2,520.00		
應收賬款	寧波凱星影院管理有限公司	54,945.43	2,472.54		
應收賬款	宜興逸美影城有限公司	54,662.54	2,459.81		
應收賬款	常州星琛娛樂科技有限公司	47,127.28	2,120.73		
應收賬款	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	45,639.73	2,053.79		

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	上海星琛互動娛樂科技有限公司	45,450.00	2,045.25	18,180.00	818.10
應收賬款	成都東泰商城有限公司	38,700.00	1,741.50	300,000.00	13,500.00
應收賬款	蘇州紅星美凱龍房地產開發有限公司	22,640.00	1,075.40		
應收賬款	天津卡美奧影業有限公司	19,868.00	894.06		
應收賬款	金華市佳藝影業有限公司	17,187.65	773.44		
應收賬款	南京美凱龍商務信息諮詢有限公司	14,272.42	6,422.59		
應收賬款	深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	12,200.00	549.00		
應收賬款	超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	5,200.00	234.00	10,000.00	450.00
應收賬款	寧波牆尚家居有限公司	4,137.67	186.20		
應收賬款	上海雲紳智能科技有限公司	855.00	38.48	2,622.00	117.99
應收賬款	昆明紅星海匯房地產有限公司			2,790,104.05	125,554.68

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
應收賬款	陝西紅星和記家居購物廣場有限公司(註1)	不適用	不適用	22,685,262.30	1,077,549.96
應收賬款	常州市金壇維德建設工程有限公司	1,500,000.00	240,150.00	1,500,000.00	206,400.00
應收賬款	鹽城凱龍置業有限公司			917,000.00	43,557.50
應收賬款	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司			858,546.00	40,780.94
應收賬款	廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司			790,786.66	35,585.40
應收賬款	江蘇龍冠影視文化科技有限公司			283,814.12	12,771.64
應收賬款	江蘇美膳龍飲食文化發展有限公司			133,435.49	6,004.60
應收賬款	青島紅星國際置業有限公司			103,740.00	4,927.65
應收賬款	上海智諦智能科技有限公司			55,059.53	2,477.68
應收賬款	紅星美凱龍控股集團有限公司			3,967.00	178.52

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付款項	上海或京商業管理有限公司武漢分公司	3,026,066.98			
預付款項	上海紅星共贏雲計算科技有限公司	886,500.00			
預付款項	上海智諦智能科技有限公司	420,194.00			
預付款項	瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	600,000.00		600,000.00	
預付款項	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	572,805.00			
預付款項	上海振洋建築裝潢工程有限公司	337,689.54			不適用
預付款項	上海或京商業管理有限公司	285,858.59			
預付款項	上海愛琴海商務管理有限公司	169,410.85		169,410.85	
預付款項	揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	150,793.51		214,285.63	
預付款項	常州市紅星傢俱總廠有限公司	126,108.00		126,108.00	
預付款項	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	123,809.67		109,523.84	
預付款項	蕪湖明輝商業管理有限公司	120,634.91		326,605.16	

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
預付款項	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	120,634.85		163,492.04	
預付款項	上海新華成城資產管理有限公司	47,168.94		47,168.94	
預付款項	造夢者家居(深圳)有限公司	42,515.24			
預付款項	上海雲紳智能科技有限公司			3,906,000.00	
預付款項	昆明星琴商業管理有限公司			50,440.00	
其他應收款	上海名藝商業企業發展有限公司	135,000,000.50	6,750,000.03	131,600,000.50	6,580,000.03
其他應收款	寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	45,708,404.95	6,185,903.89	48,561,439.14	3,212,299.04
其他應收款	成都東泰商城有限公司	31,040,312.62	2,330.17	31,000,000.00	
其他應收款	深圳紅星美凱龍世紀中心家居生活廣場有限公司	6,076,821.00	934,982.88	6,076,821.00	1,378,980.59
其他應收款	雲南紅星美凱龍置業有限公司	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11
其他應收款	上海星誠藝佳家居有限責任公司	1,892,905.64	1,892,905.64	1,892,905.64	1,119,432.44
其他應收款	安徽騰輝投資集團合肥有限公司	500,000.00	28,901.22	500,000.00	37,797.23

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
其他應收款	上海或京商業管理有限公司	464,505.66	464.51		
其他應收款	上海愛琴海商務管理有限公司	256,900.00	256.90	256,900.00	256.90
其他應收款	重慶金科中俊房地產開發有限公司	240,000.00	240.00	不適用	不適用
其他應收款	蕪湖明輝商業管理有限公司	180,880.00	7,571.80	555,280.00	555.28
其他應收款	上海新華成城資產管理有限公司	141,506.82	141.51	141,506.82	141.51
其他應收款	鹽城凱龍置業有限公司	100,000.00	100.00		
其他應收款	昆明星琴商業管理有限公司	76,030.00	76.03	76,030.00	76.03
其他應收款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	4,000.00	167.44	4,000.00	4.00
其他應收款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	1,184.00	49.56	3,896,650.33	117,864.21
其他應收款	北京星琴商業管理有限公司			20,000.00	20.00
其他應收款	成都萬福星凱商業管理有限公司			20,000.00	20.00
合同資產	西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	2,392,993.30	7,381.22	2,392,993.30	7,381.22

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(1) 應收項目（續）

項目名稱	關聯方	期末餘額		期初餘額	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
長期應收款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	120,043,099.85	1,200,431.00	25,100,000.00	251,000.00
長期應收款	杭州紅星美凱龍環球家居有限公司(註2)	不適用	不適用	332,148,745.00	3,321,487.45
其他非流動資產	重慶金科中俊房地產開發有限公司	334,469,964.66		不適用	不適用
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	
其他非流動資產	陝西紅星和記家居購物廣場有限公司(註1)	不適用	不適用	221,236,187.86	2,212,361.88

註1：陝西紅星和記家居購物廣場有限公司於2020年轉為合併範圍內子公司。

註2：杭州紅星美凱龍環球家居有限公司於2020年轉為合併範圍內子公司。

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目

單位：元 幣種：人民幣

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
應付賬款	上海振洋建築裝潢工程有限公司	57,177,390.21	不適用
應付賬款	上海鑫誠安建設有限公司	27,829,649.42	43,522,109.91
應付賬款	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	5,746,743.81	29,020,042.08
應付賬款	上海智諦智能科技有限公司	1,906,783.27	1,497,343.39
應付賬款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	879,928.96	748,612.50
應付賬款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司	560,233.96	
應付賬款	瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	340,380.00	
應付賬款	北京陽光海天停車管理有限公司	28,000.00	
應付賬款	成都東泰商城有限公司	21,273.60	

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
應付賬款	造夢者家居（深圳）有限公司	14,232.77	
應付賬款	北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	6,000.00	
其他應付款	紅星美凱龍控股集團有限公司	627,888,744.32	
其他應付款	深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	72,303,820.31	45,303,820.31
其他應付款	成都東泰商城有限公司	40,015,437.13	41,437,944.45
其他應付款	神玉島文化旅遊控股股份有限公司	22,050,000.00	25,600,000.00
其他應付款	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	10,037,436.42	6,176,810.43
其他應付款	上海振洋建築裝潢工程有限公司	5,392,055.72	不適用
其他應付款	上海鑫誠安建設有限公司	5,204,230.89	434,020.50

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
其他應付款	武漢市正凱物流有限公司	4,358,635.81	5,140,854.38
其他應付款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司	1,718,529.78	1,136,494.00
其他應付款	邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	1,466,545.57	
其他應付款	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	1,198,805.77	
其他應付款	超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	1,140,133.88	285,000.00
其他應付款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	1,076,781.13	257.58
其他應付款	四川良木道門窗型材有限公司	630,000.00	630,000.00
其他應付款	杭州諾貝爾集團有限公司	513,013.87	127,514.47
其他應付款	濟南星龍房地產開發有限公司	472,065.10	
其他應付款	上海天合智能科技股份有限公司	406,063.93	30,000.00

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
其他應付款	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	280,000.00	250,000.00
其他應付款	上海雲紳智能科技有限公司	279,000.00	
其他應付款	重慶紅星美凱龍企業發展有限公司	200,000.00	199,956.99
其他應付款	克拉斯國際家居有限公司	196,824.35	66,300.00
其他應付款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	164,183.44	142,706.57
其他應付款	晟葆（上海）傢俱有限公司	152,000.00	
其他應付款	江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	94,600.00	94,000.00
其他應付款	蘇州市蘇品宅配文化有限公司	51,015.32	40,015.32
其他應付款	北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	50,859.00	
其他應付款	寧波牆尚家居有限公司	50,000.00	

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
其他應付款	錢玉梅	40,003.20	
其他應付款	深圳華生大家居集團有限公司	40,000.00	40,000.00
其他應付款	杭州菲氏浴廚用品有限公司	20,000.00	20,000.00
其他應付款	揚州凱龍管理諮詢有限公司	13,109.59	33,979.78
其他應付款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	3,027.59	3,795.53
其他應付款	蕪湖明輝商業管理有限公司	1,503.60	162.90
其他應付款	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	1,076.88	1,797.63
其他應付款	寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	135.05	
其他應付款	雲南紅星美凱龍置業有限公司		36,104.33

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
其他應付款	常州市藝致傢俱有限公司		18,000.00
預收款項	上海星之域商業經營管理有限公司	12,859,123.68	
預收款項	車玉琴	766,736.93	
預收款項	超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	525,002.80	
預收款項	上海美凱龍七星酒店管理有限公司	358,382.58	
預收款項	杭州諾貝爾陶瓷有限公司	323,600.15	458,908.98
預收款項	車建國	252,101.86	
預收款項	晟葆(上海)傢俱有限公司	212,215.06	239,785.62
預收款項	南京市浦口區立力成傢俱經營部	130,022.14	
預收款項	常州市紅星傢俱總廠有限公司	102,997.44	92,435.92
預收款項	上海天合智能科技股份有限公司合肥分公司	44,947.24	

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
預收款項	江蘇佰麗愛家居科技有限公司	37,403.84	
預收款項	鄭州星鉞房地產開發有限公司	30,000.00	210,000.00
預收款項	張建芳	17,187.52	
預收款項	常州龍耀股權投資管理有限公司	2,940.91	
預收款項	杭州諾貝爾集團有限公司	115.00	
預收款項	廣東三維家信息科技有限公司	20.59	
租賃負債	常州市紅星裝飾城	1,042,651.67	1,576,761.26
合同負債	重慶金科房地產開發有限公司	127,500,000.00	不適用
合同負債	上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	8,343,716.40	
合同負債	邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	6,943,396.23	15,094,339.62

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
合同負債	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	3,635,820.61	
合同負債	安徽騰輝投資集團合肥有限公司	2,813,083.56	3,435,564.19
合同負債	蕪湖美和資產管理有限公司	1,886,792.46	
合同負債	杭州諾貝爾陶瓷有限公司	1,590,174.04	2,708,506.99
合同負債	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	1,569,723.56	1,359,031.34
合同負債	揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	1,415,094.34	
合同負債	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	1,094,339.62	150,943.40
合同負債	雲南紅星美凱龍置業有限公司	849,056.60	
合同負債	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	610,045.66	2,462,307.23

十、關聯方及關聯交易（續）

5. 關聯交易情況（續）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
合同負債	昆明紅星海匯房地產有限公司	578,494.10	
合同負債	武漢市正凱物流有限公司	569,178.08	1,952,054.79
合同負債	寧波匯鑫置業有限公司	375,981.31	282,301.12
合同負債	上海美凱龍七星酒店管理有限公司	354,170.80	
合同負債	柳州紅星美凱龍置業有限公司	280,267.26	
合同負債	上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	275,684.11	
合同負債	上海暄妍企業管理有限公司	267,340.00	
合同負債	上海洪美置業有限公司	150,504.13	150,504.13
合同負債	超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	106,981.13	

財務報表附註

截至 2020 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）

(7) 關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
合同負債	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	101,886.79	101,886.79
合同負債	紅星美凱龍控股集團有限公司	90,546.16	889,517.70
合同負債	昆明廣遠房地產開發有限公司	73,202.95	
合同負債	上海恣星餐飲管理有限公司	33,800.00	
合同負債	造夢者家居（深圳）有限公司	30,417.92	30,417.92
合同負債	成都東泰商城有限公司	14,103.77	
合同負債	上海或京商業管理有限公司北京分公司	3,766.50	
合同負債	濟寧凱星購物廣場有限公司		1,886,792.45
合同負債	濟寧鴻瑞置業有限公司		851,280.46
合同負債	布魯斯特牆紙國際貿易（上海）有限公司		314,465.42

十一、承諾及或有事項

1. 重要承諾事項

	2020年	2019年
已簽約但未撥備 資本承諾	2,251,239,000.00	2,095,018,000.00
投資承諾	626,347,000.00	647,700,000.00
合計	2,877,586,000.00	2,742,718,000.00

2. 或有事項

無

十二、資產負債表日後事項

2019年度利潤分配方案以2019年12月31日總股本3,550,000,000股為基數，向全體股東每10股派發現金股利人民幣2.53元(含稅)，同時以資本公積金向全體股東每10股轉增1股。上述利潤分配方案已於2020年8月18日實施完畢，公司總股本由3,550,000,000股增至3,905,000,000股。

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

十三、其他事項

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) 家裝相關及商品銷售分部
- (5) 其他分部

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、信用減值損失、資產減值損失、其他收益、投資收益、資產處置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。

十三、其他事項(續)

1. 分部報告(續)

2020年1月1日至2020年6月30日止期間

單位：元 幣種：人民幣

項目	委託經營		建造施工及 設計分部	家裝相關及 商品銷售分部	其他分部	未分配項目	分部間抵銷	合計
	自營及租賃分部	管理分部						
對外交易收入	3,027,912,524.15	1,828,941,707.49	640,753,919.60	182,300,235.25	344,532,479.52	-	-	6,024,440,866.01
分部間交易收入								
分部營業收入合計	3,027,912,524.15	1,828,941,707.49	640,753,919.60	182,300,235.25	344,532,479.52	-	-	6,024,440,866.01
減：營業成本	722,039,515.61	586,243,820.51	487,113,882.43	130,868,560.01	68,334,469.66	-	-	1,994,600,248.22
税金及附加	133,718,446.96	11,355,508.60	9,165,256.15	749,204.65	16,947,571.69	-	-	171,935,988.05
銷售費用	372,725,890.85	161,159,468.69	749,417.83	81,521,650.17	15,092,423.04	-	-	631,248,850.58
管理費用	253,430,132.81	180,590,866.32	50,384,727.82	57,201,911.18	202,852,978.30	-	-	744,460,616.43
研發費用	-	-	-	-	-	10,843,802.66	-	10,843,802.66
財務費用	-	-	-	-	-	1,348,360,314.59	-	1,348,360,314.59
加：其他收益	-	-	-	-	-	86,015,355.42	-	86,015,355.42
投資收益	-	-	-	-	-	142,586,655.69	-	142,586,655.69
公允價值變動 收益	-	-	-	-	-	296,599,198.00	-	296,599,198.00
信用減值損失	-	-	-	-	-	(3,533,290.62)	-	(3,533,290.62)
資產處置收益	-	-	-	-	-	(21,769,125.68)	-	(21,769,125.68)
營業利潤/ (虧損)	1,545,998,537.92	889,592,043.37	93,340,635.37	(88,041,090.77)	41,305,036.84	(859,305,324.44)	-	1,622,889,838.29
加：營業外收入	-	-	-	-	-	17,349,304.55	-	17,349,304.55
減：營業外支出	-	-	-	-	-	83,519,321.52	-	83,519,321.52
利潤總額/(虧損)	1,545,998,537.92	889,592,043.37	93,340,635.37	(88,041,090.77)	41,305,036.84	(925,475,341.41)	-	1,556,719,821.32
減：所得稅費用	-	-	-	-	-	402,466,107.25	-	402,466,107.25
淨利潤/(虧損)	1,545,998,537.92	889,592,043.37	93,340,635.37	(88,041,090.77)	41,305,036.84	(1,327,941,448.66)	-	1,154,253,714.07

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

十三、其他事項(續)

1. 分部報告(續)

2019年1月1日至2019年6月30日止期間

單位：元 幣種：人民幣

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	家裝相關及 商品銷售分部	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
稅金及附加	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
利潤總額/(虧損)	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

十四、母公司財務報表主要項目註釋

1. 應收賬款

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收賬款	1,280,466,022.92	1,283,376,758.63
減：應收賬款壞賬準備	868,450,700.26	909,070,574.54
	412,015,322.66	374,306,184.09

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
909,070,574.54	13,930,125.72	30,937,967.00	23,612,033.00	868,450,700.26

	2020年6月30日			
	賬面餘額 金額	比例(%)	壞賬準備 金額	計提比例(%)
單項計提壞賬準備	697,886,079.50	54.50	690,851,343.60	98.99
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	582,579,943.42	45.50	177,599,356.66	30.48
	1,280,466,022.92	100.00	868,450,700.26	67.82

財務報表附註

截至 2020 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)

	賬面餘額 金額	2019年12月31日	
		比例(%)	壞賬準備 金額 計提比例(%)
單項計提壞賬準備	783,003,620.06	61.01	777,003,620.06 99.23
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	500,373,138.57	38.99	132,066,954.48 26.39
	1,283,376,758.63	100.00	909,070,574.54 70.83

應收賬款的賬齡分析如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
1年以內	272,210,127.67	172,585,476.58
1年至2年	110,709,062.53	138,675,103.83
2年至3年	152,544,628.93	144,958,648.62
3年以上	745,002,203.79	827,157,529.60
	1,280,466,022.92	1,283,376,758.63
減：應收賬款壞賬準備	868,450,700.26	909,070,574.54
	412,015,322.66	374,306,184.09

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：

	2020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：項目前期品牌諮詢委託管理服務			
1年以內	23,500,000.00	8.50	1,997,500.00
1至2年	43,550,000.00	14.38	6,262,490.00
2至3年	94,300,000.00	18.49	17,434,829.98
3至4年	51,390,000.00	24.83	12,760,137.00
4至5年	37,300,000.00	38.51	14,364,230.00
5至6年	77,900,000.00	64.09	49,926,110.00
6年以上	13,240,000.00	100.00	13,240,000.00
	341,180,000.00	34.00	115,985,296.98

	2020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	110,342,253.57	16.01	17,665,794.80
1至2年	29,298,539.84	23.90	7,002,351.02
2至3年	17,144,628.93	38.11	6,533,818.09
3年以上	27,858,054.79	100.00	27,858,054.79
	184,643,477.13	31.99	59,060,018.70

財務報表附註

截至 2020 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：(續)

	2020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：租賃相關收入			
1年以內	5,671,434.59	4.50	255,214.56
1年以上	34,572.10	4.50	1,555.74
	5,706,006.69	4.50	256,770.30

	2020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	33,638,892.57	4.50	1,513,750.16
1年以上	17,411,567.03	4.50	783,520.52
	51,050,459.60	4.50	2,297,270.68

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：(續)

	2019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：項目前期品牌諮詢委託管理服務			
1年以內	26,300,000.00	8.96	2,356,480.00
1至2年	88,440,000.00	13.99	12,372,756.00
2至3年	75,000,000.00	19.57	14,677,500.00
3至4年	65,890,000.00	26.83	17,678,287.00
4至5年	30,050,000.00	53.11	15,959,555.00
5至6年	41,540,000.00	69.67	28,940,918.00
6年以上	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00
	332,220,000.00	29.19	96,985,496.00

	2019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	75,090,393.42	13.76	10,332,438.14
1至2年	13,820,720.28	22.44	3,101,369.63
2至3年	25,558,648.63	32.65	8,344,898.78
3年以上	11,400,000.00	100.00	11,400,000.00
	125,869,762.33	26.36	33,178,706.55

財務報表附註

截至 2020 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：(續)

	2019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：租賃相關收入			
1年以內	4,916,252.54	4.50	221,231.36

	2019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	21,867,123.72	4.50	984,020.57
1年以上	15,499,999.98	4.50	697,500.00
	37,367,123.70	4.50	1,681,520.57

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1. 應收賬款(續)

於2020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
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	4.30	55,000,000.00
江蘇省建築工程集團有限公司	26,000,000.00	2.03	23,000,000.00
宣威市新天地房地產開發有限公司	20,000,000.00	1.56	20,000,000.00
貴州林恒泰房地產開發有限公司	18,000,000.00	1.41	5,563,800.00
福建沃谷投資發展有限公司	17,000,000.00	1.33	17,000,000.00

2. 其他應收款

	2020年6月30日	2019年12月31日
應收利息	27,756,448.39	26,680,567.53
應收股利	2,891,696,949.26	3,441,696,949.26
其他應收款	25,833,439,757.50	24,330,957,653.18
	28,752,893,155.15	27,799,335,169.97

應收利息

	2020年6月30日	2019年12月31日
借款利息	27,756,448.39	26,680,567.53

財務報表附註

截至 2020 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

	2020年6月30日	2019年12月31日
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	1,037,000,000.00	1,037,000,000.00
上海星凱程鵬企業管理有限公司	1,108,856,949.26	608,856,949.26
紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司	—	570,000,000.00
紅星喜兆投資有限公司	—	360,000,000.00
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	352,000,000.00	352,000,000.00
重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	246,000,000.00	246,000,000.00
上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司	1,440,000.00	121,440,000.00
南京名都家居廣場有限公司	62,400,000.00	62,400,000.00
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00
成都東泰商城有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
濟南紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
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
	2,891,696,949.26	3,441,696,949.26

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：

	2020年6月30日	2019年12月31日
1年以內	26,150,288,540.80	20,562,114,370.66
1年至2年	65,175,134.65	1,213,566,833.42
2年至3年	47,872,062.50	17,751,077.50
3年以上	261,099,774.88	3,210,026,923.19
減：其他應收賬款壞賬準備	26,524,435,512.83 690,995,755.33	25,003,459,204.77 672,501,551.59
	25,833,439,757.50	24,330,957,653.18

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：

2020年6月30日

	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	第三階段 已發生信用 減值金融資產 (整個存續期)	合計
2020年1月1日餘額	24,328,214.62	—	648,173,336.97	672,501,551.59
— 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	18,494,203.74	—	—	18,494,203.74
本期轉回	—	—	—	—
本期重分類(註)	—	—	—	—
	42,822,418.36	—	648,173,336.97	690,995,755.33

財務報表附註

截至 2020 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)

2019年6月30日

	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	—	—	—	—
	33,855,383.03	—	648,173,336.97	682,028,720.00

本期計提壞賬準備人民幣18,494,203.74元。

其他應收款按性質分類如下：

	2020年6月30日	2019年12月31日
借款及代墊款		
— 對關聯方	25,760,918,096.42	24,115,358,320.67
— 對第三方	33,397,089.22	207,253,734.32
定金及保證金	4,979,703.04	5,110,828.38
其他	34,144,868.82	3,234,769.81
	25,833,439,757.50	24,330,957,653.18

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

2. 其他應收款(續)

於2020年6月30日，其他應收款金額前五名如下：

	估其他應收款		性質	賬齡	壞賬準備 年末餘額
	年末餘額	餘額合計數 的比例(%)			
上海紅星美凱龍家居藝術設計 博覽有限公司	2,468,419,305.17	9.56	子公司往來款	一年以內	129,552,550.73
天津紅星美凱龍世貿家居 有限公司	1,241,035,559.73	4.80	子公司往來款	一年以內	-
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	972,830,161.00	3.77	子公司往來款	一年以內	-
南京名都家居廣場有限公司	969,412,763.72	3.75	子公司往來款	一年以內	-
紅星美凱龍世博(天津) 家居生活廣場有限公司	961,926,587.66	3.72	子公司往來款	一年以內	80,000,000.00
	6,613,624,377.28	25.60			209,552,550.73

財務報表附註

截至 2020 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

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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)
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	296,115,702.30		-	296,115,702.30
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	138,455,620.20	-	-	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
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

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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
對子公司的投資				
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
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

財務報表附註

截至 2020 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)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
盤錦紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	214,087,000.00	-	-	214,087,000.00
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
常州紅陽家居生活廣場有限公司	139,400,000.00	-	-	139,400,000.00
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

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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
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
上海紅星美凱龍龍美家居市場經營 管理有限公司	1,000,000.00		-	1,000,000.00
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

財務報表附註

截至 2020 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)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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
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
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
蘇州工業園區紅星美凱龍家居有限公司	160,934,831.55		-	160,934,831.55
上海星和宅配家居服務有限公司	38,000,000.00		-	38,000,000.00
紅星美凱龍家居集團(上海)物流有限公司	99,480,000.00	2,700,000.00	-	102,180,000.00
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

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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	140,000,001.00		-	140,000,001.00
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
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
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
上海英太翡思營銷策劃有限公司	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	570,000,000.00		-	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	273,146,074.32		-	273,146,074.32

財務報表附註

截至 2020 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)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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	71,000,000.00	-	121,000,000.00
上海紅星美凱龍融資租賃有限公司	1,000,751,635.68		-	1,000,751,635.68
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
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	5,000,000.00		-	5,000,000.00
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	50,487,866.71		-	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
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
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	263,350,000.00	2,050,000.00	-	265,400,000.00
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

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
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
廣州紅星美凱龍家居建材有限公司	-	1.00	-	1.00
南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司	50,000,000.00	255,000,000.00	-	305,000,000.00
紅星美凱龍(浙江)信息技術有限公司	10,000,000.00		-	10,000,000.00
乾智(上海)家居有限公司	3,000,000.00		-	3,000,000.00
上海英太利金科技有限公司	4,800,000.00		-	4,800,000.00
西安舒適美佳家政服務有限責任公司	1,852,500.00		-	1,852,500.00
上海紅星美凱龍建築裝飾(集團)有限公司	2,000,000.00	10,000,000.00	-	12,000,000.00
紅星美凱龍生活美學中心管理有限公司	5,600,000.00	5,400,000.00	-	11,000,000.00
蕪湖紅星美凱龍世貿家居廣場有限公司	27,527,706.00		104,716.60	27,422,989.40
上海美凱龍裝飾工程集團有限公司	20,000,000.00		-	20,000,000.00
家倍得建築科技有限公司	50,000,000.00		-	50,000,000.00
紅星到家(上海)科技有限公司	5,000,000.00	22,500,000.00	-	27,500,000.00
鑫筌物業管理(上海)有限公司	631,060,000.00	70,166,300.00	-	701,226,300.00

財務報表附註

截至 2020 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)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
佛山郡達企業管理有限公司	540,607,000.00	560,442,000.00	-	1,101,049,000.00
上海紅星美凱龍泛家信息服務 有限公司	1,020,000.00	-	-	1,020,000.00
杭州紅星美凱龍環球家居有限公司	-	931,344,793.89	-	931,344,793.89
陝西紅星和記家居購物廣場有限公司	-	99,914,861.15	-	99,914,861.15
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
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
合計	16,324,150,303.43	2,030,517,956.04	104,716.60	18,354,563,542.87

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3. 長期股權投資(續)

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	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			
合營企業											
成都東泰商城有限公司	792,828,772.46			7,760,192.30						800,588,964.76	
上海名藝商業企業發展 有限公司	59,792,554.10			2,926,509.72						62,719,063.82	
寶象紅星美凱龍(廈門) 全球家居廣場有限公司	9,632,034.92			1,951,281.42						11,583,316.34	
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	1,224,716.68	4,620,000.00		(644,691.47)						5,200,025.21	
廈門寶象紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	-									-	
小計	863,478,078.16	4,620,000.00		11,993,291.97						880,091,370.13	

財務報表附註

截至 2020 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）

投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	本期增減變動				現金股利 或利潤	計提減值 準備	其他	期末餘額	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					
聯營企業												
山東銀座家居有限公司	348,464,343.58			22,449,898.72							370,914,242.30	
神玉島文化旅遊控股股份 有限公司	185,636,621.28			(2,760,162.65)							182,876,458.63	
浙江名都投資有限公司	165,300,000.00										165,300,000.00	
武漢市正凱物流有限公司	129,892,158.74			(928,801.59)			3,600,000.00				125,363,357.15	
上海錦江聯採供應鏈有限公司	29,999,889.03			4,653.45							30,004,542.48	
美厘三六五(天津)科技 有限公司	15,268,421.15			(629,597.79)							14,638,823.36	
深圳市亞泰美凱龍空間科技 有限公司	10,353,869.40			34,283.54							10,388,152.94	
上海嘉辰建築裝潢工程 有限公司	7,824,586.00			(75,161.49)			2,551,239.00				5,198,185.51	
杭州紅星美凱龍環球家居 有限公司	106,989,597.24	104,334,793.89		(2,654,803.35)							-	
陝西紅星和記家居購物廣場 有限公司	5,827,764.83		4,414,861.16	(1,412,903.67)							-	
深圳紅星美凱龍世紀中心 家居生活廣場有限公司	-										-	
小計	1,005,557,251.25	108,749,655.05	14,027,405.17				6,151,239.00				904,683,762.37	
合計	1,869,035,329.41	4,620,000.00	108,749,655.05	26,020,697.14			6,151,239.00				1,784,775,132.50	

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

4. 營業收入和營業成本

項目	本期發生額		上期發生額	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	497,472,000.03	158,760,665.04	748,342,425.52	192,949,821.79
其他業務	134,940,561.09	-	72,266,143.02	-
合計	632,412,561.12	158,760,665.04	820,608,568.54	192,949,821.79

	2020年上半年	2019年上半年
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	(28,443,396.23)	14,676,811.27
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	150,225,661.88	153,173,112.35
工程項目商業管理諮詢費收入	-	61,320,754.72
其他收入	212,154,263.38	193,122,772.73
合計	333,936,529.03	422,293,451.07

5. 投資收益

項目	本期發生額	上期發生額
成本法核算的長期股權投資收益	601,600,000.00	49,090,056.49
權益法核算的長期股權投資收益	26,020,697.14	33,662,138.39
處置長期股權投資產生的投資收益	-	(120,000.00)
處置交易性金融資產取得的投資收益	(592,328.69)	-
收到其他權益工具投資分紅	6,287,223.34	-
收到其他非流動金融資產分紅	5,351,690.83	-
合計	638,667,282.62	82,632,194.88

財務報表附註

截至 2020 年 6 月 30 日止期間

人民幣元

十五、財務報表之批註

本公司的合併及母公司財務報表已經本公司董事會批准。

十六、補充資料

1. 當期非經常性損益明細表

項目	金額
非流動資產處置損益	(21,769,125.68)
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)	86,015,355.42
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	86,951,872.62
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	17,748,548.85
單獨進行減值測試的應收款項、合同資產減值準備轉回	17,037,967.00
採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產公允價值變動產生的損益	295,889,923.71
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	(66,170,016.98)
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	12,842,324.07
處置對子公司投資產生的投資收益	1,035,517.01
聯合營收購成為子公司產生的收益	126,196,808.81
所得稅影響額	(135,976,707.59)
少數股東權益影響額	(19,269,914.03)
合計	400,532,553.21

十六、補充資料(續)

1. 當期非經常性損益明細表(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

2020年1月1日至6月30日止期間	加權平均	每股收益	
	淨資產收益率(%)	基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	2.40	0.28	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	1.53	0.18	不適用

2019年1月1日至6月30日止期間	加權平均	每股收益	
	淨資產收益率(%)	基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	6.36	0.69	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	0.44	不適用