

公司代码：601828

债券代码：136032

债券代码：136490

债券代码：136491

公司简称：美凯龙

债券简称：15 红美 01

债券简称：16 红美 01

债券简称：16 红美 02

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2018 年半年度报告



重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人车建兴、主管会计工作负责人席世昌及会计机构负责人（会计主管人员）杨琴声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者及相关人士理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

受家居装饰及家具零售行业、房地产市场乃至宏观经济环境等因素影响，本公司经营和管理目标的实现存在一定的不确定性。本公司将继续贯彻稳健经营的理念，采取积极措施有效应对经营环境的变化，降低可能受到的负面影响。除此之外，本公司在“经营情况讨论与分析”一节详细说明了公司经营中面临的风险及对策，请投资者查阅并关注。

十、其他

适用 不适用

本期报告涉及会计政策变更及财务报表格式修订，具体发生变化的情况、原因及其影响，详情请参见“第五节 重要事项 十五、（一）”及“财务报表 附注五、33”。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	34
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	59
第七节	优先股相关情况.....	63
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	63
第九节	公司债券相关情况.....	64
第十节	财务报告.....	69
第十一节	备查文件目录.....	242

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
红星美凯龙、美凯龙、股份公司、(本)公司、(本)集团	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司及其控股子公司
红星控股、控股股东	指	红星美凯龙控股集团有限公司
实际控制人	指	车建兴
人民币普通股、A股	指	获准在中国境内证券交易所发行上市、以人民币认购和进行交易的普通股股票，每股面值人民币1.00元
H股	指	在中国境内注册登记的公司在大陆以外地区发行并在香港联合交易所挂牌交易的，以人民币标明面值，以港币认购和交易的普通股股票，是境外上市外资股
董事会	指	本公司董事会
董事	指	本公司董事
监事会	指	本公司监事会
监事	指	本公司监事
《公司章程》	指	《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
联交所	指	香港联合交易所有限公司
《联交所上市规则》	指	《香港联合交易所有限公司证券上市规则》
《中国企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南，解释及其他相关规定
《企业管治守则》	指	《联交所上市规则》附录十四之《企业管治守则》及《企业管治报告》
(本)报告期	指	2018年1-6月
元	指	人民币元(有特殊说明情况的除外)
自营商场	指	以下所有商场：(1)公司控股子公司所持有的商场；(2)回购商场；(3)公司租赁的商场；(4)公司经营且合并商场经营业绩并向相关业主支付固定金额年费的商场(“固定费用商场”)；(5)与联营企业或合营企业合作方共同持有且由公司经营的商场(“合营联营商场”)。就本报告而言，上述(1)和(2)为“自有商场”，上述(3)、(4)、(5)为“非自有商场”
委管商场	指	根据委管协议管理的商场
筹备中的自营商场	指	包括与当地政府机关订立确定性协议的自营商场，协议包括与当地政府机关订立的土地收购协议及与合作方订立的投资或合作协议
欧派家居	指	欧派家居集团股份有限公司
长沙理想	指	长沙理想房地产开发有限公司
红星·欧丽洛雅	指	“红星·欧丽洛雅”家居商场品牌
星艺佳	指	“星艺佳”家居商场品牌。2016年起，公司为红星美凯龙自营及委管商场之外的经营物业业主方提供开发策划阶段的商业咨询服务，并提供书面咨询报告，同时可授权业主方以公司同意的方式使用“星艺佳”品牌；该等物业项目由业主方独立进行对外招商，公司为业主方招商阶段的工作提供咨询服务，包括但不限于商业定位、品类规划、商户资源信息、招商过程策划等方面的咨询服务等，并相

		应收取商业咨询费及招商佣金。
吉盛伟邦	指	“吉盛伟邦”家居商场品牌。2014年5月，公司与吉盛伟邦签定《注册商标许可使用合同》。根据该合同，吉盛伟邦以独家排他许可的方式许可公司使用其八个注册商标（以下简称“许可商标”），公司有权在自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用上述许可商标，许可期限自2014年6月1日至2044年5月31日止。
郑州红星	指	郑州红星美凯龙国际家居有限公司
南京名都	指	南京名都家居广场有限公司
平安药房	指	上海平安大药房有限公司
上海晶海	指	上海晶海资产管理中心（有限合伙）
上海凯星	指	上海凯星企业管理中心（有限合伙）
上海弘美	指	上海弘美投资管理中心（有限合伙）
重庆企发	指	重庆红星美凯龙企业发展有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	红星美凯龙家居集团股份有限公司
公司的中文简称	美凯龙
公司的外文名称	Red Star Macalline Group Corporation Ltd.
公司的外文名称缩写	Red Star Macalline
公司的法定代表人	车建兴

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭丙合	陈健
联系地址	上海市普陀区怒江北路598号9楼	上海市普陀区怒江北路598号9楼
电话	021-52820220	021-52820220
传真	021-52820272	021-52820272
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区临御路518号6楼F801室
公司注册地址的邮政编码	201204
公司办公地址	上海市普陀区怒江北路598号
公司办公地址的邮政编码	200333
公司网址	http://www.chinaredstar.com
电子信箱	ir@chinaredstar.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的	http://www.sse.com.cn

网址	
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处、上海证券交易所
报告期内变更情况查询索引	无

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	美凯龙	601828	无
H股	香港联合交易所	红星美凯龙	01528	无

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	6,373,884,119.04	5,070,967,324.48	25.69%
归属于上市公司股东的净利润	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99	48.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	1,614,825,675.28	1,286,401,391.87	25.53%
经营活动产生的现金流量净额	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39	-54.92%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	44,517,177,674.57	40,426,771,945.61	10.12%
总资产	106,725,414,381.41	97,014,624,091.31	10.01%

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.78	0.56	39.29%
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	/
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.42	0.35	20.00%
加权平均净资产收益率(%)	6.93%	5.46%	增加1.47个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	3.74%	3.44%	增加0.30个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	214,551,818.78	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	57,225,600.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,458,354.70	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-37,307,324.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,103,291,848.08	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性		

调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-55,631,430.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	72,622,739.63	
少数股东权益影响额	-23,914,705.64	注：此处列示为税后金额
所得税影响额	62,487,136.94	
合计	1,423,784,037.93	

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）报告期内公司所从事的主要业务

报告期内公司主要通过经营和管理自营商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，本公司还提供包括互联网家装、互联网零售等泛家居消费服务及物流配送业务。截至2018年6月30日，公司在国内29个省、直辖市、自治区的180个城市经营了267个商场，总经营面积约为15,955,255平方米，包含75个自营商场和192个委管商场。

（二）报告期内公司的主要经营模式

自营模式是指就自营商场而言，公司通过自建、购买或者租赁的方式获取经营性物业后，统一对外招商，为入驻商场的商户提供综合服务，包括设计商场内展位、场地租赁、员工培训、销售及市场营销、物业及售后等在内的日常经营及管理以及客户服务，以收取固定的租赁及管理收入。

委管模式是指就委管商场而言，公司利用强大的品牌知名度和多年的经营经验，派出管理人员为合作方提供全面的咨询和委管服务，包括商场选址咨询、施工咨询、商场设计装修咨询、招商开业以及日常经营及管理；相应地，公司根据与合作方签署的委管协议在不同参与阶段收取项目冠名咨询费、招商佣金、商业管理咨询费及委托经营管理费等不同费用。

公司战略性地在一线和二线城市开设多家自营商场，从商户获得持续的租赁及管理收入；同时，凭借多年的商场经营管理经验，公司以“红星美凯龙”品牌名称经营合作方的家居装饰及家具商

场(委管商场)，并收取咨询费及管理费。公司自营与委管双轮驱动的业务模式使得公司在最发达的地区通过自营业务模式（重资产）巩固其市场领导地位，并从土地增值中获益；与此同时，通过委管业务模式（轻资产）迅速在三线及其他城市拓展商场布局，而无需承担大量资本开支。

（三）报告期内公司所处的行业情况

根据国家统计局的相关数据显示，我国 2018 年 1-6 月国内生产总值同比增长 6.8%，全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长 8.7%，扣除价格因素，实际增长 6.6%。同期社会消费品零售总额同比增长 9.4%。其中，商品零售额同比增长 9.3%，家具类同比增长 10.1%，建筑及装潢材料类同比增长 8.1%。一方面，总体平稳、稳中向好的经济发展趋势、持续推进的城镇化进程及居民收入水平的增长为社会消费品市场的持续发展提供了有利的条件；另一方面，与社会消费品市场整体表现相比，家居装饰及家具行业领域的市场表现更为坚挺，显现国民对家居装饰及家具的消费需求日趋增加；此外，家庭的二次装修和家居产品的消费升级也将为行业带来持续的发展空间。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	210,289,863.93	0.20%	-	0.00%	/	本公司根据新金融工具准则的要求，将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产于此科目列报。本期余额主要系为近期内出售而持有的金融资产。关于准则变化具体参见“财务报告五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
应收票据及应收账款	2,051,417,411.71	1.92%	1,170,430,013.77	1.21%	75.27%	主要系新开业委管商场数量增多，同时公司自 2018 年 1 月 1 日起采用新收入准则，将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利应当作为应收款项单独列示，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。对新收入准则的应用，也带来报告期内应收账款余额的增长。本期末余额中，有约人民币 3.95 亿的应收账款对应尚未开始确认收入的项目。关于准则变化具体参见“财务报告五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
合同资产	845,320,518.22	0.79%	-	0.00%	/	本公司根据新收入准则的要求，将已提供商品或劳务，但未达到合同约定收款时点的相应金额于此科

						目列报，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
其他流动资产	1,167,610,211.85	1.09%	527,577,887.53	0.54%	121.32%	主要系本期新增保理业务和融资租赁业务所致。
可供出售金融资产	-	0.00%	3,062,451,062.40	3.16%	-100.00%	本公司根据新金融工具准则和财会[2018]15号文的要求，对报告期末原可供出售金融资产科目列报的事项进行了调整，将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资于“其他权益工具投资”科目列报。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
长期股权投资	2,265,732,217.67	2.12%	1,613,818,294.75	1.66%	40.40%	主要系公司增加对外股权投资所致。
其他权益工具投资	3,688,872,585.26	3.46%	-	0.00%	/	本公司根据新金融工具准则和财会[2018]15号文的要求，将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资于此科目列报。本期该类权益工具投资余额增加主要系公司家居产业链股权投资布局增加以及公允价值计量收益所致。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
递延所得税资产	1,079,882,420.86	1.01%	718,579,066.08	0.74%	50.28%	主要系信用减值损失变动和投资性房地产公允价值变动影响所致。

其中：境外资产 283,452.33（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 2.66%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司积极强化和提升核心竞争力：

（一）公司具有国内家居装饰及家具行业备受赞誉的品牌

全国性布局网络的口碑效应、中高端市场定位的成功实现、营销的有效性和服务创新使得公司的“红星美凯龙”品牌成为国内最具影响力的家居装饰及家具行业品牌之一，在消费者心目中享有较高的品牌认知度。同时，公司强大的品牌影响力、丰富的管理经验和全国性的布局网络体系对处于品牌强化期的家居装饰及家具生产企业具有较强的号召力。

（二）公司经营国内最大的家居装饰及家具零售网络

公司经营国内最大的家居装饰及家具零售商场网络。由于商场内经营商品的特性，家居装饰及家具零售企业在选择物业时比其他零售企业面临更大的限制，适合作为家居装饰及家具商场经营的物业需要具有足够的经营面积和良好的交通条件，因此，特定市场区域内的家居装饰及家具

商场物业具有较高的稀缺性。公司卓越的选址能力成为公司运营的护城河，当先进入特定市场区域的企业已占据了优势地理位置，后来企业会因无法取得有利的选址而影响经营业绩或者为取得有利的选址而付出更高的成本，甚至可能无法进入该市场区域。如今公司在不断夯实巩固现有布局优势的同时，公司还加快轻资产扩张的步伐，进一步加速异地复制。

（三）公司具有行业领先的服务与质量

公司积极管理及控制商场购物体验的每一个环节：

极具吸引力的购物环境。公司商场优质的设计和装饰从一开始即对消费者产生强大的购物吸引力。商场内部格局方面，不同类别的产品分别于商场的不同分区进行展示，内部设置清晰进一步提升了客户体验。公司还关注消费者购物的便利性，如通过提供购物免费停车、战略性地将商场选址于城市交通干线或高速公路沿线或附近，确保了较高的可见性和可达性。

最大的商品选择范围。通过提供一站式购物体验，公司尽力满足消费者购买家居装饰及家具商品的全部需求。公司商场品牌库拥有的产品品牌均经过严格筛选，消费者不再需要走遍多个零售商场就能购买同等丰富品类的产品。

产品质量与绿色环保。公司最重视的首先是产品质量与绿色环保。公司持续开展“绿色领跑”品牌评选活动，独创售前、售中、售后的全方位质量管理体系，努力保障每一个消费者的居家健康。

以市场领先的会员计划为基础且投入程度高的客户关系管理。作为国内最大的家居装饰及家具商场运营商，公司拥有消费趋势及消费喜好的第一手数据。公司极具吸引力的推广及优惠有助于建立消费者粘性 & 鼓励消费者把大部分家居装饰及家具预算花费于红星美凯龙商场。红星美凯龙会员计划还提供了独有的数据库，以低成本、针对目标的方式进行市场营销及向会员传递信息，并能与公司其他市场营销方法相辅相成。

（四）公司具有双轮驱动的扩张模式

自营商场确保实现公司在战略地点的布局及提供可预测的租金增长。公司大多数自营商场战略性地分布在国内一线城市及选定的二线城市的优质地段，从而具备行业内竞争对手难以复制的区位优势。公司商场的标志性物业设计还能使公司于主要地段的抢眼位置实现品牌宣传。公司自营商场产生的租赁及管理收入为可预测的稳定经常性收入，具有明确的增长前景。由于公司拥有部分商场物业而无需承担物业租赁成本，在市场出现不利波动时能够保持较为稳健的经营性现金流及利润水平，从而使公司具备以优惠条款获得长期融资的能力。公司自营商场的良好运营状况充分体现了公司作为家居装饰及家具商场领先运营商的专业水平和管理能力，对于持续吸引潜在优质商户、拓展和巩固与委管商场合作方及地方政府的合作关系起到积极示范作用。

委管商场可以有限的资本开支实现快速扩张。凭借公司具知名度的品牌、成熟的业务流程及庞大的商户资源，公司采取轻资产战略，以委管商场业务模式在三线及其他城市迅速扩展版图。公司在全国范围内快速开张新店及增加市场渗透率的能力，使得公司在许多城市领先竞争对手。除抢占市场布局的战略价值外，委管商场业务的盈利模式因提供相关服务的高附加值和稀缺性而呈现高利润率的特点。

混合扩张模式难以被复制。公司所采取的“自营+委管”双轮驱动的混合扩张模式对行业内竞争对手构成了很高的进入壁垒。由于很难在一线及二线城市物色到优势区域位置，公司现有的自营商场版图很难被复制。而公司的委管商场经营也受益于知名的“红星美凯龙”品牌、行业领先的产品和服务品质、深厚的行业关系和资源以及充足的人才储备。此外，公司拥有久经考验的管理体系，涵盖选地购地、开发商场、招租和经营商场的整个业务流程。委管商场合作方之所以选择与公司合作，是因为公司已开业委管商场能够达成业绩目标，并能为合作方创造价值。

由于该混合扩张的发展模式选择准确、起步较早，公司已建立起了一定的先发优势。

（五）公司拥有家居装饰及家具生态系统中最具价值的主要第三方平台

源于公司设立发展十年来对国内外市场环境和自身发展状况的观察和总结，公司选择作为平台而非直接销售家居装饰及家具商品的渠道。国内的家居装饰及家具零售行业的经营者众多，行业集中度低，行业标准尚未完全建立，仅作为渠道企业发展将面临较大的经营风险和盈利压力，而结合国内市场实际情况而搭建的第三方销售平台可有效分散经营风险，使公司得以与供应商共同成长。

公司在以渠道为主流的市场环境中构建了第三方平台，体现出公司的创新能力，使公司得以轻装上阵，专注搭建好的平台（即开发红星美凯龙家居商场）并持续升级综合服务水平。

（六）公司具有强大的创新能力

公司始终以创新为发展源动力，在激烈的市场竞争中，根据市场环境的和消费习惯的变化，不断调整优化商场结构，从最初的“第一代”商场到目前的第九代“红星美凯龙家居艺术设计博览中心”，引领家居消费从单纯的“买家居”，过渡到“逛家居”、“赏家居”时代，通过欣赏家居艺术、家居文化，提升消费者自身的生活品位。

公司的自我定位是“家居行业孵化器”，旨在成为国内家居品牌和创业工厂的孵化器，在此宗旨下，公司坚持扶持家居品牌工厂和家居品牌经销商的发展策略，为家居品牌工厂搭建销售展示平台，为家居产品经销商提供创业空间，同时通过体验式购物，为原创设计者提供灵感，造就了一大批优质的民族家居品牌。

（七）公司具有创新能力及经验丰富的管理团队

公司富有远见的管理团队对业务及经营贡献了丰富的经验及深入的行业知识。本公司实际控制人、创始人、董事长车建兴先生是一名在国内家居装饰及家具零售行业具有影响力且极富远见的企业家及商界领袖。车建兴先生于30年前开创了国内现代家居装饰及家具零售模式，引领了市场潮流。自此，车建兴先生向本公司贡献了超过20年的商场发展及经营的行业经验及宝贵的专业知识。车建兴先生在多个行业组织中担任重要角色，是中华全国工商业联合会执行委员会成员及中国人民政治协商会议上海市委员会委员。车建兴先生也获授予“中国优秀企业家”及“江苏省劳动模范”，以表彰他对行业和社会作出的巨大贡献。

公司的高级管理层团队主要人员在家居装饰及家具零售行业平均拥有超过10年的经验，在本公司的平均任期超过7年。在高级管理层的领导下，公司在国内家居装饰及家具零售行业内开设了首个一站式商场及首个全国连锁商场。公司亦为国内首家具备开展商场开发及管理整个流程的内部实力的家居装饰及家具企业。公司高级管理层团队稳定，具有多年家居装饰及家具零售行业的经验、丰富的行业资源和较强的执行力，从而能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定清晰可行的发展战略。未来管理团队将继续沿着既定战略方向带领公司持续稳健增长。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

（一）业务发展与布局：稳健的商场发展、覆盖全国的战略布局

截至报告期末，我们共经营267家商场，覆盖全国29个省、直辖市、自治区的180个城市，商场总经营面积15,955,255平方米。我们通过自营商场与委管商场双轮驱动的发展模式占领了一线城市、二线城市核心区域的物业，同时积累了丰富的商场营运经验，不断提升品牌价值，并构建了较高的进入壁垒。报告期内，我们继续执行自营商场的战略性布局的政策，确保大多数自营商场在一线城市及二线城市，尤其是直辖市的核心区域的布局。截至报告期末，我们经营着75家自营商场，总经营面积6,092,458平方米，平均出租率97.9%。其中，有19家分布在北京、上海、天津、重庆四个直辖市，占自营商场总数量比例达到25.3%，上述自营商场的经营面积1,690,504平方米，比例达到27.8%。报告期内，成熟商场同店增长率^{附注}为9.6%，主要是报告期内成熟自营商场的单位经营面积收入及经营面积增加的综合结果。

附注：“成熟商场同店增长率”指所有已有三个完整财政年度运营记录且截至报告期末仍在运营的自营商场（包含联营、合营）于报告期内的经营收入较去年同期的增长。我们通过精细化的营运管理，在提升单位面积经营收入的同时，也对商场的经营面积进行了优化，两者对总体经营收入的增长均起到了积极贡献。

报告期内，我们新开设了2家自营商场，另有2家商场由委管转为了自营。截至报告期末，我

们有25家筹备中的自营商场。未来，我们仍将继续侧重于在一线、二线城市的核心区域对自营商场予以战略布局。

此外，我们凭借着在家居装饰及家具行业良好的品牌声誉、成熟的商场开发、招商和运营管理能力，继续在三线城市及其他城市迅速拓展委管商场。我们内部亦有着严格的筛选和评审机制来确保委管商场的稳步、快速发展。截至报告期末，我们经营着192家委管商场，总经营面积9,862,798平方米，平均出租率97.6%。其中，有114家分布在华东（不含上海）、华北（不含北京、天津）区域，比例达到59.4%，上述委管商场的经营面积6,025,628平方米，比例达到61.1%。报告期内，我们新开设了10家委管商场，关闭了1家委管商场。此外，有2家委管商场转为自营商场。

截至报告期末，我们筹备中的委管商场中，有358个签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。随着全国社会经济的整体水平的平稳发展、城镇化战略持续推进和居民人均可支配收入不断提升，我们将在全国范围内重点加快委管商场的发展步伐。

1. 报告期内已开业门店分布情况

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积（万平米）
自有	北京	3	20.93
自有	上海	7	71.45
自有	天津	4	34.47
自有	重庆	3	24.63
自有	东北	10	83.69
自有	华北（不含北京、天津）	2	15.65
自有	华东（不含上海）	13	134.50
自有	华中	4	44.38
自有	华南	2	11.60
自有	西部（不含重庆）	3	20.90
合计：		51	462.21

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积（万平米）
合营联营	北京	0	-
合营联营	上海	0	-
合营联营	天津	0	-
合营联营	重庆	0	-
合营联营	东北	0	-
合营联营	华北（不含北京、天津）	0	-
合营联营	华东（不含上海）	2	15.72
合营联营	华中	0	-
合营联营	华南	1	9.46
合营联营	西部（不含重庆）	1	7.12
合计：		4	32.31

经营业态	地区	门店
------	----	----

		门店数量	经营面积 (万平方米)
租赁	北京	1	9.23
租赁	上海	0	-
租赁	天津	0	-
租赁	重庆	1	8.34
租赁	东北	1	8.22
租赁	华北 (不含北京、天津)	5	23.26
租赁	华东 (不含上海)	7	34.93
租赁	华中	3	24.04
租赁	华南	1	3.59
租赁	西部 (不含重庆)	1	3.10
合计:		20	114.72

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积 (万平方米)
委管	北京	1	8.86
委管	上海	0	-
委管	天津	3	13.35
委管	重庆	3	8.71
委管	东北	13	61.17
委管	华北 (不含北京、天津)	30	151.86
委管	华东 (不含上海)	84	450.70
委管	华中	20	97.31
委管	华南	8	42.87
委管	西部 (不含重庆)	30	151.44
合计:		192	986.28

2.报告期内门店变动情况

(1)报告期内门店增加情况

经营业态	名称	地址	经营面积 (平方米)	开业时间	取得方式	合同期限
自营	南昌红谷滩	江西省南昌市红谷滩新区969号天使金融广场	72,379	2018年6月22日	租赁	2039年1月31日到期
自营	重庆茶园	重庆市南岸区玉马路5号(红星美凯龙7楼)	62,282	2018年5月26日	购买	-
委管	重庆梁平	重庆市梁平区双桂街道金桂路红星美凯龙梁平商场	12,919	2018年1月30日	受托管理	自开业起12年
委管	长乐滨江	福州市长乐区鹤上镇滨江商贸城15-17号楼1-3层	12,496	2018年3月3日	受托管理	自开业起10年
委管	大同东信	山西省大同市城区永泰南路与源茂街交汇处	31,170	2018年4月1日	受托管理	截至2020.03.31
委管	芜湖奥体	安徽省淮南市山南新区南经十五路与和悦街交叉口	18,416	2018年4月28日	受托管理	自开业起10年

委管	海城商场	辽宁省鞍山市海城市响堂管理区荒岭委大吉欣城	39,821	2018年4月29日	受托管理	自开业起10年
委管	淮南山南	安徽省淮南市山南新区南经十五路与和悦街交叉口	27,081	2018年5月26日	受托管理	自开业起10年
委管	诸暨东二环	浙江省诸暨市东二环路与祥安路交叉口	45,348	2018年5月26日	受托管理	自开业起10年
委管	周口龙都	河南省周口市川汇区工农路与黄河路交叉口东南角红星美凯龙	40,086	2018年6月2日	受托管理	自开业起15年
委管	贵阳云岩	贵阳市云岩区北京西路66号红星城市广场	65,070	2018年6月8日	受托管理	自开业起10年
委管	唐山丰南	河北省唐山市丰南区青年路18号	32,420	2018年6月9日	受托管理	自开业起6年

(2) 报告期内门店减少情况

经营业态	名称	地址	经营面积 (平方米)	开业日期	取得方式	合同期限(适用租赁、委管业态)	停业原因	停业时间
委管商场	桐乡世纪	桐乡市梧桐街道世纪大道西侧	36,748	2008年9月28日	受托管理	合同生效起10年	委管合同到期	2018年3月

3. 报告期内已开业自营商场营业收入与毛利率情况

公司已开业自营商场于报告期内取得营业收入3,801,107,430.16元,比上年同期增长10.6%,毛利率为77.9%,相比2017年同期毛利率增加0.8个百分点。

(1) 自营商场营业收入与毛利率按经营业态分类

单位:人民币元

经营业态	营业收入	同比变动(%)	毛利率(%)	毛利率比上年增减(个百分点)
自有商场	3,021,546,979.13	15.0%	84.7%	减少0.5个百分点
租赁商场	510,953,527.78	-8.8%	43.0%	减少1.3个百分点
合营联营	268,606,923.25	7.6%	68.0%	增加2.2个百分点
合计:	3,801,107,430.16	10.6%	77.9%	增加0.8个百分点

注:上述商场为各期末开业自营商场(统计数量含合营联营商场)

(2) 自营商场营业收入与毛利率按地区分类

单位:人民币元

地区	营业收入	同比变动(%)	毛利率(%)	毛利率比上年增减(个)
北京	465,700,495.71	10.8%	74.8%	增加2.9个百分点
上海	827,038,233.82	11.4%	89.7%	增加1.4个百分点
天津	136,929,961.52	-30.8%	81.1%	减少8.2个百分点
重庆	245,293,442.28	13.2%	67.0%	增加0.9个百分点
东北	402,382,086.59	12.9%	87.8%	增加2.6个百分点
华北(不含北京、天津)	98,865,674.31	7.0%	53.8%	增加5.5个百分点

华东（不含上海）	877,118,569.58	23.4%	74.7%	减少0.2个百分点
华中	353,493,342.35	3.7%	76.0%	减少1.2个百分点
华南	167,887,401.41	13.3%	56.2%	增加7.6个百分点
西部（不含重庆）	226,398,222.59	6.5%	76.0%	增加1.1个百分点

注：上述商场为各期末开业自营商场（统计数量含合营联营商场）

（二）业务管理：持续提升的商场经营管理水平

1. 招商管理

（1）顺应市场消费趋势，持续优化商场品牌和品类的布局，引领并推动家居消费转型升级

基于对家居市场消费趋势的把握，我们不断顺应市场消费变化趋势，优化家居商场商品品牌与品类的布局。报告期内，我们继续加大引进适合消费者需求的主流品牌旗舰店，优化商场布局；贴合家居装修市场的变化，继续增大定制品类面积，持续发掘和推广设计类产品的进驻，对儿童家居展区进行形象升级和专区场景化打造；加大引入智能化家居品类，逐步打造智能家居体验区。

同时，我们结合商场区位环境、物业结构及消费需求特点，持续打造多元化业态、丰富品类组合；继续加大包括软装软饰、餐饮等体验式品类的进驻；为迎合消费者对家装设计日益增长的需求，我们已在全国50个商场建立了“家装设计体验中心”，为消费者提供设计咨询服务，增强了消费者黏性；同时，我们已在10个位于一、二线城市的商场设立了家居生活体验馆，通过增大复购性家居用品品类面积，进一步提升客户进入商场的消费频次。截至报告期末，软装软饰、家装设计等新业态的经营面积较2017年同期增长30%。

（2）顺应消费升级趋势，加大引入国际品牌力度，持续打造国际馆

报告期内，顺应消费升级趋势，我们继续加大引入国际品牌的力度。除了在一、二线重点城市打造国际馆，我们继续深入到潜在市场推进国际品牌的进驻。截至报告期末，我们已在29个城市打造了30个国际馆；同时，我们通过在国内市场广泛推广B2B品牌对接会，不断扩大经销商数据库，并对此进行精准分析、筛选，培育专业化的经销商队伍，助力公司占领高端消费市场。截至报告期末，我们的国际品牌展位数量达到3,849个。

2. 营运管理

（1）我们全面推广「服务口碑」项目，在价格、质量、服务等方面提出了对商场运营管理的高标准、严要求。

价格方面，我们继续致力于引导工厂和经销商合理标价。基于我们与国家发展和改革委员会共同研发的《红星美凯龙明码实价展厅管理规定》，我们继续积极在全国商场试点推广，就价格管理工作与当地物价局展开积极互动。

质量方面，我们借力商务部、国家质量监督检验检疫总局「质检总局」，联合中国质量认证中心于2015年12月推出了「中国家居正品查询平台」，实现了家居产品防伪追溯。截至报告期末，我们已联合1,500余家品牌完成系统上线培训，500余家主流品牌上线，产品贴标逾15,000万件。另外，于报告

期内，我们改变以往对工厂的源头商品进行抽样检查的方式，而是对商场在售商品进行抽样检查，有效预防了商品在中间环节的假冒伪劣，为终端消费者把好质量关。

服务方面，我们继续从多个维度提升商场服务水平，并着重通过回访或满意度调查进一步提升客户满意度。继「百万顾客大回访」活动在全国商场推行之后，我们继续对此活动进行了升级，将顾客回访常态化，由品牌合作方和商场管理者上门回访，采集顾客反馈，为消费者提供家居维护上门服务的同时加大与消费者的互动力度和家居品牌推广力度，实现了消费者满意度和销售转化率的提升，帮助商场管理更加贴近顾客需求。截至报告期末，全国232家商场已经开展了此项活动。

信用体系方面，我们继续完善商户信用分类评价体系，通过对质量、价格、送货、服务、顾客喜爱度、履约行为等六个维度对商家进行评价。于报告期内，我们的信用指标查询与应用平台项目作为唯一家居品牌获得上海市专项资金支持，并于2018年6月完成第一阶段财政绩效项目评价，整体评价完成后将在上海市发展和改革委员会官网进行全文公示。2018年5月，应天津市商务委邀约，我们出席了“诚信兴商”企业诚信建设专题培训活动，就商户诚信管理体系建设向与会企业代表进行经验分享。2018年6月，我们当选上海市商务信用标准化技术委员会委员单位，2018年6月28日，我们成为第一批签署并加入上海市反“炒信”联盟企业之一。

此外，我们推出了“绿色环保体验中心”计划，旨在为消费者提供系统性家装指导，让消费者直观了解装修步骤、如何正确辨别商品优劣以及家装验收小技巧，从而引导消费者绿色环保消费理念，进而促进绿色环保家居品牌销售。截至报告期末，该计划已在全国13家商场落地实施。

截至报告期末，我们已于全国260家商场成功推广「服务口碑」项目。

(2) 持续开展「绿色领跑」项目，提升消费者绿色家居生活

环保方面，我们持续开展「绿色领跑」品牌评选活动。独创售前、售中、售后的全方位质量管理体系，努力保障每一个消费者的居家健康。截至报告期末，新增200余个核心家居品牌参与绿色领跑品牌认证。

3. 营销管理

(1) 品牌管理

持续加强品牌传播，稳固“甄选全球设计尖货”品牌战略

2018年全面升级品牌高端、时尚的形象，通过品牌视觉广告、优质电视剧植入、设计尖货产品传播全面抢占全球设计尖货的消费者心智占领，形成线上线下竞争区隔，传递企业“甄选全球设计尖货”的品牌战略。

围绕“甄选全球设计尖货”品牌战略，我们在上海、北京机场重要位置如廊桥进行了高品质、大面积品牌视觉广告；

我们持续打造红星美凯龙独有的品牌文化资产——鲁班设计尖货节，聚焦展示红星美凯龙平台上的高品质产品，从文化、艺术、设计角度解读产品，彰显红星美凯龙平台的产品、品牌优势；

我们捆绑优质电视剧进行深度内容植入，深度捆绑演员，定制红星美凯龙设计师角色，强化设计尖货尽在红星美凯龙的消费者心智和推广红星美凯龙APP的家装设计师平台；

我们持续传播红星美凯龙进口家居品牌战略，利用四大航空机场杂志投放进口家居广告，以专题、软文的形式介绍进口家居品牌、产品和进口家居商场；

我们通过微信等社交媒体平台输出优质家居美学内容理念，与消费者深度互动，不断引导消费者的品牌认知和品牌偏好，实现了品牌美誉度的提升；我们通过内容帮助红星平台的入驻品牌传播品牌和产品，强化消费者的购买决策；

品牌是企业最重要的无形资产，我们对全国商场视觉进行更精细化管理，制定标准、输出视觉方案、强化审核手段；围绕设计尖货理念，我们将橱窗、公共空间等商场美陈进行了全面升级，为消费者提供家居商场独特的购物体验，形成高端商场的消费者认知，塑造更具竞争力的品牌形象。

（2）营销管理

建立家居行业领先的新零售数字营销体系,打造自产能销的流量生态系统

我们建立了全员、全程、全渠道的数字营销工具和运营体系，实现了流量的可计量、可分发、可裂变、可管理、可整合、可复用，同时实现了短信、广告、微信、电话、APP、小程序等线上线下传播渠道的数字化升级。且通过数字营销体系，一方面，我们能够将线下流量聚集并留存到线上平台，另一方面，我们还能够聚集和利用所有商户导购掌握的精准流量。数字营销的价值，除了制造流量、带来销量增量和新的创收，更重要的，会显著促进红星美凯龙营销体系的可持续健康发展。

我们通过全方位全场景触客，不断扩展流量、增长转化。截止今年6月，H5类社交营销累计发动导购员11万人次，实现精准用户的H5曝光850万人次，招募精准会员122万人；同时我们打造流量深度运营主动服务的模式，进一步提升消费转化率，吸引新用户并留住现有用户，有效提升复购及企业品牌美誉度及客户忠诚度。

同时，我们不断迭代数字营销产品，为实现平台与用户的一对一双向实时沟通，打造红星美凯龙C端、B端、E端小程序；且通过营销动作标准化管理的计算机辅助系统——智能营销核项目的打造，实现对于商场营销动作的标准化、数字化与智能化管理；

我们实现了营销绩效计件考核和激励。我们对营销人员、导购、商户、设计师、物业经理、房产经纪等不同人群，设计不同激励方法与PK机制，实现精准流量的留存与增长。

我们进一步加速了数字营销升级，逐渐将商户掌握流量的状况改变为由红星美凯龙掌握流量，红星美凯龙逐步成为流量分发平台，通过针对厂商、商户的流量定向分发，利用精准流量创造新的赢利模式。

此外，我们通过异业合作拓展营销流量渠道，与多家银行、旅行社、汽车、精品酒店、生活

服务、精致生活电商平台等品牌积极探索合作的可能性，通过异业互动发展了大量潜在客户，达成了较高的潜在客户/消费客户的转换率。

4. 物业管理

(1) 改善商场环境，提升顾客体验

我们通过源头管控、美化修复、专业保养等手段对商场环境进行保护和改善。在源头管控方面，我们通过对商户装货卸货、商户装修、广告公司施工、非标展位布展等工作环节进行管控，减少对环境产生的破坏；在美化修复方面，我们对地砖修复师进行培训和认证，制作下发微课培训，对商场内的地砖进行美化修复，改善了商场环境；在专业保养方面，我们通过检查和改造排风设备等手段提升卫生间环境；在环保方面，我们对装修现场使用全封闭围挡，现场管控垃圾日产日清，防止装修现场污染商场环境。

(2) 提倡节能环保，打造绿色商场

我们倡导节能环保的理念，致力于建设节能环保型物业并打造绿色商场。截至报告期末，我们累计有65家主要商场的用电量较2017年同期节约4.39%。

(3) 严格把控商场安全：规范管控，预防为主，人防、技防相结合

报告期内，我们继续将安全把控作为商场管理的重要工作。针对异业、毗邻物业、有污染场所等高风险领域，我们在制度上进一步完善了管理技术要求和安全标准；同时我们组织了全国性的安全自检、巡检和稽检，通过专业仪器和第三方风险评估机构排查商场安全隐患；我们全面推行全员绩效评估，提升员工的工作效率和积极性。于报告期内，我们持续保持了全国商场全年火灾、人身伤亡、重点设施设备“零事故”，有力管控了安全风险，持续提升商场安全等级。

(三) 扩展性业务：蓬勃发展

我们的各项扩展性业务在报告期内蓬勃发展。我们继续围绕「全渠道泛家居业务平台服务商」的战略定位，以「家」为核心，进行业务的上下游跨界外延，打造泛家居行业的商业生命共同体。报告期内，我们的互联网平台为消费者提供从装修入住到居家消费品购买的泛家居消费产业链服务；我们还提供全方位物流服务，以满足平台两端多重需求，实现资源共享。

1. 互联网泛家居消费

我们围绕「家」的概念搭建互联网平台，通过线上线下一体化的运营模式，为消费者提供从装修入住到居家消费品购买等泛家居消费产业链服务。通过对现有家居装饰及家具商场进行数字化改造提升，我们还将在线家居消费平台与线下实体商场网络进行业务资源的充分融合与共享，在为消费者提供便捷优质服务及O2O互动体验的同时，发挥线下业务与

互联网拓展业务的协同效应，提升整体运营效率、实现价值创造最大化。

互联网家装

我们的子公司上海家倍得装饰工程有限公司（「家倍得」）拥有资深的装饰设计专业团队，并在我们的家居商场内开设自营家装门店，向消费者提供家居设计及装修一体化服务，与家居商场业务形成协同效应。截至报告期末，我们线下经营40家家装门店，分布在北京、天津、上海、南京、重庆、成都、郑州、合肥、石家庄、苏州、杭州、无锡等13个城市的40家家居商场内。

报告期内，我们继续丰富以设计为主打概念的互联网家装平台，不断更新和扩大内容、设计师、招商等产品项目的入驻，为用户提供在线的设计内容展示、设计师在线沟通及预约以及一系列家装工具服务等。截至报告期末，我们的互联网家装平台已签约高端家装公司74家，招募入驻平台并参与红星美凯龙线上线下设计类活动的设计师会员24,895名，其中承接家装业务订单的设计师4,348名，通过平台预约装修的客户55,207名。

互联网零售

我们的互联网零售平台主要通过移动 APP 客户端实现，覆盖商品包括家具、建材以及家电、家饰、家纺等完整居家消费品类。签约入驻品牌在整合了线下部分红星美凯龙商场的商户资源的基础上，积极拓展线上品牌及商户，从而为消费者提供更加丰富和多样化的选择空间。

报告期内，我们对互联网零售平台进行了进一步的升级与完善，为消费者提供商品展示、客服咨询、会员营销、在线交易、线下商场门店引导及预约体验等便捷服务功能，通过线上线下互动拓展本公司与消费者之间的交流渠道、提升客户满意度和粘性并拉动整体消费需求。

截至报告期末，我们的互联网零售平台已累计实现 17,726 家商户签约入驻；基于本公司自行开发的新零售系统，我们已实现 32 座城市 69 家线下红星美凯龙商场与线上平台的商品及服务对接。

2. 金融信息服务：保留和扩大公司的消费群体及商户群

报告期内，我们为消费者及金融机构提供消费贷款信息业务，通过与商业银行、消费金融公司等金融机构合作，由金融机构向消费者提供家居贷消费贷款，消费者取得的贷款资金将专项用于消费者在我们的家居商场内进行消费。报告期内，通过上述渠道由金融机构发放的消费贷款金额为7.7亿元，我们实现相关佣金营业收入人民币746.8万元，并拉动了商场商户的商品销售。

3. 提供全方位物流服务：满足平台两端多重需求，实现资源共享

在家居流通行业终端服务体系中，物流配送环节直接面对消费者，物流服务质量对品牌的口碑有很大影响。我们以家居的仓储、配送、安装、维修、售后保养为主营业务，打造标准化、智能化、信息化、集约化的家居物流体系，提高消费者满意度及对商户品牌、红星美凯龙品牌的粘性。我们已在南京、无锡、石家庄、长沙、沈阳、济南、青岛和太原等16个城市开设试点物流中心，为消费者提供从商品购买到产品专业配送安装的「一站式」专业服务。截至报告期末，我们的物流仓储面积超过115,400平方米，服务品牌数目已超418个。

报告期内，我们与香港大学共同研发的智慧物流系统在各地项目上线使用，该系统包括商户服务、仓储管理、车队管理、商户/顾客评价四套管理服务系统，支持商户合作、仓储、配送、售后、评价、费用等全流程管理。于报告期内，我们继续建设智慧物流1.0项目，并试点研发基于RFID芯片的无人机库存盘点技术。

（四）信息化建设持续升级，支持线上线下一体化发展

报告期内，围绕本公司“线上线下业务一体化”的目标，我们持续推进集团总部及商场信息化建设工作，在财务系统深化、龙翼系统升级及全面推广、数据分析应用以及智慧化商场等领域取得了一定成绩。

报告期内，我们在前期初步打通业务流、财务流、资金流、税务流的基础上进一步深化推进业务财务税务资金一体化工作。快速推进全面预算项目，通过预算系统与龙翼系统的打通，实现了预算的业财一体化。财务分布式收银系统正式上线并进入试点运营阶段，实现了商户自收银功能，顾客体验和销售效率均得到有效提升。

报告期内，我们完成了集团内部信息化系统——龙翼系统的进一步升级优化，包括招商系统等新功能模块增加、营运系统移动化审批实现、物业管理系统、内控合规系统、新发展系统等多个业务系统的优化升级工作。

同时，我们在今年上半年启动了龙翼系统的大规模推广培训工作，以实现龙翼系统在全国所有商场的全覆盖的目标。截至2018年6月底，龙翼系统上线商场总数已达到163家，占全国商场总数的63%。

在数据分析和应用方面，我们为集团招商、财务、企划、营运、物业等各个业务条线的中高层管理者及线下商场管理人员提供了涵盖全部业务板块的实时数据看板，为管理者及时了解运营情况、作出管理决策提供了数据依据。

与此同时，我们还在今年启动了智慧化商场的工作，通过机器视觉、轨迹分析等先进人工智能技术手段以及导购服务型机器人在商场的启用，进一步提升顾客的购物体验，提高商场和商户的经营效率，实现多方共赢。

（五）高效的人力资源管理政策：高效支持企业成长

报告期内，我们的人力资源政策紧紧围绕公司战略，推进落实了公司经营发展一体化的战略调整，快速完成了组织、人员的支持工作，支撑了公司以省为单位的经营发展业务一体化，实现了公司全国资源的统筹，确保公司各项业务工作顺利衔接，并在系统优化、绩效管理、人才发展、业务支持、人事运营及员工关系等方面有所建树。

在系统建设与优化方面，我们完成了入职材料智能催缴系统、权限管理系统、战功人才大数据系统等多项流程系统的建设与优化，并完成招聘系统中内部推荐及一键发布功能、流程催办功能、PeopleSoft系统功能优化等工作，提升了人力资源运营效率。

在绩效管理方面，我们深挖员工自我激励的主题，从合伙人、计件、提成制等组织管理和分配模式的维度，结合商场业务形态进行激励模式的研发、探索性试点，持续推进员工工作自主、自发，形成组织自动化。报告期内，已形成套餐式绩效管理激励方案，供各商场依据实际经营需求选择性试行，以达成各运营单位业务指标为前提，促进各商场及区域进行业绩提升与管理改善。

在人才发展方面，我们对全国所有商场进行了组织及人才盘点，储备商场总经理114人，以业绩为导向匹配完整的能力、历练培养体系，为今年87家新开商场的拓展提供支持。在推动公司年轻化方面，我们通过“星动力”项目在家居运营以及互联网版块共引进211院校以上大学生297人，进一步加强公司年轻人才的培养。

在业务支持方面，我们于报告期内为公司招募扩展性业务员工及发展业务员工共694人。我们组织了发展人才盘点和优秀案例分享活动，传播学习优秀案例，为我们业务的持续拓展打下良好的基础。我们也进一步优化扩展性业务员工的考核机制，助力扩展性业务的发展，建立起符合公司业务特点的人力资源体系。

报告期内，我们获得前程无忧颁发的“2018年人力资源管理杰出奖”。

截至报告期末，我们共有员工23,187名。

（六）家居商场品牌组合

品牌组合建设方面，除了核心品牌“红星美凯龙”，公司亦投资平行于核心品牌的新品牌，实现品牌的多元化，进一步丰富公司提供的服务类别。公司打造了相对更加时尚、高端的品牌“红星·欧丽洛雅”，以覆盖更广泛的消费者群体，进一步提升市场占有率。同时，自2016年起，公司为自营及委管商场之外的经营物业业主方提供开发策划阶段的商业咨询服务，并提供书面咨询报告，同时可授权业主方以公司同意的方式使用“星艺佳”品牌。此外，公司于2014年取得了高端家居装饰及家具零售品牌“吉盛伟邦”的三十年品牌经营权，公

司有权在自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用上述许可商标。

截至报告期末，就商场数量和收入贡献而言，公司的核心品牌“红星美凯龙”仍占绝大多数比例。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	6,373,884,119.04	5,070,967,324.48	25.69%
营业成本	1,955,057,556.90	1,374,668,202.19	42.22%
销售费用	646,073,061.94	577,191,949.36	11.93%
管理费用	527,767,671.27	468,073,572.29	12.75%
财务费用	587,122,443.32	544,212,823.71	7.88%
经营活动产生的现金流量净额	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39	-54.92%
投资活动产生的现金流量净额	-6,298,470,764.58	-4,837,792,737.52	30.19%
筹资活动产生的现金流量净额	4,523,425,278.83	3,603,013,236.14	25.55%
研发支出	9,581,991.57	29,418,402.19	-67.43%

营业收入变动原因说明:主要系公司已开业自有/租赁商场及委管商场经营情况稳定,且随着业务规模扩大,开业商场数量增多,公司的营业收入规模稳步增长;同时,随着代建委管商场数量的增加,建造施工及设计收入也随之增长。此外,根据2017年7月5日,财政部发布了经修订的《企业会计准则第14号——收入》(财会[2017]22号) (“新收入准则”)要求,公司自2018年1月1日起采用新收入准则,收入相关的会计处理与原《企业会计准则第14号——收入》 (“原收入准则”) 不尽相同,同时,根据新收入准则的衔接规定,公司对可比期间信息不予调整。对新收入准则的应用,也带来公司2018年半年度的营业收入相较对比期的增长。

营业成本变动原因说明:成本增加主要来自于租赁及管理成本、项目冠名咨询委托管理服务成本、建造施工及设计成本以及商品销售及家装成本,主要受新开业商场数量增加、新增委管项目增多,以及家装业务和建造施工及设计业务规模扩大的影响,其中主要增加的为人工成本和建设工程材料成本。

销售费用变动原因说明:主要系随着公司业务规模扩张,开业商场数量增多,广告投放及宣传力度加大,导致广告费用和促销费用增加。

管理费用变动原因说明:主要系随着公司业务规模扩张,开业商场数量增多,扩展性业务团队人员增加,导致人工成本及办公等日常管理费用增加。

财务费用变动原因说明:主要受公司筹资情况和汇兑损益变动的影响。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系开业商场数量增多、集中收银推广范围扩大以及2017年末促销活动带来商场消费量增加,导致2018年上半年度发生的支付的代收商户货款相比对比期大幅增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期支付的各项物业相关支出、股东借款,以及进行战略性资产收购及为家居产业上下游布局增加投资所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期收到A股IPO募集资金所致。

研发支出变动原因说明:本期公司软件及平台类研发项目已完工验收达到预定可使用状态,研发支出资本化部分全数转入无形资产。本期研发项目费用化金额计入“研发费用”科目。

1. 收入成本分析

(1) 业务分行业、分产品、分地区情况

业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
家居商业服务业	5,285,093,858.39	1,461,002,961.45	72.4%	13.4%	21.3%	减少1.8个百分点
建造施工及设计服务业	458,986,112.62	272,597,029.98	40.6%	1369.3%	932.6%	增加25.1个百分点
商品销售及家装服务业	187,528,781.63	135,052,128.67	28.0%	71.6%	58.8%	增加5.8个百分点
其他	442,275,366.40	86,405,436.80	80.5%	64.7%	46.6%	增加2.4个百分点
业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
租赁及管理收入	3,535,894,591.52	772,121,419.76	78.2%	10.9%	10.8%	基本持平
项目前期冠名咨询委托管理服务收入	633,376,635.23	137,256,520.71	78.3%	1.3%	77.7%	减少9.3个百分点
项目年度冠名咨询委托管理服务收入	828,988,527.21	504,690,280.20	39.1%	23.0%	24.8%	减少0.9个百分点
工程项目商业管理咨询费收入	144,741,509.43	9,320,838.04	93.6%	3109.6%	63.3%	增加120.1个百分点
商业咨询费及招商佣金收入	142,092,595.00	37,613,902.74	73.5%	-15.9%	86.8%	减少14.6个百分点
建造施工及设计收入	458,986,112.62	272,597,029.98	40.6%	1369.3%	932.6%	增加25.1个百分点
商品销售及家装收入	187,528,781.63	135,052,128.67	28.0%	71.6%	58.8%	增加5.8个百分点
其他收入	442,275,366.40	86,405,436.80	80.5%	64.7%	46.6%	增加2.4个百分点
业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
北京	502,353,934.38	135,411,359.38	73.0%	10.8%	7.6%	增加0.8个百分点
上海	1,722,579,675.57	494,656,073.88	71.3%	24.6%	57.4%	减少6.0个百分点
天津	162,610,615.25	40,400,934.02	75.2%	-23.8%	60.9%	减少13.1

						个百分点
重庆	252,145,939.47	82,152,450.70	67.4%	14.5%	6.6%	增加2.4个百分点
东北	461,535,873.07	79,137,747.39	82.9%	16.8%	-1.6%	增加3.2个百分点
华北(不含北京、天津)	218,998,027.74	115,437,673.40	47.3%	19.9%	9.2%	增加5.2个百分点
华东(不含上海)	1,564,233,831.65	680,533,131.61	56.5%	66.9%	88.7%	减少5.0个百分点
华中	443,801,702.47	149,409,977.26	66.3%	13.3%	22.9%	减少2.6个百分点
华南	85,714,886.38	51,908,103.29	39.4%	30.3%	28.1%	增加1.1个百分点
西部(不含重庆)	959,909,633.06	126,010,105.97	86.9%	15.9%	2.1%	增加1.8个百分点
合计	6,373,884,119.04	1,955,057,556.90	69.3%	25.7%	42.2%	减少3.6个百分点

注：上表“业务分地区情况”中的营业收入、营业成本以取得收入主体所在地为标准进行划分。

报告期内，公司实现营业收入**63.74**亿元，较同期增长**25.7%**。其中：

自营商场：其中租赁及管理收入为**35.36**亿元，同比增加**10.9%**，占营业收入**55.47%**，其增长主要源于我们商场的经营面积和平均租金及管理费的提升，截止至**2018**年**6**月**30**日，公司自有及租赁商场增加**4**家，其中新开设**2**家自营商场，另有**2**家商场由委管转为自营，总经营面积较**2017**年底相比增加**386,504**平方米。新开及已开业商场，经营情况稳定，本年收入较上年呈稳定上升趋势；同时，我们利用集中式管理和规模效应使所有商场产生市场营销协同并向商户提供促销活动等增值服务，提升商场运营管理水平，继而保证已开业商场在与商户续签协议时实现租金及管理费水平的增长。

委管商场：其中委管业务收入（包括项目前期冠名咨询委托管理服务收入、项目年度冠名咨询委托管理服务收入、工程项目商业管理咨询费收入、商业咨询费及招商佣金收入）为**17.49**亿元，增幅为**18.7%**，主要系新开业委管商场数量增加带来项目年度冠名咨询委托管理服务收入增加，以及工程项目商业管理咨询收入增加所致。

1、项目前期冠名咨询委托管理收入和项目年度冠名咨询委托管理服务收入合计金额14.62**亿元，较上年增加**1.63**亿元，主要系新开业委管商场数量增加所致。此外，新收入准则的适用也对相关收入变动产生影响。**

2、工程项目商业管理咨询费收入1.45**亿元，较同期增加**1.40**亿元，其主要源于为本期新开四家委管商场提供工程项目商业管理咨询服务获得的收入。**

建造施工及设计：报告期内，公司建造施工及设计收入合计发生**4.59**亿元，相比同期增加**4.28**亿元。主要系建筑施工业务较往期增多。

商品销售及家装：变动主要系家装业务以及进口家居产品销售收入规模增大所致。

其他：本年新增主要系联合营销业务、战略咨询服务、物流业务以及互联网线上平台业务带来收入规模增大，同时相应投入人工带来营业成本的增加。

报告期内，本公司实现毛利 44.19 亿元，相比 2017 年同期毛利 36.96 亿元增长 19.5%；综合毛利率为 69.3%，相比 2017 年同期的 72.9%减少了 3.6 个百分点，主要是自有/租赁商场相关收入毛利率基本持平，委管商场相关业务拓展人员人工成本上升导致毛利率有所下降，同时本期建造施工及设计业务收入大幅增加，收入结构的变化导致综合毛利率有所下降。

(2) 成本分析表

分行业情况						
分行业	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
家居商业服务业	1,461,002,961.45	74.7%	1,204,275,440.18	87.6%	21.3%	
建造施工及设计服务业	272,597,029.98	13.9%	26,399,447.83	1.9%	932.6%	主要系建筑施工业务规模扩大导致成本增加。
商品销售及家装服务业	135,052,128.67	6.9%	85,057,453.53	6.2%	58.8%	主要系家装服务业收入的增加，从而影响成本同比例相应增加，其中人工成本增加较为明显。
其他	86,405,436.80	4.4%	58,935,860.65	4.3%	46.6%	主要系物流相关业务及互联网线上业务平台营运成本增加所致。
分产品情况						
分产品	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
租赁及管理成本	772,121,419.76	39.5%	696,929,743.37	50.7%	10.8%	
项目前期冠名咨询委托管理服务成本	137,256,520.71	7.0%	77,227,812.20	5.6%	77.7%	主要系相关业务拓展人员人工成本上升
项目年度冠名咨询委托管理服务成本	504,690,280.20	25.8%	404,279,693.74	29.4%	24.8%	主要系本集团新开业委管商场数量增多，对应日常运营成本增加。
工程项目商业管理咨询费成本	9,320,838.04	0.5%	5,707,355.12	0.4%	63.3%	其主要是与工程项目商业管理咨询费相匹配之成本，该增长主要系报告期内对应收入增加，相应发生成本有所增长。
商业咨询费及招商佣金成本	37,613,902.74	1.9%	20,130,835.75	1.5%	86.8%	主要系与商业咨询费及招商佣金收入相匹配之成本，其增长主要系业务扩张，人员工资成本增加所致。

建造施工及设计成本	272,597,029.98	13.9%	26,399,447.83	1.9%	932.6%	主要系建筑施工业务规模扩大导致成本增加。
商品销售及家装成本	135,052,128.67	6.9%	85,057,453.53	6.2%	58.8%	主要系家装服务业人工成本的增加以及进口家具购销业务的增加所致。
其他成本	86,405,436.80	4.4%	58,935,860.65	4.3%	46.6%	主要系物流相关业务及互联网线上业务平台营运成本增加所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	210,289,863.93	0.20%	-	0.00%	/	本公司根据新金融工具准则的要求，将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产于此科目列报。本期余额主要系为近期内出售而持有的金融资产。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
应收票据及应收账款	2,051,417,411.71	1.92%	1,170,430,013.77	1.21%	75.27%	主要系新开业委管商场数量增多，同时公司自2018年1月1日起采用新收入准则，将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利应当作为应收款项单独列示，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。对新收入准则的应用，也带来报告期内应收账款余额的增长。本期末余额中，有约人民币3.95亿的应收账款对应尚未开始确认收

						入的项目。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
存货	229,615,220.18	0.22%	120,291,360.44	0.12%	90.88%	主要系发展高端家具的进口业务所致。
合同资产	845,320,518.22	0.79%	-	0.00%	/	本公司根据新收入准则的要求，将已提供商品或劳务，但未达到合同约定的收款时点的相应金额于此科目列报，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
其他流动资产	1,167,610,211.85	1.09%	527,577,887.53	0.54%	121.32%	主要系本期新增保理业务和融资租赁业务所致。
可供出售金融资产	-	0.00%	3,062,451,062.40	3.16%	-100.00%	本公司根据新金融工具准则和财会[2018]15号文的要求，对报告期末原可供出售金融资产科目列报的事项进行了调整，将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资于“其他权益工具投资”科目列报。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
长期股权投资	2,265,732,217.67	2.12%	1,613,818,294.75	1.66%	40.40%	主要系公司增加对外股权投资所致。
其他权益工具投资	3,688,872,585.26	3.46%	-	0.00%	/	本公司根据新金融工具准则和财会[2018]15号文的要求，将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资于此科目列报。本期该类权益工具投资余额增加主要系公司家居产业链股权投资布局增加以及公允价值计量收益所致。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新金融工具准则”。
在建工程	16,034,650.52	0.02%	66,100,052.88	0.07%	-75.74%	主要系租赁商场改造工程完工所致。
开发支出	-	0.00%	29,418,402.19	0.03%	-100.00%	主要系本期公司软件及平台类研发项目已完工验收达到预定可使用状态，从研发支出转入无形资产。

长期待摊费用	349,052,476.68	0.33%	229,333,419.48	0.24%	52.20%	主要系本公司租赁商场发生的改良工程支出所致。
递延所得税资产	1,079,882,420.86	1.01%	718,579,066.08	0.74%	50.28%	主要系信用减值损失变动和投资性房地产公允价值变动影响所致。
短期借款	1,416,810,000.00	1.33%	300,010,000.00	0.31%	372.25%	主要系新增银行短期借款所致。
预收款项	1,194,829,844.94	1.12%	3,068,282,301.16	3.16%	-61.06%	本公司根据新收入准则的要求，将对应已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务的期末余额于“合同负债”科目列报，不再在本科目列报，本期余额为本公司的预收租金款。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
合同负债	1,508,070,532.98	1.41%	-	0.00%	/	本公司根据新收入准则的要求，将对应已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务的期末余额于此科目列报，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中分别列式。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。
应付职工薪酬	335,426,546.18	0.31%	800,537,116.04	0.83%	-58.10%	主要系本期将上年末年终奖支付完毕所致。
应交税费	640,840,903.60	0.60%	927,266,639.50	0.96%	-30.89%	主要系本期购置较多可抵扣进项税的长期资产，导致应交增值税减少。
其他非流动负债	5,397,629,936.76	5.06%	2,774,520,500.00	2.86%	94.54%	该科目余额包括预计委托经营管理服务将在一年以后提供的合同负债以及CMBS。本期变动主要系本公司根据新收入准则的要求，将于一年以后确认收入的合同负债在此科目列报。此外，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。关于准则变化具体参见“财务报告 五、33.重要会计政策和会计估计的变更-新收入准则”。

其他说明

本公司持有的投资性房地产期末余额 75,897,000,000.00 元，较 2017 年末增长 7.15%，主要系报告期内自有商场租金提升、开发中投资物业工程进度推进以及新购入物业所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

所有权受到限制的资产，具体参见“财务报告 七、83. 所有权或使用权受到限制的资产”。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

本公司主要投资于家居商场、家居产业上下游领域及仓储物流等。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

根据财政部修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)，本集团自 2018 年 1 月 1 日起，将属于非交易性权益工具并且预计不会在可预见的未来出售的原可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资。该类权益工具投资是本集团出于战略计划而持有的投资，且不以收取合同现金流量为目的，因此本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。具体参见“财务报告 七、20.其他权益工具投资”。

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	家具, 建材, 装饰材料, 金属材料, 五金, 百货, 针纺织品的销售, 柜台租赁服务, 物业服务(凭有效资质证经营)	30,000,000.00	3,616,413,862.76	2,442,749,304.08	159,400,409.01	128,619,859.10

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

公司名称	总认缴额（元）	普通合伙人名称/姓名	有限合伙人名称/姓名	认缴出资额	认缴比例
上海鼎识企业管理合伙企业（有限合伙）	4,000,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		40,000.00	1%
			红星喜兆投资有限公司	3,760,000.00	94%
			周群	200,000.00	5%
上海合祝企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海集量企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海聚尊企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海聚钦企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海聚楚企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海集彬企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			红星美凯龙家居集团股份有限公司	198,000.00	99%
上海集慈企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海合柔企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海合增企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%

3. 其他披露事项**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的风险

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势。同时，房地产行业作为我国持续调控的基础产业，与国家宏观经济发展密切相关，并呈现较强的周期性特征。宏观经济增速放缓及房地产行

业周期性波动所导致的不利变动都可能削弱家居装饰及家具零售行业的需求，从而给本公司的经营业绩带来一定的负面影响。

根据弗若斯特沙利文的数据，2017 年，中国家居装饰及家具行业实现销售额人民币 4.5 万亿元，同比增长 12.7%，行业增速明显高于中国宏观经济整体增速。我们将积极把握家居装饰及家具行业发展较快的良好机遇，通过快速稳健扩张商场网络加速提升市场份额，同时提升规模效益和经营效率，加强盈利能力的持续稳定性，从而更好应对和抵御宏观经济和行业波动的风险。

2、人才短缺及流失的风险

随着我们经营规模不断的发展和扩张，对高层次的管理人才、专业人才的需求也将不断增加。如果人才储备步伐跟不上业务快速发展的速度，将对我们经营稳定性产生不利影响。

我们针对校园应届生、绩优员工以及主管级员工分别设立了不同的人才培养及储备计划，并持续投入资源为员工提供多种类型的教育及培训机会，以提升员工的知识技术水准和业务实践能力，同时通过持续加强信息化建设以提高经营效率，从而为规模扩张所需人才团队建设提供保障。

3. 扩展性业务开拓的风险

基于全国性的零售平台和我国家居装饰及家具行业中最大的商户及消费者数据库，我们计划进一步开展具有吸引力的互联网相关产品及服务以及供应链相关产品与服务。与商场业务相比，扩展性业务的经营模式及风险可能有所不同，而我们可能不具备足够的运营经验来有效管理该等扩展性业务及相关风险。该等扩展性业务可能会使我们面临新的挑战及风险。

我们将依靠现有业务积累的强大行业影响力、丰富管理经验和全国性布局网络体系，为开展上述扩展性业务提供优质的品牌、市场、客户和产品资源支持，并根据市场变化和业务需求灵活选择和调整经营运作模式，降低扩展性业务不确定性和其他相关风险。

4. 其他风险

截至 2018 年 6 月末，公司经营 75 家自营商场，其中自有商场 51 家，相关物业资产计入投资性房地产，并采用公允价值模式进行后续计量。截至报告期末，公司投资性房地产账面价值为 758.97 亿元，占资产总额的比例分别为 71.11%，为公司最主要的长期经营性资产，并且随着公司继续投资建造新的自持物业，预计未来投资性房地产规模仍将继续增加。报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益为 11.03 亿元，占公司利润总额的比例为 29.29%，占公司利润总额的比例较大。报告期内，公司投资性房地产公允价值总体保持增长，未对公司财务状况、经营业绩和股东分红造成不利影响。

公司投资性房地产公允价值变动受到中国宏观经济增长态势、城镇化进程、居民可支配收入水平、房地产市场调控政策和景气程度、以及家居装饰及家具行业的消费环境等因素的综合影响。未来若上述因素发生重大不利变动，公司以公允价值计量的投资性房地产价值也将随之向下波动，计入当期损益的公允价值变动收益也将相应减少甚至产生损失，从而对公司的财务状况和经营业绩造成不利影响；投资性房地产公允价值下降将影响公司可供分配利润，从而可能会对公司未来分红产生不利影响。

此外，公司投资性房地产采用公允价值模式后续计量，与同行业 A 股上市公司普遍采用成本模式计量的方式缺乏可比性，敬请投资者注意。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 4 月 25 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2018 年 4 月 26 日
2017 年年度股东大会	2018 年 6 月 8 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2018 年 6 月 9 日
A 股类别股东会	2018 年 6 月 8 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2018 年 6 月 9 日
H 股类别股东会	2018 年 6 月 8 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2018 年 6 月 9 日

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司共召开股东大会 4 次，其中年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次，A 股类别股东会 1 次，H 股类别股东会 1 次，会议情况和决议内容如下：

- 1、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会于 2018 年 4 月 25 日召开，会议审议通过了《关于变更公司经营范围的议案》、《关于公司为海尔消费金融有限公司相关贷款提供关联担保的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》、《关于公司发行境内债务融资工具一般性授权的议案》、《关于香港子公司在境外发行美元债券并由公司提供担保的议案》、《关于授权公司董事长、财务负责人及获正式授权人士签署相关文件及办理相关手续的议案》；
- 2、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2017 年年度股东大会于 2018 年 6 月 8 日召开，会议审议通过了《公司 2017 年度董事会工作报告》、《公司 2017 年度监事会工作报告》、《公司 2017 年度财务决算报告》、《公司 2018 年度财务预算报告》、《公司 2017 年度利润分配预案》、《公司截至 2017 年 12 月 31 日止年度报告及年度业绩》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》、《关于公司 2017 年度董事薪酬的议案》、《关于公司 2017 年度监事薪酬的议案》、《关于修订<红星美凯龙家居集团股份有限公司独立非执行董事工作制度>的议案》、《关于修订<红星美凯龙家居集团股份有限公司对外担保管理制度>的议案》、《关于修订<红星美凯龙家居集团股份有限公司关联交易管理制度>的议案》、《关于修订<红星美凯龙家居集团股份有限公司股东大会议事规则>的议案》、《关于公司回购 H 股股份并注销及减少公司注册资本的议案》、《关于增加公司经营范围暨修订<公司章程>的议案》、《关于公司符

合发行可续期公司债券条件的议案》、《关于公司拟发行可续期公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理发行可续期公司债券相关事项的议案》；

3、红星美凯龙家居集团股份有限公司 A 股类别股东会于 2018 年 6 月 8 日召开，会议审议通过了《关于公司回购 H 股股份并注销及减少公司注册资本的议案》；

4、红星美凯龙家居集团股份有限公司 H 股类别股东会于 2018 年 6 月 8 日召开，会议审议通过了《关于公司回购 H 股股份并注销及减少公司注册资本的议案》。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否	
每 10 股送红股数（股）		0
每 10 股派息数(元)（含税）		0
每 10 股转增数（股）		0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明		
董事会不建议向公司股东分配截至 2018 年 6 月 30 日止六个月的中期股息。		

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	控股股东	<p>在美凯龙首次公开发行人民币普通股股票并上市（以下简称“本次公开发行”）之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。</p> <p>本公司所持美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本公司持有的美凯龙股票的锁定期将自动延长 6 个月。</p> <p>如本公司违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本公司承诺违规减持美凯龙股票所得（以下称“违规减持所得”）归美凯龙所有，同时本公司持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。如本公司未将违规减持所得上交美凯龙，则美凯龙有权扣留应付本公司现金分红中与本公司应</p>	上市之日起三十六个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用

			上交美凯龙的违规减持所得金额相等的现金分红。					
股份限售	控股股东	在本公司所持美凯龙股份的锁定期届满后，且在不丧失对美凯龙控股股东地位、不违反本公司已作出的相关承诺的前提下，本公司存在对所持美凯龙的股票实施有限减持的可能性，但减持幅度将以此为限：（1）在承诺的持股锁定期满后，本公司每年转让美凯龙股份不超过上年末所持美凯龙股份总数的 10%；（2）在承诺的持股锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于美凯龙首次公开发行并上市时股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整）。在承诺的持股锁定期满后两年后减持的，减持价格在满足本公司已作出的各项承诺的前提下根据减持当时的市场价格而定；（3）本公司在实施减持时，将提前三个交易日通过美凯龙进行公告，未履行公告程序前不得减持。 如本公司违反本承诺进行减持的，本公司减持美凯龙股票所得归美凯龙所有。	任公司控股股东期间；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用	
股份限售	实际控制人	本次公开发行之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，本人在担任美凯龙董事或高级管理人员期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。 本人直接或间接持有的美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，	上市之日起三十六个月内；任职期间及在离职后 6 个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用	

			<p>则该日后第一个交易日) 收盘价低于发行价, 本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。</p> <p>如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的, 本人承诺违规减持所得归美凯龙所有, 同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。</p>					
股份限售	实际控制人	<p>在本人所持美凯龙股份的锁定期届满后, 且在不丧失对美凯龙实际控制人地位、不违反本人已作出的相关承诺的前提下, 本人存在对所持美凯龙的股票实施有限减持的可能性, 但减持幅度将以此为限: (1) 在承诺的持股锁定期满后, 本人每年转让美凯龙股份不超过上年末所持美凯龙股份总数的 10%; (2) 在承诺的持股锁定期满后两年内减持的, 减持价格不低于美凯龙首次公开发行并上市时股票的发行价格 (若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的, 发行价格将进行除权、除息调整)。在承诺的持股锁定期满后两年后减持的, 减持价格在满足本人已作出的各项承诺的前提下根据减持当时的市场价格而定; (3) 本人在实施减持时, 将提前三个交易日通过美凯龙进行公告, 披露减持原因、拟减持数量、未来持股意向, 以及减持行为对公司治理结构、股权结构以及持续经营的影响。未履行公告程序前不得减持。</p> <p>如本人违反本承诺进行减持的, 本人减持美凯龙股票所得归美凯龙所有。</p>	任公司实际控制人期间; 以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用	
股份限售	平安药房、上海晶海、上海凯星、上海弘美	<p>本次公开发行之日起一年之内, 不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份, 也不由美凯龙回购该部分股份。</p>	上市之日起一年内	是	是	不适用	不适用	
股份限售	董事、高级管理人员张琪、车建芳、蒋小忠、刘源金、席世昌、李建宏、张培峰、	<p>本次公开发行之日起十二个月内, 不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份, 也不由美凯龙回购该部分股份。</p>	上市之日起十二个月内; 任职期间及在离职后 6	是	是	不适用	不适用	

		谢坚、郭丙合、王伟、陈东辉、张贤，董事和高级管理人员近亲属储琴华、徐国兴、陈汝及已离任高级管理人员潘平	<p>在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。</p> <p>本人直接或间接持有的美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期将自动延长 6 个月。</p> <p>如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本人承诺违规减持美凯龙股票所得归美凯龙所有，同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。</p> <p>上述承诺不因本人辞任美凯龙董事和/或高级管理人员而发生变化。</p>	个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内				
股份限售	监事潘宁、巢艳萍	本次公开发行之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。	上市之日起十二个月内；任职期间及在离职后 6 个月内	是	是	不适用	不适用	
解决同业竞争	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺（1）在本承诺函签署之日，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司（不包括股份公司及其控股子公司，下同）均未直接或间接从事家居商场的经营管理和业务等与股份公司的主营业务及其他业务相同或相似的业务；（2）自本承诺函签署之日起，本公	长期有效	否	是	不适用	不适用	

			<p>司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不直接或间接从事竞争业务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业、直接或间接地以任何方式从事竞争业务或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺函签署之日起，若本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机会或其他商业机会，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将在同等条件下赋予股份公司该等投资机会或其他商业机会；（4）自本承诺函签署之日起，如股份公司及其控股子公司进一步拓展其业务范围，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不与股份公司及其控股子公司拓展后的业务相竞争；若与股份公司及其控股子公司拓展后业务产生竞争；本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将停止经营相竞争业务、将相竞争业务纳入到股份公司及其控股子公司经营或转让给无关联关系第三方等合理可行的方式避免同业竞争；（5）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本公司/本人将向股份公司及其控股子公司赔偿一切直接和间接损失。</p>					
解决同业竞争	实际控制人关系密切之家庭成员车建林、车建国等	<p>公司实际控制人关系密切之家庭成员车建林、车建国等已分别出具《承诺函》，承诺（1）于本承诺函签署之日，本人及本人的直系亲属直接或间接控制以及参股的部分企业拥有、租赁或在建部分用于家居商场经营的物业。为了规范管理，该企业均与股份公司签订了相应的委托经营管理合同，委托股份公司对该企业拥有、租赁或建成后的物业进行经营管理，由股份公司统一派驻经营管理人员开展家居商场经营业务，并按照市场定价原则向股份公司支付相应的委托经营管理费用；本人及本人的直系亲属并未直接或间接从事家居商场的经营、管理和服</p>	<p>务；（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人的直系亲属将不会以任何</p>	长期有效	否	是	不适用	不适用

			方式直接或间接从事家居商场的经营、管理和服务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业；（3）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失。					
解决关联交易	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别作出减少及规范关联交易的承诺，（1）本公司/本人不会利用对股份公司的控制地位操纵、指示股份公司或者股份公司的董事、监事、高级管理人员，使得股份公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或者从事任何损害股份公司利益的行为；（2）本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业（股份公司及股份公司控股子公司除外，下同）将尽量避免与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、合理及正常的商业交易条件进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；（3）本公司/本人将遵守法律、行政法规、中国证券监督管理委员会、证券交易所及股份公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照股份公司关联交易决策程序进行，履行合法程序，并及时督促股份公司对关联交易事项进行信息披露；（4）自该承诺出具之日起，本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业亦将不会以任何理由和方式占用股份公司的资金或其他资产；（5）本公司/本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用	
		公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别就避免关联方资金占用作出承诺，（1）本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业将不以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用股份公司及其子公司的资金，且将严格遵守《公						

			司法》、公司章程、《关联交易管理制度》等公司治理相关制度的规定，维护股份公司财产的完整和安全； (2) 股份公司若因出具本承诺之日前与本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业之间发生的相互借款行为而被政府主管部门处罚的，本公司/本人愿意对股份公司因受到该等处罚而产生的经济损失予以全额赔偿；(3) 本公司/本人将严格履行上述承诺事项，并督促本公司/本人直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反本承诺给股份公司及其子公司造成损失的，由本公司/本人赔偿一切损失。					
解决土地等产权瑕疵	控股股东、实际控制人		关于北京北四环商场物业土地用途与实际用途不符的情况，公司实际控制人已承诺将督促中国农业机械化科学研究院依法办理土地变更手续并将在中国农业机械化科学研究院有需要的情况下通过提供借款等方式协助其尽快完成土地变更手续；公司控股股东已就上述情况可能给公司所造成的损失作出了补偿承诺。	长期有效	否	是	不适用	不适用
解决土地等产权瑕疵	控股股东、郑州红星、南京名都		关于公司控股子公司南京名都、郑州红星在未取得建设规划许可证等建设证照的情况下建造了面积共计约4,000平方米的物业用于商场办公的情况，南京名都、郑州红星承诺将根据主管部门的要求对上述违建物业采取相应的整改措施；控股股东已出具承诺，公司及其控股子公司南京名都、郑州红星如因前述事宜遭受处罚或支付其他赔偿金，该等罚金和赔偿金均由控股股东承担。	长期有效	否	是	不适用	不适用
解决土地等产权瑕疵	控股股东		关于部分商场经营租赁房屋出租前设立抵押权且尚未解除的情形，控股股东承诺如果因上述租赁物业被抵押权人实现抵押权而导致公司及其控股子公司不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损	长期有效	否	是	不适用	不适用

			失。					
解决土地等产权瑕疵	控股股东		关于部分商场经营租赁房屋存在的瑕疵情况，控股股东承诺如果因为上述租赁物业的各种法律瑕疵（包括出租方未取得合法产权证明、占用土地为集体土地等）导致公司及其控股子公司遭受处罚或不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将承担该等罚金并足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	公司、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员		<p>公司承诺将严格按照公司2016年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行公司的各项义务和责任；同时，公司将敦促其他相关方严格按照《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行其各项义务和责任。</p> <p>控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员承诺：本公司/本人将严格按照发行人2016年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行本公司/本人的各项义务和责任；同时，本公司/本人将敦促发行人及其他相关方严格按照《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行其各项义务和责任。</p>	上市之日起三年内	是	是	不适用	不适用
其他	公司		公司承诺将于上市后的定期报告中持续披露投资性房地产的公允价值，以及投资性房地产公允价值变化对公司财务状况、经营业绩和股东分红的影响。	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	公司		公司已制定《自有商场租赁及管理费收入监控及信息披露制度》，根据该等制度规定，公司将于每月末汇总	长期有效	否	是	不适用	不适用

			分析自有商场租金报表。如果发生当月公司所有自有商场的合计租赁及管理费收入较上月下滑的，公司将核查具体情形、原因，制定相应的解决方案和应对措施，并于次月前五个交易日之内于证券交易所指定网站披露自有商场租赁及管理费收入下滑的情况，确保投资者及时、充分了解公司自有商场租赁及管理费收入的变化情况及由此引发的投资性房地产公允价值可能下降的风险。					
	其他	实际控制人	长沙理想因与美凯龙的项目合作合同纠纷事宜于 2016 年 11 月向湖南省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决解除双方项目合作合同，不予退还美凯龙已支付的履约保证金，并由美凯龙向其支付违约金及预期收益等价款。本人承诺，如因前述诉讼纠纷导致美凯龙无法收回履约保证金、需向长沙理想支付违约金、预期收益等价款或遭受其他损失的，本人将全额承担前述履约保证金、违约金、预期收益等价款并足额补偿美凯龙因此所遭受的任何损失，并于相关判决生效之日起 10 日内向美凯龙以现金方式支付前述款项。如本人未于前述期限内向美凯龙足额支付相关款项，每逾期一日本人将按前述应付未付款项总额的万分之二向美凯龙以现金方式支付违约金。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员	对招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、六、对本招股说明书内容的承诺”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员	关于填补回报措施切实履行的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、八、关于填补回报措施切实履行的承诺”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员	关于未能履行承诺的约束措施的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、九、关于未能履行承诺的约束措施”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	其他	高级管理人员-谢坚	承诺其在公司任职的任期内后续增持股票（如有）在	长期有效	否	是	不适用	不适用

承诺			任期内新增股份不减持。					
----	--	--	-------------	--	--	--	--	--

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2017 年年度股东大会审议批准，公司续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构，任期至下届年度股东大会结束时止。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

截至本报告期末，本公司概无《上交所上市规则》中要求披露的涉案金额超过人民币 1000 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的重大诉讼、仲裁事项，不存在媒体普遍质疑的事项。

报告期内，公司（以下或称“本诉被告”，“反诉原告”）与长沙理想房地产开发有限公司（以下或称“本诉原告”、“反诉被告”）的合作开发合同纠纷案仍在审理过程中，本公司可能因该案件而出现无法收回履约保证金、需向长沙理想支付违约金、预期收益等价款或因该案件而受到其他损失，并可能对公司业绩及财务状况造成不利影响。具体情况如下：

2012 年 3 月，合作方长沙理想与本公司签订项目合作合同，在长沙合作建设经营家具建材商场项目，由长沙理想提供项目土地，本公司投入全部建设资金并负责项目的报批报建等工作。根据合同约定，本公司应在 2012 年 7 月 18 日前开工建设，并在 2014 年 1 月 18 日前全部完工交付使用、开张营业。2016 年 11 月 25 日，本诉原告长沙理想以股份公司为本诉被告向湖南省高级人民法院提起诉讼，主张本公司没有拨付建设资金进行工程建设且未能在约定时间前开张营业，因此请求法院判决：解除《项目合作合同》，本诉被告所交的 6000 万元履约保证金不予退还；本诉被告赔偿本诉原告违约金 1.374 亿元；本诉被告赔偿本诉原告预期收益 1.5053 亿元；本诉被告承

担现场基坑回填处理费 300 万元；由本诉被告全部承担本案诉讼费、差旅费、调查费、律师费。长沙理想房地产开发有限公司分别于 2017 年 5 月 25 日、2017 年 6 月 15 日向湖南省高级人民法院递交的《变更诉讼请求申请书》、《变更、增加诉讼请求申请书》，请求将第三项诉讼请求变更为“判决本诉被告赔偿原告损失 3.68408 亿元（包括直接损失和预期收益损失，其中直接损失暂按 9500 万元，最终以相关部门核定为准，预期收益原诉讼请求第三项已请求 1.5053 亿元增加至 2.73408 亿元，最终按本诉被告按期交付、开张营业至合同解除之日止本诉原告应得收益计算，具体计算方式、金额附后，最终以司法评估审计为准）”；请求判令被申请人承担本案的评估、鉴定费用。

本公司认为长沙理想对合作合同的履行构成了违约。股份公司分别于 2017 年 3 月 24 日及 2017 年 5 月 13 日向湖南省高级人民法院提交《民事反诉状》及《诉请变更申请书》，请求：1、依法判令解除股份公司与长沙理想房地产开发有限公司所签署的《项目合作合同》；2、依法判令长沙理想房地产开发有限公司向股份公司双倍返还履约保证金总计 120,000,000 元；3、依法判令长沙理想房地产开发有限公司返还股份公司在合资项目中已经投入的全部款项（不含履约保证金）共计 62,102,417.4 元；4、依法判令长沙理想房地产开发有限公司按照第 3 条诉讼请求金额的 20% 向股份公司支付赔偿款；5、依法判令长沙理想房地产开发有限公司承担股份公司的律师代理费，暂按 1,600,000 元。该案经由湖南省高级人民法院一审受理后，于 2017 年 9 月 19 日进行首次开庭审理。

报告期内，该案件主要进展情况如下：

2018 年 1 月 2 日，本公司该案件之代理律师收到《湖南省高级人民法院民事裁定书》[(2017)湘民初 3 号之二]。根据该裁定书，湖南省高级人民法院定冻结本公司名下的银行存款或相应价值的财产，以 2 亿元为限。2018 年 1 月 5 日，本公司于中国工商银行股份有限公司上海市虹桥商务区支行开立的银行账户中 2 亿元银行存款因前述事项被冻结。

本公司于 2018 年 1 月 5 日向湖南省高级人民法院提交《复议申请书》，请求撤销前述《湖南省高级人民法院民事裁定书》[(2017)湘民初 3 号之二]；目前该复议请求已被湖南省高级人民法院驳回。本公司控股股东红星控股于 2018 年 1 月 5 日向湖南省高级人民法院提交《申请书》，提出若湖南省高级人民法院驳回本公司的复议，则红星控股愿意提供银行账户及账户内的相应人民币资金作为诉讼保全标的；目前湖南省高级人民法院尚未就此申请作出裁定。

就长沙理想于 2017 年 9 月第一次公开开庭审理中对延迟开业导致的预期收益损失及土地使用权价值及基坑回填处理费所申请的司法鉴定，相关鉴定机构已于报告期内出具了正式鉴定报告。本公司代理律师认为关于延迟开业导致的预期经营损失的鉴定报告结论与实际存在较大差异，已代表公司对相关鉴定报告向湖南省高级人民法院提交了重新鉴定申请，法院尚未裁定。就本公司已对项目投入成本申请的司法鉴定，本公司代理律师也已于报告期内收到了鉴定机构的审计、评估鉴定报告。

2018年8月20日本案进行了第二次开庭，原被告双方首先就本案中各方申请的司法鉴定的鉴定结论进行了质证。原告在本次开庭中，对诉讼请求申请了变更，第二项诉请变更为14,598.29万元，第三项诉请变更为4.16828亿元，第四项诉讼请求变更为747.08万元，第五项诉讼请求中增加评估费、担保费用162.95万元由被告承担。本公司代理人对第四项诉请追加调整为1,242.05万元。增加一项新的诉请：被告申请的鉴定费用由原告方承担。开庭期间，法庭组织原被告双方进行了法庭辩论及最终陈述，但未当庭进行判决。

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

报告期内，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人不存在因重大违法违规行为而受到行政主管部门行政处罚的情况。

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

经自查，本报告期内本公司、公司控股股东、公司实际控制人均未发现存在未履行法院生效判决的情况，未发现在外部金融机构欠息等所负数额较大的债务到期未清偿的情况。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

公司于2012年推出员工持股平台，部分员工（共计92人）通过上海弘美、上海兴凯、上海凯星间接持有公司股份，其中董事、监事以及高级管理人员共计13人。具体可参见招股说明书第五节第八点（一）发起人和股东的具体情况。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	2018年度预计金额	2018年1-6月实际发生金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
常州市红星家具总厂有限公司	董监高对外投资或任职的企业	向关联方采购商品	采购服务台	市场定价	5,000,000.00	183,240.00	100.0%	转账结算
上海星诚艺佳家居有限责任公司	实际控制人控制的其他企业	向关联方采购商品	用于捐赠物资	市场定价	1,588,200.00	-	0.0%	转账结算
小计					6,588,200.00	183,240.00	100%	
宁波澳洋家居购物广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	5,500,000.00	2,161,949.70	12.3%	转账结算
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	2,000,000.00	943,396.20	5.4%	转账结算
济宁鸿瑞置业有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	4,000,000.00	1,415,094.36	8.0%	转账结算
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	1,520,000.00	716,981.16	4.1%	转账结算
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	2,480,000.00	1,169,811.36	6.6%	转账结算
芜湖明辉商业管理有限公司	实际控制人对外任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	3,000,000.00	1,415,094.36	8.0%	转账结算
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	3,000,000.00	1,415,094.36	8.0%	转账结算

兴化市星凯家居生活广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员有重大影响的企业	向关联方提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	市场定价	2,000,000.00	1,179,245.31	6.7%	转账结算
重庆红星美凯龙企业发展有限公司 ^(注1)	控股股东控制的其他企业	向关联方提供劳务	设计咨询收入	市场定价	8,000,000.00	3,500,000.00	19.9%	转账结算
宁波凯龙置业有限公司	控股股东控制的其他企业	向关联方提供劳务	设计咨询收入	市场定价	8,480,000.00	3,484,670.48	19.8%	转账结算
扬州凯龙管理咨询有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	交易服务费	市场定价	283,100.00	32,905.66	0.2%	转账结算
芜湖明辉商业管理有限公司	实际控制人对外任职的企业	向关联方提供劳务	交易服务费	市场定价	339,700.00	3,396.23	0.0%	转账结算
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	交易服务费	市场定价	566,100.00	27,550.00	0.2%	转账结算
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	向关联方提供劳务	交易服务费	市场定价	47,200.00	20,415.27	0.1%	转账结算
上海爱琴海商业集团股份有限公司	控股股东控制的其他企业	向关联方提供劳务	知识产权服务	市场定价	155,400.00	136,310.68	0.8%	转账结算
海尔消费金融有限公司	董监高对外投资或任职的企业	向关联方提供劳务	交易服务费	市场定价	4,791,100.00	-	0.0%	转账结算
小计					46,162,600.00	17,621,915.13	100%	
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	接受关联方提供劳务	空间广告位租赁/管理费	市场定价	200,000.00	310,699.52	31.5%	转账结算
芜湖明辉商业管理有限公司	实际控制人对外任职的企业	接受关联方提供劳务	空间广告位租赁/管理费	市场定价	200,000.00	420,434.98	42.6%	转账结算
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业	接受关联方提供劳务	空间广告位租赁/管理费	市场定价	300,000.00	256,219.27	26.0%	转账结算
小计					700,000.00	987,353.77	100%	
常州市艺致家具有限公司	董监高关系密切的家庭成员投资或控制的企业	房屋租赁及物业管理	商场铺位	市场定价	609,400.00	304,632.00	2.7%	转账结算
曹仲民	董监高关系密切的家庭成员	房屋租赁及物业管理	商场铺位	市场定价	821,100.00	410,489.28	3.6%	转账结算
张建芳	实际控制人关系密切的家庭成员	房屋租赁及物业管理	商场铺位	市场定价	202,900.00	99,453.18	0.9%	转账结算
钱玉梅	实际控制人关系密切的家庭成员	房屋租赁及物业管理	商场铺位	市场定价	794,400.00	353,595.03	3.1%	转账结算

车国兴	实际控制人关系密切的家庭成员	房屋租赁及物业管理	员工宿舍	市场定价	369,600.00	183,280.60	1.6%	转账 结算
常州市红星装饰城	实际控制人控制的其他企业	房屋租赁及物业管理	商场物业	市场定价	16,467,000.00	8,127,065.16	71.5%	转账 结算
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	控股股东控制的其他企业	房屋租赁及物业管理	能源成本	市场定价	648,000.00	1,881,132.95	16.6%	转账 结算
南京市浦口区立力成家 具经营部	实际控制人关系密切的家庭 成员控制或任职的企业	房屋租赁及物业管理	商场铺位	市场定价	490,700.00	-	0.0%	转账 结算
小计					20,403,100.00	11,359,648.20	100%	
合计					73,853,900.00	30,152,157.10		
大额销货退回的详细情况					不适用			
关联交易的说明					不适用			

注 1：指“其及/或其控股子公司/单位”。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

截至报告期末，本公司概无对于某一关联方报告期内累计关联交易总额高于 3000 万元且占公司最近一期经审计净资产值 5%以上、应当披露的重大关联交易事项。

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(1) 托管情况

□适用 √不适用

(2) 承包情况

□适用 √不适用

(3) 租赁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
重庆嘉廷悦投资管理有限公司	重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	上海城二期AB区项目(1号馆)租赁合同	684,258,604	2009-11-15	2029-11-15	不适用	不适用	不适用	否	
北京北苑星华综合市场有限公司	北京星凯洲家具广场有限公司	建材馆租赁合同	864,349,921	2013-8-1	2028-7-31	不适用	不适用	不适用	否	
苏州星凯科家居有限公司 ^(注2)	重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	商场租赁	863,632,491	2006-7-1	2026-12-31	不适用	不适用	不适用	否	

租赁情况说明

注:

- 1、上述“租赁资产涉及金额”指租赁合同期限涵盖报告期或报告期新增/到期的合同租金总额。
- 2、2018年5月,本集团通过股权收购持有重庆江北家居商场物业,故报告期内该物业已转为自有物业。

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
股份公司	公司本部	海尔消费金融有限公司	62,500	2016-11-8	2016-11-8	2019-11-8	连带责任担保	否	否	不适用	否	是	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						0							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						25,000							
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						65,200							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						661,631							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						686,631							
担保总额占公司净资产的比例(%)						15.42%							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						62,500							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						62,500							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						0							
上述三项担保金额合计（C+D+E）						62,500							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						不适用							
担保情况说明						不适用							

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司自成立以来一直重视扶贫工作，在推动企业快速稳健发展的同时，积极响应并参与各种慈善活动，持续履行扶贫出资和开展扶贫工作，通过慈善捐赠，进一步落实和强化企业及员工扶贫意识，使企业与员工共同参与扶贫工作，履行扶贫义务。不断提升社会责任理念，为促进社会和谐稳定、健康发展继续做出新应有的贡献。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

2018 年上半年，我们在妇女儿童、帮助青年创业、支持基础设施建设等方面共投放了约人民币 204 万元。我们积极与社区社群建立良好的关系，我们鼓励员工开展志愿者服务，关注关爱弱势群体，包括贫困地区、孤儿院、敬老院等。于报告期内，我们向中华少年儿童慈善救助基金会捐赠价值约人民币 158 万元家居商品，共同助力中国困境儿童成长。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

指 标	单位：万元 币种：人民币	
	数量及开展情况	
一、总体情况	204	
其中：1.资金	46	
2.物资折款	158	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

□适用 √不适用

5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

公司将积极响应并贯彻落实国家脱贫攻坚战略，同时将基于对精准扶贫工作有关情况的调查研究、专业分析，针对性的开展相关扶贫工作，并利用上市公司的各项优势资源，切实履行扶贫工作。

十三、 可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经核查，公司及其附属公司不属于国家级重点监控排污单位。公司将绿色环保上升到企业的战略性层面，建立并严格执行“绿色环保管理体系”，将绿色环保理念贯穿于业务运营的每一个环节和阶段。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

中国财政部于2017年陆续修订了《企业会计准则第14号——收入》（“新收入准则”）、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（后四项准则简称为“新金融工具准则”）。按照该等准则的要求，本公司作为A+H上市公司，集团自2018年1月1日开始采用该五项新修订会计准则并变更相关会计政策。上述会计政策变更，已经本公司第三届董事会第五次会议及第三届监事会第三次会议审议批准，详情请参阅本公司日期为2018年3月29日的董事会决议公告及监事会决议公告。

同时，根据财政部于2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）（以下简称“财会15号文”）的通知要求，由于本公司已执行上述新收入准则和新金融工具准则，应按通知要求的附件2格式编制财务报表。

根据财会15号文的要求，本公司重述了2017年12月31日合并资产负债表及合并利润表的部分科目，包括将“应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目、将“应付票据”及“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目、将“应付利息”及“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目、从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目等。根据财会15号文对财务报表的重分类不会对公司总资产、净资产及净利润产生重大影响。

根据新收入准则及新金融工具准则衔接规定相关要求，首次执行新准则的累积影响数调整本期期初的留存收益或其他综合收益，且不予调整可比期间信息，故本公司未对2017年12月31日的应收账款、合同资产、递延所得税资产、预收款项、合同负债、其他应付款、应交税费、其他非流动负债、未分配利润、可供出售金融资产、其他权益工具投资、其他综合收益、递延所得税负

债及少数股东权益，及2017年1月1日至6月30日止期间的收入、资产减值损失、所得税费用等科目进行追溯调整。

上述会计政策变更及财务报表格式修订的详情请参见财务报表附注五、33。鉴于同行业 A 股上市公司大多数仍然适用修订前的收入准则及金融工具准则，且收入相关的会计处理与原《企业会计准则第 14 号——收入》（“原收入准则”）不尽相同，同时，公司根据新收入准则及新金融工具准则衔接规定相关要求，未调整可比期间资产负债表、利润表相关信息，故提请投资者及相关人士在使用财务数据时对采用新准则对于公司财务报表的相关影响予以关注。

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

1、报告期内 H 股回购

公司于 2018 年 3 月初开始筹划香港 H 股要约回购事宜（“本次交易”），并聘请中国国际金融香港证券有限公司担任本次交易的财务顾问和 Davis Polk & Wardwell（“达维”）担任本次交易的香港法律顾问。于 3 月 13 日，达维代表公司向香港证监会递交了本次交易方案的相关请示事项，并在 3 月 15 日获得香港证监会对公司本次交易方案相关问题的回复及初步认可。4 月 4 日，香港证监会正式批准了公司本次交易的方案及发出了对于公司本次交易规则 3.5 公告的无异议函。就进一步详情，请参阅本公司日期为 2018 年 4 月 5 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 和 4 月 9 日于国内指定媒体披露的公告。

2018 年 6 月 8 日召开了 2017 年年度股东大会、A 股类别股东会及 H 股类别股东会，审议通过了《关于公司回购 H 股股份并注销及减少公司注册资本的议案》，相关决议详见公司披露于国内指定媒体的公告。7 月 17 日公司完成 H 股回购并注销相应 H 股股份，就进一步详情，请参阅本公司日期为 2018 年 7 月 17 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 和 7 月 19 日于国内指定媒体披露的公告。

2、期后事项-拟设立商业抵押贷款资产支持专项计划

公司控股子公司北京红星美凯龙世博家具广场有限公司（以下简称“北京世博家具”）、烟台红星美凯龙家居有限公司（以下简称“烟台红星”）将分别以其持有的北京世博家具物业及相应租赁物业、烟台红星物业及其项下的租金等物业运营收入作为底层资产，由公司作为原始权益人，由中信建投证券股份有限公司担任管理人，设立商业抵押贷款资产支持专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。本次发行总规模不超过人民币 30 亿元。就进一步详情，请参阅本公司日期为 2018 年 7 月 12 日于国内指定媒体和 7 月 11 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

3、期后事项-2018 年度第一期超短期融资券发行结果

2016年4月19日公司2016年第二次临时股东大会审议通过了关于公司向中国银行间市场交易商协会申请注册超短期融资券的议案》，具体内容详见公司2016年2月12日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。2016年11月25日，中国银行间市场交易商协会印发《接受注册通知书》（中市协注[2016]SCP400号），同意接受公司发行超短期融资券注册，注册金额为人民币30亿元。

公司2018年度第一期超短期融资券已于2018年7月18日发行，实际发行总额为人民币5亿元，发行利率为5.95%。扣除承销费用后，募集资金净额已于2018年7月19日全额到账。本期超短期融资券募集资金全部用于归还公司本部及下属子公司银行贷款。就进一步详情，请参阅本公司日期为2018年7月20日于国内指定媒体和7月19日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。发行情况有关文件请见中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）和上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）。

4、期后事项-拟将其对控股子公司的股东借款债权作为信托财产并设立资产支持专项计划

公司拟将其对全资子公司北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司、武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司的股东借款债权通过信托投资公司设立财产权信托，长城证券股份有限公司作为管理人通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立资产支持专项计划，收购公司持有的全部该信托受益权。本次发行总规模不超过人民币27亿元。就进一步详情，请参阅本公司日期为2018年8月18日于国内指定媒体和8月17日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

5、期后事项-拟发行资产支持票据

公司拟作为发起机构开展资产支持票据项目，由公司全资子公司常州世界家具家居广场有限公司及常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司将所持有的家世界项目和美凯龙项目物业及其项下租金收入、所承租及运营的装饰城项目物业项下租金收入作为底层资产，以公司作为委托人的红星美凯龙家居集团股份有限公司2018年度第一期资产支持票据信托作为发行载体，以平安信托有限责任公司作为发行载体管理机构，在全国银行间债券市场以公开方式发行红星美凯龙家居集团股份有限公司2018年度第一期资产支持票据进行融资。本次发行总规模不超过人民币13亿元。就进一步详情，请参阅本公司日期为2018年8月18日于国内指定媒体和8月17日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	2,561,103,969	70.67	-	-	-	-	-	2,561,103,969	65.02
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他内资持股	2,561,103,969	70.67	-	-	-	-	-	2,561,103,969	65.02
其中：境内非国有法人持股	2,561,103,969	70.67	-	-	-	-	-	2,561,103,969	65.02
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件流通股份	1,062,813,069	29.33	315,000,000	-	-	-	315,000,000	1,377,813,069	34.98
1、人民币普通股	-	-	315,000,000	-	-	-	315,000,000	315,000,000	8.00
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	1,062,813,069	29.33	-	-	-	-	-	1,062,813,069	26.98
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	3,623,917,038	100.00	315,000,000	-	-	-	315,000,000	3,938,917,038	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 1 月 17 日在上海证券交易所首次公开发行 A 股股票 3.15 亿股，均为新股，无老股转让。本次发行完成后总股本为 3,938,917,038 股，其中：A 股股本 2,876,103,969 股，H 股股本 1,062,813,069 股。

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

公司于 2018 年 7 月 17 日，实施了回购注销部分 H 股股份的事项，注销 H 股股份 388,917,038 股。注销完成后总股本为 3,550,000,000 股，其中：A 股股本 2,876,103,969 股，H 股股本 673,896,031 股。

报告期内公司实现每股收益人民币 0.78 元，扣除非经常性损益后的每股收益人民币 0.42 元；每股净资产为人民币 11.30 元，扣除非经常性损益后的每股净资产为人民币 10.94 元。报告期后到半年报披露期间共回购股份 388,917,038 股，假设回购股份按新增变动月份 3 个月计算，按照期初股份数考虑报告期内、报告期后至半年报披露日期间回购的影响，计算的每股收益为人民币 0.82 元，扣除非经常性损益后的每股收益为人民币 0.44 元；每股净资产为人民币 11.44 元，扣除非经常性损益后的每股净资产为人民币 11.04 元。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 股东情况**(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	108,194
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
红星美凯龙控股集团有限公司	0	2,480,315,772	62.97	2,480,315,772	质押	234,425,085	境内非国有法人
香港中央结算(代理人)有限公司	-86,400	1,062,545,569	26.98	0	未知		境外法人
上海晶海资产管理中心(有限合伙)	0	56,849,998	1.44	56,849,998	无		境内非国有法人
上海弘美投资管理中心(有限合伙)	0	12,659,994	0.32	12,659,994	无		境内非国有法人
上海凯星企业管理中心(有限合伙)	0	7,589,999	0.19	7,589,999	无		境内非国有法人
中国建设银行股份有限公司—华宝行业精选混合型证券投资基金	5,150,700	5,150,700	0.13	0	无		境内非国有法人
上海平安大药房有限公司	0	3,688,206	0.09	3,688,206	无		境内非国有法人
宋军	2,268,100	2,268,100	0.06	0	无		境内自然人
李兆元	2,206,300	2,206,300	0.06	0	无		境内自然人
叶亚君	200,003	2,000,030	0.05	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
香港中央结算(代理人)有限公司	1,062,545,569			境外上市外资股	1,062,545,569		
中国建设银行股份有限公司—华宝行业精选混合型证券投资基金	5,150,700			人民币普通股	5,150,700		
宋军	2,268,100			人民币普通股	2,268,100		
李兆元	2,206,300			人民币普通股	2,206,300		
叶亚君	2,000,030			人民币普通股	2,000,030		

宁波梅山保税港区顾家投资管理有限公司	1,639,155	人民币普通股	1,639,155
香港中央结算有限公司	1,409,498	人民币普通股	1,409,498
淳安千岛湖嘉汇通投资管理有限责任公司	1,305,100	人民币普通股	1,305,100
何京霖	1,261,400	人民币普通股	1,261,400
阮国次	1,218,100	人民币普通股	1,218,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	无		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	红星美凯龙控股集团有限公司	2,480,315,772	2021年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满36个月
2	上海晶海资产管理中心（有限合伙）	56,849,998	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
3	上海弘美投资管理中心（有限合伙）	12,659,994	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
4	上海凯星企业管理中心（有限合伙）	7,589,999	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
5	上海平安大药房有限公司	3,688,206	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

公司副总经理谢坚先生证券账户于 2018 年 3 月 23 日至 5 月 18 日累计买入公司股票 17,000 股，并于 4 月 9 日至 5 月 24 日全部卖出。

除上述披露外，谢坚先生于报告期初及报告期末并无直接持股。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15红美01	136032	2015-11-10	2020-11-10	50	4.5	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行的2016年公司债券(第一期)	16红美01	136490	2016-07-13	2021-07-13	15	3.5	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行的2016年公司债券(第一期)	16红美02	136491	2016-07-13	2023-07-13	15	4.29	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,上述公司债券及其他债券和债务融资工具均按时、足额进行了付息兑付。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

公司于2018年5月31日就已发行的“15红美01”、“16红美01”和“16红美02”债券召开2018年第二次债券持有人会议,会议分别审议通过《关于红星美凯龙家居集团股份有限公司回购H股股份及减少注册资本相关事宜的议案》。债券持有人会议同意发行人以具有可操作性的方式向债券持有人支付利息补偿,补偿利率为0.6%-1%/年(其中,“15红美01”公司债券的补偿利率为0.6%/年,“16红美01”公司债券的补偿利率为0.8%/年,“16红美02”公司债券的补偿利率为1%/年),补偿总额=(债券持有人所持债券未偿还本金×补偿利率÷365天)×补偿期间的天数;补偿期间为公司回购公布要约结果日(即2018年7月6日)至债券持有人持有的债券到期或者完成回售日止。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中国国际金融股份有限公司
	办公地址	北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
	联系人	王晶、翟赢
	联系电话	010-6505 1166
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）发行规模 50 亿元，募集资金净额为 49.60 亿元，已累计使用募集资金 49.60 亿元，其中已使用 41 亿元用于归还银行贷款、已使用 8.60 亿元用于补充流动资金。截至报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕。红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）发行规模 30 亿元，募集资金净额为 29.575 亿元，全部用于偿还公司及下属子公司借款。截至报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

（一）跟踪评级情况

2018 年 5 月 28 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司及其发行的 15 红美 01、16 红美 01 与 16 红美 02 跟踪评级报告》，维持公司 AA+ 主体信用等级，评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。2018 年 5 月 18 日，中诚信证券评估有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）跟踪评级报告》，维持公司 AAA 主体信用等级，评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。

（二）主体评级差异

中诚信证券评估有限公司对红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）的跟踪评级结果，与其他评级机构对公司的跟踪评级结果有所不同，主要是由于不同评级机构在评级理念、评级方法与体系、评级标准及评级观点等方面存在一些差异，这些因素共同导致不同资信评级机构对同一家企业的评级结果可能会出现不同。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

报告期内，2015 年第一期债券及 2016 年第一期债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

2018 年 5 月 7 日，公司就已发行“15 红美 01”、“16 红美 01”和“16 红美 02”债券召开 2018 年第一次债券持有人会议，会议分别审议了《关于不要求红星美凯龙家居集团股份有限公司就回购股票暨公司注册资本变更事项提前清偿“15 红美 01”项下的债务或提供相应担保的议案》、《关于不要求红星美凯龙家居集团股份有限公司就回购股票暨公司注册资本变更事项提前清偿“16 红美 01”项下的债务或提供相应担保的议案》、《关于不要求红星美凯龙家居集团股份有限公司就回购股票暨公司注册资本变更事项提前清偿“16 红美 02”项下的债务或提供相应担保的议案》。根据会议表决结果，上述议案因未取得代表出席会议的二分之一以上表决权的债券持有人和/或委托代理人同意而未获得通过，未形成有效决议。

2018 年 5 月 31 日，公司就已发行“15 红美 01”、“16 红 01”和“16 红美 02”债券召开 2018 年第二次债券持有人会议，会议分别审议了《关于红星美凯龙家居集团股份有限公司回购 H 股股份及减少注册资本相关事宜的议案》。根据会议表决结果，前述议案均已获得代表出席本次债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人和/或其代理人表决通过。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

2015 年第一期债券及 2016 年第一期公司债券存续期内，债券受托管理人中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人中国国际金融股份有限公司已于 2018 年 2 月 10 日披露《中国国际金融股份有限公司关于红星美凯龙家居集团股份有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，于 2018 年 4 月 11 日披露《中国国际金融股份有限公司关于红星美凯龙家居集团股份有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，于 2018 年 6 月 30 日披露《红星美凯龙家居集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告(2017 年度)》，报告内容详见上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	0.72	0.64	12.50	
速动比率	0.71	0.64	10.94	

资产负债率 (%)	55.25	54.72	0.97	
贷款偿还率 (%)	100	100	0	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	5.74	5.41	6.10	
利息偿付率 (%)	100	100	0	

九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

债券类型	代码	简称	报告期内付息兑付情况
中期票据	101351014	13 美凯龙 MTN001	无
美元债券	5278	HKREDSTAR B2209	按期付息
超短期融资券	011801328	18美凯龙SCP001	无

十一、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

2018 年 6 月末，银行授信情况

单位：万元

币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度
东亚银行	84,000	0
工商银行	865,275	237,959
建设银行	179,000	104,500
交通银行	426,901	207,922
民生银行	440,000	114,408
邮储银行	90,000	0
农业银行	150,000	23,000
盛京银行	274,000	0
中国银行	321,829	135,179
中信银行	50,000	25,000
华夏银行	45,500	0
乌鲁木齐商业银行	44,000	6,900
招商银行	162,000	102,000
星展银行	54,720	54,720
平安银行	55,000	20,000
兴业银行	97,180	0
恒丰银行	4,000	0
合计：	3,343,405	1,031,588

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内，公司根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付已发行债券的利息，不存在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

于 2018 年 7 月 17 日，公司通过自愿有条件现金要约方式以每股 H 股 11.78 港元的价格回购了 388,917,038 股 H 股股份，并全部注销，公司支付了涉及要约的现金款项合计为 4,581,442,707.64 港元以及回购产生的相关费用开支约人民币 0.23 亿元。要约的代价及相关费用开支从现有营运资金拨付，由此减少本公司自有资金约人民币 39.1 亿元。董事会认为，该 H 股回购不会对本公司的负债或者营运资金造成重大不利影响，完成要约回购后，本公司仍具有足够营运资金应付其正常营运需要。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	10,123,573,924.17	10,626,917,788.54
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
交易性金融资产	七、2	210,289,863.93	-
应收票据			
应收账款			
应收票据及应收账款	七、4	2,051,417,411.71	1,170,430,013.77
预付款项	七、7	302,543,897.90	267,777,107.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、10	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83
买入返售金融资产			
存货	七、11	229,615,220.18	120,291,360.44
合同资产	七、13	845,320,518.22	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、14	120,000,000.00	120,000,000.00
其他流动资产	七、15	1,167,610,211.85	527,577,887.53
流动资产合计		16,637,002,722.17	14,567,492,282.40
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、16		3,062,451,062.40
持有至到期投资			
长期应收款	七、18	1,628,120,564.67	1,301,785,294.30
长期股权投资	七、19	2,265,732,217.67	1,613,818,294.75
其他权益工具投资	七、20	3,688,872,585.26	-
投资性房地产	七、21	75,897,000,000.00	70,831,000,000.00
固定资产	七、22	169,372,805.60	158,862,688.00
在建工程	七、23	16,034,650.52	66,100,052.88

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、28	475,675,970.33	458,617,045.42
开发支出	七、29	-	29,418,402.19
商誉	七、30	16,592,357.41	16,592,357.41
长期待摊费用	七、31	349,052,476.68	229,333,419.48
递延所得税资产	七、32	1,079,882,420.86	718,579,066.08
其他非流动资产	七、33	4,502,075,610.24	3,960,574,126.00
非流动资产合计		90,088,411,659.24	82,447,131,808.91
资产总计		106,725,414,381.41	97,014,624,091.31
流动负债：			
短期借款	七、34	1,416,810,000.00	300,010,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
应付票据及应付账款	七、38	593,042,463.49	491,215,018.66
预收款项	七、39	1,194,829,844.94	3,068,282,301.16
合同负债	七、40	1,508,070,532.98	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、41	335,426,546.18	800,537,116.04
应交税费	七、42	640,840,903.60	927,266,639.50
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、45	8,201,707,618.53	7,579,360,891.86
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、47	9,179,030,132.58	9,550,075,473.97
其他流动负债			
流动负债合计		23,069,758,042.30	22,716,747,441.19
非流动负债：			
长期借款	七、49	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81
应付债券	七、50	4,929,532,172.70	4,896,478,160.15
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、51	1,514,487,882.79	1,415,698,075.42
长期应付职工薪酬			
专项应付款			

预计负债			
递延收益	七、55	189,360,932.07	192,141,221.74
递延所得税负债	七、32	10,599,499,359.42	9,714,400,823.89
其他非流动负债	七、56	5,397,629,936.76	2,774,520,500.00
非流动负债合计		35,898,230,291.10	30,365,903,266.01
负债合计		58,967,988,333.40	53,082,650,707.20
所有者权益			
股本	七、57	3,938,917,038.00	3,623,917,038.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、59	7,837,322,359.59	5,362,115,385.55
减：库存股			
其他综合收益	七、61	1,672,852,041.36	1,562,965,633.10
专项储备			
盈余公积	七、63	1,623,080,808.19	1,623,080,808.19
一般风险准备		13,301,928.90	-
未分配利润	七、64	29,431,703,498.53	28,254,693,080.77
归属于母公司所有者权益合计		44,517,177,674.57	40,426,771,945.61
少数股东权益		3,240,248,373.44	3,505,201,438.50
所有者权益合计		47,757,426,048.01	43,931,973,384.11
负债和所有者权益总计		106,725,414,381.41	97,014,624,091.31

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,164,624,401.12	1,969,876,777.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收票据及应收账款	十七、2	987,597,140.68	484,757,225.91
预付款项		12,427,837.23	48,766,995.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、3	26,586,290,711.96	21,537,417,235.10
存货		8,901,494.72	5,730,984.40
持有待售资产			
合同资产		338,679,918.57	-
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		77,331,044.77	49,830,391.58

流动资产合计		30,175,852,549.05	24,096,379,609.83
非流动资产：			
可供出售金融资产			669,543,221.29
持有至到期投资			
长期应收款		1,029,512,861.96	808,560,382.87
长期股权投资	十七、4	13,613,248,705.33	11,388,694,251.59
其他权益工具投资		1,061,491,021.29	
投资性房地产			
固定资产		27,048,609.38	25,497,724.38
在建工程		16,616,307.47	13,762,311.97
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		406,823,772.46	418,061,037.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		22,331,029.82	21,357,637.10
递延所得税资产		431,132,326.27	384,913,111.65
其他非流动资产		1,875,370,000.00	1,908,490,377.66
非流动资产合计		18,483,574,633.98	15,638,880,056.13
资产总计		48,659,427,183.03	39,735,259,665.96
流动负债：			
短期借款		300,010,000.00	300,010,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
应付票据及应付账款		103,166,427.81	121,642,406.76
预收款项		40,980,384.75	731,167,637.28
合同负债		720,943,971.96	-
应付职工薪酬		71,541,982.31	287,449,474.82
应交税费		244,142,060.44	172,165,530.70
应付利息			
应付股利			
其他应付款		17,407,901,820.14	11,791,290,877.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,494,830,855.12	5,486,714,288.88
其他流动负债			
流动负债合计		24,383,517,502.53	18,890,440,216.22
非流动负债：			
长期借款		2,345,000,000.00	2,210,000,000.00
应付债券		2,977,986,882.87	2,972,912,335.65
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		175,895,752.43	34,621,903.57
长期应付职工薪酬			

专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		4,236,950.00	-
其他非流动负债		1,158,150,225.88	304,520,500.00
非流动负债合计		6,661,269,811.18	5,522,054,739.22
负债合计		31,044,787,313.71	24,412,494,955.44
所有者权益：			
股本		3,938,917,038.00	3,623,917,038.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		8,519,988,945.51	5,784,981,095.88
减：库存股			
其他综合收益		12,710,850.00	-
专项储备			
盈余公积		1,443,262,240.96	1,443,262,240.96
未分配利润		3,699,760,794.85	4,470,604,335.68
所有者权益合计		17,614,639,869.32	15,322,764,710.52
负债和所有者权益总计		48,659,427,183.03	39,735,259,665.96

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		6,373,884,119.04	5,070,967,324.48
其中：营业收入	七、65	6,373,884,119.04	5,070,967,324.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,051,270,647.45	3,221,591,618.13
其中：营业成本	七、65	1,955,057,556.90	1,374,668,202.19
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、66	180,937,982.52	152,766,772.53
销售费用	七、67	646,073,061.94	577,191,949.36
管理费用	七、68	527,767,671.27	468,073,572.29
研发费用		9,581,991.57	-
财务费用	七、69	587,122,443.32	544,212,823.71
其中：利息费用		698,438,211.60	574,970,368.00

其中：利息收入		153,598,157.25	39,982,040.44
资产减值损失	七、70	-	104,678,298.05
信用减值损失	七、71	144,729,939.93	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、72	1,065,984,523.07	960,437,111.54
投资收益（损失以“-”号填列）	七、73	108,294,694.00	60,754,608.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		105,492,722.92	54,289,350.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、74	214,551,818.78	-326,742.39
其他收益	七、75	55,801,019.59	12,686,612.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,767,245,527.03	2,882,927,295.89
加：营业外收入	七、76	7,993,510.02	10,604,652.36
减：营业外支出	七、77	7,822,960.77	12,058,449.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,767,416,076.28	2,881,473,498.82
减：所得税费用	七、78	553,807,585.73	724,982,916.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
2.少数股东损益		174,998,777.34	111,319,435.88
六、其他综合收益的税后净额	七、79	226,508,337.58	1,606,854,307.56
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		225,083,753.24	1,446,168,876.80
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		225,083,753.24	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他权益工具投资公允价值变动		225,083,753.24	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	1,446,168,876.80
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			1,446,168,876.80
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		1,424,584.34	160,685,430.76
七、综合收益总额		3,440,116,828.13	3,763,344,889.43

归属于母公司所有者的综合收益总额		3,263,693,466.45	3,491,340,022.79
归属于少数股东的综合收益总额		176,423,361.68	272,004,866.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.78	0.56
（二）稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、5	864,291,016.51	828,483,298.40
减：营业成本	十七、5	174,445,477.52	103,423,331.97
税金及附加		4,101,636.32	5,633,488.96
销售费用		95,636,223.69	164,839,008.53
管理费用		137,139,799.39	209,953,796.91
财务费用		68,712,147.97	156,825,185.73
其中：利息费用		438,300,747.04	415,367,102.95
其中：利息收入		376,205,673.66	256,746,308.16
资产减值损失		-	51,752,821.06
信用减值损失		94,298,922.18	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、6	261,599,668.29	55,028,598.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		83,303,068.29	49,790,201.39
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-341,586.06	-
其他收益		38,231,173.14	3,183,952.44
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		589,446,064.81	194,268,216.46
加：营业外收入		2,555,034.90	2,561,076.17
减：营业外支出		2,116,499.58	5,404,630.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		589,884,600.13	191,424,661.75
减：所得税费用		90,056,113.25	50,951,861.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		499,828,486.88	140,472,799.92
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		499,828,486.88	140,472,799.92
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		12,710,850.00	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		12,710,850.00	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进			

损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他权益工具投资公允价值变动		12,710,850.00	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		512,539,336.88	140,472,799.92
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,816,404,342.59	5,669,701,472.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、80(1)	562,158,627.72	889,477,719.42
经营活动现金流入小计		7,378,562,970.31	6,559,179,191.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,403,883,347.74	630,107,743.32
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,919,312,484.80	1,440,032,492.58

支付的各项税费		1,019,805,078.54	923,457,155.13
支付其他与经营活动有关的现金	七、80(2)	1,901,259,134.99	1,049,431,086.16
经营活动现金流出小计		6,244,260,046.07	4,043,028,477.19
经营活动产生的现金流量净额		1,134,302,924.24	2,516,150,714.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		805,982,571.71	15,000,000.00
取得投资收益收到的现金		163,059,530.87	1,025,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,292,175.46	4,059,863.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	18,327,130.52
收到其他与投资活动有关的现金	七、80(3)	669,272,427.01	434,700,601.44
投资活动现金流入小计		1,639,606,705.05	473,112,594.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,644,085,651.59	3,273,448,611.60
投资支付的现金		1,963,716,403.13	472,406,136.59
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	七、81(2)	1,586,052,787.16	244,024,183.77
支付其他与投资活动有关的现金	七、80(4)	1,744,222,627.75	1,321,026,400.53
投资活动现金流出小计		7,938,077,469.63	5,310,905,332.49
投资活动产生的现金流量净额		-6,298,470,764.58	-4,837,792,737.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,060,751,849.62	28,957,880.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,744,000.00	28,957,880.00
取得借款收到的现金		3,843,230,000.00	5,965,365,474.60
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、80(5)	-	6,099,043.31
筹资活动现金流入小计		6,903,981,849.62	6,000,422,397.91
偿还债务支付的现金		1,656,947,168.37	1,902,555,709.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		627,931,696.52	442,125,852.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,478,000.00	65,359,654.35
支付其他与筹资活动有关的现金	七、80(6)	95,677,705.90	52,727,600.00
筹资活动现金流出小计		2,380,556,570.79	2,397,409,161.77
筹资活动产生的现金流量净额		4,523,425,278.83	3,603,013,236.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-8,602,143.90	-
五、现金及现金等价物净增加额		-649,344,705.41	1,281,371,213.01
加：期初现金及现金等价物余额	七、81(4)	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
六、期末现金及现金等价物余额	七、81(4)	9,619,949,034.04	7,173,795,920.43

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,018,060,352.52	942,828,699.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		105,284,394.54	34,464,439.30
经营活动现金流入小计		1,123,344,747.06	977,293,138.55
购买商品、接受劳务支付的现金		117,453,770.57	53,527,051.28
支付给职工以及为职工支付的现金		376,366,424.01	303,500,798.01
支付的各项税费		158,845,044.18	122,258,057.20
支付其他与经营活动有关的现金		377,857,698.33	283,302,340.52
经营活动现金流出小计		1,030,522,937.09	762,588,247.01
经营活动产生的现金流量净额		92,821,809.97	214,704,891.54
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		247,011,247.92	117,858,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	384,550.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		81,500,000.00	16,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		8,290,217,315.06	8,641,430,951.62
投资活动现金流入小计		8,618,728,562.98	8,775,673,501.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		339,019,824.71	148,924,405.41
投资支付的现金		2,224,526,988.97	732,456,358.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		13,149,188,433.29	9,309,378,747.48
投资活动现金流出小计		15,712,735,246.97	10,190,759,511.40
投资活动产生的现金流量净额		-7,094,006,683.99	-1,415,086,009.78
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		3,050,007,849.63	-
取得借款收到的现金		450,000,000.00	-
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		33,054,812,016.28	6,195,643,201.76
筹资活动现金流入小计		36,554,819,865.91	6,195,643,201.76
偿还债务支付的现金		315,000,000.00	620,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		368,883,371.04	164,492,104.85
支付其他与筹资活动有关的现金		28,875,003,997.20	3,969,495,973.44
筹资活动现金流出小计		29,558,887,368.24	4,753,988,078.29
筹资活动产生的现金流量净额		6,995,932,497.67	1,441,655,123.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-5,252,376.35	241,274,005.23
加: 期初现金及现金等价物余额		1,969,876,777.47	1,505,388,102.38

六、期末现金及现金等价物余额		1,964,624,401.12	1,746,662,107.61
----------------	--	------------------	------------------

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,362,115,385.55		1,562,965,633.10		1,623,080,808.19	-	28,254,693,080.77	3,505,201,438.50	43,931,973,384.11
加：会计政策变更	-				-		20,976,775.82		-	-	-724,018,035.19	727,355.88	-702,313,903.49
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,362,115,385.55		1,583,942,408.92		1,623,080,808.19	-	27,530,675,045.58	3,505,928,794.38	43,229,659,480.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	315,000,000.00				2,475,206,974.04		88,909,632.44		-	13,301,928.90	1,901,028,452.95	-265,680,420.94	4,527,766,567.39
（一）综合收益总额	-				-		225,083,753.24		-	-	3,038,609,713.21	176,423,361.68	3,440,116,828.13
（二）所有者投入和减少资本	315,000,000.00				2,475,206,974.04		-		-	-	-	-429,625,782.62	2,360,581,191.42
1. 股东投入的普通股	315,000,000.00				2,735,007,849.63		-		-	-	-	10,744,000.00	3,060,751,849.63
2. 其他权益工具持有者投入													

2018 年半年度报告

资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他	-			-259,800,875.59		-		-	-	-	-440,369,782.62	-700,170,658.21
(三) 利润分配	-			-		-		13,301,928.90	-1,273,755,381.06	-12,478,000.00	-1,272,931,452.16	
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备	-			-		-		13,301,928.90	-13,301,928.90	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	-			-		-		-	-1,260,453,452.16	-12,478,000.00	-1,272,931,452.16	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	-			-		-136,174,120.80		-	-	136,174,120.80	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他	-			-		-136,174,120.80		-	-	136,174,120.80	-	-
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	3,938,917,038.00			7,837,322,359.59		1,672,852,041.36		1,623,080,808.19	13,301,928.90	29,431,703,498.53	3,240,248,373.44	47,757,426,048.01

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,620,013,738.96		-		1,226,111,855.65	-	26,095,809,439.81	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,620,013,738.96		-		1,226,111,855.65	-	26,095,809,439.81	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-17,354,783.26		1,446,168,876.80		-	-	523,125,990.03	269,010,875.71	2,220,950,959.28
（一）综合收益总额	-				-		1,446,168,876.80		-	-	2,045,171,145.99	272,004,866.64	3,763,344,889.43
（二）所有者投入和减少资本	-				-17,354,783.26		-		-	-	-	-1,874,336.74	-19,229,120.00
1. 股东投入的普通股	-				-		-		-	-	-	28,957,880.00	28,957,880.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他	-				-17,354,783.26		-		-	-	-	-30,832,216.74	-48,187,000.00
（三）利润分配	-				-		-		-	-	-1,522,045,155.96	-1,119,654.19	-1,523,164,810.15
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配	-				-				-			-1,522,045,155.96	-1,119,654.19	-1,523,164,810.15
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	3,623,917,038.00				5,602,658,955.70		1,446,168,876.80		1,226,111,855.65			26,618,935,429.84	3,623,931,942.53	42,141,724,098.52

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88		-		1,443,262,240.96	4,470,604,335.68	15,322,764,710.52
加：会计政策变更										-10,218,575.55	-10,218,575.55
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88		-		1,443,262,240.96	4,460,385,760.13	15,312,546,134.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	315,000,000.00				2,735,007,849.63		12,710,850.00		-	-760,624,965.28	2,302,093,734.35
（一）综合收益总额	-				-		12,710,850.00		-	499,828,486.88	512,539,336.88
（二）所有者投入和减少资本	315,000,000.00				2,735,007,849.63		-		-	-	3,050,007,849.63
1. 股东投入的普通股	315,000,000.00				2,735,007,849.63		-		-	-	3,050,007,849.63
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	-				-		-		-	-1,260,453,452.16	-1,260,453,452.16
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配	-				-		-		-	-1,260,453,452.16	-1,260,453,452.16
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,938,917,038.00				8,519,988,945.51		12,710,850.00		1,443,262,240.96	3,699,760,794.85	17,614,639,869.32

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-				-				-	-1,381,572,356.04	-1,381,572,356.04
(一) 综合收益总额	-				-				-	140,472,799.92	140,472,799.92
(二) 所有者投入和 减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有 者投入资本											
3. 股份支付计入所有 者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配	-				-				-	-1,522,045,155.96	-1,522,045,155.96

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配	-				-				-	-1,522,045,155.96	-1,522,045,155.96
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	1,038,356,562.70	11,493,547,985.00

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司(原名:上海红星美凯龙家居饰品有限公司、上海红星美凯龙企业管理有限公司,以下简称“本公司”),系由上海红星美凯龙投资有限公司(2016年12月更名为红星美凯龙控股集团有限公司)和红星家具集团有限公司于2007年6月18日在中国上海市成立的有限责任公司,经营期限为10年,原注册资本和实收资本为人民币120,000,000.00元。

于2007年11月2日,红星家具集团有限公司将其持有的全部90%股权转让给红星美凯龙控股集团有限公司,并于2007年11月16日完成了工商变更登记,变更后红星美凯龙控股集团有限公司持有本公司100%股权。

经本公司2008年11月21日股东会决议通过,并于2008年12月12日经上海市商务委员会沪商外资批[2008]519号文件批准,决定增加注册资本人民币24,578,313.00元,由新增外方股东Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL出资,公司性质由内资企业变更为中外合作企业,公司名称由上海红星美凯龙家居饰品有限公司变更为上海红星美凯龙企业管理有限公司。增资后注册资本和实收资本为人民币144,578,313.00元。

根据本公司2009年8月8日吸收合并协议和修改后章程的规定,本公司申请吸收合并天津红星美凯龙家饰有限公司。天津红星美凯龙家饰有限公司系于2007年6月1日在中国天津市成立的有限责任公司,经营期限为10年,主要从事家具、建筑材料、装饰材料的批发兼零售、投资管理、投资咨询、商品信息咨询、为经营卖场提供设计规划及管理服务等,原注册资本为人民币40,000,000.00元。经天津红星美凯龙家饰有限公司2007年11月1日股东会决议通过,并于2007年12月24日经天津市商务委员会津商务资管(2008)680号文件批准,决定增加注册资本人民币11,880,674.00元,由新增外方股东Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL出资,公司性质由内资企业变更为中外合作企业。天津红星美凯龙家饰有限公司增资后注册资本和实收资本为人民币51,880,674.00元。本公司吸收合并天津红星美凯龙家饰有限公司时以向天津红星美凯龙家饰有限公司的股东支付本公司的股权作为合并对价,吸收合并后本公司注册资本和实收资本为人民币196,458,987.00元。

根据本公司2010年3月28日董事会决议和修改后公司章程的规定,本公司申请增加注册资本人民币25,960,651.00元,变更后的注册资本为人民币222,419,638.00元。新增注册资本由新股东北京瑞邦贝特创业投资中心(有限合伙)、万好万家集团有限公司、北京亚祥兴泰投资有限公司、天津锦凯股权投资基金合伙企业(有限合伙)、连云港至高市政工程有限公司、绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)、北京百年德诚创业投资中心(有限合伙)、上海寅平投资管理有限公司、上海筠怡投资咨询有限公司、上海平安大药房有限公司、南通乾骏建筑材料有限公司缴足,增资后注册资本和实收资本为人民币222,419,638.00元,本公司已于2010年6月1日完成工商变更登记。

根据本公司2010年6月22日董事会决议和修改后公司章程的规定,本公司申请增加注册

本人民币 5,866,965.00 元，变更后的注册资本为人民币 228,286,603.00 元。新增注册资本由新股东上海美龙资产管理有限公司、上海兴凯企业管理有限公司、上海红美投资管理有限公司缴足，增资后注册资本和实收资本为人民币 228,286,603.00 元，本公司已于 2010 年 7 月 28 日完成工商变更登记。

根据 2010 年 12 月 23 日中华人民共和国商务部商资批[2010]1266 号批复以及本公司董事会决议、本公司发起人协议、章程的规定，本公司依法整体变更为外商投资股份有限公司并更名为红星美凯龙家居集团股份有限公司，本公司以上海红星美凯龙企业管理有限公司截止 2010 年 6 月 30 日经审计的净资产人民币 3,260,932,367.04 元中的人民币 3,000,000,000.00 元按经批准的折股比例 1:1 折算为注册资本人民币 3,000,000,000.00 元，股份总额为 300,000 万股，每股面值人民币 1 元，缴纳注册资本人民币 3,000,000,000.00 元整，占本公司注册资本的 100%，本公司已于 2011 年 1 月 6 日完成工商变更登记。

根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议、修改后的公司章程以及上海市商务委员会沪商外资批[2015]398 号批复，本公司申请增加注册资本人民币 80,329,038.00 元，由 Candlewood Investment SRL 和 Springwood Investment SRL 增资，其中：Candlewood Investment SRL 增资人民币 60,917,952.00 元，Springwood Investment SRL 增资人民币 19,411,086.00 元。变更后的注册资本与实收资本均为人民币 3,080,329,038.00 元。同时，本公司原股东北京瑞邦贝特创业投资中心(有限合伙)、万好万家集团有限公司、北京亚祥兴泰投资有限公司、天津锦凯股权投资基金合伙企业(有限合伙)、连云港至高市政工程有限公司、绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)、北京百年德诚创业投资中心(有限合伙)、上海寅平投资管理有限公司、上海筠怡投资咨询有限公司、南通乾骏建筑材料有限公司将其持有本公司股份转让予本公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司。本公司已于 2015 年 2 月 6 日完成工商变更登记。

根据本公司董事会提议并由 2015 年第四次临时股东大会批准，并于 2015 年 5 月 8 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]822 号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司发行境外上市外资股的批复》许可，本公司向境外投资者公开发行不超过 1,180,792,000 股境外上市外资股(H 股)，并在香港联合证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资者发行 543,588,000 股境外上市外资股(H 股)的工作，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价港币 13.28 元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币 3,623,917,038.00 元，代表每股人民币 1.00 元的普通股 3,623,917,038 股，其中包括有限售条件内资股 2,561,103,969 股，无限售条件的境外上市外资股(H 股)1,062,813,069 股。于 2015 年 6 月 26 日，本次公开发行境外上市外资股(H 股)在香港联合证券交易所上市交易，本公司已于 2015 年 9 月 7 日完成工商变更登记。

由 2016 年第二次临时股东大会批准，并于 2017 年 12 月 22 日获中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2373 号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》许可，本公司公开发行不超过 31,500 万股人民币普通股(A 股)，并在上海证券交易所上市交易。截至 2018 年 1 月 17 日止，本公司完成了公开发行人民币普通股(A 股)计 315,000,000 股，每股面

值人民币 1.00 元，每股发行价人民币 10.23 元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币 3,938,917,038.00 元，其中包括有限售条件的人民币普通股(A 股)2,561,103,969 股，无限售条件的人民币普通股(A 股)315,000,000 股及无限售条件的境外上市外资股(H 股)1,062,813,069 股。本公司已于 2018 年 3 月 20 日完成工商变更登记。

经本公司 2017 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议，本公司以附条件的自愿现金要约方式对境外上市外资股(H 股)实施回购，本次回购境外上市外资股(H 股)的价格为每股港币 11.78 元，回购数量不超过 388,917,038 股。于 2018 年 7 月，本公司已完成要约并注销购回 H 股。

本公司及其子公司(以下简称“本集团”)主要经营范围是为所投资企业提供管理服务，企业管理咨询，商品信息咨询；为经营家居卖场提供设计规划及管理服务；家具、建筑材料、装饰材料的批发，并提供相关配套服务；展览展示服务。

本公司之母公司为红星美凯龙控股集团有限公司，实际控制人为车建兴。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

合并财务报表范围详细情况参见“财务报告 九、在其他主体中的权益”。合并财务报表范围变化详细情况参见“财务报告 八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团执行企业会计准则及相关规定(以下简称“企业会计准则”),并按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2014 年修订)披露有关财务信息。此外,本财务报表还包括按照香港《公司条例》和香港联合交易所《上市规则》所要求之相关披露。

记账基础和计价原则:

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量的整体性,被划分为三个层次:

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

2. 持续经营

适用 不适用

截至 2018 年 6 月 30 日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 6,432,755,320.13 亿元。本集团管理层对自 2018 年 6 月 30 日起 12 个月的持续经营活动进行了评估，考虑到 2018 年 6 月 30 日本集团持有未使用的银行授信额度及本集团预期经营现金净流入，认为本集团因截至 2018 年 6 月 30 日流动资产小于流动负债而承担的流动性风险保持在可控范围内，对本集团的持续经营和财务报表不构成重大影响。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本集团根据生产经营活动的特点确定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2018 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

2. 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团项目前期冠名咨询委托管理服务的营业周期为从允许相关委托经营管理商场使用本集团无形资产品牌起，直至委托经营管理商场开业。本集团工程项目商业管理咨询服务的营业周期为从开始为委托经营管理商场的建造提供相关管理咨询服务直至委托经营管理商场开业。本集团的自营及租赁商场业务、除项目前期冠名咨询委托管理服务业务之外的与委托经营管理商场相关业务、商品销售及相关服务业务及其他业务的营业周期小于或等于 12 个月。本集团以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账

本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司或吸收合并下的被合并方，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司或被合并方同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间年初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见“财务报告 五、14.3.2、按权益法核算的长期股权投资”。

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目，处置境外经营时，计入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。

9.2 外币报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按交易发生日的即期汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动

对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

10. 金融工具

√适用 □不适用

本集团于 2018 年 1 月 1 日起采用以下金融工具会计政策(以下简称“新金融工具准则”)：

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第 14 号——收入》(“收入准则”)确认的未包含重大融资成分应收账款或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，初始确认的应收账款则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

10.1 金融资产的分类与计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

10.1.1 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

该金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值时或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

10.1.1.1 实际利率法与摊余成本

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

本集团对分类为以摊余成本计量的金融资产与分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘

以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.1.2 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

与该金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

10.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产或分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益。

- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除属于套期关系的一部分的金融资产外，以公允价值对该等金融资产进行后续计量，并将公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

10.1.4 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

进行指定后，该金融资产的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

10.2 金融工具减值

本集团对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具、租赁应收款、合同资产、应收账款以及贷款承诺和财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的合同资产与应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

10.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于贷款承诺和财务担保合同，本集团应用金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的

不利变化。

(7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

(8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。

(9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

(10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。

(11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。

(12) 借款合同的预期变更,包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。

(13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

(14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

(15) 合同付款是否发生逾期超过(含)30日。

于资产负债表日,若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险,则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

(1)发行方或债务人发生重大财务困难;

(2)债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;

(3)债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

(4)债务人很可能破产或进行其他财务重组;

(5)发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失

(6)以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。

10.2.3 预期信用损失的确定

本集团对租赁应收款在单项资产的基础上确定其信用损失,对应收账款、合同资产、债权投资在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据,将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型及信用风险评级等。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

•对于金融资产,信用损失应为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

•对于租赁应收款项,信用损失应为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

•对于财务担保合同,信用损失应为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预

计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

•对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

10.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

•被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

•被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值

金融资产整体转移满足终止确认条件的，针对分类为以摊余成本计量的金融资产与分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。针对被本集团指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终

止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

10.4 金融负债的分类、确认及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

10.4.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

在初始确认时，符合下列条件之一的金融负债可不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动应当计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

非同一控制下企业合并本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，本集团按照以公允价值计量且其变动计入当期损益对该金融负债进行会计处理。

10.4.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同

现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用,本集团调整修改后的金融负债的账面价值,并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

10.4.3 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

10.5 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

10.6 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理,发放的股票股利不影响股东权益总额。

10.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

11. 应收款项

应收款项相关会计政策已包含至“财务报告 五、10.金融工具”,以下选择不适用。

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

12. 存货

适用 不适用

12.1 存货的分类

本集团的存货主要包括低值易耗品、库存商品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

12.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

12.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12.5 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

13. 持有待售资产

适用 不适用

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性

投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产，分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

14. 长期股权投资

适用 不适用

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面

价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于

所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

14.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

15. 投资性房地产**(1). 如果采用公允价值计量模式的：**

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的投资性房地产、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16. 固定资产**(1). 确认条件**

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
专用设备	年限平均法	10	5	9.5
电子设备、器具及家具	年限平均法	3-5	5	19-31.67
运输设备	年限平均法	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

其他说明：

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

18. 借款费用

适用 不适用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产包括软件、商标使用权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率
商标使用权	直线法	30 年	0%
软件	直线法	2-10 年	0%
其他	直线法	3 年	0%

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长

期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

26. 股份支付

适用 不适用

本集团的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

26.1 以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

(1) 自有/租赁商场的租赁及管理收入：系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供展位租赁及相关服务而取得的收入。

(2) 与委托经营管理商场相关收入：包括项目前期冠名咨询委托管理服务收入，项目年度冠名咨询委托管理服务收入，工程项目商业管理咨询费收入及商业咨询费及招商佣金收入。

(3) 商品销售及家装收入：包括本集团自有商场的家居装饰及家具产品的销售而取得的收入及本集团提供的家居设计及装修工程服务而取得的收入。

(4) 其他收入：包括战略咨询费收入、联合营销收入及工程施工建设收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本集团将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段

时间内确认收入：(1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3) 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

客户未行使的合同权利

本集团向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

无需退回的初始费

在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与向客户转让已承诺的商品或服务相关，且该商品或服务构成单项履约义务的，本集团在转让该商品或服务时，按照分摊至该商品或服务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品或服务相关，但该商品或服务不构成单项履约义务的，本集团在包含该商品或服务的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品或服务不相关的，该初始费作为未来将转让商品或服务的预收款，在未来转让该商品或服务时确认为收入。

取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。

上述与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

上述与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：(1) 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

合同资产，是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。有关合同资产减值的会计政策，具体参见“财务报告 七、13. 合同资产”。本集团拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

29. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的与资产相关的政府补助详见“财务报告 七、55.递延收益”，因相关补助直接与投资性房地产投资建设及专用设备购置相关，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的与收益相关的政府补助详见“财务报告 七、73.投资收益”及“财务报告 七、75.其他收益”，主要包括税收返还及产业扶持资金，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

30.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

30.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认

但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

实质上转移与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁外的其他租赁为经营租赁。

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

31.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

31.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。融资租入投资性房地产的后续计量方法参见“财务报告 七、21.投资性房地产”。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

- 运用会计政策过程中所作的重要判断

本集团在运用会计政策过程中作出了以下重要判断，并对财务报表中确认的金额产生了重大影响：

收入确认-项目前期冠名咨询委托管理服务收入

本集团通过与合作方签订委托经营管理协议，以本集团品牌经营管理合作方持有的家居商场。根据委托经营管理协议，本集团通常会要求合作方支付项目前期冠名咨询委托管理服务费。

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间：

本集团在对相关收入确认时点或时段进行考虑时，由于客户在企业履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益且客户能够控制本集团履约过程中在建的商场，故属于在某一时段内履行履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。本集团进一步考虑项目前期冠名咨询委托管理服务的性质，采用恰当的方法确定履约进度。

于 2017 年度：

本集团在对相关收入确认时点进行考虑时，由于此项收费仅许可合作方在开业前使用本集团无形资产品牌和向合作方提供前期咨询服务，而后续及其他所有的服务都须另外收费。因此本集团依据企业会计准则进行判断，于项目前期冠名咨询委托管理服务费的回收性不存在重大不确定性的情况下：当本集团与合作方签订委托经营管理框架协议或合同并且合作方已经取得土地成交确认书或者土地使用权证时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务首次收入；当相关委托经营管理商场开业时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务其余收入。

投资性房地产递延税项

本集团对自持商场物业采用公允价值模式进行后续计量。本集团管理层认为持有投资性房地产的商业目的是获取投资性房地产持有过程中产生的全部经济利益。在确定本集团投资性房地产递延税项时，本集团管理层在计量投资性房地产产生的递延税项时是基于未来经济利益通过持有并使用投资性房地产来实现，因此，未考虑处置投资性房地产时将产生的土地增值税的影响。

- 会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，本集团管理层在会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的不确定性主要有：

投资性房地产公允价值计量和估值程序

本期末本集团按公允价值计量的投资性房地产账面价值为人民币 75,897,000,000.00 元。评估时，评估师采用了涉及对市场情况进行特定估计的估值方法。本集团管理层认为评估师在估值中使用的假设反映了目前的市场情况。评估所采用的数据的变化会影响投资性房地产的评估价值以及与之相关的公允价值变动损益，相关信息在“财务报告 七、21.投资性房地产”及“财务报告 十一、公允价值的披露”中披露。

所得税

本期末，在抵减相关所得税负债后(详见“财务报告 七、32.递延所得税资产/递延所得税负债”)，本集团递延所得税资产金额为人民币 1,079,882,420.86 元。递延所得税资产的确认主要取决于企业未来是否存在足够的利润，或可利用的应纳税暂时性差异。本集团管理层主要基于法定税率和实

体未来几年的盈利预测来确定递延所得税资产。本集团管理层于每个报告年末对相关假设和盈利预测进行复核。当实体实际经营利润与原预测产生背离时，递延所得税有可能在当期被重新评估并确认为损益。

固定资产

本期末本集团固定资产账面原值为人民币 419,079,325.57 元，账面净值为人民币 169,372,805.60 元。本集团管理层通过考虑预计的使用寿命、预计净残值及折旧方法确定固定资产的相关折旧费用。该估计基于管理层对其具有类似性质和功能的资产实际可使用年限及剩余价值的经验。当商场预计可能因为搬迁或关闭而导致固定资产可使用年限短于以往估计，管理层将加速折旧处理，同时，管理层还将对技术过时的资产进行处置或减值。实际可使用年限可能不同于预计可使用年限，定期检查可能发现折旧年限应进行变更，因而导致未来期间内折旧费用的变化。

另外，当因环境变化或其他情况表明单项固定资产或其所属资产组的账面价值无法通过其产生经济利益进行收回时，管理层将估计该单项固定资产或其所属资产组的可回收金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，当其可收回金额小于账面价值时，管理层将于当期计提减值。本期末，本集团管理层未发现固定资产减值的情况。

无形资产

本期末本集团无形资产账面原值为人民币 692,842,216.57 元，净值为人民币 475,675,970.33 元。无形资产于预计可使用年限内按直线法摊销，同时管理层每年对无形资产的预计可使用年限进行重新评估。

另外，管理层会根据无形资产的预计可收回金额考虑潜在减值，可能表明潜在减值的因素包括(但不限于)技术的重大变更，以及与无形资产相关的经营或现金流量的损失。在确定无形资产是否减值时，要求估算无形资产所在的资产组的可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，当其可收回金额小于账面价值时，管理层将于当期计提减值。本期末，本集团无形资产减值的余额为人民币 100,000,000.00 元。

应收账款及其他应收款

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间：

本集团的应收账款都是按照收入准则确认且未包含重大融资成分，管理层复核应收账款的整个存续期内预期信用损失的金额以估计应收账款的减值金额。如果对实际结果或进一步的预期有别于原先估计，则有关差额将对估计变更期间的应收款项账面值、坏账准备的计提及转回有所影响。

于 2017 年度：

本集团通过评估应收账款及其他应收款的可收回性计提减值准备。在确认是否存在坏账准备

的客观证据时，本集团会考虑可回收性，账龄以及预计未来现金流。坏账准备的金额以资产的账面价值与未来现金流的现值之间的差额计量。当预计的未来现金流低于预期时，即需要计提坏账准备。虽然没有理由相信对于计算应收账款和其他应收款的减值时所依据的估计未来会出现重大变化，但当未来的实际结果和预期与原先的估计不同时，应收账款和其他应收款的账面价值和减值损失将会发生变化。

本期末，本集团应收账款坏账准备余额为人民币 929,877,855.74 元。本期末，本集团其他应收款坏账准备余额为人民币 247,112,602.17 元。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
详见以下其他说明		

其他说明

本集团于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则及新收入准则，本财务报表按照财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，以下简称“财会 15 号文件”编制。

新金融工具准则

自 2018 年 1 月 1 日起，本集团开始采用财政部修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量的金融资产以及应收账款。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款存在简化方法，允许始终按照整个存续期预期信用损失确认减值准备。

根据财政部通知，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行新金融工具准则。因此，本公司自 2018 年 1 月 1 日起施行上述新金融工具准则，并自该日起按照新金融工具准则的规定确认、计量和报告本集团的金融工具。本集团变更后的会计政策详见“财务报告 五、10.金融工具”。

于 2018 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本集团按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本集团不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2018 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。于 2018 年 1 月 1 日本集团采用新金融工具准则的影响详见下表。

项目	按原准则列示的账面价值 2017 年 12 月 31 日	施行新金融工具准则影响		按新金融工具准则列示的 账面价值 2018 年 1 月 1 日
		自原分类为可供出售 金融资产转入(注 1)	从成本计量变为 公允价值计量(注 1)	
可供出售金融资产	3,062,451,062.40	-3,062,451,062.40	-	-
其他权益工具投资	-	3,062,451,062.40	26,936,200.40	3,089,387,262.80
其他综合收益	1,562,965,633.10	-	20,976,775.82	1,583,942,408.92
递延所得税负债	9,714,400,823.89	-	5,232,068.70	9,719,632,892.59
少数股东权益	3,505,201,438.50	-	727,355.88	3,505,928,794.38

注 1：自原分类为可供出售金融金融资产转入

从可供出售金融资产转入其他权益工具投资

于 2018 年 1 月 1 日，人民币 3,062,451,062.40 元的可供出售金融资产被重分类至其他权益工具投资，该部分权益工具投资是本集团出于战略计划持有的投资，且不以收取合同现金流量为目的。其中，人民币 741,798,731.55 元可供出售金融资产为在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，于以前期间根据原金融工具准则按照成本计量。于 2018 年 1 月 1 日对该部分股权投资采用公允价值计量导致其他权益工具投资账面价值增加人民币 26,936,200.40 元，并相应增加其他综合收益(其他权益工具投资公允价值变动)。

注 2：本集团管理层认为，于 2018 年 1 月 1 日，本集团对分类为摊余成本计量的金融资产等项目根据原金融工具准则确认的损失准备接近根据新金融工具准则确认的信用损失准备。

新收入准则

本集团自 2018 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》(以下简称“新收入准则”，修订前的收入准则简称“原收入准则”)。新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法，并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引。本集团详细的收入确认和计量的会计政策参见“财务报告 五、28.收入”。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行

当期期初(即 2018 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。对于首次执行新收入准则当期期初之前发生的合同变更,本集团予以简化处理,根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

除了提供了更广泛的收入交易的披露外,执行新收入准则对本期期初资产负债表相关的项目影响列示如下:

单位:元 币种:人民币

项目	2017 年 12 月 31 日	重新计量	重分类	2018 年 1 月 1 日
流动资产:				
应收票据	3,000,000.00		-3,000,000.00	-
应收账款	1,167,430,013.77	653,633,667.19	-1,821,063,680.96	-
应收票据及应收账款	-		1,824,063,680.96	1,824,063,680.96
合同资产	-	536,488,289.95		536,488,289.95
非流动资产:				
递延所得税资产	718,579,066.08	7,301,299.14		725,880,365.22
流动负债:				
预收款项	3,068,282,301.16	258,913,970.90	-2,062,423,620.00	1,264,772,652.06
合同负债	-	-	2,062,423,620.00	2,062,423,620.00
其他应付款	7,579,360,891.86	37,113,009.74		7,616,473,901.60
应交税费	927,266,639.50	81,043,189.31		1,008,309,828.81
非流动负债:				
其他非流动负债	2,774,520,500.00	1,544,371,121.52		4,318,891,621.52
股东权益:				
未分配利润	28,254,693,080.77	-724,018,035.19		27,530,675,045.58

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
增值税(注 1)	应税劳务收入	6%
增值税(注 3)	按场地租赁及管理服务收入	5% 及 11%
增值税(注 4)	按建造合同收入	3% 及 11%
增值税(注 2)	小规模纳税人按相关税收规定计算的销售额	3%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税和营业税	城市市区 7%

	的税额	县城、建制镇 5% 其他地区 1%
企业所得税	应纳税所得额	25% (除税收优惠所述的子公司外)
教育费附加	按实际缴纳的增值税和营业税的税额	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税和营业税的税额	2%
房产税	成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、云南红星美凯龙家居生活广场有限公司、烟台红星美凯龙家居有限公司、沈阳名都家居广场有限公司、武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司、长沙市银红家居有限公司、中山红星美凯龙世博家居广场有限公司、大庆红星美凯龙世博家居有限公司、武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司、兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司、东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司、呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司、苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司、上海红星美凯龙星龙家居有限公司、安徽盛世鼎通物流有限公司、安徽腾辉投资集团合肥有限公司、北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司、合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司及北京红星美凯龙世博家具广场有限公司按照租金收入	12%
房产税	除上述的情况外，其他所有房产按税务机关核准的房产余值	1.2%
土地使用税	按实际规定税率缴纳	
印花税	按实际规定税率缴纳	

注 1：本集团包括项目前期冠名咨询委托管理服务收入、工程项目商业管理咨询费收入等部分现代服务业按照 6% 的税率缴纳增值税。根据财政部、国家税务总局发布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，从 2016 年 5 月 1 日起，本集团租赁收入、建筑业务等由缴纳营业税改为缴纳增值税，相关税率请参见上表。

注 2：本集团内提供商品销售以及应税服务但收入未超过一般纳税人增值税销售额标准的大陆地区子公司为小规模纳税人，按照小规模纳税人相关税收规定计算销售额的 3% 缴纳增值税。

注 3：根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。一般纳税人出租其 2016 年 5 月 1 日后取得的不动产，适用一般计

税方法计税，税率为 11%。从 2016 年 5 月 1 日起，本集团对出租的 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，选用了简易计税方法计税。

注 4: 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，一般纳税人适用建筑业增值税税率为 11%。一般纳税人为《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》的但建设工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为 3%。一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为 3%。从 2016 年 5 月 1 日起，本集团对合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目以及甲供工程所提供的建筑服务，选用了简易计税方法计税。存

在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	15
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	15
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	15
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	15
红星美凯龙成都商业管理有限公司	15
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	15
红星喜兆投资有限公司	15
红星美凯龙家居商场管理有限公司	15
红星众盈投资有限公司	15
西藏红星美凯龙企业管理有限公司	15
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	0
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	0
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	0
霍尔果斯红居企业管理有限公司	0
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	0

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据财税[2011]58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》以及国家税务总局2012年第12号公告《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，经地方税务主管部门批准，重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司、重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司、成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司、红星美凯龙成都商业管理有限公司及红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司2017年度按15%税率征收企业所得税、成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司2017年度的按25%税率征收企业所得税。根据成都红星美凯龙新南商业管理有限公司、重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司、重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司、成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司、红星美凯龙成都商业管理有限公司、红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司及成都红星美凯龙新南商业管理有限公司预缴所得税时与当地税务机关的沟通，2018年度暂按15%税率征收企业所得税。

根据财税[2011]112号《关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》及财税[2016]85号《关于完善新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录的通知》的文件规定，自2016年1月1日起，对新疆困难地区及新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区新办企业所得税优惠政策的适用目录进行适当调整，统一按照《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录(试行(2016版本))》执行(以下简称“《目录》”)。对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。本集团子公司红星美凯龙企业管理咨询有限公司、红星欧丽洛雅企业管理有限公司、霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司自2017年取得第一笔经营收入，根据该等公司与当地税务机关的沟通，2018年度暂免征收企业所得税。本集团子公司霍尔果斯红居企业管理有限公司、霍尔果斯雅睿创业投资有限公司自2018年取得第一笔经营收入，根据该等公司与当地税务机关的沟通，2018年度暂免征收企业所得税。

本集团子公司红星喜兆投资有限公司、红星美凯龙家居商场管理有限公司、红星众盈投资有限公司、西藏红星美凯龙企业管理有限公司注册于西藏自治区，根据藏政发[2014]51号《西藏自治区人民政府关于印发<西藏自治区企业所得税政策实施办法>的通知》，西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税15%的税率。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,454,091.01	47,859,870.87
银行存款	9,687,191,901.37	10,315,657,179.08
其他货币资金	416,927,931.79	263,400,738.59
合计	10,123,573,924.17	10,626,917,788.54
其中：存放在境外的款项总额	2,321,810,522.86	245,996,198.62

其他说明：

本期末，本集团其他货币资金中，人民币32,479,250.47元用于长期借款质押，人民币7,514,670.36元为履约保函保证金，人民币167,480,969.30元为本集团之子公司红星美凯龙财务公司存放于中国人民银行的存款准备金，人民币9,450,000.00元系本集团代收的营业款，由于商户商品质量原因被起诉而不能随意支取，人民币200,000,000.00元系本公司银行存款，由于未决诉讼而不能随意支取。

本期末，本集团人民币银行存款中三个月以上到期的定期存款金额为人民币86,700,000.00元。

上述受限制的其他货币资金及三个月以上到期的定期存款在编制现金流量表时未计入现金及

现金等价物。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	210,289,863.93	-
其中：债务工具投资		
权益工具投资	210,289,863.93	-
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	210,289,863.93	-

其他说明：

无

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元 币种：人民币

项目	注	2018年6月30日	2017年12月31日
应收票据	(1)	1,000,000.00	3,000,000.00
应收账款	(2)	2,050,417,411.71	1,167,430,013.77
合计		2,051,417,411.71	1,170,430,013.77

(1) 应收票据

应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	2018年6月30日	2017年12月31日
银行承兑汇票	1,000,000.00	3,000,000.00

本期末，本集团无已质押的应收票据。

本期末，本集团不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，也不存在公司已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(2) 应收账款

应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	2018年6月30日			
	账面余额	坏账准备		账面价值
	金额	金额	比例(%)	金额
未包含重大融资成分的应收款项	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20	2,050,417,411.71
合计	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20	2,050,417,411.71

单位：元 币种：人民币

种类	2017年12月31日				
	账面余额	坏账准备		账面价值	金额
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	655,902,174.73	33.91	547,912,155.26	83.54	107,990,019.47
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	111,908,641.80	5.79	109,427,317.93	97.78	2,481,323.87
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,166,371,380.93	60.30	109,412,710.50	9.38	1,056,958,670.43
合计	1,934,182,197.46	100.00	766,752,183.69	39.64	1,167,430,013.77

应收账款按账龄披露

单位：元 币种：人民币

	2018年6月30日		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1年以内	1,032,685,279.30	69,930,182.89	6.77
1至2年	503,830,057.41	59,136,345.25	11.74
2至3年	492,882,776.48	236,227,173.34	47.93
3至4年	424,912,000.00	206,287,000.00	48.55
4至5年	370,306,632.95	238,451,965.27	64.39
5年以上	155,678,521.31	119,845,188.99	76.98
小计	2,980,295,267.45	929,877,855.74	31.20

应收账款减值：

本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收票据及应收账款的减值准备，并以信用风险评级与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。

单位：元 币种：人民币

信用风险评级	2018年6月30日		
	违约损失率	应收账款	坏账准备
正常类	2.11%	136,014,561.98	2,870,382.10
关注类	23.19%	2,496,079,296.41	578,806,064.58
损失类	100.00%	348,201,409.06	348,201,409.06
合计	31.20%	2,980,295,267.45	929,877,855.74

违约损失率基于历史实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账金额为人民币 142,541,596.93 元，转回坏账准备人民币 30,000,000.00 元，无实际核销的应收账款。

本期金额重大的坏账准备收回或转回：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
广西晟力装饰工程有限公司	15,000,000.00	收回应收账款
江苏省建筑工程集团有限公司	15,000,000.00	收回应收账款

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备金额
江苏盐城二建集团有限公司	83,432,000.00	2.80	31,432,000.00
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	1.85	55,000,000.00
广西晟力装饰工程有限公司	42,000,000.00	1.41	27,500,000.00
江苏金啄木装饰工程有限公司	41,000,000.00	1.37	3,715,753.42
江苏江中集团有限公司	30,000,000.00	1.01	30,000,000.00
合计	251,432,000.00	8.44	147,647,753.42

本期末，本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

于本期末，项目前期冠名咨询委托管理服务收入相关的应收账款余额为人民币 2,240,389,718.09 元，减值准备为人民币 595,073,021.81 元。

5、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	298,753,209.61	98.75	261,983,675.65	97.84
1 至 2 年	588,488.29	0.19	2,591,231.64	0.97
2 至 3 年	880,000.00	0.29	980,000.00	0.37
3 年以上	2,322,200.00	0.77	2,222,200.00	0.82
合计	302,543,897.90	100.00	267,777,107.29	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本期末，本集团无重大账龄超过一年的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位名称	金额	占预付账款总额的比例(%)
霍尔果斯奇思妙想文化传媒有限公司	19,760,000.00	6.53
北京北苑星华综合市场有限公司	15,546,400.00	5.14
国家会展中心(上海)有限责任公司	6,869,530.40	2.27
上海晶庭企业管理有限公司	5,000,000.00	1.65
开联信息技术有限公司	5,000,000.00	1.65
合计	52,175,930.40	17.24

其他说明

□适用 √不适用

8、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	2018年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	金额	比例(%)	金额	
未包含重大融资成分的应收款项	1,833,744,276.38	247,112,602.17	13.48	1,586,631,674.21	
合计	1,833,744,276.38	247,112,602.17	13.48	1,586,631,674.21	

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						93,162,035.06	4.79	92,922,856.72	99.74	239,178.34
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款						1,810,257,161.38	93.15	80,569,627.85	4.45	1,729,687,533.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						40,063,187.55	2.06	35,491,774.59	88.59	4,571,412.96
合计		/		/		1,943,482,383.99	/	208,984,259.16	/	1,734,498,124.83

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其他应收款的减值准备，并以信用风险评级与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。

单位：元 币种：人民币

信用风险评级	2018年6月30日		
	违约损失率	其他应收账款	坏账准备
正常类	0.00%	367,496,044.27	-
关注类	7.89%	1,318,404,071.69	104,080,680.05
损失类	96.75%	147,844,160.42	143,031,922.12
合计		1,833,744,276.38	247,112,602.17

违约损失率基于过去历史的实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 57,128,343.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 19,000,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
宁波澳洋家居购物广场有限公司	19,000,000.00	本年收购并入合并范围

合计	19,000,000.00	/
----	---------------	---

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及代垫款		
-对关联方	403,866,101.17	118,226,176.43
-对子公司少数股东	91,815,418.12	89,450,113.93
-对第三方	524,203,004.17	470,557,967.58
应收股权转让款	-	354,264,500.00
代收商户销售款	367,496,044.27	553,075,277.01
定金及保证金	116,805,355.27	99,631,452.25
其他	82,445,751.21	49,292,637.63
合计	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83

注：本期末，其他应收款中包含与自营商场少数股东及委托经营管理商场合作方相关的资金拆借金额为人民币 184,347,330.62 元，相关的减值准备为人民币 34,319,219.64 元。

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司(注1)	借款	300,000,000.00	1年以内	16.31	15,000,000.00
上海名艺商业企业发展有限公司(注2)	借款	109,000,000.50	5年以上	5.93	5,450,000.03
成都长城实业集团有限公司	往来款	46,237,187.31	5年以上	2.51	2,311,859.37
怀化星旗房地产开发建设有限公司	借款	44,899,218.00	1-2年	2.44	2,265,691.45
优客工场(北京)创业投资有限公司	借款	30,000,000.00	1年以内	1.63	1,500,000.00
合计		530,136,405.81		28.82	26,527,550.85

注1：邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司：该公司为本公司持股20%的联营企业，该公司拟开发建设红星美凯龙家居商场及配套物业，根据项目合作协议及相关借款协议，本公司向其提供借款人民币3亿元人民币用以工程建设及日常经营，借款期限为12个月，年利率为10%。

注2：上海名艺商业企业发展有限公司：该公司为本公司持股50%的合营企业，该公司已建成并开业红星美凯龙商场，根据项目合作协议，本公司按股权比例向该公司投入的开发建设和日

常资金需求，以及承担相应的贷款还本付息义务。

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

11、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	129,945,712.86	-	129,945,712.86	97,855,087.49	-	97,855,087.49
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	99,669,507.32	-	99,669,507.32	22,436,272.95	-	22,436,272.95
合计	229,615,220.18	-	229,615,220.18	120,291,360.44	-	120,291,360.44

(2). 存货跌价准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

12、 持有待售资产

适用 不适用

13、合同资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同资产	282,402,015.18	-	282,402,015.18			
项目前期冠名咨询委托管理费	575,668,503.04	12,750,000.00	562,918,503.04			
合计	858,070,518.22	12,750,000.00	845,320,518.22			

14、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	120,000,000.00	120,000,000.00
合计	120,000,000.00	120,000,000.00

其他说明

无

15、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托贷款(注1)	275,000,000.00	250,000,000.00
可供出售金融资产(注2)	-	3,000,000.00
理财产品(注3)	28,500,000.00	-
应收保理款(注4)	350,000,000.00	-
应收融资租赁款(注4)	150,000,000.00	-
预缴税金	364,110,211.85	274,577,887.53
合计	1,167,610,211.85	527,577,887.53

其他说明

注1：期末委托贷款详见下表：

单位：元 币种：人民币

借款人	与公司的关系	借款起始日	借款到期日	币种	利率(%)	本息余额
浙江博瑞控股集团有限公司(注)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民币	6.02	100,000,000.00
浙江博瑞控股集团有限公司(注)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民币	8.00	10,000,000.00
河北卓航房地产开发有限公司(注)	合作方	2017年3月20日	2019年3月19日	人民币	10.00	60,000,000.00
韩城市鑫鼎房地产开发有限责任公司	合作方	2017年9月28日	2018年9月25日	人民币	9.00	80,000,000.00
深圳市森堡家俬有限公司	合作方	2018年2月1日	2019年2月1日	人民币	11.88	25,000,000.00
合计						275,000,000.00

注：本集团之子公司上海新伟置业有限公司向浙江博瑞控股集团有限公司提供的委托贷款原到期

日为2017年12月18日，于2017年12月展期至2018年11月17日；本集团之子公司上海红星美凯龙资产管理有限公司向河北卓航房地产开发有限公司提供的委托贷款原到期日为2018年3月19日，于2018年3月展期至2019年3月19日。

注2：上年末的人民币3,000,000.00元系本集团购买的中国民生银行“非凡资产管理89天安赢第174期对公款”保本型理财产品，已于本期到期赎回。

注3：本期末的人民币28,500,000.00元系本集团购买的中国光大银行对公“活期宝”产品。

注4：截止本期末，集团通过上海市商务委员会批准的商业保理公司，以及上海市商务委员、上海市国家税务局联合批准，作为上海自贸区试点的内资融资租赁公司，新增商业保理和融资租赁业务，累计实现资金投放5亿元。该款项主要用于国内知名大型制造类企业的应收账款转让及优质建筑工程类企业的工程设备设施的售后回租业务。

16、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：				120,000,000.00	-	120,000,000.00
可供出售权益工具：				3,089,251,264.88	146,800,202.48	2,942,451,062.40
按公允价值计量的				2,200,652,330.85	-	2,200,652,330.85
按成本计量的				888,598,934.03	146,800,202.48	741,798,731.55
合计				3,209,251,264.88	146,800,202.48	3,062,451,062.40

本公司根据新金融工具准则和财会[2018]15号文的要求，对报告期末原可供出售金融资产科目列报的事项进行了调整。将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资于“其他权益工具投资”科目列报。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**17、持有至到期投资****(1). 持有至到期投资情况:**适用 不适用**(2). 期末重要的持有至到期投资:**适用 不适用**(3). 本期重分类的持有至到期投资:**适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**18、长期应收款****(1) 长期应收款情况:**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折 现 率 区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款							
其中: 未实现融 资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
保证金(注 1)	220,192,806.30	-	220,192,806.30	160,192,806.30	-	160,192,806.30	/
项目借款(注 2)	1,308,228,673.45	-	1,308,228,673.45	1,047,335,102.98	-	1,047,335,102.98	/
租赁保证金	99,699,084.92	-	99,699,084.92	94,257,385.02	-	94,257,385.02	/
合计	1,628,120,564.67	-	1,628,120,564.67	1,301,785,294.30	-	1,301,785,294.30	/

注 1: 期末保证金明细如下:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	占保证金总 额的比例 (%)
长沙理想房地产开发有限公司	履约保证金	项目合作方	60,000,000.00	27.25
深圳仁恒星城投资管理有限公司	履约保证金	项目合作方	36,000,000.00	16.35
山西崇康食品集团有限公司	履约保证金	项目合作方	15,000,000.00	6.81
山西云锦盛科技有限公司	履约保证金	项目合作方	50,000,000.00	22.71
佛山市顺德区乐从镇财政局	履约保证金	项目合作方	10,000,000.00	4.54
昆明市盘龙区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	13,000,000.00	5.90
天津市北辰区建筑管理站	工程保证金	第三方	6,800,000.00	3.09
西宁市城西区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	6,659,066.30	3.02
哈尔滨松北区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	5,983,740.00	2.72
陕西炜华实业有限公司	项目保证金	子公司的少数股东	5,000,000.00	2.27
天津市滨海新区塘沽建设工程交易管理中心	工程保证金	第三方	5,000,000.00	2.27
重庆宝田地产(集团)有限公司	项目保证金	项目合作方	5,000,000.00	2.27
合肥市人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	1,250,000.00	0.57
合肥城市轨道交通有限公司	工程保证金	第三方	500,000.00	0.23

合计			220,192,806.30	
----	--	--	----------------	--

注 2：期末项目借款明细如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	占项目借款总额的比例 (%)	年利率
杭州红星美凯龙环球家居有限公司 (注 1)	股东借款	联营公司	218,144,320.00	16.67	不计息
安徽锦成天利置业有限公司	项目借款	项目合作方	73,908,430.13	5.65	年利率 12%
佛山市豪达发展有限公司 (注 2)	项目借款	项目合作方	150,000,000.00	11.47	不计息
佛山郡达企业管理有限公司 (注 3)	股东借款	参股公司	146,570,857.22	11.20	不计息
成都长城实业集团有限公司	资金拆借	子公司的少数股东	94,000,000.00	7.19	不计息
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司 (注 4)	股东借款	合营公司	172,121,511.79	13.16	不计息
陕西炜华实业有限公司	项目借款	子公司的少数股东	50,000,000.00	3.82	不计息
刘鹏	资金拆借	子公司的少数股东	8,000,000.00	0.61	不计息
西安红星佳鑫家居有限公司	项目借款	参股公司	50,000.00	-	年利率 11%
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	股东借款	合营公司	27,500,000.00	2.10	不计息
西安佳和兴家居有限责任公司 (注 5)	项目借款	参股公司	119,801,500.00	9.16	不计息
北京市朝北花园农工商公司	项目借款	子公司的少数股东	10,000,000.00	0.76	不计息
长沙理想房地产开发有限公司	项目借款	项目合作方	2,525,250.00	0.19	不计息
武汉红星美凯龙正达物流有限公司	项目借款	参股公司	592,354.89	0.05	不计息
厦门东华海天投资有限公司	资金拆借	项目合作方	2,249,799.26	0.17	不计息
怀化星旗房地产开发建设有限公司	资金拆借	项目合作方	9,831,781.68	0.75	不计息
佛山市南海国昌投资有限公司	资金拆借	项目合作方	500,000.00	0.04	不计息
北京罗马谛家居广场有限公司	资金拆借	第三方	308,284.62	0.02	不计息
商丘华联置业有限公司 (注 6)	项目借款	项目合作方	200,000,000.00	15.29	年利率 14.5%
DORIA HOLDINGS LTD.	资金拆借	第三方	22,124,583.86	1.69	年利率 12%
合计			1,308,228,673.45		

本期末，长期应收款中包含与合作方相关的资金拆借金额为人民币 595,586,118.29 元。

注 1：杭州红星美凯龙环球家居有限公司：该公司为本公司持股 19% 的联营企业，该公司拟开发建设红星美凯龙家居商场及配套物业，根据项目合作协议，本公司按持股比例向其投入资金用以工程建设及日常经营，经所有股东一致同意，该借款均不收取利息。

注 2：佛山市豪达发展有限公司：该公司为已开业佛山乐从商场的合作方，为满足公司业务扩展和战略布局，本公司向其提供借款人民币 1.5 亿，用于与其合作方开发的乐从二期项目前期土地解押、分宗、拆迁、合宗等相关工作。

注 3：佛山郡达企业管理有限公司：该公司为本公司与合作方佛山市豪达发展有限公司成立的乐从二期项目公司，本公司持股 19%，按照合作协议，本公司向该公司提供借款，专项用于向政府部门补缴土地出让金（及支付相关税费）完成项目土地向商业用地的转性工作。

注 4：南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司：该公司为本公司持股 54%的合营公司，按照合作协议，该公司拟开发建设红星美凯龙家居商场及配套物业，根据项目合作协议，本公司按比例向该公司提供相应的开发建设和日常资金，年利率依照同期中国人民银行发布的金融机构贷款基准利率计算。

注 5：西安佳和兴家居有限责任公司：该公司为本公司持股 19%的参股公司，按照合作协议，该公司拟开发建设红星美凯龙家居商场及配套物业，根据项目合作协议，本公司向该公司提供相应的开发建设和日常资金，年利率为 11%。

注 6：商丘华联置业有限公司：该公司为本公司委托经营管理商场合作方，为本公司业务扩展和战略布局需要，为该公司提供人民币 2 亿借款，用于该红星美凯龙家居商场及相关配套设施建设，借款期限为 24 个月，年利率 14.5%。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海名艺商业企业发展有限公司	19,733,335.25	-	-	9,086,795.76	-	-	-	-	-	28,820,131.01	
成都东泰商场有限公司	802,517,821.89	-	-	39,810,653.54	-	-	-	-	-	842,328,475.43	
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	9,781,445.02	-	-	-395,064.48	-	-	-	-	-	9,386,380.54	
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	4,279,068.25	-	-	-1,658,549.31	-	-	-	-	-	2,620,518.94	
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	27,000,000.00	-	-	-2,059,664.99	-	-	-	-	-	24,940,335.01	
小计	863,311,670.41	-	-	44,784,170.52	-	-	-	-	-	908,095,840.93	
二、联营企业											
深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司	45,255,063.01	-	-	-	-	-	-	-	-	45,255,063.01	
海尔消费金融有限公司	140,817,361.27	125,000,000.00	-	15,228,768.11	-	-	-	-	-	281,046,129.38	

杭州红星美凯龙环球家居有限公司	58,626,478.44	-	-	1,233,328.19	-	-	-	-	-	59,859,806.63
美屋三六五(天津)科技有限公司	17,900,796.13	-	-	-890,045.61	-	-	-	-	-	17,010,750.52
上海嘉展建筑装饰工程有限公司	7,304,104.60	-	-	84,231.69	-	-	-	-	-	7,388,336.29
爱菠萝网络科技有限公司(北京)有限公司	14,074,848.66	-	-	-279,033.39	-	-	-	-	-	13,795,815.27
克拉斯国际家居有限公司	60,732,340.93	-	-	3,769,960.68	-	-	-	-	-	64,502,301.61
上海热一网络科技有限公司	5,274,701.29	-	-	58,899.61	-	-	-	-	-	5,333,600.90
芜湖美和资产管理有限公司	490,000.00	-	-	-168,474.66	-	-	-	-	-	321,525.34
上海紫光乐物联网科技有限公司	23,988,527.38	-	-	395,507.03	-	-	-	-	-	24,384,034.41
上海天合智能科技股份有限公司	59,983,419.00	-	-	1,328,085.32	-	-	-	-	-	61,311,504.32
成都居家通物流有限责任公司	40,000,000.00	-	-	-1,433,186.66	-	-	-	-	-	38,566,813.34
蚁安居(天津)网络技术有限公司	50,000,000.00	-	-	-341,889.29	-	-	-	-	-	49,658,110.71
武汉市正凯物流有限公司	127,000,000.00	-	-	37,637,419.46	-	-	-	-	-	164,637,419.46
上海湾寓投资管理有限公司	750,000.00	-	-	-1,807,077.86	-	-	-	-	-	-1,057,077.86
SUNSEAPARK ING INC.	98,308,983.63	22,119,000.00	-	-1,068,825.90	-	-	-	-	-	119,359,157.73

深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖高和美凯龙畅星投资中心(有限合伙)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
邯郸市红星皇室置业有限公司	-	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	-
潍坊滨星置业有限公司	-	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	90,000,000.00	-
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
广州火数银花信息科技有限公司	-	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
广东三维家信息科技有限公司	-	180,302,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	180,302,200.00	-
中山市威法家居制品有限公司	-	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	-
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	-	6,960,885.68	-	-	-	-	-	-	6,960,885.68	-
小计	750,506,624.34	546,421,200.00	-	60,708,552.40	-	-	-	-	-	-	1,357,636,376.74	-
合计	1,613,818,294.75	546,421,200.00	-	105,492,722.92	-	-	-	-	-	-	2,265,732,217.67	-

其他说明

合营企业：根据该等被投资单位的章程约定，对于重大事项需经股东会一致通过，因此本集团与其他股东共同控制这些被投资单位，本集团将其作为合营公司核算。

联营企业：本集团在该等被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，享有相应的实质性的参与决策权并对被投资单位施加重大影响，因此本集团将其作为联营公司核算。

20、其他权益工具投资

单位：元 币种：人民币

项目	2018年6月30日
欧派家居集团股份有限公司(注1)	2,220,403,532.49
奥普家居股份有限公司(注2)	301,977,100.00
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)(注3)	200,000,000.00
万家共赢资产管理有限公司(注4)	135,000,000.00
成都新潮传媒集团股份有限公司(注5)	100,000,000.00
麒盛科技股份有限公司	90,708,500.00
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	90,000,000.00
梦百合家居科技股份有限公司	70,020,000.00
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	56,758,200.00
北京停简单信息技术有限公司	50,000,000.00
云丁网络技术(北京)有限公司	40,455,550.00
广州市诗尼曼家居有限公司	33,610,000.00
广东中旗新材料科技有限公司	32,980,000.00
北京好租科技发展有限公司	29,447,800.00
广州酷漫居动漫科技有限公司	26,071,257.35
索福德(上海)体育发展有限公司	25,000,000.00
佛山郡达企业管理有限公司	20,607,000.00
璞勒仕建筑工程(上海)股份有限公司	20,000,000.00
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	19,960,000.00
北京蓝海华业科技股份有限公司	19,712,530.64
青岛亿联客信息技术有限公司	14,700,000.00
杭州水秀文化创意发展有限公司	13,473,000.00
Black Sesame International Holding Limited	12,493,744.08
西安佳和兴家居有限责任公司	11,400,000.00
上海艺嘉照明科技有限公司	9,980,000.00
武汉红星美凯龙正达物流有限公司	9,000,000.00
上海振洋建筑装饰工程有限公司	4,990,000.00
德施曼机电(中国)有限公司	2,000,000.00
其他	28,124,370.70
合计	3,688,872,585.26

本集团的上述权益工具投资是本集团出于战略计划而持有的投资，且不以收取合同现金流量为目的，因此本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司以公允价值作为2018年1月1日的新账面价值，并将该权益投资原账面价值与新账面价值之间的差额约人民币20,976,775.82计入其他综合收益。

注1：本期本集团减持持有的欧派家居集团股份有限公司股票1,230,864.00股，并将之前计入其他综合收益的累计利得约人民币1.6亿元转入留存收益。

注2：本集团于2017年通过增资入股奥普家居股份有限公司。该公司主要从事浴霸等家电的批发和零售，本期末占被投资公司4.2368%的股权。

注3：本集团于2018年通过增资入股宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)。该公司主要从事股权投资及相关咨询服务，本期末占被投资公司28.3038%的股权。

注 4: 2016 年 2 月, 本集团出资人民币 1 亿元设立歌斐红星特殊机会并购二号基金(“二号基金”), 歌斐资产管理有限公司出资人民币 1 亿元设立歌斐红星特殊机会并购三号基金(“三号基金”), 本集团和歌斐资产管理有限公司又各出资人民币 1,000 万元设立芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司(“芜湖基金”)。二号基金、三号基金及芜湖基金分别出资人民币 1 亿元、人民币 1 亿元及人民币 0.13 亿元认购万家共赢资产管理有限公司管理的“万家共赢唐山万力皮革城专项资产管理计划”(“资管计划”), 该资管计划通过银行向唐山万力房地产开发有限公司发放委托贷款。该委托贷款于 2016 年内陆续到期并发生偿付违约, 法院判决将唐山万力房地产开发有限公司的位于唐山市的物业抵偿于该资管计划。2016 年 12 月, 该资管计划与歌斐资产管理有限公司下属的唐山斐凯房地产开发有限公司达成了债权转让协议, 将委托贷款(包括本金、利息及罚息)以对价人民币约 2.53 亿元转让给唐山斐凯房地产开发有限公司。本年末, 唐山斐凯房地产开发有限公司已经支付了该对价, 并根据上述法院判决办理了物业抵偿事项, 成为物业的所有人; 二号基金及三号基金收回投资后, 分别作为有限合伙人出资人民币 1 亿元及人民币 1 亿元投入芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙), 并由芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙)借予唐山斐凯房地产开发有限公司。于 2017 年及截至本期末, 本集团又对二号基金追加投资人民币 0.2 亿元及人民币 0.15 亿元, 投入芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙)并借予唐山斐凯房地产开发有限公司。

注 5: 本集团于 2018 年通过增资入股成都新潮传媒集团股份有限公司, 该公司主要从事策划文化交流活动, 本期末占被投资公司 1.9802%的股权。

21、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	67,864,000,000.00		2,967,000,000.00	70,831,000,000.00
二、本期变动	3,841,000,000.00		1,225,000,000.00	5,066,000,000.00
加: 外购	472,026,077.27		999,948,746.89	1,471,974,824.16
存货\固定资产\在建工程转入	165,000,000.00		-165,000,000.00	-
企业合并增加	2,266,399,991.50		224,333,336.26	2,490,733,327.76
减: 处置				
其他转出				
公允价值变动	937,573,931.23		165,717,916.85	1,103,291,848.08
三、期末余额	71,705,000,000.00		4,192,000,000.00	75,897,000,000.00

本期末, 本集团持有的投资性房地产用于抵押担保的价值为人民币 56,636,000,000.00 元, 以获得“财务报告 七、34.短期借款”, “财务报告 七、47.1 年内到期的非流动负债”及“财务报告 七、49.长期借款”所述银行借款。

于2018年1月1日至6月30日止期间，资本化的借款费用为人民币94,958,796.81元。

本期末，本集团持有的公允价值为人民币1,532,000,000.00元的投资性房地产在项目合作方拥有使用权的土地上，该土地用途为科研、设计，使用权类型为划拨用地。本集团根据与项目合作方的相关协议将该投资性房地产确认为以融资租赁方式租入的投资性房地产，本集团不持有该类投资性房地产的产权证。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
大连红星美凯龙投资发展有限公司家居商场业务分部	1,195,000,000.00	/
上海家居博览商场	2,445,000,000.00	不动产证正在办理
杭州世博家居商场	269,000,000.00	不动产证正在办理
重庆中坤家居生活广场	316,000,000.00	不动产证正在办理
天津世贸家居商场	1,143,000,000.00	不动产证正在办理
长沙银红家居商场	806,000,000.00	不动产证正在办理
兰州世博家居商场	409,000,000.00	不动产证正在办理
合肥世博家居广场	774,000,000.00	不动产证正在办理
东莞红星世博家居广场	429,000,000.00	不动产证正在办理
哈尔滨红星世博家居广场	970,000,000.00	不动产证正在办理
天津家饰生活广场	982,000,000.00	不动产证正在办理
南京国际家居广场	1,341,000,000.00	不动产证正在办理

本集团投资性房地产本期末的公允价值由与本集团无关联的独立评估师万隆(上海)资产评估有限公司进行评估。在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。

其他说明

适用 不适用

22、固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	电子设备、器具及家具	合计
一、账面原值：					
1.期初余额		23,386,540.68	135,132,898.04	234,362,847.49	392,882,286.21
2.本期增加金额		116,052.14	9,470,605.13	31,602,634.34	41,189,291.61
(1) 购置		116,052.14	7,889,376.13	22,656,129.12	30,661,557.39
(2) 在建工程转入		-	-	5,532,610.68	5,532,610.68
(3) 企业合并增		-	1,581,229.00	3,413,894.54	4,995,123.54

加					
3.本期减少金额		-	3,535,664.00	11,456,588.25	14,992,252.25
(1) 处置或报废		-	3,535,664.00	11,456,588.25	14,992,252.25
4.期末余额		23,502,592.82	141,067,839.17	254,508,893.58	419,079,325.57
二、累计折旧					
1.期初余额		2,609,667.09	90,101,807.75	141,308,123.37	234,019,598.21
2.本期增加金额		890,173.32	9,525,780.72	18,495,898.33	28,911,852.37
(1) 计提		890,173.32	8,068,738.17	15,887,521.03	24,846,432.52
(2) 企业合并增加			1,457,042.55	2,608,377.30	4,065,419.85
3.本期减少金额			2,928,509.43	10,296,421.18	13,224,930.61
(1) 处置或报废			2,928,509.43	10,296,421.18	13,224,930.61
4.期末余额		3,499,840.41	96,699,079.04	149,507,600.52	249,706,519.97
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值		20,002,752.41	44,368,760.13	105,001,293.06	169,372,805.60
2.期初账面价值		20,776,873.59	45,031,090.29	93,054,724.12	158,862,688.00

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

23、在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

在建工程	16,034,650.52	-	16,034,650.52	66,100,052.88	-	66,100,052.88
合计	16,034,650.52	-	16,034,650.52	66,100,052.88	-	66,100,052.88

单位：元 币种：人民币

项目名称	2018年 1月1日	本期增加	转入固定资产	转入无形资产	其他减少(注)	2018年 6月30日
本期间：						
南昌红谷滩商场 改良工程支出	47,562,799.09	35,774,280.50	-295,853.79	-	-83,041,225.80	-
凯撒至尊门店改 良工程支出	2,267,441.81	3,805,861.79	-	-	-	6,073,303.60
其他	16,269,811.98	15,859,210.58	-5,236,756.89	-1,480,820.27	-15,450,098.48	9,961,346.93
合计	66,100,052.88	55,439,352.87	-5,532,610.68	-1,480,820.27	-98,491,324.28	16,034,650.52

注：主要系转出至长期待摊费用。在建工程本期增加额中无利息资本化金额。

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、工程物资

适用 不适用

25、固定资产清理

适用 不适用

26、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

27、油气资产

适用 不适用

28、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标使用权（注）	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额				127,336,311.10	525,000,000.00	9,166,275.37	661,502,586.47
2.本期增加金额				31,339,630.10	-	-	31,339,630.10
(1)购置				440,407.64	-	-	440,407.64
(2)内部研发				29,418,402.19	-	-	29,418,402.19
(3)企业合并增加							
(4)在建工程转入				1,480,820.27	-	-	1,480,820.27
3.本期减少金额				-	-	-	-
(1)处置				-	-	-	-
4.期末余额				158,675,941.20	525,000,000.00	9,166,275.37	692,842,216.57
二、累计摊销							
1.期初余额				34,794,817.50	59,060,916.99	9,029,806.56	102,885,541.05
2.本期增加金额				10,027,013.76	4,242,996.43	10,695.00	14,280,705.19
(1)计提				10,027,013.76	4,242,996.43	10,695.00	14,280,705.19
3.本期减少金额				-	-	-	-
(1)处置				-	-	-	-

4.期末余额				44,821,831.26	63,303,913.42	9,040,501.56	117,166,246.24
三、减值准备							
1.期初余额				-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
2.本期增加金额				-	-	-	-
(1) 计提				-	-	-	-
3.本期减少金额				-	-	-	-
(1)处置				-	-	-	-
4.期末余额				-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
四、账面价值							
1.期末账面价值				113,854,109.94	361,696,086.58	125,773.81	475,675,970.33
2.期初账面价值				92,541,493.60	365,939,083.01	136,468.81	458,617,045.42

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 4.25%

注：商标使用权原值人民币 525,000,000.00 元系本公司向上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司购买的吉盛伟邦注册商标许可使用权。2014 年 5 月，本公司与上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司控股股东签定《注册商标许可使用合同》。根据该合同，上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司以独家排他许可的方式许可本公司使用其八个注册商标(以下简称“许可商标”)，本公司有权在本公司自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时本公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用许可商标，许可期限自 2014 年 6 月 1 日至 2044 年 5 月 30 日止。本公司除一次性支付商标许可使用费人民币 525,000,000.00 元外，另需就用使用许可商标开设的商场按一定标准缴纳年费，缴纳期间为商场开业日至商场不再使用许可商标品牌经营之日止。本集团对该商标许可使用权自 2014 年 6 月起在合同约定的许可年限 30 年内按照直线法摊销。本期末，本集团根据收益法确定的吉盛伟邦商标使用权可回收金额计提的减值准备余额为人民币 100,000,000.00 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

29、开发支出

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
家装、数据平台	29,418,402.19				29,418,402.19			-
合计	29,418,402.19				29,418,402.19			-

其他说明

本集团于 2016 年度开始开发集团线上销售应用平台,对于符合资本化条件的开发阶段的支出予以资本化。

30、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	16,592,357.41					16,592,357.41
合计	16,592,357.41					16,592,357.41

本期末,本集团评估了苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司商誉的可回收性,商誉的可回收金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2018 年至 2022 年的财务预算确定,并采用适当的折现率,2023 年之后的现金流量按照零增长率计算。本集团管理层认为,上述假设发生的任何合理变化均不会导致本集团商誉的账面价值超过该商誉的可收回金额,并确定商誉并未发生减值。

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

31、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出(注)	200,547,530.02	158,153,721.97	38,507,718.01		320,193,533.98
其他	28,785,889.46	3,952,189.54	3,879,136.30		28,858,942.70
合计	229,333,419.48	162,105,911.51	42,386,854.31		349,052,476.68

其他说明：

注：租入固定资产改良支出为租入自营商场的改良工程支出，本集团在预计受益期间 10 年及租入自营商场租赁期孰短分期平均摊销。

32、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备及信用损失准备	2,242,544,433.65	552,045,839.44	1,647,260,664.98	406,422,478.87
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	1,001,640,171.77	250,097,472.83	878,507,808.80	219,626,952.22
投资性房地产公允价值变动	493,181,202.76	123,295,300.71	143,807,768.04	35,951,942.03
计提尚未支付的费用	733,656,394.58	173,321,582.92	499,017,749.45	116,740,952.43
与资产相关的递延收益	138,905,461.73	34,726,365.44	192,141,221.74	48,035,305.43
可结转抵扣费用超支	117,146,948.67	20,327,014.54	78,352,856.34	19,574,636.88
集团内部交易资本化的长期资产	158,270,204.48	39,567,551.12	133,710,109.02	33,427,527.26
集团内借款利息资本化	74,608,945.94	18,652,236.49	36,220,864.44	9,055,216.11
合计	4,959,953,763.58	1,212,033,363.49	3,609,019,042.81	888,835,011.23

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产及其他权益工具投资公允价值变动	2,234,289,283.47	335,143,392.52	2,043,092,330.85	306,463,849.63
投资性房地产公允价值变动	41,490,055,560.21	10,372,513,890.05	38,213,805,669.90	9,553,451,417.47
企业合并产生的公允价值调整	95,972,077.82	23,993,019.46	98,966,007.76	24,741,501.94
合计	43,820,316,921.50	10,731,650,302.03	40,355,864,008.51	9,884,656,769.04

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	132,150,942.61	1,079,882,420.86	170,255,945.15	718,579,066.08
递延所得税负债	132,150,942.61	10,599,499,359.42	170,255,945.15	9,714,400,823.89

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	290,544,775.41	253,746,414.80
可抵扣亏损	3,513,586,152.70	2,926,306,881.98
合计	3,804,130,928.11	3,180,053,296.78

注: 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此未确认递延所得税资产。

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	238,160,300.10	238,160,300.10	
2019	280,045,959.73	280,045,959.73	
2020	521,345,844.86	521,345,844.86	
2021	545,544,877.93	545,544,877.93	
2022	1,341,209,899.36	1,341,209,899.36	
2023	587,279,270.72	-	
合计	3,513,586,152.70	2,926,306,881.98	/

其他说明:

□适用 √不适用

33. 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权转让款(注 1)	266,950,000.00	166,100,000.00
预付回购款(注 2)	247,705,000.00	247,705,000.00
预付土地款(注 3)	1,987,431.03	-
委托贷款(注 4)	250,400,000.00	250,985,284.28
参股公司出资款(注 5)	172,350,000.00	178,350,000.00
预付工程款	1,148,187,758.66	820,469,683.34
预付办公楼购置款(注 6)	2,117,929,865.00	2,117,929,865.00
工程出资款(注 7)	296,565,555.55	179,034,293.38

合计	4,502,075,610.24	3,960,574,126.00
----	------------------	------------------

其他说明：

注 1：本公司与北京博瑞景明科技有限公司签订协议，约定向其增资并认购增资后 14.31% 的股权。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司根据合同预付了股权转让款人民币 8,350,000.00 元。

本公司与合作方陕西佳鑫伟业实业发展有限责任公司签订协议，约定由本公司有条件受让陕西佳鑫伟业实业发展有限责任公司持有的项目公司 18.6% 的股权。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司根据合同预付了股权转让款人民币 18,600,000.00 元。

本公司与神玉岛文化旅游控股股份有限公司签订协议，约定向其增资并认购增资后 35% 的股权。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司根据合同预付了股权转让款人民币 40,000,000.00 元。

本公司与中国银泰投资有限公司签订协议，约定由本公司受让其所持有目标公司 39.2% 的股权。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司根据合同预付了股权转让款人民币 200,000,000.00 元。

注 2：本期末，余额人民币 247,705,000.00 元系本公司购买上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司家居商场业务分部 50% 股权预付的回购款。

注 3：预付土地款系因所购地块的土地证尚在办理中，该部分土地款记入其他非流动资产，在取得土地证后，该部分预付土地款将转入投资性房地产。

注 4：系本集团向浙江名都投资有限公司、大庆旭生房地产开发有限公司、武汉竹叶山集团股份有限公司、廊坊市城区房地产开发有限公司、安徽腾辉投资集团有限公司及北海市中翔置业有限公司发放的委托贷款，其中：

向浙江名都投资有限公司发放的委托贷款利率为 4.75% 至 6.40%，于本期末余额为人民币 85,000,000.00 元，到期日为 2018 年 7 月 28 日至 2019 年 7 月 28 日，于本期末账列一年内到期的其他非流动资产的委托贷款为人民币 55,000,000.00 元，账列其他非流动资产的委托贷款为人民币 30,000,000.00 元；

向大庆旭生房地产开发有限公司发放的委托贷款利率为 5 年期贷款基准利率上浮 22%，于本期末余额为人民币 27,000,000.00 元，到期日为 2020 年 12 月 15 日，于本期末全部账列为其他非流动资产；

向武汉竹叶山集团股份有限公司发放的委托贷款利率为 12%，于本期末余额为人民币 140,000,000.00 元，到期日为 2019 年 12 月 5 日，于本期末全部账列为其他非流动资产；

向廊坊市城区房地产开发有限公司发放的委托贷款利率为 5 年期贷款基准利率上浮 18.5%，于本期末余额为人民币 47,400,000.00 元，到期日为 2027 年 7 月 18 日，于本期末全部账列为其他非流动资产；

向安徽腾辉投资集团有限公司发放委托贷款利率为 6.00%，于本期末余额为人民币

65,000,000.00 元，到期日为 2018 年 12 月 16 日，于本期末全部账列为一年内到期的其他非流动资产。

向北海市中翔置业有限公司发放委托贷款利率为 12.00%，于本期末余额为人民币 6,000,000.00 元，到期日为 2019 年 11 月 09 日，于本期末全部账列为其他非流动资产。

注 5：对参股公司的出资款：根据本公司与相关参股公司其他各方股东签署的相关合同，在约定的合作期间内，本公司除可取得约定的固定收益及回收出资款外，不参与参股公司的其他剩余利润分配，或除本公司出资外不享有其他剩余利润分配。本公司将对此类参股公司的出资额分类为其他非流动资产，不作为长期股权投资处理。本期末余额较上年末余额减少人民币 6,000,000.00 元，系收回参股出资款人民币 6,000,000.00 元。

注 6：本集团于 2016 年就以人民币 2,100,809,865.00 元购买上海市闵行区的一处办公物业(预计总建筑面积约 5.79 万平方米)订立商品房预售合同。根据该预售合同付款方式为分期付款。2017 年，本集团已经支付了全额购房款并办理了商品房预售网签手续。同时，本集团于 2017 年又认购该办公物业负一层使用权、使用权车位及产权车位，并按认购协议支付定金人民币 17,120,000.00 元。截至本财务报表报出日，上述物业尚未完工验收。

注 7：根据本公司与合作方河南德润置业有限公司、山西崇康房地产开发有限公司及欧派家居集团股份有限公司签署的合作协议，在各项目公司成立前，对于项目建设的安排如下：

项目建设用地由项目合作方提供，并确保符合家居商场开发用途。由项目合作方负责项目建设所需土地成本投入，本公司投入项目开发、建设等资金。项目前期开发过程中，由本公司与项目合作方设立项目联合管理小组或项目指挥部，其中的主要成员由本公司委派，项目合作方有权委派相关成员参与和监督。

在符合规定条件的前提下，本公司或本公司指定关联方通过委托贷款形式向项目合作方提供借款，用于项目规划、设计等前期支出。本公司通过指定商业银行向项目合作方提供委托贷款，贷款利息由本公司承担，资金放款至以项目合作方名义开具的双方共管账户，并应由双方共同向有关银行发出指令方可使用。

于合作地块上在建工程符合合作协议约定的转让条件，并经双方共同认可的独立审价机构就项目实际投入建设资金进行审价后，项目合作方应采用投入或转让的方式将在建工程转让与本公司或双方共同设立的项目公司，并以协议约定的方式进行款项结算，对应委托贷款同时清偿。

本期末，本集团向河南德润置业有限公司提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额为人民币 42,000,000.00 元；本期末，本集团向河南德润置业有限公司之建设方河南中亨建设开发有限公司提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额为人民币 75,000,000.00 元。

本期末，本集团向山西崇康房地产开发有限公司提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额

为人民币 93,385,000.00 元。

本期末，本集团向欧派家居集团股份有限公司提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额为人民币 86,180,555.55 元。

34、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	971,810,000.00	10,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款	300,000,000.00	300,000,000.00
抵押及保证借款	145,000,000.00	-
合计	1,416,810,000.00	300,010,000.00

短期借款分类的说明：

信用借款：系由本集团内公司提供保证担保取得的借款。

质押借款：本期质押借款为红星喜兆投资有限公司以其持有的欧派家居股票向华宝证券-兴业银行定赢 2 号定向资产管理计划提供质押以获取短期借款人民币 971,800,000.00 元。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

35、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

36、衍生金融负债

适用 不适用

37、应付票据

适用 不适用

38、应付票据及应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	注	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据		-	-
应付账款	(1)	593,042,463.49	491,215,018.66
合计		593,042,463.49	491,215,018.66

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付广告及购货款	593,042,463.49	491,215,018.66
合计	593,042,463.49	491,215,018.66

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

本期末，本集团账龄超过一年的应付账款金额为人民币 6,523,467.10 元。

39、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金	1,194,829,844.94	1,264,772,652.06
项目前期冠名咨询委托管理费	-	1,004,930,781.91
项目年度冠名咨询委托管理费	-	190,995,805.46
工程项目商业管理咨询费	-	76,000,000.00
商业咨询费及招商佣金收入	-	166,761,415.53
广告费	-	7,527,882.45
其他	-	357,293,763.75
合计	1,194,829,844.94	3,068,282,301.16

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

40、合同负债**(1)合同负债列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
项目前期冠名咨询委托管理费	798,826,894.98	-
项目年度冠名咨询委托管理费	170,123,613.30	-
工程项目商业管理咨询费	68,000,000.00	-
商业咨询费及招商佣金收入	211,093,264.87	-
广告费	72,981,760.50	-
其他	187,044,999.33	-

合计	1,508,070,532.98	-
----	------------------	---

41、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	786,271,323.97	1,331,261,011.80	1,795,487,572.89	322,044,762.88
二、离职后福利-设定提存计划	11,091,542.77	118,797,920.94	117,978,643.31	11,910,820.40
三、辞退福利	3,174,249.30	3,816,054.31	5,519,340.71	1,470,962.90
四、一年内到期的其他福利				
合计	800,537,116.04	1,453,874,987.05	1,918,985,556.91	335,426,546.18

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	771,713,934.86	1,130,286,905.43	1,594,813,679.75	307,187,160.54
二、职工福利费	31,843.00	74,908,654.65	74,920,547.65	19,950.00
三、社会保险费	5,547,812.41	60,870,262.11	60,626,757.89	5,791,316.63
其中:医疗保险费	4,845,563.84	53,060,651.19	52,820,835.54	5,085,379.49
工伤保险费	250,815.97	3,010,061.32	3,039,493.93	221,383.36
生育保险费	451,432.60	4,799,549.60	4,766,428.42	484,553.78
四、住房公积金	5,942,810.26	52,447,000.41	52,469,080.83	5,920,729.84
五、工会经费和职工教育经费	3,034,923.44	12,748,189.20	12,657,506.77	3,125,605.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	786,271,323.97	1,331,261,011.80	1,795,487,572.89	322,044,762.88

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	10,636,518.95	115,315,751.27	114,703,423.46	11,248,846.76
2、失业保险费	455,023.82	3,482,169.67	3,275,219.85	661,973.64
3、企业年金缴费				
合计	11,091,542.77	118,797,920.94	117,978,643.31	11,910,820.40

其他说明：

适用 不适用

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险，根据该等计划，本集团分别按照员工基本工资的 14%至 21%、0.5%至 2.0%向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，本集团应向养老保险、失业保险计划缴存人民币 115,315,751.27 元及人民币 3,482,169.67 元。

本期末，本集团尚有人民币 11,248,846.76 元及 661,973.64 元的应缴存费用系于本报告期末已计提而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

42、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	146,609,301.90	260,895,356.26
消费税		
营业税		
企业所得税	422,560,322.31	588,091,629.40
个人所得税		
城市维护建设税		
房产税	30,598,338.16	39,649,408.65
其他	41,072,941.23	38,630,245.19
合计	640,840,903.60	927,266,639.50

其他说明：

无

43、应付利息

适用 不适用

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

44、应付股利

适用 不适用

45、其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	注	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
应付利息	(1)	438,899,357.04	178,691,354.69
应付股利	(2)	1,250,107,397.43	61,960,000.00
其他应付款	(3)	6,512,700,864.06	7,338,709,537.17

合计		8,201,707,618.53	7,579,360,891.86
----	--	------------------	------------------

(1) 应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	2,254,442.82	31,581,648.86
商业地产抵押贷款支持证券利息	102,316,109.60	36,465,000.00
债券利息	332,148,731.25	108,977,193.75
短期借款应付利息	2,180,073.38	1,667,512.08
合计	438,899,357.04	178,691,354.69

本期末，本集团无逾期的应付利息。

(2) 应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
浙江名都投资有限公司	31,960,000.00	51,960,000.00
金燕	3,024,000.00	4,000,000.00
上海新长征(集团)有限公司	3,780,000.00	6,000,000.00
红星美凯龙控股集团有限公司	793,701,047.04	-
上海红星美凯龙企业管理有限公司	74,692,168.31	-
上海懿帜商务咨询中心(有限合伙)	2,850,000.00	-
上市公众股东	340,100,182.08	-
合计	1,250,107,397.43	61,960,000.00

(3) 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代收商户货款	1,317,161,425.21	2,346,259,268.66
商户质量保证金及押金	2,211,426,482.19	1,816,499,570.48
预收合作方意向金	162,183,509.71	152,900,000.00
合作方往来款项	879,003,188.27	809,321,874.67
预提费用	87,485,776.96	217,405,781.98
商户租赁定金	772,185,229.92	751,021,735.06
应付建筑商款项	383,202,863.60	900,281,717.08
租赁费	96,044,256.83	50,917,834.27
应付预付卡款项	45,593,340.18	73,420,850.89
股权收购款	233,200,000.00	-
其他	325,214,791.19	220,680,904.08
合计	6,512,700,864.06	7,338,709,537.17

注：应付预付卡款项系本集团已出售但未使用的预付卡余额。本集团根据商务部“单用途商业预付卡管理办法”，于2013年6月在上海市商务委员会通过合规备案，自2013年7月开始，发行“红星美凯龙单用途商业预付卡”（以下简称“预付卡”），在本集团范围内各商场使用。预付卡于出售时计入负债。当顾客以预付卡在本集团范围内商场消费时，本集团会按照协议将扣除

本集团佣金收入的余额与商户结算并付款。

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

46、持有待售负债

适用 不适用

47、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87
1年内到期的应付债券	5,494,830,855.12	5,486,714,288.88
1年内到期的长期应付款		
一年内到期的应付融资租赁款	11,687,876.51	13,277,093.22
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券	19,000,000.00	19,000,000.00
一年内到期的长期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	9,179,030,132.58	9,550,075,473.97

其他说明：

1年内到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款(注)	2,845,870,796.56	3,479,754,437.95
质押借款(注)	162,800,000.00	87,900,000.00
抵押及质押借款(注)	200,275,000.00	173,837,500.00
抵押及保证借款(注)	291,942,875.00	197,500,000.00
抵押、质押及保证借款(注)	63,622,729.39	62,092,153.92
信用担保借款(注)	69,000,000.00	10,000,000.00
合计	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87

注：参见“财务报告七、49.长期借款”。

本期末，1年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的情况。

本期末，本集团借款的利率情况详见“财务报告七、49.长期借款”。

48、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

49、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,484,300,000.00	2,300,650,000.00
抵押借款	7,954,914,203.45	6,215,305,888.66
保证借款		
信用借款	240,000,000.00	35,000,000.00
抵押及质押借款	1,605,784,375.00	1,715,765,625.00
抵押及保证借款	493,977,125.00	585,000,000.00
抵押、质押及保证借款	488,744,303.91	520,942,971.15
合计	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81

长期借款分类的说明：

质押借款：系以相关商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款。

抵押借款：系以投资性房地产为抵押取得的借款。

信用借款：系由本集团内公司提供保证担保取得的借款。

抵押及质押借款：系以投资性房地产抵押并以商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款。

抵押及保证借款：系以投资性房地产抵押并由关联方提供保证取得的借款。

抵押、质押及保证借款：系以投资性房地产抵押、以货币资金和商场在贷款期内全部营业收入质押并由关联方提供保证取得的借款。

本期末，长期借款中无逾期借款。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

本期末，上述固定利率借款年利率从 4.35%至 7.59%，浮动利率借款年利率从 4.35%至 7.83%。

本期末及上年末，本集团浮动利率借款及固定利率借款按金额列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
固定利率借款	2,739,369,375.00	1,965,363,125.00
浮动利率借款	15,578,672,033.30	13,718,395,451.68
合计	18,318,041,408.30	15,683,758,576.68
其中：短期借款	1,416,810,000.00	300,010,000.00
一年内到期的长期借款	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87
长期借款	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81

50、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(5 年期)	1,493,666,353.83	1,490,868,192.87
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(7 年期)	1,484,320,528.98	1,482,044,142.78
香港红星美凯龙 2017 美元债(5 年期)	1,951,545,289.89	1,923,565,824.50
合计	4,929,532,172.70	4,896,478,160.15

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	期末余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司2013年第一期中期票据	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	498,726,366.25		18,750,000.00	902,718.50			499,629,084.75
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）	5,000,000,000.00	2015年11月10日	5年	4,958,670,000.00	4,987,987,922.63		112,500,000.00	7,213,847.74			4,995,201,770.37
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券（第一期）（5年期）	1,500,000,000.00	2016年7月14日	5年	1,483,202,830.18	1,490,868,192.87		26,250,000.00	2,798,160.96			1,493,666,353.83
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券（第一期）（7年期）	1,500,000,000.00	2016年7月14日	7年	1,476,127,358.48	1,482,044,142.78		32,175,000.00	2,276,386.20			1,484,320,528.98
香港红星美凯龙2017美元债（5年期）	\$300,000,000.00	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63	1,923,565,824.50		33,496,537.50	3,598,195.44		-24,381,269.95	1,951,545,289.89
合计	/	/	/	10,347,507,084.29	10,383,192,449.03		223,171,537.50	16,789,308.84		-24,381,269.95	10,424,363,027.82

减：一年内到期的应付债券												5,494,830,855.12
一年后到期的应付债券												4,929,532,172.70

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

于 2013 年 8 月, 本公司获得中国银行间市场交易商协会批准, 在中国境内发行人民币 10 亿元的中期票据, 注册额度 2 年内有效, 在注册有效期内可分期发行。本公司于 2013 年 9 月发行了 2013 年度第一期中期票据计人民币 5 亿元, 票据简称 13 美凯龙 MTN001, 发行价格人民币 100 元/百元面值, 计息方式为付息式固定利率, 票面利率 7.50%, 债券存续期为 5 年, 按年付息。

于 2015 年, 本公司获得中国证券监督管理委员会证监许可, 在中国境内面向合格投资者发行不超过人民币 100 亿元公司债券, 债券的期限为不超过 7 年。发行价格人民币 100 元/百元面值。本公司于 2015 年 11 月发行公司债券第一期共计人民币 50 亿元, 债券简称 15 红美 01, 债券代码 136032, 发行价格人民币 100 元/百元面值, 计息方式为付息式固定利率, 票面利率 4.5%, 债券的期限为 5 年, 按年付息, 附第 3 年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

本公司于 2016 年 7 月发行了第二期公司债券。第二期公司债券由两类组成, 第一类债券: 简称 16 红美 01, 发行价格人民币 100 元/百元面值, 计息方式为付息式固定利率, 票面利率 3.5%, 债券存续期为 5 年, 按年付息, 附第 3 年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权; 第二类债券: 简称 16 红美 02, 发行价格人民币 100 元/百元面值, 计息方式为付息式固定利率, 票面利率 4.29%, 债券存续期为 7 年, 按年付息, 附第 5 年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

本集团之子公司香港红星美凯龙全球家居有限公司于 2017 年 9 月 21 日发行美元债券, 面值共计美元 3 亿元, 债券代码 B2022(5278)。该债券计息方式为付息式固定利率, 票面利率 3.375%, 债券存续期为 5 年, 按半年付息。香港红星美凯龙全球家居有限公司可以选择提前赎回整体而非部分债券。本公司为香港红星美凯龙全球家居有限公司本次发行的美元债券提供无条件不可撤销担保。

本集团对应付债券采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量。

51、长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
长期租金	344,655,634.92	302,962,635.12
违约补偿款	1,940,585.02	1,940,585.02
应付融资租赁款	415,215,826.20	414,424,784.52
合作方往来款项	464,505,129.78	475,778,978.64
少数股东出资款	189,380,899.50	189,380,899.49
股权收购款	-	130,000,000.00
合计	1,415,698,075.42	1,514,487,882.79

其他说明：

√适用 □不适用

应付融资租赁款系本集团按建筑物使用权期限向出租方承租建筑物产生。详见下表。

单位：元 币种：人民币

最低租赁付款额	2018年6月30日	2017年12月31日
资产负债表日后第1年	36,183,376.08	36,183,376.08
资产负债表日后第2年	31,249,088.04	31,249,088.04
资产负债表日后第3年	31,249,088.04	31,249,088.04
以后年度	848,933,558.42	864,558,102.44
最低租赁付款额合计	947,615,110.58	963,239,654.60
减：未确认融资费用	521,502,449.55	534,746,735.18
应付融资租赁款	426,112,661.03	428,492,919.42
其中：1年内到期的应付融资租赁款	11,687,876.51	13,277,093.22
1年后到期的应付融资租赁款	414,424,784.52	415,215,826.20

合作方往来款系本集团部分子公司的少数股东提供的借款，因根据约定在相关合作项目完成并有资金盈余后偿还或将在一年后被要求偿还，故将相关往来款项计入长期应付款。

52、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

53、专项应付款

□适用 √不适用

54、预计负债

□适用 √不适用

55、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	192,141,221.74		2,780,289.67	189,360,932.07	
合计	192,141,221.74		2,780,289.67	189,360,932.07	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
土地配套 费补贴款	192,141,221.74			2,780,289.67	189,360,932.07	与资产相关
合计	192,141,221.74			2,780,289.67	189,360,932.07	/

其他说明：

√适用 □不适用

系本集团之子公司天津红星美凯龙家居装饰生活广场有限公司、沈阳名都家居广场有限公司和本公司分别自天津市塘沽海洋高新技术开发区管理委员会、沈阳市于洪区北陵街道办事处和乌鲁木齐市水磨沟区经济和发展改革委员会取得的项目政府补助。由于该等项目扶持金与资产相关，因此将这些政府补助计入递延收益。

56、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
项目前期冠名咨询委托管理费（注1）	3,023,229,936.76	400,120,500.00
项目年度冠名咨询委托管理费（注1）	15,000,000.00	15,000,000.00
商业地产抵押贷款支持证券（注2）	2,359,400,000.00	2,359,400,000.00
合计	5,397,629,936.76	2,774,520,500.00

其他说明：

注1：于2018年6月30日，该余额系本集团已收或应收客户对价而应向客户提供委托经营管理相关的服务的义务。由于管理层预计相关的委托经营管理服务将在一年以后提供，因此将这些合同负债计入其他非流动负债。于2017年12月31日，该余额系公司预收的与委托经营管理相关的款项。由于管理层预计与这些预收款项对应的收入将在一年以后确认，因此将这些预收款项计入其他非流动负债。

注 2：公司于 2017 年 9 月 22 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙家居卖场资产支持专项计划一期”。该资产支持专项计划以本集团位于上海、天津的两处家居商场资产抵押及其租金收益权质押，专项计划包括优先 A 类(证券简称：“美凯龙 1A”，证券代码：146550)及优先 B 类(证券简称：“美凯龙 1B”，证券代码：146551)。美凯龙 1A 发行规模为 13.50 亿元，年收益率 5.00%，存续期为 18 年，每年固定偿还本金及利息。一年内到期的美凯龙 1A 的相关金额已经计入一年内到期的非流动负债，参见“财务报告 七、45. 其他应付款 应付利息”。美凯龙 1B 发行规模为 10.50 亿元，年收益率 6.20%，存续期为 18 年，到期一次性偿还本金。

57、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,623,917,038.00	315,000,000.00				315,000,000.00	3,938,917,038.00
红星美凯龙控股集团有限公司	2,480,315,772.00	-					2,480,315,772.00
上海平安大药房有限公司	3,688,206.00	-					3,688,206.00
上海晶海资产管理中心(有限合伙)	56,849,998.00	-					56,849,998.00
上海凯星企业管理中心(有限合伙)	7,589,999.00	-					7,589,999.00
上海弘美投资管理中心(有限合伙)	12,659,994.00	-					12,659,994.00
H股上市公众股东	1,062,813,069.00	-					1,062,813,069.00
A股其他上市公众股东	-	315,000,000.00				315,000,000.00	315,000,000.00

其他说明：

发行新股系根据本公司股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票批复》(证监许可[2017]2373号)核准，本集团公开发行人民币普通股(A股)315,000,000股，每股面值人民币1.00元，增加注册资本计人民币

315,000,000.00 元。截至 2018 年 1 月 9 日止，本公司已完成公开发行，发行价格为人民币 10.23 元/股，募集资金总额为人民币 3,222,450,000.00 元，扣除发行费用计人民币 172,442,150.37 元后，募集资金净额为人民币 3,050,007,849.63 元。其中，计入股本计人民币 315,000,000.00 元，计入资本公积计人民币 2,735,007,849.63 元。

58、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

59、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59
其他资本公积				
合计	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间：				
股本溢价	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59
其中：投资者投入的资本	5,786,331,727.05	2,735,007,849.63	-	8,521,339,576.68
同一控制下合并形成的差额	-180,578,073.16	-	-	-180,578,073.16
其他	-243,638,268.34	-	259,800,875.59	-503,439,143.93
合计	5,362,115,385.55	2,735,007,849.63	259,800,875.59	7,837,322,359.59

增加系本公司公开发行人民币普通股（A 股）产生的资本公积，详见“财务报告 七、57.股本”。

本期减少系本集团溢价购买子公司少数股权的影响，详见“财务报告 七、2.在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易”。

60、库存股

适用 不适用

61、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2018年1月1日	采用新金融工具准则的影响	期初余额	本期发生金额					期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能分类进损益的其他综合收益	-	1,583,942,408.92	1,583,942,408.92	254,965,923.13	136,174,120.80	28,457,585.55	88,909,632.44	1,424,584.34	1,672,852,041.36
其中：重新计量设定受益计划负债和净资产的变动									
权益法下在被投资单位不能分类									

进的其 益其 综收 中 有 份 额									
其 权 工 投 公 价 变 动		1,583,942,408.92	1,583,942,408.92	254,965,923.13	136,174,120.80	28,457,585.55	88,909,632.44	1,424,584.34	1,672,852,041.36
二、以 后重 类损 的其 他综 收 益	1,562,965,633.10	-1,562,965,633.10	-						
其中： 权法 在投 单以 将分 进益									

其他综合收益中份额									
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,562,965,633.10	-1,562,965,633.10	-						
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益									
现金流量套期损益有效部分									
外币财务报表									

表折 算差 额									
其 他 综 收 合 计	1,562,965,633.10	20,976,775.82	1,583,942,408.92	254,965,923.13	136,174,120.80	28,457,585.55	88,909,632.44	1,424,584.34	1,672,852,041.36

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

62、专项储备

□适用 √不适用

63、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,623,080,808.19			1,623,080,808.19
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,623,080,808.19			1,623,080,808.19

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司的章程或经过董事会批准后计提盈余公积。

法定盈余公积可用于弥补本公司的亏损，可用于增加股本。

64、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	28,254,693,080.77	26,095,809,439.81
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-724,018,035.19	-
调整后期初未分配利润	27,530,675,045.58	26,095,809,439.81
		-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
加：其他综合收益结转留存收益	136,174,120.80	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备	13,301,928.90	-
应付普通股股利	1,260,453,452.16	1,522,045,155.96
转作股本的普通股股利		
		-
期末未分配利润	29,431,703,498.53	26,618,935,429.84

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-724,018,035.19 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

提取法定盈余公积系根据本公司章程规定提取。法定盈余公积金累计额达公司注册资本50%以上的，可不再提取。

本期末，本集团未分配利润余额中包含子公司已提取的盈余公积为人民币 366,114,507.94 元。

2018年6月8日，经本公司2017年度股东大会批准按照已发行之股份3,938,917,038股计算，以每十股向全体股东派发现金红利人民币3.2元人民币；2017年6月8日，经本公司2016年度股东大会批准按照已发行之股份3,623,917,038股计算，以每十股向全体股东派发现金红利人民币4.2元人民币。

65、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,268,650,492.34	1,921,331,515.50	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79
其他业务	105,233,626.70	33,726,041.40	67,200,589.34	9,646,697.40
合计	6,373,884,119.04	1,955,057,556.90	5,070,967,324.48	1,374,668,202.19

主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁及管理收入	3,535,894,591.52	772,121,419.76	3,188,830,865.46	696,929,743.37
项目前期冠名咨询委托管理服务收入(注1)	633,376,635.23	137,256,520.71	625,556,781.73	77,227,812.20
项目年度冠名咨询委托管理服务收入(注2)	828,988,527.21	504,690,280.20	674,117,705.65	404,279,693.74
工程项目商业管理咨询费收入	144,741,509.43	9,320,838.04	4,509,688.68	5,707,355.12
商业咨询费及招商佣金收入	142,092,595.00	37,613,902.74	168,867,924.52	20,130,835.75
建造施工及设计收入	458,986,112.62	272,597,029.98	31,238,177.65	26,399,447.83
商品销售及家装收入	187,528,781.63	135,052,128.67	109,284,985.25	85,057,453.53
其他收入	337,041,739.70	52,679,395.40	201,360,606.20	49,289,163.25
合计	6,268,650,492.34	1,921,331,515.50	5,003,766,735.14	1,365,021,504.79

注1：于2018年1月1日至6月30日止期间，项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额为人民币1,677,148.85元来自于本公司关联方重庆企发及其子公司所参股之企业，或来自于重庆

企发及其子公司所参股企业之其他股东；项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额为人民币 15,723,270.44 元来自于一家由在本集团最终实际控制人控制的企业任职的员工参股的企业。于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额为人民币 41,808,247.90 元自于本公司之参股企业，或本公司参股企业之其他股东。

注 2：于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，项目年度冠名咨询委托管理服务收入中金额为人民币 41,808,247.90 元来自于本公司关联方重庆企发及其子公司所参股之企业，或来自于重庆企发及其子公司所参股企业之其他股东；于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，项目年度冠名咨询委托管理服务收入中金额为人民币 26,885,606.79 元来自于本公司之参股企业，或本公司参股企业之其他股东。

66、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	16,862,745.57	14,023,177.94
教育费附加	8,883,656.71	12,486,364.32
资源税		
房产税	116,862,006.76	106,722,035.36
土地使用税	9,694,111.32	9,974,609.98
车船使用税		
印花税	5,000,854.44	5,268,531.77
其他	23,634,607.72	4,292,053.16
合计	180,937,982.52	152,766,772.53

其他说明：

无

67、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利费	29,108,228.90	15,766,378.68
折旧及摊销	3,388,683.81	1,033,173.40
能源及维修费用	167,214,843.32	120,022,958.86
广告及宣传费用	411,971,857.16	415,439,654.69
售后服务费用	16,301,025.81	12,978,469.68
办公及行政费用	9,273,870.55	6,930,921.95
其他费用	8,814,552.39	5,020,392.10
合计	646,073,061.94	577,191,949.36

其他说明：

无

68、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利费	249,224,316.30	231,527,404.54
折旧及摊销	12,986,989.05	13,071,621.33
能源及维修费用	2,280,306.82	3,437,722.87
其他专业服务费用	57,561,571.10	68,112,670.59
办公及行政费用	150,607,918.02	125,952,395.82
其他费用	55,106,569.98	25,971,757.14
合计	527,767,671.27	468,073,572.29

其他说明：

无

69、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	793,397,008.41	650,222,248.82
减：已资本化的利息费用	-94,958,796.81	-75,251,880.82
减：利息收入	-153,598,157.25	-39,982,040.44
汇兑损益	32,983,413.85	-470,457.37
其他	9,298,975.12	9,694,953.52
合计	587,122,443.32	544,212,823.71

其他说明：

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，平均借款资本化率为 5.26%。

70、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		92,791,584.20
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		

十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
十五、其他非流动资产减值准备	-	12,000,000.00
十六、贷款减值准备	-	-113,286.15
合计	-	104,678,298.05

其他说明：

无

71、信用减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	2018年1月1日至6月30日止期间
应收票据及应收账款坏账损失	112,541,596.93
合同资产减值损失	12,750,000.00
其他应收款减值损失	19,128,343.00
其他	310,000.00
合计	144,729,939.93

72、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	1,103,291,848.08	960,437,111.54
交易性金融资产	-37,307,325.01	-
合计	1,065,984,523.07	960,437,111.54

其他说明：

无

73、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	105,492,722.92	54,289,350.26
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期		

损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置对子公司投资产生的投资收益	-	4,559,861.19
处置联营公司投资产生的投资收益	-	880,397.44
非同一控制企业合并购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得		-
收到约定的固定收益	1,560,000.00	1,024,999.15
其他	1,241,971.08	-
合计	108,294,694.00	60,754,608.04

其他说明：

收到约定的固定收益：根据本集团与相关参股公司其他各方股东签署的相关合同，在约定的合作期间内，本集团可取得约定的固定收益，除本公司出资外不享有其他剩余利润分配、不参与参股公司的其他剩余利润分配。

本集团投资收益的汇回不存在重大限制。

74、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资产处置收益（损失）	214,551,818.78	-326,742.39
合计	214,551,818.78	-326,742.39

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地配套费补贴款及燃气空调设备补贴款	2,780,289.67	2,069,562.87
其他与日常经营活动相关的政府补助	53,020,729.92	10,617,049.48
合计	55,801,019.59	12,686,612.35

其他说明：

√适用 □不适用

计入当期损益的政府补助：

单位：元 币种：人民币

项目	2018年1月1日至6月30日止期间	2017年1月1日至6月30日止期间	与资产相关/与收益相关
补贴款(注 1)	39,522,274.43	4,550,958.15	与收益相关
政府专项补助(注 2)	10,768,640.37	-	与收益相关
奖励扶持金	2,729,815.12	6,066,091.33	与收益相关
合计	53,020,729.92	10,617,049.48	

注 1：补贴款主要系从政府收到的税收返还款。

注 2：政府专项补助主要系从政府收到的产业扶持资金等。

76、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约补偿收入	1,670,353.21	1,876,804.47	1,670,353.21
项目终止收入	-	1,415,094.34	-
其他	6,323,156.81	7,312,753.55	6,323,156.81
合计	7,993,510.02	10,604,652.36	7,993,510.02

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

77、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置			

损失			
无形资产处 置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换 损失			
对外捐赠	2,040,155.50	2,355,266.25	2,040,155.50
赔付金	3,471,301.35	6,292,024.75	3,471,301.35
其他	2,311,503.92	3,411,158.43	2,311,503.92
合计	7,822,960.77	12,058,449.43	7,822,960.77

其他说明：

无

78、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	507,090,694.75	429,281,114.67
递延所得税费用	40,744,920.55	268,505,840.16
上年度汇算清缴差异	5,971,970.43	27,195,962.12
合计	553,807,585.73	724,982,916.95

根据中华人民共和国《企业所得税法》以及《企业所得税法》实施细则，位于中国境内的公司所得税率为 25%，除以下所述子公司外：

本集团在中国的部分子公司享受西部大开发税收优惠，已获准在本报告期内按照《企业所得税法》以及相关法规享受 15% 的优惠税率；税收优惠及批文详见“财务报告 六、税项”。

本集团在中国的部分子公司享受西藏自治区的 15% 的优惠税率，详见“财务报告 六、税项”。

本集团在中国的部分子公司享受新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区新办企业所得税优惠，已获准在本报告期内按照《企业所得税法》以及相关法规享受免征企业所得税；税收优惠及批文详见“财务报告 六、税项”。

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	3,767,416,076.28
按法定/适用税率计算的所得税费用	941,854,018.96
子公司适用不同税率的影响	-518,766,428.58
调整以前期间所得税的影响	5,971,970.42
非应税收入的影响	-70,582,732.37

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	51,580,639.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,887,638.98
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	183,457,931.23
集团内债务豁免的纳税影响(注1)	-29,820,174.77
所得税费用	553,807,585.73

其他说明:

适用 不适用

注1: 本公司与部分子公司进行债务豁免安排, 公司对子公司无法收回的债权部分进行豁免, 因此减少了集团所得税费用。

79、其他综合收益

适用 不适用

详见“财务报告 七、61.其他综合收益”。

80、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的定金、保证金及押金	420,511,917.55	498,700,126.25
代收代付货款净额	-	102,156,419.85
收回小额贷款	-	230,637,265.57
收到的P2P投资者资金	-	-
营业外收入及政府补助	61,724,966.71	21,221,701.83
利息收入	41,747,308.91	36,762,205.92
存放于央行的准备金	38,174,434.55	-
合计	562,158,627.72	889,477,719.42

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用等款项	1,041,293,504.67	813,586,855.20
代收代付货款净额	843,017,960.71	-
银行手续费等支出	9,124,708.84	4,683,896.15
营业外支出	7,822,960.77	11,851,684.81
发放小额贷款	-	219,308,650.00
存放于央行的准备金	-	-

合计	1,901,259,134.99	1,049,431,086.16
----	------------------	------------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来款	410,495,029.96	112,601,735.64
收回委托贷款	58,672,038.39	15,491,454.66
与资产相关的政府补助	-	10,110,000.01
资金拆借利息收入	155,027,902.02	3,219,834.52
理财产品赎回	3,000,000.00	100,000,000.00
受限制资金收回	8,301,413.91	47,008,942.62
到期日三个月以上银行定期存款赎回	33,776,042.73	135,268,633.99
处置联营公司获得的款项	-	11,000,000.00
合计	669,272,427.01	434,700,601.44

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

资金往来款：主要系收回向联营企业、合营企业及合作方的资金拆借款项。

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来款	775,084,297.25	340,873,767.15
发放委托贷款	214,385,598.27	221,200,000.00
购买理财产品	28,500,000.00	242,000,000.00
受限制资金	200,000,000.00	308,252,352.18
到期日三个月以上的银行定期存款	26,252,732.23	208,700,281.20
应收保理款	350,000,000.00	-
应收融资租赁款	150,000,000.00	-
合计	1,744,222,627.75	1,321,026,400.53

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

资金往来款：主要系向联营企业、合营企业及合作方借出的资金拆借款项。

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来款	-	6,099,043.31
反担保保证金	-	-
合计	-	6,099,043.31

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来款	-	-
贷款手续费	26,941,397.05	4,540,600.00
收购少数股东股权	68,736,308.85	48,187,000.00
反担保保证金	-	-
同一控制合并	-	-
合计	95,677,705.90	52,727,600.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

资金往来款中包括来自关联方及合作方的资金拆借款项。

收购少数股东股权详见“财务报告 九、2. 在子公司中的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易”。

81、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
加：资产减值准备	144,729,939.93	104,678,298.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,911,852.37	20,723,908.14
无形资产摊销	14,280,705.19	12,847,815.28
长期待摊费用摊销	42,386,854.31	29,529,022.42
递延收益摊销	-2,069,562.90	-2,069,562.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	475,146.18	326,742.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,065,984,523.07	-960,437,111.54
财务费用（收益以“-”号填列）	574,715,415.07	557,893,200.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-323,321,658.96	-60,754,608.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-361,303,354.78	-249,779,040.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	885,098,535.53	802,418,609.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	-109,323,859.74	-17,179,890.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-947,340,173.15	-302,961,768.88

号填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-960,560,882.29	424,424,518.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,134,302,924.24	2,516,150,714.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	9,619,949,034.04	7,173,795,920.43
减: 现金的期初余额	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
加: 现金等价物的期末余额		-
减: 现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	-649,344,705.41	1,281,371,213.01

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,630,000,001.00
其中: 宁波澳洋家居购物广场有限公司	1.00
昆山凯德商用置业有限公司	50,000,000.00
苏州星凯科家居有限公司	1,220,000,000.00
上海好记星数码科技有限公司	360,000,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	43,947,213.84
其中: 宁波澳洋家居购物广场有限公司	7,778,200.26
昆山凯德商用置业有限公司	1,597,044.54
苏州星凯科家居有限公司	14,458,457.92
上海好记星数码科技有限公司	20,113,511.12
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	1,586,052,787.16

其他说明:

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	9,619,949,034.04	10,269,293,739.45
其中：库存现金	19,454,091.01	47,859,870.87
可随时用于支付的银行存款	9,600,494,943.03	10,221,433,868.58
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,619,949,034.04	10,269,293,739.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

现金和现金等价物不含本公司及子公司使用受限制的现金和现金等价物及及三个月以上到期的定期存款。

82、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

83、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	32,479,250.47	用于借款质押
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
货币资金	7,514,670.36	工程保证金
货币资金	209,450,000.00	法院冻结
货币资金	167,480,969.30	存放于央行的存款准备金
投资性房地产	56,636,000,000.00	抵押借款
其他权益工具投资	1,649,951,200.00	用于借款质押
合计	58,702,876,090.13	/

其他说明：

本期末，上海真北商场、济南红星商场、郑州红星商场、成都长益商场、上海金桥商场、哈尔滨国际家居商场、上海星龙商场、天津河东商场、宇慕企业管理、宇煦企业管理、宇筑企业管

理、宇霄企业管理、北京西四环商场及北京东四环商场在相关贷款期内全部营业收入被用于借款质押。

84、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			682,353.56
其中：美元	1,839.77	6.6166	12,173.02
欧元			
港币	794,900.42	0.8431	670,180.54
人民币			
人民币			
应付债券：			1,951,545,289.89
美元	294,946,844.28	6.6166	1,951,545,289.89
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

其他说明：

无

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

85、套期

适用 不适用

86、政府补助**1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	39,522,274.43	补贴款	39,522,274.43
与收益相关	10,768,640.37	政府专项补助	10,768,640.37
与收益相关	2,729,815.12	奖励扶持金	2,729,815.12
与资产相关	189,360,932.07	土地配套费补贴款	2,780,289.67

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

87、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宁波澳洋家居购物广场有限公司	2018年6月19日	1.00	100.00%	现金	2018年6月19日	合并日为获得控制权之日	9,187,584.59	-3,405,529.31

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	宁波澳洋家居购物广场有限公司
--现金	1.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价	-

值份额的金额	
--------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	宁波澳洋家居购物广场有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	754,823,015.28	754,823,015.28
货币资金	7,778,200.26	7,778,200.26
应收款项		
其他应收款	6,623,257.58	6,623,257.58
存货		
投资性房地产	736,177,185.50	736,177,185.50
固定资产	793,732.27	793,732.27
无形资产		
其他资产	3,450,639.67	3,450,639.67
负债：	754,823,014.28	754,823,014.28
借款		
短期借款	160,000,000.00	160,000,000.00
应付款项		
预收账款	15,216,809.54	15,216,809.54
其他应付款	242,066,459.57	242,066,459.57
长期借款	288,000,000.00	288,000,000.00
递延所得税负债	46,571,434.26	46,571,434.26
其他负债	2,968,310.91	2,968,310.91
净资产	1.00	1.00
减：少数股东权益	-	
取得的净资产	1.00	

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明:

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况:

适用 不适用

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		变更原因
					直接	间接	
新设并纳入合并范围的子公司:							
霍尔果斯红居企业管理	霍尔果斯红居企业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	70%	-	新设公司
成都新南商业管理	成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	成都市	成都市	企业管理咨询	100%	-	新设公司
成都美凯龙物流	成都红星美凯龙物流有限公司	成都市	成都市	仓储物流		100%	新设公司
霍尔果斯雅睿投资公司	霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	新疆	新疆	创业投资业务	90%	-	新设公司
欧丽洛雅品牌	上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	新设公司
星凯赢资产管理公司	宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	浙江省	浙江省	资产管理	51%	-	新设公司
西安世博家居	西安红星美凯龙世博家居有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	100%	-	新设公司
易鸣创业投资	霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	新疆	新疆	创业投资业务	90%	-	新设公司
家金所投资管理	上海家金所投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理		100%	新设公司

星聚供应链管理	上海星聚供应链管理有限公司	上海市	上海市	供应链管理	-	60%	新设公司
上海红星商业保理	上海红星美凯龙商业保理有限公司	上海市	上海市	应收账款融资	-	100%	新设公司
或京商业管理	上海或京商业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	65%	-	新设公司
津瑞企业管理	天津津瑞企业管理有限公司	天津市	天津市	企业管理咨询	100%	-	新设公司
合燊投资	合燊投资有限公司	香港	香港	市场服务、投资		100%	新设公司
重庆欧丽洛雅	重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	重庆市	重庆市	家具销售	100%		新设公司
怀星文化	上海怀星文化发展有限公司	上海市	上海市	文化艺术交流策划	80%	-	新设公司
云设计信息科技	上海红星美凯龙云设计信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技术开发	-	100%	新设公司
西藏美凯龙企业管理	西藏红星美凯龙企业管理有限公司	西藏	西藏	电子商务	100%	-	新设公司
红星展览服务	上海红星美凯龙展览服务有限公司	上海市	上海市	展览展示服务	55%	-	新设公司
注销并不再纳入合并范围的子公司:							
南京家居	南京红星国际家居广场管理服务 有限公司	江苏省	江苏省	管理公司			注销
因其他投资方增资导致不再纳入合并范围的子公司							
无							

6、其他

√适用 □不适用

资产收购

单位：元 币种：人民币

被收购资产名称	取得时点	取得成本	取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
昆山凯德商用置业有限公司(注1)	2018年3月20日	50,000,000.00	100.00%	现金	2018年3月20日	被购买方的资产控制权交接给购买方的日期
苏州星凯科家居有限公司(注2)	2018年4月30日	1,220,000,000.00	100.00%	现金	2018年4月30日	被购买方的资产控制权交接给购买方的日期
上海好记星数码科技有限公司(注3)	2018年4月27日	360,000,000.00	100.00%	现金	2018年4月27日	被购买方的资产控制权交接给购买方的日期

注1：2018年3月，本集团向第三方 CapitalRetail China Developments (B) Pte. Ltd.收购了昆山凯德商用置业有限公司，昆山凯德商用置业有限公司持有一幅可用于家居商场开发的物业，本公司管理层认为上述不构成业务收购，将该收购视为资产收购。

注2：2018年5月，本集团收购持有重庆江北家居商场物业的苏州星凯科家居，本公司管理层认为上述交易不构成业务收购，将该收购视为资产收购。

注3：2018年4月，本集团向第三方 China DRTV, Inc.收购了上海好记星数码科技有限公司，上海好记星数码科技有限公司持有一幅可用于家居商场后期再开发的土地，本公司管理层认为上述不构成业务收购，将该收购视为资产收购。

购买日被合并方的资产、负债的账面价值

单位：元 币种：人民币

	昆山凯德商用置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	176,597,044.54	176,597,044.54
投资性房地产	224,333,336.26	224,333,336.26
其他资产	181,427.41	181,427.41
负债：		
短期借款	175,458,864.58	175,458,864.58
其他应付款	175,000,445.00	175,000,445.00
其他负债	652,498.63	652,498.63
净资产	50,000,000.00	50,000,000.00
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	50,000,000.00	50,000,000.00

单位：元 币种：人民币

	苏州星凯科家居有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	14,458,457.92	14,458,457.92
投资性房地产	1,187,691,191.71	1,187,691,191.71
其他流动资产	32,308,808.29	32,308,808.29
负债：		
短期借款	13,939,421.75	13,939,421.75
其他负债	519,036.17	519,036.17
净资产	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00

单位：元 币种：人民币

	上海好记星数码科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	20,113,511.12	20,113,511.12
投资性房地产	343,818,244.10	343,818,244.10
其他资产	1,659,439.47	1,659,439.47
负债：		
其他应付款	4,755,791.70	4,755,791.70
其他负债	835,402.99	835,402.99
净资产	360,000,000.00	360,000,000.00

减：少数股东权益	-	
取得的净资产	360,000,000.00	

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
常州世界家具家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	90%	10%	同一控制下的企业合并
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	40%	同一控制下的企业合并
南京红星国际家具装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
南京名都家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	40%	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	89%	5%	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
上海山海艺术家俱有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	100%	同一控制下的企业合并
上海虹欣欧凯家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	50%	-	非同一控制下的企业合并
上海新伟置业有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	40%	56%	非同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	90%	-	同一控制下的企业合并
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	70%	-	同一控制下的企业合并
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理, 房地产开发	51%	9.3%	同一控制下的企业合并
常州红星美凯龙装饰家居用品市场有限公司	江苏省	江苏省	市场公司	-	100%	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	45%	51.7%	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙广告有限公司	上海市	上海市	广告公司	-	100%	同一控制下的企业合并
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	河南省	河南省	市场公司	51%	-	非同一控制下的企业合并

限公司						
上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	94%	本公司设立或投资取得
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	-	50%	非同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
北京星凯洲家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	51%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海鼎胜建筑工程管理设计有限公司	上海市	上海市	工程设计	-	100%	非同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙全球家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	-	99.4%	本公司设立或投资取得
烟台红星美凯龙家居有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
沈阳名都家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	60%	-	本公司设立或投资取得
北京世纪欧美商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	80%	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
长沙市银红家居有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海晶都投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	51%	-	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙家居装饰生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	上海市	上海市	投资管理	65%	-	本公司设立或投资取得
沈阳红星美凯龙家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海星凯程鹏企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100%	-	同一控制下的企业合并
上海红美电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	同一控制下的企业合并
常州红阳家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	-	51%	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙商贸有限公司	上海市	上海市	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得

上海星家装饰建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	-	100%	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	55%	-	本公司设立或投资取得
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	75%	-	本公司设立或投资取得
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	70%	-	本公司设立或投资取得
廊坊市凯宏家居广场有限公司	河北省	河北省	场地租赁管理	70%	-	非同一控制下的企业合并
常州家频道家居饰品有限公司	江苏省	江苏省	自营销售	-	100%	本公司设立或投资取得
北京红星美凯龙家居市场有限公司	北京市	北京市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
北京世纪凯隆商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100%	-	本公司设立或投资取得
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	安徽省	安徽省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	江苏省	江苏省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙亿家装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100%	本公司设立或投资取得
上海星易通汇商务服务有限公司	上海市	上海市	商业服务	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
上海悠美家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	-	100%	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	天津市	天津市	商品出租	65%	-	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	天津市	天津市	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
上海美昊装饰设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100%	本公司设立或投资取得
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
上海峰迪泷装饰设计工程有限公司	上海	上海	家装设计	-	80%	本公司设立或投资取得
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	吉林省	吉林省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
红星喜兆投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	90%	-	本公司设立或投资取得
红星美凯龙家居商场管理有限公司	西藏	西藏	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海家鼎建筑装饰设计	上海	上海	家装设计	-	80%	本公司设立或

工程有限公司						投资取得
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100%		本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙美家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100%	-	本公司设立或投资取得
重庆家欣装饰设计工程有限公司	重庆市	重庆市	家装设计	-	70%	本公司设立或投资取得
江苏苏南建筑安装工程有限公司	江苏省	江苏省	建筑建设	100%	-	同一控制下的企业合并
河南西西里亚物业管理有限公司	河南省	河南省	物业管理	-	100%	本公司设立或投资取得
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙知识产权代理有限公司	上海市	上海市	知识产权	-	100%	非同一控制下的企业合并
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	甘肃省	甘肃省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	上海	上海	管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	新疆	新疆	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	东莞市	东莞市	场地租赁管理	70%	-	本公司设立或投资取得
上海安家网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
上海爱逛家电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
上海家聚信息技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
上海红美网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	场地租赁管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
昆明迪肯商贸有限公司	昆明市	昆明市	场地租赁管理	63%	-	非同一控制下的企业合并
上海家倍得装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	80%	非同一控制下的企业合并
山西星易通汇网络科技有限公司	山西省	山西省	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	55%	-	非同一控制下的企业合并
长沙红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得

上海红星美凯龙资产管理	上海市	上海市	投资管理	-	70%	本公司设立或投资取得
上海星和宅配家居服务	河北省	河北省	家装设计	100%	-	本公司设立或投资取得
红星美凯龙家居集团(上海)物流	上海市	上海市	物流服务	60%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙实业有	上海市	上海市	投资管理	100%	-	同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙星龙家居	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
红星美凯龙成都商业管理	成都市	成都市	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
红星美凯龙成都企业管理咨询	成都市	成都市	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
北京红星美凯龙国际家具建材广场	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
北京红星美凯龙世博家具广场	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
北京美凯龙家具建材市场	北京市	北京市	市场公司	20%	80%	同一控制下的企业合并
北京红星美凯龙世博家具建材广场	北京市	北京市	市场公司	-	100%	同一控制下的企业合并
红星美凯龙环球(北京)家具建材广场	北京市	北京市	场地租赁管理	-	100%	同一控制下的企业合并
包头红星美凯龙家居生活广场	内蒙古	内蒙古	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
昆山红星美凯龙全球家居	江苏省	江苏省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
桐乡红星美凯龙世博家居广场	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
北京红星美凯龙企业经营管理	北京市	北京市	品牌管理	90%	10%	本公司设立或投资取得
无锡红星美凯龙经营管理	江苏省	江苏省	品牌管理	70%	30%	本公司设立或投资取得
衢州红星美凯龙世博市场管理服务	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
安徽盛世鼎通物流有限	安徽省	安徽省	仓储物流	100%	-	非同一控制下的企业合并
安徽腾辉投资集团合肥	安徽省	安徽省	投资管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
南京红星国际家居广场管理服务	江苏省	江苏省	管理公司	-	100%	本公司设立或投资取得
常熟红星美凯龙全球家居	江苏省	江苏省	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
上海祁星投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙楷恒家居	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都红星美凯龙天府世博家居广场	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都天府新区红星美凯龙世贸家居	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
香港红星美凯龙全球家居	香港	香港	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙悦家互联网科技	上海市	上海市	电子商务	-	76%	本公司设立或投资取得

红星美凯龙(上海)企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
合肥红星美凯龙物流有限公司	合肥市	合肥市	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海鼎识企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	95%	本公司设立或投资取得
上海合祝企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集量企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚尊企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚软企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚楚企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集彬企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集慈企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海合柔企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海合增企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
武汉红星美凯龙全球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
陕西红星美凯龙物流有限公司	陕西省	陕西省	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
上海泛居网络科技有限公司	上海市	上海市	网络技术	-	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙劳务派遣有限公司	上海市	上海市	劳务派遣	100%	-	本公司设立或投资取得
上海家金所金融科技信息服务有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	70%	本公司设立或投资取得
烟台欣欢企业管理有限公司	山东省	山东省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙物流有限公司	重庆市	重庆市	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	青海省	青海省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙物流有限公司	天津市	天津市	仓储物流	-	60%	本公司设立或投资取得
上海家金所投资控股有限公司	上海市	上海市	投资管理	70%	-	本公司设立或投资取得
郑州隼铠企业管理咨询有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
红星众盈投资有限公司	西藏自治区	西藏自治区	创业投资	100%	-	本公司设立或投资取得
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得

上海宇慕企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
上海宇煦企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
上海宇筑企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
上海宇霄企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
郑州东晟企业管理有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
红星美凯龙凯撒至尊(上海)家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	100%	-	本公司设立或投资取得
上海睦焯资产管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	非同一控制下的企业合并
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	上海市	进出口业务	55%	-	本公司设立或投资取得
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	上海市	贷款业务	90%	10%	本公司设立或投资取得
龙之惠(上海)设施管理服务服务有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0%	50%	本公司设立或投资取得
贵州红星美凯龙物流有限公司	贵州省	贵州省	仓储物流	0%	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	上海市	上海市	设备租赁	0%	100%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙美居商贸有限公司	上海市	上海市	进出口业务	51%	-	本公司设立或投资取得
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	-	本公司设立或投资取得
上海家倍得实业有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	0%	50%	本公司设立或投资取得
昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	-	87%	本公司设立或投资取得
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	87%	-	本公司设立或投资取得
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	江西省	江西省	场地租赁管理	51%	-	本公司设立或投资取得
西安红星美凯龙世博家居有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
霍尔果斯红居企业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	70%	-	本公司设立或投资取得
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	成都市	成都市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
成都红星美凯龙物流有限公司	成都市	成都市	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	新疆	新疆	创业投资业务	90%	-	本公司设立或投资取得
宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	浙江省	浙江省	资产管理	51%	-	本公司设立或投资取得
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	新疆	新疆	创业投资业务	90%	-	本公司设立或投资取得
上海家金所投资管理有	上海市	上海市	投资管理	-	100%	本公司设立或

限公司						投资取得
昆山凯德商用置业有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理, 房地产开发	100%	-	本公司设立或投资取得
上海星聚供应链管理有限公司	上海市	上海市	供应链管理	-	60%	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙商业保理有限公司	上海市	上海市	应收账款融资	-	100%	本公司设立或投资取得
上海或京商业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	65%	-	本公司设立或投资取得
天津津瑞企业管理有限公司	天津市	天津市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
苏州星凯科家居有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	-	100%	本公司设立或投资取得
上海好记星数码科技有限公司	上海市	上海市	生产加工电子产品	-	100%	本公司设立或投资取得
合燊投资有限公司	香港	香港	市场服务、投资	-	100%	本公司设立或投资取得
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	重庆市	重庆市	家具销售	100%	-	本公司设立或投资取得
宁波澳洋家居购物广场有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
上海怀星文化发展有限公司	上海市	上海市	文化艺术交流策划	80%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙云设计信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技术开发	-	100%	本公司设立或投资取得
西藏红星美凯龙企业管理有限公司	西藏	西藏	电子商务	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙展览服务有限公司	上海市	上海市	展览展示服务	55%	-	本公司设立或投资取得

商场业务分部:

业务分部	主要经营地	注册地	业务性质
大连红星美凯龙投资发展有限公司("大连投资")家居商场业务分部	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

根据本公司与济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司股东山东芙蓉集团有限公司签署的相关合同, 相关合作项目房屋建筑物在建成后, 由山东芙蓉集团有限公司分得部分房屋产权, 并由本集团租入使用。租赁期限为自项目正式开业之日起 10 年(2010 年至 2020 年), 山东芙蓉集团有限公司取得固定租金回报, 山东芙蓉集团有限公司不参与济南红星的日常经营管理和其他利润分配。根据相关合同约定, 本集团将山东芙蓉集团有限公司出资重分类至负债, 不作为权益工具处理。

根据本公司与北京世纪欧美商业投资有限公司股东北京市朝阳区北花园农工商公司签署的相关合同, 在项目合作期限内由本集团承包经营北京欧美商业, 并从项目正式开工满 12 个月之日起, 由本集团向北京市朝阳区北花园农工商公司支付固定承包利润。合作经营期限为 50 年 (2011 年至 2060 年)。合作经营期限届满, 项目公司所有土地、房屋及不可拆除设施由双方股东按注册资本比例分享。根据相关合同约定, 本集团将北京市朝阳区北花园农工商公司出资重分类至负债, 不作

为权益工具处理。

根据本公司与常州红阳家居生活广场有限公司股东常州武进三阳购物中心有限公司签署的相关合同，自 2009 年起 21 年内，常州武进三阳购物中心有限公司取得固定回报，不参与常州红阳家居生活广场有限公司的其他利润分配。自第 22 年开始，双方同股同权，共负盈亏。根据相关合同约定，本集团将对应少数股东权益分拆为金融负债和权益工具两部分，并分别列示。

根据本公司与成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司股东成都长城实业集团有限公司签署的相关合同，自 2017 年起 10 年内，成都长城实业集团有限公司取得固定回报，不参与成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司的其他利润分配。根据相关合同约定，本集团将对应少数股东权益分拆为金融负债和权益工具两部分，并分别列示。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

根据本集团与上海虹欣欧凯家居有限公司、成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、龙之惠（上海）设施管理服务服务有限公司、上海家倍得实业有限公司（合称“50%控股公司”的其他股东签订的相关协议，上述 50%控股公司的其他股东不参与这些公司具体经营管理，本集团有权决定 50%控股公司的财务和经营政策，故本公司对其拥有实际控制权，并将其作为子公司进行会计核算。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	40.5%	52,091,042.94	3,572,000.00	916,095,505.25

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	297,705,276.34	3,318,708,586.42	3,616,413,862.76	224,977,719.15	948,686,839.53	1,173,664,558.68	245,887,923.58	3,277,889,912.88	3,523,777,836.46	253,551,550.05	1,074,096,841.43	1,327,648,391.48

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	159,400,409.01	128,619,859.10	128,619,859.10	118,980,551.99	122,843,918.43	172,135,358.91	172,135,358.91	125,986,626.11

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

适用 不适用

本集团以人民币 350,000,000.00 元向长春红星美凯龙全球家居置业有限公司之少数股东收购其持有的长春红星美凯龙全球家居置业有限公司 30%的股权,收购完成后,本集团享有的长春红星美凯龙全球家居置业有限公司所有者权益份额由 70%上升至 100%,调减资本公积人民币 217,271,045.23 元。

本集团以人民币 51,000,000.00 元向上海家倍得装饰工程有限公司之少数股东收购其持有的上海家倍得装饰工程有限公司 30%的股权,收购完成后,本集团享有的上海家倍得装饰工程有限公司所有者权益份额由 50%上升至 80%,调减资本公积人民币 42,529,830.35 元。

本集团以人民币 12,296,340.00 元现金、人民币 34,079,044.40 元债权豁免及公允价值人民币 215,026,964.96 元的其他非流动资产作为对价向沈阳红星美凯龙世博家居有限公司之少数股东收购其持有的沈阳红星美凯龙世博家居有限公司 27%的股权,收购完成后,本集团享有的沈阳红星美凯龙世博家居有限公司所有者权益份额由 73%上升至 100%,调减资本公积人民币 0.00 元。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	上海家倍得装饰工程有限公司	沈阳红星美凯龙世博家居有限公司
购买成本			
--现金	350,000,000.00	51,000,000.00	12,296,340.00
--债券豁免	-	-	34,079,044.40
--其他非流动资产			215,026,964.96
购买成本对价合计	350,000,000.00	51,000,000.00	261,402,349.36
减:按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	132,728,954.77	8,470,169.65	261,402,349.36
差额	217,271,045.23	42,529,830.35	-
其中:调整资本公积	217,271,045.23	42,529,830.35	-

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都东泰商城有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	50%	-	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	成都东泰商城有限公司	
	2018年6月30日/2018年1月1日至6月30日止期间	2017年12月31日/2017年1月1日至6月30日止期间
流动资产	362,029,851.01	345,450,012.65
其中:现金和现金等价物	87,484,867.84	76,713,271.88
非流动资产	1,783,020,240.00	1,728,407,680.70
资产合计	2,145,050,091.01	2,073,857,693.35
流动负债	85,358,045.24	109,493,177.47
非流动负债	375,035,070.85	359,328,872.11
负债合计	460,393,116.09	468,822,049.58
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额	842,328,487.46	802,517,821.89
对合营企业权益投资的账面价值	842,328,487.46	802,517,821.89
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用
营业收入	80,466,897.19	80,548,485.87
财务费用	-159,819.67	1,335,597.40
所得税费用	26,917,273.71	28,214,792.14
净利润	79,621,307.08	85,239,953.98
其他综合收益	-	-

综合收益总额	79,621,307.08	85,239,953.98
本年度收到的来自合营企业的股利	-	-

其他说明

无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	65,767,365.50	23,146,884.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	4,973,516.94	-78,431.69
--其他综合收益		-
--综合收益总额	4,973,516.94	-78,431.69
联营企业：		
投资账面价值合计	1,357,636,376.74	353,038,840.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	60,708,551.61	12,628,202.34
--其他综合收益		-
--综合收益总额	60,708,551.61	12,628,202.34

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

适用 不适用

本期末，本集团持有的长期股权投资被投资单位以发放现金股利、归还贷款或垫款等向本集团转移资金的能力未受到限制。

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

截至本年末，本集团尚未向已经成立的联营公司深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司及

美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)缴纳注册资本份额。其中,本集团于深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司的认缴金额为人民币 430 万元,于美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)的认缴金额为人民币 1 亿元。

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

于 2016 年 11 月 8 日,本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币 2,500,000,000.00 元提供 25%的连带责任担保,期限为 3 年。本期末,借款余额为人民币 1,000,000,000.00 元。

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的主要金融工具包括货币资金、长期股权投资、其他权益工具投资、交易性金融资产、应收账款、应收票据、其他应收款、其他流动资产、一年内到期的非流动资产、长期应收款、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、借款、应付债券、一年内到期的非流动负债、长期应付款、其他非流动负债等,各项金融工具的详细情况说明见“财务报告 七、合并财务报表项目注释”。与这些金融工具有关的风险,以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。

本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益和股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化,而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用,因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡,将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平,使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

利率风险是本集团面临的主要风险,于本年度及上年度本集团的市场风险敞口以及管理和确认这些风险的方式未发生重大变化。

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、港币有关。本集团子公司主要业务活动均以人民币计价结算。

于 2018 年 6 月 30 日，除下表所述金融资产和金融负债为各实体记账本位币以外之美元、港币外，本集团的金融资产及金融负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

单位：千元 币种：人民币

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
美元		
货币资金	12	245,895
应付债券	1,951,545	1,923,566
港币		
货币资金	670	101

外汇风险敏感性分析

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税后净利润如下：

单位：千元 币种：人民币

项目	汇率变动	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
本位币为人民币的实体					
净利润及权益	美元对人民币贬值 5%	36,591	36,591	62,913	62,913
	港币对人民币贬值 5%	(13)	(13)	(4)	(4)

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的银行借款及银行存款相关。该等项目采用以中国人民银行公布的基准利率为基础的存款利率或浮动贷款利率。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

本附注的“流动风险”部分详细说明了本集团面临的金融负债利率风险敞口。

下述敏感性分析根据报告年末银行存款和浮动利率银行借款的余额在整个年度都未偿付。在向管理层汇报利率风险时，对带有浮动利率条款的银行借款采用 50 个基点的增加或减少，对银行存款采用 25 个基点，该假设分别代表了管理层对于银行借款和银行存款相关利率可能发生合理变动的估计。

如果带有浮动利率条款的银行借款利率上升 50 个基点，并且其他所有变量保持不变，则本集团本年度及上年度的税后净利润减少情况(不含利息资本化的影响)如下：

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
	人民币千元	人民币千元

净利润减少	29,285	51,444
股东权益减少	29,285	51,444

如果带有浮动利率条款的银行借款的利率下降 50 个基点，并且其他所有变量保持不变，则年度净利润将增加上述相同金额。

如果银行账户余额及受限制银行存款的利率上升 25 个基点，并且其他所有变量保持不变，则本集团本年度及上年度的净利润增加情况如下：

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
	人民币千元	人民币千元
净利润增加	9,269	15,717
股东权益增加	9,269	15,717

如果银行存款利率下降 25 个基点，并且其他所有变量保持不变，则该年度净利润将下降上述相同金额。

1.2 信用风险

本期末及上年末，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于因合同另一方未能履行义务，包括：

- (1) 年末合并资产负债表中已分别确认的金融资产的账面价值。
- (2) 与本集团财务担保相关的或有负债的金额。

为降低信用风险，本集团成立专门小组专门负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核应收款的可回款情况，以确保已就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此管理层认为本集团所承担的信用风险已大为降低。

本集团的应收非关联方的应收账款不存在重大信用集中风险，因为应收账款由大量客户组成，分布于各种行业及地区。

本集团应收关联方的应收账款存在信用集中风险，但因关联方具有良好的财务状况，故该信用集中风险非常有限。

本集团的流动资金主要存放于数家银行，存在信用集中风险，但因这些银行均获得国际信用评级机构较高的评级，故该信用集中风险非常有限。

1.3 流动风险

本集团管理层已建立适当的流动性风险管理框架，以满足本集团短期、中期、长期资金及流动管理要求。本集团通过维持充足的储备，发行新股，银行授信额度以及储备借款授信额度，持续监控预期及实际的现金流，匹配金融资产与负债组合的到期日，以管理流动性风险。

此外，下表详述了以合同规定的偿还条款为依据的本集团非衍生金融负债的剩余合同到期日。该表格根据本集团可能被要求偿还的最早时间的未贴现现金流编制。下表包括利息及本金现金流

量。

如果浮动利率变更后不同于各报告期结束时确定的利率估计值，则下表中所列的浮动利率非衍生金融负债的金额也将发生改变。

单位：千元 币种：人民币

2018年6月30日	即期或1年以内到期	1至2年	2至5年	5年以上	合计未折现现金流量	账面金额
应付款项	8,519,487	-	-	-	8,519,487	8,519,487
长期应付款	-	834,225	135,526	130,312	1,100,063	1,100,063
银行借款-固定利率	2,203,751	185,306	291,689	209,371	2,890,117	2,739,369
银行借款-浮动利率	3,157,735	2,357,293	5,884,399	5,006,029	16,363,456	15,578,672
应付债券	5,946,040	1,683,540	3,804,782	-	11,434,362	10,424,363
应付融资租赁款	36,183	31,249	31,249	848,934	947,615	426,113
财务担保	250,000	-	-	-	250,000	-
商业地产抵押贷款支持证券	151,600	158,450	2,484,510	-	2,794,560	2,378,400
	20,222,796	5,250,063	12,632,155	6,194,646	44,299,660	41,166,467

上述表格中所提到的财务担保金额是指可能被交易对手要求偿还的最大金额。尽管基于年末的预测，本集团董事会认为上述金额均很可能不会支付，但该估计可能根据交易对手因持有的已担保应收款项遭受的信用损失而依照担保合同提出索偿的可能性发生改变。

1.4 资本风险管理

本集团管理持有之资本，以确保集团合并范围内公司能够持续经营，同时通过优化债务和权益平衡实现股东利益的最大化，本集团的整体战略在报告期内保持不变。

本集团的资本结构由净负债包括银行贷款、应付债券及应付融资租赁(扣除现金及现金等价物)和集团归属于母公司的权益(包括股本、资本公积、盈余公积及未分配利润)组成。

本集团管理层定期复核资本结构。复核时，本集团管理层将考虑资本成本以及与各类别的资本相关的风险。根据本集团管理层的建议，本集团将通过支付股利及发行新股以及发行新债务或赎回现有债务平衡本集团的整体资本结构。

十一、公允价值的披露

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	2,520,425,927.06		77,275,736,522.13	79,796,162,449.19

(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	210,289,863.93			210,289,863.93
1. 交易性金融资产	210,289,863.93			210,289,863.93
(1) 债务工具投资	-			
(2) 权益工具投资	210,289,863.93			210,289,863.93
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二)可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产			75,897,000,000.00	75,897,000,000.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物			75,897,000,000.00	75,897,000,000.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(五)其他权益工具投资	2,310,136,063.13		1,378,736,522.13	3,688,872,585.26
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	2,310,136,063.13		1,378,736,522.13	3,688,872,585.26
持续以公允价值计量的资产总额	2,520,425,927.06		77,275,736,522.13	79,796,162,449.19
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				

非持续以公允价值计量的负债总额				

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，无公允价值层级间的相互转移。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

以报表日前最后一个工作日股票收盘价及持有股数作为依据。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

本集团对投资性房地产采取的估值技术如下：

对已投入使用的建成物业使用收益法进行估值：参考建成物业单位可出租面积市场月租金(每平方米)或基于市场情况预计可获得的租金收入，按适当的资本化率折现以厘定投资性房地产评估价值。

对处于处于开发阶段早期的在建物业采用直接比较法进行估值：基于投资性房地产在当前状态下处置时的立即可获得的收益，并参考投资性房地产所在市场的可比交易的相关信息以及根据在建物业的特定情况进行调整。

对处于其他开发阶段的投资性房地产采用假设开发法进行估值：假设该类投资性房地产将遵循既定的开发计划开发至可使用状态。为获取其公允价值，通过考虑相关市场中可获取且可比较的销售数据进行直接比较，并扣除在评估师预计在评估日至完成开发前将产生的建造成本及专业费用。

本集团投资性房地产在 2018 年 6 月 30 日和 2017 年 12 月 31 日的公允价值由与本集团无关联的独立评估师万隆(上海)资产评估有限公司进行评估。在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。

以下表格提供有关如何确定该投资物业公允价值的基本信息，包含估值技术、输入值以及根据公允价值计量中使用的重要不可观察输入值及其范围区间。

集团持有投资性房地产	公允价值层次	估值技术	输入值	重要不可观察输入值及其范围区间	
建成物业	第三层次	收益法	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	本期末：人民币 33 元至 294 元 上年末：人民币 22 元至 290 元
			资本化率	资本化率	本期末：5.5%至 8.0% 上年末：5.5%至 8.0%
处于开发阶段早期的在建物业	第三层次	直接比较法	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	本期末：人民币 1,082 元至 3,260 元 上年末：人民币 2,169 元至 4,369 元
其他在建物业	第三层次	假设开发法	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	本期末：人民币 38.5 元至 103 元 上年末：人民币 34 元至 44 元
			资本化率	资本化率	本期末：6.5%至 7.5% 上年末：6.5%至 7.5%

若估值中使用的单位可出租面积市场月租金发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果上升，反之亦然。

若估值中使用的资本化率发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果下降，反之亦然。

若估值中使用的投资性房地产单位面积价格发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果上升，反之亦然。

本集团对金融工具采取的估值技术如下：

以下表格提供有关如何确定该金融工具公允价值的基本信息，包含估值技术、输入值以及根据公允价值计量中使用的重要不可观察输入值及其范围区间。

金融工具	公允价值层次	估值技术	输入值	重要不可观察输入值及其范围区间	
其他权益工具投资	第三层次	可比公司法	缺少流通折扣率	缺少流通折扣率	42.20%
	第三层次	后轮估值法	新增资金入股时估值	新增资金入股时估值	人民币 1.72 亿元-13.03 亿元

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 1 月 1 日	转入第三层级	转入第三层级	当年利得或损失总额		购买、发行出售和结算				2018 年 6 月 30 日	对于在报告期末持有的资产，计入当期损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
投资性房地产	70,831,000,000.00	-	-	857,161,708.57	-	4,122,838,291.43	-	-	-	75,811,000,000.00	857,161,708.57

单位：元 币种：人民币

项目	2017 年 12 月 31 日	采用新金融工具准则的影响	当年利得或损失总额	购买、发行出售和结算	2018 年 6 月 30 日	对于在报告期末持有的资产，计入其他综合收益的当期未实现利得或损失的变动

			计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他权益 工具投资	-	829,686,996.32	-	116,112,781.73	432,936,744.08	-	-	-	1,378,736,522.13	116,112,781.73

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他非流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期非流动负债、应付债券、长期借款、长期应付款和其他非流动负债等。

除以下时点的相应金融负债以外，本集团管理层认为，财务报表中的其他金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

单位：元 币种：人民币

项目	2018年6月30日		2017年12月31日	
	账面摊余成本	公允价值	账面摊余成本	公允价值
应付债券				
红星美凯龙家居集团股份有限公司2012年第二期中期票据			-	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2013年第一期中期票据	499,629,084.75	512,565,000.00	498,726,366.25	516,841,500.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2014年度第一期非公开定向债务融资工具	-	-	-	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)	4,995,201,770.40	4,925,000,000.00	4,987,987,922.63	4,982,665,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券(第一期)(5年期)	1,493,666,353.83	1,437,500,000.00	1,490,868,192.87	1,468,692,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券(第一期)(7年期)	1,484,320,528.98	1,455,000,000.00	1,482,044,142.78	1,484,358,000.00
香港红星美凯龙2017美元债(5年期)	1,951,545,289.89	1,974,181,621.50	1,923,565,824.50	1,922,524,995.00
合计	10,424,363,027.91	10,304,246,620.50	10,383,192,449.03	10,375,081,495.00

上述金融负债使用的公允价值层级均为第二层级。

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

				单位:万元	币种:人民币
母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
红星美凯龙控股集团有限公司	中国上海	投资管理	人民币 20,000 万元	62.97%	62.97%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是车建兴

其他说明:

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司的子公司情况详见“财务报告 九、1.在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注“财务报告 七、19.长期股权投资”及“财务报告 九、3.在合营企业或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
陈淑红	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
车建芳	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
钱玉梅	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
车国兴	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
红星家具集团有限公司	最终实际控制人控制的企业
常州市红星装饰城	最终实际控制人控制的企业

常州市红星家具总厂有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
济宁鸿瑞置业有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
扬州凯龙管理咨询有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
兴化市星凯家居生活广场有限公司	与最终实际控制人关系密切的家庭成员有重大影响的企业
重庆红星美凯龙企业发展有限公司	由红星控股控股的企业
上海爱琴海商业集团有限公司	由红星控股控股的企业
上海星诚艺佳家居有限责任公司	由红星控股控股的企业
苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	由红星控股控股的企业
宁波汇鑫置业有限公司	由红星控股控股的企业
成都红星美凯龙置业有限公司	重庆企发之子公司
上海红星美凯龙房地产集团有限公司	重庆企发之子公司
宁波凯龙置业有限公司	重庆企发之子公司
上海洪美置业有限公司(注 1)	重庆企发之子公司
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	重庆企发之子公司
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司(注 1)	重庆企发之子公司
上海星龙房地产开发有限公司	重庆企发之子公司
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	重庆企发之合营公司
芜湖明辉商业管理有限公司	合营企业之子公司
曹仲民	董监高关系密切的家庭成员
张建芳	实际控制人关系密切的家庭成员
朱青岭	董监高关系密切的家庭成员
常州市艺致家具有限公司	董监高关系密切的家庭成员投资或控制的企业
南京市浦口区立力成家具经营部	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业
宁波澳洋家居购物广场有限公司(注 2)	实际控制人关系密切的家庭成员控制或任职的企业

其他说明

注 1: 上海洪美置业有限公司于 2017 年分立并新设上海金山红星美凯龙全球家居有限公司(洪美置业存续), 分立完成后商场产权由上海金山红星美凯龙全球家居有限公司所有。2017 年 10 月, 本集团收购了上海金山红星美凯龙全球家居有限公司的 100% 股权。

注 2: 于 2018 年 6 月, 本集团收购了宁波澳洋家居购物广场有限公司, 详见“财务报告 八、1. 非同一控制下企业合并”。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海星龙房地产开发有限公司	能源成本	2,697,249.08	-
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	能源成本	1,881,132.95	-
合计		4,578,382.03	-
常州市红星家具总厂有限公司	商品购买	183,240.00	-
合计		183,240.00	-
芜湖明辉商业管理有限公司	利息支出	509.72	-
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	利息支出	195.30	-
合计		705.02	-
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	服务成本	168,066.22	-
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	服务成本	39,521.31	-
成都东泰商城有限公司	服务成本	44,444.80	-
合计		252,032.33	-

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波澳洋家居购物广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	2,161,949.70	1,646,761.01
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	943,396.20	943,396.20
济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,415,094.36	1,415,094.36
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	716,981.16	716,981.16
芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,415,094.36	1,415,094.36
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,169,811.36	1,169,811.36
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,415,094.36	1,415,094.36
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,886,792.46	1,886,792.46
兴化市星凯家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,179,245.31	1,179,245.28
合计		12,303,459.27	11,788,270.55
上海洪美置业有限公司	设计咨询收入	-	453,600.00
苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	3,500,000.00	-
宁波汇鑫置业有限公司	设计咨询收入	600,406.17	-
宁波凯龙置业有限公司	设计咨询收入	3,484,670.48	-

合计		7,585,076.65	453,600.00
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	20,415.27	1,902.64
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	27,550.00	-
成都东泰商城有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	22,117.38	28,206.82
芜湖明辉商业管理有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	3,396.23	166,302.63
扬州凯龙管理咨询有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	32,905.66	80,597.78
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	84,150.94	-
合计		190,535.48	277,009.87
常州市红星家具总厂有限公司	服务收入	29,497.27	-
海尔消费金融有限公司	服务收入	-	163,753.43
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	服务收入	7,127.84	113,822.64
曹仲民	服务收入	-	3,144.65
钱玉梅	服务收入	-	2,830.19
红星美凯龙控股集团有限公司	服务收入	14,230.20	-
上海爱琴海商业集团有限公司	服务收入	136,310.68	-
芜湖明辉商业管理有限公司	服务收入	18,933.52	-
成都东泰商城有限公司	服务收入	18,980.62	-
常州市艺致家具有限公司	服务收入	4,528.30	-
合计		229,608.43	283,550.91
成都东泰商城有限公司	商品销售收入	-	32,136.75
上海洪美置业有限公司	商品销售收入	-	14,256.41
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	商品销售收入	-	4,660.19
合计		-	51,053.35
常州市艺致家具有限公司	贷款利息收入	-	4,259.96
朱青岭	贷款利息收入	-	239,764.15
合计		-	244,024.11
成都东泰商城有限公司	联合营销活动款	35,660.38	-
济宁鸿瑞置业有限公司	联合营销活动款	143,330.19	-
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	联合营销活动款	36,745.28	-
芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销活动款	153,339.64	-
扬州凯龙管理咨询有限公司	联合营销活动款	106,198.11	-
合计		475,273.60	-
成都东泰商城有限公司	空间广告位租赁/管理费	23,423.94	-
济宁鸿瑞置业有限公司	空间广告位租赁/管理费	115,680.00	-

厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	371,573.26	-
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	310,699.52	-
芜湖明辉商业管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	420,434.98	-
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	空间广告位租赁/管理费	40,952.38	-
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	空间广告位租赁/管理费	256,219.27	-
合计		1,538,983.35	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
钱玉梅	商场铺位	-	52,185.00
钱玉梅	商场铺位	353,595.03	284,452.00
曹仲民	商场铺位	7,532.28	6,965.73
曹仲民	商场铺位	402,957.00	400,978.50
张建芳	商场铺位	99,453.18	91,865.48
常州市艺致家具有限公司	商场铺位	304,632.00	-
合计		1,168,169.49	836,446.71

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
常州市红星装饰城	商场	8,127,065.16	8,135,999.46
车国兴	员工宿舍	183,280.60	168,000.00
上海洪美置业有限公司	商场	-	272,233.30
上海金山红星美凯	商场	-	3,561,100.00

龙全球家居有限公司			
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	商品展位	4,538,877.40	-
成都东泰商城有限公司	商品展位	84,641.76	-
陈淑红	员工宿舍	52,000.00	-
合计		12,985,864.92	12,137,332.76

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海尔消费金融有限公司(注1)	250,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
小计	250,000,000.00			

注1：于2016年11月8日，本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币2,500,000,000.00元提供25%的连带责任担保，期限为3年。本期末，该担保项下借款余额为人民币1,000,000,000.00元。

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
车建兴、陈淑红及红星美凯龙控股集团有限公司(注2)	300,000,000.00	2017年7月25日	2020年7月25日	否
车建兴(注3)	230,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
车建兴(注4)	355,000,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
车建兴、红星美凯龙控股集团有限公司、红星家具集团有限公司(注5)	552,367,033.30	2012年10月9日	2022年10月9日	否
小计	1,437,367,033.30			

注2：该借款由车建兴、陈淑红及红星美凯龙控股集团有限公司提供最高额人民币5亿元的连带责任保证。

注3：该借款另以上海虹欣欧凯家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 4：该借款另以重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 5：该借款另由北京红星美凯龙世博家具广场有限公司的投资性房地产为抵押，并以货币资金和商场在贷款期内全部营业收入质押。

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
株洲红星新安居实业有限公司	8,590,086.80	无	无	无息及无固定期限
成都东泰商城有限公司	9,952.11	无	无	无息及无固定期限
芜湖明辉商业管理有限公司	149,502.14	无	无	无息及无固定期限
扬州凯龙管理咨询有限公司	121,926.59	无	无	无息及无固定期限
合计	8,871,467.64			
拆出				
上海名艺商业企业发展有限公司	3,600,000.00	无	无	无息及无固定期限
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00	无	无	无息及无固定期限
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	4,504,425.00	无	无	无息及无固定期限
邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	300,000,000.00	无	无	无息及无固定期限
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限公司	172,121,511.79	2018年6月21日	2019年6月20日	金融机构贷款基准利率
合计	485,225,936.79			

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	17,692	20,273

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	兴化市星凯家居生活广场有	367,990.94	18,399.55	248,333.39	12,416.67
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	-	-	10,000.00	500.00
	合计	367,990.94	18,399.55	258,333.39	12,916.67
其他应收款	上海名艺商业企业发展有限公司	109,000,000.50	5,450,000.03	105,400,000.50	5,270,000.02
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	7,629,762.00	762,976.20	12,040,969.93	1,041,143.29
	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	4,000.00	200.00	376,630.00	18,831.50
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	-	-	720,115.50	36,005.78
	徐州红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	1,145,053.90	57,252.70
	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	811,586.35	40,579.32
	成都东泰商城有限公司	390,000.00	19,500.00	390,000.00	19,500.00
	芜湖明辉商业管理有限公司	1,102,685.04	55,134.25	1,127,050.00	56,352.50
	上海星诚艺佳家居有限责任公司	2,892,905.64	144,645.28	2,899,405.64	144,970.28
	杭州红星美凯龙环球家居有限公司	4,504,425.00	225,221.25	-	-
	邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	300,000,000.00	15,000,000.00	-	-
	合计	425,523,778.18	21,657,677.01	124,910,811.82	6,684,635.39
长期应收款	厦门宝象红星	27,500,000.00	-	22,500,000.00	-

	美凯龙家居生活广场有限公司				
	杭州红星美凯龙环球家居有限公司	218,144,320.00	-	218,144,320.00	-
	南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限公司	172,121,511.79	-	84,970,532.70	-
	合计	417,765,831.79	-	325,614,852.70	-
其他非流动资产	成都红星美凯龙置业有限公司(注)	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
	合计	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-

注：本期末，对成都红星美凯龙置业有限责任公司的其他非流动资产系回购绿地金牛房地产家居商场业务分部所支付的预付款。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	11,544,722.36	11,544,722.36
	上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	1,647,534.23	9,019,918.53
	宁波澳洋家居购物广场有限公司	-	1,522,037.31
	株洲红星新安居实业有限公司	8,590,086.80	-
	成都东泰商城有限公司	9,952.11	467,221.94
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	5,952.68	-
	芜湖明辉商业管理有限公司	149,502.14	1,046,382.16
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	-	20,536.42
	扬州凯龙管理咨询有限公司	121,926.59	212,862.59
	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	-	999,000.00
	上海洪美置业有限公司	-	20,000,000.00
	合计	22,069,676.91	44,832,681.31
预收款项	芜湖明辉商业管理有	2,184,246.58	684,246.58

	限公司		
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	1,277,661.37	365,435.37
	上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	2,610,045.66	2,610,045.66
	济宁鸿瑞置业有限公司	402,377.29	902,377.29
	宁波澳洋家居购物广场有限公司	-	18,466.67
	兴化市星凯家居生活广场有	-	850,342.47
	钱玉梅	18,599.13	113,450.41
	曹仲民	-	10,792.17
	张建芳	-	16,575.98
	合计	6,492,930.03	5,571,732.60

未结算的金额并未被担保且将以现金结算。

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额
资本承诺

单位：千元 币种：人民币

种类	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	1,325,880	2,654,884
-对外投资承诺	352,904	589,902
合计	1,678,784	3,244,786

经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团作为承租人对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：千元 币种：人民币

种类	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	637,778	636,533
资产负债表日后第 2 年	593,011	593,895
资产负债表日后第 3 年	525,623	559,792
资产负债表日后第 4 年	483,159	477,954
资产负债表日后第 5 年	454,599	452,705
以后年度	3,186,059	2,517,621
合计	5,880,229	5,238,500

至资产负债表日止，本集团作为出租人与商户签订不可撤销经营租赁合约情况如下：

单位：千元 币种：人民币

种类	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
不可撤销经营租赁未来租赁收款额：		
资产负债表日后第 1 年	4,138,062	3,561,051
资产负债表日后第 2 年	34,953	58,306
合计	4,173,015	3,619,357

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2012 年 3 月，合作方长沙理想房地产开发有限公司与本公司签订项目合作合同，在长沙合作建设经营家具建材商场项目，由长沙理想房地产开发有限公司提供项目土地，本公司投入全部建设资金并负责项目的报批报建等工作。根据合同约定，本公司应在 2012 年 7 月 18 日前开工建设，并在 2014 年 1 月 18 日前全部完工交付使用、开张营业。2017 年 3 月，长沙理想房地产开发有限公司向湖南省高级人民法院提起诉讼，主张本公司没有拨付建设资金进行工程建设且未能在约定时间前开张营业，并分别于 2017 年 5 月、6 月及 2018 年 8 月屡次变更诉讼请求，要求与本公司解除项目合作合同，本公司已支付的履约保证金人民币 6,000 万元不予退还，并由本公司向长沙理想赔偿违约金人民币 14,598.3 万元、预期收益人民币 41,682.8 万元及承担现场基坑回填处理

费及诉讼费等相关费用。

本公司认为长沙理想房地产开发有限公司对合作合同的履行构成了违约,于 2017 年 4 月向湖南省高级人民法院提出反诉,并于 2017 年 5 月及 2018 年 8 月变更诉讼请求,请求解除本公司与长沙理想房地产开发有限公司签订的项目合作合同,且应由长沙理想房地产开发有限公司向本公司双倍退还履约保证金人民币 12,000 万元,返还本公司在合资项目中已经投入的人民币 6,210.2 万元,并按其诉讼请求金额的 20%赔偿本公司人民币 1,242.1 万元并承担律师代理费鉴定费等相关费用。

截至本财务报表批准报出日,案件已经完成二次庭前证据交换和质证并已开庭进行审理,法院尚未作出判决。本公司基于现有证据及咨询了法律意见,认为长沙理想房地产开发有限公司提起的诉讼请求均无法得到支持,本公司支付违约金或者赔偿的可能性很小。

除以上事项外,本期末及上年末本公司不存在其他重大因未决诉讼或仲裁而形成的或有负债。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

于 2016 年 11 月 8 日,本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币 2,500,000,000.00 元提供 25%的连带责任担保。本期末,借款余额为人民币 1,000,000,000.00 元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	详见以下注明		不适用
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

2016 年 11 月 25 日,中国银行间市场交易商协会印发《接受注册通知书》(中市协注[2016]SCP400 号),同意接受公司发行超短期融资券注册,超短期融资券注册金额为人民币 30 亿元,注册额度自 2016 年 11 月 25 日起两年内有效,公司在注册有效期内可分期发行超短期融资券。公司 2018 年度第一期超短期融资券(“本期超短融”)已于 2018 年 7 月 18 日发行。本

期超短融发行额为人民币 5 亿元,期限为 180 天,单位面值为 100 元人民币,票面利率为 5.95%。

于 2018 年 7 月,本公司已根据要约完成回购。经本公司 2017 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议,本公司以附条件的自愿现金要约方式对境外上市外资股(H 股)实施回购,本次回购境外上市外资股(H 股)的价格为每股港币 11.78 元,回购数量不超过 388,917,038 股。于 2018 年 7 月,本公司已完成要约并注销购回 H 股。

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

√适用 □不适用

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为五个报告分部，分别为租赁及管理分部、委托经营管理分部、建造施工及设计分部、商品销售和其他分部，这些报告分部是以内部管理及报告制度为基础确定的。本集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。本集团各个报告分部提供的主要劳务分别为自营及租赁商场收入、与委托经营管理商场相关收入(其中包含项目前期冠名咨询委托管理服务收入、项目年度冠名咨询委托管理服务收入、商业咨询费及招商佣金收入以及工程项目商业管理咨询费收入)、建造施工及设计收入、商品销售和其他收入。

本集团的收入来源地及所持有的非流动资产均位于中国大陆。

分部间的转移交易以实际交易价格为基础计量，分部收入和分部费用按各分部的实际收入和费用确定。

分部资产及负债以及其他分部数据未予呈列，因该等资料并非定期向管理层报告并用于资源分配及业绩评估之目的。

于 2018 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间及 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日止期间，本集团无收入占总收入比例 10% 以上的单一客户。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

本集团的分部报告未运用分部资产及负债总额信息。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

项目	自营及租赁商场	与委托经营管理商场相关	建造施工及设计收入	商品销售及相关服务	其他	未分配项目	分部间抵销	合计
营业收入								
对外交易收入	3,535,895	1,749,199	458,986	187,529	442,275			6,373,884
减：税金及附加	161,859	13,264	1,467	554	3,794			180,938

对外交易收入(扣除营业税金及附加)	3,374,036	1,735,935	457,519	186,975	438,481			6,192,946
分部间交易收入		-		-	-			-
分部营业收入合计	3,374,036	1,735,935	457,519	186,975	438,481			6,192,946
减：营业成本	772,121	688,882	272,597	135,052	86,405			1,955,057
销售费用	524,692	35,172	-	49,194	37,015			646,073
管理费用	142,545	160,269	20,107	52,267	121,419	31,160		527,767
研发费用			2,841			6,741		9,582
财务费用						587,122		587,122
资产减值损失						144,730		144,730
加：公允价值变动损益						1,065,985		1,065,985
投资收益						108,295		108,295
资产处置收益						214,552		214,552
其他收益						55,801		55,801
营业利润(亏损)	1,934,678	851,612	161,974	-49,538	193,642	674,880		3,767,248
加：营业外收入						7,994		7,994
减：营业外支出						7,823		7,823
利润(亏损)总额	1,934,678	851,612	161,974	-49,538	193,642	675,051		3,767,419
减：所得税						553,808.00		553,808
净利润(亏损)	1,934,678	851,612	161,974	-49,538	193,642	121,243		3,213,611
固定资产折旧								
无形资产摊销								
长期待摊费用摊销								

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、 应收票据及应收账款

单位: 元 币种: 人民币

项目	注	2018年6月30日	2017年12月31日
应收账款	(1)	987,597,140.68	484,757,225.91
合计		987,597,140.68	484,757,225.91

(1). 应收账款:

(a). 应收账款按种类披露

单位: 元 币种: 人民币

种类	2018年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额		金额	比例(%)	金额
未包含重大融资成分的应收款项	1,779,882,200.26		792,285,059.58	44.51	987,597,140.68
合计	1,779,882,200.26		792,285,059.58	44.51	987,597,140.68

单位: 元 币种: 人民币

种类	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	608,400,174.73	51.87	533,574,668.96	87.70	74,825,505.77
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	92,574,984.05	7.89	90,196,225.19	97.43	2,378,758.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	472,017,246.60	40.24	64,464,285.32	13.66	407,552,961.28
合计	1,172,992,405.38	100.00	688,235,179.47	58.67	484,757,225.91

(b). 应收账款按账龄披露:

单位: 元 币种: 人民币

	2018年6月30日		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1年以内	414,803,687.64	46,409,108.15	11.19
1至2年	168,259,863.02	33,270,917.82	19.77

2至3年	321,211,295.34	174,510,679.35	54.33
3至4年	406,930,000.00	199,755,000.00	49.09
4至5年	348,006,632.95	238,268,632.95	68.47
5年以上	120,670,721.31	100,070,721.31	82.93
合计	1,779,882,200.26	792,285,059.58	44.51

(c). 应收账款减值:

本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量应收票据及应收账款的减值准备，并以信用风险评级与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。

单位：元 币种：人民币

信用风险评级	2018年6月30日		
	违约损失率	应收票据及应收账款	坏账准备
正常类	5.00%	550,578.53	27,528.93
关注类	20.79%	1,246,112,212.67	259,038,121.59
损失类	100.00%	533,219,409.06	533,219,409.06
合计	44.51%	1,779,882,200.26	792,285,059.58

违约损失率基于历史实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(d). 信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合:

单位：元 币种：人民币

	2017年12月31日		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1年以内	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00
1至2年	111,368,511.10	11,136,851.11	10.00
2至3年	74,800,000.00	14,960,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00
4至5年	-	-	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00
合计	472,017,246.60	64,464,285.32	13.66

(2). 本期间计提、收回或转回的坏账准备情况

本期间计提坏账金额为人民币 86,746,844.86 元，无转回坏账，无实际核销的应收账款。

本期间无金额重大的坏账准备收回或转回。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	账面余额	坏账准备金额	占应收账款总额的比例(%)
江苏盐城二建集团有限公司	82,600,000.00	30,600,000.00	4.64
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	3.09
江苏江中集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	1.69
福清市星融置业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	0.96
西昌市鸿博置业有限公司	17,000,000.00	850,000.00	0.96

合计	201,600,000.00	133,450,000.00	11.33
----	----------------	----------------	-------

(4). 本期末及上年末, 本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

3、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	2018年6月30日			账面价值 金额
	账面余额	坏账准备		
	金额	金额	比例(%)	
未包含重大融资成分的应收款项	24,022,995,488.26	563,004,776.31	2.34	23,459,990,711.95
合计	24,022,995,488.26	563,004,776.31	2.34	23,459,990,711.95

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额				期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					3,698,327,893.33	19.47	562,299,239.60	15.20	3,136,028,653.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					15,291,981,320.91	80.49	22,625,422.87	0.15	15,269,355,898.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					7,422,683.33	0.04	7,350,000.00	99.02	72,683.33
合计	/	/	/	/	18,997,731,897.57	/	592,274,662.47	/	18,405,457,235.10

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其他应收款的减值准备，并以信用风险评级与违约损失率对照表为基础计算其预期信用损失。

单位：元 币种：人民币

信用风险评级	2018 年 6 月 30 日		
	违约损失率	其他应收账款	坏账准备
正常类	0.00%	18,697,845,880.35	-
关注类	6.82%	274,329,441.76	18,703,836.71
损失类	10.78%	5,050,820,166.15	544,300,939.60
合计		24,022,995,488.26	563,004,776.31

违约损失率基于过去历史的实际信用损失经验计算，并根据历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况三者之间的差异进行调整。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,921,586.16 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及代垫款		
-对关联方	23,304,722,774.52	18,127,791,121.28
-对子公司少数股东	-	35,077,643.76
-对第三方	101,416,772.66	187,716,771.70
定金及保证金	49,908,450.00	53,728,096.62
其他	3,942,714.78	1,143,601.74
合计	23,459,990,711.96	18,405,457,235.10

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	子公司	2,521,846,439.07	一年内	10.50	-129,552,550.73
红星美凯龙家居商场管理有限公司	子公司	1,153,637,278.81	一年内	4.80	-
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	子公司	1,037,418,689.37	一年内	4.32	-
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	子公司	860,000,000.00	一年内	3.58	-
上海星凯程鹏企业管理有限公司	子公司	809,695,189.92	一年内	3.37	-17,874,886.21
合计	/	6,382,597,597.17	/	26.57	-147,427,436.94

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

4、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,249,407,973.80		12,249,407,973.80	10,108,156,588.40		10,108,156,588.40
对联营、合营企业投资	1,363,840,731.53		1,363,840,731.53	1,280,537,663.19		1,280,537,663.19
合计	13,613,248,705.33		13,613,248,705.33	11,388,694,251.59		11,388,694,251.59

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	-1,955,167.87			-1,955,167.87		
常州世界家具家居广场有限公司	15,447,913.31			15,447,913.31		
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	47,998,405.33			47,998,405.33		
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,465,415.12			3,465,415.12		
南京红星国际家具装饰城有限公司	59,689,261.20			59,689,261.20		
南京名都家居广场有限公司	47,227,734.43			47,227,734.43		
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	136,115,702.30			136,115,702.30		
上海红星美凯龙全球家居有限公司	138,456,423.17			138,456,423.17		
上海虹欣欧凯家居有限公司	92,508,623.92			92,508,623.92		
上海新伟置业有限公司	272,756,078.13			272,756,078.13		
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	-1,408,244.71			-1,408,244.71		
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	871,353.75			871,353.75		
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	71,243,669.12			71,243,669.12		
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	30,275,655.03			30,275,655.03		
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	1,349,876.56			1,349,876.56		
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		

重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	23,496,190.89			23,496,190.89		
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	552,878,664.00			552,878,664.00		
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	445,000,000.00			445,000,000.00		
烟台红星美凯龙家居有限公司	192,120,000.00			192,120,000.00		
沈阳名都家居广场有限公司	153,000,000.00			153,000,000.00		
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	280,000,000.00			280,000,000.00		
长沙市银红家居有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
上海晶都投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	424,878,664.00			424,878,664.00		
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	94,087,000.00			94,087,000.00		
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	650,000.00			650,000.00		
沈阳红星美凯龙家居有限公司	28,058,441.77			28,058,441.77		
上海星凯程鹏企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海红星美凯龙商贸有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	55,000,000.00			55,000,000.00		
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	149,939,332.00			149,939,332.00		
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	534,817,995.00			534,817,995.00		
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
廊坊市凯宏家居广场有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	149,939,332.00			149,939,332.00		

北京世纪凯隆商业投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	349,848,330.00			349,848,330.00		
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	764,016,993.00			764,016,993.00		
上海星易通汇商务服务有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	204,285,714.29			204,285,714.29		
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	349,817,995.00			349,817,995.00		
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	47,600,000.00	350,000,000.00		397,600,000.00		
红星喜兆投资有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
红星美凯龙家居商场管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
江苏苏南建筑安装工程集团有限公司	53,170,000.00			53,170,000.00		
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	35,068,057.50	46,375,384.40		81,443,441.90		
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海红星美凯龙网络技术有限公司	81,500,000.00		81,500,000.00			
上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	3,200,000.00			3,200,000.00		
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	123,280,264.00			123,280,264.00		
昆明迪肯商贸有限公司	177,690,900.00			177,690,900.00		
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	160,578,586.64			160,578,586.64		
上海星和宅配家居服	3,000,000.00	17,000,000.00		20,000,000.00		

务有限公司					
红星美凯龙家居集团 (上海) 物流有限公司	40,886,820.00	10,200,000.00		51,086,820.00	
上海红星美凯龙实业 有限公司	206,841,181.40			206,841,181.40	
上海红星美凯龙星龙 家居有限公司	39,000,000.00			39,000,000.00	
香港红星美凯龙全球 家居有限公司	112,839,554.51			112,839,554.51	
红星美凯龙(上海) 企业管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00	
长沙红星美凯龙金霞 家居生活广场有限公 司	120,000,000.00			120,000,000.00	
上海美凯龙星荷资产 管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
安徽腾辉投资集团合 肥有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00	
北京红星美凯龙国际 家具建材广场有限公 司	344,780,641.87			344,780,641.87	
北京红星美凯龙世博 家具广场有限公司	31,856,462.57			31,856,462.57	
北京美凯龙家具建材 市场有限公司	630,335.17			630,335.17	
红星美凯龙世博(天 津)家居生活广场有 限公司	230,851,821.21			230,851,821.21	
昆山红星美凯龙全球 家居有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	
桐乡红星美凯龙世博 家居广场管理有限公 司	500,000.00			500,000.00	
北京星凯京洲家具广 场有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00	
无锡红星美凯龙经营 管理有限公司	700,000.00			700,000.00	
红星美凯龙家居集团 财务有限责任公司	270,000,000.00			270,000,000.00	
南昌红星美凯龙全球 家居广场有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00	
上海睦焯资产管理有 限公司	120,000.00			120,000.00	
上海金山红星美凯龙 全球家居有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00	
苏州红星美凯龙世博 家居广场有限公司	151,611,912.79			151,611,912.79	
西宁红星美凯龙世博 家居广场有限公司	72,162,700.00	175,000,000.00		247,162,700.00	
上海红星美凯龙劳务 派遣有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	
上海吉盛伟邦环球家 居品牌管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
上海宇慕企业管理有 限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
上海宇煦企业管理有 限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	

上海宇筑企业管理有 限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海宇霄企业管理有 限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海家金所投资控股 有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
红星美凯龙凯撒至尊 (上海)家居有限公 司	200,000,000.00			200,000,000.00		
云南红星美凯龙家居 生活广场有限公司		69,976,000.00		69,976,000.00		
成都天府新区红星美 凯龙世贸家居有限公 司		210,000,000.00		210,000,000.00		
重庆红星美凯龙国际 家居生活广场有限责 任公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
霍尔果斯红居企业管 理有限公司		7,000,000.00		7,000,000.00		
上海红星欧丽洛雅品 牌管理有限公司		100,000.00		100,000.00		
霍尔果斯红星易鸣创 业投资有限公司		9,000,000.00		9,000,000.00		
昆山凯德商用置业有 限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
上海或京商业管理有 限公司		6,500,000.00		6,500,000.00		
天津津瑞企业管理有 限公司		1,220,000,000.00		1,220,000,000.00		
宁波澳洋家居购物广 场有限公司		1.00		1.00		
上海怀星文化发展有 限公司		1,600,000.00		1,600,000.00		
合计	10,108,156,588.40	2,222,751,385.40	81,500,000.00	12,249,407,973.80		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	4,279,068.25			-1,658,549.31						2,620,518.94	
成都东泰商城有限公司	802,864,116.22			39,810,653.53						842,674,769.75	
上海名艺商业企业发展有限公司	19,733,335.25			9,086,795.77						28,820,131.02	
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	27,000,000.00			-2,059,664.99						24,940,335.01	
小计	853,876,519.72			45,179,235.00						899,055,754.72	
二、联营企业											
浙江名都投资有限公司	165,300,000.00			-						165,300,000.00	
深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司	45,255,063.01			-						45,255,063.01	
武汉市正凯物流有限公司	127,000,000.00			37,637,419.46						164,637,419.46	
美屋三六五(天津)科技有限公司	17,900,796.13			-890,045.61						17,010,750.52	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	7,304,104.60			84,231.69						7,388,336.29	
上海热一网络科技有限公司	5,274,701.29			58,899.61						5,333,600.90	
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	58,626,478.44			1,233,328.19						59,859,806.63	
小计	426,661,143.47			38,123,833.34						464,784,976.81	
合计	1,280,537,663.19	-	-	83,303,068.34						1,363,840,731.53	

其他说明：

□适用 √不适用

5、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	781,636,841.40	174,445,477.52	773,162,466.47	103,423,331.97
其他业务	82,654,175.11	-	55,320,831.93	-
合计	864,291,016.51	174,445,477.52	828,483,298.40	103,423,331.97

其他说明：

主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	2018年1月1日至6月30日止 期间		2017年1月1日至6月30日止 期间	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
项目前期冠名咨询委托管理服务收入	96,745,873.62	152,846,005.19	129,000,178.00	78,865,687.38
项目年度冠名咨询委托管理服务收入	152,018,081.95	-	117,570,672.99	-
工程项目商业管理咨询费收入	-	9,320,838.04	-	5,707,355.12
租赁及管理收入	400,030,905.03	12,278,634.29	428,383,284.70	18,850,289.47
其他收入	132,841,980.80	-	98,208,330.78	-
合计	781,636,841.40	174,445,477.52	773,162,466.47	103,423,331.97

6、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	222,422,000.00	4,358,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	83,303,068.29	49,790,201.39
处置长期股权投资产生的投资收益	-44,125,400.00	880,397.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
子公司注销收益		
合计	261,599,668.29	55,028,598.78

7、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	214,551,818.78	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	57,225,600.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	30,458,354.70	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-37,307,324.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,103,291,848.08	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-55,631,430.34	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	72,622,739.63	

所得税影响额	62,487,136.94	
少数股东权益影响额	-23,914,705.64	注：此处列示为税后金额
合计	1,423,784,037.93	

上述非经常性损益明细表系按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益((2008))》(证监会公告[2008]第43号)的要求确定和披露。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.93	0.78	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.74	0.42	不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有本公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名盖章的财务报表
	报告期内中国证监会指定网站/报纸上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告原稿

董事长：车建兴

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 28 日

修订信息

适用 不适用