

天津居然之家商业保理有限公司

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度
财务报表及审计报告

天津居然之家商业保理有限公司

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度财务报表	
资产负债表	1
利润表	2
现金流量表	3
所有者权益变动表	4 - 5
财务报表附注	6 - 32



审计报告

普华永道中天特审字(2020)第 0020 号
(第一页, 共三页)

居然之家新零售集团股份有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了天津居然之家商业保理有限公司(以下简称“居然保理”)的财务报表, 包括 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日的资产负债表, 截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了居然保理 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于居然保理, 并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 使用限制

本报告仅供居然之家新零售集团股份有限公司在实施对居然保理的收购计划时使用, 不得用作其他任何目的。我们不会就本报告的内容向任何其他人士承担任何责任。未经我们事先书面同意, 本报告及其任何部分或任何内容均不应向任何其他方披露。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

居然保理管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估居然保理的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算居然保理、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督居然保理的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险;设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

普华永道中天特审字(2020)第 0020 号
(第三页, 共三页)

五、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对居然保理持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致居然保理不能持续经营。

(五)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市
2020年1月3日



注册会计师


韩 丹

注册会计师


李 燕

天津居然之家商业保理有限公司

资产负债表

2019年9月30日及2018年12月31日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2019年9月30日	2018年12月31日
资产			
货币资金	六 1	37,327.99	38,918.75
应收利息	六 2	4,015,800.00	1,581,824.57
应收保理融资款	六 3	623,678,852.65	460,786,683.92
固定资产	六 4	710,550.24	893,977.08
无形资产	六 5	1,546,809.42	1,692,142.24
递延所得税资产	六 6	2,622,432.78	1,867,335.09
其他资产	六 7	5,134.00	244,711.77
资产总计		632,616,907.08	467,105,593.42
负债及所有者权益			
负债			
短期借款	六 8	158,743,199.05	-
应付职工薪酬	六 9	175,892.07	238,674.97
应交税费	六 10	12,292,717.99	5,640,442.20
应付利息	六 11	249,359.11	17,086,352.44
其他负债	六 12	92,847,924.17	354,704,007.77
负债合计		264,309,092.39	377,669,477.38
所有者权益			
实收资本	六 13	300,000,000.00	50,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积	六 14	3,943,611.60	3,943,611.60
未分配利润	六 15	64,364,203.09	35,492,504.44
所有者权益合计		368,307,814.69	89,436,116.04
负债及所有者权益总计		632,616,907.08	467,105,593.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 

利润表

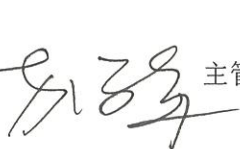
截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
一、营业收入		43,595,216.01	23,878,613.43
利息净收入	六 16	43,043,413.03	23,878,613.43
利息收入	六 16	57,436,900.04	55,260,401.37
利息支出	六 16	(14,393,487.01)	(31,381,787.94)
其他收益	六 17	551,802.98	-
二、营业支出		(5,098,865.81)	(3,915,429.59)
税金及附加	六 18	(368,536.75)	(346,468.16)
业务及管理费	六 19	(1,709,938.32)	(2,436,151.19)
资产减值损失	六 20	(3,020,390.74)	(1,132,810.24)
三、营业利润		38,496,350.20	19,963,183.84
四、利润总额		38,496,350.20	19,963,183.84
减：所得税费用	六 21	(9,624,651.55)	(4,991,622.06)
五、净利润		28,871,698.65	14,971,561.78
按经营持续性分类			
持续经营净利润		28,871,698.65	14,971,561.78
终止经营净利润		-	-
六、综合收益总额		28,871,698.65	14,971,561.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量			
收取利息的现金		54,878,724.61	53,678,576.80
收到其他与经营活动有关的现金		580,446.28	141,412.01
经营活动现金流入小计		55,459,170.89	53,819,988.81
应收保理融资款净增加额		(165,788,359.47)	(45,820,682.45)
支付给职工及为职工支付的现金		(774,666.41)	(1,035,972.42)
支付的各项税费		(4,096,010.20)	(9,387,237.75)
支付其他与经营活动有关的现金		(431,231.37)	(545,513.97)
经营活动现金流出小计		(171,090,267.45)	(56,789,406.59)
经营活动产生的现金流量净额	六 22	(115,631,096.56)	(2,969,417.78)
二、投资活动产生的现金流量			
购建无形资产支付的现金		-	(734,229.22)
投资活动现金流出小计		-	(734,229.22)
投资活动产生的现金流量净额		-	(734,229.22)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		250,000,000.00	-
取得借款收到的现金		872,038,628.85	336,250,655.65
筹资活动现金流入小计		1,122,038,628.85	336,250,655.65
偿还债务支付的现金		(975,178,642.71)	(318,277,294.00)
偿付利息支付的现金		(31,230,480.34)	(14,295,435.50)
筹资活动现金流出小计		(1,006,409,123.05)	(332,572,729.50)
筹资活动产生的现金流量净额		115,629,505.80	3,677,926.15
四、现金及现金等价物净增加额	六 22	(1,590.76)	(25,720.85)
加：年初现金及现金等价物余额		38,918.75	64,639.60
五、年末现金及现金等价物余额	六 22	37,327.99	38,918.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

天津居然之家商业保理有限公司

所有者权益变动表

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年期初余额	50,000,000.00	-	3,943,611.60	35,492,504.44	89,436,116.04
二、本期增减变动金额	250,000,000.00	-	-	28,871,698.65	278,871,698.65
(一)综合收益总额	-	-	-	28,871,698.65	28,871,698.65
(二)所有者投入的资本	250,000,000.00	-	-	-	250,000,000.00
(三)利润分配	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	-	-	-
三、本期末余额	300,000,000.00	-	3,943,611.60	64,364,203.09	368,307,814.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 

主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 

天津居然之家商业保理有限公司

所有者权益变动表

2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注

	2018 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	50,000,000.00	-	2,446,455.42	22,018,098.84	74,464,554.26
二、本年增减变动金额	-	-	1,497,156.18	13,474,405.60	14,971,561.78
(一)综合收益总额	-	-		14,971,561.78	14,971,561.78
(二)利润分配	-	-	1,497,156.18	(1,497,156.18)	-
提取盈余公积					
三、本年年末余额	50,000,000.00	-	3,943,611.60	35,492,504.44	89,436,116.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

天津居然之家商业保理有限公司(以下简称“本公司”)于 2016 年 5 月由北京居然之家投资控股集团有限公司(以下简称“居然投资控股”)出资设立，并取得了由天津市自由贸易试验区市场和质量技术监督局核发的企业法人营业执照(统一社会信用代码为 91120118MA05JPEC08)。本公司注册地址为中华人民共和国天津市自贸试验区(中心商务区)响螺湾旷世国际大厦 1 栋 1703E-12。于 2017 年 3 月，居然投资控股将其所持本公司 100%股权转让给居然之家金融控股有限公司(以下简称“居然金控”)。于 2019 年 1 月，居然金控对本公司增资后，本公司注册资本为人民币 300,000,000 元。

本公司的控股股东为居然金控，最终控制方为居然投资控股，实际控制人为汪林朋。

本公司经批准的经营范围为以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户(分类)账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

根据本公司控股股东与居然之家新零售集团股份有限公司(以下简称“居然新零售”)的协商，预计本公司全部股权将被转让至居然新零售；该股权转让交易将遵循深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所上市规则(2018 年修订)》的相关要求。

本财务报表由本公司企业负责人于 2020 年 1 月 3 日批准报出。

二 财务报表的编制基础

为股权转让交易目的，本公司截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度财务报表，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)以及深圳证券交易所颁布的《深圳证券交易所上市规则(2018 年修订)》的相关要求进行编制。

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

三 遵循企业会计准则的声明

本公司截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度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 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计

1 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本财务报表以人民币列示。

3 现金及现金等价物

列示于现金流量表的现金及现金等价物是指可随时用于支付的银行存款。

4 金融资产

(1) 金融工具的分类

金融资产于初始确认时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、贷款和应收款项、持有至到期投资及可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。本公司金融资产全部分类为贷款和应收款项，主要为应收保理融资款。

金融负债于初始确认时分类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。本公司金融负债全部分类为其他金融负债，主要包括银行借款和应付款项。

(2) 金融工具的确认和终止确认

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：(i)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；或(ii)收到该金融资产现金流量的合同权利已转移，并且本公司已转让与该金融资产所有权有关的几乎全部的风险和报酬；或(iii)本公司保留收取该金融资产现金流量的合同权利并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，满足终止确认现金流量转移的条件，并且本公司已转让与该金融资产所有权有关的几乎全部的风险和报酬。

金融负债在满足下列条件之一时，将被终止确认：(i)其现时义务已经解除；或(ii)本公司与债权人之间签订协定，以承担新金融负债的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，或对当前负债的条款作出了重大的修改，则该替代或修改事项将作为原金融负债的终止确认以及一项新金融负债的初始确认处理。终止确认部分的账面价值与其对价之间的差额，计入当期损益。

四 重要会计政策和会计估计(续)

4 金融资产(续)

(3) 金融工具的计量

初始确认时，金融工具以公允价值计量。对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融工具，相关交易费用计入初始确认金额。

后续计量时，应收保理融资款采用实际利率法以摊余成本计量。

对于以摊余成本计量的金融工具，其终止确认、发生减值或摊销过程中产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产是否存在减值的客观证据进行评估，并对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明，该金融资产的价值已经恢复，客观上，与确认该损失发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

本公司首先对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，则确认减值损失，计入利润表中的“资产减值损失”。本公司将单项金额不重大的金融资产或单独测试未发生减值的金融资产包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

在以组合方式进行减值评估时，本公司基于类似风险特征对以组合方式进行减值评估的金融资产进行分组，这些信用风险特征表明了债务人按照该等金融资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，与被评估资产的预计未来现金流量相关。

对于以组合方式进行减值评估的金融资产组合，本公司基于与该组合中资产相似信用风险特征的金融资产的历史损失经验，估计其未来现金流量。为反映该组金融资产的实际情况，以上历史损失经验将根据当期数据进行调整，包括反映历史损失期间不存在的现实情况及从历史损失经验数据中剔除当期已不存在事项的影响。

当所有必要的程序执行完毕且确认金融资产不可回收时，该金融资产在冲减相应的减值准备后进行核销。核销后又收回的金融资产金额，抵减利润表中的“资产减值损失”。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

5 固定资产

固定资产指本公司为经营管理而持有的，使用期限超过一个会计年度的资产。包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、计算机及电子设备以及办公设备等。

固定资产按照成本进行初始计量。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的成本包括工程用物资、直接人工和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的其他必要支出。

初始确认以后，本公司以成本减去累计折旧及减值损失后的价值列示。如果组成某项固定资产的主要部分有不同的可使用年限，这些组成部分将单独入账核算。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

本公司固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
办公设备	5 年	5%	19.00%

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

6 无形资产

无形资产按成本进行初始计量。本公司在无形资产的使用寿命内对无形资产成本扣除其预计净残值后的金额按直线法进行摊销，计入当期损益。

已计提减值准备的无形资产，在摊销时会扣除已计提的减值准备累计金额。本公司无形资产为公司系统软件，按预计使用期限 10 年平均摊销。

尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

7 借款

借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。借款期限在一年以下(含一年)的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

8 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬和离职后福利。

(1) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金等。本公司在职工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。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

8 职工薪酬(续)

(2) 离职后福利(续)

基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

9 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本公司内该纳税主体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。

10 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与投入资本无关的经济利益的总流入。收入在相关的经济利益很可能流入本公司且金额能够可靠计量，同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

金融资产的利息收入根据让渡资金使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益。利息收入包括折价或溢价摊销，或生息资产的初始账面价值与其按实际利率基准计算的到期日金额之间其他差异的摊销。

四 重要会计政策和会计估计(续)

10 收入确认(续)

实际利率法是指按金融资产或金融负债的实际利率计算其摊余成本及利息收入或利息支出的方法。实际利率是将金融工具在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融工具当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司会在考虑金融工具(如提前还款权等)的所有合同条款(但不会考虑未来信用损失)的基础上预计未来现金流量。计算项目包括属于实际利率组成部分的订约方之间所支付或收取的各项收费、交易费用及溢价或折价。

11 政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等，不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。政府拨入的投资补助等专项拨款中，国家相关文件规定作为资本公积处理的，也属于资本性投入的性质，不属于政府补助。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，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。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；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或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

12 租赁

本公司作为承租人，支付经营租赁租金。经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

13 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

14 重要会计估计和判断

编制财务报表需要管理层以历史经验以及其他在具体情况下确认为合理的因素为基础，作出有关判断、估计和假设。这些判断、估计和假设会影响到会计政策的应用以及资产、负债、收入和费用的列报金额。实际结果可能跟这些估计有所不同。

本公司管理层对这些估计涉及的关键假设和不确定因素的判断会持续予以评估。会计估计变更的影响会在变更当期以及任何会产生影响的以后期间内予以确认。

(1) 应收保理融资款减值

本公司定期对应收保理融资款的减值情况进行评估。本公司以反映应收保理融资款预计未来现金流减少且其减少可以可靠计量的可观察数据为客观依据，判断和估计应收保理融资款是否存在减值迹象及其程度，确定是否需要计提减值准备。减值迹象的判断涉及单项评估的应收保理融资款以及具有类似风险特征的应收保理融资款投资组合，具体会计政策在附注四 4(4)金融资产减值中披露。

(2) 所得税

确定所得税涉及对某些交易未来税务处理的判断。在正常的经营活动中，某些交易及活动最终的税务处理存在不确定性。本公司慎重评估各项交易的税务影响，并计提相应的所得税。本公司定期根据更新的税收法规重新评估这些交易的税务影响。递延所得税资产按可抵扣暂时性差异确认。递延所得税资产只会在未来期间很可能取得足够的应纳税所得额用以抵扣暂时性差异时确认，所以需要管理层判断获得未来应纳税所得额的可能性。本公司持续审阅对递延所得税的判断，如预计未来很可能获得能利用的应纳税所得额，将确认相应的递延所得税资产。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 税项

本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税	25%	应纳税所得额
增值税	6%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	5%	缴纳的增值税
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额

根据本公司与天津滨海新区中心商务区(以下简称“中心商务区”)金融服务局 2016 年签订的《投资合作备忘录》：

- 基于本公司力争达到的预期经济贡献，自开业年度起至 2020 年，本公司缴纳的增值税归属于中心商务区所得部分给予 80%的财政扶持；
- 基于本公司力争达到的预期经济贡献，自获利年度起至 2020 年，本公司缴纳的企业所得税归属于中心商务区所得部分给予 80%的财政扶持；
- 经中心商务区管理委员会认定的高级管理人才，自认定之日起至 2020 年，按其缴纳的个人工薪所得税中心商务区所得部分的 50%给予奖励。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注

1 货币资金

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
银行存款	<u>37,327.99</u>	<u>38,918.75</u>

2 应收利息

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应收保理融资款利息	4,140,000.00	1,581,824.57
减值准备	<u>(124,200.00)</u>	<u>-</u>
应收利息账面价值	<u>4,015,800.00</u>	<u>1,581,824.57</u>

3 应收保理融资款

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应收保理融资款本金	711,421,624.15	535,832,157.10
利息调整(待摊销预收利息)	<u>(77,377,240.39)</u>	<u>(67,576,132.81)</u>
小计	<u>634,044,383.76</u>	<u>468,256,024.29</u>
减值准备	<u>(10,365,531.11)</u>	<u>(7,469,340.37)</u>
应收保理融资款账面价值	<u>623,678,852.65</u>	<u>460,786,683.92</u>

(1) 减值准备变动表

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
期/年初余额	7,469,340.37	6,336,530.13
本期/年计提	<u>2,896,190.74</u>	<u>1,132,810.24</u>
期/年末余额	<u>10,365,531.11</u>	<u>7,469,340.37</u>

本公司以上减值准备均为按组合方式评估的应收保理融资款减值准备。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注

3 应收保理融资款(续)

(2) 已逾期应收保理融资款的逾期期限分析

	2019 年 9 月 30 日			合计
	逾期 3 个月以内	逾期 3 个月至 1 年	逾期 1 至以上	
应收保理融资款	<u>5,242,042.42</u>	<u>51,490,148.97</u>	<u>-</u>	<u>56,732,191.39</u>

于 2018 年 12 月 31 日，本公司无已逾期应收保理融资款。

(3) 按照抵押物情况分析

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
未附抵押物	604,316,084.33	435,634,986.43
附抵押物	<u>29,728,299.43</u>	<u>32,621,037.86</u>
小计	<u>634,044,383.76</u>	<u>468,256,024.29</u>
减值准备	<u>(10,365,531.11)</u>	<u>(7,469,340.37)</u>
账面价值	<u>623,678,852.65</u>	<u>460,786,683.92</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

4 固定资产

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
办公设备及家具	<u>710,550.24</u>	<u>893,977.08</u>
	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
原价		
期/年初余额	1,287,207.75	1,287,207.75
本期/年增加	-	-
期/年末余额	<u>1,287,207.75</u>	<u>1,287,207.75</u>
累计折旧		
期/年初余额	(393,230.67)	(148,661.34)
本期/年计提	(183,426.84)	(244,569.33)
期/年末余额	<u>(576,657.51)</u>	<u>(393,230.67)</u>
净值		
期/年末余额	<u>710,550.24</u>	<u>893,977.08</u>
期/年初余额	<u>893,977.08</u>	<u>1,138,546.41</u>

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间计入业务及管理费折旧 183,426.84 元(2018 年度: 244,469.33 元)。

5 无形资产

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
原价		
期/年初余额	1,937,770.15	1,203,540.93
本期/年增加	-	734,229.22
期/年末余额	<u>1,937,770.15</u>	<u>1,937,770.15</u>
累计摊销		
期/年初余额	(245,627.91)	(70,206.57)
本期/年摊销	(145,332.82)	(175,421.34)
期/年末余额	<u>(390,960.73)</u>	<u>(245,627.91)</u>
净值		
期/年末余额	<u>1,546,809.42</u>	<u>1,692,142.24</u>
期/年初余额	<u>1,692,142.24</u>	<u>1,133,334.36</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

6 递延所得税资产

	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异
资产减值准备	2,622,432.78	10,489,731.11	1,867,335.09	7,469,340.37

7 其他资产

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
长期待摊费用	-	182,517.43
预付租金(1)	-	55,546.34
其他应收款	5,134.00	6,648.00
合计	5,134.00	244,711.77

(1)本公司预付租金的账龄均为一年以内。

8 短期借款

于 2019 年 9 月 30 日，本公司短期借款均为由居然投资控股担保向华夏银行借款，具体情况如下：

币种	借款金额	借款日期	到期日期	利率%	借款余额
人民币	100,000,000.00	2019 年 5 月 24 日	2020 年 5 月 24 日	5.655	100,000,000.00
人民币	34,320,229.80	2019 年 5 月 31 日	2020 年 5 月 31 日	5.655	34,320,229.80
人民币	24,422,969.25	2019 年 8 月 29 日	2020 年 8 月 29 日	5.655	24,422,969.25
				合计	158,743,199.05

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

9 应付职工薪酬

	2018 年 12 月 31 日	本期计提	本期支付	2019 年 9 月 30 日
短期薪酬(1)	230,675.57	659,474.41	(718,216.83)	171,933.15
设定提存计划(2)	7,999.40	52,409.10	(56,449.58)	3,958.92
合计	<u>238,674.97</u>	<u>711,883.51</u>	<u>(774,666.41)</u>	<u>175,892.07</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年计提	本年支付	2018 年 12 月 31 日
短期薪酬(1)	174,963.09	1,003,014.38	(947,301.90)	230,675.57
设定提存计划(2)	6,953.36	89,716.56	(88,670.52)	7,999.40
合计	<u>181,916.45</u>	<u>1,092,730.94</u>	<u>(1,035,972.42)</u>	<u>238,674.97</u>

(1) 短期薪酬

	2018 年 12 月 31 日	本期计提	本期支付	2019 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	226,150.66	576,886.56	(634,199.22)	168,838.00
社会保险费	4,524.91	38,317.85	(39,747.61)	3,095.15
其中：医疗保险费	4,040.10	29,576.40	(30,837.90)	2,778.60
工伤保险费	161.60	1,132.38	(1,199.72)	94.26
生育保险费	323.21	2,366.13	(2,467.05)	222.29
商业保险费	-	5,242.94	(5,242.94)	-
住房公积金	-	40,070.00	(40,070.00)	-
职工福利费	-	4,200.00	(4,200.00)	-
合计	<u>230,675.57</u>	<u>659,474.41</u>	<u>(718,216.83)</u>	<u>171,933.15</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

9 应付职工薪酬

(1) 短期薪酬(续)

	2017 年 12 月 31 日	本年计提	本年支付	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	171,029.88	885,791.44	(830,670.66)	226,150.66
社会保险费	3,933.21	53,880.52	(53,288.82)	4,524.91
其中：医疗保险费	3,511.80	45,311.40	(44,783.10)	4,040.10
工伤保险费	140.47	1,812.42	(1,791.29)	161.60
生育保险费	280.94	3,624.90	(3,582.63)	323.21
商业保险费	-	3,131.80	(3,131.80)	-
住房公积金	-	54,372.00	(54,372.00)	-
职工福利费	-	8,970.42	(8,970.42)	-
合计	<u>174,963.09</u>	<u>1,003,014.38</u>	<u>(947,301.90)</u>	<u>230,675.57</u>

(2) 设定提存计划

	2018 年 12 月 31 日	本期计提	本期支付	2019 年 9 月 30 日
基本养老保险	7,676.19	50,144.28	(54,050.07)	3,770.40
失业保险费	<u>323.21</u>	<u>2,264.82</u>	<u>(2,399.51)</u>	<u>188.52</u>
合计	<u>7,999.40</u>	<u>52,409.10</u>	<u>(56,449.58)</u>	<u>3,958.92</u>

	2017 年 12 月 31 日	本年计提	本年支付	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险	6,672.42	86,091.66	(85,087.89)	7,676.19
失业保险费	<u>280.94</u>	<u>3,624.90</u>	<u>(3,582.63)</u>	<u>323.21</u>
合计	<u>6,953.36</u>	<u>89,716.56</u>	<u>(88,670.52)</u>	<u>7,999.40</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

10 应交税费

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应交企业所得税	10,632,288.00	4,828,521.54
未交增值税	1,594,066.09	737,256.85
应交城市维护建设税	35,162.70	40,105.81
应交教育费附加	25,116.21	28,647.01
个人所得税	6,084.99	5,910.99
合计	<u>12,292,717.99</u>	<u>5,640,442.20</u>

11 应付利息

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
短期借款	249,359.11	-
应付关联方款项	-	17,086,352.44
合计	<u>249,359.11</u>	<u>17,086,352.44</u>

12 其他负债

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应付居然投资控股款项	92,353,846.27	354,237,059.18
应付居然金控款项	134,789.69	67,047.16
其他	359,288.21	399,901.43
合计	<u>92,847,924.17</u>	<u>354,704,007.77</u>

根据本公司与居然投资控股《借款协议书》约定，本公司接受居然投资控股统一资金管理并由其提供短期资金融资支持。根据本公司日常经营资金需求，居然投资控股按需求拨付现金，并确认对本公司的应收款项；通过系统实现对本公司每日资金净额的自动扣划，并确认对本公司应收款项的收回；本公司应付居然投资控股款项余额即为本公司对居然投资控股资金占用余额。本公司占用居然投资控股的资金利率按年约定，利息按日均余额进行计提并按季进行支付结算。截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间，资金占用利率为 8.59%(2018 年度：9.29%)。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

13 实收资本

	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 9 月 30 日
居然金控	<u>50,000,000.00</u>	<u>250,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>300,000,000.00</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
居然金控	<u>50,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,000,000.00</u>

于 2019 年 1 月 14 日，居然金控现金增资 250,000,000 元，由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具[中兴华验字(2019)第 010009 号]验资报告验证，并于当日完成工商登记变更。增资后，截至 2019 年 9 月 30 日，本公司注册资本和实收资本均为人民币 300,000,000 元。

14 盈余公积

	2018 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2019 年 9 月 30 日
法定盈余公积金	<u>3,943,611.60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,943,611.60</u>
	2017 年 12 月 31 日	本年提取	本年减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	<u>2,446,455.42</u>	<u>1,497,156.18</u>	<u>-</u>	<u>3,943,611.60</u>

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。本公司 2018 年度按净利润的 10%提取法定盈余公积金 1,497,156.18 元。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

15 未分配利润

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
本期/年初余额	35,492,504.44	22,018,098.84
本期/年净利润转入	28,871,698.65	14,971,561.78
本期/年提取盈余公积数	-	(1,497,156.18)
本期/年末余额	<u>64,364,203.09</u>	<u>35,492,504.44</u>

16 利息净收入

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
利息收入来自：		
应收保理融资款	57,436,900.04	55,260,401.37
利息支出来自：		
短期借款	(2,831,795.64)	-
应付关联方款项	<u>(11,561,691.37)</u>	<u>(31,381,787.94)</u>
小计	<u>(14,393,487.01)</u>	<u>(31,381,787.94)</u>
利息净收入	<u>43,043,413.03</u>	<u>23,878,613.43</u>

17 其他收益

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
税收返还	<u>551,802.98</u>	<u>-</u>

18 税金及附加

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
城市维护建设税	173,891.40	201,951.01
教育费附加	124,208.15	144,250.75
印花税	<u>70,437.20</u>	<u>266.40</u>
合计	<u>368,536.75</u>	<u>346,468.16</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

19 业务及管理费

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
人员费用	779,626.03	1,114,429.93
折旧及摊销	511,277.09	442,098.21
租金费用	236,988.77	572,721.22
差旅费	28,767.70	48,587.01
物业管理费	26,797.83	82,965.03
业务招待费	5,639.00	4,636.00
其他	120,841.90	170,713.79
合计	<u>1,709,938.32</u>	<u>2,436,151.19</u>

20 资产减值损失

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
应收保理融资款及利息减值损失	<u>3,020,390.74</u>	<u>1,132,810.24</u>

21 所得税费用

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
当期所得税	10,379,749.24	5,031,901.12
递延所得税	(755,097.69)	(40,279.06)
合计	<u>9,624,651.55</u>	<u>4,991,622.06</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
利润总额	38,496,350.20	19,963,183.84
按适用税率计算的所得税费用	9,624,087.55	4,990,795.96
不得扣除的成本、费用和损失	564.00	826.10
所得税费用	<u>9,624,651.55</u>	<u>4,991,622.06</u>

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

22 现金流量表附注

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
净利润	28,871,698.65	14,971,561.78
加：资产减值损失	3,020,390.74	1,132,810.24
固定资产折旧	183,426.84	244,569.33
无形资产摊销	145,332.82	175,421.34
长期待摊费用摊销	238,063.77	379,873.73
借款利息支出	14,393,487.01	31,381,787.94
递延所得税资产增加	(755,097.69)	(40,279.06)
经营性应收项目的增加	(168,345,020.91)	(47,403,141.29)
经营性应付项目的增加/(减少)	6,616,622.21	(3,812,021.79)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(115,631,096.56)</u>	<u>(2,969,417.78)</u>

(2) 现金及现金等价物净变动情况

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
现金的期/年末余额	37,327.99	38,918.75
减：现金的期/年初余额	(38,918.75)	(64,639.60)
加：现金等价物的期/年末余额	-	-
减：现金等价物的期/年初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>(1,590.76)</u>	<u>(25,720.85)</u>

(3) 现金和现金等价物

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金	37,327.99	38,918.75
减：受到限制的其他货币资金	-	-
现金及现金等价物期/年末余额	<u>37,327.99</u>	<u>38,918.75</u>

现金及现金等价物使用不受限制，且不包含本公司持有的原始期限超过三个月的银行存款。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易

1 母公司

(1) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
居然金控	北京	投资管理

本公司的最终控制方为居然投资控股，实际控制人为汪林朋。

(2) 母公司注册资本及其变化

于 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日，居然金控的注册资本均为人民币 10 亿元。

(3) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

于 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日，居然金控持有本公司 100% 股权，表决权比例为 100%。

本公司的母公司情况的说明：居然金控于 2017 年 2 月 20 日由北京市工商行政管理局东城分局核发注册号为 91110101MA00BXUF0L 号企业法人营业执照。注册资本为人民币 10 亿元，全部由居然投资控股投入。法人代表：方汉苏，注册地址：北京市东城区东直门南大街甲 3 号居然大厦 20 层 2020 室。

2 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司关系
北京居然家政物业管理有限公司	同受最终控制方控制

3 关联交易

(1) 定价政策

本公司与关联方进行的交易参考市场价格经双方协商后确定。

(2) 利息支出

	截至 2019 年 9 月 30 日 止九个月期间	2018 年度
居然投资控股	11,561,691.37	31,381,787.94

利息支出为本公司占用居然投资控股资金而按约定利率确认的利息支出，相关安排及利率水平参见附注六 12。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

3 关联交易(续)

(3) 业务及管理费

本公司的一位关键管理人员同时任职于居然新零售，不在本公司领取薪酬。

居然金控向本公司提供财务管理及风控管理服务，并按业务量占比承担相应的服务报酬。截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间为 67,742.53 元(2018 年度：21,699.00 元)。

本公司接受北京居然家政物业管理有限公司提供的出租和物业服务，截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间，相关租金及物业管理费为 247,111.86 元(2018 年度：616,558.43 元)。

4 关联方应收、应付款项余额

(1) 其他资产

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
北京居然家政物业管理有限公司	-	55,546.34

(2) 应付利息

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
居然投资控股	-	17,086,352.44

(3) 其他负债

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
居然金控	134,789.69	67,047.16
居然投资控股	92,353,846.27	354,237,059.18

5 接受关联方担保

本公司由居然投资控股担保向银行借款，截至 2019 年 9 月 30 日金额为 158,743,199.05 元(2018 年：无)。

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：利率风险、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

1 利率风险

利率风险主要源于生息资产和付息负债的合同到期日与重新定价日的不匹配，截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度，本公司生息资产和付息负债均采用固定利率，合同到期日与重新定价日一致。

2 信用风险

信用风险是指借款人或交易对手因各种原因未能及时、足额履行偿还债务义务而违约的风险。信用风险是本公司在经营活动中所面临的最重大风险，本公司所面临的信用风险主要产生于银行存款、应收保理融资款。管理层对信用风险敞口采取审慎的原则进行管理。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收保理融资款的授信业务，本公司对包括授信调查和申报、授信审查审批、应收保理融资款发放、贷后监控和不良应收保理融资款管理等环节的全流程实行规范化管理，通过严格规范信贷操作流程，强化贷前调查、审查审批、放款审核和贷后监控全流程管理。

(1) 最大信用风险敞口

在不考虑可利用的担保物或其他信用增级的情况下，于资产负债表日最大信用风险敞口是指每项金融资产减去其减值准备后的账面净值。最大信用风险敞口金额列示如下：

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金	37,327.99	38,918.75
应收保理融资款及应收利息	627,694,652.65	462,368,508.49
合计	<u>627,731,980.64</u>	<u>462,407,427.24</u>

于资产负债表日，本公司无对外提供的财务担保。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 金融工具及其风险

2 信用风险(续)

(2) 应收保理融资款集中度分析

	2019 年 9 月 30 日	
	账面余额	%
融资人 1	122,331,402.83	19.29
融资人 2	104,718,138.69	16.52
融资人 3	49,765,230.21	7.85
融资人 4	41,852,420.57	6.60
融资人 5	37,588,842.46	5.93
融资人 6	32,392,711.35	5.11
融资人 7	29,014,619.20	4.58
融资人 8	22,671,226.81	3.58
融资人 9	20,955,132.96	3.30
融资人 10	20,660,171.72	3.26

	2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	%
融资人 1	150,626,096.23	32.17
融资人 2	64,809,836.00	13.84
融资人 3	51,164,356.49	10.93
融资人 4	29,700,000.00	6.34
融资人 5	25,908,758.32	5.53
融资人 6	25,508,157.40	5.45
融资人 7	25,120,460.59	5.36
融资人 8	21,014,896.64	4.49
融资人 9	12,916,380.23	2.76
融资人 10	12,572,033.29	2.68

(3) 应收保理融资款信用质量分布

	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
尚未逾期且未减值	577,312,192.37	468,256,024.29
已逾期但未减值	56,732,191.39	-
小计	634,044,383.76	468,256,024.29
减值准备	(10,365,531.11)	(7,469,340.37)
账面价值	623,678,852.65	460,786,683.92

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 金融工具及其风险(续)

2 信用风险(续)

(4) 应收保理融资款按地区分布

	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	%	账面余额	%
环渤海地区	313,916,880.12	49.51	291,204,863.50	62.19
中部地区	275,754,913.97	43.49	130,275,427.97	27.82
西部地区	39,130,547.25	6.17	37,243,482.61	7.96
东北地区	5,242,042.42	0.83	6,712,279.54	1.43
东部地区	-	-	2,819,970.67	0.60
合计	634,044,383.76	100.00	468,256,024.29	100.00

(5) 应收保理融资款按承租人类型

本公司通过受让居然门店物业方未来租金收款权利，向物业方(融资人)提供融资并收取利息。作为应收租赁款的受让方，本公司与融资人(出租方)及承租人签署三方协议；协议约定，已转让至本公司的相关租赁合同下的应收租金，在未来支付时将由承租人在支付租金时直接付款至本公司。承租人按照性质分类如下：

- 承租人为居然投资控股/居然新零售/及由居然新零售出资并控制的下属门店的经营管理公司(以下简称“直营店”)；
- 承租人为委托居然新零售及其直营门店，以居然之家品牌对外经营家具卖场的经营管理公司(以下简称“委托加盟店”)；
- 承租人为以居然之家品牌自主对外经营家具卖场的经营管理公司(以下简称“特许加盟店”)。

	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	%	账面余额	%
直营店	374,164,161.73	59.01	344,355,801.61	73.54
委托加盟店	254,845,321.10	40.19	123,900,222.68	26.46
特许加盟店	5,034,900.93	0.80	-	-
合计	634,044,383.76	100.00	468,256,024.29	100.00

3 流动性风险

流动性风险是指本公司无法以合理成本及时获得充足资金，用于偿付到期债务、履行其他支付义务和满足正常业务开展的其他资金需求的风险。本公司流动性风险主要源于资产负债期限结构不匹配，资产周转速度过低等。

本公司持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构和居然投资控股获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

天津居然之家商业保理有限公司

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 金融工具及其风险(续)

3 流动性风险(续)

于资产负债表日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2019 年 9 月 30 日					合计
	已逾期/未定期限	即期偿还	一年以内	一到三年	三年以上	
金融资产						
货币资金	-	37,327.99	-	-	-	37,327.99
应收保理融资款	62,105,172.76	-	360,588,351.46	291,011,315.00	31,618,417.06	745,323,256.28
金融资产合计	62,105,172.76	37,327.99	360,588,351.46	291,011,315.00	31,618,417.06	745,360,584.27
金融负债						
短期借款	-	-	165,225,670.79	-	-	165,225,670.79
其他金融负债	92,353,846.27	-	-	-	-	92,353,846.27
金融负债合计	92,353,846.27	-	165,225,670.79	-	-	257,579,517.06
净头寸	(30,248,673.51)	37,327.99	195,362,680.67	291,011,315.00	31,618,417.06	487,781,067.21
2018 年 12 月 31 日						
	已逾期/未定期限	即期偿还	一年以内	一到三年	三年以上	合计
金融资产						
货币资金	-	38,918.75	-	-	-	38,918.75
应收保理融资款	-	-	281,240,222.02	249,646,370.09	21,274,814.41	552,161,406.52
金融资产合计	-	38,918.75	281,240,222.02	249,646,370.09	21,274,814.41	552,200,325.27
金融负债						
其他金融负债	354,237,059.18	-	17,086,352.44	-	-	371,323,411.62
净头寸	(354,237,059.18)	38,918.75	264,153,869.58	249,646,370.09	21,274,814.41	180,876,913.65

财务报表附注

截至 2019 年 9 月 30 日止九个月期间及 2018 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 或有事项

截止 2019 年 9 月 30 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司未发生未决诉讼、对外担保等应披露的或有事项。

十 资产负债表日后事项的说明

截止本财务报表批准日，本公司未发生应披露的重大资产负债表日后事项。