



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



2021
中期報告

目錄

公司資料	2
財務及經營摘要	4
管理層討論及分析	6
企業管治及其他資料	59
合併資產負債表	72
合併利潤表	77
合併現金流量表	80
合併所有者權益變動表	82
母公司資產負債表	86
母公司利潤表	89
母公司現金流量表	91
母公司所有者權益變動表	93
財務報表附註	97

董事會

於二零二一年九月二十日（「最後實際可行日期」），本公司董事（「董事」）會（「董事會」）之董事如下：

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
靖捷先生
徐宏先生
陳朝輝先生

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
秦虹女士

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
秦虹女士

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

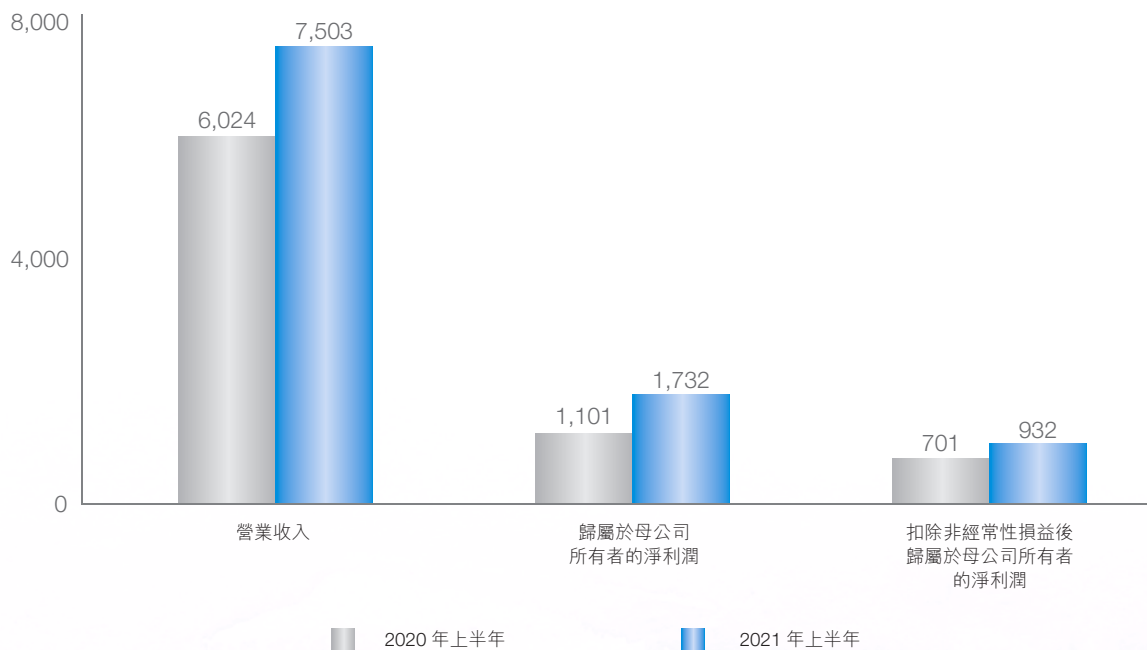
財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (人民幣千元，另有註明者除外) (未經審核)	2020年 (未經審核)
營業收入	7,502,597	6,024,441
毛利	4,770,970	4,029,841
毛利率	63.6%	66.9%
淨利潤	1,867,147	1,154,254
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,731,902	1,101,316
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	23.1%	18.3%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	931,940	700,784
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	12.4%	11.6%
每股收益	人民幣0.44元	人民幣0.28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2021年 6月30日	於2020年 12月31日
商場數量	369	365
商場經營面積(平方米)	22,116,526	22,055,668
覆蓋城市數量	224	223
自營商場數量	93	92
自營商場經營面積(平方米)	8,196,608	8,034,277
自營商場平均出租率	93.0%	92.1%
委管商場數量	276	273
委管商場經營面積(平方米)	13,919,918	14,021,390
委管商場平均出租率	91.2%	90.7%

附註：(1) 見本公司2020年年度報告之釋義。

管理層討論及分析

一、概覽

截至2021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「家裝家居一體化、線上線下一體化」的經營戰略，重點發展同城零售、家裝、設計雲、數字化營銷等新業態，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，藉助自有的家裝業務管理平台和IMP智慧營銷平台以及天貓「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，在經營模式方面，本公司持續踐行「輕資產、重運營」模式，即通過快速擴大委管商場、戰略合作經營商場和特許經營商場業務來降低自營商場的比例，從而大大降低公司的資本開支，加快開店效率和提升市場佔有率。截至報告期末，本集團經營了93家自營商場，276家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場⁽¹⁾，此外，本集團以特許經營方式授權開業67家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括483家家居建材店／產業街⁽³⁾。

一、概覽（續）

本集團經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的224個城市，商場總經營面積22,116,526平方米。在經營業務方面，為集中集團數字化相關資源與能力，加快拓展數字經濟領域，賦能企業產業鏈條，集團於報告期內成立了美凱龍數字科技有限公司，旨在促進內部協同發展，創造上市公司價值增量。同時，通過推進公司全面數字化和智能化的信息化建設工作，本公司在商場智慧化、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，本公司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」為企業的長期發展目標。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣7,502.6百萬元，相比2020年同期的人民幣6,024.4百萬元上升24.5%。毛利率由去年同期的66.9%略微下降至63.6%。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931.9百萬元，相比2020年同期的人民幣700.8百萬元上升33.0%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣6,604.5百萬元，相比2020年末的人民幣6,511.1百萬元上升1.4%。截至報告期，本集團的淨資本負債率⁽⁴⁾由2020年末的76.9%下降至67.6%。

- 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2021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

2021年上半年，在黨中央堅強領導下，全國上下持續鞏固拓展疫情防控和經濟社會發展成果，我國經濟持續穩定恢復，呈現穩中加固、穩中向好態勢。根據國家統計局的相關數據顯示，我國2021年1-6月國內生產總值同比增長12.7%，全國居民人均可支配收入比上年同期名義增長12.6%，扣除價格因素，實際增長12.0%。同期社會消費品零售總額同比增長23.0%。其中，商品零售同比增長20.6%，家具類同比增長30.0%，建築及裝潢材料類同比增長32.9%。此外，疫情加速了大數據、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，也為經濟回升提供了有力支撐。在這些新業態方面，公司自2018起已經開始戰略佈局，在商場數字化運營和營銷等方面取得顯著成效，通過建立線上招商、同城新零售、數字化營銷等遠程服務客戶的能力在疫情期間有效解決了消費者及商戶的困難。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家具的消費需求；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7,502.6百萬元，相比2020年同期的人民幣6,024.4百萬元上升24.5%。我們的營業收入上升，主要是上年公司受疫情影響所致。報告期內自營及租賃商場的租賃及相關收入上升29.4%，主要是上年同期本集團自營商場受疫情影響地區出租率下降並推出免租政策所致。報告期內委託經營管理商場相關收入下降8.4%，主要係本年工程項目諮詢及商業諮詢結轉收入項目數量變少。報告期內公司致力於打造一站式、個性化的高品質家裝服務，家裝相關及商品銷售收入同比增長214.7%。建造施工及設計收入及其他收入較2020年同期均有不同幅度的上升。

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			
	2021年(未經審核) (人民幣元)		2020年(未經審核) (人民幣元)	
		%		%
自營及租賃商場	3,917,677,242.14	52.3	3,027,912,524.15	50.3
委託經營管理商場	1,676,074,613.59	22.3	1,828,941,707.49	30.4
建造施工及設計	763,101,229.34	10.2	640,753,919.60	10.6
家裝相關及商品銷售	573,725,462.84	7.6	182,300,235.25	3.0
其他	572,017,990.67	7.6	344,532,479.52	5.7
合計	7,502,596,538.58	100	6,024,440,866.01	100.0

自營及租賃商場：營業收入由2020年上半年的人民幣3,027.9百萬元上升至報告期內的人民幣3,917.7百萬元，漲幅為29.4%，主要是由於2020年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，本集團已開業自營及租賃商場數量相比2020年6月末增加6家，總經營面積相應增加498,606平方米。

三、財務回顧(續)

1. 營業收入(續)

委託經營管理商場：營業收入由2020年上半年的人民幣1,828.9百萬元下降至報告期內的人民幣1,676.1百萬元，降幅為8.4%，主要係項目前期品牌諮詢委託管理與商業諮詢費及招商佣金項目收入降低所致。

建造施工及設計：報告期內，公司建造施工及設計收入合計發生763.1百萬元，相比2020年同期增加122.3百萬元，主要係工程項目數量及進度較上年提升所致。

2. 營業成本

本集團的營業成本主要包括自營及租賃商場經營管理成本、委託經營管理服務成本、建造施工及設計成本以及家裝相關及商品銷售成本等。報告期內，本集團的營業成本為人民幣2,731.6百萬元，相比2020年同期的人民幣1,994.6百萬元上升36.9%，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			
	2021年 人民幣元 (未經審核)	%	2020年 人民幣元 (未經審核)	%
自營及租賃商場	942,152,412.10	34.5	722,039,515.61	36.2
委託經營管理商場	707,144,855.62	25.9	586,243,820.51	29.4
建造施工及設計	481,858,128.27	17.6	487,113,882.43	24.4
家裝相關及商品銷售成本	487,926,747.34	17.9	130,868,560.01	6.6
其他成本	112,544,002.21	4.1	68,334,469.66	3.4
合計	2,731,626,145.54	100.0	1,994,600,248.22	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4,771.0百萬元，相比2020年同期的人民幣4,029.8百萬元上升18.4%；綜合毛利率為63.6%，相比2020年同期的66.9%下降3.3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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
自營及租賃商場	76.0%	76.2%
委託經營管理商場	57.8%	67.9%
建造施工及設計	36.9%	24.0%
家裝相關及商品銷售	15.0%	28.2%
其他	80.3%	80.2%
合計	63.6%	66.9%

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828.7百萬元（佔營業收入的11.0%），相比2020年同期的人民幣631.2百萬元（佔營業收入的10.5%）上升31.3%，這主要是本集團上年為應對疫情採取針對性措施，控制品牌宣傳推廣等活動支出，導致本期廣告費用及宣傳費用同比增長。

報告期內，本集團管理費用為人民幣882.0百萬元（佔營業收入的11.8%），相比2020年同期的人民幣744.5百萬元（佔營業收入的12.4%）上升18.5%。主要是本集團上年為應對疫情影響控制辦公規模及各類費用支出，本年同期因恢復正常辦公開展業務導致相關費用同比增長。

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1,219.5百萬元，相比2020年同期的人民幣1,348.4百萬元下降9.6%；其中，總利息支出為人民幣1,354.6百萬元，與2020年同期的人民幣1,330.2百萬元基本持平。

6. 投資收益

報告期內，本集團投資收益為人民幣778.7百萬元，相比2020年同期的人民幣142.6百萬元增長446.1%，主要是本報告期內處置子公司取得較多處置收益所致。

7. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣651.8百萬元，相比2020年同期的人民幣402.5百萬元上升61.9%。主要是由於報告期內稅前利潤上升所致。

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1,731.9百萬元，相比2020年同期的人民幣1,101.3百萬元上升57.3%；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931.9百萬元，相比2020年同期的人民幣700.8百萬元上升33.0%。

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		增長／減少
	2021年 (人民幣元) (未經審核)	2020年 (人民幣元) (未經審核)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,731,901,543.75	1,101,316,487.91	57.3%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	23.1%	18.3%	增長4.8個百分點
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	931,940,142.95	700,783,934.70	33.0%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	12.4%	11.6%	增長0.8個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.44元，2020年同期為人民幣0.28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2,231.8百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣3,495.4百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,263.6百萬元)，相比2020年末的人民幣1,934.8百萬元增長人民幣297.0百萬元，主要是報告期內本集團工程施工及家裝收入上升帶來相關應收賬款增長所致。

三、財務回顧(續)

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93,539.0百萬元，相比2020年末的人民幣93,150.0百萬元增長0.4%；報告期內，本集團投資性房地產實現公允價值變動收益人民幣217.7百萬元。賬面價值的變動主要是報告期內我們在建自有商場工程進度推進，以及本期處置部分物流板塊物業所致。

11. 股息

董事會並無建議就截至2021年6月30日止六個月派付股息。鑒於本公司非公開發行A股股票工作正在有序推進中，若實施利潤分配可能會與本次非公開發行股票的時間窗口產生衝突。綜合考慮本公司長遠發展戰略及短期經營狀況，為保證本公司非公開發行A股股票的順利實施，兼顧本公司現有及未來投資資金需求、經營資金周轉及其他重大資金安排，滿足新冠疫情下本公司流動資金需求等因素，本公司未進行2020年度利潤分配，也未進行資本公積轉增股本和其他形式的利潤分配。

12. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,394.0百萬元(2020年同期：人民幣1,348.5百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

三、財務回顧(續)

13. 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6,604.5百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣4,414.5百萬元），相比2020年末的人民幣6,511.1百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣5,901.1百萬元）增加人民幣93.4百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣元 (未經審核)	2020年 人民幣元 (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
投資活動產生的現金流量淨額	255,757,247.88	(3,734,250,078.50)
籌資活動產生的現金流量淨額	(3,825,721,734.37)	4,711,941,869.39
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(362,631.26)	(13,494,649.41)
現金及現金等價物增加淨額	(1,486,550,954.05)	2,030,091,945.69

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣2,083.8百萬元，相比2020年同期淨現金流入人民幣1,065.9百萬元增加了人民幣1,017.9百萬元，主要由2020年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入為人民幣255.8百萬元，相比2020年同期淨現金流出人民幣3,734.3百萬元增加人民幣3,990.1百萬元，主要是報告期內收回投資款、投資項目分紅增加及處置子公司所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流出為人民幣3,825.7百萬元，相比2020年同期淨現金流入人民幣4,711.9百萬元減少了人民幣8,537.6百萬元，主要是報告期內償還債務較上年同期增加所致。

三、財務回顧(續)

14. 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42,531.3百萬元，其中，銀行借款為人民29,329.8百萬元、應付債券為人民幣6,467.7百萬元，應付商業地產抵押貸款支持證券6,733.8百萬元。

下表載列我們的具體債務情況：

	於2021年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2020年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
銀行及其他借款		
有擔保	29,078,892	29,569,793
無擔保	250,908	349,563
合計	29,329,800	29,919,356
固定利率借款	7,368,492	7,256,420
浮動利率借款	21,961,308	22,662,937
合計	29,329,800	29,919,356
借款償還期		
1年以內或按要求償還	6,679,332	7,706,927
1年以上，但不超過2年	3,669,069	3,143,196
2年以上，但不超過5年	8,544,870	8,377,401
5年以上	10,436,528	10,691,832
合計	29,329,800	29,919,356
實際利率區間		
固定利率借款	3.15-8.50	3.00-11.00
浮動利率借款	4.25-8.00	4.25-5.96

三、財務回顧(續)

14. 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2021年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2020年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)	美元300百萬元	2017年	5年	1,927,839	1,943,220
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	829	1,992,310
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	1,500,000	1,495,683
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	499,487	499,052
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	498,658	498,227
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	499,388	498,471
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	498,917	498,109
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	498,459	497,656
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年面向專業投資者公開 發行公司債券(第一期)	人民幣500百萬元	2020年	3年	497,326	496,371
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				6,467,703.00	8,465,899

三、財務回顧(續)

14. 債務狀況及負債比率(續)

	於2021年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)	於2020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		
2021年到期證券	2,386,046	2,451,754
2022年到期證券	3,338,578	3,319,722
2023年到期證券	1,009,158	513,376
合計	6,733,782	6,284,852

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16,241.0百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣7,247.5百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣9,084.5百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣10,775.2百萬元；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2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (未經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	59.7%	61.2%
淨資本負債率	67.6%	76.9%

	截至6月30日止六個月 2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
利息開支償付倍數 ⁽²⁾	2.17	1.94

三、財務回顧(續)

14. 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。

15. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣84,083.7百萬元之投資性房地產及固定資產，賬面餘額為人民幣2,038.2百萬元之其他權益工具投資及限制性貨幣金用於獲得借款，獲得借款的餘額為人民幣35,754.1百萬元；本集團將餘額為人民幣257.9百萬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。

16. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

17. 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2,193.2百萬元；此外，本集團已與其合作方訂立協議，承諾向與合作方共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣314.1百萬元。

18. 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)

19. 重大收購及出售事項

公司於報告期內簽訂協議將持有的西藏紅星美凱龍企業管理有限公司、紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司、天津紅星美凱龍物流有限公司、上海倍博物流有限公司、上海倍正物流有限公司、上海倍躍物流有限公司、上海倍茂物流有限公司等物流公司的全部股權轉讓給北京遠紅企業管理諮詢有限公司。上述股權轉讓已於報告期內完成交割，實現處置收益約人民幣4.54億元，佔公司2021年上半年稅前利潤比例約18.0%。

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，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。

21. 持有的重大投資

本集團在報告期內無重大投資。截至最後實際可行日期，本集團概無任何重大投資計劃。

三、財務回顧(續)

22. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用24,191名員工(2020年同期：25,361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1,797.5百萬元(2020年同期：人民幣1,425.7百萬元)。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。

報告期內，公司實施了第三期員工持股計劃，截至報告期末，該員工持股計劃共持有本公司15,780,000A股股份。

23. A股股票期權激勵計劃

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。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會議對A股股票期權激勵計劃的首次授予的激勵對象名單和授予股票期權(「股票期權」)數目進行了調整，並於2021年8月11日召開第四屆董事會第二十九次臨時會議對股票期權授予數量及行權價格進行調整，並註銷部份股份期權。詳情請見本公司日期為2020年2月23日、2020年4月21日、2020年5月14日及2021年8月11日的相關公告，以及日期為2020年3月27日的相關通函。

於2021年6月30日，本公司在A股股票期權激勵計劃下有合共25,236,000份購股權未行使。下文所載為根據A股股票期權激勵計劃授予承授人的未行使購股權的詳情：

三、財務回顧（續）

23. A股股票期權激勵計劃（續）

相關承授人	授出購股權所涉及的		行使期間	有效期	行使價	緊接購股權授出日期		截至			截至2021年6月30日尚未行使
	股份數目	授出日期				前股份收市價	2020年12月31日	期內已行使	期內已註銷	期內已失效	
僱員	25,236,000 ⁽¹⁾	2020年5月13日	自2020年5月13日起12個月後的首個交易日起至2020年5月13日起24個月內最後一個交易日止，可行權50%；	自2020年5月13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	人民幣11.02元 ⁽²⁾	人民幣9.55元	25,236,000	-	-	-	25,236,000 ⁽¹⁾
			自2020年5月13日起24個月後的首個交易日起至2020年5月13日起36個月內最後一個交易日止，可行權50%								

附註：

- (1) 鑒於本公司已實施完成了2019年年度利潤分配方案，以公司總股本3,550,000,000股為基數，每股派發現金紅利0.253元（含稅），以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股，於2021年8月11日，董事會決議批准根據A股股票期權激勵計劃的相關規定調整首次授予完成的股票期權數量為27,759,600份。同日，董事會決議註銷股票期權14,947,900份（含2019年度利潤分配以資本公積金轉增股本取得的股份）。詳情請見本公司日期為2021年8月11日的相關公告。
- (2) 鑒於本公司已實施完成了2019年年度利潤分配方案，以公司總股本3,550,000,000股為基數，每股派發現金紅利0.253元（含稅），以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股，於2021年8月11日，董事會決議批准根據A股股票期權激勵計劃的相關規定調整首次授予股票期權的行權價格為人民幣9.79元／股。詳情請見本公司日期為2021年8月11日的相關公告。

三、財務回顧(續)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

以下為本計劃主要條款的概要：

23.1 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。

23.2 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。

鑑於本計劃中108名原激勵對象離職或自願放棄行權，於2021年8月11日，本公司董事會決議批准註銷該等激勵對象已獲授但尚未行權的全部股票期權共計2,136,200份(含2019年度利潤分配以資本公積金轉增股本取得的股份)，激勵對象人數減少至874人。

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。

三、財務回顧(續)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.3 本計劃的股票數量及每名激勵對象可獲授股票期權上限

鑑於本公司已實施完成了2019年年度利潤分配方案，以本公司總股本3,550,000,000股為基數，每股派發現金紅利0.253元(含稅)，以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股，於2021年8月11日，董事會審議並批准根據A股股票期權激勵計劃的相關規定，調整本計劃授予數量及行權價格。同時，鑑於本計劃中108名原激勵對象離職或自願放棄行權，及本計劃首次授予的股票期權第一期行權條件中的公司層面業績考核目標未達成，於2021年8月11日，董事會審議並批准註銷股票期權14,947,900萬份(含本公司2019年度利潤分配以資本公積金轉增股本取得的股份)。

經調整後，根據本計劃授予的A股股票期權數量為33,935,000份，約佔本報告日期已發行股本總額3,905,000,000股的0.87%。其中首次授予27,759,600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0.71%，佔本次授予股票期權總量的81.80%；預留6,175,400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0.16%，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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.3 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。

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期

23.4.1 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

23.4.2 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。

23.4.3 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

23.4.4 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

23.4.4 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

23.4.4 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.4 本計劃有效期、授權日、等待期、行權安排和禁售期(續)

23.4.5 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)

23. A股股票期權激勵計劃(續)

23.5 行權價格和確定方法

23.5.1 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。

鑑於本公司已實施完成了2019年年度利潤分配方案，以本公司總股本3,550,000,000股為基數，每股派發現金紅利0.253元(含稅)，以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股，於2021年8月11日，董事會審議並批准根據A股股票期權激勵計劃的相關規定，調整本計劃授予數量及行權價格。調整後首次授予股票期權的行權價格為人民幣9.79元/股。

23.5.2 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。

23.5.3 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。

三、財務回顧(續)

24. 員工持股計劃

為了建立和完善勞動者與所有者的利益共享機制，進一步改善公司治理水平，提高職工的凝聚力和公司競爭力，促進公司長期、持續、健康發展，以及充分調動公司員工對公司的責任意識，吸引和保留優秀管理人才和核心骨幹，進一步增強員工的凝聚力和公司的發展活力，本公司根據有關法律法規及《公司章程》的規定，制定了《紅星美凱龍家居集團股份有限公司第三期員工持股計劃》(以下簡稱「員工持股計劃」)。本公司董事會、股東大會分別於2021年2月6日及2021年3月19日決議批准員工持股計劃相關決議案。

員工持股計劃不涉及本公司發行新的股份或其他任何新證券的期權，不構成《上市規則》第17章所指的股份期權計劃。參加員工持股計劃的人員範圍為本公司董事、監事、高級管理人員及下屬公司管理及核心骨幹人員，總人數不超過800人。

員工持股計劃的資金來源為參與員工的自籌資金、本公司提取的獎勵金及法律、法規允許的其他方式。本公司根據員工自籌資金出資份額按一定比例提取參與員工持股計劃的獎勵金。籌集資金總額上限為人民幣30,000.00萬元，以「份」作為認購單位，每份份額為人民幣1.00元。任一持有人所持有本計劃份額所對應的本公司股票數量不超過本公司股本總額的0.10%。

員工持股計劃委託具備資產管理資質的專業機構設立定向計劃並進行管理。股票來源為股東大會審議通過本員工持股計劃後的6個月內，通過二級市場購買等法律法規允許的方式取得並持有本公司股票。截至2021年5月13日，員工持股計劃已完成股票的全部購買，其通過信託計劃累計買入本公司股票15,780,000股，約佔本報告日期本公司總股本的0.40%，成交均價約為9.50元/股，成交金額合計約為人民幣14,994.30萬元。

員工持股計劃所持股票鎖定期為12個月，自公告最後一筆標的股票過戶至信託計劃名下之日起計算，即2021年5月13日至2022年5月12日。鎖定期滿後的12個月內，管理委員會有權授權資產管理機構根據員工持股計劃的安排和當時市場的情況，出售或轉出所購買的本公司股票。

四、業務回顧

(一) 業務回顧

報告期內，本公司繼續圍繞「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，重點發展同城零售、家裝等新業態，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，藉助自有的家裝業務管理平台和IMP智慧營銷平台以及天貓「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、高質量的家裝服務以及更加貼近終端消費者需求的購物體驗。

在經營模式方面，本公司持續踐行「輕資產、重運營」模式，即通過快速擴大委管商場、戰略合作經營商場和特許經營商場業務來降低自營商場的比例，從而大大降低公司的資本開支，加快開店效率和提升市場佔有率；同時，報告期內，本公司加大新一代家裝平台系統項目的建設，基本完成家裝業務核心流程數字化、模塊化的構建，並實現了C端小程序1.0版本的發佈上線，搭建了直面用戶服務能力的第一步；此外，本公司所積極開拓的同城新零售領域經過近兩年的精細化運營已初顯成效，基於商場的數字化升級已取得明顯成果，報告期內，數字化升級覆蓋271家商場，除了對於商場端即場的數字化升級之外，公司也將進一步推動公司數字化基礎設施能力建設，逐步實現對於商品即貨的數字化以及用戶即人的數字化建設，從而打造人貨場三位一體的全域營銷平台，以期進一步提升為消費者提供一站式泛家居消費產業鏈服務的能力，鞏固公司在中國家居裝飾及傢俱行業的市場領導地位。

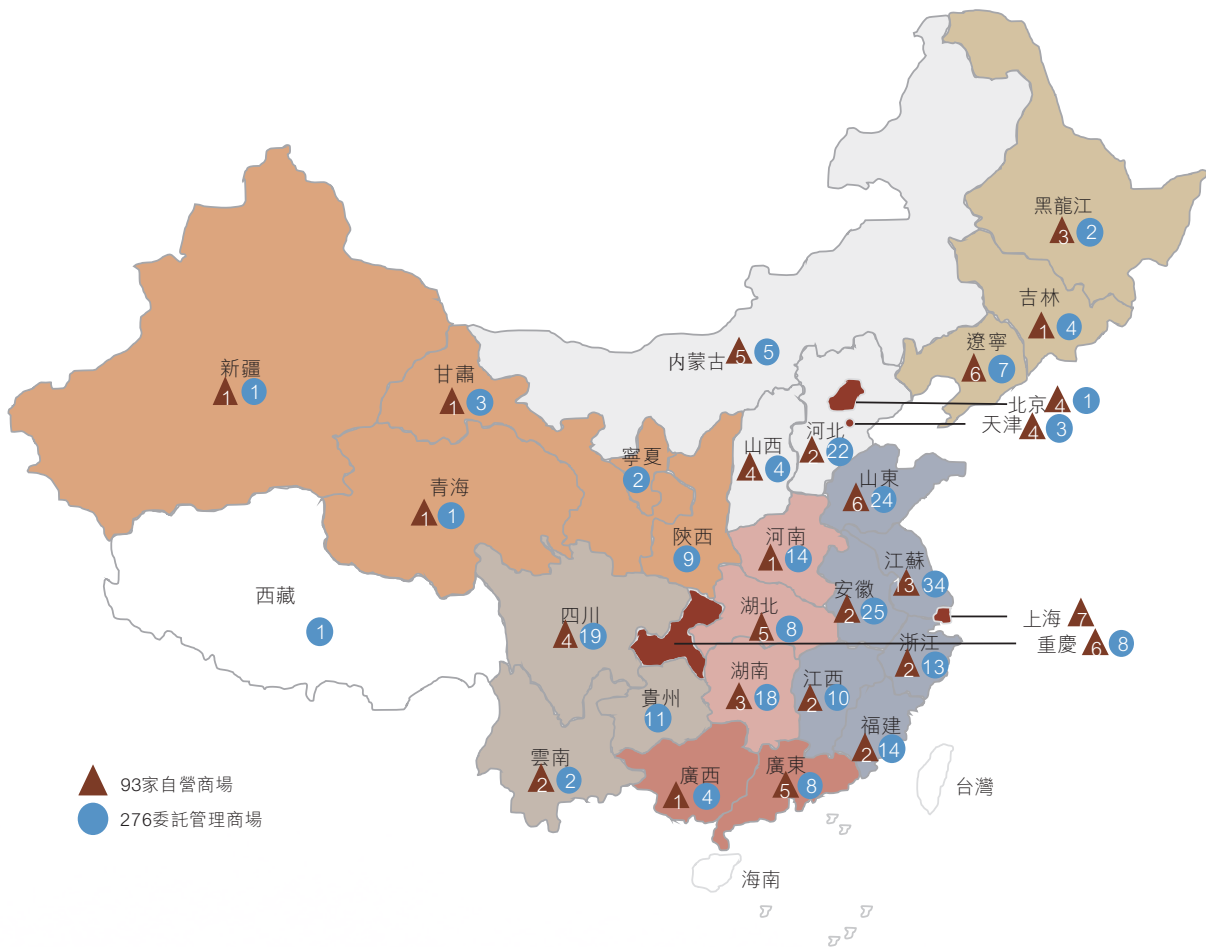
在經營業務方面，報告期內，為集中公司數字化相關資源與能力，加快拓展數字經濟領域，賦能企業產業鏈條，集團於報告期內成立了美凱龍數字科技有限公司，旨在促進內部協同發展，創造上市公司價值增量。同時，通過推進公司全面數字化和智能化的信息化建設工作，本公司在商場智慧化、業務財務一體化、信息安全化以及大數據分析智能化方面都取得了一定的成績。未來，本公司將繼續以建成中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的長期發展目標。

四、業務回顧（續）

（一）業務回顧（續）

1.1 業務發展與布局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略布局

下圖載列了我們截至報告期末的商場地理分佈：



註：地區分佈為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；華東地區包括（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（不含重慶）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。

四、業務回顧(續)

(一) 業務回顧(續)

1.1 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

代表顏色	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	344,275	1	112,885
	上海	7	904,848	0	0
	天津	4	459,566	3	178,197
	重慶	6	450,459	8	265,282
	東北地區	10	1,063,534	13	626,515
	華北地區	11	664,879	31	1,598,357
	華東地區	27	2,340,393	120	6,424,869
	華中地區	9	940,978	40	1,802,819
	華南地區	6	273,993	12	609,175
	西部地區	9	753,684	48	2,301,820
	合計	93	8,196,608	276	13,919,918

四、業務回顧(續)

(一) 業務回顧(續)

1.1 業務發展與布局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

截至報告期末，本集團經營了93家自營商場，276家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場⁽¹⁾，此外，本集團以特許經營方式授權開業67個特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括483家家居建材店／產業街⁽³⁾。本集團經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的224個城市，商場總經營面積22,116,526平方米。本集團通過自營商場與委管商場的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，同時快速提高戰略合作經營商場和特許經營商場的比重，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。截至報告期末，本集團經營着93家自營商場，總經營面積8,196,608平方米，平均出租率93.0%。其中，有21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22.58%，上述自營商場的經營面積2,159,148平方米，佔自營商場總經營面積比例達到26.34%。報告期內，本集團有1家商場由委管商場轉為自營商場。截至報告期末，本集團有21家籌備中的自營商場。截至報告期末，本集團經營着276家委管商場，總經營面積13,919,918平方米，平均出租率91.2%。其中，有151家分佈在華東、華北區域(不含上海、北京、天津)，比例達到54.7%，上述委管商場的經營面積達8,023,226平方米，比例達57.6%。報告期內，本集團新開設了7家委管商場，關閉了3家委管商場。此外，有1家委管商場轉為自營商場。截至報告期末，本集團籌備的委管商場中，有346個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。隨着全國社會經濟的整體水平的平穩發展、城鎮化戰略持續推進和居民人均可支配收入不斷提升，本集團將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

四、業務回顧（續）

（二）擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級

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。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「家裝家居一體化、線上線下一體化」的戰略部署，重點發展同城站、家裝、設計雲、數字化營銷等新業態，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，藉助自有的家裝業務管理平台和全域數字化營銷平台以及天貓「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貼近終端消費者需求的購物體驗以及更加個性化、高品質的家裝服務。

四、業務回顧（續）

（二）擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級（續）

2.1 家裝家居一體化

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》，截止到2020年底，中國家裝行業市場規模為2.61萬億元。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，存在着管理模式落後，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，2020年我國建築裝飾企業達到12萬家，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)

(二) 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級(續)

2.1 家裝家居一體化(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314家家裝門店，依託紅星美凱龍的線下商場網絡，家裝門店覆蓋至全國25個省、直轄市、自治區的200餘個城市。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對生產工具進行升級，以全面提升家裝及批量精裝的開展效率，從而獲取更高的市場份額。

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品牌。通過整合上游多品類家裝產品資源，將全國2,200多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。報告期內，裝修產業集團與梁志天工作室達成戰略合作，未來在高端設計師的合作方面進行了初步的探討，為高端豪宅業務打通高端設計、豪宅施工及頂級家居建材產品的全供應鏈服務，打造更具前瞻性的設計能力、交付能力及供應鏈能力，共同制定頂級人居住宅的「七星級標準」，將藝術融入空間。

四、業務回顧(續)

(二) 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級(續)

2.1 家裝家居一體化(續)

2.1.2 品牌維度全覆蓋助力佈局差異化市場

家裝品牌差異化佈局方面，報告期內，旗下高端整裝品牌—美凱龍尊科正式開業並運營，主打生活美學設計並服務於高端整裝人群，其產品融合了多種設計元素，符合高淨值人群的審美及需求，同時，美凱龍•尊科推出的一站式解決方案能夠保障五大確定性，即設計確定性、產品確定性、價格確定性、質量確定性和工期確定性，為不同家庭提供智能化、便捷化的高端整裝，帶來簡捷、確定、連續、安全可靠的全場景生活交互體驗。報告期內，主打中端消費市場的「更好家」在上海北京開業了4家直營門店，從年初成立今，已取得了初步成果。

此外，依託紅星美凱龍積累數十年的供應鏈整合能力，為公裝客戶提供裝修供應鏈集成式服務，現已成為華潤置地、金地集團、中駿集團、世茂集團等地產企業戰略入庫的服務商。同時，通過紅星美凱龍在庫的1萬餘家戰盟品牌和1千家核心品牌的源頭採購，實現與紅星美凱龍家居零售業務的協同增效。

家裝業務數字化建設方面，報告期內，基本完成家裝業務核心流程的數字化、模塊化構建，實現業務—財務數據一體化，同時，C端小程序1.0版本完成發佈上線，搭建了直面用戶服務能力的第一步，支持流量獲客、品牌展示、服務過程、工地可視化等功能。

四、業務回顧(續)

(二) 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級(續)

2.2 成立數字科技集團，加碼線上線下一體化

報告期內，為集中公司數字化相關資源與能力，加快拓展數字經濟領域，賦能企業產業鏈條，集團於報告期內成立了美凱龍數字科技有限公司，旨在促進內部協同發展，創造上市公司價值增量。

2.2.1 同城零售

作為國內頭部的家居零售企業，紅星美凱龍的新零售版圖充分考慮了家居行業的特性，在業內開創了線上線下同城零售模式，建立起了中國家居行業首個數字化商場，以推動產業數字化轉型。公司於2019年與阿里巴巴簽署了戰略合作協議，共同拓展家居新零售領域佈局，旨在藉助阿里巴巴在新零售領域先進的經營理念與技術支持，進一步推動公司的泛家居消費產業鏈服務。公司與天貓的「同城新零售」項目是上述公司與阿里巴巴戰略合作中的核心環節，旨在藉助天貓線上賦能，結合紅星美凱龍線下商場與服務，為用戶帶來更好的家居購物體驗。家居同城新零售的主陣地是天貓平台的「紅星美凱龍官方旗艦店」(以下簡稱「天貓同城站」)，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服務承接，可根據用戶地理位置向其線上推送所在區域的本地化數字賣場界面。用戶進入「天貓同城站」界面後，後台系統會自動生成所在城市的美凱龍線下商場的商品和服務的信息。用戶足不出戶即可諮詢或選購美凱龍商場中的家居產品，並通過圖文、視頻、三維場景等多種方式了解商品詳情。選中特定商品後，用戶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、花唄分期等增值服務。完成下單後，用戶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。實現家居同城商品在線上的「上架、訂單、支付、服務」一體化。

四、業務回顧(續)

(二) 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級(續)

2.2 成立數字科技集團，加碼線上線下一體化(續)

2.2.1 同城零售(續)

報告期內，公司本着「以用戶需求為中心」的宗旨，繼續深化與阿里巴巴的戰略合作，圍繞「天貓同城站」建立線上線下一體化運營體系，全面賦能線下經營，推動家居行業新零售轉型。截至報告期末，天貓同城站累計上線28城73家商場，數字化升級覆蓋271家商場。在線上線下同城零售模式背後，是紅星美凱龍對推動家居產業數字化變革的決心，即逐步對紅星美凱龍所有線下商場進行數字化建設，並幫助所有入駐的品牌和經銷商進行線上運營陣地建設—包括商品上線、營銷上線、服務上線、管理上線等。報告期內，天貓同城站累計上線商品近69萬件，實現同城站站內流量4,256萬，其中商品獨立訪客數4,111萬，各項業務指標行業領先。

報告期內，2021年天貓「618」活動期間，紅星美凱龍全域銷售總額86.3億元，線上引導銷售27.45億元，消費人數同比增長31%。紅星美凱龍天貓同城站線上商品訪客數同比大增108%，淘寶直播銷售訂單近2萬單，同比大增186%，天貓同城站引導成交金額同比增長超500%。同時，積極推動商家線上直播賣貨，報告期內，上半年總開播數102,307場，總計觀看人次4,219萬。線上引導成交總計15.9萬單，已成為家居行業最大的內容生產機構。同時，公司與天貓品牌的合作也在進一步加深。本公司通過天貓同城站吸引天貓品牌在線下賣場落店，補充商品品類和價格體系，助力商場出租經營，從而提高賣場競爭力。

四、業務回顧（續）

（二）擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級（續）

2.2 成立數字科技集團，加碼線上線下一體化（續）

2.2.2 設計雲

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周期長、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」。

設計雲在線智能家裝3D雲設計軟件以「全參數化+物理渲染」雙引擎技術為核心，結合雲計算、大數據和AI等技術，並依託真實商品模型及影視級渲染等優勢，賦能合作夥伴提升在線設計效率，從而構建場景化體驗，實現全面營銷升級。基於設計雲的鋪貼／背景牆／吊頂／衣櫃／櫥櫃五大定製模塊，導購／設計師可精準且高效地完成各類複雜造型，輕鬆完成個性化設計，滿足客戶多元定制需求。完成設計方案後，門店導購／設計師可一鍵極速渲染生成5K+效果圖及12K+720°全景圖，生成全景圖後，裝企／設計師可通過一鍵分享社交圈，利用全景方案實現多渠道內容營銷，並通過在線直播、RTX視頻分享等方式搶佔流量，通過用戶留諮等功能精準對接預約，更加高效地獲取潛在客戶。截至報告期末，設計雲已包含82萬小區戶型圖，30萬真實商品模型，使用用戶超12萬。

四、業務回顧(續)

(二) 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級(續)

2.2 成立數字科技集團，加碼線上線下一體化(續)

2.2.3 全渠道運營中心

報告期內，公司致力於打造全域數字化營銷平台，藉助數字化觸點構建SCRM用戶池及CDP用戶數據中心等系統，構建支撐「營銷自動化」的「客戶旅程」，從而一體化運營各來源用戶，實現「全域數字化營銷」；並通過整合線上電商平台、內容平台、線下實體數據及自建服務平台等，進行深度「客戶價值分析挖掘」，通過內容引擎SAAS產品，賦能品牌工廠及經銷商內容生產並支持一鍵全域發佈，從而高效轉化賦能紅星美凱龍線下門店和線上同城站，實現全域用戶池的獲客、連接、深耕與轉化。

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略

基於公司積極踐行「輕資產、重運營」的戰略佈局，報告期內，通過商場佈局升級、戰略升級、業務深耕、9大主題館升級、1號店升級、營銷和運營服務升級、三城五展一展•店聯盟7大重磅舉措，從內至外提升組織架構升級效率，幫助家居品牌廠商以及經銷商實現區域市場持續深耕。同時，持續落地八大地區攻略，打破區域壁壘，多維賦能商家，實現協同增效。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.1 招商管理

3.1.1 持續優化品牌和品類佈局，聚焦打造九大主題館及「家居1號店」

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。2021年，公司升級了9大主題館戰略，實現智能電器、國際進口、設計客廳、高端定制、軟裝陳設、系統門窗、精品衛浴、睡眠生活、潮流傢俱9大品類的全面覆蓋，幫助更多的家居品牌通過紅星美凱龍平台實現區域市場的拓展。

在「家居1號店」升級方面，發揮紅星美凱龍高端家居品牌定位，實現區域高端家居消費心智搶佔。2021年繼續推進一省一標桿商場戰略落地，加速實現全國31個地區「1號店」的構建落地。

3.1.2 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，公司利用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，進一步通過增加系統和人工校準功能進一步細化租金定價定價管理，通過完善展位租金定級定價機制，從而提升管理效率，保證整體租金健康持續增長。

同時，本公司藉助IMP智慧營銷平台創新營銷模式，與經銷商和品牌共享資源，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。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.1 招商管理(續)

3.1.3 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，本公司繼續藉助龍翼系統加強對全國商場的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，從而提升商戶經營效率，降低運營成本方面。

此外，去年疫情爆發之際，本公司快速搭建了招商業務中台，聯動工廠、商場、經銷商，開創線上路演招商新模式即嚴選招商，推動線上線下招商一體化。報告期內，本公司累計為55個商業合作及新熱銷潛力品牌提供嚴選招商服務，線上意向金累計達成2,474筆。截至報告期末，嚴選招商品牌在商場落店面積累計超16.67萬m²。公司的嚴選招商團隊助力商業合作品牌及新熱銷品牌提高其對接經銷商的力度，幫助品牌增強招商效果，從而補缺空白市場。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.1 招商管理(續)

3.1.4 以展會匯集全球優秀品牌，加速三城五展、展店聯盟戰略落地

在三城五展—展店聯盟方面，紅星美凱龍將加速推進與國內最大家居展覽品牌中貿展戰略合作高度、廣度和深度，繼獨家主辦中國建博會(上海)、中國家博會(上海)、中國建博會(廣州)、中國建博會(深圳)之後，並於3月18日與中貿展再度簽訂戰略合作協議，獨家主辦中國家博會(廣州)。報告期內，於中國建博會現場舉辦各類主題活動共計68場。通過構建「3月看廣州琶洲、9月看上海虹橋」的連鎖展會平台新發展格局，助力家居品牌廠商、經銷商跑贏區域市場新發展。

3.2 營運管理

報告期內，本公司推動以現場管理、環保宣傳、服務提升、人才建設為核心的營運管理升級，通過升級智能客服、營運風控體系，更新完善營運管理標準、商品質量管理體系及商戶信用管理體系，全方位提升顧客家居消費體驗及滿意度。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.2 營運管理(續)

營運管理標準方面，於報告期內完成2021版本營運標準管理手冊更新及發佈，更新涉及40個營運管理標準。商場管理監督方面，本公司延續以三級檢查為核心的現場管理機制，對商場進行檢查整改全面覆蓋，同時不斷督促各省營發中心提高自檢自查能力，形成自檢自查自驅的管理機制。報告期內，完成視頻檢查商場431家次，聯合巡檢105家次，常態化檢查21家次，且加大各類型檢查時長及深度，讓現場檢查結果更真實呈現商場日常運營狀態。

商品質量管理體系方面，報告期內，本公司對環保檢測體系進行全面升級，與14家權威第三方檢測機構聯合，統籌對全國商場的神秘買家檢測，監控重點品類品牌，共計開展神秘買家抽樣檢測1,180批次，完成2,020批次商場常態化檢測。在綠色環保消費引領方面，對終端綠色環保畫面全新升級，開展家居選購科普直播，累計觀看達156萬人次。

商戶信用體系方面，本公司持續升級商戶信用管理體系，結合消費者評價、銷售指數、送裝滿意度等關鍵指標，推廣升級商戶信用管理視覺識別系統，提升消費者商戶信用分類感知度。報告期內，公司對商戶信用管理方案和商戶門牌物料進行試點升級，並對全國主要商場實現商戶信用小程序實時在線便捷查詢，報告期內累計查詢212萬次。同時，重視小微商戶經營，在全國商場組織開展商戶幫扶座談活動。此外，進一步強化信用黑名單管理，實現信用黑名單提報、審核、共享線上化，提升系統商戶信用數據共享便捷度。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.2 營運管理(續)

顧客服務體系方面，本公司推動以服務到家為核心的服務升級，確保全國商場無一起重大營運事故。同時，實行以提升投訴顧客滿意度為核心的客訴管理機制，截至報告期末，達到客訴處理滿意度92%、一般客訴處理時效3天的管理目標。此外，本公司實行以風控前置為核心的營運風控體系升級，通過聯合招商商品類事業部建立重大客訴聯動機制，並與集團軟裝事業部共同發起行業內首個「軟裝品牌聯合公約」，重構軟裝市場發展秩序。2021年6月，紅星美凱龍售後服務工作得到上海市主管部門的認可，榮獲上海市市場監督管理局頒發的「2020年上海市放心消費創建優秀單位」。報告期內，「服務到家」結合315國際消費者權益保護日及各大品類節舉辦了如軟裝煥新服務季、無國界沙發服務季、家電清洗服務季等一系列活動，截止報告期末，已為26多萬戶家庭提供了專業的到家服務，服務滿意度高達96.25%。

智能客服系統方面，為提升顧客觸達率及使用便捷度，本公司於報告期內進一步完善了智能客服系統數據庫的升級迭代，同時提升了智能客服回覆準確性，確保更及時、準確地解決顧客諮詢。報告期內，智能客服顧客接待處理量佔全部在線客服接待總量近70%，智能客服轉人工率僅為30%。

截至報告期末，顧客淨推薦值67.76%；整體滿意度95.91%，其中，服務滿意度95.92%，送貨安裝滿意度95.15%，商品滿意度95.43%，環境滿意度96.92%。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.3 營銷管理

隨着家居行業逐步進入精細化經營時代，紅星美凱龍的超級品類節正是在這一趨勢下應運而生。紅星美凱龍全力打造的超級品類節，已然成為行業內外極具影響力的品類營銷活動。截至報告期末，共成功舉辦了六檔超級品類節活動，包括「超級沙發品類節」、「超級全屋傢俱品類節」、「超級櫥櫃品類節」、「超級地板品類節」、「無國界沙發品類節」、「超級兒童傢俱品類節」，共實現總意向留資2.1萬人，總銷售達7.24億，同比增長30.3%，精準助力家居品牌及經銷商，實現銷售倍增。除直播逛店形式外，超級品類節還將融入更多創新玩法，構建各個品類在家居行業中舉足輕重的地位，打造家居史上覆蓋最廣、內容品質最高、互動最潮的全國性單品類家居消費節日IP。

同時，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2B(對經銷商)和2E(對品牌商)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及經銷商從傳統的營銷模式升級為全域、全場景、全鏈路、全周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。

四、業務回顧（續）

（三）營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略（續）

3.3 營銷管理（續）

在IMP平台賦能下，公司正持續深化與品牌商及商戶線上互動引流、線下體驗成交的全新的家居聯合營銷模式，賦能全行業快速構建數字化的全域全場景全鏈路全周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。報告期內，通過聚焦社群營銷、DMP投放、直播、會員營銷、樓盤營銷等8大流量運營渠道，探索流量運營SOP，賦能商場企劃營銷人員，打造商場私域流量池，以同城購及超級尖選王牌等聯合營銷產品為抓手，通過不斷完善優質案例庫及落地執行規範，不斷提升聯合營銷項目對品牌工廠、商戶的銷售回報，從而帶動更多品牌工廠、商戶參與聯合營銷。

自媒體矩陣方面，報告期內，通過微信、微博、抖音、視頻號、小紅書等自媒體平台運營，全網曝光量總計約10億人次，創2,073萬元傳播價值（按CPM22元／千計算）。直播營銷矩陣方面，報告期內共開展集團級直播4場，商場級直播1,494場，

報告期內，公司與字節跳動旗下的兩大2B平台「巨量引擎」及「火山引擎」聯手啟動了「雙擎計劃」，探索基於家居行業場景下的營銷新模式。

數字運營管理方面，致力於打造鏈接全域流量的家居特色營銷管理平台，涵蓋活動營銷、流量運營、智能管理三大板塊，提煉線上線下結合的活動內容編輯、任務模板管理、智能營銷核、流量分發管理、營銷裂變激勵、AI互動與直播和私域社群運營等核心功能和能力，以產品賦能業務，達到以技術提效降本的目標。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.4 品牌管理

3.4.1 賦能品類經營、打通消費心智

基於集團戰略品類調整以及「九大主題館」經營模式的落地，集團於報告期內創辦了29場行業標桿性品類活動，並且通過以「潮向」為主題，打造了2場現象級主題館(智能電器生活館、智能睡眠生活館)的開業活動。同時，持續輸出「圓桌派」、「家居面對面」、「超級面對面」等三大IP項目，同時，紅星美凱龍與中國質量認證中心、中國建博會等共同主辦2021中國(首屆)系統門窗大會以及主辦了2021潮流傢俱趨勢高峰論壇，通過以創新為引擎，提升九大品類事業部的行業影響力，並輻射到消費端對品類的認知，從而更好地推動品類發展，以期達到在市場中逐漸形成：「買(品類)，到紅星美凱龍」的消費心智。

3.4.2 深挖品牌內涵、完善傳播矩陣

報告期內，公司與敦煌研究院正式達成戰略合作，在文化高度上，為紅星美凱龍注入「大美」與「文化」的品牌內涵，賦予品牌新的想象空間。同時，以企業視頻號、全民營銷平台內容運營及創作為切入點，撬動自媒體營銷傳播價值；並且策劃運營了多位高管個人號內容，展現企業家、職業經理人智慧、專業的形象，通過社交化內容傳播企業文化理念，完善企業傳播矩陣。

營銷矩陣方面，利用集團統籌運營優勢，開創了商場新型廣告位系統。通過定點分析、定制改造、點位策略等手段，對廣告位進行規劃升級，並推動商場外立面形象優化，助力打造商場區域廣告價值高地。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.5 物業管理

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

報告期內，公司緊抓風險源頭，以預防性管控為工作重點，針對疫情反覆，及時關注各地衛健委通報信息情況，監督商場全面防控，有效控制疫情的發生；繼續完善風險檔案並制定《安全管控十項紅線》，將商場的安全隱患管控逐項到人，責任到人，提升風險項管控要求；加強人防建設，對各基層員工及各級管理人員進行專項考核，完成全國商場上半年度安全督導檢查工作並跟進隱患問題整改。同時開展電氣、消防、儲能換電站、可燃氣體等專項檢查工作，確保商場物業安全團隊安全管控工作的有效執行；對消防、供配電等設施設備進行規範保養及檢測；進一步強化消防、監控設備等技防措施提升並開發創新工具，發掘優秀案例落實推廣實行；定期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檢查；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，保證技防能力。

此外，公司全面提升了應急和實戰能力，軍訓與安全工作軍事化有效結合，大大提升了消防隊伍的實戰能力；巡店過程中針對商場應急處理能力進行突擊測試，全面提升商場應急處理能力。報告期內，本公司持續保持了全國商場火災、人身傷亡、重點設施設備「零事故」，有力管控了安全風險，持續提升商場安全等級。

四、業務回顧(續)

(三) 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略(續)

3.5 物業管理(續)

3.5.2 不斷提升商場環境管理水準，改善購物環境，提升用戶滿意度

報告期內，創新管理措施，全面提升商場環境品質管理，助力運營；組織商場開展「品質環境清理、清潔、整頓」、「提升品質、爭做標桿」、「完善基礎服務、創新管理措施、用戶服務調研」等主題月活動，提升商場基礎環境品質；組織全國商場對電梯、空調等重點設施設備進行專項維護，保證設備的正常運行，助力運營；做好用戶滿意度調研，反饋顧客、商戶的真實需求，通過意見改善、服務優化，提升顧客滿意度；在全國範圍內豎立品質標桿商場，以點帶面，提升商場整體品質管理水平；建立品質檔案、定期對問題專項跟蹤改善，推動全國商場環境品質不斷提升。

(四) 信息化建設持續升級，支持企業快速發展

基礎設施運維方面，公司開展數字化創新，進一步夯實底層基礎架構平台，通過軟件定義網絡技術，在全國商場及子分公司實施了網絡數字化升級改造一體化解決方案，淘汰了原有昂貴的專線服務。全新的數字化網絡架構使全國幾百個節點的網絡更具應用感知能力且滿足靈活變化的需求，統一運維管理能力及部署交付的效能大幅提升。

四、業務回顧(續)

(四) 信息化建設持續升級，支持企業快速發展(續)

信息安全方面，報告期內，公司持續嚴格遵循國家在信息安全建設方面的技術保障和安全管理要求，實時跟進國家相關法律法規政策指引，公司針對主要系統持續開展信息安全等級保護三級評測(最新2.0版本)相關工作，並同步進行相關安全體系建設工作。報告期內，依據《中華人民共和國數據安全法》，公司上線了美凱龍內部網盤系統，有效管控內部信息數據、文件共享、流轉途徑，在確保企業協同辦公效能的同時，最大程度實現了該領域的數據安全保障。

(五) 聚焦經營的人力資源管理政策：高效支持企業可持續成長

報告期內，紅星美凱龍秉承「十三字價值觀」，緊緊圍繞公司2021年「用戶心智、聚焦經營、反腐倡廉、開源節流」的工作主題，積極開展人力資源各項管理工作，推動公司業務全面發展。

在企業文化價值觀推廣方面，為全面貫徹紅星美凱龍「十三字價值觀」，2021年公司嚴格推廣落實「八項禁令」反腐倡廉等活動，自上而下踐行核心價值觀，推動了組織文化的塑造形式；聚焦經營，促進了員工以奮鬥者為本向貢獻者致敬的企業內核，建立了組織和員工在思想和行為的強紐帶關係。

四、業務回顧（續）

（五）聚焦經營的人力資源管理政策：高效支持企業可持續成長（續）

在績效管理方面，圍繞公司2021年度「用戶心智，聚焦經營，反腐倡廉，開源節流」的工作主題，2021年績效工作，以聚焦經營、提高員工能力為導向，夯實績效各個環節動作。一方面從指標設定、過程管理持續夯實績效工作在商場的落地，多樣化考核激勵方式，做到指標明確，人人有指標，緊盯組織業績目標達成進度。另一方面，從效能提升、風險管控的角度，提升績效管理實效，關注激勵發放的合規性、有效性，並以業績結果為導向，發掘高績效高潛力人才。在組織發展方面，緊跟公司戰略發展方向，基於組織架構調整及其對業務推進實際需要，以精兵簡政，提高效率為原則，在充分考慮管理幅度、物業結構、新業務需求下的崗位定位與所需編製數，從商場每萬平方米用人數、業務與非業務人員結構佔比、崗位精細化定編等角度對商場定崗定編方案進行重新測算與迭代優化，持續提升人力資源效能。在人才發展方面，2021年關鍵崗位以人才科學儲備為導向，加強人才繼任計劃管理，以員工視角為出發點，優化精進了人才繼任發展體系，形成「評價、入池、盤點、培養、調研」等管理舉措。同時，持續開展「星動力」校園管培生項目，完成205人招聘計劃，打造高潛人才的快速發展通道及關鍵崗位的繼任管理，為企業多元業務發展和行業轉型升級夯實人才需求。在為原有業務單位和管理團隊提供人力資源專業支持的基礎上，也為集團多個新業務單位搭建核心管理團隊，建立適合業務開展的組織體系、考核機制和激勵機制，推動新業務快速開展。人事運營及員工關係方面，一方面紮紮實實做好基礎人事工作，保證集團人力資源工作的合法合規；嚴把防疫工作關，人力資源與各部門積極配合，組織開展新型冠狀病毒疫情防控培訓宣導、員工防疫打卡、疫情捐款、疫苗接種應打盡打等工作，積極響應國家新型冠狀病毒疫情防控各項政策；全公司組織開展建黨100周年系列慶祝及學習等多項主題活動。

四、業務回顧（續）

（五）聚焦經營的人力資源管理政策：高效支持企業可持續成長（續）

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。上半年已榮獲僱主品牌兩項權威大獎：「職場健康企業」、「2021中國好伯樂－年度價值僱主」。

截至報告期末，公司共有員工24,191人。

（六）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

本集團持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，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服務商」為企業的發展目標。我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續踐行「輕資產、重運營」業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 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2021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」）為本公司董事會主席及首席執行官。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13名董事中有5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2021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，彼具有上市規則第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2021年6月30日止六個月的中期業績公告、2021年中期報告及截至2021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2021年1月1日起至最後實際可行日期，除了下述變動外，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審核委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2020年度報告》所載的內容並無變動。

自2021年1月1日起至最後實際可行日期，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

自2021年1月1日起至最後實際可行日期，本公司董事及監事之變動載列如下：

姓名	職位	變動詳情
徐國峰先生	非執行董事	自2021年2月8日起辭任本公司非執行董事
陳朝輝先生	非執行董事	於2021年3月19日獲委任為非執行董事
劉金先生	非執行董事	自2021年8月5日起辭任本公司非執行董事

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2021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及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉）；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉列載如下：

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉（續）

本公司及其相聯法團之股份及相關股份

(i) 本公司

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關股份數目	佔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	2,748,227,426	86.87%	70.38%
				(好倉)		
			實益擁有人	355,000,000	11.22%	9.09%
				(淡倉)		
			435,600	0.01%	0.01%	
			(好倉)			
			配偶權益	48,620	0.00%	0.00%
			(好倉)			
郭丙合	執行董事	A股	實益擁有人	288,420	0.01%	0.01%
			(好倉)			
車建芳	執行董事	A股	實益擁有人	123,420	0.00%	0.00%
			(好倉)			
蔣小忠	執行董事	A股	實益擁有人	1,607,880	0.05%	0.04%
			(好倉)			
陳淑紅 ⁽³⁾	非執行董事	A股	配偶權益	2,748,663,026	86.88%	70.39%
				(好倉)		
			實益擁有人	355,000,000	11.22%	9.09%
				(淡倉)		
			48,620	0.00%	0.00%	
			(好倉)			
潘寧	監事	A股	實益擁有人	1,187,967	0.04%	0.03%
			(好倉)			

附註：

- 於2021年6月30日，本公司已發行股份總數3,905,000,000股股份，其中包括3,163,714,366股A股及741,285,634股H股。
- 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2,748,227,426股A股中擁有權益。
- 陳淑紅女士為車建興先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳淑紅女士被視為在車建興先生所擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉（續）

本公司及其相聯法團之股份及相關股份（續）

(ii) 相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	持有相聯法團的股本權益	佔有關股份類別之概約百分比 ⁽¹⁾
車建興	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益權益	184,000,000 (好倉)	92%
車建芳	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益權益	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2021年6月30日，紅星美凱龍控股持有本公司2,748,227,426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）；(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內；或(c)根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

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

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	相關股份數量	佔有關 所持有 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	2,728,347,349	86.24%	69.87%
			(好倉)		
		355,000,000	11.22%	9.09%	
		受控法團權益	19,880,077	0.63%	0.51%
		(好倉)			
常州美開信息科技有限公司 ⁽²⁾	A股	實益擁有人	19,880,077	0.63%	0.51%
		(好倉)			
Alibaba Group Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	11.22%	9.09%
		(好倉)			
	H股	受控法團權益	131,475,421	17.74%	3.37%
		(好倉)			
Taobao China Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	11.22%	9.09%
		(好倉)			
	H股	實益擁有人	65,737,711	8.87%	1.68%
		(好倉)			
Taobao Holding Limited ⁽³⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	11.22%	9.09%
		(好倉)			
	H股	受控法團權益	65,737,711	8.87%	1.68%
		(好倉)			
浙江天貓技術有限公司 ⁽⁴⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	11.22%	9.09%
		(好倉)			
淘寶(中國)軟件有限公司 ⁽⁴⁾	A股	受控法團權益	355,000,000	11.22%	9.09%
		(好倉)			

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	佔有關		佔 股本總數之 概約百分比 ⁽¹⁾
			所持有 相關股份數量	股份類別之 概約百分比 ⁽¹⁾	
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)	11.22%	9.09%
Alibaba Investment Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities GP Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited ⁽³⁾	H股	實益擁有人	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.68%
黃敏利 ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.23%
Man Wah Investments Limited ⁽⁵⁾	H股	實益擁有人	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.23%
許慧卿 ⁽⁵⁾	H股	配偶權益	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.23%
黃聯禧 ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.55%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.55%
New Fortune Star Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.55%
Fuhui Capital Investment Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.55%
China Lesso Group Holdings Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.55%
UBS Group AG	H股	受控法團權益	23,587,462 (好倉)	3.18%	0.60%
			13,848,830 (淡倉)	1.87%	0.35%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

(1) 於2021年6月30日，本公司合共擁有3,905,000,000股已發行股份，其中包括3,163,714,366股A股及741,285,634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 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 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 H股中擁有權益。

Alibaba Group Holding Limited被視作於131,475,421 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購價格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2021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，於報告期末，本公司並不知悉任何其他人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉。

董事及監事於收購股份或債權證之權利

除於2021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2021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、電子商務業務及信息技術系統開發、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，本公司已累計使用所得款項淨額的100%投入上述募集資金投資項目。

截至2021年6月30日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 2021年6月30日的 實際用途 (人民幣百萬元)	截至2021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	2,436.0	—

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88.63%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2021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 (人民幣千元)	說明
家居商場建設項目			
天津北辰商場項目	245,137	245,137	已全數投入
呼和浩特玉泉商場項目	76,825	76,825	已全數投入
東莞萬江商場項目	164,145	164,145	已全數投入
哈爾濱松北商場項目	294,809	294,809	已全數投入
烏魯木齊會展商場項目	669,084	666,733	已全數投入
長沙金霞商場項目	190,000	145,787	預計2023年5月 投入完成
西寧世博商場項目	110,000	110,001	已全數投入
小計	1,750,000	1,703,449 ⁽¹⁾	
新一代智慧家居商場項目	400,000	99,897	
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	2,703,354	

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、董事變更事項

公司於2021年8月5日收到非執行董事劉金先生的書面辭職報告。劉金先生因工作變動原因，特向公司第四屆董事會提出辭去董事職務。詳情請參閱本公司日期為2021年8月5日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

公司於2021年8月11日召開第四屆董事會第二十九次臨時會議審議通過了《關於增補蔣翔宇先生為公司第四屆董事會非執行董事的議案》，經公司持股比例1%以上的股東百年人壽保險股份有限公司推薦，提名委員會審查了蔣翔宇先生的職業、學歷、職稱、詳細的工作經歷及兼職等情況，認為蔣翔宇先生符合相關法律法規以及《公司章程》所規定的關於非執行董事的任職資格，同意提名增補蔣翔宇先生擔任公司第四屆董事會非執行董事。詳情請參閱本公司日期為2021年8月12日於指定媒體和2021年8月11日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

2、2020年A股股票期權激勵計劃調整及註銷事項

2021年8月11日，公司第四屆董事會第二十九次臨時會議及第四屆監事會第九次臨時會議審議通過了《關於調整公司2020年股票期權激勵計劃授予數量及行權價格的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》、《關於調整公司2020年股票期權激勵計劃部分業績考核目標的議案》等議案。鑑於公司於2020年7月6日實施了2019年年度權益分派方案，公司將對本次激勵計劃涉及的股票期權數量由2,523.60萬份調整為2,775.96萬份，行權價格由人民幣11.02元/股調整為人民幣9.79元/股。

企業管治及其他資料

此外，本次激勵計劃中108名原激勵對象離職或自願放棄行權，根據《激勵計劃》的相關規定註銷上述人員所持已獲授但尚未行權的股票期權213.62萬份。又因本激勵計劃首次授予的股票期權第一期行權條件中公司層面業績考核目標未達成，因此，將註銷所有激勵對象對應考核當年可行權的股票期權（除上述原因觸發部分）共計1,281.17萬份。基於上述原因，本次合計將註銷股票期權1,494.79萬份。

考慮到2020年初新冠肺炎疫情對公司2021年業績的影響，公司激勵計劃原設定的2021年業績考核指標實際已較難達成，為保護公司和股東的長遠利益，進一步調動公司核心員工的積極性和創造性，對本次激勵計劃公司層面的業績考核要求進行調整。詳情請參閱本公司日期為2021年8月12日於指定媒體和2021年8月11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2021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

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
流動資產：			
貨幣資金	五、1	6,604,536,110.72	6,511,092,198.09
交易性金融資產	五、2	713,790,476.43	247,611,072.73
衍生金融資產	五、3	398,953.74	2,160,732.11
應收票據		-	-
應收賬款	五、4	2,231,849,762.12	1,934,826,113.43
應收款項融資	五、5	63,644,128.05	5,872,800.00
預付款項	五、6	397,431,809.18	323,626,340.62
其他應收款	五、7	2,359,909,564.57	1,524,654,743.28
其中：應收利息	五、7	67,213,650.83	44,648,521.46
應收股利	五、7	31,000,000.00	31,000,000.00
買入返售金融資產			
存貨	五、8	354,749,826.29	328,295,668.02
合同資產	五、9	1,566,613,006.96	1,375,364,101.48
一年內到期的非流動資產	五、10	512,797,220.04	248,704,377.99
其他流動資產	五、11	2,383,375,019.13	2,634,575,271.37
流動資產合計		17,189,095,877.23	15,136,783,419.12

合併資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
非流動資產：			
長期應收款	五、12	452,279,323.70	532,498,896.89
長期股權投資	五、13	3,762,227,557.02	3,703,895,492.49
其他權益工具投資	五、14	5,520,220,984.75	4,206,678,046.54
其他非流動金融資產	五、15	389,174,540.60	396,924,540.60
投資性房地產	五、16	93,539,000,000.00	93,150,000,000.00
固定資產	五、17	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94
在建工程	五、18	93,632,210.56	80,629,155.83
使用權資產	五、19	3,889,862,054.97	3,852,597,418.85
無形資產	五、20	348,998,279.79	343,768,582.72
開發支出	五、21	12,117,628.76	30,837,675.61
商譽	五、22	97,597,047.85	97,597,047.85
長期待攤費用	五、23	421,838,705.18	454,054,803.22
遞延所得稅資產	五、24	1,567,706,455.30	1,541,067,156.39
其他非流動資產	五、25	4,978,397,216.66	5,282,621,202.44
非流動資產合計		117,718,944,370.73	116,411,135,216.37
資產總計		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49

合併資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
流動負債：			
短期借款	五、26	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45
應付票據	五、27	13,700,000.00	-
應付賬款	五、28	1,908,905,696.91	2,085,329,223.24
預收款項	五、29	1,380,009,999.89	960,787,153.16
合同負債	五、30	2,199,591,158.56	2,287,548,874.89
應付職工薪酬	五、31	256,883,767.51	563,788,624.24
應交稅費	五、32	704,795,809.85	671,338,917.19
其他應付款	五、33	11,165,299,833.43	8,987,388,645.49
其中：應付利息			
應付股利	五、33	156,566.15	11,079,608.27
一年內到期的非流動負債	五、34	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72
其他流動負債	五、35	250,069,520.58	736,850,395.29
流動負債合計		35,105,800,919.00	31,638,847,386.67

合併資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
非流動負債：			
保險合同準備金			
長期借款	五、36	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44
應付債券	五、37	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35
租賃負債	五、38	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
長期應付款	五、39	701,382,218.28	712,856,318.61
長期應付職工薪酬			
預計負債			
遞延收益	五、40	212,829,467.32	224,943,229.90
遞延所得稅負債	五、24	13,042,557,439.67	12,517,571,618.93
其他非流動負債	五、41	1,826,832,864.72	4,627,859,670.75
非流動負債合計		45,422,982,467.44	48,811,228,453.19
負債合計		80,528,783,386.44	80,450,075,839.86

合併資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
所有者權益(或股東權益)：			
實收資本(或股本)	五、42	3,905,000,000.00	3,905,000,000.00
資本公積	五、43	3,656,175,075.26	3,648,120,125.82
減：庫存股			
其他綜合收益	五、44	2,856,752,925.29	1,720,585,961.74
專項儲備			
盈餘公積	五、45	2,076,486,432.95	2,076,486,432.95
一般風險準備			
未分配利潤	五、46	38,183,850,346.15	36,213,026,423.36
歸屬於母公司所有者權益(或股東權益)合計		50,678,264,779.65	47,563,218,943.87
少數股東權益		3,700,992,081.87	3,534,623,851.76
所有者權益(或股東權益)合計		54,379,256,861.52	51,097,842,795.63
負債和所有者權益(或股東權益)總計		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡惟純

合併利潤表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020年半年度 未經審核
一、營業總收入		7,502,596,538.58	6,024,440,866.01
其中：營業收入	五、47	7,502,596,538.58	6,024,440,866.01
二、營業總成本		5,897,466,610.74	4,901,449,820.53
其中：營業成本	五、47	2,731,626,145.54	1,994,600,248.22
稅金及附加	五、48	208,697,351.81	171,935,988.05
銷售費用	五、49	828,707,485.02	631,248,850.58
管理費用	五、50	882,041,452.79	744,460,616.43
研發費用	五、51	26,936,173.97	10,843,802.66
財務費用	五、52	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59
其中：利息費用		1,354,578,761.38	1,330,162,274.91
利息收入		118,700,167.43	79,419,260.20
加：其他收益	五、53	52,812,889.76	86,015,355.42
投資收益（損失以「-」號填列）	五、54	778,700,121.60	142,586,655.69
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		12,486,427.18	(1,684,944.69)
公允價值變動收益（損失以「-」號填列）	五、55	227,017,919.24	296,599,198.00
信用減值損失（損失以「-」號填列）	五、56	(151,764,612.97)	(3,496,392.01)
資產減值損失（損失以「-」號填列）	五、57	(7,662,383.27)	(36,898.61)
資產處置收益（損失以「-」號填列）	五、58	15,671,926.81	(21,769,125.68)

合併利潤表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020年半年度 未經審核
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)		2,519,905,789.01	1,622,889,838.29
加：營業外收入	七、59	18,356,160.52	17,349,304.55
減：營業外支出	七、60	19,318,046.10	83,519,321.52
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)		2,518,943,903.43	1,556,719,821.32
減：所得稅費用	五、61	651,797,055.21	402,466,107.25
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
2. 歸屬於母公司股東的淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		1,731,901,543.75	1,101,316,487.91
3. 少數股東損益(淨虧損以「-」號填列)		135,245,304.47	52,937,226.16
六、其他綜合收益的稅後淨額	五、44	1,374,544,369.14	727,023,799.35
(一) 歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		1,375,089,342.59	726,063,977.01
1. 不能重分類進損益的其他綜合收益		1,364,493,781.24	638,295,020.72
(1) 其他權益工具投資公允價值變動		1,364,493,781.24	638,295,020.72
(2) 企業自身信用風險公允價值變動			

合併利潤表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020年半年度 未經審核
2. 將重分類進損益的其他綜合收益		10,595,561.35	87,768,956.29
(1) 外幣財務報表折算差額		(2,091,754.24)	877,342.99
(2) 其他		12,687,315.59	86,891,613.30
(二) 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		(544,973.45)	959,822.34
七、 綜合收益總額		3,241,691,217.36	1,881,277,513.42
(一) 歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,106,990,886.34	1,827,380,464.92
(二) 歸屬於少數股東的綜合收益總額		134,700,331.02	53,897,048.50
八、 每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.44	0.28
(二) 稀釋每股收益(元/股)		不適用	不適用

本期發生同一控制下企業合併的，被合併方在合併前實現的淨利潤為：0元，上期被合併方實現的淨利潤為：0元。

公司負責人：

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

合併現金流量表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020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		7,550,538,404.92	5,475,148,055.76
收到其他與經營活動有關的現金	五、63(1)	452,084,944.94	1,328,693,487.56
經營活動現金流入小計		8,002,623,349.86	6,803,841,543.32
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		1,383,325,163.91	1,465,616,072.30
支付給職工及為職工支付的現金		2,104,417,051.69	1,968,248,635.57
支付的各項稅費		1,130,986,060.22	998,185,390.92
支付其他與經營活動有關的現金	五、63(2)	1,300,118,910.34	1,305,896,640.32
經營活動現金流出小計		5,918,847,186.16	5,737,946,739.11
經營活動產生的現金流量淨額		2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		535,190,407.87	611,079,675.89
取得投資收益收到的現金		273,159,949.00	30,888,804.31
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		19,152,291.30	26,857,655.58
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		457,688,872.30	4,422,079.92
收到其他與投資活動有關的現金	五、63(3)	4,023,562,200.23	1,141,472,855.12
投資活動現金流入小計		5,308,753,720.70	1,814,721,070.82
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		1,394,003,077.67	1,348,531,574.18
投資支付的現金		202,076,693.12	188,252,498.47
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		7,103,868.97	1,674,999,295.31
支付其他與投資活動有關的現金	五、63(4)	3,449,812,833.06	2,337,187,781.36
投資活動現金流出小計		5,052,996,472.82	5,548,971,149.32
投資活動產生的現金流量淨額		255,757,247.88	(3,734,250,078.50)

合併現金流量表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020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		67,754,880.00	12,215,120.02
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		67,754,880.00	12,215,120.02
取得借款收到的現金		6,163,884,465.86	12,362,380,317.26
收到其他與籌資活動有關的現金	五、63(5)	1,085,356,894.81	-
籌資活動現金流入小計		7,316,996,240.67	12,374,595,437.28
四、償還債務支付的現金：			
償還債務支付的現金		8,505,251,986.13	5,948,234,683.57
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		1,456,796,827.51	1,194,160,205.86
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤		71,221,145.89	83,200,000.00
支付其他與籌資活動有關的現金	五、63(6)	1,180,669,161.40	520,258,678.46
籌資活動現金流出小計		11,142,717,975.04	7,662,653,567.89
籌資活動產生的現金流量淨額		(3,825,721,734.37)	4,711,941,869.39
五、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(362,631.26)	(13,494,649.41)
五、現金及現金等價物淨增加額	五、64	(1,486,550,954.05)	2,030,091,945.69
加：期初現金及現金等價物餘額	五、64	5,901,061,909.81	6,776,093,360.48
六、期末現金及現金等價物餘額	五、64	4,414,510,955.76	8,806,185,306.17

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡惟純

合併所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2021年半年度												
	歸屬於母公司所有者權益												
	實收資本(股本)	資本公積	其他	其他權益工具	其他權益工具	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他	小計	少數股東權益	所有者權益合計
一、上年期末餘額	3,915,000,000.00	36,481,201,255.82		1,720,855,951.74	2,076,485,432.95		36,213,026,423.36		47,563,218,943.87		47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
加：會計政策變更													
前期差異更正													
同一控制下企業合併													
其他													
二、本年期初餘額	3,915,000,000.00	36,481,201,255.82		1,720,855,951.74	2,076,485,432.95		36,213,026,423.36		47,563,218,943.87		47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
三、本報增減變動金額													
(減少以「-」號填列)													
(一) 綜合收益總額		8,054,949.44		1,186,165,963.55		1,970,823,922.79			3,115,045,835.78		3,115,045,835.78	165,368,230.11	3,281,414,065.89
(二) 所有者投入和減少資本		8,054,949.44		1,375,089,342.59		1,731,801,543.75			3,108,990,886.34		3,108,990,886.34	134,700,331.02	3,241,691,217.36
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他權益工具持有者投入資本		8,054,949.44							8,054,949.44		8,054,949.44	73,916,022.86	81,970,972.30
3. 股份支付计入所有者權益的金額												60,754,880.00	60,754,880.00
4. 其他		8,054,949.44		1,375,089,342.59		1,731,801,543.75			3,100,895,937.00		3,100,895,937.00	60,754,880.00	3,161,646,817.00
(三) 利潤分配													
1. 提取盈餘公積													
2. 提取一般風險準備													
3. 對所有者(或股東)的分派													
4. 其他													
四、本期期末餘額	3,915,000,000.00	36,481,201,255.82		1,720,855,951.74	2,076,485,432.95		36,213,026,423.36		47,563,218,943.87		47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63

合併所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2021年半年度										
	歸屬於母公司所有者權益										
	實收資本(或股本)	資本公積	其他	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	小計	少數股東權益	所有者權益合計
(四) 所有者權益合計											
1. 實收資本(或股本)											
2. 盈餘公積											
3. 盈餘公積											
4. 法定盈餘公積											
5. 其他綜合收益											
6. 其他											
(五) 專項儲備											
1. 本獎股款											
2. 本獎股款											
(六) 其他											
四 本獎股款	3,915,000,000.00	3,656,175,075.26		2,859,752,925.29		2,076,465,432.95		38,183,650,346.15	58,678,264,779.65	3,700,992,016.87	54,379,256,861.52

合併所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2021年半年度											
	實收資本(股 本)	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	一般風險準備	未分配利潤	其他	小計	少數股東權益	所有者權益合計
(四) 所有者權益內部結構												
1. 資本公積轉增資本 (列股本)				(439,888,370.65)								
2. 盈餘公積轉增資本 (列股本)												
3. 盈餘公積轉增盈餘												
4. 規定或計量變動結轉 留存收益												
5. 其他綜合收益結轉 留存收益				(439,888,370.65)								
6. 其他												
(五) 專項儲備												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四 本報期末餘額	3,550,000,000.00	3,998,404,942.12		1,789,822,647.53		1,954,816,567.23		35,129,750,621.13		46,402,286,778.01	3,333,807,416.91	49,736,104,194.92

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡性純

母公司資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
流動資產：			
貨幣資金		2,433,774,939.14	1,299,963,274.29
應收賬款	十四、1	306,347,100.66	359,697,091.95
應收款項融資		1,000,000.00	1,000,000.00
預付款項		120,110,672.63	36,345,965.67
其他應收款	十四、2	29,499,211,694.02	32,459,976,718.24
其中：應收利息	十四、2	9,036,367.63	9,069,537.32
應收股利	十四、2	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36
存貨		3,333,439.79	1,851,919.04
合同資產		68,546,995.33	63,508,968.26
一年內到期的非流動資產		42,654,956.14	47,074,500.00
其他流動資產		355,706,019.37	184,119,809.78
流動資產合計		32,830,685,817.08	34,453,538,247.23
非流動資產：			
長期應收款		187,669,829.39	261,383,468.63
長期股權投資	十四、3	20,770,178,317.85	20,540,883,665.40
其他權益工具投資		2,795,379,404.03	2,342,809,849.82
其他非流動金融資產		20,100,000.00	20,100,000.00
固定資產		24,857,501.94	28,332,687.63
在建工程		56,042,608.59	46,854,205.04
使用權資產		2,707,825.48	-
無形資產		269,746,026.29	276,668,672.03
長期待攤費用		20,003,518.41	21,338,386.32
遞延所得稅資產		227,670,991.30	483,196,562.20
其他非流動資產		2,703,018,022.78	2,300,721,882.18

母公司資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
非流動資產合計		27,077,374,046.06	26,322,289,379.25
資產總計		59,908,059,863.14	60,775,827,626.48
流動負債：			
短期借款		4,586,657,331.30	5,012,438,306.13
應付票據		300,000,000.00	—
應付賬款		75,187,354.84	83,576,930.85
預收款項		93,394,856.85	41,012,002.24
合同負債		728,770,023.84	848,611,175.36
應付職工薪酬		51,280,217.14	95,905,952.50
應交稅費		27,245,152.79	—
其他應付款		26,092,195,103.79	24,924,966,658.16
其中：應付利息		—	2,076,555.52
一年內到期的非流動負債		4,489,988,827.75	6,223,833,969.14
其他流動負債		87,863,657.21	114,419,192.48
流動負債合計		36,532,582,525.51	37,344,764,186.86

母公司資產負債表

2021年6月30日

編製單位：紅星美凱龍家居集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年6月30日 未經審核	2020年12月31日 經審核
非流動負債：			
長期借款		2,522,263,176.03	2,784,000,770.48
應付債券		996,813,214.89	2,489,414,936.19
租賃負債		2,747,796.03	-
長期應付款		85,979,143.50	156,770,759.24
遞延收益		815,205.04	71,800.18
其他非流動負債		810,923,074.58	363,303,705.22
非流動負債合計		4,419,541,610.07	5,793,561,971.31
負債合計		40,952,124,135.58	43,138,326,158.17
所有者權益（或股東權益）：			
實收資本（或股本）		3,905,000,000.00	3,905,000,000.00
其他權益工具			
資本公積		4,933,506,571.11	4,825,621,385.84
其他綜合收益		1,178,605,299.29	789,631,598.82
盈餘公積		1,896,667,865.72	1,896,667,865.72
未分配利潤		7,042,155,991.44	6,220,580,617.93
所有者權益（或股東權益）合計		18,955,935,727.56	17,637,501,468.31
負債和所有者權益（或股東權益）總計		59,908,059,863.14	60,775,827,626.48

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡惟純

母公司利潤表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020年半年度 未經審核
一、營業收入	十四、4	824,165,599.92	632,412,561.12
減：營業成本	十四、4	169,837,031.20	158,760,665.04
税金及附加		7,234,285.97	5,383,941.87
銷售費用		85,872,626.27	91,660,904.53
管理費用		400,855,575.14	337,701,455.47
財務費用		280,756,450.07	510,083,020.98
其中：利息費用		772,019,191.36	883,281,139.84
利息收入		524,236,514.19	458,790,518.98
加：其他收益		2,821,630.82	11,060,587.98
投資收益（損失以「-」號填列）	十四、5	906,486,609.63	638,667,282.62
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		18,911,663.45	26,020,697.14
信用減值損失（損失以「-」號填列）		(93,495,820.47)	17,823,439.50
資產減值損失（損失以「-」號填列）		26,487,260.56	-
資產處置收益（損失以「-」號填列）		67,999.73	(295,594.57)
二、營業利潤（虧損以「-」號填列）		721,977,311.54	196,078,288.76
加：營業外收入		1,158,261.64	472,848.96
減：營業外支出		158,920.85	27,800,532.93
三、利潤總額（虧損總額以「-」號填列）		722,976,652.33	168,750,604.79
減：所得稅費用		71,369,022.27	(93,645,163.24)

母公司利潤表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020年半年度 未經審核
四、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		651,607,630.06	262,395,768.03
(一) 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		651,607,630.06	262,395,768.03
五、其他綜合收益的稅後淨額		558,941,443.92	344,018,740.72
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		558,941,443.92	344,018,740.72
1. 其他權益工具投資公允價值變動		558,941,443.92	344,018,740.72
六、綜合收益總額		1,210,549,073.98	606,414,508.75

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡惟純

母公司現金流量表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020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		562,067,813.62	786,405,729.33
收到的稅費返還			
收到其他與經營活動有關的現金		183,152,510.33	15,417,098.25
經營活動現金流入小計		745,220,323.95	801,822,827.58
購買商品、接受勞務支付的現金		187,726,055.99	25,951,683.80
支付給職工及為職工支付的現金		420,743,017.96	445,690,150.62
支付的各項稅費		241,056,330.34	115,571,167.54
支付其他與經營活動有關的現金		214,033,719.62	333,337,948.64
經營活動現金流出小計		1,063,559,123.91	920,550,950.60
經營活動產生的現金流量淨額		(318,338,799.96)	(118,728,123.02)
二、投資活動產生的現金流量：			
收回投資收到的現金		89,006,990.00	19,357,497.64
取得投資收益收到的現金		2,023,610,053.07	1,169,390,153.17
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		67,999.73	188,209.68
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		178,401,663.31	735,498,158.86
收到其他與投資活動有關的現金		6,181,347,739.18	1,443,366,417.67
投資活動現金流入小計		8,472,434,445.29	3,367,800,437.02
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		22,408,316.75	27,533,113.63
投資支付的現金		203,350,000.00	943,712,000.99
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		255,225,000.00	1,702,026,918.87
支付其他與投資活動有關的現金		5,062,513,849.24	4,110,847,725.69
投資活動現金流出小計		5,543,497,165.99	6,784,119,759.18
投資活動產生的現金流量淨額		2,928,937,279.30	(3,416,319,322.16)

母公司現金流量表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	附註	2021年半年度 未經審核	2020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		7,021,006,780.00	5,821,014,475.00
收到其他與籌資活動有關的現金		4,406,206,394.26	5,145,599,408.22
籌資活動現金流入小計		11,427,213,174.26	10,966,613,883.22
四、償還債務支付的現金			
償還債務支付的現金		10,366,210,110.00	4,111,400,708.44
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		482,406,561.80	413,653,406.59
支付其他與籌資活動有關的現金		3,524,962,877.01	2,026,373,506.96
籌資活動現金流出小計		14,373,579,548.81	6,551,427,621.99
籌資活動產生的現金流量淨額		(2,946,366,374.55)	4,415,186,261.23
五、匯率變動對現金及現金等價物的影響			
		(41,548.22)	(337,824.62)
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		1,070,463,274.29	1,494,580,503.54
六、期末現金及現金等價物餘額		734,653,830.86	2,374,381,494.97

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡惟純

母公司所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2021年半年度							所有者權益合計	
	實收資本(或股本)	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積		
	優先股	永續債	其他					未分配利潤	
一、上年期末餘額	3,905,000,000.00		4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
加：會計政策變更 前期差錯更正 其他									
二、本年期初餘額	3,905,000,000.00		4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)									
(一) 綜合收益總額									
(二) 所有者投入和減少資本									
1. 所有者投入的普通股			107,885,185.27		388,973,700.47			821,575,373.51	1,318,434,259.25
2. 其他權益工具持有者投入資本					558,941,443.92			651,607,630.06	1,210,549,073.98
3. 股份支付計入所有者權益的金額									
4. 其他			107,885,185.27						107,885,185.27
(三) 利潤分配									
1. 提取盈餘公積									
2. 對所有者(或股東)的分配									
3. 其他									
			107,885,185.27						107,885,185.27

母公司所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2021年半年度						未分配利潤	所有者權益合計	
	實收資本(或股本)	優先股	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益			專項儲備
			其他						
(四) 所有者權益內部結轉									
1. 資本公積轉增資本(或股本)						(169,967,743.45)	169,967,743.45		
2. 盈餘公積轉增資本(或股本)									
3. 盈餘公積彌補虧損									
4. 設定受益計劃變動額									
5. 其他綜合收益結轉留存收益						(169,967,743.45)	169,967,743.45		
6. 其他									
(五) 專項儲備									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末總額	3,905,000,000.00		4,933,506,571.11		1,178,605,299.29		1,886,667,865.72	7,042,155,991.44	18,955,935,727.56

母公司所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2020年半年度							所有者權益合計			
	實收資本(或股本)	優先股	其他權益工具 永續債	其他	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益		專項儲備	盈餘公積	未分配利潤
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	1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
加：會計政策變更 前期差錯更正 其他											
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	1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
三、本期增減變動金額(減少以“-”號填列)											
(一) 綜合收益總額					12,782,188.75		343,838,038.76			(635,573,530.01)	(278,953,302.50)
(二) 所有者投入和減少資本					12,782,188.75		344,018,740.72			282,395,768.03	606,414,508.75
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他權益工具持有者投入資本											
3. 股份支付計入所有者權益的金額											
4. 其他											
(三) 利潤分配					12,782,188.75					(898,150,000.00)	12,782,188.75
1. 提取盈餘公積											
2. 對所有者(或股東)的分配										(898,150,000.00)	(898,150,000.00)
3. 其他											

母公司所有者權益變動表

2021年1-6月

單位：元 幣種：人民幣

項目	2020年半年度									
	實收資本(或股本)	優先股	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	所有者權益合計
			其他							
			永續債							
(四) 所有者權益內部結轉						(180,701.96)				180,701.96
1. 資本公積轉增資本(或股本)										
2. 盈餘公積轉增資本(或股本)										
3. 盈餘公積彌補虧損										
4. 設定受益計劃變動額										
5. 其他綜合收益結轉留存收益						(180,701.96)				180,701.96
6. 其他										
(五) 專項儲備										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末總額	3,550,000,000.00			5,175,993,450.78		701,657,947.46		1,775,000,000.00	5,388,216,206.75	16,590,857,604.99

公司負責人：

車建興

主管會計工作負責人：

席世昌

會計機構負責人：

蔡佳純

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

一、公司基本情況

1. 公司概況

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傢飾品有限公司、上海紅星美凱龍企業管理有限公司,以下簡稱「本公司」)系由紅星美凱龍控股集團有限公司(原名:上海紅星美凱龍投資有限公司)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。本公司總部位於上海市閔行區申長路1466弄。

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傢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。

一、公司基本情況（續）

1. 公司概況（續）

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。

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

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

一、公司基本情況（續）

1. 公司概況（續）

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，增資後本公司註冊資本和實收資本均為人民幣228,286,603.00元，本公司已於2010年7月28日完成工商變更登記。

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

一、公司基本情況（續）

1. 公司概況（續）

根據本公司2015年第二次臨時股東大會決議、修改後的公司章程以及上海市商務委員會滬商外資批[2015]398號批覆，本公司申請增加註冊資本人民幣80,329,038.00元，由Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL增資，其中：Candlewood Investment SRL增資人民幣60,917,952.00元，Springwood Investment SRL增資人民幣19,411,086.00元。變更後的註冊資本與實收資本均為人民幣3,080,329,038.00元。同時，本公司原股東北京瑞邦貝特創業投資中心（有限合夥）、萬好萬家集團有限公司、北京亞祥興泰投資有限公司、天津錦凱股權投資基金合夥企業（有限合夥）、連雲港至高市政工程有限公司、綿陽科技城產業投資基金（有限合夥）、北京百年德誠創業投資中心（有限合夥）、上海寅平投資管理有限公司、上海筠怡投資諮詢有限公司、南通乾駿建築材料有限公司將其持有本公司股份轉讓予本公司控股股東紅星美凱龍控股集團有限公司。本公司已於2015年2月6日完成工商變更登記。

根據本公司董事會提議並由2015年第四次臨時股東大會批准，並於2015年5月8日經中國證券監督管理委員會證監許可[2015]822號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》許可，本公司向境外投資者公開發行不超過1,180,792,000股境外上市外資股（H股），並在香港聯合證券交易所主板上市交易。截至2015年6月26日止，本公司完成了向境外投資者發行543,588,000股境外上市外資股（H股）的工作，每股面值人民幣1.00元，每股發行價港幣13.28元。本次發行完成後本公司實收資本（股本）為人民幣3,623,917,038.00元，代表每股人民幣1.00元的普通股3,623,917,038股，其中包括有限售條件內資股2,561,103,969股，無限售條件的境外上市外資股（H股）1,062,813,069股。於2015年6月26日，本次公開發行境外上市外資股（H股）在香港聯合證券交易所上市交易，本公司已於2015年9月7日完成工商變更登記。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

一、公司基本情況（續）

1. 公司概況（續）

由2016年第二次臨時股東大會批准，並於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批覆》許可，本公司公開發行不超過31,500萬股人民幣普通股（A股），並在上海證券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公開發行人民幣普通股（A股）總計315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價人民幣10.23元。本次發行完成後本公司實收資本（股本）為人民幣3,938,917,038.00元，其中包括有限售條件的人民幣普通股（A股）2,561,103,969股，無限售條件的人民幣普通股（A股）315,000,000股及無限售條件的境外上市外資股（H股）1,062,813,069股。本公司已於2018年3月20日完成工商變更登記。

經本公司2017年年度股東大會、A股及H股類別股東會審議，本公司以附條件的自願現金要約方式對境外上市外資股（H股）實施回購，本次回購境外上市外資股（H股）的價格為每股港幣11.78元，回購數量為388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股，本次註銷購回股本後本公司實收資本（股本）為人民幣3,550,000,000.00元。本公司已於2018年9月29日完成工商變更登記。

經公司2019年年度股東大會、A股及H股類別股東會審議，公司以2019年度利潤分配方案實施前的總股本3,550,000,000股為基數，以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股，共計轉增355,000,000股。本次分配後實收資本（股本）為人民幣39.05億元，增加人民幣3.55億元，同時沖減資本公積人民幣3.55億元。新增無限售條件流通股股份已於2020年7月7日上市。

一、公司基本情況（續）

1. 公司概況（續）

本公司及其子公司（以下簡稱「本集團」）主要經營範圍是為所投資企業提供管理服務，企業管理諮詢，商品信息諮詢；為經營家居賣場提供設計規劃及管理服務，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2021年8月25日決議批准。

2. 合併財務報表範圍

合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，本年度變化情況參見「財務報告六、合併範圍的變更」。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

二、財務報表的編製基礎

1. 編製基礎

本公司財務報表以持續經營為編製基礎。

2. 持續經營

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2021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179.17億元。本集團管理層對自2021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2021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2021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

具體會計政策和會計估計提示：

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

1. 遵循企業會計準則的聲明

本公司所編製的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了公司的財務狀況、經營成果、股東權益變動和現金流量等有關信息。

2. 會計期間

本公司會計年度自公曆1月1日起至12月31日止。

3. 營業週期

營業週期是指企業從購買用於加工的資產起至實現現金或現金等價物的期間。本集團項目前期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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

4. 記賬本位幣

本集團記賬本位幣和編製本財務報表所採用的貨幣均為人民幣。除有特別說明外，均以人民幣元為單位表示。

本集團下屬子公司、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。

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

企業合併分為同一控制下企業合併和非同一控制下企業合併。

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，為同一控制下企業合併。

同一控制下企業合併，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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

5. 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法（續）

非同一控制下企業合併

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，為非同一控制下企業合併。非同一控制下企業合併，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2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

6. 合併財務報表的編製方法

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年度和會計政策。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）

7. 合營安排分類及共同經營會計處理方法

合營安排分為共同經營和合營企業。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。

8. 現金及現金等價物的確定標準

現金等價物是指企業持有的期限短（一般指從購買日起三個月內到期）、流動性強、易於轉換為已知金額現金、價值變動風險很小的投資。

9. 外幣業務和外幣報表折算

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。

財務報表附註

截至2021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. 外幣業務和外幣報表折算（續）

外幣現金流量以及境外子公司的現金流量，採用現金流量發生日的即期匯率折算。匯率變動對現金的影響額作為調節項目，在現金流量表中單獨列報。

10. 金融工具

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

金融工具的確認和終止確認

本集團於成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 金融工具（續）

金融工具的確認和終止確認（續）

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

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）

10. 金融工具（續）

金融資產分類和計量（續）

金融資產的後續計量取決於其分類：

以攤餘成本計量的債務工具投資

金融資產同時符合下列條件的，分類為以攤餘成本計量的金融資產：管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標；該金融資產的合同條款規定，在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付。此類金融資產採用實際利率法確認利息收入，其終止確認、修改或減值產生的利得或損失，均計入當期損益。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 金融工具（續）

金融資產分類和計量（續）

以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資

本集團不可撤銷地選擇將部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。

金融負債分類和計量

本集團的金融負債於初始確認時分類為其他金融負債。對於其他金融負債，相關交易費用計入其初始確認金額。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 金融工具（續）

金融負債分類和計量（續）

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、以公允價值計量且其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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 金融工具（續）

金融工具減值（續）

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。

關於本集團對信用風險顯著增加判斷標準、已發生信用減值資產的定義、預期信用損失計量的假設等披露參見財務報告八、與金融工具相關的風險。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

10. 金融工具（續）

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

11. 應收票據

應收票據的預期信用損失的確定方法及會計處理方法

應收票據的相關會計政策已包含至「財務報告三、10.金融工具」。

12. 應收賬款

應收賬款的預期信用損失的確定方法及會計處理方法

應收賬款的相關會計政策已包含至「財務報告三、10.金融工具」。

13. 應收款項融資

應收款項融資的相關會計政策已包含至「財務報告三、10.金融工具」。

14. 其他應收款

其他應收款預期信用損失的確定方法及會計處理方法

其他應收款的相關會計政策已包含至「財務報告三、10.金融工具」。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

15. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

16. 合同資產

(1) 合同資產的確認方法及標準

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。本集團將同一合同下的合同資產和合同負債相互抵銷後以淨額列示。

合同資產是指已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素。

(2) 合同資產預期信用損失的確定方法及會計處理方法

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「財務報告三、10.金融工具」。

17. 長期應收款

長期應收款預期信用損失的確定方法及會計處理方法

本集團對長期應收款的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見「財務報告三、10.金融工具」。

18. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

18. 長期股權投資（續）

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金融工具計入其他綜合收益的累計公允價值變動在改按成本法核算時全部轉入留存收益。除企業合併形成的長期股權投資以外方式取得的長期股權投資，按照下列方法確定初始投資成本：支付現金取得的，以實際支付的購買價款及與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出作為初始投資成本；發行權益性證券取得的，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本；通過非貨幣性資產交換取得的，按照《企業會計準則第7號——非貨幣性資產交換》確定初始投資成本。

三、重要會計政策及會計估計（續）

18. 長期股權投資（續）

本公司能夠對被投資單位實施控制的長期股權投資，在本公司個別財務報表中採用成本法核算。控制，是指擁有對被投資方的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響回報金額。

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

本集團對被投資單位具有共同控制或重大影響的，長期股權投資採用權益法核算。共同控制，是指按照相關約定對某項安排所共有的控制，並且該安排的相關活動必須經過分享控制權的參與方一致同意後才能決策。重大影響，是指對被投資單位的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

採用權益法時，長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，歸入長期股權投資的初始投資成本；長期股權投資的初始投資成本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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

18. 長期股權投資（續）

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

19. 投資性房地產

(1) 如果採用公允價值計量模式的

選擇公允價值計量的依據

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、將用於出租的在建建築物等。

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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

20. 固定資產

(1) 確認條件

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。

(2) 折舊方法

類別	折舊方法	折舊年限（年）	殘值率	年折舊率
房屋及建築物	年限平均法	40年	5%	2.38%
專用設備	年限平均法	10年	5%	9.50%
電子設備、器具及傢俱	年限平均法	3-5年	5%	19.00-31.67%
運輸設備	年限平均法	5年	5%	19.00%

三、重要會計政策及會計估計（續）

20. 固定資產（續）

(2) 折舊方法（續）

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。

21. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

22. 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）

22. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

23. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

24. 無形資產

(1) 計價方法、使用壽命、減值測試

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

三、重要會計政策及會計估計（續）

24. 無形資產（續）

(2) 內部研究開發支出會計政策

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。

25. 長期資產減值

本集團對除存貨、合同資產、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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

25. 長期資產減值（續）

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2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

26. 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

27. 合同負債

合同負債的確認方法

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

28. 職工薪酬

(1) 短期薪酬的會計處理方法

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

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。

(2) 離職後福利的會計處理方法

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。

財務報表附註

截至2021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. 職工薪酬（續）

(3) 辭退福利的會計處理方法

本集團向職工提供辭退福利的，在下列兩者孰早日確認辭退福利產生的職工薪酬負債，並計入當期損益：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。

29. 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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

30. 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。

對由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2021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）

31. 收入

(1) 收入確認和計量所採用的會計政策

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

31. 收入（續）

(1) 收入確認和計量所採用的會計政策（續）

與委託經營管理商場相關收入（續）

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

31. 收入（續）

(1) 收入確認和計量所採用的會計政策（續）

與委託經營管理商場相關收入（續）

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。

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裝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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

31. 收入（續）

(1) 收入確認和計量所採用的會計政策（續）

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）

32. 合同成本

本集團與合同成本有關的資產包括合同履約成本。根據其流動性，列報在存貨中。

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

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

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

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

三、重要會計政策及會計估計（續）

33. 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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

34. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債

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）

34. 遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（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）

35. 租賃

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（續）

租賃期的評估

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

作為承租人

本集團作為承租人的一般會計處理見附註三、23以及附註三、29。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（續）

作為承租人（續）

租賃變更（續）

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（續）

作為承租人（續）

租賃變更（續）

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（續）

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）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（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、23關於修改或重新議定合同的規定進行會計處理。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

三、重要會計政策及會計估計（續）

35. 租賃（續）

(1) 新租賃準則下租賃的確定方法及會計處理方法（續）

作為出租人（續）

作為經營租賃出租人

經營租賃的租金收入在租賃期內各個期間按直線法確認為當期損益，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。

36. 其他重要的會計政策和會計估計

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：

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

判斷（續）

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幾乎全部重大風險和報酬，因此作為經營租賃處理。

單項履約義務的確定以及將交易價格分攤至各單項履約義務

本集團項目品牌諮詢委託管理業務包含三項服務承諾：(1)項目前期品牌諮詢委託管理服務；(2)項目年度品牌諮詢委託管理服務；(3)招商佣金，由於客戶能夠分別從該三項服務中單獨受益或與其他易於獲得的資源一起使用中受益，且該三項服務承諾分別與其他服務承諾可單獨區分，該上述各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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

判斷（續）

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。鑑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，可能跨越若干會計期間。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。本集團會隨着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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

判斷（續）

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

估計的不確定性（續）

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

估計的不確定性（續）

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。

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。

三、重要會計政策及會計估計（續）

36. 其他重要的會計政策和會計估計（續）

估計的不確定性（續）

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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

四、稅項

1. 主要稅種及稅率

主要稅種及稅率情況

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	商品銷售收入	13%
增值稅	應稅勞務收入	6%
增值稅	小規模納稅人按相關稅收規定計算的銷售額	1%
增值稅	場地租賃及管理服務收入	5%、10%及9%
增值稅	建造合同收入	3%、10%及9%
消費稅		
營業稅		
城市維護建設稅	實際繳納的增值稅和營業稅的稅額	城市市區7%，縣城、 建制鎮5%，其他地區1%
企業所得稅	應納稅所得額	25% (除稅收優惠所述的公司外)
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	1.2%
房產稅	從租計徵房產以租金收入為納稅基準	12%
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	

四、稅項(續)

1. 主要稅種及稅率(續)

存在不同企業所得稅稅率納稅主體的，披露情況說明：

納稅主體名稱	所得稅稅率(%)
成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司	15%
重慶兩江新區紅星美凱龍商業管理有限公司	15%
成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	15%
紅星美凱龍成都商業管理有限公司	15%
紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司	15%
紅星喜兆投資有限公司	15%
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	15%
紅星眾盈投資有限公司	15%
西藏紅星美凱龍企業管理有限公司	15%
上海紅星美凱龍建築設計有限公司	15%
紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司	0%
紅星歐麗洛雅企業管理有限公司	0%
霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司	0%
紅星美凱龍世博商業管理有限公司	0%

財務報表附註

截至2021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、重慶兩江新區紅星美凱龍商業管理有限公司、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、西藏紅星美凱龍企業管理有限公司，根據藏政發[2014]51號《西藏自治區人民政府關於印發〈西藏自治區企業所得稅政策實施辦法〉的通知》享受企業所得稅優惠政策，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬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、紅星美凱龍世博商業管理有限公司，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、合併財務報表項目註釋

1、貨幣資金

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
庫存現金	4,685,521.65	8,615,723.97
銀行存款	4,442,825,434.11	5,918,419,429.26
其他貨幣資金	2,157,025,154.96	584,057,044.86
合計	6,604,536,110.72	6,511,092,198.09
其中：存放在境外的款項總額	32,904,089.03	42,686,514.22

其他說明：

於2021年06月30日，本集團其他貨幣資金中，人民幣1,899,121,108.28元系用作借款擔保的保證金及質押存單（2020年12月31日：人民幣320,515,556.83元系用於借款的保證金）；人民幣31,032,712.10元系被凍結的款項（2020年12月31日：人民幣30,343,913.91元）；人民幣114,932,987.59元為本集團存放於中國人民銀行的存款準備金（2020年12月31日：人民幣119,156,554.03元）；人民幣28,151,646.46元系存放於證券戶的存出投資款（2020年12月31日：人民幣20,273,548.18元）；人民幣83,786,700.53元為保證金（2020年12月31日：人民幣93,767,471.91元）。

於2021年06月30日，本集團存放於境外的貨幣資金折合人民幣32,904,089.03元（2020年12月31日：折合人民幣42,686,514.22元）。

於2021年06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33,000,000.00元（2020年12月31日：25,973,243.42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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

1、貨幣資金（續）

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。

2、交易性金融資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	713,790,476.43	247,611,072.73
其中：		
權益工具投資	24,886,182.75	175,575,264.98
債權工具投資	688,904,293.68	72,035,807.75
合計	713,790,476.43	247,611,072.73

3、衍生金融資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
套期保值工具	398,953.74	2,160,732.11
合計	398,953.74	2,160,732.11

其他說明：

對該套期工具的說明詳見「財務報告五、67、套期」的披露。

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款

(1) 按賬齡披露

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末賬面餘額
1年以內	1,562,961,068.23
1至2年	524,172,621.22
2至3年	293,118,334.53
3年以上	1,115,176,171.97
減：應收賬款壞賬準備	(1,263,578,433.83)
合計	2,231,849,762.12

(2) 按壞賬計提方法分類披露

單位：元 幣種：人民幣

類別	賬面餘額		期末餘額 壞賬準備		賬面價值	賬面餘額		期初餘額 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提 比例(%)		金額	比例(%)	金額	計提 比例(%)	
按單項計提壞賬準備	802,355,062.53	22.95	797,605,062.53	99.41	4,750,000.00	814,054,233.01	26.30	794,579,233.01	97.61	19,475,000.00
按組合計提壞賬準備	2,693,073,133.42	77.05	465,973,371.30	17.30	2,227,099,762.12	2,281,598,862.50	73.70	366,247,749.07	16.05	1,915,351,113.43
合計	3,495,428,195.95	/	1,263,578,433.83	/	2,231,849,762.12	3,095,653,095.51	/	1,160,826,982.08	/	1,934,826,113.43

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

按單項計提壞賬準備：

單位：元 幣種：人民幣

名稱	賬面餘額	期末餘額		計提理由
		壞賬準備	計提比例(%)	
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇省建築工程集團有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
北京海寓公寓管理有限公司	28,089,136.34	28,089,136.34	100.00	預計應收款項無法收回
廣西晟力裝飾工程有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
深圳市天意恒業投資發展有限公司	23,600,000.00	23,600,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
其他	640,665,926.19	635,915,926.19	99.26	
合計	802,355,062.53	797,605,062.53	99.41	/

按單項計提壞賬準備的說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

於報告期末，以合約日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

按組合計提壞賬準備：

組合計提項目：項目前期品牌諮詢委託管理服務

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	234,200,000.00	27,682,440.00	11.82
1-2年	165,877,249.29	27,351,590.59	16.49
2-3年	212,832,291.67	50,547,669.27	23.75
3-4年	247,466,666.67	75,254,613.33	30.41
4-5年	99,290,000.00	39,011,041.00	39.29
5-6年	49,500,000.00	29,902,950.00	60.41
6年以上	41,750,000.00	41,750,000.00	100.00
合計	1,050,916,207.63	291,500,304.19	27.74

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

組合計提項目：建築施工及設計服務

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	925,252,869.64	43,949,511.31	4.75
1至2年	124,073,587.95	11,166,622.92	9.00
2至3年	3,555,807.32	533,371.10	15.00
合計	1,052,882,264.91	55,649,505.33	5.29

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

組合計提項目：其他類諮詢服務

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	157,610,266.50	28,038,866.41	17.79
1-2年	76,625,653.07	24,405,270.50	31.85
2-3年	27,517,715.73	14,727,481.46	53.52
3年以上	38,652,876.71	38,652,876.71	100.00
合計	300,406,512.01	105,824,495.08	35.23

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

組合計提項目：租賃及相關收入

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	80,403,405.40	3,618,153.24	4.50
1年以上	26,795,285.71	1,205,787.86	4.50
合計	107,198,691.11	4,823,941.10	4.50

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

五、合併財務報表項目註釋(續)

4、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

組合計提項目：其他

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	138,287,861.76	6,222,953.78	4.50
1-2年	27,059,204.62	1,217,664.21	4.50
2-3年	12,962,083.19	583,293.74	4.50
3年以上	3,360,308.19	151,213.87	4.50
合計	181,669,457.76	8,175,125.60	4.50

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(3) 壞賬準備的情況

單位：元 幣種：人民幣

類別	期初餘額	計提	本期變動金額			其他變動	期末餘額
			收回或轉回	轉銷或核銷			
應收賬款	1,160,826,982.08	118,927,199.41	6,340,404.72	9,835,342.94	-	1,263,578,433.83	
合計	1,160,826,982.08	118,927,199.41	6,340,404.72	9,835,342.94	-	1,263,578,433.83	

(4) 本期實際核銷的應收賬款情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	核銷金額
實際核銷的應收賬款	9,835,342.94

五、合併財務報表項目註釋（續）

4、應收賬款（續）

(5) 按欠款方歸集的期末餘額前五名的應收賬款情況

	佔應收賬款餘額		
	年末餘額	合計數的比例(%)	壞賬準備年末餘額
瀋陽匯置盛匯置業有限公司	96,000,000.00	2.75	4,560,000.00
瀋陽紅興置業有限公司	74,248,910.37	2.12	3,526,823.24
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	1.57	55,000,000.00
鄭州華商匯房地產開發有限公司	46,000,000.00	1.32	2,185,000.00
廣東新動力能源有限公司	43,220,932.65	1.24	2,052,994.30

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

5、應收款項融資

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
商業承兌匯票	47,044,128.05	—
銀行承兌匯票	16,600,000.00	5,872,800.00
合計	63,644,128.05	5,872,800.00

其他說明：

已背書或貼現但在資產負債表日尚未到期的應收票據：人民幣58,394,128.05元(2020年：人民幣31,500,000.00元)。

6、預付款項

(1) 預付款項按賬齡列示

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末餘額		期初餘額	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1年以內	327,584,169.42	82.43	287,698,948.69	88.90
1至2年	46,389,861.22	11.67	22,432,541.88	6.93
2至3年	14,582,044.43	3.67	9,850,680.60	3.04
3年以上	8,875,734.11	2.23	3,644,169.45	1.13
合計	397,431,809.18	100.00	323,626,340.62	100.00

本期末，本集團無重大賬齡超過一年的預付款項。

五、合併財務報表項目註釋(續)

6、預付款項(續)

(2) 按預付對象歸集的期末餘額前五名的預付款情況

	年末餘額	佔預付款項餘額 合計數的比例(%)
空間易家(上海)裝飾工程有限公司	11,470,874.03	2.89
IPES.R.L	9,358,905.52	2.35
馬鞍山市慧凱勞務有限公司	8,000,000.00	2.01
江蘇三永建築勞務有限公司	5,486,604.99	1.38
上海深雕建築勞務有限公司	5,450,000.00	1.37
合計	39,766,384.54	10.00

7、其他應收款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應收利息	67,213,650.83	44,648,521.46
應收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他應收款	2,261,695,913.74	1,449,006,221.82
合計	2,359,909,564.57	1,524,654,743.28

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

應收利息

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應收利息	67,213,650.83	44,648,521.46
合計	67,213,650.83	44,648,521.46

應收股利

單位：元 幣種：人民幣

項目(或被投資單位)	期末餘額	期初餘額
成都東泰商城有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
合計	31,000,000.00	31,000,000.00

其他應收款

(1) 按賬齡披露

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末賬面餘額
1年以內	2,057,308,966.39
1至2年	79,641,910.08
2至3年	151,553,444.49
3年以上	271,435,688.76
減：其他應收款壞賬準備	(298,244,095.98)
合計	2,261,695,913.74

五、合併財務報表項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

其他應收款(續)

(2) 按款項性質分類情況

單位：元 幣種：人民幣

款項性質	期末賬面餘額	期初賬面餘額
往來款及代墊款	1,570,198,243.37	871,981,239.12
代收代付商家款	470,513,912.19	395,455,585.15
定金及保證金	114,304,157.50	107,860,274.61
其他	106,679,600.68	73,709,122.94
合計	2,261,695,913.74	1,449,006,221.82

(3) 壞賬準備計提情況

單位：元 幣種：人民幣

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
2021年1月1日餘額	118,845,867.20	—	169,678,471.03	288,524,338.23
— 轉入第三階段	(24,260,000.00)	—	24,260,000.00	—
本期計提	21,321,400.11	—	—	21,321,400.11
本期核銷	(65,137.21)	—	(11,536,505.15)	(11,601,642.36)
2021年6月30日餘額	115,842,130.10	—	182,401,965.88	298,244,095.98

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

7、其他應收款（續）

其他應收款（續）

(4) 壞賬準備的情況

單位：元 幣種：人民幣

期初餘額	本期變動金額				期末餘額
	計提	收回或轉回	轉銷或核銷	其他變動	
288,524,338.23	21,321,400.11	-	11,601,642.36	-	298,244,095.98
288,524,338.23	21,321,400.11	-	11,601,642.36	-	298,244,095.98

(5) 本期實際核銷的其他應收款情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	核銷金額
實際核銷的其他應收款	11,601,642.36

五、合併財務報表項目註釋(續)

7、其他應收款(續)

其他應收款(續)

(6) 按欠款方歸集的期末餘額前五名的其他應收款情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	款項的性質	期末餘額	賬齡	佔其他應收款 期末餘額合計 數的比例(%)	壞賬準備 期末餘額
北京遠紅企業管理諮詢有限公司	往來款及代墊款	1,028,265,147.54	1年以內	40.17	-
上海名藝商業企業發展有限公司	往來款及代墊款	154,200,000.50	最長至5年以上	6.02	7,710,000.03
安徽騰輝投資集團有限公司	往來款及代墊款	70,000,000.00	1年以內	2.73	-
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居 廣場有限公司	往來款及代墊款	42,917,895.90	1年至2年	1.68	11,695,442.05
劉鵬	往來款及代墊款	41,000,000.00	最長至5年以上	1.60	41,000,000.00
合計	/	1,336,383,043.94	/	52.20	60,405,442.08

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

8、存貨

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額		
	賬面餘額	存貨跌價準備/ 合同履約成本 減值準備	賬面價值	賬面餘額	存貨跌價準備/ 合同履約成本 減值準備	賬面價值
庫存商品	284,703,488.92	-	284,703,488.92	273,469,402.96	-	273,469,402.96
低值易耗品	70,046,337.37	-	70,046,337.37	54,826,265.06	-	54,826,265.06
合計	354,749,826.29	-	354,749,826.29	328,295,668.02	-	328,295,668.02

五、合併財務報表項目註釋（續）

9、合同資產

(1) 合同資產情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
建築施工及設計	1,063,277,254.27	5,705,242.37	1,057,572,011.90	953,234,676.14	5,431,765.55	947,802,910.59
項目前期品牌諮詢委託 管理服務	788,195,748.62	279,154,753.56	509,040,995.06	699,327,038.00	271,765,847.11	427,561,190.89
合計	1,851,473,002.89	284,859,995.93	1,566,613,006.96	1,652,561,714.14	277,197,612.66	1,375,364,101.48

(2) 報告期內賬面價值發生重大變動的金額和原因

單位：元 幣種：人民幣

項目	變動金額	變動原因
建築施工及設計	109,769,101.31	新增項目以及原有項目進度的進一步推動所致
項目前期品牌諮詢委託管理服務	81,479,804.17	新增項目以及原有項目進度的進一步推動所致
合計	191,248,905.48	／

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

9、合同資產(續)

(3) 本期合同資產計提減值準備情況

單位：元 幣種：人民幣

本期計提	本期轉回	本期轉銷/核銷	原因
7,662,383.27	-	-	本期項目狀態變動所致
7,662,383.27	-	-	/

	預計發生信用 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
建築施工及設計	1,063,277,254.27	0.54	5,705,242.37
項目前期品牌諮詢委託管理服務	788,195,748.62	35.42	279,154,753.56
	1,851,473,002.89	15.39	284,859,995.93

10、一年內到期的非流動資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
一年內到期的委託貸款及資金拆借	502,504,386.17	235,375,000.00
一年內到期的應收融資租賃	15,472,603.77	15,841,543.42
減：一年內到期的非流動資產減值準備	(5,179,769.90)	(2,512,165.43)
合計	512,797,220.04	248,704,377.99

五、合併財務報表項目註釋(續)

10、一年內到期的非流動資產(續)

期末重要的債權投資和其他債權投資：

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額				期初餘額			
	面值	票面利率	實際利率	到期日	面值	票面利率	實際利率	到期日
山西崇康房地產開發有限公司	263,712,163.95	9.00%	9.00%	2022/3/1	—	—	—	—
韓城市鑫鼎房地產開發有限責任公司	80,000,000.00	9.00%	9.00%	2022/3/1	90,000,000.00	9.00%	9.00%	2021/5/1
安徽騰輝投資集團有限公司	65,000,000.00	6.00%	6.00%	逾期	65,000,000.00	6.00%	6.00%	逾期
河南中亨建設開發有限公司	47,550,000.00	5.23%	5.23%	逾期	47,550,000.00	5.23%	5.23%	逾期
歐派家居集團股份有限公司	20,072,222.22	10.00%	10.00%	2021/12/1	—	—	—	—
合計	476,334,386.17	/	/	/	202,550,000.00	/	/	/

其他說明：

註1：截至2021年06月30日，集團對安徽騰輝投資集團有限公司(以下簡稱「安徽騰輝」)委託貸款本金人民幣65,000,000.00元已逾期。該筆委託貸款以安徽騰輝30%股權作為質押。集團已與安徽騰輝的子公司宿州市盛通置業有限公司簽訂了《商品房買賣框架協議》，擬通過債權抵購房款的方式來實現債權的回收，集團管理層認為該筆委託貸款預期可以收回。

註2：截至2021年06月30日，集團對河南中亨建設開發有限公司(以下簡稱「河南中亨」)委託貸款人民幣47,550,000.00元已逾期。該筆委託貸款系集團與河南中亨於2018年11月簽訂委託貸款合同產生，借款到期日為2020年8月24日，以河南德潤置業有限公司(以下簡稱「河南德潤」)的土地作為抵押，不存在特殊減值風險。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

11、其他流動資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
預繳稅金（註1）	1,135,291,457.09	967,502,970.87
應收保理款	37,047,500.00	181,117,083.33
應收融資租賃款	7,806,516.50	1,028,387.00
委託貸款及資金拆借	1,323,759,277.96	1,589,735,767.27
減：其他流動資產壞賬準備	(120,529,732.42)	(104,808,937.10)
合計	2,383,375,019.13	2,634,575,271.37

其他說明：

註1：本集團的預繳稅金主要系待抵扣的增值稅，預計未來一年內可以抵扣。

五、合併財務報表項目註釋（續）

12、長期應收款

(1) 長期應收款情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額			折現率區間
	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	賬面餘額	壞賬準備	賬面價值	
融資租賃款	4,039,173.08	(40,391.73)	3,998,781.35	12,294,527.69	(122,945.27)	12,171,582.42	/
保證金	175,260,000.00	(175,260.00)	175,084,740.00	215,110,000.00	(215,110.00)	214,894,890.00	/
項目借款	209,387,232.85	(2,093,872.34)	207,293,360.51	229,949,719.40	(10,219,497.19)	219,730,222.21	/
租賃保證金	65,968,410.26	(65,968.42)	65,902,441.84	85,787,990.26	(85,788.00)	85,702,202.26	/
合計	454,654,816.19	(2,375,492.49)	452,279,323.70	543,142,237.35	(10,643,340.46)	532,498,896.89	/

(2) 壞賬準備計提情況

單位：元 幣種：人民幣

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
2021年1月1日餘額	1,541,335.46	1,102,005.00	8,000,000.00	10,643,340.46
本期計提	283,089.66	-	-	283,089.66
本期轉回	(236,947.39)	(313,990.24)	-	(550,937.63)
本期核銷	-	-	(8,000,000.00)	(8,000,000.00)
2021年6月30日餘額	1,587,477.73	788,014.76	-	2,375,492.49

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

13、長期股權投資

單位：元 幣種：人民幣

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	808,261,211.75	-	-	10,996,696.97	-	-	-	-	-	-	819,257,908.72	-
上海中質美凱龍經貿發展 有限公司	98,368,060.93	-	-	1,914,015.91	-	-	(2,000,000.00)	-	-	-	98,282,076.84	-
上海名藝商業企業發展有限公司	64,873,166.27	-	-	14,436,143.57	-	-	-	-	-	-	79,309,309.84	-
蕪湖明輝商業管理有限公司	-	37,920,000.00	-	1,449,269.97	-	-	-	-	-	-	39,369,269.97	-
蕪湖紅星美凱龍股權投資基金 管理有限公司	11,013,309.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,013,309.88	-
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居 廣場有限公司	9,399,204.16	-	-	(7,214,769.02)	-	-	-	-	-	-	2,184,435.14	-
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	5,129,850.55	-	(5,129,850.55)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳紅星美凱龍世博家居廣場 有限公司	546,496.83	-	-	(248,818.38)	-	-	-	-	-	-	297,678.45	-
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	3,111,638.02	-	-	(1,450,794.41)	-	-	-	-	-	-	1,660,843.61	-
廣州紅星美凱龍世博家居廣場 有限公司	8,087,286.69	3,000,000.00	-	(1,168,948.48)	-	-	-	-	-	-	9,918,338.21	-
廈門寶象紅星美凱龍家居生活 廣場有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計	1,008,790,225.08	40,920,000.00	(5,129,850.55)	18,712,796.13	-	-	(2,000,000.00)	-	-	-	1,061,293,170.66	-

五、合併財務報表項目註釋（續）

13、長期股權投資（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		
二、聯營企業											
海爾消費金融有限公司	389,616,197.62	-	-	17,150,013.50	-	-	-	-	-	406,766,211.12	-
山東親座家居有限公司	379,110,565.50	-	-	15,702,856.44	-	-	-	-	-	394,813,421.94	-
神玉島文化旅游控股股份 有限公司	180,995,432.77	-	-	(3,741,229.98)	-	-	-	-	-	177,254,202.79	-
亞細亞建築材料股份有限公司	324,674,334.64	-	-	(4,368,030.01)	-	-	-	-	-	320,306,304.63	-
廣東三維家信息科技有限公司	118,686,872.62	-	-	(12,458,220.53)	-	-	-	-	-	106,228,652.09	-
Sunseaparking Inc	138,035,841.47	-	-	(1,064,868.90)	-	-	-	-	-	136,970,972.57	-
武漢市正凱物流有限公司	127,075,701.74	-	-	(8,589,993.68)	-	-	-	-	-	118,485,708.06	-
廣東威法定制家居股份有限公司	54,359,002.04	-	-	3,546,365.00	-	-	(3,656,251.25)	-	-	54,249,115.79	-
濰坊濱星置業有限公司	89,521,772.09	-	-	(206,618.66)	-	-	-	-	-	89,315,153.43	-
浙江中廣電器股份有限公司	92,010,059.10	-	-	(3,091,426.01)	-	-	-	-	-	88,918,633.09	-
上海鑫誠安建設有限公司	76,606,908.60	-	-	(623,639.07)	-	-	-	-	-	75,983,269.53	-
上海天合智能科技股份有限公司	67,444,407.66	-	-	932,543.56	-	-	-	-	-	68,376,951.22	-
四川良木道門窗型材有限公司	64,874,425.92	-	-	72,917.25	-	-	-	-	-	64,947,343.17	-
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	59,878,038.22	-	-	(1,317,008.07)	-	-	-	-	-	58,561,030.15	-
深圳紅星美凱龍家居生活廣場 有限公司	45,323,673.02	-	-	(179,676.53)	-	-	-	-	-	45,143,996.49	-

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

13、長期股權投資（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		
蟻安居(天津)網絡技術有限公司	41,930,233.66	-	-	(1,395,285.73)	-	-	-	-	-	40,534,947.93	-
北京比鄰弘科科技有限公司	40,111,533.04	-	-	(307,707.34)	-	-	-	-	-	39,803,825.70	-
上海瀚尚環保科技有限公司	38,283,147.95	-	-	(61,035.59)	-	-	-	-	-	38,222,112.36	-
上海開裝建築科技有限公司	35,203,824.18	-	-	284,646.91	-	-	-	-	-	35,488,471.09	-
Icolor Private Limited	39,357,920.70	-	-	(1,708,030.09)	-	-	-	-	-	37,649,890.61	-
超級智慧家(上海)物聯網科技 有限公司	36,469,581.42	-	-	(838,497.73)	-	-	-	-	-	35,631,083.69	-
成都艾格傢俱有限公司	30,414,242.05	-	-	(1,131,928.08)	-	-	-	-	-	29,282,313.97	-
江蘇佰麗愛家居科技有限公司	29,044,887.13	-	-	(2,254,092.24)	-	-	-	-	-	26,790,794.89	-
上海錦江聯採供應鏈有限公司	30,138,903.75	-	-	(991,701.71)	-	-	-	-	-	29,147,202.04	-
大域信息科技(上海)有限公司	19,124,882.43	-	-	-	-	-	-	-	-	19,124,882.43	-
愛波維網絡科技(北京)有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,396,307.27)
晟葆(上海)傢俱有限公司	13,146,921.56	-	-	20,000.00	-	-	-	-	-	13,166,921.56	-
北京康力優藍機器人科技 有限公司	13,147,574.49	-	-	(1,249,685.40)	-	-	-	-	-	11,897,889.09	-
深圳市亞泰美凱龍空間科技 有限公司	9,341,711.18	-	-	(285,976.99)	-	-	-	-	-	9,055,734.19	-

五、合併財務報表項目註釋（續）

13、長期股權投資（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		
上海嘉辰建築裝潢工程有限公司	5,352,588.39	-	-	50,432.26	-	-	-	-	-	5,403,020.65	-
廣州火數銀花信息科技有限公司	4,402,827.21	-	-	(25,154.00)	-	-	-	-	-	4,377,673.21	-
深圳華生大家居集團有限公司	3,685,076.97	-	-	(143,035.18)	-	-	-	-	-	3,542,041.79	-
誼美吉斯光電科技（福建） 有限公司	2,562,615.88	-	-	639,439.11	-	-	-	-	-	3,202,054.99	-
安咖家居用品（上海）有限公司	2,923,986.19	-	-	(158,699.46)	-	-	-	-	-	2,765,286.73	-
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	1,385,550.36	-	-	529,664.65	-	-	-	-	-	1,915,215.01	-
蕪湖美和資產管理有限公司	606,800.33	-	-	(492,368.35)	-	-	-	-	-	114,431.98	-
上海智諦智能科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海振洋建築裝潢工程有限公司	21,285,513.78	-	-	827,161.35	-	-	-	-	-	22,112,675.13	-
美尚（廣州）化妝品股份有限公司	54,479,022.94	-	-	2,636,706.60	-	-	-	-	-	57,115,729.54	-
上海威來適裝飾科技有限公司	3,785,987.08	-	-	(1,093,579.07)	-	-	-	-	-	2,692,408.01	-
上海世茂美凱龍家居科技 有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

13、長期股權投資（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		
中裝集採(北京)信息技術 有限公司	706,701.73	-	-	(129,669.54)	-	-	-	-	-	577,032.19	-
Aibbe Inc.	10,000,000.00	-	(10,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
星派商業物業經營(廣州) 有限公司	-	1,600,000.00	-	(244,753.44)	-	-	-	-	-	1,355,246.56	-
中船郵輪產業發展(上海) 有限公司	-	24,000,000.00	-	(467,204.37)	-	-	-	-	-	23,532,795.63	-
上海星悅物業服務有限公司	-	111,739.32	-	-	-	-	-	-	-	111,739.32	-
小計	2,695,105,267.41	25,711,739.32	(10,000,000.00)	(6,226,369.12)	-	-	(3,656,251.25)	-	-	2,700,934,386.36	(13,396,307.27)
合計	3,703,895,492.49	66,631,739.32	(15,129,850.55)	12,486,427.01	-	-	(5,656,251.25)	-	-	3,762,227,557.02	(13,396,307.27)

五、合併財務報表項目註釋(續)

14、其他權益工具投資

(1) 其他權益工具投資情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
北京藍海華業科技股份有限公司	4,039,453.00	3,231,562.40
北京停簡單信息技術有限公司	18,937,593.72	22,050,123.50
成都新潮傳媒集團有限公司	247,645,720.12	248,200,000.00
廣州市詩尼曼家居股份有限公司	81,784,005.22	79,092,562.97
濟南財金復星惟實股權投資基金合夥企業(有限合夥)	195,603,750.00	171,188,383.78
寧波梅山保稅港區奇君股權投資合夥企業(有限合夥)	1,549,458,326.49	1,174,454,153.25
青島易來智能科技股份有限公司	43,765,591.32	40,061,909.25
西安佳和興家居有限責任公司	11,400,000.00	11,400,000.00
浙江星月電器有限公司	-	48,979,433.07
廣東中旗新材料股份有限公司	137,576,842.29	122,032,981.86
麒盛科技股份有限公司	117,892,315.15	167,731,098.81
金牌廚櫃家居科技股份有限公司	21,176,315.29	15,842,741.40
北京八億時空液晶科技股份有限公司	11,047,768.94	172,817,400.00

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

14、其他權益工具投資（續）

(1) 其他權益工具投資情況（續）

項目	期末餘額	期初餘額
哈爾濱森鷹窗業股份有限公司	33,742,000.60	48,788,372.39
杭州水秀文化集團有限公司	11,753,041.01	19,970,498.39
美材（武漢）科技有限公司	21,995,758.65	15,911,821.89
上海檀敘企業管理諮詢中心（有限合夥）	82,028,223.28	75,969,915.56
雲丁網絡技術（北京）有限公司	53,741,852.41	52,357,455.79
浙江億田智能廚電股份有限公司	249,408,000.00	150,300,000.00
深圳市安思疆科技有限公司	28,660,192.59	24,898,128.73
德施曼機電（中國）有限公司	54,799,666.85	50,106,947.38
浙江明度智控科技有限公司	35,494,549.86	19,000,237.00
Black Sesame International Holding Limited	8,956,271.72	8,956,271.72
Dingdong (Cayman) Limited	1,460,753,742.14	619,983,773.00
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	163,766,629.66	185,173,630.96
奧普家居股份有限公司	149,336,815.32	227,416,847.59
深圳市歐瑞博科技股份有限公司	13,998,136.03	13,998,136.03
寧波梅山保稅港區啟安股權投資合夥企業（有限合夥）	5,383,929.00	5,383,929.00
慕思健康睡眠股份有限公司	229,093,242.68	130,500,000.00
深圳遠超智慧生活股份有限公司	146,047,677.62	101,219,000.00

五、合併財務報表項目註釋（續）

14、其他權益工具投資（續）

(1) 其他權益工具投資情況（續）

項目	期末餘額	期初餘額
浙江喜爾康智能家居有限公司	47,050,800.00	47,050,800.00
廣東皇派定制家居集團股份有限公司	52,992,240.18	24,205,696.00
箭牌家居集團股份有限公司	54,106,600.00	54,106,600.00
斑斕信息科技(上海)有限公司	40,000,000.00	—
Aibbe Inc.	71,951,368.95	—
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	9,997,200.00	—
其他	54,835,364.66	54,297,634.82
合計	5,520,220,984.75	4,206,678,046.54

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

14、其他權益工具投資（續）

(2) 非交易性權益工具投資的情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期確認的 股利收入	累計利得	累計損失	其他綜合收益 轉入留存收益 的金額	其他綜合收益 轉入留存收益 的原因
北京藍海華業科技股份有限公司	-	-	40,111,768.29	-	
北京停簡單信息技術有限公司	-	-	23,562,406.28	-	
成都新潮傳媒集團有限公司	-	47,645,720.12	-	-	
廣州市詩尼曼家居股份有限公司	-	48,174,005.22	-	-	
濟南財金復星惟實股權投資基金 合夥企業（有限合夥）	7,025,413.51	60,603,750.00	-	-	
寧波梅山保稅港區奇君股權投資 合夥企業（有限合夥）	5,664,214.07	1,386,221,541.84	-	169,967,743.45	部份處置
青島易來智能科技股份有限公司	-	29,065,591.32	-	-	
西安佳和興家居有限責任公司	-	-	-	-	
浙江星月電器有限公司	-	-	-	-	處置
廣東中旗新材料股份有限公司	-	104,596,842.29	-	-	
麒盛科技股份有限公司	3,469,820.00	65,011,337.11	-	26,254,291.54	部份處置

五、合併財務報表項目註釋(續)

14、其他權益工具投資(續)

(2) 非交易性權益工具投資的情況(續)

項目	本期確認的 股利收入	累計利得	累計損失	其他綜合收益 轉入留存收益 的金額	其他綜合收益 轉入留存收益 的原因
金牌廚櫃家居科技股份有限公司	285,454.80	6,829,143.21	-	-	
北京八億時空液晶科技股份 有限公司	224,007.06	5,534,618.66	-	53,620,760.04	部份處置
哈爾濱森鷹窗業股份有限公司	-	11,369,650.61	-	-	
杭州水秀文化集團有限公司	-	-	1,719,958.99	-	
美材(武漢)科技有限公司	-	-	4,241.35	-	
上海禮敏企業管理諮詢中心 (有限合夥)	-	62,068,223.28	-	-	
雲丁網絡技術(北京)有限公司	-	41,893,932.05	-	-	
浙江億田智能廚電股份有限公司	1,800,000.00	186,408,000.00	-	-	
深圳市安思疆科技有限公司	-	8,660,192.59	-	-	
德施曼機電(中國)有限公司	-	33,099,666.85	-	-	
浙江明度智控科技有限公司	-	20,494,549.86	-	-	
Black Sesame International Holding Limited	-	-	3,537,472.36	-	
Dingdong (Cayman) Limited	-	1,412,660,516.22	-	-	
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	-	108,262,969.00	-	-	
奧普家居股份有限公司	6,102,135.60	-	48,893,533.36	(10,920,415.99)	部份處置

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

14、其他權益工具投資（續）

(2) 非交易性權益工具投資的情況（續）

項目	本期確認的 股利收入	累計利得	累計損失	其他綜合收益 轉入留存收益 的金額	其他綜合收益 轉入留存收益 的原因
深圳市歐瑞博科技股份有限公司	-	3,998,136.03	-	-	
寧波梅山保稅港區啟安股權投資 合夥企業（有限合夥）	-	-	-	-	
慕思健康睡眠股份有限公司	-	98,593,242.68	-	-	
深圳遠超智慧生活股份有限公司	-	44,828,677.62	-	-	
浙江喜爾康智能家居有限公司	-	5,750,800.00	-	-	
廣東皇派定制家居集團股份 有限公司	877,344.00	28,786,544.18	-	-	
箭牌家居集團股份有限公司	-	-	-	-	
斑瀾信息科技（上海）有限公司	-	-	-	-	
Aibbe Inc.	-	-	-	-	
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	-	-	-	-	
其他	-	7,763,600.52	74,565,225.64	-	

五、合併財務報表項目註釋（續）

14、其他權益工具投資（續）

(2) 非交易性權益工具投資的情況（續）

其他說明：

本集團以非交易為目的持有上述投資，因此將其指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的投資。

本集團處置了人民幣447,700,593.63元的其他權益工具投資，共計人民幣238,922,379.04元從其他綜合收益轉入留存收益（2020年本集團處置了人民幣1,463,597,379.68元的其他權益工具投資，共計人民幣1,015,546,734.95元從其他綜合收益轉入留存收益。）

15、其他非流動金融資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產	389,174,540.60	396,924,540.60
合計	389,174,540.60	396,924,540.60

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

16、投資性房地產

投資性房地產計量模式

(1) 採用公允價值計量模式的投資性房地產

單位：元 幣種：人民幣

項目	房屋、建築物	在建工程	合計
一、期初餘額	81,482,000,000.00	11,668,000,000.00	93,150,000,000.00
二、本期變動	945,000,000.00	(556,000,000.00)	389,000,000.00
加：外購	643,216,325.36	816,562,264.67	1,459,778,590.03
存貨\固定資產\在建工程轉入	66,998,925.26	-	66,998,925.26
企業合併增加	-	-	-
減：處置	1,479,000,000.00	461,000,000.00	1,940,000,000.00
其他轉出	-	-	-
公允價值變動	1,129,292,892.09	(911,562,264.67)	217,730,627.42
資產收購	584,491,857.29	-	584,491,857.29
三、期末餘額	82,427,000,000.00	11,112,000,000.00	93,539,000,000.00

五、合併財務報表項目註釋（續）

16、投資性房地產（續）

投資性房地產計量模式（續）

(2) 未辦妥產權證書的投資性房地產情況：

單位：元 幣種：人民幣

項目	賬面價值	未辦妥產權證書原因
南京國際家居廣場	1,238,000,000.00	不動產證正在辦理
蘭州世博家居商場	446,000,000.00	不動產證正在辦理
杭州世博家居商場	276,000,000.00	不動產證正在辦理
虹橋辦公樓出租部份	891,411,000.37	不動產證正在辦理
太原全球家居廣場	566,000,000.00	不動產證正在辦理
重慶歐麗洛雅家居商場	1,028,000,000.00	不動產證正在辦理

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

16、投資性房地產（續）

投資性房地產計量模式（續）

(2) 未辦妥產權證書的投資性房地產情況：（續）

其他說明

該投資性房地產以經營租賃形式租給第三方。

本期計入投資性房地產的利息資本化金額為人民幣198,823,691.59元。

於2021年6月30日，本集團持有的價值為人民幣81,788,000,000.00元的投資性房地產用於抵押擔保以取得借款人民幣33,170,598,122.49元，參見「財務報告七、65、所有權或使用權受到限制的資產」。

於2021年6月30日，本集團持有的公允價值為人民幣2,017,000,000元的投資性房地產在項目合作方擁有使用權的土地上，該土地用途為科研、設計，使用權類型為劃撥用地。本集團根據與項目合作方的相關協議將該投資性房地產確認為以融資租賃方式租入的投資性房地產，本集團不持有該類投資性房地產的產權證。

五、合併財務報表項目註釋（續）

17、固定資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
固定資產 固定資產清理	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94
合計	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94

固定資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	專用設備	運輸設備	電子設備、 器具及傢俱	合計
一、賬面原值：							
1. 期初餘額	2,407,458,875.45			175,864,856.08	136,922,185.22	439,949,258.35	3,160,195,175.10
2. 本期增加金額	35,535,937.32			2,767,794.33	7,100,743.59	11,458,540.81	56,863,016.05
(1) 購置	35,535,937.32			2,767,794.33	7,100,743.59	11,458,540.81	56,863,016.05
(2) 在建工程轉入							
(3) 企業合併增加							
3. 本期減少金額	66,998,925.26			37,837.61	20,181,238.12	8,427,513.59	95,645,514.58
(1) 處置或報廢	66,998,925.26			37,837.61	20,181,238.12	8,427,513.59	95,645,514.58
4. 期末餘額	2,375,995,887.51			178,594,812.80	123,841,690.69	442,980,285.57	3,121,412,676.57

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

17、固定資產（續）

固定資產（續）

單位：元 幣種：人民幣

項目	房屋及建築物	機器設備	運輸工具	專用設備	運輸設備	電子設備、 器具及傢俱	合計
二、累計折舊							
1. 期初餘額	53,472,298.75			29,063,364.18	95,119,559.46	244,574,755.77	422,229,978.16
2. 本期增加金額	28,873,367.50			7,111,767.16	6,668,689.95	35,897,102.62	78,550,927.23
(1) 計提	28,873,367.50			7,111,767.16	6,668,689.95	35,897,102.62	78,550,927.23
3. 本期減少金額	2,006,869.92			24,862.46	17,134,697.44	6,094,164.59	25,260,594.41
(1) 處置或報廢	2,006,869.92			24,862.46	17,134,697.44	6,094,164.59	25,260,594.41
4. 期末餘額	80,338,796.33			36,150,268.88	84,653,551.97	274,377,693.80	475,520,310.98
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	2,295,657,091.18			142,444,543.92	39,188,138.72	168,602,591.77	2,645,892,365.59
2. 期初賬面價值	2,353,986,576.70			146,801,491.90	41,802,625.76	195,374,502.58	2,737,965,196.94

五、合併財務報表項目註釋（續）

17、固定資產（續）

固定資產（續）

(1) 通過經營租賃租出的固定資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末賬面價值
工程設備	128,943,087.81

(2) 未辦妥產權證書的固定資產情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	賬面價值	未辦妥產權證書的原因
虹橋辦公樓2號樓5號樓	1,760,661,822.91	不動產證正在辦理

其他說明：

於2021年6月30日，本集團持有的價值為人民幣2,295,657,091.18元的固定資產用於抵押擔保以取得借款人民幣737,446,000.00元，參見「財務報告五、65、所有權或使用權受到限制的資產」。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

18、在建工程

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
在建工程	93,632,210.56	80,629,155.83
合計	93,632,210.56	80,629,155.83

在建工程

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額		
	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	93,632,210.56	-	93,632,210.56	80,629,155.83	-	80,629,155.83
合計	93,632,210.56	-	93,632,210.56	80,629,155.83	-	80,629,155.83

五、合併財務報表項目註釋（續）

19、使用權資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	房屋及建築物	其他設備	合計
一、賬面原值			
1. 期初餘額	6,607,958,564.63	24,321,055.16	6,632,279,619.79
2. 本期增加金額	552,016,429.91	-	552,016,429.91
3. 本期減少金額	1,030,401,091.16	-	1,030,401,091.16
4. 期末餘額	6,129,573,903.38	24,321,055.16	6,153,894,958.54
二、累計折舊			
1. 期初餘額	2,766,102,945.14	13,579,255.80	2,779,682,200.94
2. 本期增加金額	356,559,852.39	373,021.99	356,932,874.38
(1) 計提	356,559,852.39	373,021.99	356,932,874.38
3. 本期減少金額	872,582,171.75	-	872,582,171.75
(1) 處置	872,582,171.75	-	872,582,171.75
4. 期末餘額	2,250,080,625.78	13,952,277.79	2,264,032,903.57
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	-	-	-
4. 期末餘額	-	-	-
四、賬面價值			
1. 期末賬面價值	3,879,493,277.60	10,368,777.37	3,889,862,054.97
2. 期初賬面價值	3,841,855,619.49	10,741,799.36	3,852,597,418.85

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

20、無形資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	軟件	商標使用權	其他	合計
一、賬面原值				
1. 期初餘額	216,352,285.11	525,000,000.00	12,871,693.92	754,223,979.03
2. 本期增加金額	27,748,952.40	-	1,049,292.45	28,798,244.85
(1) 購置	3,356,081.27	-	-	3,356,081.27
(2) 內部研發	18,720,046.85			18,720,046.85
(3) 企業合併增加				
在建工程轉入	5,672,824.28	-	1,049,292.45	6,722,116.73
3. 本期減少金額	382,221.46	-	318,104.60	700,326.06
(1) 處置	382,221.46	-	318,104.60	700,326.06
4. 期末餘額	243,719,016.05	525,000,000.00	13,602,881.77	782,321,897.82

五、合併財務報表項目註釋(續)

20、無形資產(續)

項目	軟件	商標使用權	其他	合計
二、累計攤銷				
1. 期初餘額	103,962,970.47	100,647,266.55	10,845,159.29	215,455,396.31
2. 本期增加金額	17,854,106.90	4,869,223.22	750,848.08	23,474,178.20
(1) 計提	17,854,106.90	4,869,223.22	750,848.08	23,474,178.20
3. 本期減少金額	258,991.63	-	346,964.85	605,956.48
(1) 處置	258,991.63	-	346,964.85	605,956.48
4. 期末餘額	121,558,085.74	105,516,489.77	11,249,042.52	238,323,618.03
三、減值準備				
1. 期初餘額	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00
2. 本期增加金額				
(1) 計提				
3. 本期減少金額				
(1) 處置				
4. 期末餘額	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00
四、賬面價值				
1. 期末賬面價值	122,160,930.31	224,483,510.23	2,353,839.25	348,998,279.79
2. 期初賬面價值	112,389,314.64	229,352,733.45	2,026,534.63	343,768,582.72

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

20、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5.36%

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。可收回金額是根據資產組的預計未來現金流量的現值確定的。該資產組由吉盛偉邦商標使用權構成。在確定資產組的預計未來現金流量的現值時，採用了16%作為折現率。截至本年末，吉盛偉邦商標使用權減值準備餘額為人民幣195,000,000.00元。

五、合併財務報表項目註釋（續）

21、開發支出

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加金額		本期減少金額		期末餘額
		內部開發支出	其他	確認為無形資產	轉入當期損益	
家裝、數據平台	30,837,675.61			18,720,046.85		12,117,628.76
合計	30,837,675.61			18,720,046.85		12,117,628.76

22、商譽

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位名稱或形成商譽的事項	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
		企業合併形成的	處置	
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
鑫竺物業管理(上海)有限公司	81,004,690.44			81,004,690.44
合計	97,597,047.85			97,597,047.85

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

23、長期待攤費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加金額	本期攤銷金額	其他減少金額	期末餘額
租入固定資產改良支出（註）	226,650,142.39	13,366,520.92	34,030,332.18	-	205,986,331.13
其他	227,404,660.83	34,508,365.43	46,060,652.21	-	215,852,374.05
合計	454,054,803.22	47,874,886.35	80,090,984.39	-	421,838,705.18

其他說明：

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。

五、合併財務報表項目註釋（續）

24、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債

(1) 未經抵銷的遞延所得稅資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額		期初餘額	
	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
資產減值準備	2,344,718,119.23	539,421,862.89	2,227,639,729.59	512,485,268.83
內部交易未實現利潤				
可抵扣虧損	3,407,194,102.09	828,399,843.58	3,170,200,028.44	789,008,202.63
計提尚未支付的費用	1,166,940,853.90	289,337,007.63	1,404,482,483.51	348,840,824.81
與資產相關的遞延收益	180,744,499.12	45,186,124.79	200,067,948.24	50,016,987.06
廣告費用超支	487,745,271.82	118,793,571.84	474,494,060.39	115,473,746.04
集團內部交易資本化的長期資產	319,096,495.76	79,774,123.94	301,282,830.56	75,320,707.64
合計	7,906,439,341.92	1,900,912,534.67	7,778,167,080.73	1,891,145,737.01

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

24、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（續）

(2) 未經抵銷的遞延所得稅負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額		期初餘額	
	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
其他權益工具投資公允價值變動	3,617,928,352.57	705,034,608.24	1,943,279,492.32	415,810,337.80
投資性房地產公允價值變動	48,339,211,517.44	12,086,047,820.32	47,468,635,085.08	11,867,158,771.27
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
從聯營轉成其他權益工具投資產生的 投資收益	218,116,887.10	32,717,533.07	218,116,887.10	32,717,533.07
合計	54,383,110,986.75	13,375,763,519.04	51,837,885,694.14	12,867,650,199.55

五、合併財務報表項目註釋（續）

24、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（續）

(3) 以抵銷後淨額列示的遞延所得稅資產或負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	遞延所得稅資產和 負債期末互抵金額	抵銷後遞延所得稅 資產或負債期末餘額	遞延所得稅資產和 負債期初互抵金額	抵銷後遞延所得稅 資產或負債期初餘額
遞延所得稅資產	333,206,079.37	1,567,706,455.30	350,078,580.62	1,541,067,156.39
遞延所得稅負債	333,206,079.37	13,042,557,439.67	350,078,580.62	12,517,571,618.93

(4) 未確認遞延所得稅資產明細

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
可抵扣暫時性差異	130,912,171.79	130,912,171.79
可抵扣虧損	5,657,716,510.43	5,195,494,528.08
合計	5,788,628,682.22	5,326,406,699.87

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

24、遞延所得稅資產／遞延所得稅負債（續）

(5) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期

單位：元 幣種：人民幣

年份	期末金額	期初金額
2021年	433,785,953.11	313,262,425.16
2022年	420,760,951.65	697,344,643.06
2023年	639,468,985.66	987,331,882.97
2024年	1,127,389,770.72	1,420,405,450.42
2025年	1,864,795,654.78	1,777,150,126.47
2026年	1,171,515,194.51	-
合計	5,657,716,510.43	5,195,494,528.08

五、合併財務報表項目註釋（續）

25、其他非流動資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
預付工程款及土地補償代墊款	1,312,142,627.53	(62,609,165.95)	1,249,533,461.58	1,388,067,804.18	(61,491,076.95)	1,326,576,727.23
土地整理相關收益權(註1)	1,835,867,940.18		1,835,867,940.18	1,835,867,940.18		1,835,867,940.18
預付物業購置款(註2)	229,127,213.28		229,127,213.28	401,627,213.28		401,627,213.28
委託貸款及借款(註3)	864,461,412.31	(8,742,614.12)	855,718,798.19	1,012,483,677.15	(10,124,836.77)	1,002,358,840.38
預付股權轉讓款	545,400,000.00		545,400,000.00	318,600,000.00		318,600,000.00
預付回購款	247,705,000.00		247,705,000.00	247,705,000.00		247,705,000.00
預付土地款(註4)	-		-	132,664,000.00		132,664,000.00
保證金	15,044,803.43		15,044,803.43	17,221,481.37		17,221,481.37
合計	5,049,748,996.73	(71,351,780.07)	4,978,397,216.66	5,354,237,116.16	(71,615,913.72)	5,282,621,202.44

其他說明：

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，同時取得了一項土地整理相關收益權；

註2：截至2021年06月30日，預付物業購置款主要為集團為購置物業所支付的預付款項。

註3：截至2021年06月30日，委託貸款及資金拆借主要包括如下款項：

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%，用於土地建設配套費用及前期費用。期末本息餘額為人民幣488,501,412.31元，於本期末全部列示為其他非流動資產；

本集團向浙江名都投資有限公司發放的借款利率為5.78%，於本期末借款本金餘額為人民幣137,700,000.00元，期限為2020年9月至2030年1月，根據合同還款計劃人民幣110,160,000.00元於本年末列示為其他非流動資產；

註4：預付土地款系因所購地塊的土地證尚在辦理中，該部份土地款計入其他非流動資產，在取得土地證後，該部份預付土地款將轉入投資性房地產。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

26、短期借款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
質押借款	1,872,513,560.26	153,978,641.66
抵押借款	1,254,304,247.99	2,948,438,306.13
保證借款	58,583,397.28	30,000,000.00
信用借款	250,907,805.55	250,563,239.75
質押及保證	44,782,952.01	65,391,721.91
合計	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45

短期借款分類的說明：

於2021年6月30日，上述借款的年利率為3.15%-7.00%（2020年12月31日：3.00%-6.50%）。

於2021年6月30日，無逾期借款（2020年12月31日：無）。

五、合併財務報表項目註釋(續)

27、應付票據

單位：元 幣種：人民幣

種類	期末餘額	期初餘額
銀行承兌匯票	13,700,000.00	-
合計	13,700,000.00	-

本期末已到期未支付的應付票據總額為0元。

28、應付賬款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應付廣告及購貨款	440,230,859.06	519,667,754.29
應付工程款	1,468,674,837.85	1,565,661,468.95
合計	1,908,905,696.91	2,085,329,223.24

應付賬款賬齡以合約日期計算，於2021年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要應付賬款。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

29、預收款項

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
租金及相關款項	1,380,009,999.89	960,787,153.16
合計	1,380,009,999.89	960,787,153.16

30、合同負債

(1) 合同負債情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
項目前期品牌諮詢委託管理費	550,952,324.66	755,247,615.66
項目年度品牌諮詢委託管理費	160,642,374.14	193,732,370.47
商業諮詢費及招商佣金	289,619,721.37	287,693,224.81
建造施工及設計	246,847,036.26	149,778,072.89
其他	951,529,702.13	901,097,591.06
合計	2,199,591,158.56	2,287,548,874.89

五、合併財務報表項目註釋（續）

30、合同負債（續）

(2) 報告期內賬面價值發生重大變動的金額和原因

單位：元 幣種：人民幣

項目	變動金額	變動原因
項目前期品牌諮詢委託管理服務	(204,295,291.00)	項目進度進一步推動所致
建造施工及設計	97,068,963.37	系項目按合同約定預收客戶款項
合計	(107,226,327.63)	/

31、應付職工薪酬

(1) 應付職工薪酬列示

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
一、短期薪酬	553,014,863.25	1,638,082,639.41	1,947,371,212.82	243,726,289.84
二、離職後福利－設定提存計劃	7,518,313.75	144,734,556.98	139,095,393.06	13,157,477.67
三、辭退福利	3,255,447.24	14,694,998.57	17,950,445.81	-
合計	563,788,624.24	1,797,512,194.96	2,104,417,051.69	256,883,767.51

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

31、應付職工薪酬（續）

(2) 短期薪酬列示

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
一、工資、獎金、津貼和補貼	528,860,431.06	1,381,291,300.80	1,687,409,669.42	222,742,062.44
二、職工福利費	312,788.52	75,725,639.50	75,427,212.22	611,215.80
三、社會保險費	10,852,397.27	87,857,914.74	90,837,949.92	7,872,362.09
其中：醫療保險費	10,288,906.45	82,293,416.55	84,967,029.12	7,615,293.88
工傷保險費	116,876.07	3,441,625.10	3,478,015.96	80,485.21
生育保險費	446,614.75	2,122,873.09	2,392,904.84	176,583.00
四、住房公積金	9,953,889.09	75,954,996.29	76,213,823.88	9,695,061.50
五、工會經費和職工教育經費	3,035,357.31	17,252,788.08	17,482,557.38	2,805,588.01
合計	553,014,863.25	1,638,082,639.41	1,947,371,212.82	243,726,289.84

五、合併財務報表項目註釋（續）

31、應付職工薪酬（續）

(3) 設定提存計劃列示

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
1、基本養老保險	7,179,142.76	139,839,154.64	134,329,199.85	12,689,097.55
2、失業保險費	339,170.99	4,895,402.34	4,766,193.21	468,380.12
合計	7,518,313.75	144,734,556.98	139,095,393.06	13,157,477.67

32、應交稅費

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
增值稅	93,984,575.72	113,288,129.30
企業所得稅	533,653,542.70	472,026,330.75
房產稅	47,583,124.49	54,133,784.23
其他	29,574,566.94	31,890,672.91
合計	704,795,809.85	671,338,917.19

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

33、其他應付款

項目列示

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應付股利	156,566.15	11,079,608.27
其他應付款	11,165,143,267.28	8,976,309,037.22
合計	11,165,299,833.43	8,987,388,645.49

應付股利

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應付股利－上海療曼企業管理諮詢服務中心(有限合夥)	156,566.15	156,566.15
應付股利－上海療凱企業管理諮詢服務中心(有限合夥)		234,849.22
應付股利－上海楚森商務諮詢中心(有限合夥)		10,688,192.90
合計	156,566.15	11,079,608.27

五、合併財務報表項目註釋(續)

33、其他應付款(續)

其他應付款

(1) 按款項性質列示其他應付款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
合作方往來款項	5,060,063,097.99	2,633,408,701.43
商戶質量保證金及押金	2,427,370,645.17	2,394,737,162.29
代收商戶貨款	1,100,192,567.05	1,176,979,759.01
商戶租賃定金	687,751,525.37	580,980,073.12
應付建築商款項	657,632,780.65	839,211,748.32
應付物業購置款	335,026,745.87	371,429,592.85
預提費用	318,804,111.43	346,424,787.39
應付股權轉讓款	36,850,242.45	142,937,133.94
應付預付卡款項	24,528,159.67	14,705,587.76
其他	516,923,391.63	475,494,491.11
合計	11,165,143,267.28	8,976,309,037.22

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

33、其他應付款（續）

其他應付款（續）

(2) 賬齡超過1年的重要其他應付款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	未償還或結轉的原因
鄭州華商匯控股有限公司	130,740,250.03	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
合計	215,385,887.46	/

五、合併財務報表項目註釋（續）

34、1年內到期的非流動負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
1年內到期的長期借款	3,198,240,467.41	4,258,554,857.19
1年內到期的應付債券	3,543,052,370.58	4,033,264,470.43
1年內到期的租賃負債	758,213,615.58	696,027,069.47
1年內到期的長期借款－利息	70,147,925.49	51,864,659.11
1年內到期的應付債券－利息	169,305,757.29	213,894,153.03
1年內到期的應付融資租賃款	284,721,385.85	192,084,555.22
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券－本金	5,721,771,646.98	2,451,753,879.27
合計	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72

35、其他流動負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
待轉銷項稅	250,069,520.58	297,567,165.99
資產支持證券	–	439,283,229.30
合計	250,069,520.58	736,850,395.29

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

36、長期借款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
抵押借款	7,941,250,017.85	8,654,687,256.72
信用借款	-	97,000,000.00
抵押及保證借款	5,899,747,624.05	5,592,041,776.44
抵押及質押借款	5,913,799,687.50	5,757,725,594.28
抵押及質押及保證借款	2,895,670,000.00	2,110,975,000.00
合計	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44

長期借款分類的說明：

質押借款：系以相關商場在貸款期內全部營業收入和本集團內公司股權質押取得的借款。

抵押借款：系以投資性房地產為抵押取得的借款。

信用借款：系由本集團內公司提供保證擔保取得的借款或本集團憑藉自己的信譽從銀行取得的借款。

五、合併財務報表項目註釋（續）

36、長期借款（續）

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或本集團內公司股權質押取得的借款。

抵押及保證借款：系以投資性房地產抵押並由合併外關聯方或第三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。

本年末，長期借款中無逾期借款。

其他說明，包括利率區間：

於2021年6月30日，上述借款的年利率為4.25%-8.50%（2020年12月31日：4.28%-7.36%）。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

37、應付債券

(1) 應付債券

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2019年度第一期中期票據 (註：3)	-	499,052,038.99
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)(註：4)	829,000.00	-
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年度第一期中期票據 (註：5)	498,657,747.30	498,227,243.10
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)(註：6)	-	498,108,717.15
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)(註：7)	-	497,655,522.60
紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年面向專業投資者 公開發行公司債券(第一期)(品種一)(註：8)	497,326,467.59	496,371,414.35
香港紅星美凱龍2017美元債(5年期)(註2)	1,927,838,898.59	1,943,219,775.16
合計	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35

五、合併財務報表項目註釋(續)

37、應付債券(續)

(2) 應付債券的增減變動(不包括劃分為金融負債的優先股、永續債等其他金融工具)

單位：元 幣種：人民幣

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	期末餘額
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 公開發行2016年公司債券 (第一期)(5年期)(註：1)	100.00	2016年7月13日	5年	1,483,202,830.19	46,800,000.00	-	1,263,600.00	-	1,263,600.00	46,800,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 公開發行2016年公司債券 (第一期)(7年期)(註：1)	100.00	2016年7月13日	7年	1,476,127,358.48	1,495,683,124.04	-	39,675,000.00	4,316,875.96	39,675,000.00	1,500,000,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2018年度第一期中期票據(註：3)	100.00	2018年10月24日	3年	494,828,301.89	498,471,083.58	-	15,450,000.00	917,349.90	15,450,000.00	499,388,433.48
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2019年度第一期中期票據(註：3)	100.00	2019年1月25日	3年	497,508,490.57	499,052,038.99	-	14,375,000.00	435,310.69	14,375,000.00	499,487,349.68
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)(註：4)	100.00	2019年6月10日	4年	1,987,756,792.45	1,992,310,262.81	-	44,587,029.29	8,518,737.19	44,587,029.29	829,000.00
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年度第一期中期票據(註：5)	100.00	2020年1月20日	3年	497,414,150.94	498,227,243.10	-	14,250,000.00	430,504.20	14,250,000.00	498,657,747.30
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)(註：6)	100.00	2020年3月10日	3年	496,793,301.89	498,108,717.15	-	12,375,000.00	808,568.56	12,375,000.00	498,917,285.71
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)(註：7)	100.00	2020年6月3日	3年	496,726,320.75	497,655,522.60	-	12,900,000.00	803,779.09	12,900,000.00	498,459,301.69
紅星美凱龍家居集團股份有限公司 2020年面向專業投資者公開發行 公司債券(第一期)(品種一) (註：8)	100.00	2020年10月30日	3年	496,053,063.27	496,371,414.35	-	15,500,000.00	955,053.24	15,500,000.00	497,326,467.59
香港紅星美凱龍2017美元債 (5年期)(註2)	1,000.00	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63	1,943,219,775.16	-	32,704,256.25	(2,321,262.85)	32,704,256.25	1,927,838,898.59
減：一年內到期的應付債券					(4,033,264,470.43)					(3,543,052,370.56)
合計	/	/	/	9,863,717,506.06	4,432,634,711.35	-	203,079,885.54	14,864,915.98	203,079,885.54	2,924,652,113.48

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

37、應付債券(續)

(3) 劃分為金融負債的其他金融工具說明

註1：本集團於2016年7月發行了「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2016年公司債券(第一期)」，上述債券由兩類組成，其中，第一類債券簡稱「16紅美01」，發行價為人民幣100元/百元面值，以付息式固定利率計息，票面利率3.5%，債券存續期為5年，按年付息，附第3年末本公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。16紅美01本年回售申報有效數量為14,532,000張，回售金額為人民幣1,453,200,000元(不含利息)，剩餘託管數量為468,000張，面值金額為人民幣46,800,000.00元，在債券期限最後2年(2019年7月13日至2021年7月12日)債券票面利率調整為5.40%，將於2021年7月到期，已於2020年重分類至一年內到期非流動負債人民幣46,800,000.00元。第二類債券簡稱「16紅美02」，發行價為人民幣100元/百元面值，以付息式固定利率計息，票面利率4.29%，債券存續期為7年，按年付息，自2018年7月13日起，票面利率由4.29%調整為5.29%。附第5年末(2021年)本公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權重分類至一年內到期的非流動負債人民幣1,500,000,000.00元。

註2：本集團之子公司香港紅星美凱龍全球家居有限公司於2017年發行美元債券，面值共計美元3億元，債券代碼B2022(5278)，以付息式固定利率計息，票面利率3.375%，債券存續期為5年，按半年付息。

註3：2018年9月12日，本集團收到中國銀行間市場交易商協會(以下簡稱「交易商協會」)出具的《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)，同意接受本集團中期票據註冊，註冊金額為50億元，註冊額度自交易商協會發出《接受註冊通知書》之日起2年內有效。2019年5月22日，為更好的發揮非金融企業債務融資工具對公司整體資金運用的作用，經本公司重新評估自身債務融資工具結構後，本公司向交易商協會申請核減前述《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)項下中期票據註冊金額。2019年6月6日，本集團收到交易商協會出具《中市協注(2019)567號—關於核減紅星美凱龍家居集團股份有限公司中期票據註冊金額的函》，核減本集團中期票據註冊金額人民幣30億元，剩餘有效註冊額度20億元。本集團於2018年發行了「2018年度第一期中期票據」，債券簡稱「18紅星家居MTN001」，債券代碼101801197，發行價為人民幣100元/百元面值，發行利率6.18%，債券存續期3年。已重分類至一年內到期的非流動負債，人民幣499,388,433.48。

本集團於2019年發行「2019年度第一期中期票據」，債券簡稱「19美凱龍MTN001」，債券代碼101900126，發行價為人民幣100元/百元面值，面值共計5億元，發行利率5.75%，債券存續期3年。已重分類至一年內到期的非流動負債，人民幣499,487,349.68元。

註4：本集團2019年發行「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2019年公司債券(第一期)」(以下簡稱「2019年公司債券」)分為兩個品種，品種一、品種二合計發行規模不超過人民幣20億元(含20億元)，本期債券引入品種間回撥選擇權，回撥比例不受限制。發行價格100元/張，採取網下向合格投資者簿記建檔的方式發行。品種一為5年期(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權)，品種二為4年期(附第2年末發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權)。2019年公司債券品種二實際發行規模為人民幣20.00億元，票面利率為5.35%；品種一未發行。2021年6月11日，開始登記回售，剩餘未回售部份，人民幣829,000.00元。

五、合併財務報表項目註釋(續)

37、應付債券(續)

(3) 劃分為金融負債的其他金融工具說明(續)

- 註5：本集團2020年發行，2019年6月6日，公司收到交易商協會出具的《關於核減紅星美凱龍家居集團股份有限公司中期票據註冊金額的函》(中市協函[2019]567號)，同意將公司前述《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)項下中期票據30億元註冊金額予以核減。《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)原註冊金額50億元，經核減30億元，剩餘有效註冊額度20億元。2020年1月16日-2020年1月17日，公司成功發行了2020年度第一期中期票據「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年度第一期中期票據」，簡稱「20美凱龍MN001」，期限3年起息日2020年1月20日兌付日2023年1月20日計劃發行總額5億元，實際發行總額5億元，發行利率5.70%，發行價格100元/百元面值。
- 註6：本集團於2020年3月發行「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)」，債券簡稱為「20紅美01」，發行價為人民幣100元/張，債券存續期為3年，按年付息，附第2年末(2022年)發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權，實際發行規模為人民幣5億元，票面利率為4.95%。已重分類至一年內到期的非流動負債，人民幣498,917,285.71元。
- 註7：本集團於2020年6月發行「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)」，債券簡稱為「20紅美02」。發行價為人民幣100元/張，債券存續期為3年，按年付息，附第2年末(2022年)發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權，實際發行規模為人民幣5億元，票面利率為5.16%。已重分類至一年內到期的非流動負債，人民幣498,459,301.69元。
- 註8：本集團於2020年10月發行「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)」，發行價為人民幣100元/張，債券存續期為3年，按年付息，附第2年末(2022年)發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權，實際發行規模為人民幣5億元，票面利率為6.20%。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

38、租賃負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
租賃負債	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
合計	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21

39、長期應付款

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
長期應付款	701,382,218.28	712,856,318.61
合計	701,382,218.28	712,856,318.61

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
合作方往來款項（註1）	579,679,476.83	569,846,252.96
應付融資租賃款	121,702,741.45	143,010,065.65
合計	701,382,218.28	712,856,318.61

其他說明：

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。

五、合併財務報表項目註釋（續）

40、遞延收益

遞延收益情況

單位：元 幣種人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	形成原因
政府補助	200,069,511.89	-	19,323,449.12	180,746,062.77	
增值稅加計抵扣(註1)	24,873,718.01	19,081,504.93	11,871,818.39	32,083,404.55	
合計	224,943,229.90	19,081,504.93	31,195,267.51	212,829,467.32	/

註1：增值稅加計抵減系各單家無足夠的銷項稅可以抵扣，對應的增值稅進項稅的10%加計扣除確認為遞延收益。該部份遞延收益可使用期間為2019年4月1日至2021年12月31日。

涉及政府補助的項目：

單位：元 幣種：人民幣

負債項目	期初餘額	本期新增 補助金額	本期計入 營業外 收入金額	本期計入 其他收益金額	其他變動	期末餘額	與資產相關/ 與收益相關
土地配套補貼款	200,069,511.89	-	-	3,099,369.12	16,224,080.00	180,746,062.77	與資產相關

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

41、其他非流動負債

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
項目前期品牌諮詢委託管理費(註1)	814,822,826.49	794,760,971.72
商業地產抵押貸款支持證券(註2)	1,012,010,038.23	3,833,098,699.03
合計	1,826,832,864.72	4,627,859,670.75

其他說明：

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。到期的18紅美A1和18紅美A2人民幣2,362,729,630.93元已於2020年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1,263,107,511.52元已經計入一年內到期的非流動負債。

五、合併財務報表項目註釋（續）

41、其他非流動負債（續）

其他說明：（續）

註2：（續）

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，每半年付息，到期一次性還本。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2,087,744,504.53元已經計入一年內到期的非流動負債。

公司於2020年9月22日發行，家居商場資產支持證券「德邦—無錫紅星美凱龍家居賣場一號館資產支持專項計劃」。該資產支持專項計劃以本集團位於無錫的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、優先B類。優先A類發行規模為人民幣4.2億元，年收益率5.50%，存續期為18年，每半年固定償還本金及利息。優先B類發行規模為人民幣1.1億元，年收益率6%，存續期為18年，到期一次性歸還本金。一年內到期的優先A，已經計入一年內到期的非流動負債人民幣8,190,000元。

公司於2021年1月5日在北交所掛牌21CFZR0025「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2021年度第一期債權融資計劃」（21滬紅星美凱龍ZR001），掛牌金額人民幣伍億元，債權融資計劃期限3年，起息日2021年1月7日，掛牌利率4%。根據掛牌款確認書：伍億元已全部到賬。按年付息，每年1月7日，存續期內，按年付息，到期一次性還本。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

42、股本

單位：元 幣種：人民幣

	期初餘額	發行新股	本次變動增減(+、-)			小計	期末餘額
			送股	公積金轉股	其他		
股份總數	3,905,000,000.00					3,905,000,000.00	

其他說明：

	年初餘額	發行新股	本年增減變動			小計	年末餘額
			送股	公積金轉增	其他		
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	2,728,347,349.00			(2,728,347,349.00)	(2,728,347,349.00)	-	
其中：境內非國有法人持股	2,728,347,349.00			(2,728,347,349.00)	(2,728,347,349.00)	-	
境內自然人持股							
有限售條件股份合計	2,728,347,349.00			(2,728,347,349.00)	(2,728,347,349.00)	-	
二、無限售條件股份							
1、人民幣普通股	435,367,017.00			2,728,347,349.00	2,728,347,349.00	3,163,714,366.00	
2、境外上市的外資股	741,285,634.00					741,285,634.00	
無限售條件股份合計	1,176,652,651.00			2,728,347,349.00	2,728,347,349.00	3,905,000,000.00	
股份總數	3,905,000,000.00					3,905,000,000.00	

五、合併財務報表項目註釋（續）

43、資本公積

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
資本溢價（股本溢價）	3,684,105,172.99	-	-	3,684,105,172.99
其他資本公積	(35,985,047.17)	8,054,949.44	-	(27,930,097.73)
合計	3,648,120,125.82	8,054,949.44	-	3,656,175,075.26

其他說明，包括本期增減變動情況、變動原因說明：

其他資本公積增加系本集團實施員工持股計劃的影響。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

44、其他綜合收益

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期所得 稅前發生額	本期發生金額			稅後歸屬於 母公司	稅後歸屬於 少數股東	期末餘額
			減：前期計入 其他綜合收益 當期轉入損益	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			
一、不能重分類進損益的其他綜合收益	1,573,695,780.79	1,660,739,428.29		(238,922,379.04)	(296,790,620.50)	1,125,571,402.20	(544,973.45)	2,699,267,182.99
其中：重新計量設定受益計劃變動額								
權益法下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	1,573,695,780.79	1,660,739,428.29		(238,922,379.04)	(296,790,620.50)	1,125,571,402.20	(544,973.45)	2,699,267,182.99
企業自身信用風險公允價值變動								
二、將重分類進損益的其他綜合收益	146,890,180.95	13,674,145.71			(3,078,584.36)	10,595,561.35		157,485,742.30
其中：權益法下可重分類進損益的 其他綜合收益								
其他債權投資公允價值變動								
金融資產重分類計入其他綜合收益的金額								
其他債權投資信用減值準備								
現金流量套期儲備								
外幣財務報表折算差額	1,272,569.21	(2,091,754.24)				(2,091,754.24)		(819,185.03)
套期保值公允價值變動	67,954,058.62	10,786,132.87			(1,833,642.59)	8,952,490.28		76,906,548.90
自用房地產轉換為以公允價值模式 計量的投資性房地產	77,663,553.12	4,979,767.08			(1,244,941.77)	3,734,825.31		81,398,378.43
其他綜合收益合計	1,720,585,961.74	1,674,413,574.00	(238,922,379.04)	(299,869,204.86)	1,136,166,963.55	(544,973.45)		2,856,752,925.29

五、合併財務報表項目註釋（續）

45、盈餘公積

單位：元 幣種：人民幣

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
法定盈餘公積	2,076,486,432.95	-	-	2,076,486,432.95
合計	2,076,486,432.95	-	-	2,076,486,432.95

46、未分配利潤

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期	上年度
調整前上期末未分配利潤	36,213,026,423.36	34,486,715,762.57
調整後期初未分配利潤	36,213,026,423.36	34,486,715,762.57
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,731,901,543.75	1,730,581,791.56
提取任意盈餘公積		121,667,865.72
應付普通股股利		898,150,000.00
其他綜合收益結轉留存收益	(238,922,379.04)	(1,015,546,734.95)
期末未分配利潤	38,183,850,346.15	36,213,026,423.36

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

46、未分配利潤（續）

調整期初未分配利潤明細：

- 1、由於《企業會計準則》及其相關新規定進行追溯調整，影響期初未分配利潤人民幣0元。
- 2、由於會計政策變更，影響期初未分配利潤人民幣0元。
- 3、由於重大會計差錯更正，影響期初未分配利潤人民幣0元。
- 4、由於同一控制導致的合併範圍變更，影響期初未分配利潤人民幣0元。
- 5、其他調整合計影響期初未分配利潤人民幣0元。

47、營業收入和營業成本

(1) 營業收入和營業成本情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額		上期發生額	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	7,302,205,394.39	2,660,825,085.40	5,896,159,272.03	1,960,692,987.55
其他業務	200,391,144.19	70,801,060.14	128,281,593.98	33,907,260.67
合計	7,502,596,538.58	2,731,626,145.54	6,024,440,866.01	1,994,600,248.22

五、合併財務報表項目註釋（續）

47、營業收入和營業成本（續）

(2) 合同產生的收入的情況

單位：元 幣種：人民幣

合同分類	委管相關一分部	建造施工及 設計一分部	商品銷售及 家裝一分部	其他一分部	合計
按經營地區分類					
中國大陸	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67	3,584,919,296.44
合計	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67	3,584,919,296.44

合同產生的收入說明：

	2021年	2020年
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	403,990,268.96	440,472,175.76
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	1,063,007,813.21	980,618,356.10
工程項目商業管理諮詢費收入	26,415,094.34	84,125,340.75
商業諮詢費及招商佣金收入	182,661,437.08	323,725,834.88
建造施工及設計收入	763,101,229.34	640,753,919.60
家裝相關及商品銷售收入	573,725,462.84	182,300,235.25
其他收入	572,017,990.67	344,532,479.52
合計	3,584,919,296.44	2,996,528,341.86

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

47、營業收入和營業成本（續）

(3) 履約義務的說明

本集團與履約義務相關的信息如下：

項目前期品牌諮詢委託管理服務收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

項目年度品牌諮詢委託管理服務收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

工程項目商業管理諮詢費收入

在提供相關服務並獲得客戶出具的相關服務確認書時履行履約義務完畢。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

商業諮詢費收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

五、合併財務報表項目註釋（續）

47、營業收入和營業成本（續）

(3) 履約義務的說明（續）

招商佣金收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

建造施工及設計收入

在提供服務的時間內履行履約義務，合同價款通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項，在工程結算後按合同條款支付。通常客戶保留一定比例的質保金，質保金通常在質保期滿後支付。

商品銷售收入

在向客戶交付商品時履行履約義務。合同價款通常需要預付。

裝修收入

在提供服務的時間內履行履約義務，合同價款通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項，在項目結算後按合同條款支付。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

47、營業收入和營業成本（續）

(3) 履約義務的說明（續）

戰略諮詢費收入

在提供服務的時間內履行履約義務，合同價款通常按照合同約定的方式支付，並需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

聯合營銷收入

在提供服務的時間內履行履約義務，合同價款通常按照合同約定的方式支付，並需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

(4) 分攤至剩餘履約義務的說明

本報告期末已簽訂合同、但尚未履行或尚未履行完畢的履約義務所對應的收入金額為21,258,829,730.92元，其中：4,383,405,813.49元預計將於202107/202206確認收入。

五、合併財務報表項目註釋（續）

48、税金及附加

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
城市維護建設稅	19,518,227.36	17,319,898.19
教育費附加	11,768,016.32	15,970,303.50
房產稅	146,348,802.66	117,284,249.02
土地使用稅	14,809,286.11	11,065,735.18
印花稅	5,253,796.44	6,087,798.67
其他	10,999,222.92	4,208,003.49
合計	208,697,351.81	171,935,988.05

其他說明：

無

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

49、銷售費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
廣告及宣傳費用	463,377,820.14	342,738,313.22
能源及維修費用	218,259,014.14	181,420,109.41
職工薪酬及福利費	84,043,214.03	57,965,830.58
售後服務費用	12,657,121.00	15,701,566.39
辦公及行政費用	14,619,343.25	13,762,189.03
折舊及攤銷	16,507,489.97	8,018,842.54
其他費用	19,243,482.49	11,641,999.41
合計	828,707,485.02	631,248,850.58

其他說明：

無

五、合併財務報表項目註釋（續）

50、管理費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
職工薪酬及福利費	489,784,657.82	382,198,422.77
辦公及行政費用	167,338,815.30	154,963,392.42
其他專業服務費用	73,788,370.61	61,194,617.59
折舊及攤銷	83,396,814.01	86,940,278.35
網絡通訊費	35,340,379.99	40,086,550.78
其他費用	32,392,415.06	19,077,354.52
合計	882,041,452.79	744,460,616.43

其他說明：

無

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

51、研發費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
職工薪酬及福利費	24,463,219.34	9,635,292.96
折舊及攤銷	1,178,189.49	350,576.71
其他費用	1,294,765.14	857,932.99
合計	26,936,173.97	10,843,802.66

其他說明：

無

52、財務費用

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
利息支出	1,553,402,452.97	1,494,947,836.22
減：利息收入	(118,700,167.43)	(79,419,260.20)
減：利息資本化金額	(198,823,691.59)	(164,785,561.32)
匯兌損益	(44,257,319.62)	75,872,756.72
其他	27,836,727.28	21,744,543.17
合計	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59

其他說明：

借款費用資本化金額已計入投資性房地產。

五、合併財務報表項目註釋（續）

53、其他收益

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
土地配套費補貼款	3,099,369.12	2,953,275.20
其他與日常經營活動相關的政府補助	49,713,520.64	83,062,080.22
合計	52,812,889.76	86,015,355.42

其他說明：其他與日常活動相關的政府補助如下：

	本期發生額	上期發生額	與資產／收益相關
補貼款（註1）	33,204,259.01	29,355,166.99	與收益相關
政府專項補助（註2）	16,250,393.26	24,531,659.68	與收益相關
獎勵扶持金（註3）	258,868.37	29,175,253.55	與收益相關
	49,713,520.64	83,062,080.22	

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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

54、投資收益

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
權益法核算的長期股權投資收益	12,486,427.01	(1,684,944.69)
其他權益工具投資在持有期間取得的股利收入	25,448,389.04	21,373,624.17
處置交易性金融資產取得的投資收益	(25,460,720.81)	(5,793,149.73)
本期收購聯營公司產生的投資收益	-	126,196,808.81
處置對子公司投資產生的投資收益	750,639,818.00	1,035,517.01
處置聯營公司投資產生的投資收益	12,786,208.36	-
處置其他非流動金融資產投資收益	-	1,019,859.79
收到其他非流動金融資產分紅	2,800,000.00	438,940.33
合計	778,700,121.60	142,586,655.69

55、公允價值變動收益

單位：元 幣種：人民幣

產生公允價值變動收益的來源	本期發生額	上期發生額
交易性金融資產	23,017,058.89	(1,764,525.71)
按公允價值計量的投資性房地產	212,750,860.35	295,889,923.71
其他非流動金融資產	(8,750,000.00)	2,473,800.00
合計	227,017,919.24	296,599,198.00

五、合併財務報表項目註釋（續）

56、信用減值損失

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
應收賬款壞賬損失	112,586,794.69	6,672,066.66
其他應收款壞賬損失	21,321,400.11	13,383,834.67
長期應收款壞賬損失	(267,847.97)	(2,201,826.02)
一年內到期的非流動資產減值損失	2,667,604.47	(153,546.29)
其他非流動資產減值損失	(264,133.65)	(3,248,234.35)
其他流動資產減值損失	15,720,795.32	(10,955,902.66)
合計	151,764,612.97	3,496,392.01

57、資產減值損失

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
合同資產減值損失	7,662,383.27	36,898.61
合計	7,662,383.27	36,898.61

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

58、資產處置收益

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
固定資產處置收益	15,671,926.81	(21,769,125.68)
合計	15,671,926.81	(21,769,125.68)

59、營業外收入

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	計入當期非經常性 損益的金額
違約補償收入	1,575,555.37	1,246,412.27	1,575,555.37
其他（註）	16,780,605.15	16,102,892.28	16,780,605.15
合計	18,356,160.52	17,349,304.55	18,356,160.52

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。

五、合併財務報表項目註釋（續）

60、營業外支出

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額	計入當期非經常性損益的金額
對外捐贈	199,689.38	27,905,000.00	199,689.38
賠付金	8,257,591.68	45,103,087.50	8,257,591.68
其他	10,860,765.04	10,511,234.02	10,860,765.04
合計	19,318,046.10	83,519,321.52	19,318,046.10

61、所得稅費用

(1) 所得稅費用表

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
當期所得稅費用	326,937,907.07	299,362,556.12
遞延所得稅費用	285,921,410.61	118,818,819.38
匯算清繳差異	38,937,737.53	(15,715,268.25)
合計	651,797,055.21	402,466,107.25

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

61、所得稅費用(續)

(2) 會計利潤與所得稅費用調整過程

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額
利潤總額	2,518,943,903.43
按法定／適用稅率計算的所得稅費用	629,735,975.86
子公司適用不同稅率的影響	(94,060,547.54)
調整以前期間所得稅的影響	38,937,737.53
非應稅收入的影響	(4,549,434.02)
不可抵扣的成本、費用和損失的影響	7,466,418.47
使用前期未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損的影響	(202,399,162.00)
本期未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異或可抵扣虧損的影響	285,236,221.79
歸屬於合營企業和聯營企業的損益	(5,570,983.20)
處置子公司的納稅影響	(2,999,171.68)
所得稅費用	651,797,055.21

62、其他綜合收益

詳見「財務報告五、44.其他綜合收益」。

五、合併財務報表項目註釋(續)

63、現金流量表項目

(1) 收到的其他與經營活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
收到的定金、保證金及押金	221,362,798.58	68,557,031.75
代收代付貸款淨額	—	1,102,175,816.13
營業外收入及政府補助	71,169,050.28	84,121,961.65
利息收入	16,294,396.13	37,488,979.34
存放於央行的準備金	4,223,566.44	36,349,698.69
其他	139,035,133.51	—
合計	452,084,944.94	1,328,693,487.56

(2) 支付的其他與經營活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
支付的費用等款項	1,101,043,484.23	1,217,236,303.13
代收代付貸款淨額	151,920,652.72	—
銀行手續費等支出	27,836,727.29	5,141,015.67
營業外支出	19,318,046.10	83,519,321.52
合計	1,300,118,910.34	1,305,896,640.32

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

63、現金流量表項目（續）

(3) 收到的其他與投資活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
項目相關的資金往來款	3,603,098,046.64	527,379,287.59
收回項目相關的委託貸款	60,000,000.00	308,651,735.76
資金拆借利息收入	38,143,987.56	81,944,739.43
理財產品贖回	72,035,807.75	22,506,030.18
受限制資金贖回	242,311,114.86	19,228,357.33
到期日三個月以上銀行定期存款贖回	7,973,243.42	181,762,704.83
合計	4,023,562,200.23	1,141,472,855.12

(4) 支付的其他與投資活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
項目相關的資金往來款	812,913,774.41	1,890,768,060.53
發放項目相關的委託貸款	113,491,973.57	80,500,000.00
購買理財產品	688,904,293.68	—
受限制資金的支付	1,819,502,791.40	42,213,239.47
到期日三個月以上的銀行定期存款	15,000,000.00	323,706,481.36
合計	3,449,812,833.06	2,337,187,781.36

五、合併財務報表項目註釋（續）

63、現金流量表項目（續）

(5) 收到的其他與籌資活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
項目相關的資金往來款	1,085,356,894.81	-
合計	1,085,356,894.81	-

(6) 支付的其他與籌資活動有關的現金

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額	上期發生額
項目相關的資金往來款	811,506,166.31	105,389,397.90
收購少數股東股權	-	189,150,543.39
支付的租賃商場租金	369,162,995.09	225,718,737.17
合計	1,180,669,161.40	520,258,678.46

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋(續)

64、現金流量表補充資料

(1) 現金流量表補充資料

單位：元 幣種：人民幣

補充資料	本期金額	上期金額
1.將淨利潤調節為經營活動現金流量：		
淨利潤	1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
加：資產減值準備	7,662,383.27	36,898.61
信用減值損失	151,764,612.97	3,496,392.01
固定資產折舊、油氣資產折耗、生產性生物資產折舊	78,550,927.23	90,966,059.34
使用權資產攤銷	356,932,874.38	231,460,394.12
無形資產攤銷	23,474,178.20	29,474,969.60
長期待攤費用攤銷	80,090,984.39	78,461,561.53
處置固定資產、無形資產和其他長期資產的損失 (收益以「-」號填列)	(15,671,926.81)	21,769,125.68
公允價值變動損失(收益以「-」號填列)	(227,017,919.24)	(296,599,198.00)
財務費用(收益以「-」號填列)	1,147,107,005.52	1,363,358,973.71
投資損失(收益以「-」號填列)	(778,700,121.60)	(142,586,655.69)
遞延所得稅資產減少(增加以「-」號填列)	51,335,980.05	(193,937,776.51)
遞延所得稅負債增加(減少以「-」號填列)	153,582,236.00	267,267,155.22
存貨的減少(增加以「-」號填列)	(26,454,158.27)	(10,980,603.11)
經營性應收項目的減少(增加以「-」號填列)	(688,268,542.02)	(163,451,333.66)
經營性應付項目的增加(減少以「-」號填列)	(97,759,198.59)	(1,367,094,872.71)
經營活動產生的現金流量淨額	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
2.現金及現金等價物淨變動情況：		
現金的期末餘額	4,414,510,955.76	8,806,185,306.17
減：現金的期初餘額	5,901,061,909.81	6,776,093,360.48
現金及現金等價物淨增加額	(1,486,550,954.05)	2,030,091,945.69

五、合併財務報表項目註釋（續）

64、現金流量表補充資料（續）

(2) 本期支付的取得子公司的現金淨額

單位：元 幣種：人民幣

	金額
減：購買日子公司持有的現金及現金等價物	27,588,175.60
	27,588,175.60
加：以前期間發生的企業合併於本期支付的現金或現金等價物	34,692,044.57
	34,692,044.57
取得子公司支付的現金淨額	7,103,868.97

(3) 本期收到的處置子公司的現金淨額

單位：元 幣種：人民幣

	金額
本期處置子公司於本期收到的現金或現金等價物	489,247,444.42
	489,247,444.42
減：喪失控制權日子公司持有的現金及現金等價物	31,558,572.12
	31,558,572.12
處置子公司收到的現金淨額	457,688,872.30

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

64、現金流量表補充資料（續）

(4) 現金和現金等價物的構成

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
一、現金	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81
其中：庫存現金	4,685,521.65	8,615,723.97
可隨時用於支付的銀行存款	4,409,825,434.11	5,892,446,185.84
二、期末現金及現金等價物餘額	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81

65、所有權或使用權受到限制的資產

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末賬面價值	受限原因
貨幣資金	1,899,121,108.28	用於借款的保證金或存單
固定資產	2,295,657,091.18	借款抵押
貨幣資金	31,032,712.10	被凍結的款項
貨幣資金	114,932,987.59	存放於中國人民銀行的存款準備金
貨幣資金	28,151,646.46	存放於證券戶的存出投資款
貨幣資金	83,786,700.53	保證金
其他權益工具投資	139,068,630.44	借款質押
投資性房地產	81,788,000,000.00	借款、CMBS、質／抵押
合計	86,379,750,876.58	/

五、合併財務報表項目註釋(續)

65、所有權或使用權受到限制的資產(續)

其他說明：

上海真北商場、上海吳中路商場、濟南紅星商場、鄭州商都、上海金橋商場、南京浦口商場、南京名都商場、哈爾濱西客站商場、合肥四里河商場、金山杭州灣商場、天津河東、上海浦江、西安灤灤、上海金山在相關貸款期間的營業收入被用於借款質押；北京東四環、北京西四環、煙台紅星、武漢世博、武漢漢陽、常州家世界、常州美凱龍，無錫紅星在相關期間的物業運營收入被用於資產支持證券(CMBS)質押。

66、外幣貨幣性項目

(1) 外幣貨幣性項目

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末外幣餘額	折算匯率	期末折算 人民幣餘額
貨幣資金			
其中：美元	101,938.49	6.4601	658,532.84
歐元	338.29	7.6862	2,600.16
港幣	38,749,826.97	0.83208	32,242,956.03
應付債券			
其中：美元	298,422,454.54	6.4601	1,927,838,898.59
短期借款			
其中：歐元	175,386,033.41	7.6862	1,348,052,130.00

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

67、套期

按照套期類別披露套期項目及相關套期工具、被套期風險的相關的定性和定量信息：

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。

五、合併財務報表項目註釋（續）

67、套期（續）

公允價值套期（續）

套期工具的賬面價值以及公允價值變動如下：

2021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	2021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	(3,947,532.89)	衍生金融工具	1,335,000.00
期權組合	100,000,000美元	4,346,486.63	衍生金融工具	-

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

五、合併財務報表項目註釋（續）

67、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：

2021年

	被套期項目的 賬面價值 負債	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	1,744,050,000.00	81,440,000.00	應付債券	-

68、政府補助

單位：元 幣種：人民幣

種類	金額	列報項目	計入當期損益的金額
與收益相關	33,204,259.01	補貼款（註1）	33,204,259.01
與收益相關	16,250,393.26	政府專項補助（註2）	16,250,393.26
與收益相關	258,868.37	獎勵扶持金（註3）	258,868.37
與資產相關	180,746,062.77	土地配套補貼款	3,099,369.12

六、合併範圍的變更

1、同一控制下企業合併

(1) 本期發生的同一控制下企業合併

單位：元 幣種：人民幣

被合併方名稱	企業合併中		合併日	合併日的確定依據	合併當期	合併當期	比較期間	比較期間
	取得的 權益比例	構成同一控制下 企業合併的依據			合併日被 合併方 的收入	合併日被 合併方 的淨利潤	比較期間 被合併方 的收入	比較期間 被合併方 的淨利潤
上海美凱龍物業管理服務 有限公司	90%	由控股股東紅星美凱龍控股集團 有限公司處受讓股權取得	2021-04-26	取得公司控制權	-	-	-	-

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

1、同一控制下企業合併(續)

(2) 合併成本

單位：元 幣種：人民幣

合併成本	上海美凱龍物業 管理服務有限公司
— 現金	—
— 非現金資產的賬面價值	—
— 發行或承擔的債務的賬面價值	—
— 發行的權益性證券的面值	—
— 或有對價	—

六、合併範圍的變更(續)

1、同一控制下企業合併(續)

(3) 合併日被合併方資產、負債的賬面價值

單位：元 幣種：人民幣

上海美凱龍物業管理服務有限公司		
	合併日	上期期末
資產：		
貨幣資金	-	-
應收款項	-	-
存貨	-	-
固定資產	-	-
無形資產	-	-
負債：		
借款	-	-
應付款項	-	-
淨資產	-	-
減：少數股東權益	-	-
取得的淨資產	-	-

企業合併中承擔的被合併方的或有負債：

無

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

2、處置子公司

是否存在單次處置對子公司投資即喪失控制權的情形

單位：元 幣種：人民幣

子公司名稱	股權處置 股權處置 比例(%) 方式	股權處置 比例(%) 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	喪失控制權	喪失控制權	按照	喪失控制權	與子公司	
						之日剩餘 股權的 比例(%)	之日剩餘 股權的 賬面價值	之日剩餘 股權的 公允價值	公允價值 重新計量 剩餘股權 產生的 利得或損失	之日剩餘 股權公允 價值的 確定方法及 主要假設	脫權投資 相關的 其他綜合 收益轉入 投資權益 的金額	
西藏紅星美凱龍企業管理有限公司(註1)	419,083,500.00	100	喪失控制權	2021/6/30	喪失控制權的 時點	143,323,269.32	-	-	-	-	-	-
紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司(註2)	172,025,100.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	164,886,653.51	-	-	-	-	-	-
上海倍茂物流有限公司(註3)	193,891,000.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	75,463,440.26	-	-	-	-	-	-
上海倍躍物流有限公司(註4)	55,955,200.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	4,729,018.43	-	-	-	-	-	-
上海倍博物流有限公司(註5)	93,442,700.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	15,889,225.58	-	-	-	-	-	-
上海倍正物流有限公司(註6)	195,167,400.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	71,109,044.34	-	-	-	-	-	-
天津紅星美凱龍物流有限公司	90,617,600.00	100	喪失控制權	2021/6/28	喪失控制權的 時點	(21,073,942.41)	-	-	-	-	-	-
上海星悅物業服務有限公司	297,330,000.00	90.1	喪失控制權	2021/5/27	喪失控制權的 時點	296,313,108.97	9.9	111,739.32	-	-	-	-

六、合併範圍的變更(續)

2、處置子公司(續)

註1：西藏紅星美凱龍企業管理有限公司持有上海倍邁物流有限公司、安徽紅星美凱龍物流有限公司、上海倍朗物流有限公司、河北紅星美凱龍物流有限公司、上海倍皓物流有限公司、天津紅居供應鏈科技有限公司、上海倍訊物流有限公司和天津紅美供應鏈科技有限公司的100%股權；

註2：紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司持有安徽盛世鼎通物流有限公司和重慶紅星美凱龍物流有限公司的100%股權；

註3：上海倍茂物流有限公司持有貴州紅星美凱龍物流有限公司的100%股權；

註4：上海倍躍物流有限公司持有陝西紅星美凱龍物流有限公司的100%股權；

註5：上海倍博物流有限公司持有武漢瑞鑫欣科技有限責任公司的100%股權；

註6：上海倍正物流有限公司持有合肥紅星美凱龍物流有限公司的100%股權。

3、其他原因的合併範圍變動

說明其他原因導致的合併範圍變動(如，新設子公司、清算子公司等)及其相關情況：

資產收購

於2020年11月，本集團與柳州紅星美凱龍家居有限公司(「柳州紅星」)原股東上海弘郡投資有限公司、上海弘郡置業發展有限公司簽訂股權轉讓協議，受讓目標公司柳州紅星100%的股權。於2021年3月，收購完成後，本集團對柳州紅星持股比例為100%。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

六、合併範圍的變更(續)

3、其他原因的合併範圍變動(續)

新設成立

公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	直接持股 比例(%)	間接持股 比例(%)	變更原因
上海美凱龍尊科設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	-	45.90	新設公司
海南紅星美凱龍企業管理有限公司	海南省	海南省	企業管理諮詢	100.00	-	新設公司
美凱龍數字科技有限公司	海南省	海南省	電子商務	100.00	-	新設公司
深圳市美隆智慧家裝飾工程有限公司	廣東省	廣東省	家裝設計	-	32.75	新設公司

註銷的子公司

本年本集團註銷的子公司為廣州紅星美凱龍家居博覽中心有限公司、上海悠美家居有限公司、西安舒適美佳家政服務有限責任公司、上海家鼎建築裝飾設計工程有限公司和眉山紅星美凱龍世博家居廣場有限公司。

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	
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	0	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	0	97	通過設立或投資等方式取得的子公司
杭州紅星美凱龍世博家居有限公司	浙江省	浙江省	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	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	0	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	0	51	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
上海紅星美凱龍全球家居市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	0	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	0	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
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	0	80	通過設立或投資等方式取得的子公司
重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	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傢飾生活廣場有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100	0	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	0	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	
上海紅星美凱龍商務諮詢有限公司	上海市	上海市	投資管理	65	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
北京世紀凱隆商業投資有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	0	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	0	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	0	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	
上海紅星美凱龍億家裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	65	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
天津紅星美凱龍世貿家居有限公司	天津市	天津市	場地租賃管理	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美昊裝飾設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	西藏	西藏	投資管理	100	0	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	0	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	0	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	0	70	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	遼寧省	遼寧省	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
東莞紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	廣東省	廣東省	場地租賃管理	70	0	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	0	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2021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	
上海愛逛家電子商務有限公司	上海市	上海市	電子商務	0	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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
山西星易通匯網絡科技有限公司	山西省	山西省	電子商務	0	100	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	
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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	87	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
鄭州雋鎧企業管理諮詢有限公司	河南省	河南省	企業管理諮詢	0	100	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍凱撒至尊(上海)家居有限公司	上海市	上海市	自營銷售	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海英太翽思營銷策劃有限公司	上海市	上海市	勞務派遣	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
煙台欣歡企業管理有限公司	山東省	山東省	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
紅星歐麗洛雅企業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海家金所金融科技信息服務有限公司	上海市	上海市	投資管理	0	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
龍之惠(上海)設施管理服務有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	50	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	0	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	0	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	0	28	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	
海南紅居企業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	70	0	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	0	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	0	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	0	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	0	51	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	0	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	0	68	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
昆山紅星美凱龍裝飾材料有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
上海紅星美凱龍商業保理有限公司	上海市	上海市	應收賬款融資	100	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
重慶星凱科家居有限公司	重慶市	重慶市	場地租賃管理	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
合藥投資有限公司	香港	香港	市場服務、投資	0	100	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍設計雲信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技術開發	100	0	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	0	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	0	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	
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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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2021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	0	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	0	30	通過設立或投資等方式取得的子公司
南通紅星美世博家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	60	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	0	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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司	江西省	江西省	場地租賃管理	70	30	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	
天津紅星美凱龍供應鏈管理有限公司	天津市	天津市	供應鏈管理	0	60	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海英太利金科技有限公司	上海市	上海市	電子商務	80	0	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	0	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	0	70	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海樞雅管理諮詢有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
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	0	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	0	75	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	90	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	0	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	
海口檀宮實業有限公司	海南省	海南省	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	0	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	0	70	通過設立或投資等方式取得的子公司
Redstar Global Holdings Limited	維爾京群島	維爾京群島	其他	0	100	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海賁程企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海邇賽企業管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
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	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍星家居用品有限公司	上海市	上海市	自營銷售	0	54	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	0	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	
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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
桐鄉紅星美凱龍世博家居廣場管理有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100	0	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
無錫紅星美凱龍經營管理有限公司	江蘇省	江蘇省	品牌管理	70	30	通過設立或投資等方式取得的子公司
衢州紅星美凱龍世博市場管理服務有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100	0	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	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
蘇州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60	0	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	0	41	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	70	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美凱龍文商商務企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍愛木樂裝飾工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	68	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍商業經營管理有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美穎實業有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海榮美實業有限公司	上海市	上海市	企業管理諮詢	0	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	
紅星美凱龍世博商業管理有限公司	新疆	新疆	企業管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
紅星美凱龍管理諮詢服務有限公司	海南省	海南省	企業管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
北京盈創時訊科技有限公司	北京市	北京市	電子商務	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美凱龍星尚模數裝飾科技有限公司	上海市	上海市	家裝設計	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
Jade AG Logistics Investment (Hong Kong) Limited	香港	香港	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都空港物流投資有限公司	四川省	四川省	倉儲物流	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
合肥愛廣物流有限公司	安徽省	安徽省	倉儲物流	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
龍之惠(常州)設施管理科技有限公司	江蘇省	江蘇省	企業管理諮詢	0	30	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海紅星美凱龍科技發展有限公司	上海市	上海市	家裝設計	80	0	通過設立或投資等方式取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
上海美凱龍更好家建築科技有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	90	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海科米實業有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海鉞洋企業發展有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
成都紅星美凱龍全球家居有限公司	四川省	四川省	場地租賃管理	63	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
懷化星欣商業管理有限公司	湖南省	湖南省	企業管理諮詢	0	100	通過設立或投資等方式取得的子公司
廈門紅星美凱龍博覽家居廣場有限公司	福建省	福建省	家裝設計	0	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	0	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	0	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	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海美凱龍尊科設計工程有限公司	上海市	上海市	家裝設計	0	46	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	
海南紅星美凱龍企業管理有限公司	海南省	海南省	企業管理諮詢	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
美凱龍數字科技有限公司	海南省	海南省	電子商務	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
深圳市美隆智慧家裝飾工程有限公司	廣東省	廣東省	家裝設計	0	35	通過設立或投資等方式取得的子公司
柳州紅星美凱龍家居有限公司	廣西壯族自治區	廣西壯族自治區	場地租賃管理	100	0	通過設立或投資等方式取得的子公司
上海虹欣歐凱家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	50	0	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
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
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	0	50	非同一控制下企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	0	100	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	0	非同一控制下企業合併取得的子公司
廊坊市凱宏家居廣場有限公司	河北省	河北省	場地租賃管理	70	0	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	0	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	0	68	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	0	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	0	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	0	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	
上海星藝佳商業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	0	100	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
上海增敏企業管理有限公司	上海市	上海市	管理諮詢	0	100	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	0	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	0	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	0	70	非同一控制下企業合併取得的子公司
銀泰(永清)新城投資有限公司	河北省	河北省	產業投資	0	70	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	0	非同一控制下企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至2021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	
鑫笙物業管理(上海)有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100	0	非同一控制下企業合併取得的子公司
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	100	0	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	0	同一控制下的企業合併取得的子公司
無錫紅星美凱龍國際傢俱裝飾有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	90	10	同一控制下的企業合併取得的子公司
連雲港紅星美凱龍國際家居廣場有限公司	江蘇省	江蘇省	場地租賃管理	60	40	同一控制下的企業合併取得的子公司
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	0	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

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	
上海紅星美凱龍裝飾傢俱城有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	92	5	同一控制下的企業合併取得的子公司
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	上海市	上海市	場地租賃管理	100	0	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	0	90	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	0	同一控制下的企業合併取得的子公司
長沙紅星美凱龍國際家居藝術博覽中心有限公司	湖南省	湖南省	場地租賃管理	100	0	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	0	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	0	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

財務報表附註

截至2021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	
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	0	100	同一控制下的企業合併取得的子公司
上海紅星美凱龍傢俱裝飾市場經營管理有限公司	上海市	上海市	市場公司	45	53	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	0	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	0	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	0	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	0	75	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	0	100	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	0	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	
上海紅星美凱龍實業有限公司	上海市	上海市	投資管理	100	0	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	0	同一控制下的企業合併取得的子公司
北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司	北京市	北京市	場地租賃管理	100	0	同一控制下的企業合併取得的子公司
北京美凱龍傢俱建材市場有限公司	北京市	北京市	市場公司	20	80	同一控制下的企業合併取得的子公司
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	0	100	同一控制下的企業合併取得的子公司
包頭紅星美凱龍家居生活廣場有限責任公司	內蒙古	內蒙古	場地租賃管理	100	0	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	0	100	同一控制下的企業合併取得的子公司
上海美凱龍物業管理服務有限公司	上海市	上海市	物業管理	100	0	同一控制下的企業合併取得的子公司

財務報表附註

截至2021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)

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份房屋產權，並由本集團租入使用。租賃期限為10年(2021年至2030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。

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，根據公司章程，董事會議需經全體董半數以上通過，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，根據公司章程，董事會議需經全體董半數以上通過，本集團能對其實施控制。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間
人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

1、在子公司中的權益(續)

(2) 重要的非全資子公司

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	99,304,077.29	36,950,000.00	1,011,685,618.76
銀泰新城投資	30.00	(264,991.94)		424,667,246.90
蘇州紅星	45.00	42,601,151.53		504,331,240.47

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

單位：元 幣種：人民幣

子公司名稱	期末餘額						期初餘額					
	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計	流動資產	非流動資產	資產合計	流動負債	非流動負債	負債合計
鄭州紅星	842,106,603.56	3,891,378,949.52	4,733,485,553.08	233,152,134.67	1,772,547,675.56	2,005,699,810.23	863,508,684.86	3,713,465,513.60	4,576,974,198.46	201,489,865.64	1,787,897,827.29	1,989,387,692.93
銀泰新城投資	308,706,812.03	2,520,707,609.03	2,829,414,421.06	706,026,138.81	459,251,811.26	1,165,277,950.07	294,785,944.25	2,466,774,402.88	2,761,560,347.13	637,288,758.43	459,251,811.26	1,096,540,569.69
蘇州紅星	493,046,184.76	1,720,279,757.15	2,213,325,941.91	175,569,584.95	917,020,267.03	1,092,589,851.98	467,057,381.54	1,650,726,001.73	2,117,783,383.27	170,500,590.90	921,215,928.06	1,091,716,518.96

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	184,636,797.82	250,199,237.33	250,199,237.33	152,585,182.95	133,560,783.38	110,474,694.00	110,474,694.00	57,001,279.63
銀泰新城投資	-	(883,306.45)	(883,306.45)	8,862,366.68	-	(5,986,647.08)	(5,986,647.08)	(10,212,431.57)
蘇州紅星	92,967,552.56	94,669,225.62	94,669,225.62	78,419,832.30	79,357,255.96	104,092,018.63	104,092,018.63	65,864,524.61

財務報表附註

截至2021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
上海中質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
蕪湖明輝商業管理有限公司	安徽	安徽	租賃和商務服務業	8.00	40.00	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	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
深圳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	-	43.00	權益法

七、在其他主體中的權益(續)

2、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)

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
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
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
海爾消費金融有限公司	山東	山東	金融業	-	25.00	權益法
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
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
亞細亞建築材料股份有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	20.00	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

財務報表附註

截至2021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)

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	
Sunseaparking Inc	開曼	開曼	交通運輸、倉儲和 郵政業	-	7.50	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	-	6.50	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
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
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
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
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

七、在其他主體中的權益(續)

2、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)

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	
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
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
Icolor Private Limited	開曼	開曼	建築業	-	8.00	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	-	11.78	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
上海錦江聯採供應鏈有限公司	上海	上海	交通運輸、倉儲和 郵政業	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

財務報表附註

截至2021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)

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	
愛菠蘿網絡科技(北京)有限公司	北京	北京	科技推廣和應用服務業	-	15.00	權益法
晟祿(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
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

七、在其他主體中的權益(續)

2、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)

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	廣東	廣東	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
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
美尚(廣州)化妝品股份有限公司	廣東	廣東	批發和零售業	-	8.29	權益法
上海威來適裝飾科技有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	40.00	權益法
上海世茂美凱龍家居科技有限公司	上海	上海	批發和零售業	-	49.00	權益法
中裝集採(北京)信息技術有限公司	北京	北京	科學研究和技術服務業	-	35.00	權益法
星派商業物業經營(廣州)有限公司	廣東	廣東	租賃和商務服務業	-	32.00	權益法

財務報表附註

截至2021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)

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	
中船郵輪產業發展(上海)有限公司	上海	上海	水上運輸業	-	34.29	權益法
上海星悅物業服務有限公司	上海	上海	商務服務業	-	9.90	權益法
昌源鑫供應鏈管理(東莞)有限公司	廣東	廣東	商務服務業	-	19.25	權益法

持有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)

2、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	321,565,669.94	292,186,568.64
其中：現金和現金等價物	75,074,378.94	54,771,534.60
非流動資產	1,810,442,414.03	1,818,589,277.40
資產合計	2,132,008,083.97	2,110,775,846.04
流動負債	94,458,498.97	95,790,932.62
非流動負債	399,033,767.56	398,462,489.92
負債合計	493,492,266.53	494,253,422.54
少數股東權益	-	-
歸屬於母公司股東權益	-	-

財務報表附註

截至2021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(續)

	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
按持股比例計算的淨資產份額	819,257,908.72	808,261,211.75
調整事項	-	-
— 商譽	-	-
— 內部交易未實現利潤	-	-
— 其他	-	-
對合營企業權益投資的賬面價值	819,257,908.72	808,261,211.75
營業收入	57,087,235.74	52,562,851.75
財務費用	(1,794,579.46)	(3,177,844.75)
所得稅費用	6,211,876.43	5,375,761.30
淨利潤	21,993,393.94	15,520,384.59
終止經營的淨利潤	-	-
其他綜合收益	-	-
綜合收益總額	21,993,393.94	15,520,384.59
本年度收到的來自合營企業的股利	-	-

七、在其他主體中的權益(續)

2、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		期初餘額/上期發生額	
	海爾消費金融 有限公司	山東銀座家居 有限公司	海爾消費金融 有限公司	山東銀座家居 有限公司
流動資產	12,273,922,679.08	214,467,452.39	9,751,892,599.04	166,567,593.71
其中：現金和現金等價物	502,121,493.40	158,290,649.47	1,030,545,996.65	151,610,378.25
非流動資產	239,812,926.81	1,111,773,568.56	398,486,246.38	1,184,755,354.97
資產合計	12,513,735,605.89	1,326,241,020.95	10,150,378,845.42	1,351,322,948.68
流動負債	5,360,190,761.42	424,323,970.63	5,057,892,054.96	446,138,386.97
非流動負債	5,526,480,000.00	186,202,253.63	3,534,022,000.00	223,239,348.76
負債合計	10,886,670,761.42	610,526,224.26	8,591,914,054.96	669,377,735.73
少數股東權益	-	-	-	-
歸屬於母公司股東權益	-	-	-	-
按持股比例計算的淨資產份額	406,766,211.12	332,807,380.46	389,616,197.62	317,104,524.02
調整事項	-	62,006,041.48	-	62,006,041.48
— 商譽	-	-	-	-
— 內部交易未實現利潤	-	-	-	-
— 其他	-	62,006,041.48	-	62,006,041.48
對聯營企業權益投資的賬面價值	406,766,211.12	394,813,421.94	389,616,197.62	379,110,565.50
存在公開報價的聯營企業權益投資的公允價值	-	-	-	-

財務報表附註

截至2021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（續）

	期末餘額／本期發生額		期初餘額／上期發生額	
	海爾消費金融 有限公司	山東銀座家居 有限公司	海爾消費金融 有限公司	山東銀座家居 有限公司
營業收入	731,833,688.98	186,193,005.76	680,262,572.21	147,433,250.66
淨利潤	77,290,329.58	33,769,583.74	37,990,453.25	48,279,352.51
終止經營的淨利潤	-	-	-	-
其他綜合收益	-	-	-	-
綜合收益總額	77,290,329.58	33,769,583.74	37,990,453.25	48,279,352.51
本年度收到的來自聯營企業的股利	-	-	-	-

其他說明

無

七、在其他主體中的權益（續）

2、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	242,035,261.94	200,529,013.33
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	7,716,099.16	2,223,881.56
— 其他綜合收益		
— 綜合收益總額	7,716,099.16	2,223,881.56
聯營企業：		
投資賬面價值合計	1,899,354,753.30	1,926,378,504.29
下列各項按持股比例計算的合計數		
— 淨利潤	(39,079,239.06)	(43,616,530.57)
— 其他綜合收益		
— 綜合收益總額	(39,079,239.06)	(43,616,530.57)

其他說明

無

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

七、在其他主體中的權益(續)

2、在合營企業或聯營企業中的權益(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	(23,258,728.96)	(12,809,502.22)	(36,068,231.18)
上海智諦智能科技有限公司	(1,377,483.94)	(432,331.79)	(1,809,815.73)
上海世茂美凱龍家居科技有限司	(1,824,419.58)	(950,702.99)	(2,775,122.57)

八、與金融工具相關的風險

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：

2021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 準則要求	指定	合計
貨幣資金		6,604,536,110.72			6,604,536,110.72
交易性金融資產	713,790,476.43				713,790,476.43
衍生金融資產	398,953.74				398,953.74
應收賬款		2,231,849,762.12			2,231,849,762.12
應收款項融資			63,644,128.05		63,644,128.05
其他應收款		2,328,909,564.57			2,328,909,564.57
一年內到期的非流動資產		512,797,220.04			512,797,220.04
其他流動資產		1,248,083,562.04			1,248,083,562.04
長期應收款		452,279,323.70			452,279,323.70
其他權益工具投資			5,520,220,984.75		5,520,220,984.75
其他非流動金融資產	389,174,540.60				389,174,540.60
其他非流動資產		870,763,601.62			870,763,601.62
	1,103,363,970.77	14,249,219,144.81	63,644,128.05	5,520,220,984.75	20,936,448,228.38

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險（續）

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：（續）

2021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	3,481,091,963.09
應付賬款	1,908,905,696.91
其他應付款	11,165,143,267.28
一年內到期的非流動負債	13,745,453,169.18
長期借款	22,650,467,329.40
應付債券	2,924,652,113.48
租賃負債	4,064,261,034.57
長期應付款	701,382,218.28
其他非流動負債	1,012,010,038.23
	61,653,366,830.42

八、與金融工具相關的風險（續）

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：（續）

2020年

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 準則要求	指定	合計
貨幣資金		6,511,092,198.09			6,511,092,198.09
交易性金融資產	247,611,072.73				247,611,072.73
衍生金融資產	2,160,732.11				2,160,732.11
應收賬款		1,934,826,113.43			1,934,826,113.43
應收款項融資			5,872,800.00		5,872,800.00
其他應收款		1,493,654,743.28			1,493,654,743.28
一年內到期的非流動資產		248,704,377.99			248,704,377.99
其他流動資產		1,667,072,300.50			1,667,072,300.50
長期應收款		532,498,896.89			532,498,896.89
其他權益工具投資				4,206,678,046.54	4,206,678,046.54
其他非流動金融資產	396,924,540.60				396,924,540.60
其他非流動資產		1,019,580,321.75			1,019,580,321.75
	646,696,345.44	13,407,428,951.93	5,872,800.00	4,206,678,046.54	18,266,676,143.91

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

八、與金融工具相關的風險(續)

資產負債表日的各類金融工具的賬面價值如下：(續)

2020年

金融負債

	以攤餘成本計量的金融負債
短期借款	3,448,371,909.45
應付賬款	2,085,329,223.24
其他應付款	8,976,309,037.22
一年內到期的非流動負債	11,897,443,643.72
其他流動負債	439,283,229.30
長期借款	22,212,429,627.44
應付債券	4,432,634,711.35
租賃負債	4,082,933,276.21
長期應付款	712,856,318.61
其他非流動負債	3,833,098,699.03
	62,120,689,675.57

八、與金融工具相關的風險（續）

1. 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2021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）

1. 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2021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）

1. 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。針對應收賬款、其他應收款、合同資產、一年內到期的非流動資產、其他流動資產、長期應收款和其他非流動資產的風險矩陣詳見「財務報告五、4、7、9、10、11、12和25」。

財務報表附註

截至2021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2021年6月30日，本集團43.6% (2020年12月31日：39.3%)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：

2021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	1,908,905,696.91	-	-	-	1,908,905,696.91
其他應付款	11,165,143,267.28	-	-	-	11,165,143,267.28
長期應付款	-	274,850,679.31	207,335,079.34	723,642,626.58	1,205,828,385.23
短期借款	3,564,465,872.66	-	-	-	3,564,465,872.66
一年內到期的非流動負債	13,862,034,138.85	-	-	-	13,862,034,138.85
長期借款	1,014,772,558.54	4,241,256,946.67	10,438,754,709.97	11,500,721,925.23	27,195,506,140.41
應付債券	131,179,937.50	3,166,440,232.36	-	-	3,297,620,169.86
租賃負債	-	742,350,400.45	1,962,782,459.23	3,030,211,914.27	5,735,344,773.95
其他非流動負債	49,285,003.81	548,810,365.26	520,054,794.52	-	1,118,150,163.59
	31,695,786,475.55	8,973,708,624.05	13,128,927,043.06	15,254,576,466.08	69,052,998,608.74

八、與金融工具相關的風險(續)

1. 金融工具風險(續)

流動性風險(續)

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	2,085,329,223.24	-	-	-	2,085,329,223.24
其他應付款	8,976,309,037.22	-	-	-	8,976,309,037.22
長期應付款	-	76,615,005.35	497,162,694.85	841,474,985.22	1,415,252,685.42
短期借款	3,493,263,394.18	-	-	-	3,493,263,394.18
一年內到期的非流動負債	12,029,085,303.41	-	-	-	12,029,085,303.41
其他流動負債	463,340,681.26	-	-	-	463,340,681.26
長期借款	1,159,349,814.30	4,263,619,193.63	10,764,903,207.36	12,356,625,214.17	28,544,497,429.47
應付債券	205,490,337.50	1,173,358,830.65	3,537,762,144.35	-	4,916,611,312.50
租賃負債	251,356,986.86	882,800,122.28	2,200,950,458.76	5,834,463,292.29	9,169,570,860.19
其他非流動負債	243,715,320.00	3,485,798,258.96	524,386,877.04	-	4,253,900,456.00
	28,907,240,098.12	9,882,191,410.87	17,525,165,382.36	19,032,563,491.68	75,347,160,383.03

財務報表附註

截至2021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. 金融工具風險(續)

市場風險

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。

2021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	(82,488,825.26)	(82,488,825.26)
銀行借款	(50)	82,488,825.26	82,488,825.26

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	(76,741,711.89)	(76,741,711.89)
銀行借款	(50)	76,741,711.89	76,741,711.89

八、與金融工具相關的風險（續）

1. 金融工具風險（續）

市場風險（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、歐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。

2021年

	基點 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)	(11,705,826.22)	(11,705,826.22)
人民幣對美元升值	5.00	11,705,826.22	11,705,826.22
人民幣對港元貶值	(5.00)	1,209,110.85	1,209,110.85
人民幣對港元升值	5.00	(1,209,110.85)	(1,209,110.85)
人民幣對歐元貶值	(5.00)	(50,551,857.37)	(50,551,857.37)
人民幣對歐元升值	5.00	50,551,857.37	50,551,857.37

財務報表附註

截至2021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. 金融工具風險(續)

市場風險(續)

匯率風險(續)

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)
人民幣對美元貶值	(5.00)	(11,608,875.12)	(11,608,875.12)
人民幣對美元升值	5.00	11,608,875.12	11,608,875.12
人民幣對港元貶值	(5.00)	27,098.03	27,098.03
人民幣對港元升值	5.00	(27,098.03)	(27,098.03)
人民幣對歐元貶值	(5.00)	(49,962,836.72)	(49,962,836.72)
人民幣對歐元升值	5.00	49,962,836.72	49,962,836.72

權益工具投資價格風險

權益工具投資價格風險，是指權益性證券的公允價值因股票指數水平和個別證券價值的變化而降低的風險。於2020年12月31日，本集團暴露於因分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的權益工具投資和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的個別權益工具投資而產生的權益工具投資價格風險之下。本集團持有的上市權益工具投資在上海和深圳的證券交易所上市，並在資產負債表日以市場報價計量。

八、與金融工具相關的風險（續）

1. 金融工具風險（續）

權益工具投資價格風險（續）

以下證券交易所的、在最接近資產負債表日的交易日的收盤時的市場股票指數，以及年度內其各自的最高收盤點和最低收盤點如下：

	2021年6月30日	2021年 最高 / 最低	2020年末	2020年 最高 / 最低
上海－上證指數	3,591	3,732/3,328	3,473	3,475/2,647
深圳－深證成指	15,162	16,293/13,252	14,471	14,477/9,531
紐約－道瓊斯指數	34,503	35,631/29,856	不適用	不適用

下表說明了，在所有其他變量保持不變的假設下，本集團的淨損益和其他綜合收益的稅後淨額對權益工具投資的公允價值的每10%的變動（以資產負債表日的賬面價值為基礎）的敏感性。

財務報表附註

截至2021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. 金融工具風險(續)

權益工具投資價格風險(續)

2021年

	權益工具投資 賬面價值	淨損益 增加/(減少)	其他綜合收益 的稅後淨額 增加/(減少)	股東權益合計 增加/(減少)
權益工具投資				
上海—以公允價值計量且其變動計入 當期損益的權益工具投資	6,295,608.75	535,126.74		535,126.74
—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	1,848,911,541.19		141,364,224.11	141,364,224.11
深圳—以公允價值計量且其變動 計入當期損益的權益工具投資	18,590,574.00	1,580,198.79		1,580,198.79
—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	249,408,000.00		21,199,680.00	21,199,680.00
紐約—以公允價值計量且其變動計入 當期損益的權益工具投資				
—以公允價值計量且其變動計入 當期綜合收益的權益工具投資	1,460,753,742.14		121,242,560.60	121,242,560.60
以公允價值計量的非上市權益工具投資				
—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	1,961,147,701.42		147,086,077.61	147,086,077.61

八、與金融工具相關的風險（續）

2. 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。2021年度和2020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：

	2021年6月30日	2020年12月31日
短期借款	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45
一年內到期的非流動負債	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72
其他流動負債	—	439,283,229.30
長期借款	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44
應付債券	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35
應付融資租賃款	121,702,741.45	143,010,065.65
其他非流動負債	1,012,010,038.23	3,833,098,699.03
租賃負債	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
現金及現金等價物	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81
淨負債	43,585,127,433.64	44,588,143,252.34
調整後資本	47,821,511,854.36	45,842,632,982.13
資本和淨負債	91,406,639,288.00	90,430,776,234.47
槓桿比率	48%	49%

財務報表附註

截至2021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				
(一)交易性金融資產	24,886,182.75		688,904,293.68	713,790,476.43
1.以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產				
(1)債務工具投資			688,904,293.68	688,904,293.68
(2)權益工具投資	24,886,182.75			24,886,182.75
(二)其他權益工具投資	3,754,677,033.33	4,039,453.00	1,761,504,498.42	5,520,220,984.75
(三)投資性房地產			93,539,000,000.00	93,539,000,000.00
1.出租的建築物			93,539,000,000.00	93,539,000,000.00
(四)衍生金融資產		398,953.74		398,953.74
(五)應收款項融資		63,644,128.05		63,644,128.05
(六)其他非流動金融資產			389,174,540.60	389,174,540.60
持續以公允價值計量的資產總額	3,779,563,216.08	68,082,534.79	96,378,583,332.70	100,226,229,083.57

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。

九、公允價值的披露（續）

3、持續和非持續第二層次公允價值計量項目，採用的估值技術和重要參數的定性及定量信息

本集團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。

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120,205,000.00元；採用較為有利的假設，公允價值增加約人民幣156,568,000.00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。

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）

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2021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。

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。

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2021年6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。

財務報表附註

截至2021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)

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：

2021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	2021年 82,427,000,000.00	收益法／直接 比較法／假設 開發法	單位可出租面積價格 (每平方米／月)	2021年：人民幣16元至241元 2020年：人民幣15元至246元
	2020年 81,482,000,000.00		資本化率	2021年：5.5%至7.5% 2020年：5.5%至8.0%
投資性房地產－ 處於開發階段早期 的在建物業	2021年 5,981,000,000.00	直接比較法	投資性房地產單位 面積價格(每平方米)	2021年：人民幣354元至21,355元 2020年：人民幣354元至20,797元
	2020年 8,510,000,000.00			
投資性房地產－ 其他在建物業	2021年 5,131,000,000.00	假設開發法	單位可出租面積價格 (每平方米／月)	2020年：人民幣28元至85元 2021年：人民幣25元至70元
	2020年 3,158,000,000.00		資本化率	2021年：6.5%至7.5% 2020年：6.5%至7.5%
其他權益工具投資	2021年 1,761,504,498.42	可比公司法	流動性折扣率	2021年：80%至90% 2020年：80%至90%
	2020年 2,294,884,243.09			
其他非流動金融資產	2021年 389,174,540.60	現金流量折現法	風險調整折現率	2021年：11.3%至17.9% 2020年：11.3%至17.9%
	2020年 396,924,540.60			
交易性金融資產－ 債權工具投資	2021年 688,904,293.68	現金流量折現法	風險調整折現率	2021年：2.1% 2020年：2.1%
	2020年 72,035,807.75			

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	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	72,035,807.75					688,904,293.68	(72,035,807.75)		688,904,293.68
其他權益工具投資	2,294,884,243.09		(619,983,773.00)		150,883,777.02	121,948,568.95	(186,228,317.64)		1,761,504,498.42
其他非流動金融資產	396,924,540.60			(7,750,000.00)					389,174,540.60
投資性房地產	93,150,000,000.00			212,750,860.35	4,979,767.07	2,111,269,372.58	(1,940,000,000.00)		93,539,000,000.00
	95,913,844,591.44		(619,983,773.00)	205,000,860.35	155,863,544.09	2,922,122,235.21	(2,198,264,125.39)		96,378,583,332.70

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

2021年

	轉入	轉出	原因
第一層次	1,460,753,742.14		註1
第二層次			
第三層次		1,460,753,742.14	註1
	1,460,753,742.14	1,460,753,742.14	

註1：相較於2020年，2021年有人民幣1,460,753,742.14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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

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）

2020年

	轉入	轉出	原因
第一層次	68,826,085.92		註1
第二層次		37,250,000.00	註2
第三層次	37,250,000.00	94,616,085.92	註1／註3
	106,076,085.92	131,866,085.92	

註1：相較於2019年，2020年有人民幣68,826,085.92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2：相較於2019年，2020年有人民幣37,250,000.00元的其他權益工具投資由新三板退市，公允價值計量層次由第二層次轉入第三層次。

註3：相較於2019年，2020年有人民幣4,990,000.00元的其他權益工具投資收購為聯合營公司，人民幣20,800,000.00元的其他非流動金融資產已轉入其他應收款，由第三層次轉出，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。

十、關聯方及關聯交易

1、本企業的母公司情況

單位：萬元 幣種：人民幣

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

本企業最終控制方是車建興

2、本企業的子公司情況

本企業子公司的情況詳見附註

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」。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

3、本企業合營和聯營企業情況

本企業重要的合營或聯營企業詳見附註

本企業合營企業和聯營企業的情況詳見「財務報告七、2.在合營企業和聯營企業中的權益」。

4、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
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
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
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
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
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

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
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
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
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
杭州諾貝爾集團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
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
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
常州市藝致國際貿易有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
上海帝景餐飲管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
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
上海愛琴海商務管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
自貢愛琴海商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
重慶星美商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
上海愛琴海商業集團股份有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
昆明星琴商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
成都萬福星凱商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
上海星銀海實業有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
上海紅星晶海商業管理有限公司	與實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業
車國興	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
陳淑紅	與實際控制人關係密切的家庭成員

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
曹仲民	與董監高關係密切的家庭成員
錢忠祥	與董監高關係密切的家庭成員
寧波牆尚家居有限公司	聯營公司之子公司
北京陽光海天停車管理有限公司	聯營公司之子公司
江陰提尚家居有限公司	聯營公司之子公司
布魯斯特牆紙國際貿易（上海）有限公司	聯營公司之子公司
北京智泊停車服務有限公司	聯營公司之子公司
上海雲山電力安裝工程有限公司	聯營公司之子公司
上海律康建築工程有限公司	聯營公司之子公司
荷澤銀座家居有限公司	聯營公司之子公司
東營創展置業有限公司	聯營公司之子公司
濱州銀座家居有限公司	聯營公司之子公司
亞細亞新材（北京）建築材料有限公司	聯營公司之子公司
美時智能家居（深圳）有限公司	聯營公司之子公司
世紀美尚（廣州）化妝品有限公司	聯營公司之子公司
美尚科研（廣東）國際生物科技有限公司	聯營公司之子公司

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
上海星之韻商務信息諮詢有限公司	控股股東及其控制的其他企業
太原紅星偉業房地產開發經營有限公司	控股股東及其控制的其他企業
上海眾意得商貿有限公司	控股股東及其控制的其他企業
上海玲逸美容美體有限公司	控股股東及其控制的其他企業
上海玲瀧健身俱樂部有限公司	控股股東及其控制的其他企業
紹興星凱置業有限公司	控股股東及其控制的其他企業
宿遷星凱房地產開發有限公司	控股股東及其控制的其他企業
常州金壇凱匯房地產開發有限公司	控股股東及其控制的其他企業
浙江龍凱影業有限公司	控股股東及其控制的其他企業
蘇州紅星品唯物業管理有限公司	控股股東及其控制的其他企業
上海紅星停車管理有限公司	控股股東及其控制的其他企業
重慶金科中俊房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
義烏美龍置業有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
河南宸博置業有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
保山紅星城鄉投置業有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
重慶金科房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
南通星龍房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
徐州茂星置業有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
上海青葱美容科技有限公司	控股股東或實際控制人有重大影響的企業
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有重大影響的企業
上海新華成城資產管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
揚州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
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
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
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
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
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

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
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
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
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
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
紅星美凱龍控股集團有限公司	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、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
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
沅陽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
常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
西寧愛琴海房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
青島紅影影院管理有限公司	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
上海紅昕影院管理有限公司	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
上海凱紅影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海凱昕影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海林賽健身俱樂部有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海林茂健身俱樂部有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海玲思健身俱樂部有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海龍紅影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海美影企業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海昕紅影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
上海星龍影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
蘇州凱美影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
孝感泓河影城管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
宜興市晨興數字影院有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
象山凱勝置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
丹陽市融錦宏星置業發展有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
天津美凱龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
象山星龍置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
余姚星凱置業有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
長興榮皓貿易有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
湛江市海新美凱投資有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
西寧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
衡水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
太原雙明智坤房地產開發有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
長春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
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

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
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
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
上海洛昶企業管理有限公司	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
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
常州龍耀股權投資管理有限公司	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
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
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
上海忞星餐飲管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
雲南紅星美凱龍物業管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
上海躍影科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
慈溪皓瑞置業有限公司	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
贛州凱越置業有限公司	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
上海覓星餐飲管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
乾智（北京）文化發展有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海紅星雲計算科技有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
青島德納國際影城有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
上海星凱影院管理有限公司	控股股東或實際控制人控制的企業
溫州星龍房地產開發有限責任公司	控股股東或實際控制人控制的企業
杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	對本集團有重大影響公司之子公司
淘寶（中國）軟件有限公司	對本集團有重大影響公司之子公司
浙江天貓技術有限公司	對本集團有重大影響公司之子公司

十、關聯方及關聯交易（續）

4、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
阿里雲計算有限公司	對本集團有重大影響公司之子公司
浙江阿里巴巴通信技術有限公司	對本集團有重大影響公司之子公司
河南匠多多信息科技有限公	對本集團有重大影響公司之子公司
司	
阿里（四川）網絡技術有限公	對本集團有重大影響公司之子公司
司	
阿里巴巴（中國）網絡技術有	對本集團有重大影響公司之子公司
限公	
司	
太原雙明凱龍房地產開發有	董監高任職的企業
限公	
司	
蘇寧易購集團股份有限公司及	董監高任職的企業
其子公	
司	
濟寧凱星購物廣場有限公	董監高任職的企業
司	
美年大健康產業控股股份有	董監高任職的企業
限公	
司	
揚州世紀聯華商業有限公	董監高任職的企業
司	

財務報表附註

截至2021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

採購商品／接受勞務情況表

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
上海紅星雲計算科技有限公司	商品購買	6,405,660.20	1,308,018.86
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	商品購買	1,176,922.66	1,430,478.10
上海智諦智能科技有限公司	商品購買	510,931.11	1,817,613.54
西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	商品購買	436,635.32	
美年大健康產業控股股份有限公司及其子公司	商品購買	201,072.00	
昆明紅星海匯房地產有限公司	商品購買	143,505.67	
乾智(北京)文化發展有限公司	商品購買	51,317.00	
保山紅星城鄉投資置業有限公司	商品購買	36,055.40	

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
淘寶(中國)軟件有限公司	商品購買	35,867.89	
蘇寧易購集團股份有限公司及其子公司	商品購買	35,732.00	
上海躍影科技有限公司	商品購買	27,000.00	
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	商品購買	18,266.97	
揚州世紀聯華商業有限公司	商品購買	12,670.00	
昆明廣遠房地產開發有限公司	商品購買	10,830.19	
武漢市正凱物流有限公司	商品購買	8,356.35	
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	商品購買	2,596.00	21,000.00
蕪湖明輝商業管理有限公司	商品購買	1,116.98	
成都東泰商城有限公司	商品購買	824.53	
上海雲紳智能科技有限公司	商品購買		1,395,000.00
常州市紅星傢俱總廠有限公司	商品購買		375,424.74

財務報表附註

截至2021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
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
造夢者家居（深圳）有限公司	商品購買	不適用	14,232.77
武漢市正凱物流有限公司	聯合營銷	714,150.92	18,490.57
蕪湖明輝商業管理有限公司	聯合營銷	484,056.60	77,264.15
成都東泰商城有限公司	聯合營銷	327,496.22	16,320.75
上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	聯合營銷	232,339.62	
山東銀座家居有限公司	聯合營銷	231,981.14	
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	聯合營銷	206,432.07	
濱州銀座家居有限公司	聯合營銷	85,377.35	
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	聯合營銷	76,646.88	
東營創展置業有限公司	聯合營銷	70,000.00	

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
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	聯合營銷	30,377.36	14,101.88
荷澤銀座家居有限公司	聯合營銷	25,188.68	
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	聯合營銷	12,169.81	15,000.00
蕪湖明輝商業管理有限公司	空間廣告位租賃／管理費	198,849.29	344,065.52
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	71,428.55	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	35,079.40	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	25,396.80	119,047.58

財務報表附註

截至2021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
山東銀座家居有限公司	空間廣告位租賃／管理費	17,966.36	
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	空間廣告位租賃／管理費	9,650.90	
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
上海紅星雲計算科技有限公司	接受勞務	15,807,520.00	14,045,570.76
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	接受勞務	11,951,367.61	
上海星之域商業經營管理有限公司	接受勞務	6,323,995.47	5,478,696.45
浙江天貓技術有限公司	接受勞務	4,658,703.09	
昌源鑫供應鏈管理（東莞）有限公司	接受勞務	4,620,454.58	

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
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	接受勞務	3,354,582.89	174,054.65
上海振洋建築裝潢工程有限公司	接受勞務	2,628,603.77	3,571,536.17
杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	接受勞務	1,499,132.20	
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	接受勞務	1,369,239.85	291,509.13
上海鑫誠安建設有限公司	接受勞務	1,156,334.01	3,696,161.40
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	接受勞務	517,161.34	
浙江阿里巴巴通信技術有限公司	接受勞務	486,956.43	
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	接受勞務	162,000.00	340,380.00
蘇州紅星品唯物業管理有限公司	接受勞務	149,964.00	
重慶星美商業管理有限公司	接受勞務	76,883.92	
成都萬福星凱商業管理有限公司	接受勞務	26,198.09	
自貢愛琴海商業管理有限公司	接受勞務	17,396.72	

財務報表附註

截至2021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
成都東泰商城有限公司	接受勞務	9,537.62	33,342.90
阿里(四川)網絡技術有限公司	接受勞務	593.29	
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
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
北京陽光海天停車管理有限公司	接受勞務		28,000.00
蕪湖明輝商業管理有限公司	存款結息	21,689.39	7,590.92

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
成都東泰商城有限公司	存款結息	6,312.20	5,566.55
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	存款結息	2,654.86	846.87
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	存款結息	不適用	3,824.09
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	存款結息		92.86
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

財務報表附註

截至2021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）

出售商品／提供勞務情況表

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
丹陽市融錦宏星置業發展有限公司	出售商品	18,353,735.54	
長興榮皓貿易有限公司	出售商品	5,604,144.57	
河南宸博置業有限公司	出售商品	5,269,226.61	
衡水星龍房地產開發有限公司	出售商品	1,996,910.44	
安咖家居用品（上海）有限公司	出售商品	1,935,897.79	5,550,739.86
湛江市海新美凱投資有限公司	出售商品	1,831,486.05	
紅星美凱龍控股集團有限公司	出售商品	918,582.88	
重慶金科中俊房地產開發有限公司	出售商品	908,562.65	
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	出售商品	522,123.89	
慈溪皓瑞置業有限公司	出售商品	453,716.85	
上海世茂美凱龍家居科技有限公司	出售商品	282,996.16	

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
上海暄妍企業管理有限公司	出售商品	168,566.37	
雲南紅星美凱龍物業管理有限公司	出售商品	149,581.19	
成都東泰商城有限公司	出售商品	130,567.25	52,535.41
山東銀座家居有限公司	出售商品	95,918.60	
蘇寧易購集團股份有限公司及其子公司	出售商品	94,673.91	
東營創展置業有限公司	出售商品	89,653.99	
乾智（北京）文化發展有限公司	出售商品	45,413.27	
上海或京商業管理有限公司及其分公司	出售商品	33,006.52	
武漢市正凱物流有限公司	出售商品	24,734.51	97,123.89
蕪湖明輝商業管理有限公司	出售商品	19,398.23	26,460.20
北京智泊停車服務有限公司	出售商品	9,645.40	
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	出售商品	8,672.57	10,796.46

財務報表附註

截至2021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
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	出售商品	7,805.31	40,707.97
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	出售商品	6,872.30	
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	出售商品	4,668.58	
南京市浦口區立力成傢俱經營部	出售商品	4,646.01	
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	出售商品	2,122.12	
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
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
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	出售商品		89,622.64
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

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
重慶金科中俊房地產開發有限公司	服務收入	51,179,427.06	12,076,224.48
西寧愛琴海房地產開發有限公司	服務收入	25,008,565.64	
湛江市海新美凱投資有限公司	服務收入	21,891,455.37	
西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	服務收入	18,077,939.83	21,060,274.21
上海洛昶企業管理有限公司	服務收入	7,859,947.07	
上海中質美凱龍經貿發展有限公司	服務收入	3,216,791.43	10,080,188.40
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	服務收入	2,869,354.18	9,130.89
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	服務收入	2,331,695.79	131,944.21
蕪湖美和資產管理有限公司	服務收入	1,650,943.41	1,886,792.46
常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	服務收入	1,097,443.36	
上海愛琴海商務管理有限公司	服務收入	670,283.02	
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	服務收入	360,566.03	

財務報表附註

截至2021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
寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司	服務收入	306,371.99	372,344.71
上海紅星雲計算科技有限公司	服務收入	185,849.06	377,358.49
超級智慧家（上海）物聯網科技有限公司	服務收入	139,996.19	130,766.66
上海眾意得商貿有限公司	服務收入	91,981.13	
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	服務收入	84,905.67	
晟葆（上海）傢俱有限公司	服務收入	76,457.27	81,497.84
蕪湖明輝商業管理有限公司	服務收入	61,320.75	115.10
瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	服務收入	56,603.77	
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	服務收入	41,585.24	4,603.85
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	服務收入	30,600.00	
寧波牆尚家居有限公司	服務收入	28,971.72	16,481.53

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
南京市浦口區立力成傢俱經營部	服務收入	28,633.48	75,084.61
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	服務收入	28,301.89	
成都東泰商城有限公司	服務收入	27,113.21	54,027.00
常州市紅星傢俱總廠有限公司	服務收入	21,114.90	22,976.28
上海威來適裝飾科技有限公司	服務收入	13,800.48	28,509.68
克拉斯國際家居有限公司	服務收入	13,616.08	
上海星之韻商務信息諮詢有限公司	服務收入	11,881.19	
上海星銀海實業有限公司	服務收入	10,693.07	
上海愛琴海商業集團股份有限公司	服務收入	3,564.36	
上海紅星晶海商業管理有限公司	服務收入	1,782.18	
重慶紅星美凱龍企業發展有限公司	服務收入	1,782.18	

財務報表附註

截至2021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
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	服務收入	1,447.54	
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	服務收入		790,786.66
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
江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	服務收入		20,243.51
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
綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	品牌委管服務	1,886,792.43	1,886,792.45
蕪湖明輝商業管理有限公司	品牌委管服務	1,493,679.25	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	1,462,264.14	1,218,553.45

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
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	品牌委管服務	1,415,094.34	2,028,301.89
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
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	1,415,094.34	1,179,245.28
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	品牌委管服務	896,226.40	746,855.34
雲南紅星美凱龍置業有限公司	品牌委管服務		283,018.87
邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	前期諮詢費	不適用	14,721,978.12
湛江市海新美凱投資有限公司	設計諮詢收入	11,922,302.70	
長春紅星美凱龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	8,743,235.81	
保山紅星城鄉投資置業有限公司	設計諮詢收入	7,360,098.11	
衡水星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	6,686,579.76	
贛州凱越置業有限公司	設計諮詢收入	4,192,395.87	

財務報表附註

截至2021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
西寧紅星美凱龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	3,943,188.04	
河南宸博置業有限公司	設計諮詢收入	2,810,361.89	
揚州星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	2,025,660.38	
常州紅星美凱龍置業有限公司	設計諮詢收入	2,009,433.97	
鹽城凱龍置業有限公司	設計諮詢收入	1,843,396.23	
太原雙明凱龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,689,514.66	
太原雙明智坤房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,411,785.22	
瀋陽星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,303,773.59	
象山美龍置業有限公司	設計諮詢收入	1,194,379.47	
宿遷星凱房地產開發有限公司	設計諮詢收入	1,104,948.12	
濟南星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	896,226.42	1,132,075.48
常州金壇凱匯房地產開發有限公司	設計諮詢收入	757,547.17	

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
義烏美龍置業有限公司	設計諮詢收入	754,716.98	1,623,849.06
濟寧凱星購物廣場有限公司	設計諮詢收入	566,037.74	1,886,792.45
重慶金科中俊房地產開發有限公司	設計諮詢收入	347,264.15	
徐州茂星置業有限公司	設計諮詢收入	235,849.06	
紹興星凱置業有限公司	設計諮詢收入	100,066.03	
南通星龍房地產開發有限公司	設計諮詢收入	70,584.91	603,773.58
天津星凱房地產開發有限公司	設計諮詢收入		1,556,603.77
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

財務報表附註

截至2021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
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	提供勞務	2,542,603.19	
沭陽星龍房地產開發有限公司	提供勞務	1,853,787.80	
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	提供勞務	606,938.96	768,689.44
上海星之域商業經營管理有限公司	提供勞務	459,187.58	
上海凱昕影院管理有限公司	提供勞務	379,923.88	
上海林賽健身俱樂部有限公司	提供勞務	217,452.83	
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	提供勞務	205,983.08	982,704.40
昆明廣遠房地產開發有限公司	提供勞務	191,365.66	
上海玲瀧健身俱樂部有限公司	提供勞務	186,664.58	
昆明紅星海匯房地產有限公司	提供勞務	170,314.99	918,645.12
上海林茂健身俱樂部有限公司	提供勞務	140,094.34	91,788.67
宜興逸美影城有限公司	提供勞務	116,912.58	51,568.43
蘇州紅美影院管理有限公司	提供勞務	116,649.08	52,830.18

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
蘇州凱美影院管理有限公司	提供勞務	116,649.08	
上海恣星餐飲管理有限公司	提供勞務	94,589.41	
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	提供勞務	94,339.62	
上海玲思健身俱樂部有限公司	提供勞務	83,262.27	
寧波凱星影院管理有限公司	提供勞務	76,507.43	51,835.30
上海紅星美凱龍置業有限公司	提供勞務	73,495.17	107,486.61
上海玲逸美容美體有限公司	提供勞務	66,180.00	
上海或京商業管理有限公司及其分公司	提供勞務	65,432.84	10,460.42
常州紅美影院管理有限公司	提供勞務	53,766.97	52,830.19
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	提供勞務	47,284.98	
上海覓星餐飲管理有限公司	提供勞務	37,207.55	
上海愛琴海奧萊商業管理有限公司	提供勞務	32,898.12	15,251.61

財務報表附註

截至2021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
上海星琛互動娛樂科技有限公司	提供勞務	32,236.39	42,877.35
上海威來適裝飾科技有限公司	提供勞務	29,139.64	
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	提供勞務	28,301.89	
宜興市晨興數字影院有限公司	提供勞務	24,409.53	
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	提供勞務	12,452.85	4,981.14
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	提供勞務	9,433.96	12,735.84
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	提供勞務	7,957.88	
成都東泰商城有限公司	提供勞務	7,547.17	
孝感泓河影城管理有限公司	提供勞務	6,367.92	
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	提供勞務	4,666.81	
江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	提供勞務	3,172.78	

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
北京智泊停車服務有限公司	提供勞務	369.81	
浙江中廣電器股份有限公司	提供勞務		1,650,943.38
深圳華生大家居集團有限公司	提供勞務		786,163.52
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
常州星琛娛樂科技有限公司	提供勞務		66,689.52
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
金華市佳藝影業有限公司	提供勞務		44,516.65
天津卡美奧影業有限公司	提供勞務		18,743.40
紅星美凱龍控股集團有限公司	提供勞務		14,969.80
上海雲紳智能科技有限公司	提供勞務		2,150.94

財務報表附註

截至2021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
成都東泰商城有限公司	星易通匯預付卡手續費收入	16,251.28	
太原紅星偉業房地產開發經營有限公司	星易通匯預付卡手續費收入	300.00	
柳州紅星美凱龍置業有限公司	星易通匯預付卡手續費收入	300.00	
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

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(2) 關聯租賃情況

本公司作為出租方：

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	25,630,084.40	19,662,268.57
上海美凱龍七星酒店管理有限公司	辦公室	657,582.72	219,194.20
上海或京商業管理有限公司及其分公司	辦公室	28,862.93	
常州龍耀股權投資管理有限公司	辦公室	16,741.74	13,951.50
常州市藝致國際貿易有限公司	辦公室	6,617.55	
江蘇佰麗愛家居科技有限公司	燈箱廣告位	9,523.74	
晟葆(上海)傢俱有限公司	燈箱廣告位		7,749.99
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	燈箱廣告位		143,766.27
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	商場鋪位	5,095,657.03	4,926,071.31

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(2) 關聯租賃情況（續）

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的租賃收入	上期確認的租賃收入
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	商場鋪位	2,464,035.90	1,962,942.20
晟祿(上海)傢俱有限公司	商場鋪位	2,072,619.60	1,438,223.77
美年大健康產業控股股份有限公司及其子公司	商場鋪位	1,373,254.33	
上海或京商業管理有限公司及其分公司	商場鋪位	1,087,284.22	919,287.05
蘇寧易購集團股份有限公司及其子公司	商場鋪位	1,011,658.20	
上海振洋建築裝潢工程有限公司	商場鋪位	768,608.78	
常州市紅星傢俱總廠有限公司	商場鋪位	397,224.43	468,567.83
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商場鋪位	377,906.79	193,603.41
常州市藝致國際貿易有限公司	商場鋪位	280,854.23	263,609.96
江蘇佰麗愛家居科技有限公司	商場鋪位	279,427.86	624,098.54
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	商場鋪位	255,235.69	
上海威來適裝飾科技有限公司	商場鋪位	249,492.90	112,730.94

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(2) 關聯租賃情況（續）

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃收入	上期確認的 租賃收入
美時智能家居（深圳）有限公司	商場鋪位	239,820.26	
寧波牆尚家居有限公司	商場鋪位	205,531.44	150,021.72
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	商場鋪位	184,965.78	
南京市浦口區立力成傢俱經營部	商場鋪位	184,688.10	181,809.72
鄭州星鉞房地產開發有限公司	商場鋪位	173,394.48	165,137.64
曹仲民	商場鋪位	107,292.65	107,292.66
張建芳	商場鋪位	81,536.50	81,536.52
江陰提尚家居有限公司	商場鋪位	32,948.10	
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	商場鋪位		43,056.60
上海星之域商業經營管理有限公司	商場鋪位		123,302.76
克拉斯國際家居有限公司	商場鋪位		3,124,272.81

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(2) 關聯租賃情況（續）

承租方名稱	租賃資產種類	本期確認的 租賃收入	上期確認的 租賃收入
上海新華成城資產管理有限公司	停車庫	9,571,727.96	9,487,870.62
上海紅星停車管理有限公司	停車庫	1,333,333.33	
北京陽光海天停車管理有限公司	停車庫	710,238.10	824,047.76
北京智泊停車服務有限公司	停車庫	476,190.48	
上海星之域商業經營管理有限公司	停車庫	184,954.14	

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(2) 關聯租賃情況（續）

本公司作為承租方：

單位：元 幣種：人民幣

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
常州市紅星裝飾城（註1）	商場	11,929,383.05	7,101,694.25
上海或京商業管理有限公司及其分公司	辦公室	2,582,929.89	1,444,887.41
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	商場鋪位	25,794.56	11,500.06
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
蕪湖明輝商業管理有限公司	商場鋪位	64,365.69	47,070.67
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	商場鋪位	90,469.45	64,987.30
成都東泰商城有限公司	商場鋪位	49,519.19	74,457.50
陳淑紅	員工宿舍	52,000.00	52,000.00
車國興	員工宿舍	369,600.00	369,600.00
上海或京商業管理有限公司及其分公司	商場鋪位	1,152,336.27	

關聯租賃情況說明

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2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(3) 關聯擔保情況

本公司作為被擔保方

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)	512,400,000.00	2018-06-11	2025-06-11	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註2)	222,000,000.00	2020-05-15	2022-05-15	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註3)	444,000,000.00	2019-06-20	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註4)	136,000,000.00	2019-12-19	2029-12-19	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註4)	306,000,000.00	2020-01-17	2030-01-17	否
車建興(註5)	250,000,000.00	2017-06-08	2026-06-08	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註6)	358,320,000.00	2020-12-18	2030-12-18	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註7)	970,000,000.00	2020-10-23	2023-10-22	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註8)	600,000,000.00	2020-06-16	2030-06-16	否

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(3) 關聯擔保情況（續）

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）	533,500,000.00	2020-12-26	2035-12-25	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註10）	249,666,666.62	2018-02-26	2026-02-26	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註11）	680,000,000.00	2019-08-30	2031-06-15	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註12）	433,500,000.00	2019-09-25	2026-09-17	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註13）	350,000,000.00	2020-06-30	2030-06-29	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註14）	412,500,000.00	2019-12-27	2031-12-27	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註15）	230,000,000.00	2021-02-22	2028-02-21	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註16）	430,000,000.00	2020-03-25	2030-03-25	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註17）	111,500,000.00	2019-12-30	2027-12-20	否

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(3) 關聯擔保情況（續）

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17)	83,000,000.00	2019-12-30	2027-12-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註18)	71,250,000.00	2020-07-22	2030-07-27	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註19)	530,000,000.00	2020-03-20	2028-03-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註20)	143,400,000.00	2021-07-05	2022-07-05	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註21)	222,200,000.00	2019-07-01	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註21)	52,800,000.00	2019-09-20	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註21)	4,800,000.00	2019-11-21	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註21)	115,000,000.00	2020-01-03	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司(註21)	11,500,000.00	2020-03-10	2029-06-20	否

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(3) 關聯擔保情況（續）

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21）	4,800,000.00	2020-03-18	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註21）	13,256,600.00	2020-04-01	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註21）	105,500,000.00	2020-12-31	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註21）	54,743,400.00	2020-12-31	2029-06-20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註22）	54,379,471.01	2020-11-03	2025-11-02	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註23）	340,000,000.00	2018-07-09	2028-07-09	否
紅星美凱龍控股集團有限公司（註24）	350,000,000.00	2021-06-07	2023-06-07	否
紅星美凱龍控股集團有限公司	40,000,000.00	2021-05-31	2022-05-31	否

關聯擔保情況說明

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(3) 關聯擔保情況（續）

- 註1：該借款另以本集團子公司重慶星凱科家居有限公司的投資性房地產作為抵押。以紅星美凱龍家居集團股份有限公司持有的天津津瑞企業管理有限公司100%股權為質押。
- 註2：該借款另以本集團子公司天津美凱龍家居傢飾生活廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。以天津美凱龍家居傢飾生活廣場有限公司商場的全部收入為質押。
- 註3：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4：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。以鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司商場的全部收入為質押。
- 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合肥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。以合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的保證金和應收賬款為質押。
- 註7：該借款另以本集團子公司天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司的投資性房地產作為抵押。以天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司的應收賬款為質押。
- 註8：該借款另以本集團子公司蘇州工業園區紅星美凱龍家居有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註9：該借款另以本集團子公司上海紅星美凱龍星龍家居有限公司的投資性房地產作為抵押。以上海紅星美凱龍星龍家居有限公司的應收賬款為質押。
- 註10：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11：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。
- 註12：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13：該借款另以本集團子公司重慶紅星美凱龍家居生活廣場有限責任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）

(3) 關聯擔保情況（續）

- 註14：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。以寧波紅星美凱龍家居購物廣場有限公司的應收賬款為質押。
- 註15：該借款另以本集團子公司南通紅美世博家居廣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17：該借款另以本集團子公司上海簡柳管理有限公司和上海蔥柳企業管理有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註18：該借款另以本集團子公司上海賽程企業管理有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註19：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。以佛山郡達企業管理有限公司的開業後租金收入為質押。
- 註20：該借款另以本集團子公司杭州紅星美凱龍環球家居有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註21：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22：該借款另以本集團子公司陝西紅星和記家居購物廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。以陝西紅星和記家居購物廣場有限公司的應收賬款為質押。
- 註23：該借款另以本集團子公司蘇州市木瀆集團有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註24：該借款另以本集團子公司東莞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25：本公司與美凱龍物流（公司持股60%的子公司）將控股的7個子公司（物流倉儲業務板塊）出售予天津遠川（遠洋資本指定買方），公司之控股股東紅星美凱龍控股集團有限公司為本次交易賣方提供保證擔保。經雙方協商，本次交易價款約為人民幣25億元，最終交易價款還需根據雙方同意的調整機制進行確定。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(4) 關聯方資金拆借

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				
紅星美凱龍控股集團有限公司	480,000,000.00			
紅星美凱龍控股集團有限公司	300,000,000.00			截至報告日，該筆債務已償還
紅星美凱龍控股集團有限公司	120,000,000.00			截至報告日，該筆債務已償還
紅星美凱龍控股集團有限公司	84,000,000.00			截至報告日，該筆債務已償還

十、關聯方及關聯交易（續）

5、關聯交易情況（續）

(4) 關聯方資金拆借（續）

關聯方	拆借金額	起始日	到期日	說明
拆出				
廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	2,939,992.40	2021/3/15	2022/3/14	
上海名藝商業企業發展有限公司	10,000,000.00			於需要時償還，免息
蕪湖明輝商業管理有限公司	24,080,000.00			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
紅星美凱龍控股集團有限公司（註1）	收購物業公司	-	-

註1：本報告期內紅星美凱龍家居集團股份有限公司從其控股股東紅星美凱龍控股集團有限公司處以0元對價受讓取得上海美凱龍物業管理服務有限公司90%股權。

財務報表附註

截至2021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	1,562.21	982.00

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項

(1) 應收項目

單位：元 幣種：人民幣

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	丹陽市融錦宏星置業發展有限公司	17,523,275.08	788,547.38	13,276,292.60	597,433.17
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	湛江市海新美凱投資有限公司	10,471,876.09	497,414.11	5,483,309.29	260,457.19
應收賬款	上海洛昶企業管理有限公司	10,038,283.74	476,818.48		
應收賬款	西寧愛琴海房地產開發有限公司	9,290,878.44	441,316.73	16,775,697.35	796,845.62
應收賬款	衡水星龍房地產開發有限公司	7,139,061.57	333,847.45	2,434,648.54	115,071.13
應收賬款	保山紅星城鄉投資置業有限公司	7,010,618.14	333,004.36	6,642,048.30	315,497.29
應收賬款	長春紅星美凱龍房地產開發有限公司	6,794,802.03	322,753.10	497,052.37	23,609.99
應收賬款	西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	6,163,633.37	292,338.80	6,465,742.14	306,688.96
應收賬款	長興榮皓貿易有限公司	4,995,911.91	224,816.04	3,136,419.36	141,138.87
應收賬款	河南宸博置業有限公司	4,924,223.92	221,590.08	1,544,511.44	69,503.01
應收賬款	西寧紅星美凱龍房地產開發有限公司	4,168,921.44	198,023.77	2,632,763.96	125,056.29
應收賬款	深圳華生大家居集團有限公司	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99
應收賬款	贛州凱越置業有限公司	3,842,109.21	182,500.19		
應收賬款	浙江中廣電器股份有限公司	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	上海新華成城資產管理有限公司	3,333,333.27	150,000.00	13,333,333.36	600,000.00
應收賬款	安咖家居用品(上海)有限公司	2,827,564.48	127,240.40	640,000.00	28,800.00
應收賬款	常州紅星美凱龍置業有限公司	2,267,340.00	107,698.65	137,340.00	6,523.65
應收賬款	揚州星龍房地產開發有限公司	2,147,200.00	101,992.00	10,100,000.00	475,000.00
應收賬款	鹽城凱龍置業有限公司	1,954,000.00	92,815.00	1,834,000.00	87,115.00
應收賬款	太原雙明智坤房地產開發有限公司	1,789,395.70	161,045.61	1,000,422.88	47,520.09
應收賬款	天津星凱房地產開發有限公司	1,650,000.00	78,375.00	1,650,000.00	78,375.00
應收賬款	常州市金壇維德建設工程有限公司	1,500,000.00	477,750.00	1,500,000.00	503,550.00
應收賬款	蕪湖明輝商業管理有限公司	1,440,450.78	253,343.03	1,632,453.42	548,014.61
應收賬款	南昌浩然置業有限公司	1,278,000.00	60,705.00	1,278,000.00	60,705.00
應收賬款	寧波凱龍置業有限公司	1,275,991.39	114,839.23	1,419,838.25	127,785.44
應收賬款	宿遷星凱房地產開發有限公司	1,171,245.00	55,634.14		
應收賬款	蘇寧易購集團股份有限公司及其子公司	1,065,240.29	47,935.81		
應收賬款	濟南星龍房地產開發有限公司	950,000.00	45,125.00	900,000.00	42,750.00
應收賬款	常州金壇凱匯房地產開發有限公司	803,000.00	38,142.50		
應收賬款	義烏美龍置業有限公司	800,000.00	38,000.00		

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	上海凱昕影院管理有限公司	753,219.31	33,894.87	350,500.00	15,772.50
應收賬款	常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	700,260.00	31,511.70		
應收賬款	上海中質美凱龍經貿發展有限公司	604,295.88	28,704.05	668,263.10	31,742.50
應收賬款	天津美龍房地產開發有限公司	600,000.00	28,500.00	600,000.00	28,500.00
應收賬款	濟寧凱星購物廣場有限公司	600,000.00	28,500.00		
應收賬款	慈溪皓瑞置業有限公司	512,700.00	23,071.50		
應收賬款	象山凱勝置業有限公司	449,870.43	21,368.85	1,637,282.88	77,770.94
應收賬款	柳州紅星美凱龍置業有限公司	402,884.17	18,345.24	1,006,303.96	47,007.68
應收賬款	上海林茂健身俱樂部有限公司	364,500.00	16,402.50	216,000.00	9,720.00
應收賬款	重慶金科中俊房地產開發有限公司	359,553.93	17,078.81	4,804,542.78	228,215.78
應收賬款	上海林賽健身俱樂部有限公司	335,500.00	15,097.50	105,000.00	4,725.00
應收賬款	蘇州凱美影院管理有限公司	245,553.37	11,049.90	121,905.37	5,485.74
應收賬款	上海星之域商業經營管理有限公司	226,953.30	10,212.90		
應收賬款	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	210,682.42	10,007.41	210,682.42	10,007.41
應收賬款	上海玲瀧健身俱樂部有限公司	197,864.40	8,903.90		
應收賬款	上海玲思健身俱樂部有限公司	168,258.00	7,571.61	80,000.00	3,600.00

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	蘇州紅美影院管理有限公司	123,648.00	5,564.16	56,000.00	2,520.00
應收賬款	上海世茂美凱龍家居科技有限公司	115,295.00	5,188.28		
應收賬款	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	112,292.11	37,696.47	112,292.13	37,696.47
應收賬款	寧波凱星影院管理有限公司	102,763.66	4,624.36	36,396.39	1,637.84
應收賬款	上海忒星餐飲管理有限公司	100,264.80	4,511.92		
應收賬款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	100,000.00	4,500.00	100,000.00	4,500.00
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	常州星琛娛樂科技有限公司	88,933.74	4,002.02	88,933.74	4,002.02
應收賬款	上海或京商業管理有限公司及其分公司	88,177.99	4,188.45	19,920.56	896.43
應收賬款	宜興逸美影城有限公司	84,637.04	3,808.67		
應收賬款	象山美龍置業有限公司	80,193.73	3,809.20	80,193.73	3,809.20
應收賬款	南通星龍房地產開發有限公司	74,820.00	3,553.95		
應收賬款	上海玲逸美容美體有限公司	70,150.80	3,156.79		
應收賬款	山東銀座家居有限公司	66,836.00	3,007.62		
應收賬款	常州紅美影院管理有限公司	63,000.00	2,835.00	70,722.48	3,182.51
應收賬款	天津紅星太平洋影院管理有限公司	61,666.00	2,774.97	61,666.00	2,774.97

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	52,457.46	2,360.59		
應收賬款	成都東泰商城有限公司	45,250.00	2,036.25	21,450.00	965.25
應收賬款	天津萊納華開影業有限公司	40,696.33	1,831.33	40,696.33	1,831.33
應收賬款	上海覓星餐飲管理有限公司	39,440.00	1,774.80		
應收賬款	余姚星凱置業有限公司	32,000.00	1,440.00	32,000.00	1,440.00
應收賬款	象山星龍置業有限公司	30,500.00	1,372.50	610,000.00	27,450.00
應收賬款	武漢市正凱物流有限公司	27,950.00	1,257.75		
應收賬款	天津美凱龍置業有限公司	14,700.00	661.50	14,700.00	661.50
應收賬款	上海紅星美凱龍置業有限公司	13,771.80	619.73		
應收賬款	上海龍紅影院管理有限公司	12,000.00	540.00	17,000.00	765.00
應收賬款	上海星銀海實業有限公司	10,800.00	486.00		
應收賬款	天津卡美奧影業有限公司	9,934.00	447.03	9,934.00	447.03
應收賬款	深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	9,800.00		31,530.00	1,418.85
應收賬款	宜興市農興數字影院有限公司	8,624.70	388.11	54,724.30	2,462.59
應收賬款	上海凱紅影院管理有限公司	7,933.00	356.99	7,933.00	356.99
應收賬款	上海紅昕影院管理有限公司	7,000.00	315.00	9,946.00	447.57
應收賬款	上海昕紅影院管理有限公司	6,350.00	285.75	13,350.00	600.75
應收賬款	青島紅影影院管理有限公司	6,300.00	283.50	6,300.00	283.50
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	5,200.04	234.00

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	上海美影企業管理有限公司	4,000.00	180.00	6,655.00	299.48
應收賬款	上海愛琴海商業集團股份有限公司	3,600.00	162.00	100,000.00	4,500.00
應收賬款	上海星龍影院管理有限公司	3,000.00	135.00	3,000.00	135.00
應收賬款	上海紅星晶海商業管理有限公司	1,800.00	81.00		
應收賬款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	337.61	15.19	1,397.12	62.87
應收賬款	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司			100,014.10	4,500.63
應收賬款	沭陽星龍房地產開發有限公司			3,700,796.86	175,787.85
應收賬款	青島德納國際影城有限公司			69,174.60	3,112.86
應收賬款	上海愛琴海奧萊商業管理有限公司			5,812.00	261.54
應收賬款	上海星凱影院管理有限公司			7,000.00	315.00
應收賬款	孝感泓河影城管理有限公司			18,000.00	810.00
應收賬款	上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司			223,746.72	10,627.97
預付賬款	上海星悅物業服務有限公司及其分公司	20,661,940.29			
預付賬款	杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	4,051,559.78		1,974,900.22	
預付賬款	上海星之城商業經營管理有限公司	3,351,717.60		3,351,717.60	

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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
預付賬款	上海或京商業管理有限公司及其分公司	2,122,830.17		2,136,672.37	
預付賬款	上海紅星雲計算科技有限公司	886,500.00			
預付賬款	上海智諦智能科技有限公司	764,526.50		750,875.00	
預付賬款	瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司	600,000.00		138,775.00	
預付賬款	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	572,805.00		572,805.00	
預付賬款	浙江天貓技術有限公司	495,718.69		684,024.31	
預付賬款	蕪湖明輝商業管理有限公司	228,677.34		214,788.44	
預付賬款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	210,180.00		210,180.00	
預付賬款	濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	175,386.24		101,603.14	
預付賬款	淘寶（中國）軟件有限公司	133,900.15		137,840.80	
預付賬款	山東銀座家居有限公司	119,648.32			
預付賬款	揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	47,619.02			
預付賬款	濱州銀座家居有限公司	29,816.51			
預付賬款	世紀美尚（廣州）化妝品有限公司	27,924.00			
預付賬款	上海青葱美容科技有限公司	22,620.00			
預付賬款	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	16,100.00			
預付賬款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	12,380.96		47,460.42	

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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
預付賬款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	11,443.05			
預付賬款	阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司	10,988.00		10,000.00	
預付賬款	美尚科研(廣東)國際生物科技股份有限公司	9,282.00			
預付賬款	寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	5,254.38		14,905.28	
預付賬款	重慶金科中俊房地產開發有限公司	950.22		254,469.73	
預付賬款	河南匠多多信息科技有限公司	570.00			
預付賬款	上海愛琴海商務管理有限公司			169,410.85	
預付賬款	北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司			66,669.81	
預付賬款	阿里雲計算有限公司			150,102.12	
預付賬款	常州愛琴海奧萊商業管理有限公司			60,000.00	
預付賬款	上海開裝建築科技有限公司			33,800.88	
預付賬款	造夢者家居(深圳)有限公司	不適用		35,110.87	
其他應收款	上海名藝商業企業發展有限公司	154,200,000.50	7,710,000.03	149,960,000.50	7,498,000.03
其他應收款	寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居廣場有限公司	43,114,785.94	9,749,224.13	43,111,229.38	10,511,344.89

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	蕪湖明輝商業管理有限公司	24,088,880.00	279,459.22	3,632,480.00	257,919.52
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	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	2,457,589.13	78,308.38	10,111.00	692.71
其他應收款	深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	1,764,626.67	243,963.70	1,746,373.14	119,645.36
其他應收款	上海雲紳智能科技有限公司	1,200,000.00	1,200.00		
其他應收款	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	1,199,365.71	78,308.38		
其他應收款	杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	662,209.65	14,180.26	198,421.42	198.42
其他應收款	上海或京商業管理有限公司及其分公司	575,112.42	575.11	634,375.89	8,717.63
其他應收款	安徽騰輝投資集團合肥有限公司	500,000.00	69,860.13	500,000.00	34,255.38
其他應收款	鄭州星鉞房地產開發有限公司	396,900.00	8,499.04		
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	240,000.00	
其他應收款	浙江天貓技術有限公司	210,000.00	210.00	410,000.00	410.00
其他應收款	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	200,000.00	200.00		
其他應收款	鹽城凱龍置業有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00	
其他應收款	濟南星龍房地產開發有限公司	100,000.00	100.00		
其他應收款	蘇州市蘇品宅配文化有限公司	82,155.56		82,155.56	

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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	浙江阿里巴巴通信技術有限公司	14,264.80	305.46		
其他應收款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	11,008.40			
其他應收款	保山紅星城鄉投資置業有限公司	10,000.00		10,000.00	
其他應收款	成都東泰商城有限公司	4,800.00	4.80	31,011,166.70	505.73
其他應收款	杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	4,000.00			
其他應收款	淘寶(中國)軟件有限公司	3,176.22	3.18	3,765.21	3.77
其他應收款	上海愛琴海商務管理有限公司			256,900.00	
其他應收款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司			1,375,341.55	94,225.70
其他應收款	邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	不適用	279,440.54	2,000,000.00	137,021.53
其他應收款	溫州星龍房地產開發有限責任公司			100,000.00	
合同資產	上海洛昶企業管理有限公司	26,667,257.84	1,266,694.75	46,008,051.21	142,624.96
合同資產	西寧愛琴海房地產開發有限公司	24,177,800.95	1,148,445.55	14,868,995.22	46,093.89

十、關聯方及關聯交易（續）

6、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
合同資產	西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	12,016,074.22	570,763.53	16,358,778.89	50,712.21
合同資產	重慶金科中俊房地產開發有限公司			17,125,491.85	53,089.02
合同資產	象山凱勝置業有限公司			589,156.72	1,826.39
其他流動資產	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	102,710,559.82	1,027,105.60	98,839,000.00	988,390.00
其他流動資產	上海名藝商業企業發展有限公司	5,992,293.70	59,922.94		
其他流動資產	蕪湖明輝商業管理有限公司	3,600,000.00	36,000.00		
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	愛筆(北京)智能科技有限公司	不適用		100,000,000.00	
其他非流動資產	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	4,200,000.00	42,000.00		
長期應收款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	32,983,092.25	329,830.92	30,043,099.85	300,431.00

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目

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	44,461,549.77	68,537,477.95
應付賬款	上海鑫誠安建設有限公司	22,111,498.09	39,473,502.92
應付賬款	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	8,756,598.93	9,807,364.91
應付賬款	上海紅星雲計算科技有限公司	4,950,866.00	20,000.00
應付賬款	北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	572,000.00	213,636.49
應付賬款	上海智諦智能科技有限公司	517,010.27	912,388.51
應付賬款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	248,530.50	803,190.50
應付賬款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	100,901.80	727,233.56
應付賬款	上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	9,120.98	
應付賬款	車國興		291,500.00
應付賬款	瀋陽紅星美凱龍物業管理有限公司		138,775.00
預收賬款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	2,069,386.05	442,869.67

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
預收賬款	克拉斯國際家居有限公司	910,880.96	246,834.65
預收賬款	晟葆(上海)傢俱有限公司	799,426.98	129,197.97
預收賬款	車玉琴	766,736.93	766,736.93
預收賬款	南京市浦口區立力成傢俱經營部	427,496.37	106,520.34
預收賬款	上海美凱龍七星酒店管理有限公司	358,382.58	358,382.58
預收賬款	美年大健康產業控股股份有限公司及其子公司	335,400.68	
預收賬款	車建國	252,101.86	252,101.86
預收賬款	超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	186,410.67	636,009.21
預收賬款	上海威來適裝飾科技有限公司	144,144.02	
預收賬款	常州市藝致國際貿易有限公司	141,086.97	6,974.77
預收賬款	上海星之域商業經營管理有限公司	100,800.00	100,800.00
預收賬款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	81,436.43	2,306.26
預收賬款	寧波牆尚家居有限公司	72,208.50	72,208.50
預收賬款	上海振洋建築裝潢工程有限公司	48,876.03	67,916.50
預收賬款	上海或京商業管理有限公司及其分公司	45,864.00	

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
預收賬款	江蘇佰麗愛家居科技有限公司	32,753.32	128,242.40
預收賬款	鄭州星鉞房地產開發有限公司	31,500.00	220,500.00
預收賬款	上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	30,827.64	
預收賬款	美年大健康產業控股股份有限公司及其子公司	25,282.41	
預收賬款	江陰提尚家居有限公司	2,402.50	6,621.01
預收賬款	杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	115.04	115.00
預收賬款	常州龍耀股權投資管理有限公司	0.06	2,940.91
預收賬款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	0.05	108,585.45
預收賬款	張建芳		17,187.52
預收賬款	錢忠祥		2,873.99
預收賬款	上海喬彤企業管理有限公司		1,000,000.00
其他應付款	紅星美凱龍控股集團有限公司	480,000,000.00	
其他應付款	重慶金科中俊房地產開發有限公司	89,550,275.23	163,804,744.96
其他應付款	深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	36,572,355.47	47,803,820.31

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	成都東泰商城有限公司	15,278,517.80	19,379,218.91
其他應付款	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	13,763,778.94	9,418,454.28
其他應付款	神玉島文化旅遊控股股份有限公司	11,700,000.00	16,300,000.00
其他應付款	重慶紅星美凱龍企業發展有限公司	7,870,158.00	199,956.99
其他應付款	上海鑫誠安建設有限公司	5,291,895.94	5,154,230.89
其他應付款	上海振洋建築裝潢工程有限公司	4,839,751.35	5,381,599.51
其他應付款	武漢市正凱物流有限公司	4,767,960.45	9,561,813.98
其他應付款	上海雲山電力安裝工程有限公司	3,000,000.00	
其他應付款	上海律康建築工程有限公司	3,000,000.00	
其他應付款	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	2,474,684.44	1,718,112.79
其他應付款	上海嘉展建築裝潢工程有限公司	1,398,607.15	1,195,040.32
其他應付款	四川良木道門窗型材有限公司	530,000.00	630,000.00
其他應付款	克拉斯國際家居有限公司	472,952.65	472,952.65

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	超級智慧家（上海）物聯網科技有限公司	443,300.00	1,129,893.88
其他應付款	保山紅星城鄉投資置業有限公司	383,097.44	
其他應付款	上海或京商業管理有限公司及其分公司	232,823.44	49,893.00
其他應付款	北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	201,818.00	31,384.00
其他應付款	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	196,408.31	36.00
其他應付款	蕪湖明輝商業管理有限公司	179,325.47	1.00
其他應付款	常州市紅星傢俱總廠有限公司	164,183.44	164,183.44
其他應付款	太原紅星偉業房地產開發經營有限公司	150,000.00	
其他應付款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	148,536.00	177,752.86
其他應付款	濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	144,472.00	
其他應付款	晟葆（上海）傢俱有限公司	110,280.00	287,941.56
其他應付款	江蘇佰麗愛家家居科技有限公司	94,600.00	94,600.00
其他應付款	濱州銀座家居有限公司	86,400.00	

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	山東銀座家居有限公司	80,000.00	
其他應付款	東營創展置業有限公司	69,600.00	
其他應付款	上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	61,539.93	71,539.93
其他應付款	杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	58,934.47	58,934.47
其他應付款	南京市浦口區立力成傢俱經營部	54,500.00	54,500.00
其他應付款	蘇州市蘇品宅配文化有限公司	51,015.32	51,015.32
其他應付款	上海威來適裝飾科技有限公司	50,000.00	89,605.28
其他應付款	柳州紅星美凱龍置業有限公司	50,000.00	
其他應付款	錢玉梅	40,003.20	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	亞細亞新材（北京）建築材料有限公司	35,000.00	
其他應付款	深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	34,244.41	
其他應付款	寧波牆尚家居有限公司	30,000.00	30,000.00
其他應付款	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	30,000.00	30,000.00
其他應付款	荷澤銀座家居有限公司	24,000.00	

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	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	20,000.00	15,263.42
其他應付款	美年大健康產業控股股份有限公司及其子公司	13,238.78	
其他應付款	廣東三維家信息科技有限公司	10,000.00	10,000.00
其他應付款	江陰提尚家居有限公司	10,000.00	10,000.00
其他應付款	廈門寶象紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	7,472.08	3,101.00
其他應付款	常州市藝致國際貿易有限公司	6,000.00	24,000.00
其他應付款	曹仲民	6,000.00	6,000.00
其他應付款	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	5,392.89	1,228.44
其他應付款	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	5,340.62	10,111.00
其他應付款	常州龍耀股權投資管理有限公司	2,940.91	
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	車建興		33,544.98
其他應付款	寶象紅星美凱龍（廈門）全球家居廣場有限公司		20.00

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	不適用	196,910.15
合同負債	重慶金科房地產開發有限公司	240,566,037.74	229,729,729.73
合同負債	上海星之域商業經營管理有限公司	13,968,396.00	13,267,730.09
合同負債	杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	4,353,964.92	2,591,839.99
合同負債	武漢市正凱物流有限公司	3,569,178.08	1,952,054.79
合同負債	上海中質美凱龍經貿發展有限公司	3,293,520.74	3,671,235.22
合同負債	上海帝景餐飲管理有限公司	3,181,686.73	3,181,686.73
合同負債	上海喬彤企業管理有限公司	3,069,002.97	3,069,002.97
合同負債	紅星美凱龍控股集團有限公司	2,566,684.06	3,414,014.53
合同負債	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	2,428,059.02	2,290,621.69
合同負債	深圳市朗樂福睡眠科技有限公司	2,255,094.34	156,037.74
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	1,500,000.00	
合同負債	蕪湖美和資產管理有限公司	1,179,245.31	2,669,989.27

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（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	922,061.32	922,061.32
合同負債	四川良木道門窗型材有限公司	707,547.17	
合同負債	深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	701,555.85	3,269,563.22
合同負債	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司	564,383.60	2,419,229.79
合同負債	上海世茂美凱龍家居科技有限公司	191,116.81	132,642.62
合同負債	西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司	132,743.36	37,521.47
合同負債	天津美凱龍置業有限公司	75,109.78	75,109.78
合同負債	上海洪美置業有限公司	72,668.39	72,668.39
合同負債	山東銀座家居有限公司	63,052.83	
合同負債	象山美龍置業有限公司	49,355.74	796,738.85
合同負債	象山凱勝置業有限公司	28,257.64	
合同負債	蘇州市蘇品宅配文化有限公司	17,075.47	11,792.45
合同負債	深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	9,112.84	

十、關聯方及關聯交易（續）

6、關聯方應收應付款項（續）

(2) 應付項目（續）

項目名稱	關聯方	期末賬面餘額	期初賬面餘額
合同負債	安徽騰輝投資集團合肥有限公司		3,229,923.19
合同負債	安咖家居用品(上海)有限公司		587,155.96
合同負債	柳州紅星美凱龍置業有限公司		290,552.29
合同負債	昆明廣遠房地產開發有限公司		13,165.14
合同負債	邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司	不適用	462,651.85
合同負債	造夢者家居(深圳)有限公司	不適用	30,417.92
一年內到期的非流動負債	成都東泰商城有限公司	4,062,465.26	
長期應付款	蕪湖紅星美凱龍股權投資基金管理有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
租賃負債	上海或京商業管理有限公司及其分公司	6,654,877.03	

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十一、承諾及或有事項

1、重要承諾事項

資產負債表日存在的對外重要承諾、性質、金額

	2021年	2020年
資本承諾	2,193,221,757.00	2,373,804,000.00
投資承諾	314,073,445.00	606,347,000.00
	2,507,295,202.00	2,980,151,000.00

十二、資產負債表日後事項

1、其他資產負債表日後事項說明

根據紅星美凱龍家居集團股份有限公司（以下簡稱「公司」或「出讓方」）及公司控股股東紅星美凱龍控股集團有限公司（以下簡稱「紅星控股」或「受讓方」）於2021年2月出具與類金融業務相關的承諾函，公司將在2021年7月7日前將上海紅星美凱龍融資租賃有限公司（以下簡稱「紅星融資租賃」）、上海紅星美凱龍商業保理有限公司（以下簡稱「紅星商業保理」）註銷或將其全部股權轉讓予紅星控股或其他第三方；紅星控股承諾將配合公司對類金融業務的處置安排。

公司於2021年5月14日與紅星控股及紅星融資租賃、紅星商業保理分別簽訂《股權轉讓協議》，向紅星控股出售公司紅星融資租賃及紅星商業保理100%股權。

2021年7月7日，公司和紅星控股分別辦理完成了關於紅星融資租賃和紅星商業保理的交接手續並簽署相關交接清單完成處置。

十三、其他重要事項

1、分部信息

(1) 報告分部的確定依據與會計政策

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。

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十三、其他重要事項（續）

1、分部信息（續）

(2) 報告分部的財務信息

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	分部間抵銷	合計
對外交易收入	3,917,677,242.14	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67			7,502,596,538.58
分部間交易收入								
分部營業收入合計	3,917,677,242.14	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67			7,502,596,538.58
減：營業成本	942,152,412.10	707,144,855.62	481,858,128.27	487,926,747.34	112,544,002.21			2,731,626,145.54
稅金及附加	170,491,176.06	9,691,956.71	3,208,401.88	2,716,707.13	22,589,110.03			208,697,351.81
銷售費用	416,702,895.58	249,352,353.73	1,234,124.10	139,987,913.68	21,430,197.93			828,707,485.02
管理費用	334,348,990.79	199,634,540.44	94,075,177.97	91,115,233.48	162,867,510.11			882,041,452.79
研發費用						26,936,173.97		26,936,173.97
財務費用						1,219,458,001.61		1,219,458,001.61
信用減值損失						(151,764,612.97)		(151,764,612.97)
加：其他收益						52,812,889.76		52,812,889.76
投資收益						778,700,121.60		778,700,121.60
公允價值變動 收益						227,017,919.24		227,017,919.24
資產處置收益						15,671,926.81		15,671,926.81
資產減值損失						(7,662,383.27)		(7,662,383.27)
營業利潤/ (虧損)	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	(148,021,138.79)	252,587,170.39	(331,618,314.41)		2,519,905,789.01
加：營業外收入						18,356,160.52		18,356,160.52
減：營業外支出						19,318,046.10		19,318,046.10
利潤總額/(虧損)	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	(148,021,138.79)	252,587,170.39	(332,580,199.99)		2,518,943,903.43
減：所得稅費用						651,797,055.21		651,797,055.21
淨利潤/(虧損)	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	(148,021,138.79)	252,587,170.39	(984,377,255.20)		1,867,146,848.22

十四、母公司財務報表主要項目註釋

1、應收賬款

(1) 按賬齡披露

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末賬面餘額
1年以內	
其中：1年以內分項	
1年以內小計	178,285,343.84
1至2年	134,739,984.26
2至3年	132,612,600.98
3年以上	648,856,395.00
3至4年	
4至5年	
5年以上	
減：應收賬款壞賬準備	(788,147,223.42)
合計	306,347,100.66

財務報表附註

截至2021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)

(2) 按壞賬計提方法分類披露

單位：元 幣種：人民幣

類別	賬面餘額		期末餘額			賬面餘額		期初餘額		
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	賬面價值	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	賬面價值
按單項計提壞賬準備	618,182,418.62	56.48	603,567,218.62	97.64	14,615,200.00	636,247,285.70	59.43	564,772,285.69	88.77	71,475,000.01
其中：										
按組合計提壞賬準備	476,311,905.46	43.52	184,580,004.80	38.75	291,731,900.66	434,350,929.88	40.57	146,128,837.94	33.64	288,222,091.94
其中：										
合計	1,094,494,324.08	/	788,147,223.42	/	306,347,100.66	1,070,598,215.58	/	710,901,123.63	/	359,697,091.95

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1、 應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

按單項計提壞賬準備：

單位：元 幣種：人民幣

名稱	賬面餘額	期末餘額		計提理由
		壞賬準備	計提比例(%)	
常州市武進建設工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
江蘇省建築工程集團有限公司	26,000,000.00	23,000,000.00	88.46	預計應收款項無法收回
宣威市新天地房地產開發有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
貴州林恒泰房地產開發有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
福建沃谷投資發展有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	預計應收款項無法收回
其他	482,182,418.62	470,567,218.62	97.59	預計應收款項無法收回
合計	618,182,418.62	603,567,218.62	97.64	/

財務報表附註

截至2021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)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

按單項計提壞賬準備的說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」。

按組合計提壞賬準備：

組合計提項目：項目前期品牌諮詢委託管理服務

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	28,800,000.00	3,404,362.41	11.82
1至2年	21,055,555.56	3,888,961.11	18.47
2至3年	26,550,000.00	6,306,687.00	23.75
3至4年	73,300,000.00	22,290,530.00	30.41
4至5年	36,390,000.00	14,299,086.60	39.29
5至6年	21,000,000.00	12,686,940.00	60.41
6年以上	37,750,000.00	37,750,000.00	100.00
合計	244,845,555.56	100,626,567.12	41.10

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

1、應收賬款(續)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」。

組合計提項目：其他類諮詢服務

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	100,157,857.10	17,818,082.79	17.79
1至2年	61,140,105.13	19,473,123.48	31.85
2至3年	24,160,866.41	12,930,895.70	53.52
3年以上	33,152,876.71	33,152,876.71	100.00
合計	218,611,705.35	83,374,978.68	38.14

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」。

財務報表附註

截至2021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)

(2) 按壞賬計提方法分類披露(續)

組合計提項目：租賃相關收入

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	3,493,001.16	157,185.05	4.50
1年以上	669,631.81	30,133.43	4.50
合計	4,162,632.97	187,318.48	4.50

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」。

組合計提項目：其他

單位：元 幣種：人民幣

名稱	應收賬款	期末餘額	
		壞賬準備	計提比例(%)
1年以內	6,692,011.63	301,140.52	4.50
1年以上	1,999,999.95	90,000.00	4.50
合計	8,692,011.58	391,140.52	4.50

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

1、應收賬款（續）

(2) 按壞賬計提方法分類披露（續）

按組合計提壞賬的確認標準及說明：

詳見「財務報告三、10.金融工具」。

(3) 壞賬準備的情況

單位：元 幣種：人民幣

類別	期初餘額	計提	本期變動金額		其他變動	期末餘額
			收回或轉回	轉銷或核銷		
	710,901,123.63	127,494,960.56	50,248,860.77	-	-	788,147,223.42
合計	710,901,123.63	127,494,960.56	50,248,860.77	-	-	788,147,223.42

財務報表附註

截至2021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）

(4) 按欠款方歸集的期末餘額前五名的應收賬款情況

	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	5.03%	55,000,000.00
江蘇省建築工程集團有限公司	26,000,000.00	2.38%	23,000,000.00
宣威市新天地房地產開發有限公司	20,000,000.00	1.83%	20,000,000.00
貴州林恒泰房地產開發有限公司	18,000,000.00	1.64%	18,000,000.00
福建沃谷投資發展有限公司	17,000,000.00	1.55%	17,000,000.00

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

2、其他應收款

項目列示

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
應收利息	9,036,367.63	9,069,537.32
應收股利	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36
其他應收款	27,822,353,353.76	29,492,800,730.56
合計	29,499,211,694.02	32,459,976,718.24

應收利息

(1) 應收利息分類

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額	期初餘額
借款利息	9,036,367.63	9,069,537.32
合計	9,036,367.63	9,069,537.32

財務報表附註

截至2021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

(2) 應收股利

單位：元 幣種：人民幣

項目(或被投資單位)	期末餘額	期初餘額
上海星凱程鵬企業管理有限公司	80,000,000.00	1,188,856,949.26
紅星美凱龍家居商場管理有限公司	1,137,000,000.00	1,137,000,000.00
上海紅星美凱龍全球家居有限公司	352,000,000.00	352,000,000.00
紅星美凱龍企業管理諮詢有限公司		150,000,000.00
南京名都家居廣場有限公司	62,400,000.00	62,400,000.00
雲南紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	5,421,972.63	
成都東泰商城有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
上海紅星美凱龍商務諮詢有限公司		19,849,501.10
濟南紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司		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
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
合計	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36

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

(3) 按賬齡披露

單位：元 幣種：人民幣

賬齡	期末賬面餘額
1年以內	23,275,808,270.98
1至2年	992,852,075.29
2至3年	164,165,234.65
3年以上	4,082,510,143.64
減：其他應收款壞賬準備	(692,982,370.80)
合計	27,822,353,353.76

(4) 按款項性質分類

單位：元 幣種：人民幣

款項性質	期末賬面餘額	期初賬面餘額
借款及代墊款		
— 對關聯方	26,566,392,183.04	28,854,749,147.69
— 對第三方	1,244,759,330.93	637,100,532.94
定金及保證金	1,734,910.31	553,364.04
其他	9,466,929.48	397,685.89
合計	27,822,353,353.76	29,492,800,730.56

財務報表附註

截至2021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）

其他應收款（續）

(5) 壞賬準備計提情況

單位：元 幣種：人民幣

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用損失 (未發生信用減值)	整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	
2021年1月1日餘額	36,954,347.13	-	644,661,136.51	681,615,483.64
本期計提	11,420,288.82	-	-	11,420,288.82
本期轉回	-	-	53,401.66	53,401.66
2021年6月30日餘額	48,374,635.95	-	644,607,734.85	692,982,370.80

(6) 壞賬準備的情況

單位：元 幣種：人民幣

類別	期初餘額	計提	本期變動金額			期末餘額
			收回或轉回	轉銷或核銷	其他變動	
其他應收款	681,615,483.64	11,420,288.82	53,401.66	-	-	692,982,370.80
合計	681,615,483.64	11,420,288.82	53,401.66	-	-	692,982,370.80

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(續)

(7) 按欠款方歸集的期末餘額前五名的其他應收款情況

單位：元 幣種：人民幣

單位名稱	性質	期末餘額	賬齡	佔其他應收款 期末餘額合計 數的比例(%)	壞賬準備 期末餘額
上海紅星美凱龍家居藝術設計博覽有限公司	子公司往來款	2,431,206,286.91	四年以內	8.48%	114,895,284.17
杭州紅星美凱龍環球家居有限公司	子公司往來款	1,109,279,085.27	兩年以內	3.87%	-
天津紅星美凱龍世貿家居有限公司	子公司往來款	1,090,707,176.17	四年以內	3.80%	-
北京遠紅企業管理諮詢有限公司	應收股權轉讓款	952,916,247.54	一年以內	3.32%	-
紅星美凱龍世博(天津)家居生活廣場有限公司	子公司往來款	916,739,424.20	四年以內	3.20%	80,000,000.00
合計	/	6,500,848,220.09	/	22.67%	194,895,284.17

財務報表附註

截至2021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

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末餘額			期初餘額		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
對子公司投資	18,968,306,530.87	-	18,968,306,530.87	18,757,923,541.87	-	18,757,923,541.87
對聯營、合營企業投資	1,801,871,786.98	-	1,801,871,786.98	1,782,960,123.53	-	1,782,960,123.53
合計	20,770,178,317.85	-	20,770,178,317.85	20,540,883,665.40	-	20,540,883,665.40

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資

單位：元 幣種：人民幣

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	-	-
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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
重慶紅星美凱龍世博家居生活廣場有限責任公司	23,496,190.89	-	-	23,496,190.89	-	-
武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司	552,878,664.00	-	-	552,878,664.00	-	-
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傢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2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 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	-	-
上海星凱程騰企業管理有限公司	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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
瀋陽大東紅星美凱龍傢俱建材市場有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
無錫紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	534,818,797.96	-	-	534,818,797.96	-	-
西安紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
大慶紅星美凱龍世博家居有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
廊坊市凱宏家居廣場有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
武漢紅星美凱龍環球家居廣場發展有限公司	149,939,332.00	-	-	149,939,332.00	-	-
北京世紀凱隆商業投資有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津紅星美凱龍時尚家居廣場有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
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	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
上海紅星美凱龍美家居市場經營管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
瀋陽紅星美凱龍世博家居有限公司	81,443,441.90	-	-	81,443,441.90	-	-
上海紅星美凱龍住建集採商貿有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
瀋陽紅星美凱龍博覽家居有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
蘭州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
上海吉盛偉邦環球家居品牌管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
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	-	-

財務報表附註

截至2021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)

(1) 對子公司投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	200,000,000.00	-	323,280,264.00	-	-
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	106,560,000.00	7,800,000.00	-	114,360,000.00	-	-
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	-	-
成都紅星美凱龍天府世博家居廣場有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
香港紅星美凱龍全球家居有限公司	112,839,554.51	-	-	112,839,554.51	-	-
紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-
長沙紅星美凱龍金龍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	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	-	-
重慶紅星美凱龍國際家居生活廣場有限責任公司	121,000,000.00	-	-	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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
海南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	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
西藏紅星美凱龍企業管理有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-	-
太原紅星美凱龍全球家居廣場有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00	-	-
常州美龍貿易有限公司	30,000.00	-	-	30,000.00	-	-
鄭州紅星美凱龍世博家居有限公司	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00	-	-
南通紅星美凱龍家居廣場有限公司	150,000,000.00	77,000,000.00	-	227,000,000.00	-	-
南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司	305,000,000.00	-	-	305,000,000.00	-	-
紅星美凱龍(浙江)信息技術有限公司	11,100,000.00	-	-	11,100,000.00	-	-
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	-	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋(續)

3、長期股權投資(續)

(1) 對子公司投資(續)

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
上海紅星美凱龍建築裝飾(集團)有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00	-	-
紅星美凱龍生活美學中心管理有限公司	23,480,000.00	-	-	23,480,000.00	-	-
蕪湖紅星美凱龍世貿家居廣場有限公司	27,422,989.40	-	-	27,422,989.40	-	-
上海美凱龍裝飾工程集團有限公司	38,000,000.00	-	-	38,000,000.00	-	-
家倍得建築科技有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00	-	-
海口檀宮實業有限公司	10,000,000.00	100,000,000.00	-	110,000,000.00	-	-
紅星到家(上海)科技有限公司	41,500,000.00	-	-	41,500,000.00	-	-
鑫笙物業管理(上海)有限公司	701,226,300.00	-	-	701,226,300.00	-	-
佛山郡達企業管理有限公司	1,101,049,000.00	-	-	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	-	-
上海美凱龍文商商務企業管理有限公司	2,800,000.00	-	-	2,800,000.00	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	199,914,861.15	-	-	199,914,861.15	-	-
紅星美凱龍商業經營管理有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-
上海美凱龍星尚模數裝飾科技有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-	-
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	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
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	-	-
常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司	(1,955,167.87)	-	-	(1,955,167.87)	-	-
上海紅星美凱龍家居市場經營管理有限公司	(1,408,244.71)	-	-	(1,408,244.71)	-	-
贛州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	-	70,000,000.00	-	70,000,000.00	-	-
香港紅星美凱龍商業管理有限公司	-	32,835,489.00	-	32,835,489.00	-	-

財務報表附註

截至2021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）

(1) 對子公司投資（續）

被投資單位	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
上海紅星美凱龍科技發展有限公司	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-
成都紅星美凱龍全球家居有限公司	-	31,500,000.00	-	31,500,000.00	-	-
紅星美凱龍管理諮詢服務有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-
柳州紅星美凱龍家居有限公司	-	23,000,000.00	-	23,000,000.00	-	-
海南紅星美凱龍企業管理有限公司	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-
合計	18,757,923,541.87	612,235,489.00	401,852,500.00	18,968,306,530.87	-	-

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

3、長期股權投資（續）

(2) 對聯營、合營企業投資

單位：元 幣種：人民幣

投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動					期末 餘額	減值準備 期末餘額
					其他綜合 收益調整	其他 權益變動	宣告發放現金 股利或利潤	計提 減值準備	其他		
一、合營企業											
成都東泰商城有限公司	808,261,211.75	-	-	10,996,696.97	-	-	-	-	-	819,257,908.72	
上海名藝商業企業發展有限公司	64,873,166.27	-	-	14,436,143.57	-	-	-	-	-	79,309,309.84	
寶象紅星美凱龍(廈門)全球家居 廣場有限公司	9,399,204.16	-	-	(7,214,769.02)	-	-	-	-	-	2,184,435.14	
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	3,111,638.02	-	-	(1,450,794.41)	-	-	-	-	-	1,660,843.61	
廈門寶象紅星美凱龍家居 生活廣場有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計	885,645,220.20	-	-	16,767,277.11	-	-	-	-	-	902,412,497.31	

財務報表附註

截至2021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）

(2) 對聯營、合營企業投資（續）

投資單位	期初餘額	追加投資	減少投資	權益法下確認 的投資損益	本期增減變動					期末 餘額	減值準備 期末餘額
					其他綜合 收益調整	其他 權益變動	宣告發放現金 股利或利潤	計提 減值準備	其他		
二、聯營企業											
山東銀座家居有限公司	379,110,565.50	-	-	15,702,856.44	-	-	-	-	-	394,813,421.94	
神玉島文化旅遊控股股份有限公司	180,995,432.77	-	-	(3,741,229.98)	-	-	-	-	-	177,254,202.79	
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	127,075,701.74	-	-	(8,589,993.68)	-	-	-	-	-	118,485,708.06	
上海錦江聯採供應鏈有限公司	30,138,903.75	-	-	(991,701.71)	-	-	-	-	-	29,147,202.04	
深圳市亞泰美凱龍空間科技 有限公司	9,341,711.18	-	-	(285,976.99)	-	-	-	-	-	9,055,734.19	
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	5,352,588.39	-	-	50,432.26	-	-	-	-	-	5,403,020.65	
小計	897,314,903.33	-	-	2,144,386.34	-	-	-	-	-	899,459,289.67	
合計	1,782,960,123.53	-	-	18,911,663.45	-	-	-	-	-	1,801,871,786.98	

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

(1) 營業收入和營業成本情況

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期發生額		上期發生額	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	649,412,820.40	169,837,031.20	497,472,000.03	158,760,665.04
其他業務	174,752,779.52	—	134,940,561.09	—
合計	824,165,599.92	169,837,031.20	632,412,561.12	158,760,665.04

(2) 合同產生的收入情況

單位：元 幣種：人民幣

合同分類	委管相關一分部	其他一分部	合計
按經營地區分類			
中國大陸	156,835,606.18	174,752,779.52	331,588,385.70
合計	156,835,606.18	174,752,779.52	331,588,385.70

財務報表附註

截至2021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）

4、營業收入和營業成本（續）

(2) 合同產生的收入情況（續）

合同產生的收入說明：

	2021年上半年	2020年上半年
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	7,169,811.32	(28,443,396.23)
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	131,348,761.39	150,225,661.88
商業諮詢費及招商佣金收入	18,317,033.47	
其他收入	174,752,779.52	212,154,263.38
合計	331,588,385.70	333,936,529.03

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（續）

(3) 履約義務的說明

項目前期品牌諮詢委託管理服務收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

項目年度品牌諮詢委託管理服務收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

工程項目商業管理諮詢費收入

在提供相關服務並獲得客戶出具的相關服務確認書時履行履約義務完畢。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

商業諮詢費收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

財務報表附註

截至2021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）

4、營業收入和營業成本（續）

(3) 履約義務的說明（續）

招商佣金收入

在提供相關服務期間履行履約義務。合同價款通常按照合同約定的方式支付，並通常需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

戰略諮詢費收入

在提供服務的時間內履行履約義務，合同價款通常按照合同約定的方式支付，並需要在合同履約義務發生之前預付部份款項。

(4) 分攤至剩餘履約義務的說明

本報告期末已簽訂合同、但尚未履行或尚未履行完畢的履約義務所對應的收入金額為5,329,996,463.76元，其中：

555,071,110.65元預計將於202107/202206確認收入

十四、母公司財務報表主要項目註釋（續）

5、投資收益

單位：元 幣種：人民幣

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	483,471,972.63	601,600,000.00
權益法核算的長期股權投資收益	18,911,663.45	26,020,697.14
處置長期股權投資產生的投資收益	383,295,664.03	-
處置交易性金融資產取得的投資收益	8,117,681.94	(592,328.69)
收到其他權益工具投資分紅	12,689,627.58	6,287,223.34
收到其他非流動金融資產分紅	-	5,351,690.83
合計	906,486,609.63	638,667,282.62

財務報表附註

截至2021年6月30日止期間

人民幣元

十五、補充資料

1、當期非經常性損益明細表

單位：元 幣種：人民幣

項目	金額	說明
非流動資產處置損益	15,671,926.81	-
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)	52,812,889.76	-
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	93,387,809.80	-
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	17,054,726.95	-
單獨進行減值測試的應收款項、合同資產減值準備轉回	5,409,118.00	-
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	212,750,860.42	-
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	(961,885.58)	-
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份	(22,781,250.00)	-
處置對子公司投資產生的投資收益(損失)	750,639,818.00	-
處置聯營公司投資產生的投資收益	12,786,208.36	-
所得稅影響額	(274,363,937.95)	-
少數股東權益影響額	(62,444,883.77)	-
合計	799,961,400.80	-

十五、補充資料(續)

2、淨資產收益率及每股收益

報告期利潤	加權平均 淨資產收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於公司普通股股東的淨利潤	3.53	0.44	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	1.91	0.24	不適用

董事長：車建興
董事會批准報送日期：2021年8月25日