



居然之家新零售集团股份有限公司

2020 年年度报告

2021 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

公司负责人汪林朋、主管会计工作负责人朱蝉飞及会计机构负责人(会计主管人员)罗媛声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

2020 年 10 月 10 日，公司收到中国证监会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2020]2408 号）。公司已于 2020 年 11 月 18 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并于 2020 年 11 月 20 日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》、《上市公司股份未到账结构表》和《合并普通账户和融资融券信用账户前 10 名明细数据表》。公司本次非公开发行新股数量为 509,206,798 股(其中限售流通股数量为 509,206,798 股)。新增股份的上市日为 2020 年 12 月 2 日,本次发行完成后,公司总股本增加至 6,529,036,899 股。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 6,525,751,295 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.52 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项	37
第六节 股份变动及股东情况.....	81
第七节 优先股相关情况.....	88
第八节 可转换公司债券相关情况.....	89
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	90
第十节 公司治理	97
第十一节 公司债券相关情况.....	102
第十三节 备查文件目录.....	201

释义

释义项	指	释义内容
居然之家、(本)公司	指	居然之家新零售集团股份有限公司(曾用名:武汉中商集团股份有限公司)
居然控股、控股股东	指	北京居然之家投资控股集团有限公司
实际控制人	指	汪林朋
慧鑫达建材	指	霍尔果斯慧鑫达建材有限公司
武汉中商集团	指	武汉中商集团有限公司
家居连锁	指	北京居然之家家居连锁有限公司(曾用名:北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司)
瀚云新领	指	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业(有限合伙)
阿里巴巴	指	阿里巴巴(中国)网络技术有限公司
居然小贷	指	北京居然之家小额贷款有限责任公司
居然保理	指	天津居然之家商业保理有限责任公司
居然担保	指	居然之家(天津)融资担保有限公司
居然金控	指	居然之家金融控股有限公司
武汉中江	指	武汉中江房地产开发有限公司
设计家	指	躺平设计家(北京)科技有限公司(曾用名:北京居然设计家网络科技有限公司)
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
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	《居然之家新零售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
《深交所上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《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
报告期、本报告期	指	2020 年
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	居然之家	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	居然之家新零售集团股份有限公司		
公司的中文简称	居然之家		
公司的外文名称（如有）	Easyhome New Retail Group Corporation Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Easyhome		
公司的法定代表人	汪林朋		
注册地址	湖北省武汉市武昌区中南路 9 号		
注册地址的邮政编码	430071		
办公地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号		
办公地址的邮政编码	100007		
公司网址	www.juran.com.cn		
电子信箱	ir@juran.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高娅绮	刘蓉
联系地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号	武汉市武昌区中南路 9 号
电话	010-84098738	027-87362507
传真	027-87307723	027-87307723
电子信箱	ir@juran.com.cn	ir@juran.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市东城区东直门南大街甲 3 号居然大厦

四、注册变更情况

组织机构代码	91420100177691433G
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>1、2007年3月27日,国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》(以下简称"批复"), 批复同意武汉国有资产经营公司以所持有的武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 5,251,835 股)、武汉武商集团股份有限公司 87,405,945 股国家股、武汉中商集团股份有限公司 115,083,119 股国家股(含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股)作为出资,联合武汉经济发展投资(集团)有限公司以现金出资,共同发起设立武汉商联(集团)股份有限公司(以下简称"武汉商联(集团)"). 2007年9月19日,经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认,武汉国有资产经营公司将其持有的本公司 114,634,160 股股份过户到武汉商联(集团)名下。经上述变动后,武汉商联(集团)合计持有本公司 115,083,119 股股份(含尚未收回的代其他股东垫付的股改对价股份), 占公司总股本的 45.81%, 公司的控股股东变更为武汉商联(集团)。</p> <p>2、2019年11月28日,公司收到中国证券监督管理委员会下发《关于核准武汉中商集团股份有限公司向汪林朋等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2019]2512号),核准公司向汪林朋、居然控股等 22 名交易对方发行 5,768,608,403 股股份。2019年12月19日(本次新增股份上市日的前一交易日),本公司 2,569,147,817 股股份登记至居然控股名下。经上述变动后,居然控股所持股份占公司总股本的 42.68%, 公司的控股股东变更为居然控股。</p> <p>2020年10月10日,公司收到中国证监会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2020]2408号),核准公司向不超过 35 名特定对象非公开发行不超过 66,000 万股新股。2020年12月1日公司披露《非公开发行股票发行情况报告书暨上市公告书》,非公开发行的 509,206,798 股股票于 2020 年 12 月 2 日在深圳证券交易所上市,本次非公开发行股份上市后公司总股本由 6,019,830,101 股增加至 6,529,036,899 股,导致公司控股股东居然控股持股比例由非公开发行前 42.68%被动稀释至 39.35%。</p>

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼
签字会计师姓名	罗占恩、胡洋

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	郭瑛英、贺星强	2020 年 12 月 2 日至 2021 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

√ 适用 □ 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
华泰联合证券有限责任公司	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层	王骋道、樊灿宇、丁丁	2019 年 11 月 28 日至 2022 年 12 月 31 日
天风证券股份有限公司	湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼	樊启昶、胡钰	2019 年 11 月 28 日至 2022 年 12 月 31 日
中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	郭瑛英、贺星强	2019 年 11 月 28 日至 2022 年 12 月 31 日
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦	洪涛、刘日、周江	2019 年 11 月 28 日至 2022 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	8,992,909,458.68	9,229,243,725.35	-2.56%	8,507,752,201.21
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,362,692,094.41	3,154,904,168.79	-56.81%	1,959,404,668.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,268,620,833.31	2,092,246,658.18	-39.37%	1,842,365,208.50
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,055,205,938.23	2,226,672,944.89	-7.70%	2,353,054,991.98
基本每股收益（元/股）	0.22	0.54	-59.26%	0.36
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.54	-59.26%	0.36
加权平均净资产收益率	8.58%	24.66%	-16.08%	22.14%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	39,281,320,909.99	35,308,419,574.97	11.25%	29,309,674,677.94
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,668,470,069.11	15,687,067,797.19	25.38%	11,809,521,094.11

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

□ 是 √ 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,403,525,339.35	1,539,298,293.03	2,305,152,834.36	2,744,932,991.94
归属于上市公司股东的净利润	243,738,943.60	162,993,958.79	507,902,784.26	448,056,407.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	265,685,319.40	120,187,000.94	488,184,272.02	394,564,240.95
经营活动产生的现金流量净额	-1,232,004,357.21	673,974,973.40	1,959,872,966.97	653,362,355.07

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-34,907,194.75	-6,231,884.72	-3,590,507.35	
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）	82,608,580.06	8,252,531.21	9,346,319.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,368,803.07			
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	10,312,127.74	28,283,735.67	850,585.12	

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	138,610,980.74	16,193,162.97	139,643,552.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,284,297.38	-2,799,555.93	-24,683,264.15	
其他公允价值变动损益	11,174,184.03	1,848,200.00		
重组资产评估增值摊销	-56,627,464.99			
处置设计家网络部分股权并重新计量剩余股权产		773,737,484.22		
因反向收购产生的负商誉		330,135,121.35		
处置交易性金融资产取得的投资收益	24,541,044.78	23,396,683.09	54,469,030.11	
减：所得税影响额	34,871,158.89	110,024,529.00	58,913,908.81	
少数股东权益影响额（税后）	20,854,343.31	133,438.25	82,346.63	
合计	94,071,261.10	1,062,657,510.61	117,039,460.43	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（一）报告期内公司主要业务情况

截至2020年12月31日公司在国内29个省、自治区及直辖市经营了382个家居卖场，包含90个直营卖场及292个加盟卖场，并在武汉市核心商圈以及湖北省荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市经营8家现代百货店、1家购物中心、111家各类超市。

公司主要以“居然之家”为品牌开展连锁卖场经营管理，主要通过直营模式与加盟模式开展卖场建设和扩张。直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营家居卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商引资、商户管理、营销活动管理等一系列工作的自主运营管理模式。根据卖场物业权属，直营模式门店可以划分为自有物业门店及租赁物业门店两种。直营模式以租赁物业为主，截至2020年12月31日，公司拥有的90家直营卖场中，有76家为租赁物业。直营卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市。直营模式下，公司的收入来源是向商户收取的租金、物业管理费、市场管理费及广告促销费等。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用“居然之家”的商标与商号等资源开展经营的商业模式。公司的加盟模式可分为委托管理加盟及特许加盟两种。从人员管理上，公司将委派总经理、财务经理与业务经理对委托管理加盟店进行管理。对于特许加盟店，公司则通常不会派驻管理人员。同时，在两种模式下，均由加盟方负责提供用于经营的物业并与商铺租户签署招商合同。

（二）报告期内行业发展及公司所处地位

2020年新冠疫情对国内商业服务业造成直接冲击，随着疫情得到有效控制，消费增速稳步回升，进出口增速持续攀升，2020年，全国GDP总量突破100万亿元，全年增速2.3%；全国居民人均可支配收入为 32,189 元，扣除价格因素实际增长 2.1%，居民收入增长与经济增长基本同步。社会消费品零售总额出现记录以来的首次下降，降幅2.3%，其中家具类下降7%，建筑及装潢材料类下降2.8%。

公司所处的泛家居行业是“小企业”众多的“大行业”，其行业空间巨大。由于行业涉及的产品类别众多，消费者个性化需求较为强烈，家居产品的配送安装要求较高等因素，行业内虽然形成了一些具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但这类企业占比较小。家居卖场、家居品牌商直营渠道、传统区域建材交易市场、本地作坊、当地家装施工服务商等各种业态、各种渠道在市场激烈竞争，行业有待进一步连锁化与专业化。泛家居行业重服务、重体验、重物流，产品高度非标准化，消费者在挑选时往往看重产品风格、购物体验 and 售后服务质量等，个性化需求强烈。因此，能够为消费者提供优质的服务、满足消费者多样需求的企业，往往能在“同质化”、“低价值”的竞争中脱颖而出。同时，家居产品对物流的要求也比较高。通常来说，家居物流行业作业链条长、产品与包装设计复杂、物品体积或重量相对较大、配送后往往还需要安装等环节，因此对于泛家居企业来说，对家居物流行业的掌控力也是关键能力。

2020年，受到新冠疫情的影响，零售行业受到较大冲击，社会消费品零售总额出现记录以来的首次下降，疫情对线下消费带来了巨大打击。但居然之家作为行业龙头，抗风险能力显著高于一般企业，疫情为规模小的零售类企业带来巨大的现金流压力，必然带来行业的优胜劣汰，行业集中度会有所提高，公司有机会获得更大的市场份额。面对疫情，居然之家化危为机，加速数字化转型，用数字化解决行业痛点，打造数字化时代下家装家居行业产业服务平台，赋能行业伙伴。

公司是国内市场内少数率先进行泛家居全产业链布局，搭建了全国线下零售网络的大型、综合、创新家居零售商，在中国泛家居行业具有市场领导地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式等多个方面具有领先的竞争优势。此外，公司现代百货、购物中心以及超市业态零售业务分布于武汉、荆州、黄石、十堰、咸宁、荆门等湖北省10个主要城市，在湖北省区域具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
固定资产	主要是在建物业转固定资产所致。
无形资产	主要是本年软件投入增加所致。
在建工程	主要是本年自建物业投入增加所致。
货币资金	详见第四节经营情况讨论与分析二、主营业务分析 5、现金流。
其他非流动金融资产	主要是本年增加对未上市公司股权投资所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

（一）公司定位于品牌运营服务商，深耕家居产业，具备行业的领导地位及较强的竞争优势

公司是中国泛家居行业的龙头企业之一，“居然之家”品牌在国内深耕泛家居行业已超20年，系中国市场内少数率先进行泛家居全产业链布局，搭建了全国线下零售网络的大型、综合、创新家居零售商之一，在中国泛家居行业具有领先地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式等多个方面具有领先的竞争优势。

首先，公司在市场内具有广泛的市场认可度和美誉度，品牌声誉与服务口碑良好，是行业服务规范的标杆企业。公司在行业内以优质的服务质量在消费者、品牌商、业主方、加盟商等泛家居产业链参与者中积攒了较高的认可度和美誉度，其“居然之家”品牌也成为消费者中广受认知的品牌。此外，“居然之家”也是行业内服务规范的首创者，始终贯彻“先行赔付”理念，并依次推出“一个月内无理由退换货”、“送货安装零延迟”、“明码实价”、“一次消费终身服务”等在行业领先的服务，是家居零售行业服务标准的首创者与践行者。

其次，公司采取了以运营能力为依托的“轻资产”连锁发展模式，资产运营效率及坪效在行业内表现突出。凭借公司行业多年累积的产业资源及丰富的市场拓展经验，公司通过以租赁物业的直营卖场及加盟卖场为主的轻资产模式进行市场扩张，能够在对资金需求相对较小的情况下，更快速的建立全国连锁零售网络，建立更好的市场知名度。

最后，公司在泛家居行业业务布局的深度和广度居于市场领先地位，适应行业的发展趋势。“居然之家”品牌在泛家居行业已经深耕21年，公司在国内经营着全国性的家居零售网络，为行业内少数能够覆盖全国29个省、自治区及直辖市、近200个城市的家居零售商。公司通过全国性的家居零售网络向广大消费者提供众多家居品牌，是行业内规模最大的家居连锁零售企业之一。

（二）公司在做大做强家居主业、与阿里巴巴深度合作的同时，已成为家居行业数字化标杆企业

面对大众消费需求的迭代升级以及数字化时代的到来，一方面公司已经与阿里巴巴开展深度战略合作，已经在卖场数字化改造、销售系统、订单系统及收银系统的改造等方面已经取得了成绩，大幅领先于同行业。同时，“居然之家”线上旗舰店与天猫合作推出基于电商本地化的“居然之家”同城站，基于卖场、商品、交易等一系列数字化而进行的业务延展。2020年，公司天猫同城站完成引导成交84.5亿元，日均访客17.7万人次。

另一方面，公司正在发力拓展自营和IP业务赛道，借助资本优势，加大研发投入，解决行业痛点，全链路地提升行业交付和服务能力，打造数字化时代下家居行业产业服务平台，向家居行业设计师、家装公司、商户、厂家进行赋能（具体内容请见“公司发展战略”部分）。

（三）公司拥有经验丰富、锐意进取的团队和有效的人才选拔体系

一方面，公司核心管理团队均为公司内部培养产生。公司具有相对完善的人才培养、晋升机制及市场化的管理团队。公司的高层管理人员大部分从基层成长而来，具有丰富的门店管理经验，深刻的理解“居然之家”品牌文化和公司企业文化，并将品牌文化和企业文化落实到具体的工作执行过程中。公司领导团队稳定，具有充足的家居零售行业经验、丰富的资源和具有洞察力的战略眼光，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。

另一方面，公司建立了标准化的运营管理制度，多角度培育选拔管理人才。从扩张经验上，公司已经形成了从卖场的选址、招商、装修到运营、售后等一套详细的体系和标准化方案。从管理经验上，经过多年的探索，公司已建立起一套符合企业实际情况的管理制度，积累了丰富的管理经验。通过制度化、标准化，公司能够在快速的业务扩张中形成稳定的管理能力输出，保证了公司高速的业务发展，形成了行业内独特的竞争力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）总体经营业绩情况

2020年初，疫情突然爆发，影响时间之长、范围之广、程度之深是史无前例的。公司作为疫情首先爆发重灾区湖北省的企业，主营业务为人员聚集的商业服务业，在全国200多个城市开设有门店，深受疫情影响和冲击。面对疫情，公司一方面积极贯彻国家“六稳”和“六保”政策，扶持小微企业渡过难关，主动对卖场内商户减免租金、物业管理费等费用。另一方面，公司全员上下一心，稳定经营局面，巩固行业内龙头地位，以危为机加速打造数字化时代下家装家居产业服务平台。2020年公司实现营业收入89.93亿元，实现归属于上市公司股东的净利润13.63亿元，分别同比下降2.56%和56.81%。

（二）报告期主营业务发展情况

1、做强家居主业，巩固行业领先地位

2020年上半年，受疫情影响，公司全国范围内销售额出现大幅下降，随着疫情趋稳，三季度销售逐步恢复，四季度销售实现同比增长。同时，公司面对存量市场环境主动出击，与34个品牌工厂开展了53场全国性联合营销活动，围绕“瓷砖、洁具、地板、橱柜、门窗”五大基础品类和“设计和家装、定制家居、智能家居及电器、软体软装、进口和原创家具”五大热点品类积极拓展招商资源，全年共举办全国线上统一招商会39场，有效稳定了全国经营的总体稳定。此外，公司积极履行服务承诺，加大对售前、售中和售后服务全过程的跟踪，加强对服务人员的培训、考核，提升客诉满意度。

面对市场变化，公司充分利用家居行业的流量入口优势和卖场跨界融合的优势，从小家居向大家居、大消费转型，公司选择经营面积较大、家居主业具备优势的门店，引进了生鲜超市、潮品潮牌、新能源汽车、沉浸式娱乐、儿童教育、餐饮院线、体育健康等生活业态，2020年公司引进生活业态面积22万平方米，累计达到46万平方米。另外，2020年，公司与海南旅投黑虎科技有限公司签订《合资成立有限公司合作协议》，约定合资成立公司在居然之家海口店开展日用品消费免税品经营等业务。另外，公司还将位于海南省三亚市的约4.7万平方米的物业出租用于开设海旅免税城和开展配套经营服务，海旅免税城现为三亚市区内面积最大的离岛免税店。

在连锁发展方面，公司加快渠道下沉，稳步推进在国内三、四线城市的连锁布局。2020年公司不仅在省会城市、地级城市深耕细作，同时积极在县级市迈出连锁步伐，全年新开家居卖场35家，截至2020年底，正在营业的家居卖场数量达到382家，累计签约门店数量达到707家。

武汉中商方面，截止2020年底，武汉中商集团下设购物中心1家、百货店8家和超市111家。疫情期间，中商集团3,000余名员工坚守岗位，累计服务武汉市近2,000个小区、100多万户家庭；累计为武汉市两山医院、方舱医院等提供应急后勤物资供应近8,000万元，为抗疫保供、稳定物价做出重要贡献，得到了有关政府部门的充分肯定。同时，武汉中商公司紧盯疫后市场，快速转型，一是启动数字化转型数智零售项目一期建设，聘请专业开发团队进行战略咨询与项目开发；二是积极尝试直播带货，全年累计线上直播1,154场；三是实现“i中商”小程序商城10月份上线，截至年底累计交易笔数10,921笔，建立企业微信，客户数达到17.6万人。

2、加快线上线下融合，领跑家居行业新零售

2020年的疫情既是对公司新零售成果的检验，也加速了公司的数字化发展。2020年公司快马加鞭推动同城站建设，以同城站为核心，以直播为前端营销抓手，赋能本地经销商，消费最终回到线下实体店。2020年，公司同城站从年初的覆盖5城快速增长至130城，上线商品从年初的1.2万件增加至119万件，全年同城站引导成交84.5亿元。同时，全国超310家门店借助淘宝直播等渠道开展了数万场直播，为门店蓄客十余万人，成功打造了以同城站为核心、以淘宝直播为前端营销抓手、赋能本地经销商、最终转化线上消费者到线下实体店的线上线下融合的消费闭环。在大数据平台建设方面，招商、营销、连锁和物业管理等各大应用系统已经开始运营，通过决策看板、零售参谋等工具与品牌方开展互动，为卖场管理者、品牌商、经销商以及导购员等生态角色进行实时赋能，较好地提升了居然之家的数字化能力和管理效能。

3. 拓展自营和IP业务赛道，提升家装家居消费全链路交付和服务能力

家装和家居消费是家庭消费中链条最长、环节最多、最复杂的消费，为了实现“让家装家居快乐简单”的企业使命，公司通过拓展自营和IP业务六大赛道，打造设计、施工、基材辅材采购、智能家居及家居用品销售、物流和后家装服务等节点的交付和服务能力，将家居行业做透，努力提升行业效率，改善消费者服务体验。具体如下：

（1）躺平设计家

躺平设计家是公司与阿里巴巴共同投资打造的家装家居数字化设计平台，致力于为大家居行业提供设计生态价值平台。躺平设计家以3D化设计工具的研发为核心，为家居设计师和家居企业提供免费专业工具和渲染服务，同时依托阿里巴巴电商生态，帮助设计师和企业打通设计与商品全链路，为消费者提供“所见即所得”的设计方案，推动家居设计全流程数字化。目前，累计全球注册设计师达到1,000万人，真实商品模型数量达到100万件，全国户型图库达到280万。

（2）数字化智能家装服务平台

数字化智能家装服务平台将通过全链路交易数字化，搭建云设计平台、云材料采购平台、云施工管理平台，实现从设计到材料、从施工到售后的家装全链路数字化管理；建立公开透明的利益分享机制，为家装产业链的设计师、材料商、施工队提供数字化业务赋能。家装服务平台成立了家装研发中心，加速数字化建设，实现“居然装饰”APP全面上线使用，并已在北京地区取得良好的效果。居然装饰APP让家装用户消费体验得到改善，让家装消费痛点得以减轻，基本实现家装全流程无纸化，将运营方式逐渐转向以客户为中心，并为未来全国范围内业务的大面积铺开奠定了基础。2020年，数字化智能家装服务平台实现销售近5亿元，面对疫情仍实现业绩的逆势上升。

（3）装修基材辅料采购平台

基材辅料采购平台为家装工长提供高品质、多元化的主材及辅材选择，同时赋能行业中的主材、辅材商，丽屋辅材+装修基材辅料采购平台将采取B2B2C和B2C相结合的运营模式，一方面从供应端加大IP自有品牌业务的开发，提升装修基材和辅材的品质；另一方面免费为B端施工队和C端客户提供配送服务，解决行业痛点。2020年5月辅材+APP已实现上线并开始推广使用，实现了工长线上订货、线下配送的服务模式。

（4）智能家居及家居用品销售平台-尚屋智慧家

智能家居已成为热潮，尚屋智慧家智能家居和家居用品销售平台以数字化技术为核心驱动力，以苹果、华为、小米等品牌手机和智能家居系统代理为依托，深度整合智能家居和家居用品供应链，向消费者提供沉浸式智能生活体验同时将提升买手制和自由IP商品的比例，提高行业运营效率。2020年，尚屋智慧家从前端商品和后端渠道建设等方面着手，取得苹果品牌（Apple）全国总代理牌照，北京金源店近5000平米旗舰店已进入试运营阶段。2020年，尚屋智慧家逆势实现销售4.2亿元。

（5）物流服务平台

数字化智慧物流平台以智能仓储物流园为载体，以定制加工和送配装为核心竞争力，采取B2B2C的运营模式，为家装全链路提供家居大件一站式仓储、定制加工、配送安装服务。天津宝坻物流园项目已经完成基础建设，定制加工业务已开始对外接单运营，配送安装业务已完成相关业务市场调研，组建团队开展实地培训，积累运营经验，预计将于2021年11月份全面运营。

（6）后家装服务平台

居然管家以居然之家庞大的客户资源为依托，以大数据，云计算、人工智能为驱动力，采用B2B2C和B2C的运营模式，以智能家居、水电暖通为切入点，为顾客提供后家装的设备保养、维修更新等到家服务。2020年平台注册工程师达到8.9万人，同比增长97%，平台流量PV达到3202万，同比增长436%。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（一）报告期内门店经营情况

1、报告期末门店的经营情况

（1）报告期末已开业门店分布情况：

①直营家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积（m ² ）
自有	东北	4	304,441.92

自有	华北	4	350,825.84
自有	华东	1	53,880.39
自有	华中	1	28,491.35
自有	华南	3	200,291.52
自有	西北	1	56,944.10
合计		14	994,875.12

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m ²)
租赁	东北	7	338,007.17
租赁	华北	28	1,351,503.89
租赁	华东	10	500,696.49
租赁	华中	14	749,636.72
租赁	华南	2	94,345.58
租赁	西北	6	315,275.28
租赁	西南	9	403,874.43
合计		76	3,752,233.38

②加盟家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m ²)
委托管理加盟	东北	11	358,807.53
委托管理加盟	华北	22	617,039.00
委托管理加盟	华东	23	855,621.90
委托管理加盟	华中	15	475,331.20
委托管理加盟	华南	9	464,404.40
委托管理加盟	西北	24	696,809.10
委托管理加盟	西南	22	646,699.68
合计		125	4,114,712.81

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m ²)
特许加盟	东北	18	330,911.58
特许加盟	华北	22	603,156.70
特许加盟	华东	21	748,604.32

特许加盟	华中	32	760,308.26
特许加盟	华南	24	411,410.54
特许加盟	西北	27	604,342.92
特许加盟	西南	22	407,672.85
合计		167	3,866,407.17

③百货、购物中心以及超市门店分布

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (m ²)	门店数量	租赁面积(m ²)
湖北省	百货	4	164,000	4	85,000
	超市	3	47,000	108	172,000
	购物中心	1	16,1000	--	--

注：根据公司超市业态战略发展和连锁管理需要，对超市各类经营网点的组织架构、营运管理方式进行了调整和规范，将原由超市大卖场代管的社区超市等小型业态网点从原系统中单列出来，以便进一步加强对门店商品的精细化管理、营运支持及对费用的有效管理。由于上述原因，门店数量与2019年年度报告披露数量发生了变化。

百货业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
中商集团中商广场店	武汉市武昌区	75,000.00	1985年1月1日	自有	--
中商集团沙市店	湖北省荆州市	35,100.00	1996年11月28日	自有	--
中商集团黄冈店	湖北省黄冈市	20,300.00	2000年11月28日	自有(公司持股65%)	--
中商集团荆门店	湖北省荆门市	19,000.00	2001年10月1日	租赁	20年
中商集团十堰店	湖北省十堰市	11,300.00	2003年12月31日	租赁	20年
中商集团销品茂店	武汉市武昌区	17,800.00	2005年8月28日	租赁	15年
中商集团咸宁店	湖北省咸宁市	37,600.00	2014年4月28日	自有33500m ² 租赁4100m ²	20年
中商集团黄石店	湖北省黄石市	32,500.00	2014年9月25日	租赁	20年

超市业态门店细分情况：

地区	经营业态	门店类型	门店数量	自有物业门店		租赁物业门店	
				门店数量	建筑面积 (m ²)	门店数量	租赁面积(m ²)
湖北省	超市	标超	21	2	43,500.00	19	117,000.00
		精品超市(优品汇)	6	1	3,500.00	5	31,000.00
		社区超市	84	--	--	84	24,000.00

购物中心业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
武汉销品茂	武汉市武昌区	161,000	2005年8月28日	自有(公司持股51%)	--

(2) 家居卖场收入前十大门店信息:

门店名称	地址	开业时间	经营面积(m ²)	经营业态	经营模式	物权属状态
北京北四环店	北京市朝阳区北四环东路65号	1999/3	127,612.25	家居卖场	直营	租赁
北京金源店	北京海淀区远大路1号	2004/10/1	67,415.02	家居卖场	直营	租赁
北京十里河店	北京市朝阳区大羊坊路106号	2003/8/7	101,669.63	家居卖场	直营	租赁
北京丽泽店	北京市丰台区西三环南路甲27号	2010/7/3	82,320.58	家居卖场	直营	租赁
太原河西店	山西省太原市万柏林区迎泽西大街332号居然之家太原河西店	2011/5/15	134,192.04	家居卖场	直营	自有
太原春天店	山西省太原市小店区长治路185号(家具馆)/太原市小店区长风街579号(建材馆)	2005/10/1	80,205.98	家居卖场	直营	自有
重庆金源店	重庆市江北区北滨路368号金源时代购物广场	2006/10/21	62,979.55	家居卖场	直营	租赁
郑州商都店	郑州市金水区商都路6号	2009/5/1	61,352.71	家居卖场	直营	租赁
青岛市北店	青岛市市北区黑龙江南路77号	2016/7/16	96,910.26	家居卖场	直营	租赁
北京玉泉营店	北京市丰台区南三环西路58号	2003/10/1	29,583.5	家居卖场	直营	租赁

2、报告期内门店的变化情况
(1) 报告期内新增门店
① 直营家居卖场新增情况

序号	名称	开业日期	门店性质	经营面积 (m ²)	详细地址
1	西安居然之家曲江家居生活MALL	2020/5/30	租赁	25,885.29	陕西省西安市雁塔区长安南路101号
2	三亚迎宾路店海旅免税城	2020/12/30	自有	63,792.14	海南省三亚市吉阳区迎宾路303号

② 加盟家居卖场新增情况

序号	分店名称	开业时间	经营模式	经营面积 (m ²)	合同期限	详细地址
1	娄底新化店	2020/1/1	特许加盟	13,988.70	15年	湖南省娄底市新化县梅苑南路420号
2	宿迁店	2020/4/18	委托管理加盟	23,949.12	15年	江苏省宿迁市宿城区西湖路北侧, 发展大道东侧
3	辛集大羽店	2020/5/1	委托管理加盟	13,311.76	15年	河北省石家庄市辛集市兴业街与教育路交汇处
4	达州大竹店	2020/5/9	特许加盟	18,277.94	10年	四川省达州市大竹县体育大道商贸物流园
5	沂水腾飞店	2020/5/30	委托管理加盟	18,829.8	20年	山东省临沂市沂水县万隆财富广场3号楼
6	葫芦岛中旺店	2020/6/13	委托管理加盟	29,500.06	20年	辽宁省葫芦岛市锦葫路45号
7	陇南阶州店	2020/6/20	委托管理加盟	10,932.91	20年	甘肃省陇南市武都区东江新区阶州广场
8	吉首国盛店	2020/6/21	特许加盟	23,077.49	15年	湖南省湘西经济开发区国盛商业广场B1四楼
9	龙岩大道店	2020/7/11	委托管理加盟店	12,309.5	10年	龙岩新龙区双龙路、南侧龙岩大道以东
10	铜仁店	2020/7/25	委托管理加盟店	20,981.50	20年	铜仁市万山区金麟大道189号
11	唐山美泰店	2020/7/25	委托管理加盟店	31,013.90	20年	河北省唐山市路南区广场街道南新西道美泰家世界底商1层唐山市优抚医院
12	扶绥空港店	2020/7/25	特许加盟店	27,649.28	15年	广西扶绥县新宁镇扶南大道380号东盟商贸城

						售楼部
13	武威店	2020/8/1	特许加盟店	17,086.00	20年	甘肃省武威市凉州区祁连大道与杏林路交叉口西南角
14	广东花都店	2020/8/7	特许加盟店	29,398.59	13年	广州市花都区新华街三东大道南莲塘村二村经济社
15	盐城店	2020/8/15	特许加盟店	45,915.38	10年	江苏省盐城市东台县苑公南路355号
16	全州亿都店	2020/8/28	特许加盟店	53,479.44	20年	广西壮族自治区桂林市全州县全州镇林氏木业(全州开林店)亿都国际商贸城
17	延吉陶瓷城店	2020/9/6	委托管理加盟店	23,135.52	20年	延吉市铁北路1011号
18	定西临洮店	2020/9/12	特许加盟店	10,900.00	20年	甘肃省定西市临洮县洮阳镇文峰西路祥瑞酒店
19	重庆江津店	2020/9/19	特许加盟店	13,112.13	20年	重庆市江津区圣泉街道滨利汇金中心
20	萍乡博昌店	2020/9/23	委托管理加盟店	36,991.03	15年	萍乡市安源经济开发区武功山大道39号
21	江华店	2020/9/26	特许加盟店	26,898.00	10年	永州市江华县瑶都大道与城北大道交汇处
22	邯郸峰峰店	2020/10/1	委托管理加盟店	21,816.98	20年	邯郸市峰峰矿区滏阳东路65号
23	新乡辉县店	2020/10/1	特许加盟店	12,783.97	20年	新乡市辉县市九山路南段路东共城华庭2号楼
24	武冈店	2020/10/1	特许加盟店	14,929.80	10年	武冈市庆丰西路展辉城市中央广场
25	商洛晨光路店	2020/10/1	特许加盟店	12,415.01	20年	陕西省商洛市商州区晨光路
26	朝阳龙门街店	2020/10/4	特许加盟店	26,918.79	20年	朝阳市朝阳县柳城街道郭家村龙山街四段
27	闻喜东湖店	2020/10/20	特许加盟店	8,549.10	20年	运城市闻喜县闻垣路与城南大街交汇处
28	南康店	2020/10/26	委托管理加盟店	23,244.45	10年	赣州市南康区迎宾大道与赣南大道交汇处
29	嵊州店	2020/12/12	委托管理加盟店	101,074.10	15年	绍兴市嵊州市三江街道嵊州大道南1688号
30	湖州南浔店	2020/12/12	委托管理加盟店	23,629.00	10年	湖州市南浔区强华西路与振华路交口东南
31	贵州六盘水店	2020/12/26	委托管理加盟店	17,988.60	15年	贵州省六盘水市钟山区荷城街道太阳城
32	苍南万顺广场店	2020/12/29	特许加盟店	28,618.08	10年	温州市苍南县灵溪镇环城路以北, 城中路以东, 站南路以南
33	阿荣旗店	2020/12/31	委托管理加盟店	16,000.00	15年	阿荣旗那古镇北出口301国道西侧

③百货、购物中心以及超市门店新增情况

序号	名称	开业日期	门店性质	经营面积 (m ²)	租赁期限
1	中商超市杨汭湖店、武丰佳园店、陆军工程大学军械士官学校店、湖北汽车工业学院店、武汉警官职业学院店、空军预警学院雷达士官学校店、武昌首义学院嘉鱼校区店等共计开业13家门店	2020年1月1日至 2020年12月18日分 别开业	租赁	7,200	1-10年

(2) 报告期内关闭门店

①直营家居卖场关闭情况

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	终止时间
1	哈尔滨哈西店	2017/2/25	黑龙江省哈尔滨市南岗区哈西大街与学府四道街交叉口	租赁	26,451.46	20年	2020/4/30
2	合肥北城店	2014/10/1	安徽省合肥市长丰县双墩镇北城世纪金源购物中心B座	租赁	27,704.20	20年	2020/5/31
3	长沙金源店	2010/11/27	湖南省长沙市开福区湘江世纪城	租赁	44,879.06	15年	2020/6/30

②加盟家居卖场终止协议情况

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	终止时间
1	盐城兴宇店	2016/3/26	江苏省盐城市世纪大道与秦川南路交汇处	特许加盟	39,388.00	15年	2020/3/16
2	邯郸浴新店	2016/10/22	河北省邯郸市邯山区浴新大街与水厂路交叉口	委托管理加盟	32,182.81	12年	2020/4/1
3	宁乡鑫佰店	2018/11/18	湖南省宁乡市玉潭镇区楚洧西路	特许加盟	22,792.02	10年	2020/10/1
4	儋州佳邦家居广场店	2018/11/28	海南儋州那大镇	特许加盟	42,000.00	15年	2020/11/13

③百货、购物中心以及超市门店关闭情况

序号	经营业态	门店名称	经营面积 (m ²)	终止时间	关闭原因
1	百货	孝感百货店	25,000.00	2020/7/30	因门店经营业绩欠佳, 企业进行战略调整
2	超市	中商超市青山店、湖北经济学院市集鲜店、中国地质大学东区店、海军工程大学店共4家	4100.00	2020年9月20日至2020年12月29日	合同期满闭店

(3) 报告期内调整门店

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	调整时间
1	西安中联至尊店	2017/9/23	陕西省西安市北二环西段明光路东口	租赁	40,822.99	15.5年	2020/1/1合并至西安北二环店

(4) 报告期内续约门店

无。

3、门店店效信息

经营业态	2020年年经营收入 (万元)	2019年年经营收入 (万元)	2020年年平均实际单位面积经营收入 (元)	2019年年平均实际单位面积经营收入 (元)	单位面积经营收入增长率
直营家居卖场	581,963.58	744,576.58	1,225.63	1,570.99	-21.98%

地区	2020年平均实际单位面积经营收入 (元)	2019年平均实际单位面积经营收入 (元)	单位面积经营收入增长率
华北地区	1,805.47	2,282.09	-20.89%
华中地区	987.10	1,313.58	-24.85%
东北地区	762.73	1,004.24	-24.05%
西南地区	1,319.44	1,635.37	-19.32%
华东地区	824.49	911.78	-9.57%
西北地区	873.12	1,213.30	-28.04%
华南地区	586.63	719.34	-18.45%
合计	1,225.63	1,570.99	-21.98%

(二) 报告期内销售情况

报告期内, 公司实现销售额657.4亿元, 其中直营店销售355.4亿元, 加盟店销售261.1亿元, 武汉中商集团销售27.6亿元, 数字化智能家装服务平台、装修基材辅料采购平台、智能家居及家居用品销售平台、后家装服务等主要自营业态销售12.7亿元, 具体如下:

单位：亿元

项目名称	2019年	2020年
数字化智能家装服务平台	4.6	4.8
装修基材辅料采购平台	4.0	3.5
智能家居及家居用品销售平台	1.5	4.2
后家装服务平台	0.1	0.2
合计	10.2	12.7

注：智慧物流平台预计于2021年11月投入运营。

报告期内，基于公司与阿里巴巴共同打造的本地家居电商平台—同城站，以及通过“天猫”等第三方销售平台实现的线上直接及引导成交额为84.5亿元，成功打造了以同城站为核心、以淘宝直播为前端营销抓手、赋能本地经销商、最终转化线上消费者到线下实体店的线上线下融合的消费闭环。

（三）报告期内采购、仓储及物流情况

1、商品采购与存货情况

（1）商品采购

2020年，公司商品类前五名供应商采购额为108,045.17万元，占2019年营业成本的20.15%。

（2）存货政策

公司的存货主要为超市业务涉及的商品，对此，公司编制了库存商品管理制度，规范了相关岗位职责和流程，对存货入库管理、出库管理、存货入账、存货成本结转及存货盘点等关键环节进行了明确规定。

存货的确认：一是与该存货有关的经济利益很可能流入企业；二是该存货的成本能够可靠地计量。包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在途物资等。

存货的取得和发出存货的计价方法：存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

2、仓储与物流情况

居然之家智慧物联公司明确定位，以“让家装和家居快乐简单”为使命，以提升行业服务效率和服务体验为目的，以智能仓储物流园为载体，以定制加工和送配装一体化为核心竞争力，采取B2B2C的运营模式，为家装全链路提供家居大件一站式仓储、定制加工、配送安装及保税服务。物联公司下属天津居然之家智慧物联科技有限公司于2018年6月以出让方式取得了270,929.40 平方米的仓储用地，打造的天津宝坻智慧物流园项目一期工程在2020年完成基础建设，预计在2021年11月一期项目开园。开园后公司将以“智能化仓储”、“定制加工服务”、“智能化送配装服务”及“一站式保税报关服务”为经营特色，打造家居大件仓配装一体化专业智慧物流服务平台。此外，公司下属武汉中商平价超市连锁有限责任公司租赁位于武汉市黄陂区武湖街台创园内建造面积逾9,000平方米常温仓库。该仓库能同时满足5,000多个单品的在库周转，覆盖公司市内外超市门店配送服务。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	8,992,909,458.68	100%	9,229,243,725.35	100%	-2.56%
分行业					
租赁及加盟管理服务	6,589,357,310.65	73.27%	8,275,316,005.07	89.66%	-20.37%
装修服务	253,832,214.42	2.82%	259,410,540.73	2.81%	-2.15%
商品销售	1,956,239,471.60	21.75%	454,167,168.07	4.92%	330.73%
贷款保理利息	158,385,462.68	1.76%	144,247,140.56	1.56%	9.80%
其他	35,094,999.33	0.39%	96,102,870.92	1.04%	-63.48%
分产品					
租赁及其管理	6,022,533,264.72	66.97%	7,477,519,191.98	81.02%	-19.46%
加盟管理	566,824,045.93	6.30%	797,796,813.09	8.64%	-28.95%
装修服务	253,832,214.42	2.82%	259,410,540.73	2.81%	-2.15%
商品销售	1,956,239,471.60	21.75%	454,167,168.07	4.92%	330.73%
贷款保理利息	158,385,462.68	1.76%	144,247,140.56	1.56%	9.80%
其他	35,094,999.33	0.39%	96,102,870.92	1.04%	-63.48%
分地区					
东北	523,172,656.21	5.82%	738,113,395.61	8.00%	-29.12%
华北	4,003,757,922.89	44.52%	4,755,436,830.68	51.53%	-15.81%
华东	561,327,846.43	6.24%	645,113,671.11	6.99%	-12.99%
华中	2,625,293,875.61	29.19%	1,542,468,699.94	16.71%	70.20%
华南	221,170,078.93	2.46%	197,079,490.89	2.14%	12.22%
西北	411,287,308.63	4.57%	534,735,642.80	5.79%	-23.09%
西南	646,899,769.98	7.19%	816,295,994.32	8.84%	-20.75%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
租赁及加盟管理服务	6,589,357,310.65	3,764,874,448.09	42.86%	-20.37%	-11.86%	-5.52%
商品销售	1,956,239,471.60	1,344,889,940.15	31.25%	330.73%	297.09%	5.83%
分产品						
租赁及其管理	6,022,533,264.72	3,640,087,436.29	39.56%	-19.46%	-12.51%	-4.80%
商品销售	1,956,239,471.60	1,344,889,940.15	31.25%	330.73%	297.09%	5.83%
分地区						
华北	4,003,757,922.89	2,133,847,378.90	46.70%	-15.81%	-1.62%	-7.69%
华中	2,625,293,875.61	1,601,650,092.44	38.99%	70.20%	62.34%	2.95%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2020 年	2019 年	同比增减
租赁及加盟管理服务	销售量	元	6,589,357,310.65	8,275,316,005.07	-20.37%
商品销售	销售量	元	1,956,239,471.6	454,167,168.07	330.73%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

商品销售业务收入增长超过30%主要由于报告期内合并武汉中商全年的商品销售收入所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
租赁及加盟管理服务	租赁及加盟管理服务	3,764,874,448.09	70.21%	4,271,373,533.22	87.02%	-11.86%
装修服务业	装修服务业	199,802,569.52	3.73%	186,030,913.73	3.79%	7.40%

商品销售业	商品销售业	1,344,889,940.15	25.08%	338,690,204.38	6.90%	297.09%
贷款保理业务	贷款保理业务	17,675,883.29	0.33%	71,845,344.48	1.46%	-75.40%
其他	其他	34,977,626.40	0.65%	40,360,732.41	0.82%	-13.34%

说明

2020年度营业成本为53.62亿元，较上年增加9.25%，增加金额4.54亿元，主要是合并武汉中商商品销售成本及疫情影响业务成本减少所致。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本年度纳入合并范围的子公司详见“财务报告九、在其他主体中的权益”，本年度新纳入合并范围的子公司、本年度不再纳入合并范围的子公司详见“财务报告八”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	194,588,059.37
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.16%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 A	57,347,073.18	0.64%
2	客户 B	42,608,357.24	0.47%
3	客户 C	36,920,079.93	0.41%
4	客户 D	31,716,503.15	0.35%
5	客户 E	25,996,045.87	0.29%
合计	--	194,588,059.37	2.16%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,080,451,666.39
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	20.15%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额	0.00%

比例	
----	--

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 A	321,956,140.93	6.00%
2	供应商 B	247,049,830.06	4.61%
3	供应商 C	195,005,179.95	3.64%
4	供应商 D	160,731,034.95	3.00%
5	供应商 E	155,709,480.50	2.90%
合计	--	1,080,451,666.39	20.15%

主要供应商其他情况说明

 适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,069,019,200.35	734,082,471.77	45.63%	主要是本年合并武汉中商全年费用所致。
管理费用	422,770,987.02	408,799,146.20	3.42%	主要是本年合并武汉中商全年费用所致。
财务费用	145,538,312.16	57,457,164.04	153.30%	主要是本年新增借款增加所致。
研发费用	0.00	52,754,053.94	-100.00%	主要是上年同期合并设计家半年报，设计家引进战略投资者，股权由 100% 变为 40%，本年无此项费用。

4、研发投入

 适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	10,311,503,182.45	10,146,122,260.47	1.63%
经营活动现金流出小计	8,256,297,244.22	7,919,449,315.58	4.25%
经营活动产生的现金流量净额	2,055,205,938.23	2,226,672,944.89	-7.70%
投资活动现金流入小计	5,204,978,877.51	6,087,788,952.70	-14.50%
投资活动现金流出小计	6,689,794,270.35	6,653,629,221.25	0.54%
投资活动产生的现金流量净	-1,484,815,392.84	-565,840,268.55	162.41%

额			
筹资活动现金流入小计	5,683,006,861.61	726,807,452.18	681.91%
筹资活动现金流出小计	3,136,794,433.28	2,207,775,805.90	42.08%
筹资活动产生的现金流量净额	2,546,212,428.33	-1,480,968,353.72	-271.93%
现金及现金等价物净增加额	3,116,602,973.72	179,864,322.62	1,632.75%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金净额变动说明：本年经营活动现金流入较2019年增加1.65亿元，经营活动现金流出较2019年增加3.37亿元，经营活动产生的现金流量净额减少1.71亿元，主要是由于疫情影响公司经营活动现金净流入减少，保理小贷业务净流入增加所致；

投资活动现金净额变动说明：本年度投资活动现金净流入较2019年减少，主要是由于2019年处置设计家部分股权产生现金流入6.54亿元，本年无此事项；

筹资活动现金净额变动说明：本年筹资活动现金产生的现金流量净额增加40.27亿元，主要是2020年本公司非公开发行股份，导致筹资活动现金流入增加35.73亿元。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-33,304,280.40	-1.74%	主要是对设计家采用权益法核算，确认投资亏损所致。	否
公允价值变动损益	149,785,164.77	7.83%	主要是以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动所致。	否
资产减值	-14,985,131.62	-0.78%	主要是对商誉确认减值所致。	否
营业外收入	11,751,986.44	0.61%	主要是确认无法支付的应付款项所致。	否
营业外支出	-91,190,604.25	-4.77%	主要是违约赔偿支出、疫情对外捐赠所致。	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	7,516,473,074.26	19.13%	4,326,840,100.54	12.25%	6.88%	详见第四节经营情况讨论与分析二、主营业务分析 5、现金流。
应收账款	566,861,928.94	1.44%	443,960,324.87	1.26%	0.18%	主要是应收租金及加盟费增加所致。
存货	180,104,384.39	0.46%	203,700,327.51	0.58%	-0.12%	
投资性房地产	15,866,490,341.28	40.39%	14,562,045,237.04	41.24%	-0.85%	主要是购置物业及固定资产转入所致。
长期股权投资	608,403,657.83	1.55%	672,640,634.08	1.91%	-0.36%	主要是对设计家采用权益法核算，确认投资损失所致。
固定资产	2,503,758,787.51	6.37%	2,272,034,277.16	6.43%	-0.06%	主要是在建物业转固定资产所致。
在建工程	1,872,707,473.62	4.77%	1,686,066,319.66	4.78%	-0.01%	主要是本年自建物业投入增加所致。
短期借款	770,791,314.54	1.96%	229,302,227.48	0.65%	1.31%	主要是本期武汉中商新增疫情短期借款所致。
长期借款	2,586,950,000.00	6.59%	2,304,856,666.67	6.53%	0.06%	主要是本期新增并购贷款所致。
其他应付款	3,919,767,533.80	9.98%	4,435,350,214.53	12.56%	-2.58%	主要是本期支付应付工程款所致。
预收账款	1,628,555,641.07	4.15%	1,888,062,113.98	5.35%	-1.20%	主要是采用新收入准则，重分类至合同负债所致。
长期应付款	4,807,740,653.83	12.24%	5,236,491,923.75	14.83%	-2.59%	主要是结转前期应付租金所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	280,498,042.25				4,891,000,000.00	5,069,000,000.00	851,384.03	103,349,426.28
4.其他权益工具投资	86,502,800.00	10,322,800.00			114,213,205.00			211,038,805.00
金融资产小计	367,000,842.25	10,322,800.00	0.00	0.00	5,005,213,205.00	5,069,000,000.00	851,384.03	314,388,231.28
投资性房地产	14,562,045,237.04	138,610,980.74			592,636,701.84	8,783,893.45	581,981,315.11	15,866,490,341.28
上述合计	14,929,046,079.29	148,933,780.74	0.00	0.00	5,597,849,906.84	5,077,783,893.45	582,832,699.14	16,180,878,572.56
金融负债	0.00							0.00

其他变动主要是由于本期固定资产转入投资性房地产所致。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

资产权利受限情况，具体参见“财务报告七.82. 所有权或使用权受到限制的资产”。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
2,000,794,270.35	2,643,244,161.78	-24.31%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
居然保理	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。	收购	495,635,796.91	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成工商变更登记手续	否	2020年01月07日	临2020-003

居然担保	融资担保业务（包括借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务）	收购	100,000,000.00	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成工商变更登记手续	否	2020年06月02日	临 2020-039
居然小贷	发放贷款业务	收购	335,000,000	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成工商变更登记手续	否	2020年06月02日	临 2020-039
合计	--	--	930,635,796.91	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

（1）募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2020	非公开发行股票	359,500	59,256.19	59,256.19	0	0	0.00%	298,164.38	存放于募集资金专户	0
合计	--	359,500	59,256.19	59,256.19	0	0	0.00%	298,164.38	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>经证监会《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408号）核准，公司向不超过 35 名特定对象非公开发行股票 509,206,798 股，发行价格为 7.06 元/股，募集资金总额 359,500.00 万元，扣除发行费用后募集资金净额 356,856.84 万元。上述募集资金净额已于 2020 年 11 月 9 日到位，相关到位情况已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）普华永道中天验字（2020）第 0961 号《验资报告》验证。</p> <p>截至 2020 年 12 月 31 日，上述募集资金净额已使用 59,256.19 万元，其中居然之家京津冀智慧物流园项目（二期）项目使用 9,256.19 万元，补充流动资金 50,000.00 万元，加计收到的银行利息及未支付的推介费用，存放于募集资金专户的募集资金余额为 298,164.38 万元。</p> <p>注：公司于 2021 年 2 月 4 日召开公司第十届董事会第十四次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 25.2 亿元人民币闲置募集资金进行现金管理，投资银行或其他金融机构安全性高、流动性好的保本型产品（包括通知存款、协定存款、结构性存款、定期存款以及有保本约定的投资产品），使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月内有效。</p>										

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
门店改造升级项目	否	147,500	147,500	0	0	0.00%	2023年05月31日	注1	不适用	否
中商超市智慧零售建设项目	否	40,000	40,000	0	0	0.00%	2023年05月31日	注2	不适用	否
大数据平台建设项目	否	27,000	27,000	0	0	0.00%	2023年05月31日	注3	不适用	否
居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)	否	45,000	45,000	9,256.19	9,256.19	20.57%	2022年05月31日	注4	不适用	否
补充流动资金	否	100,000	97,356.84	50,000	50,000	51.36%	2021年12月31日	注5	不适用	否
承诺投资项目小计	--	359,500	356,856.84	59,256.19	59,256.19	--	--	0	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	359,500	356,856.84	59,256.19	59,256.19	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动	不适用									

资金情况	
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2020 年 12 月 31 日，尚未使用的募集资金均存于募集专户之中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

注 1：该项目旨在对门店进行装修改造升级，并安装智慧消防物联网系统，进行楼宇智能化改造，因该项目尚未开工，无法直接量化其实现的效益。

注 2：该项目旨在拓展商超网点、通过购置软件和设备等方式构建供应链子系统、物流子系统、商城及订单子系统以及运营支持子系统、完善到家配送体系，因该项目尚未开工，无法直接量化其实现的效益。

注 3：该项目旨在有效提升公司运营效率，为后续公司数字化转型和商业模式创新提供保障和支持，推动居然之家线上线下融合发展战略的实施，树立家居行业新零售标杆，巩固市场竞争优势，本项目不直接产生经济效益。

注 4：该项目旨在助力公司产业链上下游融合的发展战略，提升公司对商户吸引力，打造公司新的品牌亮点，因该项目尚未完工，无法直接量化其实现的效益。

注 5：该项目旨在满足公司主营业务持续发展的资金需求，并有助于公司提高风险抵御能力，无法直接量化其实现的效益。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
家居连锁	子公司	家居卖场业务、家居建材超市业务和装修业务	127,551,020.00	32,285,276,167.10	14,977,191,450.08	7,245,186,390.41	1,908,269,733.87	1,374,308,040.71

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
北京居然之家智能科技有限公司	股权转让	无重大影响
居然保理	股权收购	无重大影响
居然担保	股权收购	无重大影响
居然小贷	股权收购	无重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

(一) 行业格局和发展趋势

根据国家统计局发布的数据，2020年，我国国内生产总值同比增长2.3%，首次突破100万亿元；2020年，全国居民人均可支配收入32,189元，比上年名义增长4.7%，扣除价格因素，实际增长2.1%。其中，城镇居民人均可支配收入43,834元，增长3.5%，扣除价格因素，实际增长1.2%；农村居民人均可支配收入17,131元，增长6.9%，扣除价格因素，实际增长3.8%；社会消费品零售总额达到39.20万亿元，同比下降3.9%，其中家具类下降7.0%，建筑及装潢材料类下降2.8%。全国租赁和商务服务业增加值3.16万亿元，增长5.3%；2020年末，常住人口城镇化率超过60%。2020年，新冠肺炎疫情给经济社会发展带来严重冲击，由于国内疫情防控和经济社会发展工作持续推进，市场预期向好，中国成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体，脱贫攻坚目标任务如期全面完成。但目前全球疫情仍在蔓延，在欧美等国家造成二次冲击，世界经济形势依然复杂严峻；同时，国内经济恢复基础尚不牢固，全面恢复仍面临诸多挑战。

家居行业具有典型的“大行业、小企业”特征，不论从品牌端、工厂到流通卖场渠道端，行业集中度很低且行业份额集中在快速演变。2020年，疫情使得家居行业充分意识到数字化建设的重要性，进一步推动了传统行业的数字化进程，家居行业正在进入数字化时代。在国家政策大力支持、中国城镇化持续推进、房地产行业稳步发展、家居行业数字化进程加快等多重因素的驱动下，家居行业发展前景广阔，以大家居向大消费融合、线上线下融合、产业链上下游融合为依托，且数字化能力较强的家居新零售企业将迎来巨大的发展空间。

1、国家层面出台政策大力提振家居行业消费潜力

2020年12月底，商务部等12个部委联合出台了《关于提振大宗消费重点消费促进释放农村消费潜力若干措施的通知》（以下简称“《通知》”）。《通知》要求促进家电家具家装消费，激活家电家具市场，鼓励有条件的地区对淘汰旧家电家具并购买绿色智能家电、环保家具给予补贴。放宽家具配送车辆进城、进小区限制。《通知》还要求以扩大县城乡镇消费为抓手带动农村消费。加强县城乡镇商贸设施和到村物流站点建设。2020年前期，家具、家电、家装等消费受到严重冲击，农村消费也受到较大波及。《通知》的出台，可以更好地满足广大消费者在疫情期间受到抑制的消费需求，释放消费市场中占据主导地位的重点商品和服务的消费潜力，更好地完善县域及农村消费环境并促进乡村振兴。《通知》有针对性地提出相关政策措施，增强了家居消费对经济发展的基础性作用，有利于家居行业的长期发展。

2、我国的城镇化进程正在稳步推进，驱动泛家居行业长期可持续发展

我国城镇化率保持稳步上升，2020年我国的城镇化率超过60%。城镇化水平的快速提升带来人口迁移和新增住房需求，从而推动泛家居行业的发展。根据弗若斯特沙利文预测，未来因城镇人口的增加而产生的新增住房需求巨大，未来新增住房需求将促进城镇住房建设投资增长，为泛家居行业提供广阔市场空间。同时，相比发达国家的城市化水平，我国城镇化率仍有较大的上升空间。随着我国经济不断发展，城市基建的不断完善，未来我国的城镇化率预计将进一步提升。

3、房地产行业的平稳发展推动了泛家居稳定增长

近年来我国房地产和建筑行业不断发展，有效改善了城镇居民的住房条件，提高了城镇居民的住房水平。尤其近年来国家为了抑制大城市房价过快增长，控制投资、投机性房地产需求，减弱房地产的资产属性而回归至正常的居住属性，促使大量投资、投机性存量房或空置房转化为居住性住房，具备居住或出租功能，成为家居装饰及家具市场需求的新来源。此外，以北上广深为代表的超一线、一线城市二手房交易近年来逐渐兴起，存量房交易已成为这些城市房地产交易的重要部分。从新房装修到二次装修的更换周期为6-10年，2009年之后商品房市场的高存量空间成为二次装修需求的有力基础，二手房交易将推进二次装修市场需求的强劲增长，并带来家具市场的业绩新增量。

4、家居数字化转型重要性日益突出，行业集中度将持续提升

所谓数字化，就是运用计算机将人类生活中的信息转换为0和1的过程，是信息领域的数字技术向人类生活各个领域全面推进的时代。近几年，大数据、云计算、人工智能、5G通信、物联网等技术的突飞猛进，给日常生活带来了翻天覆地的变化，推动行业进入数字化时代。在数字化时代，万物均可以通过数字来进行描述，数字技术的应用带动商业运营模式发生了巨大变化。一方面，物联网终端可以高效精准地收集到消费者的信息，进而根据消费者需求提供生产和服务，以满足消费者日益增长的个性化需求，传统的供给决定消费的供求模式逐步丧失生存空间，零售商自有IP、买手制和潮牌兴起。另一方面，通过大数据分析，企业得以快速、精准地触达目标客户，并有针对性地宣传推广，与传统大海捞针的营销方式相比，推广效率大幅提升。

家居行业的典型特征是“大行业，小企业”，即行业空间巨大，但企业所占市场份额不大。由于行业涉及的产品类别众多，消费者个性化需求较为强烈，家居产品的配送安装要求较高等因素，行业内虽然形成了一些具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但这类企业占比较小。家居品牌商直营渠道、传统区域建材交易市场、本地作坊、当地家装施工服务商等各种业态、各种渠道在市场激烈竞争。连锁经营能够充分发挥规模经济效应，降低零售企业的边际成本，已经成为零售企业扩大经营的主要发展方向和必然趋势。纵观全球各品类零售业发展情况，由小规模、低效、分散发展至大规模、连锁化、集中化格局是各类零售行业的共性。目前，我国泛家居行业连锁化程度较低，未来行业的趋势一定是集中化、连锁化与专业化。

（二）公司发展战略

面对大众消费需求的迭代升级以及数字化时代的到来，未来，居然之家仍将以“大家居”为主业。一方面，巩固家居卖场实体店经营，以品牌和管理输出形式加快三四线城市及县域的连锁发展；另一方面，居然之家正在发力拓展自营和IP业务赛道，全链路地提升行业交付和服务能力，打造数字化时代下家居行业第一产业服务平台。

1、打造面向全域流量的家居零售运营平台

流量是衡量平台价值的核心指标，也是平台进行商业变现的基础，居然之家成为第一产业服务平台的首要任务就是把消费者聚集在居然之家的平台上。这其中要包括来自各大公域平台的流量和来自居然之家的私域流量，将各方流量汇聚到居然之家的平台上。目前，公司数字化研发中心正在着手开发自己的面向全域流量的家居零售运营平台，计划2021年投入运营。

2、拓展自营6赛道，提升家居行业的交付和服务能力

1) 躺平设计家

躺平设计家是居然之家与阿里巴巴共同投资打造的家装家居数字化设计平台,致力于为大家居行业提供设计生态价值平台。躺平设计家以3D化设计工具的研发为核心,为家居设计师和家居企业提供免费专业工具和渲染服务,同时依托阿里电商生态,帮助设计师和企业打通设计与商品全链路,为消费者提供“所见即所得”的设计方案,推动家居设计全流程数字化。今年目标全力开展市场推广和应用。

2) 数字化智能家装服务平台

数字化智能家装服务平台将通过全链路交易数字化,搭建云设计平台、云材料采购平台、云施工管理平台,实现从设计到材料、从施工到售后的家装全链路数字化管理;建立公开透明的利益分享机制,为家装产业链的设计师、材料商、施工队提供数字化业务赋能;通过与居然自营智慧物流的深度合作,打造“家装中央厨房”式加工和送配装服务体系,在提升行业的运营效率的同时,大幅度地改善消费者的服务体验。未来,居然装饰将在数字化建设和构建全渠道精准流量场方向不断迈进,不断提升用户活跃度,平台系统优化迭代,完成居然之家自营家装业务全国布局。

3) 装修基材辅料采购平台

基材辅料采购平台为家装工长提供高品质、多元化的主材及辅材选择,同时赋能行业中的主材、辅材商,丽屋辅材+装修基材辅料采购平台将采取B2B2C和B2C相结合的运营模式,从供应端加大IP自有品牌业务的开发,并免费为B端施工队提供配送服务。经过前期需求整理及功能开发、优化,2020年5月辅材+APP已实现部分功能上线并开始推广使用。未来,辅材业务将快速扩展全国业务,迅速成为装修基材辅料第一平台。

4) 智能家居及家居用品销售平台

智能家居已成为热潮,尚屋智慧家智能家居和家居用品销售平台以数字化技术为核心驱动力,以苹果、华为、小米等品牌手机和智能家居系统代理为依托,深度整合智能家居和家居用品供应链,向消费者提供沉浸式智能生活体验同时将提升买手制和自由IP商品的比例,提高行业运营效率。2020年,尚屋智慧家从前端商品和后端渠道建设等方面着手,取得Apple苹果品牌全国总代理牌照,并完成尚屋智慧家全国首家门店的试营业。未来,尚屋智慧家将完善北京门店的商业模型,之后快速向全国范围内复制连锁,同时发力B2B业务,实现销售将大幅增长。

5) 物流服务平台

数字化智慧物流平台以智能仓储物流园为载体,以定制加工和送配装为核心竞争力,采取B2B2C的运营模式,为家装全链路提供家居大件一站式仓储、定制加工、配送安装服务。天津宝坻物流园项目已经完成基础建设,定制加工业务已开始对外接单运营,配送安装业务已完成相关业务市场调研,组建团队开展实地培训,积累运营经验,预计将于2021年11月份全面运营。

6) 后家装服务平台

后家装服务平台-居然管家APP定位一站式后家装智能到家服务平台,以居然之家庞大的客户资源为依托,通过自营工程师管理以及平台智能派单机制确保服务交付品质,采用B2B2C和B2C的运营模式,以智能家居、水电暖通为切入点,为顾客提供后家装的设备保养、维修更新等到家服务,有效解决关于家居产品安装服务技术参差不齐、报价混乱、服务形象不规范、不及时等问题。未来,居然之家将依托上下游产业链资源,深度解决顾客后家装服务需求,打造国内领先的后家装服务平台。

3、打造向生态伙伴开放赋能的产业协同平台

在完成上述家装家居全链路服务能力的构建之后,将流量、内容、数字化能力向产业生态链上的合作伙伴开放,完成居然之家商业模式向“线性服务+产业平台服务”的转型,建立居然之家内部各环节、卖场平台与六大赛道以及居然外部生态链上合作伙伴之间的充分联接,努力向“线性服务+产业平台服务”模式转型,打造向生态链上的合作伙伴开放赋能的产业服务平台。

(三) 经营计划

2021年,公司将主要围绕巩固大家居主业并加快数字化转型两大方面开展经营管理工作。

1、巩固卖场经营,进一步提速家居主业连锁步伐

根据商务部等12个部委联合出台的《关于提振大宗消费重点消费促进释放农村消费潜力若干措施的通知》中,对于加强加强县域乡镇商贸设施建设,支持建设立足乡村、贴近农民的生活消费服务综合体的精神,2021年公司将贯彻“销售大于一切”的经营思路,线上抓流量,线下抓服务,以销售为核心,千方百计抢销售,实现以销售促进招商和稳商,以销售保障利润目标完成的良性经营管理循环,牢牢把握市场经营主动权。2021年,公司将加快实体店的连锁拓展,特别是快速填补中华和华中地区一二线城市的空白、加快三四线城市及县域城市的连锁发展,全年计划新开家居卖场不少于70家。

2、加快数字化转型,打造数字化时代下家居行业产业服务平台。

2021年,公司将实现面向全域流量的家居零售运营平台的上线,完成用户运营体系搭建,力争2021年底注册用户数量达200万。在家居行业交付和服务能力建设方面,公司将加快自营和IP赛道建设,实现自营和IP业务销售额倍增。

3、加强内部组织管理，建立规范、高效的公司治理体系，进一步加强企业文化和团队建设

一是积极推动内部组织管理与干部建设，提高组织效能，加大对数字化、新零售、连锁开发等方面专业人才的引进和培养力度。二是提高制度标准化和信息化建设方面的基础能力。三是加强企业文化与团队建设，让企业成为员工为之奋斗的事业平台。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况
1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年01月06日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	http://irm.cninfo.com.cn/ircs/company/companyDetail?stockcode=000785&orgId=gssz0000785
2020年02月03日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年02月06日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年02月16日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年02月29日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年03月13日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年03月15日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年03月17日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年03月27日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年03月31日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年04月22日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年04月23日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年04月26日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年04月29日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年05月08日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年05月09日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年05月13日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上

2020年05月15日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年06月04日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年06月10日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年06月16日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年06月19日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年06月30日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年05月26日	全景网业绩说明会	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月01日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月08日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月09日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月16日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月21日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月22日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年07月23日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年08月12日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年08月21日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年08月26日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年09月02日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年10月04日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年10月10日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年10月21日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年11月27日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年12月10日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上
2020年12月17日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	公司基本情况及发展战略	同上

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

（一）基本原则

利润分配应立足于公司可持续发展和维护股东权益，重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，符合法律法规以及规范性文件要求。

（二）分配形式

公司可以采取现金、股票、现金股票相结合以及法律法规、规范性文件许可的其他方式进行利润分配。

公司在进行利润分配时，具备现金分红条件的，现金分红方式应当优先于股票股利方式。公司年度实现盈利且累计未分配利润为正值，在不影响公司生产经营资金需求的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。公司可以进行中期利润分配。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

（三）决策程序

1、公司每年利润分配预案经独立董事同意并发表独立意见，由公司董事会、监事会分别审议通过后，方可提交股东大会。

董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

2、注册会计师对公司财务报告出具解释性说明、保留意见、无法表示意见或否定意见的审计报告的，公司董事会应当将导致会计师出具上述意见的有关事项及对公司财务状况和经营状况的影响向股东大会做出说明。如果该事项对当期利润有直接影响，公司董事会应当根据孰低原则确定利润分配预案或者公积金转增股本预案。

3、股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

4、公司当年实现盈利而董事会未提出现金利润分配预案，董事会应当在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。

（四）利润分配政策的调整

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，可以对利润分配政策作出调整。公司调整利润分配政策，应当符合公司章程规定的条件，在经过详细论证，并充分听取和考虑股东(特别是中小股东)、独立董事和监事会意见的基础上，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2020 年年度利润分配方案

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司母公司 2020 年度实现净利润 187,473,824.44 元，提取 10% 法定盈余公积金 18,747,382.44 元，加上年初未分配利润 641,412,174.28 元，扣除 2020 年分配 2019 年年度现金股利 469,546,747.88

元，可供股东分配的利润为340,591,868.40元。根据《公司章程》规定，结合公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，综合考虑公司的长远发展，董事会拟定如下分配预案：

公司拟以2020年12月31日总股本6,529,036,899股扣减公司回购专用账户中的回购股份3,285,604股，即6,525,751,295股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.52元（含税），共计派发现金股利人民币339,339,067.34元（含税），占2020年合并报表归属于母公司股东净利润1,362,692,094.41元的24.90%。本年度不送红股、不进行资本公积转增股本。经上述分配后，剩余未分配利润结转以后年度分配。在本次董事会召开后至实施利润分配的股权登记日前公司总股本或回购股份数量发生变动的，公司拟按照分配比例不变（即每10股派发现金股利人民币0.52元（含税））的原则对派发总额进行调整。

2、2019年年度利润分配方案

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2019年合并报表归属于母公司股东净利润3,125,866,652.17

元，公司母公司2019年度实现净利润74,759,481.76元。公司母公司提取10%法定盈余公积金7,475,948.18元，加上年初未分配利润574,128,640.70元，母公司可供股东分配的利润为641,412,174.28元。根据《公司章程》规定，结合公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，综合考虑公司的长远发展，公司拟以2019年12月31日公司总股本6,019,830,101股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.78元（含税），共计派发现金股利人民币469,546,747.88元（含税），占2019年合并报表归属于母公司股东净利润的15.02%。本年度不送红股、不进行资本公积转增股本。经上述分配后，剩余未分配利润结转以后年度分配。在本次董事会召开后至实施利润分配的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例（该议案须经公司2019年年度股东大会审议）。

3、2018年年度利润分配方案

经中审众环会计师事务所审计，公司母公司2018年度实现净利润72,746,649.63元，提取10%法定盈余公积金7,274,664.96元，加上以前年度结转的年初未分配利润512,319,020.63元，减2017年分配现金股利50,244,339.60元，可供股东分配的利润为527,546,665.70元。根据公司财务状况、经营成果和现金流量的实际情况，为满足公司经营需要，保证公司可持续发展，经研究决定，2018年不进行现金利润分配，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	339,339,067.34	1,362,692,094.41	24.90%	0.00	0.00%	339,339,067.34	24.90%
2019年	469,546,747.88	3,154,904,168.79	14.88%	0.00	0.00%	469,546,747.88	14.88%
2018年	0.00	1,959,404,668.93	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0.52
分配预案的股本基数（股）	6,525,751,295.00
现金分红金额（元）（含税）	339,339,067.34
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	339,339,067.34
可分配利润（元）	340,591,868.40
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

公司拟以 2020 年 12 月 31 日总股本 6,529,036,899 股扣减公司回购专用账户中的回购股份 3,285,604 股，即 6,525,751,295 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.52 元（含税），共计派发现金股利人民币 339,339,067.34 元（含税），本年度不送红股、不进行资本公积转增股本。（该议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议）

三、承诺事项履行情况

1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	居然之家	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本企业将为本次重大资产重组提供相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项。"	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原董事、监事和高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本人将依法承担全部法律责任； 3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项； 4、如本次重大资产重组中本人所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法	2019年01月23日	长期	正常履行中

			规情节，本人承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”			
居然之家	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	<p>"1、本公司的董事、监事、高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件 and 公司章程规定的任职资格和义务，本公司的董事、监事、高级管理人员任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件 and 公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为；</p> <p>2、自本公司上市之日起至本承诺函出具之日，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、股东、本公司的董事、监事、高级管理人员及相关主体均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形；</p> <p>3、最近三十六个月内，本公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，不存在重大违法违规行为；</p> <p>4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，未受到证券交易所的公开谴责；</p> <p>5、最近三十六个月内本公司及本公司的控股股东、实际控制人未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。最近三十六个月内，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形；</p> <p>6、截至本承诺出具之日，本公司/本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；</p> <p>7、本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形；</p> <p>8、本公司/本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《武汉中商证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
居然之家原董事、监事和高级管理人员	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	<p>"1、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件 and 公司章程规定的任职资格和义务，本人的任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件 and 公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为；</p> <p>2、本人不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的情形，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，且最近十二个</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	

		<p>月内未受到证券交易所的公开谴责；</p> <p>3、最近 36 个月内，本人未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形；</p> <p>4、截至本承诺出具之日，本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；</p> <p>5、本人控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。</p> <p>"</p>			
居然之家及其原董事、监事和高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	<p>"本人/本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本人/本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
居然之家原全体董事、高级管理人员	关于填补即期回报措施承诺	<p>"1、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害武汉中商利益；</p> <p>2、本人承诺对本人日常的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用武汉中商资产从事与自身履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会、薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若武汉中商未来实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使武汉中商拟公布的股权激励的行权条件与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自承诺函出具日后至本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本人上述承诺不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；</p> <p>7、本人承诺切实履行武汉中商制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给武汉中商或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对武汉中商或者投资者的补偿责任。</p> <p>8、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作为武汉中商的董事/高级管理人员；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。"</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>"1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任；</p> <p>3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于不存在内幕交易的承诺	<p>"本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原控股股东	关于股份锁定期的承诺	<p>"1、对于本次重大资产重组前已经持有的武汉中商股份，在本次重大资产重组完成后（自本次交易发行的股份上市之日起）36个月内不得转让，如果本次重大资产重组终止或未能实施，自本次重大资产重组终止或确定不予实施之日起，前述股份锁定承诺予以解除；</p> <p>2、在上述股份锁定期内，因武汉中商配股、送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述股份锁定安排；</p> <p>3、如前述股份锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新</p>	2019年01月23日	2022年12月20日	正常履行中

			监管意见不相符，承诺人同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”			
居然之家原控股股东	关于武汉中商集团股份有限公司重大资产重组的原则性意见		“本次重组有利于增强武汉中商持续经营能力、提升武汉中商盈利能力，有利于保护武汉中商股东尤其是中小股东的利益。 武汉中商控股股东武汉商联（集团）股份有限公司对本次重组无异议。”	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
居然之家原控股股东及其实际控制人	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺		“1、自武汉中商上市之日起至本承诺函出具之日，本公司均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形； 2、最近三十六个月内，本公司不存在违规占用武汉中商资金或违规要求武汉中商提供担保等情形，不存在重大违法违规情形； 3、最近三十六个月内，本公司未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为，未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的行为； 4、截至本承诺出具之日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形； 5、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。”	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
居然之家原控股股东及其实际控制人	关于规范和减少关联交易的承诺函		“鉴于武汉中商集团股份有限公司（“武汉中商”或“武汉中商”）拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（“居然新零售”）100%的股权（以下简称“本次重组”）。本公司作为居然新零售的控股股东/实际控制人，承诺如下： 本次重组前，本公司与武汉中商之间发生的“三供一业”分离移交暨关联交易事项已于武汉中商 2018 年 11 月 29 日披露的《关于企业“三供一业”分离移交暨关联事项的公告》中详细说明。 本次重组后，武汉中商控股股东将变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人将变更为汪林朋，本公司直接或间接持有武汉中商的股权比例将下降至 5% 以下，与武汉中商之间将不存在关联交易。”	2019 年 06 月 01 日	长期	正常履行中
汪林朋、居然控股、慧鑫达	业绩承诺及补偿安		“1、盈利预测及补偿期间为：2019 年度、2020 年度及 2021 年度。 2、业绩承诺：汪林朋、居然控股、慧鑫达建材作为业绩承诺人承诺本次	2019 年 11 月 04 日	2019 年、2020 年、	2019 年度业绩承诺已完成；

	建材	排	<p>重大资产重组实施完毕后，居然新零售在 2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 206,027.00 万元、241,602.00 万元、271,940.00 万元。</p> <p>3、盈利预测补偿的实施</p> <p>(1) 盈利预测补偿方式</p> <p>各方一致同意，若业绩承诺人依据补偿期限内截至任一年度末的累积实现净利润数低于截至当年度末累积承诺净利润数需要向武汉中商进行补偿，则业绩承诺人应当以其届时持有的武汉中商的股份进行补偿。若前述股份不足补偿的，则业绩承诺人应以其从二级市场购买或其他合法方式取得的武汉中商的股份进行补偿。当股份补偿的总数达到本次交易发行的股份总数的 90% 后仍需进行补偿的，业绩承诺人可自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿，直至覆盖业绩承诺人应补偿的全部金额。</p> <p>(2) 盈利预测应补偿的股份数量</p> <p>业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式为：当期应补偿股份数量=当期补偿总金额÷每股发行价格</p> <p>当期补偿总金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现的净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数之和×《发行股份购买资产协议》项下标的资产的交易价格－累积已补偿金额</p> <p>如按上述“业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式”计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。</p> <p>上述“每股发行价格”指武汉中商在本次交易中向业绩承诺人发行股份购买标的资产的每股发行价格。</p> <p>(3) 盈利预测补偿的实施</p> <p>在补偿期限内每一会计年度结束后，若根据该会计年度专项审核意见的结果，业绩承诺人应作出盈利预测补偿的，武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日内召开董事会，审议武汉中商以 1.00 元的总价回购并注销业绩承诺人当年应补偿的股份事宜。武汉中商董事会审议通过上述股份回购注销方案后，应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案，武汉中商应于股东大会决议公告后尽快履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序，并在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知业绩承诺人，业绩承诺人应在收到通知后的 5 个工作日内将其当年需补偿的股份以 1.00 元的总价格转让至武汉中商董事会设立的专门账户，并于 45 个工作日内完成股份回购并注销事宜，业绩承诺人应在武汉中商需要时予以配合。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间，业绩承诺人就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。</p> <p>如业绩承诺人根据《盈利预测补偿协议》机制需向武汉中商进行现金补偿</p>	2021 年	<p>2020 年因受新冠疫情影响而未完成承诺净利润，综合考虑《盈利预测补偿协议》及其补充协议约定了关于不可抗力的调整内容，同时最高人民法院也将本次疫情认定为不可抗力，中国证监会也于 2020 年 5 月出具了《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的指导意见，公司后续将与业绩承诺方协商，并根据与其签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，召开董事会及股东大会，审议关于调整家居连锁有关业绩承诺事项。</p>
--	----	---	--	--------	---

		<p>的，武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日书面通知业绩承诺人，业绩承诺人应在接到武汉中商发出的书面通知后 2 个月内将补偿金额一次性汇入武汉中商指定的银行账户中。</p> <p>4、期末减值补偿</p> <p>（1）期末减值补偿金额及股份数量的确定</p> <p>在盈利预测补偿期限届满后，武汉中商将聘请各方确定的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》，如标的资产的期末减值额>业绩承诺人于补偿期限内已就标的资产盈利预测实施补偿的股份总数×每股发行价格+业绩承诺人已补偿现金金额，则业绩承诺人应另行向武汉中商进行补偿（以下简称“期末减值补偿”）。另需补偿的金额及股份数量计算方法如下：</p> <p>期末减值补偿金额计算公式为：期末减值补偿金额=标的资产的期末减值额－（业绩承诺人已补偿现金金额+业绩承诺人已补偿股份数量×每股发行价格）</p> <p>期末减值补偿股份数量计算公式为：期末减值补偿股份数量=期末减值测试应补偿金额÷每股发行价格</p> <p>前述期末减值额为标的资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。</p> <p>（2）期末减值测试补偿的实施</p> <p>5、补偿上限和调整</p> <p>各方同意，虽然本次交易完成后，业绩承诺人将合计持有武汉中商的股份为 61.94%，业绩承诺人承诺对居然新零售按照《盈利预测补偿协议》约定方法确定的盈利预测补偿与期末减值补偿（包括股份补偿和现金补偿）予以全额补偿，但合计补偿金额不应超过本次交易中居然新零售 100% 股权交易作价。</p> <p>如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施送股、资本公积转增股本等除权事项而导致业绩承诺人持有的武汉中商的股份数发生变化，则应补偿股份数量应调整为：按计算公式计算的当期应补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。</p> <p>如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施现金分红派息，业绩承诺人应将所取得的应补偿股份所对应的现金股利返还给武汉中商，返还金额的计算公式为：每股已分配现金股利（以税后金额为准）×业绩承诺人应补偿股份数。”</p>			
	家居连锁原全体股东	关于所提供资料真实性、准确性、完整性	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

		的承诺	<p>失的，本人/本企业将依法承担责任；</p> <p>2、本人/本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；如违反上述承诺，本人/本企业将依法承担责任；</p> <p>3、如本次重大资产重组中本人/本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人/本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人/本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人/本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本人/本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息的，本人/本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现本人/本企业存在违法违规情节，本人/本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>			
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材		关于避免同业竞争的承诺	<p>"1、本次重组完成后，本承诺人承诺不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）从事、参与或进行任何与武汉中商及居然新零售主营业务相同或类似的业务，或以其他任何形式取得与武汉中商及居然新零售具有相同或类似的主营业务的企业的控制权，或在该企业中担任董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>2、本次重组完成后，如果由于本承诺人控制的企业进一步拓展业务范围或者武汉中商及居然新零售进一步拓展业务范围等原因导致本承诺人控制的企业与武汉中商及居然新零售的主营业务产生竞争，则本承诺人将与武汉中商积极协商采用包括但不限于停止本承诺人控制的企业生产或经营相竞争的业务；或者将相竞争的业务纳入到武汉中商或居然新零售；或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方等解决措施，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>3、本次重组完成后，如果本承诺人有同武汉中商或居然新零售主营业务相同或类似的业务机会（以下简称“业务机会”），应立即通知武汉中商，并尽最大努力，按武汉中商可接受的合理条款与条件向武汉中商优先提供上述业务机会。武汉中商有权根据自身业务经营发展的需要行使该优先权。</p> <p>4、本承诺人保证，本次重组完成后，本承诺人控制的子公司（武汉中商及其下属子公司除外），及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的企业（如有）亦遵守上述承诺。</p> <p>5、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中

			为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人；(2) 武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。”			
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于减少及规范关联交易的承诺	<p>"1、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业、及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的其他企业（如有）将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及武汉中商其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在武汉中商股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；</p> <p>2、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免或减少与武汉中商及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益；</p> <p>3、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，不利用股东地位及影响谋求武汉中商及其控制企业在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求与武汉中商及其控制企业达成交易的优先权利；</p> <p>4、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人将杜绝一切非法占用武汉中商的资金、资产的行为。</p> <p>除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人，本承诺始终有效。若本承诺人因违反上述承诺而给武汉中商或其控制企业造成实际损失的，由本承诺人承担赔偿责任。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于保持武汉中商独立性的承诺	<p>"一、关于武汉中商人员独立</p> <p>1、保证武汉中商的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员专职在武汉中商工作、不在本承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人控制的其他企业领取薪酬；</p> <p>2、保证武汉中商的财务人员独立，不在本承诺人控制的其他企业中兼职或领取报酬；</p> <p>3、保证本承诺人推荐出任武汉中商董事、监事的人选都通过合法的程序进行，本承诺人干预武汉中商董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。</p> <p>二、关于武汉中商财务独立</p> <p>1、保证武汉中商建立独立的财务会计部门和独立的财务核算体系；</p> <p>2、保证武汉中商具有规范、独立的财务会计制度和下属公司的财务管</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	

		<p>理制度；</p> <p>3、保证武汉中商及其下属公司能够独立做出财务决策，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预武汉中商的资金使用、调度；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>三、关于武汉中商机构独立</p> <p>1、保证武汉中商依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；</p> <p>2、保证武汉中商的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）独立行使职权；</p> <p>3、保证武汉中商及其下属公司与本承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，不存在机构混同的情形；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立自主地运作，本承诺人不会超越股东大会直接或间接干预武汉中商的决策和经营。</p> <p>四、关于武汉中商资产独立</p> <p>1、保证武汉中商具有独立、完整的经营性资产；</p> <p>2、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不违规占用武汉中商的资金、资产及其他资源；</p> <p>3、保证不以武汉中商的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>五、关于武汉中商业务独立</p> <p>1、保证武汉中商拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人及本承诺人控制的其他企业；</p> <p>2、保证严格控制关联交易事项，尽量避免或减少武汉中商与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益；</p> <p>3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不从事与武汉中商主营业务直接相竞争的业务。</p> <p>本承诺人保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预武汉中商的重大决策事项，影响武汉中商在人员、财务、机构、资产、业务方面的独立性；保证武汉中商在其他方面与本承诺人及</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>本承诺人控制的其他企业保持独立。</p> <p>除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人，本承诺持续有效且不可变更或撤销。若本承诺人违反上述承诺给武汉中商及其他股东造成损失，一切损失将由本承诺人承担。”</p>			
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于股份锁定期的承诺	<p>“1、本人/本企业通过本次重大资产重组所获得的武汉中商的股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理上述股份；</p> <p>2、在上述股份上市之日起 36 个月届满时，如本人/本企业存在业绩补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日（如有）；</p> <p>3、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；</p> <p>4、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同；</p> <p>5、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本人/本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”</p>	2019 年 01 月 23 日	2022 年 12 月 20 日	正常履行中	
除汪林朋、居然控股、慧鑫达建材以外的家居连锁全体股东	关于股份锁定期的承诺	<p>“1、本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份，截至本企业取得武汉中商向其发行的股份之日，如本企业对于认购武汉中商股份的资产（即其持有的北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司股权，下同）持续拥有权益的时间不足 12 个月，则该等股份上市之日起 36 个月内不转让；截至其取得武汉中商向其发行的股份之日，如其对于认购武汉中商股份的资产持续拥有权益的时间超过 12 个月（含本数），则该等股份上市之日起 24 个月内不转让；</p> <p>2、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次重大资产重组的股份发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；</p> <p>3、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同；</p> <p>4、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业同意</p>	2019 年 01 月 23 日	2021 年 12 月 20 日、2022 年 12 月 20 日	正常履行中	

			<p>根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行；</p> <p>5、如本企业最终确定为本次重大资产重组业绩补偿义务人，则在满足前述锁定期的基础上，本企业将根据业绩补偿具体安排就本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份的锁定期事宜另行补充承诺（如适用）。"</p>			
	汪林朋	关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺	<p>"1、截至本承诺函签署之日，本人已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本人作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本人对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。本人持有的居然新零售股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等其他权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本人保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下；</p> <p>3、在本次交易实施完毕之前，本人保证不就本人所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>4、本人在所知范围内保证居然新零售或本人签署的所有协议或合同不存在阻碍本人转让居然新零售股权的限制性条款；</p> <p>5、本人在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本人转让所持居然新零售股权的限制性条款。"</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中
	除汪林朋以外的家居连锁原全体股东	关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺	<p>"1、本企业是依法设立且合法有效存续的有限责任公司/有限合伙企业。本企业不存在根据法律、法规或根据公司章程/合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形；本企业具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次重大资产重组相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本企业已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中

		<p>售合法存续的情况。本企业作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>3、本企业对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等其他权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本企业保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下；</p> <p>4、在本次交易实施完毕之前，本企业保证不就本企业所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>5、本企业在所知范围内保证居然新零售或本企业签署的所有协议或合同不存在阻碍本企业转让居然新零售股权的限制性条款；</p> <p>6、本企业在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本企业转让所持居然新零售股权的限制性条款。</p> <p>"</p>			
除泰康人寿以外的家居连锁原全体股东	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>"1、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>2、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
泰康人寿	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>"1、本公司及本公司高级管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本公司及本公司高级管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；</p> <p>3、本公司及本公司高级管理人员不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁原全体股东	关于不存在内幕交易行为的	<p>本人/本企业及本企业之董事、监事及高级管理人员或主要管理人员不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

	承诺	<p>宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本人/本企业若违反上述承诺，将依法承担责任。</p>			
家居连锁原全体股东	关于不存在依据《关于加强武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条情形的说明	<p>截至本说明出具日，本人/本企业不存在《中国证券监督管理委员会关于加强武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与武汉中商重大资产重组的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何武汉中商的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何武汉中商的重大资产重组”。</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
汪林朋	关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条所列情形的承诺	<p>“本人在本次重大资产重组中构成武汉中商的收购人，本人承诺不存在《上市公司收购管理办法》第六条所列的如下情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形，即：（1）无民事行为能力或者限制民事行为能力；（2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；（3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；（4）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；（5）个人所负数额较大的债务到期未清偿。 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购武汉中商的其他情形。 <p>本承诺函为本人的真实意思表示，对本人具有法律约束力。本人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。”</p>	2019 年 11 月 07 日	长期	正常履行中
居然控股、慧鑫达建材	关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条所列	<p>“本企业在本次重大资产重组中构成武汉中商的收购人，本企业承诺不存在《上市公司收购管理办法》第六条所列的如下情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 	2019 年 11 月 07 日	长期	正常履行中

		情形的承诺	<p>3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为；</p> <p>4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形；</p> <p>5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购武汉中商的其他情形。</p> <p>本承诺函为本企业的真实意思表示，对本企业具有法律约束力。本企业将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。”</p>			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于对价股份质押事宜的承诺函	<p>“鉴于武汉中商集团股份有限公司拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100% 的股权。本承诺人作为本次重组的业绩承诺方，承诺如下：</p> <p>本承诺人作为业绩承诺方，保证通过本次重组获得的对价股份优先用于履行业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务。未来质押通过本次重组获得的对价股份（如有）时，本承诺人将书面告知质权人根据业绩补偿协议上述股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定。”</p>	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于房地产业务专项核查事宜之承诺	<p>如居然新零售及其合并报表范围内的子公司报告期内在境内房地产开发业务中存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给武汉中商和投资者造成损失的，本企业/本人将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。</p>	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于填补回报措施承诺	<p>“鉴于武汉中商集团股份有限公司拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100% 的股权。本次重组完成后，本承诺人将成为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人，为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17 号）、《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）以及中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等文件的精神，保护投资者合法权益，本承诺人承诺如下：</p> <p>1、本承诺人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。本承诺函出具日后至公司本次发行实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其他新的监管规定的，且本承诺人上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本承诺人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。本承诺人承诺严格履行所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。</p> <p>2、本承诺人承诺切实履行武汉中商制定的有关填补回报措施以及本承诺人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本承诺人违反该等承诺并给武汉中商或者投资者造成损失的，本承诺人愿意依法承担对武汉中商或者投资者的补偿责任。</p> <p>3、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作</p>	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人；(2) 武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。”			
居然控股、汪林朋	关于瑕疵物业的承诺	<p>"1、就居然新零售及其合并报表范围内子公司的自有物业，承诺如存在居然新零售及其合并报表范围内的子公司现在及将来因相关土地未办理土地使用权证和/或房屋未办理房屋所有权证、实际用途与证载用途不符等事宜受到有关行政主管部门行政处罚的情形，居然控股承诺将承担相应的赔偿责任；若因此导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司不能继续使用相关土地/房屋的，居然控股承诺将协助或促使居然新零售积极采取措施，避免或减少居然新零售及其合并报表范围内的子公司因此造成的支出和经济损失，若采取相关措施后，相关费用支出和经济损失仍无法避免，则居然控股将全额予以补偿。</p> <p>2、若居然新零售及其合并报表范围内子公司因租赁房屋出租方未能提供其出租房屋的权属证明、房屋权属证书产权人与出租方名称不符、房屋权属证书证载用途与实际用途不符或租赁房屋被司法拍卖、租赁物业未办理租赁登记备案等情形，导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司被处罚或不能继续使用相关物业的，居然控股承诺将协助或促使居然新零售积极采取措施，避免或减少居然新零售及其合并报表范围内的子公司因此造成的支出和经济损失，若采取相关措施后，相关费用支出和经济损失仍无法避免，则居然控股将全额予以补偿。居然控股和汪林朋承诺在遵循法律法规、国家政策、监管要求的前提下积极稳妥地安排居然新零售及其合并报表范围内的子公司相关门店或者其他经营场所的搬迁事宜，保障居然新零售及其合并报表范围内的子公司经营活动的持续稳定。”</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中	
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于避免违规担保和资金占用的承诺	<p>在本次重组完成后，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免和减少与武汉中商之间发生关联担保，对于无法避免或有合理理由存在的担保情形，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将与武汉中商依法签订协议，并将按照有关法律、法规、其他规范性文件以及《武汉中商集团股份有限公司章程》等文件的规定，依法履行其相关内部决策批准程序并及时履行信息披露义务，保证不以显失公允的条件与武汉中商进行交易，保证不利用控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人的地位进行违规担保或非经营性资金占用的行为，并且不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用武汉中商资金和资产。若出现违反上述承诺而损害武汉中商利益的情形，本承诺人将对前述行为给武汉中商造成的损失向武汉中商进行赔偿。</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中	
居然控股、汪林朋	关于武汉中商集团股份有限公司非公开发行股	<p>"1.如居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司将来被有权机构要求补缴本次发行前全部或部分相关社会保险费用、住房公积金，或居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司因上述事项而承担处罚或经济损失，居然控股将及时、无条件、全额补偿居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司由此遭受的经济损失，以确保居然新零售及其合并报</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中	

	份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100% 的股权相关事宜的承诺	<p>表范围内的子公司、分公司不会因此遭受损失。</p> <p>2.本承诺人确认截至本承诺函出具日，居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司实际从事的业务均已在各自持有的《营业执照》中予以记载，经营上述业务所需取得的相关批准或资质证件均已取得。若因居然新零售及其合并报表范围内的子公司存在超出其登记的经营经营范围经营或未取得其经营所需相关批准或资质文件的情形，导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司被相关行政部门予以处罚或遭受其他经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>3.本承诺人确认截至本承诺函出具日，居然新零售及其合并报表范围内的子公司所有的知识产权等无形资产权属清晰，不存在纠纷或潜在的纠纷。若因居然新零售及其合并报表范围内的子公司的知识产权等无形资产出现纠纷，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>4.本承诺人确认，除《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组报告书》”）、《北京市海问律师事务所关于武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）已披露的诉讼、仲裁之外，截至本承诺函出具之日，居然新零售及其合并报表范围内的下属子公司不存在尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁。如因居然新零售存在除《重组报告书》、《法律意见书》披露外的尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>5.本承诺人确认，除《重组报告书》、《法律意见书》已披露的诉讼、仲裁之外，截至本承诺函出具之日，本承诺人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁。如因本承诺人存在《重组报告书》、《法律意见书》披露外的尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>6.本承诺人确认，居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>7.本承诺人确认，本承诺人自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法</p>			
--	--	---	--	--	--

		规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因本承诺人自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。”			
居然控股	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的承诺	<p>“对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同换签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组完成后 5 年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。</p> <p>对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人员，将在合同签订 6 个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作，同时，居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证资格，公司将在本次重组完成后 2 年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。”</p>	2019 年 08 月 30 日	2024 年 12 月 4 日	正常履行中
上海云锋新创股权投资管理中心（有限合伙）、博裕投资、上海云锋麒泰投资中心（有限合伙）、嘉兴云冕投资有限公司、嘉兴云冠投资有限公司、嘉兴云居投资有限公司、嘉兴云曼投资有限公司、嘉兴双昇投资有限公司、嘉兴双炬投资有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>“1、在云锋五新通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的云锋五新财产份额或要求云锋五新回购本承诺人财产份额或从云锋五新退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过云锋五新间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
北京华联长山兴投资管理有限公司、北京华联集团投资控股有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>“1、在好荣兴多通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的好荣兴多财产份额或要求好荣兴多回购本承诺人财产份额或从好荣兴多退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过好荣兴多间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管</p>	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中

			机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”			
北京信中利股权投资管理有限公司、湖北长江楚信股权投资基金管理有限公司	关于合伙企业出资额锁定的承诺函		<p>"1、在然信投资通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的然信投资财产份额或要求然信投资回购本承诺人财产份额或从然信投资退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过然信投资间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019年08月15日	长期	正常履行中
嘉兴红杉坤盛投资管理合伙企业（有限合伙）、周海英、宁波梅山保税港区红杉璟盛股权投资合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资额锁定的承诺函		<p>"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的红杉雅盛财产份额；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019年08月14日	长期	正常履行中
嘉兴红杉坤盛投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区红杉铭盛股权投资合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资额锁定的承诺函		<p>"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的宁波梅山保税港区红杉璟盛股权投资合伙企业（有限合伙）；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019年08月15日	长期	正常履行中
北京信中利股权投资管理有限公司、加华资本管理股份有限公司、李京生等 38 名自然人	关于合伙企业出资额锁定的承诺函		<p>"1、在信中利建信通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的信中利建信财产份额或要求信中利建信回购本承诺人财产份额或从信中利建信退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利建信间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019年08月15日	长期	正常履行中
物源（宁夏）投资管理有限	关于合伙企业出资		"1、联瑞物源通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的联瑞物源财产份额或要求联瑞物源回	2019年08月15日	长期	正常履行中

公司、宁波众邦产融控股有限公司、杭州海鲲嘉誉投资合伙企业（有限合伙）	份额锁定的承诺函	购本承诺人财产份额或从联瑞物源退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过联瑞物源间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"			
北京约瑟投资有限公司、西藏广胜成投资有限公司、顾家家居股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、约瑟广胜成通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟广胜成财产份额或要求约瑟广胜成回购本承诺人财产份额或从约瑟广胜成退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟广胜成间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月09日	长期	正常履行中
北京约瑟创享网络科技有限公司、吴光远等26名自然人	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在约瑟兴楚通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟兴楚财产份额或要求约瑟兴楚回购本承诺人财产份额或从约瑟兴楚退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟兴楚间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月15日	长期	正常履行中
青岛信中利少海汇高创投资管理有限公司、北京信中利股权投资管理有限公司、青岛少海汇智慧产业发展有限公司、青岛城投文化教育基金中心（有限合伙）、苏州国际发展集团有限公司、北京信中利投资股份有	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在信中利海丝通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的信中利海丝财产份额或要求信中利海丝回购本承诺人财产份额或从信中利海丝退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利海丝间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月15日	长期	正常履行中

限公司、汪申琦等 7 名自然人					
歌斐资产管理有限公司、芜湖俊成投资中心（有限合伙）、珠海君晨股权投资中心（有限合伙）、珠海麒坤股权投资中心（有限合伙）、芜湖俊象投资中心（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>"1、在歌斐股曼通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的歌斐股曼财产份额或要求歌斐股曼回购本承诺人财产份额或从歌斐股曼退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过歌斐股曼间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"</p>	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
宁波仰华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、浙江永强集团股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>"1、在博睿苏菲通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的博睿苏菲财产份额或要求博睿苏菲回购本承诺人财产份额或从博睿苏菲退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过博睿苏菲间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"</p>	2019 年 08 月 07 日	长期	正常履行中
拉萨昆吾九鼎投资管理有限公司、广州市广永国有资产经营有限公司、共青城可传投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波海纳同创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>"1、在如意九鼎通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的如意九鼎财产份额或要求如意九鼎曼回购本承诺人财产份额或从如意九鼎退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过如意九鼎间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"</p>	2019 年 08 月 07 日	长期	正常履行中
瀚云新领	关于资金来源的承诺	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	诺函	02 月 27 日至 2032 年 02 月 26 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”			
上海云锋五新投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 03 日至 2025 年 01 月 02 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 02 月 19 日至 2026 年 02 月 18 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 10 月 08 日至长期。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
武汉然信股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 22 日至 2025 年 01 月 21 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 02 日至 2033 年 01 月 01 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本企业对于居然新零售出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
共青城信中利建信投资管理	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 07	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中

合伙企业（有限合伙）	诺函	月 21 日至 2037 年 07 月 20 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”			
宁夏联瑞物源股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 12 月 11 日至 2047 年 12 月 05 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 30 日至 2025 年 01 月 29 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中
黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 07 日至 2025 年 02 月 06 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
博裕三期（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 12 月 28 日至 2036 年 12 月 27 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
青岛信中利海丝文化投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业是专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2019 年 01 月 15 日至 2029 年 01 月 15 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
泰州鑫泰中信股权投资基金	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中

合伙企业（有限合伙）	诺函	01 月 05 日至 2023 年 12 月 31 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”			
珠海歌斐毘曼股权投资基金（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 10 月 13 日至 2027 年 10 月 12 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
宁波博睿苏菲股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 01 日至 2024 年 01 月 31 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 06 月 16 日至 2023 年 06 月 15 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 13 日	长期	正常履行中
家居连锁	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	“1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项； 4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			<p>导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>			
家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>“1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担责任；</p> <p>2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺，本人将依法承担责任。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
家居连锁	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>“1、本企业最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本企业最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；</p> <p>3、本企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录；</p> <p>4、本企业不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>“1、本人最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
家居连锁	关于不存在内幕交	<p>“本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	

		易行为的承诺	次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。”			
	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	“本人不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本人若违反上述承诺，将依法承担责任。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
	家居连锁	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的承诺	“对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同换签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组完成后5年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。 对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人员，将在合同签订6个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作，同时，居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证资格，公司将在本次重组完成后2年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。”	2019年08月30日	2024年12月4日	正常履行中
	居然金控	业绩承诺及补偿安排	1、业绩承诺期间为：2020年度、2021年度及2022年度。 2、业绩承诺：居然金控作为业绩承诺人承诺本次股权转让实施完毕后，居然保理在2020年度、2021年度和2022年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于4,742.45万元、5,472.46万元、6,119.66万元。 3、盈利预测补偿的实施 （1）业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数低于累计的承诺净利润数，则居然金控承诺在专项审核报告出具后10个工作日内按照以下计算方式对居然保理进行现金补偿： 应补偿金额=累计承诺净利润数-累计实际净利润数 （2）业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数高于累计的承诺净利润数，居然保理及家居连锁不予退还。”	2020年1月6日	2020年、2021年、2022年	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	居然之家	关于不再新增对类金融业务的资金投入的承诺	如本次非公开发行A股股票事项获得中国证监会等有权机构批准并实施，在本次非公开发行A股股票募集资金使用完毕前或募集资金到位36个月内，除按照公司主营业务发展所需且服务实体经济之目的，对与本公司主营业务发展密切相关，符合业态所需、行业发展管理及产业政策的融资租赁、商业保理及供应链金融的投资外，本公司不再新增对类金融业务的资	2020年7月20日	募集资金使用完毕前或募集资金到位36个月内	正常履行中

			金投入（包含增资、借款等各种形式的资金投入）。			
	居然之家	关于不使用募集资金变相用于财务性投资的承诺	在本次非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前，公司不通过变更募集资金投资项目或其他方式将本次募集资金直接或间接用于持有交易性金融资产、可供出售金融资产、借与他人款项、委托理财、投资产业基金、类金融等财务性投资，不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。	2020 年 7 月 20 日	募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内	正常履行中
	居然之家	关于涉及房地产业务的承诺函	本次非公开发行完成后，武汉中江将不再续期房地产开发资质，亦不从事市场化房地产开发相关的业务。居然百悦已注销房地产开发资质、取消房地产开发经营范围，不从事市场化房地产开发相关的业务。本次非公开发行完成后，上市公司整体亦不再从事市场化房地产开发业务。	2020 年 9 月 1 日	长期	正常履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩(万元)	当期实际业绩(万元)	未达预测的原因(如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
本次重大资产重组标的公司家居连锁盈利预测(扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润)	2019年01月01日	2021年12月31日	241,602.00	129,753.38	受疫情影响,家居连锁2020年原业绩承诺未达标,公司后续将与业绩承诺方协商,并根据与其签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议,召开董事会及股东大会,审议关于调整家居连锁有关业绩承诺事项	2019年06月03日	《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》 http://www.cninfo.com.cn

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用 不适用

根据上市公司与业绩承诺人汪林朋、居然控股、慧鑫达建材签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议,汪林朋、居然控股、慧鑫达建材承诺本次重大资产重组实施完毕后,家居连锁在2019年度、2020年度和2021年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于206,027.00万元、241,602.00万元、271,940.00万元。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

家居连锁2020年实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为129,753.38万元,其中因疫情影响直接导致营业收入减少21.61亿元,因政策优惠和物业方租金减免等节约成本4.43亿元,家居连锁2020年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润减少12.77亿元。综合考虑《盈利预测补偿协议》及其补充协议约定了关于不可抗力的调整内容,同时最高人民法院也将本次疫情认定为不可抗力,中国证监会也于2020年5月出具了《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的指导意见,公司后续将与业绩承诺方协商,并根据与其签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议,召开董事会及股东大会,审议关于调整家居连锁有关业绩承诺事项。

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事(如有)对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

详见“财务报告五.重要会计政策及会计估计32、重要会计政策和会计估计变更”。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本年度纳入合并范围的子公司详见“财务报告九、在其他主体中的权益”，本年度新纳入合并范围的子公司、本年度不再纳入合并范围的子公司“财务报告八”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	800
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	罗占恩、胡洋
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	0
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	0

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘任普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计会计师事务所。因重大资产重组事项，公司聘任华泰联合证券有限责任公司、天风证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司和中信证券股份有限公司为独立财务顾问。因非公开发行股票事项，公司聘任中信建投证券股份有限公司为保荐人。

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
居然保理	控股股东控制的其他企业	股权收购	子公司收购天津居然之家商业保理有限公司 100% 股权	评估定价	36,830.78	56,768.22	49,563.58	现金结算	0	2020 年 01 月 07 日	临 2020-003
居然担保	控股股东控制的其他企业	股权收购	子公司收购居然之家(天津)融资担保有限公司 100% 股权	评估定价	10,077.22	10,077.22	10,000	现金结算	0	2020 年 06 月 02 日	临 2020-039
居然小贷	控股股东控制的其他企业	股权收购	子公司收购北京居然之家小额贷款有限责任公司 100% 股权	评估定价	8,503.89	8,503.89	33,500	现金结算	0	2020 年 06 月 02 日	临 2020-039
金融系统软件平台	控股股东控制的其他企业	信息系统及设备转让	子公司收购金融系统软件平台	评估定价	747.39	4,070.92	3,008.85	现金结算	0	2020 年 06 月 02 日	临 2020-039
天津恒青企业管理合伙企业(有限合伙)	控股股东控制的其他企业	股权转让	子公司转让北京居然之家智能科技有限公司 30% 股权	评估定价	4521.21	4,200.00	1,260	现金结算	0		
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				股权收购居然小贷, 转让价格与评估价值差异较大的原因为: 该交易对价以居然小贷截至 2019 年末经审计净资产账面值 8,503.89 万元为基础, 同时由于在交割前居然控股对居然小贷于 2020 年 4 月增资 25,000 万元, 经双方协商确定交易价格为 33,500 万元; 收购金融系统软件平台, 转让价格与账面差异加大原因为: 评估增值主要是由于居然金控开发金融系统软件平台的人工成本等未计入该项无形资产核算, 而本次评估以重置成本进行评估, 还原了该部分开发成本。							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无重大影响							
如相关交易涉及业绩约定的, 报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

报告期内，本公司与关联方发生的与日常经营相关的关联交易、关联债权债务往来详见“十一节财务报告”之“十二、关联方及关联交易”

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司主营业务收入之一为直营家居卖场的租赁管理收入；截至2020年12月31日，居然之家直营门店共90家，其中租赁物业门店76家。2020年1月至2020年12月，公司旗下武汉中商超市连锁有限公司分别与湖北汽车工业学院、武汉警官职业学院、武汉职业交通学院等16家单位签订了《房屋租赁合同》，租赁面积共计8,540.12平方米，租期1至10年。为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度 合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
报告期内审批对子公司担保额度 合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（B3）			0	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）				0
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
山西晋正祥科贸有限 公司			2016年10月17 日	100	抵押	2019/4/17	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2016年10月17 日	26,600	抵押	2019/9/21	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2017年07月06 日	100	抵押	2019/1/6	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2017年07月06 日	100	抵押	2019/7/6	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2017年07月06 日	100	抵押	2020/1/6	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2017年07月06 日	5,000	抵押	2020/6/21	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,000	抵押	2019/5/20	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,000	抵押	2019/11/20	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,000	抵押	2020/5/20	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,000	抵押	2020/11/20	是	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,500	抵押	2021/5/20	否	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	4,500	抵押	2021/11/20	否	否
山西晋正祥科贸有限 公司			2015年11月17 日	3,000	抵押	2022/5/20	否	否

山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,000	抵押	2022/11/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,500	抵押	2023/5/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,500	抵押	2023/11/15	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2020/4/16	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2020/10/16	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2021/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2021/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2022/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2022/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2023/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2023/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2024/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2024/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2025/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2025/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2026/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2026/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2027/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2027/10/16	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	1,400	抵押	2019/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	4,600	抵押	2019/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	5,400	抵押	2019/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/9/20	是	否

沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	6,900	抵押	2020/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2021/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2021/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2021/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	6,900	抵押	2021/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2022/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2022/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2022/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	8,400	抵押	2022/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2023/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2023/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	700	抵押	2023/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	3,300	抵押	2023/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018年06月28日	5,100	抵押	2024/1/15	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2020/12/27	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2021/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2022/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2023/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2024/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	14,900	抵押	2025/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2020/12/27	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2021/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2022/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2023/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2024/12/27	否	否

北京居然之家商业地产有限公司			2017年12月27日	9,433	抵押	2025/12/27	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,065	抵押	2020/09/20	是	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,185	抵押	2020/09/20	是	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,065	抵押	2021/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,185	抵押	2021/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,065	抵押	2021/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,185	抵押	2021/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,065	抵押	2022/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,185	抵押	2022/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,180	抵押	2022/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	1,820	抵押	2022/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,180	抵押	2023/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	1,820	抵押	2023/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,279	抵押	2023/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	1,972	抵押	2023/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,279	抵押	2024/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	1,972	抵押	2024/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,377	抵押	2024/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,124	抵押	2024/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,377	抵押	2025/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,124	抵押	2025/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,574	抵押	2025/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,427	抵押	2025/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,574	抵押	2026/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,427	抵押	2026/03/20	否	否

北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,770	抵押	2026/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,730	抵押	2026/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,770	抵押	2027/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	2,730	抵押	2027/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,967	抵押	2027/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,034	抵押	2027/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	1,967	抵押	2028/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,034	抵押	2028/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,164	抵押	2028/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,337	抵押	2028/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,164	抵押	2029/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,337	抵押	2029/03/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,262	抵押	2029/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,489	抵押	2029/09/20	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月01日	2,256	抵押	2030/03/19	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020年04月29日	3,483	抵押	2030/03/19	否	否
北京居然之家装饰工程有限公司			2019年06月21日	1,000	抵押	2020/6/20	是	否
北京居然之家家居建材超市有限公司			2019年06月21日	1,000	一般保证	2020/6/20	是	否
北京居然数码智能科技有限公司			2019年06月21日	1,000	一般保证	2020/6/19	是	否
北京居然之家装饰工程有限公司			2029年06月29日	1,000	一般保证	2021/6/28	否	否
北京居然之家家居建材超市有限公司			2029年06月29日	1,000	一般保证	2021/6/28	否	否
北京居然数码智能科技有限公司			2029年06月29日	1,000	一般保证	2021/6/28	否	否
北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司			2020年01月02日	1,000	一般保证	2020/9/28	是	否
北京居然之家枣园路购物中心有限公司			2020年01月02日	1,000	一般保证	2020/9/28	是	否
北京居然之家杨庄家			2020年01月02日	1,000	一般保证	2020/9/28	是	否

居建材有限公司			日					
北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司			2020年03月31日	1,000	一般保证	2021/3/30	是	否
北京居然之家购物中心有限公司			2020年04月02日	1,000	一般保证	2021/4/2	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		96,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			96,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		164,750			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			164,750
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		96,000			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			96,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		164,750			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			164,750
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								8.38%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								0
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余额 (E)								59,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								0
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)					无			
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)					无			

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	193,049.8	10,335	0
合计		193,049.8	10,335	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

(1) 完善法人治理，维护股东权益

公司始终坚持可持续发展的原则，努力提升经营业绩，不断完善公司治理，严格防范风险，持续回报股东信任并为股东创造价值。报告期内，公司荣获“2020年资本运作标杆”称号。公司坚持以现金分红为主的分配政策回报股东，努力为投资者创造更高价值，2020年实施了2019年度利润分配方案，向全体股东每10股派发现金红利0.78元（含税）。

公司坚持规范运作、合法经营，持续提升公司治理水平，在合规披露的前提下适当进行自愿性披露，股东大会采用现场投票与网络投票相结合的方式为股东参与决策提供便利等，充分保障了公司股东尤其是中小股东的知情权、参与权和表决权等，以切实行动维护中小投资者合法权益。公司主动与投资者沟通，拓宽交流方式，参加券商机构策略会，通过股东大会、网上业绩说明会、深交所互动易、投资者电话、邮箱等多种形式广泛与投资者互动交流，及时解答各项疑问。

此外，基于对公司发展前景的信心和对公司价值的高度认可，将公司变成股东的投资平台和员工的事业平台，维护公司员工和股东利益，增强投资者信心，于2021年2月启动回购公司股份，以推进公司股票市场价格与内在价值相匹配。

(2) 防范风险，维护客户权益

公司遵照《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法律法规，将反商业贿赂内容纳入合同条款中，明确反商业贿赂的要求和义务，与供应商共同构建公平、公正、公开的商业环境；将廉洁保证书纳入招标文件中，明确共同遵守廉洁合作的行为准则。

不断深化供零合作关系，对战略性合作供应商，建立了交流机制、互访机制，构筑与合作伙伴互助共赢的平台，强化资源整合力度，推动异业、跨界线上合作；了解供应商商品货源、促销资源的情况，帮助供应商盘活库存。面对突如其来的新冠肺炎疫情，公司认真落实党中央决策部署，响应国家“六保六稳”的方针政策，积极承担社会责任。为支持商户发展，公司根据《公司章程》及监管规定，履行相应的审议程序，对于符合条件的自营卖场相关商户给予一定期限租金及管理费等费用的免除，以助力商户在本次新冠肺炎疫情中平稳经营。疫情期间公司给予的各项减免费用合计20.76亿元。

向消费者提供优质的服务。居然之家向消费者提供“先行赔付、绿色环保、无理由退换货、统一收银统一退换货、送货安装零延迟、明码实价、同一品牌同一价、家装零增项、红木全保真、进口家具百分百纯进口、三包服务延至3年、施工服务大包、一次消费终身服务”13项服务承诺，其中“先行赔付”制度由居然之家率先在业界实行，是“居然之家”卖场具有特色的服务。“先行赔付”制度即居然之家对市场内商家的经营活动承担连带责任，当消费者在居然之家的消费出现质量或服务纠纷问题时，由居然之家先向消费者赔付的机制。

同时公司通过数字化转型，赋能全产业，服务消费者。打造以设计为开端，连通线上线下，连接设计、装修、施工、家具、建材、物流以及后家装管家服务在内的全新家居家装新模式，加大数字化科技投入，构建数字化时代家装家居产业服务平台。打通线上线下双渠道，带给消费者更高效的消费体验。报告期内，公司被评为“北京十大商业品牌”，也是唯一一家连续15年一次不落斩获此殊荣的品牌，并在2021年“3·15国际消费者权益日”期间，公司荣膺“2021保障消费者权益先进单位”及“全国匠心品牌”称号。

严格遵守价格法律法规，遵循公开、公平、诚信的原则，制定并监督各卖场严格执行公司价格规章制度，所有商品实行明码标价，杜绝价格欺诈的行为；部分生鲜商品已经通过产地直采或者农超对接，减少中间流通环节，严格控制了商品成本，同时紧密关注市场动态，根据市场价格水平进行参考定价，重点采集民生商品的市场价格，保证民生商品整体价格水平不高于同类商场且具备一定的优势，并保证货源，稳价惠民。

疫情期间，为给顾客提供更安心的消费场所，各门店每日严格按防疫要求进行清洁及消毒，对顾客及员工做好测温、发

放口罩等防护工作，同时还推出一系列暖心服务，如提供免洗手消毒液、眼镜擦拭消毒湿巾、餐饮店铺提供公勺公筷、口罩密封袋等。

(3) 以人为本,保护员工权益

严格遵守国家劳动法律法规和企业所在地政策要求，尊重并保护员工的合法权益，关爱员工，积极落实各项福利待遇，为员工提供补充商业保险等多元化、多形式的福利保障，切实保障其他各项福利政策到位。疫情期间公司为全体员工购买泰康“爱心保”团体保险，保险责任涵盖因感染新型冠状病毒引起的病患、伤残及身故，基本赔付额每人20万元。

多种激励方式并存，积极构建中等偏上的薪酬福利体系，实行与业绩相挂钩的奖金及年薪管理制度，保证中层管理人员晋升渠道畅通，高层管理者精简高效，实施职业发展双通道和双向流动机制，建立劳动合同关系的在职员工劳动合同签订率为100%。深入开展校企合作，优化员工学历结构，完善“内部造血”机制，保证高质量团队供给。聚焦关键岗位，通过人才盘点，全面立体评估梯队，推动人才发展，并根据个体的学历、经历、能力长短板识别，有针对性的匹配培养路径，推动员工快速成长。开展多项企业文化活动，为员工成长创造更好平台，劳资关系和谐稳定。

(4) 投身公益,回馈社会

面对突如其来的新型冠状病毒肺炎疫情，公司认真落实党中央决策部署，按照“坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策”的总要求，全力投入到疫情防控工作，并第一时间向湖北多地捐款捐物。公司向武汉慈善总会、黄冈及罗田红十字会等慈善机构捐赠现金1,000万元，迅速在海内外订购了医用口罩、防护服、防护镜、呼吸机等价值1,000多万元的医疗物资，积极助力疫情严重的武汉、黄冈、罗田等地区抗击疫情。

公司旗下中商超市虽深处疫情中心，但坚持不停业、不涨价，近3,000名员工日夜奋战在抗疫前线，保障近两千社区居民生活物资保障，确保荆楚民生供应不断，同时，多次组织奔赴武汉市第一医院、同济医院中法新城院区等数家医院，为奋战在一线的医护人员送去慰问物资，为武汉市火、雷神山及多家方舱医院建设提供生鲜食品及盒饭熟食等后勤保障物资，为全省监狱系统提供食品、日用品等防疫专项物资，受到中央、省市各级领导30余次视察，并获得充分肯定，荣获全省抗疫优秀商贸流通企业第二名、武汉抗疫先进单位。

围绕蔬菜储备供应开展精准扶贫工作，在武汉市新洲、黄陂、蔡甸等地，以及海南、山东等地建立蔬菜储备基地，在疫情期间提供大量蔬菜供应，确保疫情期间民生供应稳定。响应政府消费扶贫号召，在武汉市15家超市设立消费扶贫专柜，并新建1家消费扶贫专柜，对扶贫产品进行集中展示销售，年销售额近1亿元。该项目获得武汉市政府部门验收和充分肯定。开展青年文明号关爱留守儿童统一行动，结对帮扶黄陂区蔡榨街的贫困留守儿童，捐献图书和文具，为孩子们带去知识的分享，深受孩子们的喜爱。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

公司持续贯彻落实党中央、国务院扶贫办、国务院国资委关于“精准扶贫”的精神和要求，高度重视扶贫工作，利用公司资源优势和能力对贫困地区加大帮扶资源投入，同时寻找贫困地区优质产品进行产业扶贫；利用自身资源、联合外部社会组织和广大消费者一起展开扶贫工作。

(2) 年度精准扶贫概要

受疫情因素影响，公司重点围绕蔬菜储备供应开展精准扶贫工作，在武汉市新洲、黄陂、蔡甸等地，以及海南、山东等地建立蔬菜储备基地，在疫情期间提供大量蔬菜供应，确保疫情期间民生供应稳定。在新洲区汪集镇米筛村建立300亩蔬菜基地，采购177万元；在新洲区凤凰镇郑元村建立2700亩蔬菜基地，采购750万元；在蔡甸永安建立200亩蔬菜基地，采购160万元；在黄冈红安建立羊肉基地，采购530万元。

公司立足主渠道效应，提升扶贫影响力，设立15家消费扶贫专柜和1家专柜，对扶贫产品进行集中展示销售，年销售额近1亿元；接受国务院扶贫办现场考察，并被树立为武汉市消费扶贫样板企业。通过多年的努力，已经发展出“订单农业+扶贫专柜+新零售平台”的扶贫模式，累计为贫困地区200户农户和企业销售1000多种农产品，扶贫产品及泛扶贫产品年供应规模已突破5亿元。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——

二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	4
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	1,617
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

公司将充分发挥自身行业与平台优势，不断挖掘有当地特色的农产品进行产业扶贫，提升当地农业生产与商超对接的能力；倡导员工参与志愿服务，营造公益文化，用一点一滴的实际行动，向社会传递爱与温暖。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

生态文明和环境保护是党中央、国务院关于推进生态文明建设和环境保护工作的一项重大制度安排，是维持生态、社会和经济可持续发展的重要举措。近年来，公司积极践行绿色环保发展理念，始终将加强环境保护、推动可持续发展作为一项重要工作内容，坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施。

在日常经营活动中，公司积极践行低碳、环保、绿色的办公理念，对公司经营卖场进行智能化装修改造工程，使得资源综合利用水平得到提高，大大降低了能源的消耗和浪费；同时公司积极推进线上数字化办公和组织在线，将文件的起草、修改和传阅等报告审批流程转到线上，减少纸质文件的印发和纸张的使用。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、面对突如其来的新冠肺炎疫情，公司认真落实党中央决策部署，响应国家“六保六稳”的方针政策，积极承担社会责任。为支持商户发展，公司根据《公司章程》及监管规定，履行相应的审议程序，对于符合条件的自营卖场相关商户给予一定期限租金及管理费等费用的免除，以助力商户在本次新冠肺炎疫情中平稳经营。具体详见公司在巨潮资讯网于2020年2月26日披露的《关于疫情期间拟减免商户租金及相关费用自愿性信息披露的公告》、2020年4月30日披露的《关于受疫情影响免除自营卖场商户租金及管理费的公告》、2020年8月28日披露的《关于受疫情影响减免自营卖场商户租金及管理费的公告》。

2、2020年5月16日，公司披露《非公开发行股票预案》。本次非公开发行的发行对象为不超过35名特定投资者，定价基准日为公司本次非公开发行股票的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%。本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时发行股票数量不超过66,000万股（含），未超过本次非公开发行后公司总股本的10%，最终发行数量上限以中国证监会关于本次发行的核准批复为准。募集资金总额不超过456,000.00万元（含本数）。具体详见2020年5月16日在巨潮资讯网披露的《非公开发行股票预案》。

2020年10月10日，公司收到中国证监会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408号）。

公司已于2020年11月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并于2020

年11月20日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》、《上市公司股份未到账结构表》和《合并普通账户和融资融券信用账户前10名明细数据表》。公司本次非公开发行新股数量为 509,206,798 股（其中限售流通股数量为 509,206,798 股）。

新增股份的上市日为2020年12月2日,本次发行完成后,公司总股本增加至6,529,036,899 股。

3、公司于2020年12月9日召开第十届董事会第十三次会议,审议通过了《关于由公司董事长兼任首席执行官(CEO)的议案》,同意公司设置首席执行官(CEO)和执行总裁职务,取消总裁职务,同意由董事长汪林朋兼任公司首席执行官(CEO)。具体详见2020年12月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司高级管理人员变动的公告》。

4、公司于2020年12月3日收到公司监事郑涛女士的辞职报告,2020年12月9日公司召开第九届监事会第十二次会议,审议通过了《关于补选第九届监事会非职工代表监事的议案》。2020年12月21日,公司召开2020年第三次临时股东大会,审议通过了《关于补选第九届监事会非职工代表监事的议案》,胡剑先生当选为公司第九届监事会非职工代表监事。具体详见2020年12月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司监事变动的公告》。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2020年1月10日,公司全资子公司北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司更名为北京居然之家家居连锁有限公司。

2、公司于2020年1月6日、2020年1月22日分别召开了第十届董事会第二次会议和2020年第一次临时股东大会,审议通过全资子公司家居连锁关于收购天津居然之家商业保理有限公司100%股权的事宜,以2019年9月30日评估值为依据并经交易双方友好协商,收购天津居然之家商业保理有限公司100%股权价款为56,000万元。具体详见2020年1月7日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司100%股权暨关联交易的公告》。

3、公司于2020年5月29日召开第十届董事会第七次会议,审议通过全资子公司家居连锁关于收购北京居然之家小额贷款有限责任公司100%股权、居然之家(天津)融资担保有限公司100%股权、居然金融核心-业务应用系统软件及其配套硬件设施的事宜,以2019年12月31日评估值为依据并经交易双方友好协商,收购价款分别为33,500万元、10,000万元、3,400万元。具体详见2020年6月2日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司股权及无形资产暨关联交易的公告》。

4、2020年度,公司与全资子公司武汉中商集团有限公司签署《股权转让协议》,将持有的武汉中商超市连锁有限公司、武汉中商徐东平价广场有限公司、武汉中江房地产开发有限公司、黄冈中商百货有限公司、武汉中南和记实业开发有限公司、武汉新都会装饰工程有限公司等6家公司的股权转让至全资子公司武汉中商集团有限公司名下。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

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	5,768,736,403	95.83%	509,206,798			525	509,207,323	6,277,943,726	96.15%
1、国家持股									
2、国有法人持股			42,492,915				42,492,915	42,492,915	0.65%
3、其他内资持股	5,768,736,403	95.83%	466,713,883			525	466,714,408	6,235,450,811	95.50%
其中：境内法人持股	5,374,163,577	89.28%	465,297,453			-100,000	465,197,453	5,839,361,030	89.44%
境内自然人持股	394,572,826	6.55%	1,416,430			100,525	1,516,955	396,089,781	6.07%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	251,093,698	4.17%				-525	-525	251,093,173	3.85%
1、人民币普通股	251,093,698	4.17%				-525	-525	251,093,173	3.85%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	6,019,830,101	100.00%	509,206,798			0	509,206,798	6,529,036,899	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

2020年5月16日，公司披露《非公开发行股票预案》。本次非公开发行的发行对象为不超过35名特定投资者，定价基准日为公司本次非公开发行股票的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%。本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时发行股票数量不超过66,000万股（含），未超过本次非公开发行后公司总股本的10%，最终发行数量上限以中国证监会关于本次发行的核准批复为准。募集资金总额不超过456,000.00万元（含本数）。具体详见2020年5月16日在巨潮资讯网披露的《非公开发行股票预案》。

2020年10月10日，公司收到中国证监会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408号）。

公司已于2020年11月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并于2020年11月20日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》、《上市公司股份未到账结构表》和《合并普通账户和融资融券信用账户前10名明细数据表》。公司本次非公开发行新股数量为509,206,798股（其中限售流通股数量为509,206,798股）。

新增股份的上市日为2020年12月2日，本次发行完成后，公司总股本增加至6,529,036,899股。

股份变动的批准情况

 适用 不适用

2020年10月10日，中国证监会出具《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408号）。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司新增股份的上市日为2020年12月2日,本次发行完成后,公司总股本增加至6,529,036,899 股。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
民生加银基金管理有限公司	0	56,657,223	0	56,657,223	增发	2021年6月2日
建投华文投资有限责任公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
小米科技（武汉）有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
百年人寿保险股份有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
泰康资产管理有限责任公司	0	42,492,917	0	42,492,917	增发	2021年6月2日
阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	0	28,328,611	0	28,328,611	增发	2021年6月2日
新华资产管理股份有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
兴证全球基金管理有限公司	0	146,600,566	0	146,600,566	增发	2021年6月2日
中国国际金融股份有限公司（资产管理）	0	18,413,597	0	18,413,597	增发	2021年6月2日
中国国际金融股份有限公司（自营）	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
工银瑞信基金管理有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
珠海禹成股权投资合伙企业（有限合伙）	0	16,997,167	0	16,997,167	增发	2021年6月2日
顾家家居股份有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
财通基金管理有限公司	0	20,325,779	0	20,325,779	增发	2021年6月2日
华夏基金管理有限公司	0	14,164,305	0	14,164,305	增发	2021年6月2日
华宝基金管理有限公司	0	7,082,152	0	7,082,152	增发	2021年6月2日
北京龙宇坊置业有限公司	0	28,328,611	0	28,328,611	增发	2021年6月2日

太平洋资产管理有限责任公司	0	3,116,147	0	3,116,147	增发	2021年6月2日
杨岳智	0	1,416,430	0	1,416,430	增发	2021年6月2日
安信证券资产管理有限公司	0	2,648,725	0	2,648,725	增发	2021年6月2日
上海宁泉资产管理有限公司	0	8,498,583	0	8,498,583	增发	2021年6月2日
济南江山投资合伙企业（有限合伙）	0	821,545	0	821,545	增发	2021年6月2日
汪林朋	394,572,826	0	0	394,572,826	增发	2022年12月20日
居然控股	2,569,147,817	0	0	2,569,147,817	增发	2022年12月20日
慧鑫达建材	764,686,721	0	0	764,686,721	增发	2022年12月20日
阿里巴巴	576,860,841	0	0	576,860,841	增发	2021年12月20日
瀚云新领	288,430,465	0	0	288,430,465	增发	2021年12月20日
上海云锋五新投资中心（有限合伙）	288,430,420	0	0	288,430,420	增发	2021年12月20日
泰康人寿保险有限责任公司	230,744,345	0	0	230,744,345	增发	2021年12月20日
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	230,744,345	0	0	230,744,345	增发	2021年12月20日
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	126,949,751	0	0	126,949,751	增发	2021年12月20日
武汉然信股权投资合伙企业（有限合伙）	41,816,626	0	0	41,816,626	增发	2021年12月20日
宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业（有限合伙）	39,676,492	0	0	39,676,492	增发	2021年12月20日
共青城信中联建信投资管理合伙企业（有限合伙）	32,627,268	0	0	32,627,268	增发	2021年12月20日
宁夏联瑞物源股权投资合伙企业（有限合伙）	31,738,851	0	0	31,738,851	增发	2021年12月20日
黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	31,738,851	0	0	31,738,851	增发	2021年12月20日
黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	25,231,840	0	0	25,231,840	增发	2021年12月20日
博裕三期（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2021年12月20日
青岛信中联海丝文化投资中心（有限合伙）	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2022年12月20日
中联合国泰（北京）资本控股有限公司	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2021年12月20日
泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2021年12月20日
珠海歌斐昴曼股权投资基金（有限合伙）	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2021年12月20日
宁波博睿苏菲股权投资合伙企业（有限合伙）	7,931,852	0	0	7,931,852	增发	2021年12月20日
宁波梅山保税港区如意九	7,931,852	0	0	7,931,852	增发	2021年12月20日

鼎投资合伙企业（有限合伙）							
合计	5,768,608,403	509,206,798	0	6,277,815,201	--	--	

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
A 股	2020 年 11 月 20 日	7.06 元/股	509,206,798	2020 年 12 月 01 日	509,206,798			2020 年 12 月 01 日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

2020年5月16日，公司披露《非公开发行股票预案》。本次非公开发行的发行对象为不超过35名特定投资者，定价基准日为公司本次非公开发行股票的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%。本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时发行股票数量不超过66,000万股（含），未超过本次非公开发行后公司总股本的10%，最终发行数量上限以中国证监会关于本次发行的核准批复为准。募集资金总额不超过456,000.00万元（含本数）。具体详见2020年5月16日在巨潮资讯网披露的《非公开发行股票预案》。

2020年10月10日，公司收到中国证监会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408号）。

公司已于2020年11月18日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并于2020年11月20日收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》、《上市公司股份未到账结构表》和《合并普通账户和融资融券信用账户前10名明细数据表》。公司本次非公开发行新股数量为509,206,798股（其中限售流通股数量为509,206,798股）。

新增股份的上市日为2020年12月2日，本次发行完成后，公司总股本增加至6,529,036,899股。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]2408号文《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》，对本次非公开发行股票进行核准，报告期内，公司向23家认购对象发行了人民币普通股509,206,798股，公司总股本由6,019,830,101股变更为6,529,036,899股。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

报告期末普通股股东总数	19,197	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	19,268	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
居然控股	境内非国有法人	39.35%	2,569,147,817	0	2,569,147,817	0	-	0
慧鑫达建材	境内非国有法人	11.71%	764,686,721	0	764,686,721	0	-	0
阿里巴巴	境内非国有法人	8.84%	576,860,841	0	576,860,841	0	-	0
汪林朋	境内自然人	6.04%	394,572,826	0	394,572,826	0	-	0
瀚云新领	境内非国有法人	4.42%	288,430,465	0	288,430,465	0	-	0
上海云锋五新投资中心(有限合伙)	其他	4.42%	288,430,420	0	288,430,420	0	-	0
泰康人寿保险有限责任公司	其他	4.19%	273,237,262	42,492,917	273,237,262	0	-	0
天津睿通投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.53%	230,744,345	0	230,744,345	0	-	0
青岛好荣兴多商业资产投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.94%	126,949,751	0	126,949,751	0	质押	126,900,000
武汉商联(集团)股份有限公司	国有法人	1.59%	103,627,794	0	0	103,627,794	-	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	居然控股、汪林朋、慧鑫达建材为一致行动人；阿里巴巴和瀚云新领为一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
武汉商联(集团)股份有限公司	103,627,794		人民币普通股	103,627,794				
深圳市昆仑天成投资管理有限公司	6,505,240		人民币普通股	6,505,240				
白静	5,690,097		人民币普通股	5,690,097				
王娜	3,707,022		人民币普通股	3,707,022				
牛志芳	3,474,718		人民币普通股	3,474,718				
孔秀萍	3,382,800		人民币普通股	3,382,800				
中国建设银行股份有限公司—华宝研究精选混合型证券投资基金	2,453,800		人民币普通股	2,453,800				
五矿证券有限公司	2,233,000		人民币普通股	2,233,000				
香港中央结算有限公司	1,569,770		人民币普通股	1,569,770				
施传华	1,479,740		人民币普通股	1,479,740				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系，是否属于一致行动人。							

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）

无

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
居然控股	汪林朋	1999 年 02 月 03 日	9111000070017786XN	投资及资产管理；投资咨询；经济信息咨询；承办家庭装饰市场；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售家具、建筑材料、五金交电；货运代理；仓储服务；出租商业用房。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

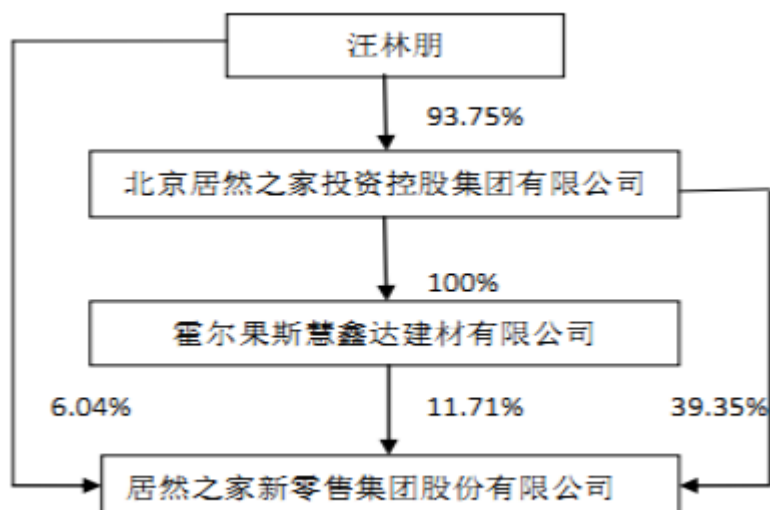
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
汪林朋	本人	中国	否
主要职业及职务	董事长兼任首席执行官（CEO）		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
阿里巴巴	戴珊	1999 年 09 月 09 日	1,072,526 万美元	开发、销售计算机网络应用软件；设计、制作、加工计算机网络产品并提供相关技术服务和咨询服务；服务：自有物业租赁，翻译，成年人的非证书劳动职业技能培训（涉及许可证的除外）。
瀚云新领	杭州灏云投资咨询合伙企业（有限合伙）（委派代表：CHEN JUN）	2017 年 02 月 27 日	770,000 万元人民币	私募股权投资及相关咨询服务
阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	戴珊	2010 年 01 月 28 日	1,000 万美元	计算机软件的开发、设计，网络数据处理，销售本公司自产产品并提供相关技术服务和技术咨询服务。（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）

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用
报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股数 (股)
汪林朋	董事长、CEO	现任	男	52	2019年12月23日	2022年12月22日	394,572,826	0	0	0	394,572,826
王宁	董事、执行总裁	现任	男	48	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
张健	董事	现任	男	53	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
郝健	董事	现任	男	55	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
陈亮	董事、副总裁	现任	男	41	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
蒋凡	董事	现任	男	35	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
王星	董事	现任	男	39	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
霍焱	董事	现任	男	47	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
傅跃红	独立董事	现任	女	59	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
王永平	独立董事	现任	男	52	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
王峰娟	独立董事	现任	女	51	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
陈健	独立董事	现任	男	50	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
解涛	监事会主席	现任	男	51	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
胡剑	监事	现任	男	44	2020年12月21日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
田曦凤	职工监事	现任	女	52	2019年12月19日	2022年12月18日	0	0	0	0	0
郑涛	监事	离任	女	59	2019年12月23日	2020年12月21日	0	0	0	0	0
李选选	副总裁	现任	男	35	2020年11月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
王鹏	副总裁	现任	男	39	2020年11月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
李杰	副总裁	现任	男	44	2020年12月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
朱蝉飞	财务总监	现任	女	39	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
高娅绮	董事会秘书兼 资本及投资管理 部总监	现任	女	35	2020年07月17日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
杜学刚	工程物业总监	现任	男	41	2020年11月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
陈晨	连锁发展总监	现任	男	41	2020年11月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0
王会全	大消费事业部 招商运营总监	离任	男	38	2019年12月23日	2020年04月28日	0	0	0	0	0
温永刚	大消费事业部 招商运营总监	离任	男	40	2019年12月23日	2020年06月30日	700	0	0	0	700
胡浩松	招商运营管理 总监(原大家居 事业部招商运 营总监)	离任	男	42	2019年12月23日	2020年10月31日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	394,573,526	0	0	0	394,573,526

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
汪林朋	首席执行官(CEO)	聘任	2020年12月9日	聘任
王会全	大消费事业部招商运营总监	离任	2020年04月28日	工作变动
温永刚	大消费事业部招商运营总监	离任	2020年06月30日	主动辞职
高娅绮	董事会秘书兼资本及投资管理部总监	聘任	2020年07月17日	聘任
胡浩松	大家居事业部招商运营总监	离任	2020年10月31日	主动辞职
李选选	副总裁	聘任	2020年11月03日	聘任
王鹏	副总裁	聘任	2020年11月03日	聘任
杜学刚	工程物业总监	聘任	2020年11月03日	聘任
陈晨	连锁发展总监	聘任	2020年11月03日	聘任
李杰	副总裁	聘任	2020年12月03日	聘任
郑涛	监事	离任	2020年12月03日	主动辞职
胡剑	监事	选举	2020年12月21日	选举

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事

汪林朋，男，1968年出生，中共党员，硕士研究生学历，中级会计师。1990年至2001年先后任职于商业部财公司、中商企业集团公司、全国华联商厦联合有限责任公司。2001年至2020年12月任北京居然之家投资控股集团有限公司总裁，2015年至今任北京居然之家投资控股集团有限公司董事长，2015年至2019年12月先后任北京居然之家家居连锁有限公司执行董事、经理，董事长，2019年12月至2020年12月任居然之家新零售集团股份有限公司董事长，2020年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事长兼首席执行官（CEO）。

王宁，男，1972年出生，中共党员，博士研究生学历，助理研究员。1994年至1999年先后任职于国内贸易部政策法规司、全国华联商厦联合有限责任公司，1999年加入北京居然之家投资控股集团有限公司，先后任北京十里河店副总经理、北京玉泉营店副总经理、北京金源店副总经理、山西分公司总经理等职，2016年至2018年任北京居然之家投资控股集团有限公司副总裁，2017年至2020年5月任北京居然之家投资控股集团有限公司董事，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事、总裁，2019年12月至2020年12月任居然之家新零售集团股份有限公司董事、总裁，2020年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事、执行总裁。

张健，男，1967年出生，本科学历。1986年至2008年先后任职于北京三元食品有限公司、北京东方家园建材有限公司。2008年6月至今任居然之家河南分公司总经理，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事。

郝健，男，1966年出生，中共党员，硕士研究生，助理研究员。历任武汉工业大学材料系分团委书记、科研处信息科科长，武汉国有资产经营公司部门经理、团委书记、董事会秘书、总经理助理兼华汉投资管理有限公司董事长，武汉市武昌区人民政府副区长（挂职），武汉商联（集团）股份有限公司董事、副总经理，武汉国有资产经营公司（武汉商联（集团）股份有限公司）董事、党委委员，武汉中商集团股份有限公司董事长、党委书记。2019年12月起任居然之家新零售集团股份有限公司董事，兼任下属武汉中商集团有限公司执行董事、总经理。

陈亮，男，1979年出生，中共党员，本科学历，中级经济师。2002年加入北京居然之家投资控股集团有限公司，先后任北京居然之家投资控股集团有限公司会计、辽宁分公司财务总监、湖北分公司财务总监、安徽分公司财务总监等职，2016年至2019年11月任北京居然之家投资控股集团有限公司财务总监，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事、副总裁。

蒋凡，男，1985年出生，本科学历。2006年至2010年就职于谷歌中国，2010年至2013年任友盟CEO兼创始人，2013年至2017年任阿里巴巴集团手机淘宝负责人，于2017年12月至今任淘宝总裁，于2019年3月至今兼任天猫总裁，并与2019年12月开始分管阿里妈妈业务。2019年7月至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事。

王星，男，1981年出生，中共党员，硕士研究生学历。2014年至2016年6月任欧莱雅（中国）有限公司事业部财务负责人，2016年6月至今任淘宝（中国）软件有限公司财务总监，2019年7月至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事。

霍焱，男，1973年8月生，硕士研究生学历。曾任广东北电通信设备有限公司财务经理，摩托罗拉中国有限公司财务经理，工银瑞信基金管理有限公司财务总监，泰康资产管理有限责任公司财务负责人等职务。现任泰康资产管理有限责任公司职工代表监事、泰康资产管理有限责任公司投后管理部负责人。2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事。

傅跃红，女，1961年出生，中共党员，双学士学位。历任北京燕莎友谊商城总经济师，北京新燕莎集团财务部副部长及市场策划部部长，北京燕莎中心董事，北京新燕莎商业有限公司总经理，北京首商集团股份有限公司董事长。现任中国商业联合会副会长及北京市商业联合会会长，并担任中国创意控股有限公司独立董事。主要社会兼职有北京工商大学客座教授、中国商业联合会副会长。2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司独立董事。

王永平，男，1968年出生，本科学历。历任中国城市商业网点建设管理联合会副会长兼秘书长、商业经济研究杂志社总编辑，现任全联房地产商会商业地产工作委员会会长。主要社会兼职有中国商业经济学会副会长、商务部市场运行专家、浙江工商大学客座教授、同济大学经济与管理学院MBA中心企业导师。2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司独立董事。

王峰娟，女，1969年出生，九三学社社员，博士研究生学历。2010年至今任北京工商大学商学院教授、博士生导师，主要社会兼职为北京峰和教育科技有限公司执行董事。2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司独立董事。

陈健，男，1970年出生，九三学社社员，法学博士。历任中国法学会会员，知识产权法学会会员、中国科技法学会常务理事、中国政法大学无形资产管理中心研究员、中国政法大学科技法研究中心研究员、中国政法大学金融法研究中心研究员、中国政法大学韩国法研究中心研究员。现任中国政法大学民商经济法学院知识产权法研究所副所长、硕士研究生导师。主要社会兼职有北京仲裁委员会仲裁员、九三学社中央法律委员会副主任、北京信利律师事务所兼职律师。2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司独立董事。

2、监事

解涛，男，1969年出生，本科学历。1991年至2007年先后任职于哈尔滨机电设备公司、黑龙江省科技出版社、黑龙江省对外投资集团公司、东方集团。2007年加入北京居然之家投资控股集团有限公司，2014年至2016年8月任居然之家西安店总经理，2016年9月至今任居然之家西北分公司总经理，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司监事会主席。

胡剑，男，1977年出生，中共党员，大学学历，注册会计师。历任江岸区园林局工人、武汉众环会计师事务所审计经理，安永华明会计师事务所审计经理，武汉国资国有资产经营有限公司首席审计师、审计部副经理、财务部副经理、财务部部长，现任武汉商贸集团有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)财务管理部(资金管理部)部长，2020年12月起任居然之家新零售集团股份有限公司监事。

田曦凤，女，1968年出生，本科学历，中级会计师。1991年至1999年先后任职于黑龙江农业工程职业学院、北京市糖业烟酒公司，1999年加入居然之家，历任北京居然之家投资控股集团有限公司会计、北京金源店财务经理、北京居然之家家居建材超市有限公司财务经理、北京居然之家装饰工程有限公司财务经理等职，2015年至2019年5月任北京居然之家投资控股集团有限公司监事、审计监察部总监，2017年至2018年3月任北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司监事，2018年3月至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司监事会主席，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司职工代表监事。

3、高管

李杰，男，1977年出生，本科学历。1999年7月至2002年4月任苏州电视台生活资讯频道采编；2002年4月至2006年6月任霍尼韦尔特殊化学品（苏州公司）供应链主管；2006年7月至2013年3月任上海必卖电子商务发展有限公司副总经理；2013年3月至2014年3月任国药控股股份有限公司电商公司总经理；2014年4月至2020年7月任阿里巴巴天猫事业群新零售总监、支付宝事业群运营中心负责人；2020年8月至2020年11月任国美零售控股集团国美在线COO。2020年11月加入居然之家，分管数字化研发中心。2020年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司副总裁。

王鹏，男，1982年出生，本科学历。2005年加入居然之家，先后担任北四环店国际业务部经理、天津珠江友谊店家具部经理、北京居然之家投资控股集团有限公司经营管理部经理等职，2014年至2017年先后担任北京居然之家投资控股集团有限公司招商管理部负责人、副总监、总监等职，2018年至2020年任辽宁分公司总经理，2020年10月至2020年11月任居然之家新零售集团股份有限公司招商运营负责人，2020年11月至今任居然之家新零售集团股份有限公司副总裁。

李选选，男，1986年出生，本科学历，中级经济师、管理咨询师。2009年加入居然之家，先后任北京居然之家投资控股集团有限公司经营管理部运营专员、副经理、经理等职，2017年至2019年先后任北京居然之家家居连锁有限公司营销管理部负责人、新零售管理中心副总监，2019年12月至2020年11月任居然之家新零售集团股份有限公司大数据及营销管理中心总监，2020年11月至今任居然之家新零售集团股份有限公司副总裁。

朱蝉飞，女，1982年出生，硕士研究生学历，高级会计师。2008年至2018年先后任北京居然之家投资控股集团有限公司

财务会计、财务副经理、财务副总监等职，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司财务总监，2019年12月至今任居然之家新零售集团股份有限公司财务总监。

高娅绮，女，1986年出生，本科学历。2009年至2010年任美国万通集团公司总裁助理，2010年至2017年先后任高盛高华证券有限责任公司投资银行部高级分析师、经理、执行董事，2017年至2018年任北京居然之家投资控股集团有限公司金融证券部副总监，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司资本和投资管理部副总监，2019年12月至2020年7月任居然之家新零售集团股份有限公司资本和投资管理部副总监、证券事务代表，2020年7月至今任居然之家新零售集团股份有限公司董事会秘书兼资本及投资管理部总监。

杜学刚，男，1980年出生，中共党员，硕士研究生学历。2005年7月加入居然之家，2005年至2013年先后担任北京居然之家投资控股集团有限公司投资开发部工程管理员、副经理、经理，2013年至2017年先后担任北京居然之家居然装饰工程有限公司工装部经理、快屋套餐家装事业部负责人、装饰公司副总经理，2017年12月至2020年11月任居然之家新零售集团股份有限公司工程物业管理部负责人，2020年11月至今任居然之家新零售集团股份有限公司工程物业管理总监。

陈晨，男，1980年出生，中共党员，硕士研究生学历。2006年加入居然之家，2006年至2016年先后担任北京北四环店装饰材料部经理、北京居然之家投资控股集团有限公司连锁发展部负责人、北京金源店副总经理、四川分公司副总经理。2017年至2020年先后任上海罗莱家用纺织品有限公司董事长助理、上海红星美凯龙商业发展有限公司发展中心总经理，2020年6月至2020年11月任居然之家新零售集团股份有限公司连锁发展部副总监，2020年11月任居然之家新零售集团股份有限公司连锁发展部总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汪林朋	居然控股	董事长	2001年01月01日	-	否
汪林朋	居然控股	总裁	2001年01月01日	2020年12月08日	是
王宁	居然控股	董事	2017年06月01日	2020年5月19日	否
郝健	武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	党委委员	2013年06月01日	2020年10月09日	否
郝健	武汉国有资产经营有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	董事	2007年04月01日	2020年10月09日	否
胡剑	武汉商贸集团有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	财务管理部(资金管理部)部长	2020年10月21日	-	是
霍焱	泰康资产管理有限责任公司	投后管理部负责人	2014年04月01日	-	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
蒋凡	淘宝天猫	总裁	2019年03月01日	-	是
王星	淘宝(中国)软件有限公司	财务总监	2016年06月01日	-	是
傅跃红	中国商业联合会	副会长	2018年07月01日	-	是
	北京市商业联合会	会长	2018年07月01日	-	是
	中国创意控股有限公司	独立董事	2019年06月01日	-	是
王永平	中国商业经济学会	副会长	2018年04月01日	-	是
	商务部	市场运行专家	2004年04月01日	-	是
	浙江工商大学	客座教授	2006年04月01日	-	是
	同济大学经济与管理学院	MBA中心企业导师	2019年09月01日	-	是
王峰娟	北京工商大学商学院	教授、博士生导师	2010年10月01日	-	是

	北京峰和教育科技有限公司	执行董事	2018 年 01 月 01 日	-	是
陈健	中国政法大学民商经济法学院 知识产权法研究所	副所长、硕士研究生导师	2000 年 12 月 01 日	-	是
	北京仲裁委员会	仲裁员	2008 年 08 月 01 日	-	是
	九三学社中央法律委员会	副主任	2016 年 08 月 01 日	-	是
	北京信利律师事务所	兼职律师	2010 年 10 月 01 日	-	是
在其他单位任职情况的说明	见主要工作经历				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

本公司对高级管理人员实行以目标责任制及年度工作要点为基础的年度绩效考核办法。年初根据公司发展战略以及本年度经营目标，制定公司年度经营考核指标和高级管理人员的工作要点，并依据年初目标进行考核和奖惩。同时，公司制定了《年薪制管理规定》，高级管理人员薪酬由基本年薪和绩效年薪两部分构成。基本年薪根据行政职务确定，绩效年薪则结合年度经营考核指标和工作要点的完成情况进行兑现。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
汪林朋	董事长、CEO	男	52	现任	0	是
王宁	董事、执行总裁	男	48	现任	320.12	否
张健	董事	男	53	现任	538.75	否
郝健	董事	男	55	现任	192.00	否
陈亮	董事、副总裁	男	41	现任	176.49	否
蒋凡	董事	男	35	现任	0	否
王星	董事	男	39	现任	0	否
霍焱	董事	男	47	现任	0	否
傅跃红	独立董事	女	59	现任	15	否
王永平	独立董事	男	52	现任	15	否
王峰娟	独立董事	女	51	现任	15	否
陈健	独立董事	男	50	现任	15	否
解涛	监事会主席	男	51	现任	434.11	否
胡剑	监事	男	44	现任	0	否
田曦凤	职工监事	女	52	现任	33.08	否
郑涛	监事	女	59	离任	0	否
李选选	副总裁	男	35	现任	141.38	否
王鹏	副总裁	男	39	现任	94.42	否
李杰	副总裁	男	44	现任	50.44	否
朱蝉飞	财务总监	女	39	现任	139.16	否
高娅绮	董事会秘书兼资本及投资管理部	女	35	现任	94.19	否

总监						
杜学刚	工程物业总监	男	41	现任	71.02	否
陈晨	连锁发展总监	男	41	现任	35.63	否
王会全	大消费事业部招商运营总监	男	38	离任	131.91	否
温永刚	大消费事业部招商运营总监	男	40	离任	33.18	否
胡浩松	招商运营管理总监(原大家居事业部招商运营总监)	男	42	离任	64.8	否
合计	--	--	--	--	2,610.68	--

公司董事、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

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	192
主要子公司在职员工的数量(人)	11,047
在职员工的数量合计(人)	11,239
当期领取薪酬员工总人数(人)	11,239
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
销售人员	3,747
技术人员	99
财务人员	1,356
行政人员	974
物业人员	1,797
经营人员	3,266
合计	11,239
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生及以上	158
本科	4,113
大专	2,985
中专(高中)及以下	3,983
合计	11,239

2、薪酬政策

公司遵循对内保持公平性、对外具有竞争力的原则,根据国家法律法规政策,建立了与地区及行业薪资水平、公司战略发展相结合的薪酬福利体系和激励奖惩机制。在定岗、定编、定责的基础上,按照与员工能力相匹配、与绩效反馈相适应、与企业效能相关联的差异化、规范化、市场化的薪酬管理制度,同时为员工提供多元化、多层次的福利保障,以充分调动员工的工作激情,增强员工的责任感和使命感,最终实现股东、公司及员工共享收益,共同发展。

3、培训计划

公司培训工作由人力行政部总体负责，包括培训体系的优化、培训制度的完善和培训计划的制定与组织落实，同时负责对分子公司培训工作进行检查督导。所开展的培训项目包括数字化转型培训、新员工入司培训、专业线能力提升培训、干部梯队培养及高管人员培训等。采取的培训形式包括线上学习平台指派、直播培训、线下专项培训、线上线下混合式培训，以及外派培训等。线上学习平台全年吸引178,440人次在线学习，学习总时长达184,131小时，沉淀277门课程，为企业数字化大学建设打下了基础。公司将不断完善培训体系，创新培训形式，注重培训效果，将文化建设与能力提升相结合，为公司数字化转型不断培养复合型人才。

4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	5,556,637.84
劳务外包支付的报酬总额（元）	54,879,125.27

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

1、股东和股东大会

报告期内，公司共召开股东大会 4 次，股东大会采取现场与网络投票相结合的方式进行表决，确保所有股东，特别是中小股东充分行使表决权；公司股东大会的召集、召开合法合规，并邀请了见证律师进行现场见证，在涉及关联交易事项表决时，关联股东进行了回避，保障关联交易决策程序合法及公开、公平、公正地进行，不存在控股股东及其关联方以各种形式违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源等情况。同时严格执行股东大会决议，充分发挥董事会职能作用，推动公司提高治理水平，维护上市公司的整体利益及全体股东的合法权益。

2、控股股东与上市公司的关系

公司控股股东对公司依法通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五独立”，公司董事会、监事会和内部经营机构能够独立运作。

3、董事和董事会

公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等的规定，召开董事会会议并形成决议，本公司董事能以认真负责的态度积极出席董事会会议，审慎决策，并对所议事项发表明确的意见。董事切实履行了勤勉、诚信的义务，切实维护了中小股东的合法权益。独立董事均认真履行了职责，维护公司整体利益，尤其关注了涉及中小股东的合法权益不受损害的事项。公司董事会下设战略和投资、审计、预算、提名和薪酬考核四个专业委员会均已制定了各委员会的相关工作细则，确保董事会高效运作和科学决策。

4、监事和监事会

公司监事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》等的规定，认真履行职责，对公司的生产经营管理的各个方面以及公司董事、公司高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督，切实履行了监督的职责，维护了公司和中小投资者的利益。

5、管理层

公司经营层严格按照《公司章程》的规定履行职责，严格执行董事会决议，不存在越权行使职权的行为。超越经营层权限的事项，一律提交董事会审议，不存在“内部人控制”的倾向。公司经营层兢兢业业，在日常经营过程中，加强规范运作，诚实守信经营，不存在未能忠实履行职务、违背诚信义务的情形。

6、投资者关系

公司高度重视投资者关系管理工作，公司把投资者关系管理作为一项长期、持续的工作来开展，不断学习、不断创新，树立公司良好的资本市场形象。2020 年，公司通过投资者专线电话、互动易平台、公司网站、电话、邮件、信函等多种途径等多渠道主动加强与投资者特别是机构投资者的联系和沟通，认真对待股东与投资者的调研、咨询，及时解答投资者关心的公司治理、发展战略、经营状况、发展前景等问题，合理、妥善地安排投资者、分析师、新闻媒体等的接待工作，并切实做好未公开信息的保密工作。同时，认真做好投资者关系活动档案的建立和保管；全面采用现场会议和网络投票相结合的方式召开股东大会，以便于广大投资者的积极参与，确保中小投资者参与公司决策；及时更新公司网站相关信息，以便于投资者快捷、全面获取公司信息。认真听取各方对公司发展的建议和意见，力求维护与投资者长期、稳定的良好互动关系，树立公司良好的资本市场形象，切实保护投资者利益。

7、信息披露与透明度

董事会依照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》，严把信息披露关，充分履行上市公司信息披露义务，维护投资者合法权益；并做好信息披露前的保密工作，保证所有的股东有平等的机会获知相关信息，切实提高公司规范运作水平和透明度。报告期内，公司严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司信息披露管理制度》等有关规定，披露定期报告 4 份、临时公告 165 份，认真履行信息披露义务，保证信息披露的真实、准确、完整。公司的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网，确保公司所有股东能够公平的获取信息。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、业务独立情况

公司的主营业务为家居卖场业务、家居建材超市业务和装修业务等泛家居业务，现代百货、购物中心以及超市业态的零售业务。公司拥有完整的采购、销售业务体系，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在业务方面需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。

公司控股股东居然控股系股权投资型企业，本身不直接从事经营业务，与公司之间不存在竞争的情形。公司控股股东和实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函，承诺不从事任何与公司经营范围相同或相近的业务。

2、资产独立情况

公司业务和生产经营必需的主要房产、土地使用权、设施设备、商标、专有技术及其他资产均属公司所有，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用的情况。

公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。公司对其资产拥有控制和支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立情况

公司拥有独立的员工队伍，建立了独立的劳动、人事和工资管理体系。公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》《公司章程》的有关规定进行。公司高级管理人员没有在上市公司与控股股东中双重任职情况，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬的情况。

4、财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，建立了独立、完整的会计核算体系和财务管理制度。公司财务人员独立，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业内兼职的情况。公司开设了独立的银行帐户，独立进行税务登记并依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用安排的情况。公司独立对外签订有关合同。

5、机构独立情况

公司已经建立了适合公司经营管理所需的独立完整的组织机构，公司机构及经营场所与控股股东完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。公司及其职能部门与控股股东及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司经营管理活动的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	33.65%	2020 年 01 月 22 日	2020 年 01 月 23 日	2020 年第一次临时股东大会决议公告
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	89.72%	2020 年 04 月 10 日	2020 年 04 月 11 日	2020 年第二次临时股东大会决议公告
2019 年年度股东大会	年度股东大会	90.76%	2020 年 05 月 28 日	2020 年 05 月 29 日	2019 年年度股东大会决议公告
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	83.12%	2020 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 22 日	2020 年第三次临时股东大会决议公告

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
傅跃红	12	2	10	0	0	否	4
王峰娟	12	2	10	0	0	否	4
王永平	12	2	10	0	0	否	3
陈健	12	2	10	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

2020年度，独立董事根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等相关法规、制度要求，关注公司运作的规范性，独立履行职责，勤勉尽责，积极与公司董事、监事、管理层沟通交流，密切关注公司的经营动态。对报告期内经营决策、规范运作以及非发行发行股票、关联交易等方面提出了专业性建议。主动督促公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司规范运作指引》和公司《信息披露管理制度》等有关规定进行信息披露；推动公司积极开展投资者关系管理活动，保障广大投资者的知情权，维护了股东的合法权益。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、战略和投资委员会

2020年度，公司战略和投资委员会共召开了1次会议，分别审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》《关于公司非公开发行股票方案的议案》等议案。委员会对该事项进行了讨论和分析，提出意见及建议，对加强决策科学性，提高决策效益和质量发挥了重要作用。

2、提名和薪酬考核委员会

报告期内，公司薪酬与考核委员会共召开了6次会议，会议分别讨论并审议通过了《关于公司高级管理人员2019年度薪酬的议案》、《关于由公司董事长兼任首席执行官（CEO）的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》。对公司高级管理人员2019年度的薪酬及发放履行了决策程序，严格执行了公司薪酬管理制度，提名和薪酬考核委员会认为公司高级管理人员披露的薪酬真实、准确、无虚假。积极关注公司董事、经理人员的选择标准和选聘程序；对高级管理人选进行审查并提出建议，为公司实现健康、稳定和可持续发展做好充足的人才储备。

3、审计委员会

报告期内，审计委员会根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《董事会审计委员会实施细则》及《董事会审计委员会年报工作规程》等有关规定，积极履行职责。报告期内审计委员会召开了9次会议，分别审议通过了《关于接受财务资助暨关联交易的议案》、《公司2019年度财务决算报告》、《公司2019年度内部审计工作报告及2020年度工作安排》、《续聘公司审计机构的议案》、《公司2019年度内部控制自我评价报告》等事项。审查公司内部控制制度建设及执行情况，审核了公司重要的会计政策，定期了解公司财务状况和经营情况，督促和指导内审部门对公司财务管理运行情况进行定期和

不定期的检查和评估，审计委员会认为公司内控制度体系符合法律、法规及《公司章程》的要求，适应当前公司生产经营实际情况的需要，并能够得到有效的执行。此外，审计委员会与公司审计部门就公司的内部控制制度的完善与执行保持沟通；审议公司内审部门提交的年度工作计划；审计委员会在年审会计师事务所进场审计前，经与会计师事务所充分协商，确定了公司年审工作的时间安排；在审计过程中与负责年报审计的会计师事务所保持沟通与交流，听取审计机构的意见，在年审会计师事务所出具初步审计意见后审阅审计报告并形成书面意见。财务会计审计报告完成后，审计委员会对其进行表决，形成决议后向董事会报告，并向董事会提交聘任会计师事务所的建议。

4、预算委员会

报告期内，公司预算委员会召开了1次会议，审议通过了《关于公司2019年度总裁工作报告的议案》、《关于公司2019年度财务决算报告的议案》、《关于公司2020年度财务预算报告的议案》等事项，认真履行职责，对公司2020年度财务预算提出专业意见。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

本公司对高级管理人员实行以目标责任制为基础的年度绩效考评办法。年初根据公司发展战略以及本年度经营目标，制定高级管理人员的年度经营考核指标及具体考核、奖惩办法。同时，公司制定了《年薪制管理规定》，对高级管理人员实行年薪制，薪酬由基本年薪和绩效年薪两部分构成。高级管理人员基本年薪根据职位类别确定，绩效年薪则结合年度经营考核指标的完成情况进行兑现。报告期内，本公司高级管理人员认真履行了工作职责，勤勉尽责，较好地完成了董事会制定的各项任务。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年04月29日	
内部控制评价报告全文披露索引	《2020年度内部控制评价报告》详见巨潮咨询网（ http://www.cninfo.com.cn ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		96.72%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		96.96%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	具有以下特征的缺陷定性为重大缺陷：发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在经过合理的时间后，并未加以改正；控制环境无效；影响收益趋势的缺陷；未按相关规定履行内部决策程序，影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易总额的缺陷；外部审计发现的重大错报不是	重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：（1）违反法律、法规较严重；（2）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；（3）子公司严重缺乏内部控制建设，管理散乱，并造成重大不良后果；（4）企业管理层人

	由公司首先发现的；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	员纷纷离开或关键岗位人员流失严重； (5) 内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 重要缺陷：负面影响受到省级以上政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，应认定为一般缺陷。
定量标准	重大缺陷：税前利润错报金额大于等于合并财务报表税前利润的 5%；重要缺陷：税前利润错报金额大于等于合并财务报表税前利润的 2.5%，且小于合并财务报表税前利润的 5%；一般缺陷：税前利润错报金额小于合并财务报表税前利润的 2.5%。	重大缺陷：直接财产损失金额占本企业合并财务报表税前利润的 5%；重要缺陷：直接财产损失金额占本企业合并财务报表税前利润的 2.5%以上但小于重大缺陷定量标准；一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
居然之家按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》详见巨潮咨询网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 27 日
审计机构名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	普华永道中天审字(2021)第 10096 号
注册会计师姓名	罗占恩、胡洋

审计报告正文

居然之家新零售集团股份有限公司全体股东：

1、审计意见

1.我们审计的内容

我们审计了居然之家新零售集团股份有限公司(以下称“居然之家”)的财务报表，包括2020年12月31日的合并及公司资产负债表，2020年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

2.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，公允反映了居然之家2020年12月31日的合并及公司财务状况以及2020年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、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，我们独立于居然之家，并履行了职业道德方面的其他责任。

3、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项为“投资性房地产的估值”

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>投资性房地产的估值</p> <p>请参阅财务报告五、14.投资性房地产、五、31.其他重要会计政策和会计估计、财务报告七、16.投资性房地产及财务报告七、50.公允价值变动收益。</p> <p>居然之家及其子公司(以下称“居然之家集团”)采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。于2020年12月31日，居然之家集团投资性房地产账面价值为人民币158.66亿元。于2020年度，确认于合并利润表中的投资性房地产公允价值变动收益为人民币1.39亿元。公允价值由居然之家参考其聘请的独立评估师作出的评估结果确定。</p> <p>投资性房地产公允价值评估涉及重大的会计估计和判断，主要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值</p>	<p>我们就该事项执行的程序包括：</p> <p>1.评估独立评估师的胜任能力、专业素质和客观性，并与评估师讨论其工作范围；</p> <p>2.我们与居然之家管理层沟通了各投资性房地产选用的估值技术，并取得和查阅了由评估师出具的居然之家集团投资性房地产物业评估报告，结合项目的实际建设或运营状态评估了评估师选取的相关估值技术的相关性和合理性；</p> <p>3.我们抽样选取了部分投资性房地产公允价值的评估结果并执行了如下程序：评估使用的关键输入值的合理性，包括将市场租金与市场可比案例及现有实际签约租金信息进行比对；将资本化率与行业水平进行比对；将空置率与相关市场水平及物业实际运行情况进行对比；就基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率，检查评估师的取值</p>

<p>的选择。估值采用收益法或成本法，估值时涉及的输入值通常包括市场租金、资本化率、空置率、基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率等。</p> <p>由于投资性房地产金额重大，且管理层在估值中需要作出重大会计估计和判断，因此，我们将投资性房地产的估值确定为关键审计事项。</p>	<p>依据和计算逻辑。</p> <p>根据我们所执行的审计工作，我们发现居然之家集团的投资性房地产的估值可以被我们所获取的证据支持。</p>
--	--

4、其他信息

居然之家管理层对其他信息负责。其他信息包括居然之家2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

5、管理层和治理层对财务报表的责任

居然之家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之家的持续经营能力，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之家、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督居然之家的财务报告过程。

6、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。

(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。

(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，就可能对居然之家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之家不能持续经营。

(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。

(六)、就居然之家中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：居然之家新零售集团股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,516,473,074.26	4,326,840,100.54
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	103,349,426.28	280,498,042.25
衍生金融资产		
应收票据	33,314,150.82	
应收保理融资款	776,044,244.48	905,527,488.78
应收账款	566,861,928.94	443,960,324.87
应收款项融资		
预付款项	943,475,532.69	918,592,816.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	225,659,646.94	244,465,528.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	180,104,384.39	203,700,327.51
合同资产	32,429,482.55	
发放贷款及垫款	364,539,654.65	486,335,100.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	9,074,795.92	11,476,841.88
其他流动资产	174,418,432.53	165,077,661.10
流动资产合计	10,925,744,754.45	7,986,474,233.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	345,778,478.53	340,334,321.85
长期股权投资	608,403,657.83	672,640,634.08
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	211,038,805.00	86,502,800.00
投资性房地产	15,866,490,341.28	14,562,045,237.04
固定资产	2,503,758,787.51	2,272,034,277.16
在建工程	1,872,707,473.62	1,686,066,319.66
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	701,959,120.29	617,841,416.00
开发支出	9,195,489.18	
商誉		11,665,000.00
长期待摊费用	1,744,528,655.76	1,953,305,781.81
递延所得税资产	1,195,084,608.53	1,168,922,901.62
其他非流动资产	3,296,630,738.01	3,950,586,652.63
非流动资产合计	28,355,576,155.54	27,321,945,341.85
资产总计	39,281,320,909.99	35,308,419,574.97
流动负债：		
短期借款	770,791,314.54	229,302,227.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	623,145,998.77	510,421,197.84
预收款项	1,628,555,641.07	1,888,062,113.98
合同负债	306,154,615.55	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	253,635,203.04	380,934,406.24
应交税费	383,231,995.78	561,129,215.36
其他应付款	3,919,767,533.80	4,435,350,214.53
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	773,010,962.56	769,362,272.45

其他流动负债	113,369,477.46	51,140,782.56
流动负债合计	8,771,662,742.57	8,825,702,430.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,586,950,000.00	2,304,856,666.67
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,807,740,653.83	5,236,491,923.75
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,303,900.00	29,715,535.00
递延收益	3,686,956.52	
递延所得税负债	2,386,469,130.09	2,229,657,577.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,788,150,640.44	9,800,721,702.67
负债合计	18,559,813,383.01	18,626,424,133.11
所有者权益：		
股本	6,529,036,899.00	6,019,830,101.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,325,578,124.40	5,940,331,534.27
减：库存股		
其他综合收益	258,167,740.35	
专项储备		
盈余公积	89,998,840.62	71,251,458.18
一般风险准备	238,032.64	60,097.91
未分配利润	4,465,450,432.10	3,655,594,605.83
归属于母公司所有者权益合计	19,668,470,069.11	15,687,067,797.19
少数股东权益	1,053,037,457.87	994,927,644.67
所有者权益合计	20,721,507,526.98	16,681,995,441.86
负债和所有者权益总计	39,281,320,909.99	35,308,419,574.97

法定代表人：汪林朋

主管会计工作负责人：朱蝉飞

会计机构负责人：罗媛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,143,966,840.40	600,183,787.32
交易性金融资产		180,000,000.00

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		1,261,222.47
应收款项融资		
预付款项		8,000,000.00
其他应收款	912,227,948.99	147,365,397.22
其中：应收利息		
应收股利	240,000,000.00	
存货		3,132,642.77
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,864,249.45	5,475,944.55
流动资产合计	4,068,059,038.84	945,418,994.33
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	38,713,479,598.07	37,821,381,759.82
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		86,502,800.00
投资性房地产		
固定资产		28,268,962.62
在建工程	429,245.27	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	301,422.05	738,211.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		3,455,584.46
递延所得税资产	17,508,725.19	320,423.26
其他非流动资产	253,562,250.00	233,562,250.00
非流动资产合计	38,985,281,240.58	38,174,229,991.34
资产总计	43,053,340,279.42	39,119,648,985.67
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		33,485,673.66
预收款项		215,121,999.68
合同负债		

应付职工薪酬	4,027,573.09	22,730,065.56
应交税费	809,785.71	5,954,218.34
其他应付款	988,106,648.93	65,395,747.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		350,000.00
其他流动负债		47,887,111.36
流动负债合计	992,944,007.73	390,924,816.31
非流动负债：		
长期借款		200,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	61,882,335.63	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		16,505,700.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	61,882,335.63	16,705,700.00
负债合计	1,054,826,343.36	407,630,516.31
所有者权益：		
股本	6,529,036,899.00	6,019,830,101.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	34,858,326,637.25	31,798,965,045.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	270,558,531.41	251,811,148.97
未分配利润	340,591,868.40	641,412,174.28
所有者权益合计	41,998,513,936.06	38,712,018,469.36
负债和所有者权益总计	43,053,340,279.42	39,119,648,985.67

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	8,992,909,458.68	9,229,243,725.35
其中：营业收入	8,992,909,458.68	9,229,243,725.35

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,115,984,725.97	6,295,948,267.31
其中：营业成本	5,362,220,467.45	4,908,300,728.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金		
净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	116,435,758.99	134,554,703.14
销售费用	1,069,019,200.35	734,082,471.77
管理费用	422,770,987.02	408,799,146.20
研发费用		52,754,053.94
财务费用	145,538,312.16	57,457,164.04
其中：利息费用	140,010,143.69	103,843,189.96
利息收入	37,048,975.73	78,947,914.84
加：其他收益	96,949,694.55	22,207,431.52
投资收益（损失以“-”号填列）	-33,304,280.40	719,051,388.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-64,236,976.25	-78,502,367.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	149,785,164.77	18,539,405.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-48,271,909.92	-33,838,432.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-14,985,131.62	-6,809,219.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-34,907,194.75	-6,231,884.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,992,191,075.34	3,646,214,146.69
加：营业外收入	11,751,986.44	341,987,923.02
减：营业外支出	91,190,604.25	14,100,554.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,912,752,457.53	3,974,101,515.09
减：所得税费用	495,807,179.77	794,135,769.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,416,945,277.76	3,179,965,745.22
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,416,945,277.76	3,179,965,745.22
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.归属于母公司股东的净利润	1,362,692,094.41	3,154,904,168.79
2.少数股东损益	54,253,183.35	25,061,576.43
六、其他综合收益的税后净额	258,167,740.35	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	258,167,740.35	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	258,167,740.35	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
8.固定资产转换为投资性房地产公允价值与账面价值差额计入其他综合收益	258,167,740.35	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,675,113,018.11	3,179,965,745.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,620,859,834.76	3,154,904,168.79
归属于少数股东的综合收益总额	54,253,183.35	25,061,576.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.22	0.54
（二）稀释每股收益	0.22	0.54

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：10,312,127.74 元，上期被合并方实现的净利润为：28,283,735.67 元。

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	4,789,813.05	370,060,918.57
减：营业成本	420,187.98	305,962,328.14
税金及附加	394,900.59	5,179,100.05
销售费用	6,206,650.30	47,208,164.24
管理费用	31,439,268.37	69,622,250.34
研发费用		
财务费用	18,286,906.45	-1,482,240.32
其中：利息费用	21,820,125.78	233,616.17
利息收入	3,616,148.01	2,857,617.88
加：其他收益		1,098,682.90
投资收益（损失以“-”号填列）	242,557,494.15	125,748,068.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-192,236.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,913,500.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,043.65	-558,689.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	190,593,349.86	73,772,877.49
加：营业外收入	62,650.62	2,246,956.71
减：营业外支出	20,690,901.23	47,578.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,965,099.25	75,972,255.51
减：所得税费用	-17,508,725.19	1,212,773.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	187,473,824.44	74,759,481.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	187,473,824.44	74,759,481.76
（二）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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	187,473,824.44	74,759,481.76
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	9,539,294,269.29	9,804,007,606.42
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
应收保理融资款净减少额	175,579,204.00	
发放贷款及垫款净减少额	114,168,137.50	
收取利息、手续费及佣金的现金	112,313,450.11	213,245,376.71
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	370,148,121.55	128,869,277.34
经营活动现金流入小计	10,311,503,182.45	10,146,122,260.47
购买商品、接受劳务支付的现金	4,888,760,756.85	3,976,836,064.73
应收保理融资款净增加额		518,023,251.96
客户贷款及垫款净增加额		23,921,387.67
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		
拆出资金净增加额		
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	1,399,464,685.97	1,235,105,249.18
支付的各项税费	1,024,799,979.47	1,240,594,071.81
支付其他与经营活动有关的现金	943,271,821.93	924,969,290.23
经营活动现金流出小计	8,256,297,244.22	7,919,449,315.58
经营活动产生的现金流量净额	2,055,205,938.23	2,226,672,944.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,069,000,000.00	4,787,479,964.02
取得投资收益收到的现金	30,932,695.85	23,785,230.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,024,994.31	16,192,317.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		654,240,370.71
收到其他与投资活动有关的现金	85,021,187.35	606,091,070.38
投资活动现金流入小计	5,204,978,877.51	6,087,788,952.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,498,057,348.96	2,418,339,389.47
投资支付的现金	5,005,213,205.00	4,034,400,000.00
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	156,523,716.39	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	100,889,831.78
投资活动现金流出小计	6,689,794,270.35	6,653,629,221.25
投资活动产生的现金流量净额	-1,484,815,392.84	-565,840,268.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,572,955,182.60	116,778,239.26
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,607,000.00
取得借款收到的现金	2,028,721,314.54	219,302,227.48
收到其他与筹资活动有关的现金	81,330,364.47	390,726,985.44
筹资活动现金流入小计	5,683,006,861.61	726,807,452.18
偿还债务支付的现金	1,210,733,277.62	489,878,228.16

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	819,784,336.45	930,836,378.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50,607,875.25	18,465,556.61
同一控制下企业合并支付对价	930,635,796.91	341,051,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	175,641,022.30	446,009,399.52
筹资活动现金流出小计	3,136,794,433.28	2,207,775,805.90
筹资活动产生的现金流量净额	2,546,212,428.33	-1,480,968,353.72
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	3,116,602,973.72	179,864,322.62
加：期初现金及现金等价物余额	4,326,840,100.54	4,146,975,777.92
六、期末现金及现金等价物余额	7,443,443,074.26	4,326,840,100.54

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	8,520,565.88	436,103,954.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,678,798.63	34,891,061.48
经营活动现金流入小计	12,199,364.51	470,995,015.51
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,491.38	367,849,752.99
支付给职工以及为职工支付的现金	36,908,409.38	62,982,679.41
支付的各项税费	4,397,968.92	27,263,365.04
支付其他与经营活动有关的现金	40,944,401.11	25,505,229.10
经营活动现金流出小计	97,806,270.79	483,601,026.54
经营活动产生的现金流量净额	-85,606,906.28	-12,606,011.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	1,439,263,602.43
取得投资收益收到的现金	2,557,494.15	100,522,459.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,668.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	182,557,494.15	1,539,792,730.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,901,408.57	1,389,520.18
投资支付的现金		1,270,037,164.58
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	771,349,978.33	16,446,838.51

投资活动现金流出小计	792,251,386.90	1,287,873,523.27
投资活动产生的现金流量净额	-609,693,892.75	251,919,207.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,572,955,182.60	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	720,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	4,292,955,182.60	
偿还债务支付的现金		700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	491,366,873.66	233,616.17
支付其他与筹资活动有关的现金	562,504,456.83	94,828,287.36
筹资活动现金流出小计	1,053,871,330.49	95,761,903.53
筹资活动产生的现金流量净额	3,239,083,852.11	-95,761,903.53
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	2,543,783,053.08	143,551,293.14
加：期初现金及现金等价物余额	600,183,787.32	456,632,494.18
六、期末现金及现金等价物余额	3,143,966,840.40	600,183,787.32

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度													
	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			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	6,019,830,101.00			5,940,331,534.27				71,251,458.18	60,097.91	3,655,594,605.83		15,687,067,797.19	994,927,644.67	16,681,995,441.86
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	6,019,830,101.00			5,940,331,534.27				71,251,458.18	60,097.91	3,655,594,605.83		15,687,067,797.19	994,927,644.67	16,681,995,441.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	509,206,798.00			2,385,246,590.13		258,167,740.35		18,747,382.44	177,934.73	809,855,826.27		3,981,402,271.92	58,109,813.20	4,039,512,085.12
（一）综合收益总额						258,167,740.35				1,362,692,094.41		1,620,859,834.76	54,253,183.35	1,675,113,018.11
（二）所有者投入和减少资	509,206,798.00			2,378,725,795.23								2,887,932,593.23	54,464,505.10	2,942,397,098.33

本													
1. 所有者投入的普通股													
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							18,747,382.44	177,934.73	-552,836,268.14	-533,910,950.97	-50,607,875.25	-584,518,826.22	
1. 提取盈余公积							18,747,382.44		18,747,382.44				
2. 提取一般风险准备								177,934.73	-177,934.73	-533,910,950.97			
3. 对所有者(或股东)的分配									-533,910,950.97	-533,910,950.97	-50,607,875.25	-584,518,826.22	
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													

5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他				6,520,794.90							6,520,794.90		6,520,794.90
四、本期期末余额	6,529,036,899.00			8,325,578,124.40	258,167,740.35	89,998,840.62	238,032.64	4,465,450,432.10	19,668,470,069.11	1,053,037,457.87	20,721,507,526.98		

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	5,768,608,403.00				4,359,360,597.98			63,775,510.00			1,187,797,384.67		11,379,541,895.65	494,645,336.42	11,874,187,232.07
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					400,000,000.00						29,979,198.46		429,979,198.46		429,979,198.46
其他															
二、本年期初余额	5,768,608,403.00				4,759,360,597.98			63,775,510.00			1,217,776,583.13		11,809,521,094.11	494,645,336.42	12,304,166,430.53
三、本期增减变动	251,221,698.00				1,180,970,936.29			7,475,948.18	60,097.91	2,437,818,022.70		3,877,546,703.08	500,282,308.25	4,377,829,011.33	

动金额（减少以“－”号填列）															
（一）综合收益总额									3,154,904,168.79		3,154,904,168.79	25,061,576.43	3,179,965,745.22		
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
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									7,475,948.18	60,097.91	-717,086,146.09		-709,550,100.00	-19,015,049.21	-728,565,149.21
1. 提取盈余公积									7,475,948.18		-7,475,948.18				
2. 提取一般风险准备										60,097.91	-60,097.91		-19,015,049.21		
3. 对所有者（或股东）的分配											-709,550,100.00		-709,550,100.00	-19,015,049.21	728,565,149.21
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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益															

结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他	251,221,698.00			1,322,802,248.82						1,574,023,946.82	494,235,781.03	2,068,259,727.85		
四、本期期末余额	6,019,830,101.00			5,940,331,534.27		71,251,458.18	60,097.91	3,655,594,605.83		15,687,067,797.19	994,927,644.67	16,681,995,441.86		

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	509,206,798.00				3,059,361,592.14				18,747,382.44	-300,820,305.88		3,286,495,466.70
（一）综合收益总额										187,473,824.44		187,473,824.44
（二）所有者投入和减少资本	509,206,798.00				3,059,361,592.14							3,568,568,390.14
1. 所有者投入的普通股	509,206,798.00				3,059,361,592.14							3,568,568,390.14

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								18,747,382.44	-488,294,130.32			-469,546,747.88
1. 提取盈余公积								18,747,382.44	-18,747,382.44			
2. 对所有者(或股东)的分配										-469,546,747.88		-469,546,747.88
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	6,529,036,899.00				34,858,326,637.25			270,558,531.41	340,591,868.40			41,998,513,936.06

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计		

		优先股	永续债	其他		股	收益					
一、上年期末余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	527,546,665.70		1,103,007,074.91
加：会计政策变更										46,581,975.00		46,581,975.00
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	574,128,640.70		1,149,589,049.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	5,768,608,403.00				31,719,061,534.69				7,475,948.18	67,283,533.58		37,562,429,419.45
（一）综合收益总额										74,759,481.76		74,759,481.76
（二）所有者投入和减少资本	5,768,608,403.00				31,719,061,534.69							37,487,669,937.69
1. 所有者投入的普通股	5,768,608,403.00				31,719,061,534.69							37,487,669,937.69
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									7,475,948.18	-7,475,948.18		
1. 提取盈余公积									7,475,948.18	-7,475,948.18		
2. 对所有者（或股东）的分配												
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36

三、公司基本情况

居然之家新零售集团股份有限公司(原“武汉中商集团股份有限公司”，以下称“居然之家”或“本公司”)前身是武汉市中南商业大楼。1989年12月31日，经武汉市经济体制改革委员会武体改【1989】78号文批准，武汉市中南商业大楼进行股份制改造，于1990年4月25日组建设立武汉中南商业(集团)股份有限公司(以下称“武汉中南”)，领取了武汉市工商行政管理局于公司成立日颁发的42010000087270号企业法人营业执照。

1993年12月29日，国家体改委以体改生【1993】238号文确认武汉中南为规范化股份制试点企业。1997年2月19日，经武汉市经济体制改革委员会【1996】21号文批准，武汉中南更名为武汉中商集团股份有限公司(以下称“武汉中商”)。经中国证券监督管理委员会证监发字(1997)363号文及深圳证券交易所深证发(1997)269号文审核批准，武汉中商社会公众股于1997年7月11日在深圳证券交易所挂牌交易。2006年4月3日，武汉中商完成股权分置改革，原非流通股股东的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。于2018年12月31日，武汉中商股份总额为251,221,698股，注册资本和股本均为人民币251,221,698元。

根据武汉中商与北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司(现更名为“北京居然之家家居连锁有限公司”，以下称“家居连锁”)全体股东签署的《发行股份购买资产协议》及相关补充协议，本公司拟以非公开发行股份的方式向家居连锁的全体股东购买其合计持有的家居连锁100%股份，交易对价为人民币3,565,000万元，采用发行股份的方式进行支付(以下称“重大资产重组交易”)。

上述重大资产重组交易经本公司董事会决议通过，并于2019年6月18日召开的2019年第一次临时股东大会审议通过。经中国证券监督管理委员会2019年11月27日下发的《关于核准武汉中商集团股份有限公司向汪林朋等发行股份购买资产的批复》(证监许可【2019】2512号)核准，本公司向汪林朋、北京居然之家投资控股集团(以下称“居然控股”)等22名交易对方非公开发行人民币普通股股票5,768,608,403股购买家居连锁100%股权。

于2019年12月4日，家居连锁100%股权在工商行政管理部门变更登记至本公司名下。于2019年12月19日，武汉中商向汪林朋、居然控股等22名交易对方按每股发行价格人民币6.18元，发行每股面值人民币1元的人民币普通股(A股)5,768,608,403股。新股发行后，本公司总股本变更为6,019,830,101股，控股股东变更为居然控股，其持有本公司42.68%的股份，本公司最终控制人变更为汪林朋先生。

于2019年12月23日，本公司完成了相关工商变更登记手续，由武汉中商集团股份有限公司更名为“居然之家新零售集团股份有限公司”。

于2020年9月28日，本公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2020】2408号)，核准本公司向境内投资者非公开增发发行不超过660,000,000股人民币普通股(A股)股票。截至2020年11月9日止，23名合格投资者以7.06元/股的价格认购509,206,798股普通股(A股)股票，合计认购金额3,594,999,993.88元。扣除发行费用后，募集资金净额为3,568,568,390.14元，其中增加股本509,206,798.00元，增加资本公积3,059,361,592.14元。上述资本金增加经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具普华永道中天验字(2020)第0961号验资报告。新股发行后，本公司总股本变更为6,529,036,899股，控股股东仍为居然控股，其持有本公司39.35%的股份，本公司最终控制人仍为汪林朋先生。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)经批准的主要经营范围为：百货、日用杂品销售；超级市场零售；装饰设计；销售家具、建筑材料、五金交电、计算机、软件及辅助设备、电子产品；房屋出租；物业管理；以受让应收账款的方式提供贸易融资；融资担保业务；在北京市范围内发放贷款。(以上经营范围中需专项审批的，仅供持有许可证的分支机构使用)/(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)。

本公司注册地址为：湖北省武汉市武昌区中南路9号，办公地址为：湖北省武汉市武昌区中南路9号。

本财务报表由本公司董事会于2021年4月27日批准报出。

本年度纳入合并范围的子公司详见“财务报告九、在其他主体中的权益”，本年度新纳入合并范围的子公司详见“财务报告八、1.2.3.5”，本年度不再纳入合并范围的子公司详见“财务报告八、4.处置子公司”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项及合同资产的预期信用损失的计量(第十二节、五、7.金融工具)、存货的计价方法(第十二节、五、11.存货)、投资性房地产的计量模式(第十二节、五、14.投资性房地产)、固定资产折旧和无形资产摊销(第十二节、五、18.无形资产)、收入的确认时点(第十二节、五、26.收入)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见第十二节、五、31。

本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”)、以及中国证券监督管理委员会《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》的披露规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

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：

1、遵循企业会计准则的声明

本公司2020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2020年度的合并及公司财务状况以及2020年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

5、合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表

中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

- (a) 金融资产
- (i) 分类和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)、以摊余成本计量的金融资产；(2)、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

—债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

—以摊余成本计量

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收保理融资款、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产。

—以公允价值计量且其变动计入当期损益

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产，其余列示为交易性金融资产。

—权益工具

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

(ii) 减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

- 应收账款组合 商户及其他
- 其他应收关联方组合 关联方
- 押金和保证金组合 押金和保证金

其他组合 其他

对于划分组合的以摊余成本计量的发放贷款及垫款及担保款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制贷款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分组合的以摊余成本计量的应收保理款，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的应收保理款的预期信用损失进行估计。如果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的预期信用损失金额计量其损失准备；如果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。对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于以摊余成本计量的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用简化法搭建预期信用损失模型，以单项或组合的方式计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本集团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。

(b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款及长期应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

8、应收票据

应收票据的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

9、应收账款

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

10、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

11、存货

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第8号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

(a) 分类

存货包括库存商品及周转材料等，按成本与可变现净值孰低计量。

(b) 发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(e) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

12、合同资产

合同资产的确认方法及标准相关会计政策已包含至“财务报告五、26.收入”。

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

13、长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。

对于子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者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投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。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。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股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。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位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本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位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。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转

换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

15、固定资产

(1) 确认条件

固定资产包括房屋及建筑物，运输设备，办公、电子、电器设备及专用设备。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，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。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年-40年	0.00%-5.00%	2.38%-5.00%
运输设备	年限平均法	5年-14年	0.00%-5.00%	6.79%-20.00%
办公、电子、电器设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5年-10年	0.00%	10.00%-20.00%

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。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告 五、19.长期资产减值)。

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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用(财务报告 五、42.租赁(2))。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、19.长期资产减值)。

17、借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款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借款初始确认金额所使用的利率。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、软件、租赁合同权益和特许使用权等。土地使用权和软件以成本计量。非同一控制企业合并取得的子公司依据已签署的合同享有的未来权益，于收购日按照公允价值确认。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限40年至50年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 软件

软件按照使用年限10至15年的预计使用年限平均摊销。

(c) 租赁合同权益

租赁合同权益由非同一控制企业合并取得，本集团取得的租赁合同的租金水平低于购买日相关资产的市场租金水平，因此本集团确认为租赁合同权益，并于购买日至合同终止日期间平均摊销。

(d) 特许使用权

特许使用权按照使用年限10年的预计使用年限平均摊销。

(e) 定期复核使用寿命和摊销方法

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。

(f) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、19.长期资产减值)。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

为研究软件而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；正式投入运营使用之前，针对该软件最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

软件的开发已经技术团队进行充分论证；

管理层已批准软件开发的预算；

前期市场调研的研究分析说明软件未来具有市场推广能力；

有足够的技术和资金支持，以进行软件的开发活动及后续的大规模生产；

软件开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

19、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、长期待摊费用及对子公司、合营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；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。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明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。减值损失金额先抵减分摊至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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。经营租入固定资产改良的摊销年限为10年。

21、合同负债

合同负债的相关会计政策已包含至“财务报告五、26.收入”。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本集团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、离职后福利和辞退福利等。

短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团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，本集团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。

基本养老保险

本集团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。本集团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。本集团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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

不适用。

23、利润分配

利润分配于股东会批准的当期，确认为负债。

24、预计负债

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，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

本集团以预期信用损失为基础确认的财务担保合同损失准备列示为预计负债。
预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

25、股份支付

不适用。

26、收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

(a) 租赁及其管理

(i) 自有/租赁商场的租赁收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供展位租赁而取得的收入，按有关合同或协议约定的出租面积、单价、合同期限等计算确定并在合同期限内按照直线法确认收入(财务报告 五、43.租赁)。

(ii) 自有/租赁商场的管理收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供管理服务而取得的收入，本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额，在提供管理服务期间确认收入。

(b) 加盟管理

(i) 商业咨询费及招商服务收入

系本集团按照有关合同或协议约定，于服务完成时确认相应向加盟商场合作方或由其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。本集团在提供相关商业咨询及招商服务时间段内按照履约进度确认收入。

(ii) 权益金类收入

权益金类收入主要包括权益金和委托管理费。权益金是指加盟商为获得“居然之家”商标商号使用权而向本集团支付的品牌使用费。委托管理费是加盟商委托本集团对加盟店进行管理和指导而向本集团支付的费用。本集团按合同约定的收费方式计算权益金类收入的金额，在提供管理服务期间确认收入。

(c) 装修及设计收入

本集团对外提供家居设计及装修工程服务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本集团按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(财务报告 五、10.金融工具)；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(d) 商品销售

(i) 经销收入

系本集团超市、百货和家居建材产品的销售而取得的收入。本集团履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

本集团实施奖励积分计划，顾客因购买产品而获得的奖励积分，可在未来购买产品时抵减购买价款。本集团根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例，将销售取得的货款在产品销售收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分先确认为合同负债，待顾客兑换奖励积分或奖励积分失效时，结转计入收入。

(ii) 代理销售收入

系本集团为委托方提供代理销售所收取的收入，按照已收及应收对价总金额减去应支付给委托方的金额后的净额确认收入。

(iii) 联营收入

系本集团百货及超市业态以联营形式销售商品取得的收入。本集团根据联营合同约定对销售收益收取一定比例的分成，将收取的分成确认为联营收入。

(e) 利息收入

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。已减值金融资产的利息收入，按确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率进行计算。

(f) 担保业务收入

担保业务收入于财务担保合同成立并承担相应担保责任，与财务担保合同相关的经济利益很可能流入，并与财务担保合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认。居然保理按照在签订财务担保合同时，按照约定的担保授信金额及担保费率计提预计负债，并在合同期限内按直线法摊销并确认为收入。

27、政府补助

政府补助为本集团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。

政府补助在本集团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，是指本集团取得的、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，若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；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。对于其他与收益相关的政府补助，若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，冲减相关成本；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

本集团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。

28、递延所得税资产/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。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。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)的非企业合并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。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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，确认递延所得税资产。

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集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团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。

29、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法计入当期损益。

对于由新冠肺炎疫情直接引发且仅针对2021年6月30日之前的租金减免，本集团选择采用简化方法，在减免期间将减免金额计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

以最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益应当在租赁期内各个期间按照实际利率法摊销。最低租赁收款额扣除未实现融资收益后的余额作为长期应收款列示。

30、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)、本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)、本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

31、其他重要的会计政策和会计估计

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。重要会计估计和判断包括：

(i) 投资性房地产公允价值的估计

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。投资性房地产公允价值的评估涉及重大的会计估计和判断，主要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值的选择。本集团对已竣工投资性房地产采用收益法或成本法进行估值，估值时涉及的输入值通常包括市场租金、资本化率、空置率、基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率等。

(ii) 预期信用损失的计量

本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如国内生产总值累计同比增长率、居民消费价格指数增长率累计同比增长率、生产价格指数累计同比增长率等。

本集团至少每年对这些经济指标进行评估预测，并定期检测评估结果。2020年度，本集团采用统计分析方法，结合专家判断，调整了前瞻性经济指标的预测，同时考虑了各情景所代表的可能结果的范围，并确定最终的宏观经济情景及其权重。与其他经济预测类似，对预计经济指标和发生可能性的估计具有高度的固有不确定性，因此实际结果可能同预测存在重大差异。

在考虑前瞻性信息时，本集团综合考虑内外部数据、专家预测以及统计分析确定这些经济指标与违约概率、违约损失率和违约敞口之间的关系。在充分考虑新冠肺炎疫情对未来的宏观经济影响基础上，对模型输入值部分进行了平滑调整。针对不同的宏观经济情景，设置“基准”、“不利”及“有利”三种经济情景的权重分别是60%、20%和20%。

2020年度，本集团在各宏观经济情景中使用的重要宏观经济假设包括国内生产总值累计同比增长率、居民消费价格指数增长率累计同比增长率和生产价格指数累计同比增长率等，具体参数列示如下：

	经济情景		
	基准	不利	有利
国内生产总值累计同比增长率	8.8	8.4	9.2
消费者物价指数累计同比增长率	2.1	2.0	2.2
生产价格指数累计同比增长率	1.5	1.4	1.6

(iii) 长期资产的减值

本集团在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，即进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。预计的资产未来现金流量，主要对资产持续使用过程中预计产生的现金流入，为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出以及资本化率等参数做出合理估计。

32、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》(2017年修订)(以下称“新收入准则”)，并于2020年颁布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会【2020】10号)及《企业会计准则实施问答》(2020年12月11日发布)，本集团已采用上述准则、通知和实施问答编制2020年度财务报表，对本集团及本公司财务报表的影响列示如下：

(a) 收入

根据新收入准则的相关规定，本集团及本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2019年度的比较财务报表未重列。

(b) 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、与出租人达成的且仅针对2021年6月30日之前的租金减免，本集团及本公司在编制2020年度财务报表时，已采用上述通知中的简化方法进行处理(附注四(42))，相关租金减让计入本年税前利润的金额为人民币329,153,324.51元。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,326,840,100.54	4,326,840,100.54	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	280,498,042.25	280,498,042.25	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	443,960,324.87	443,960,324.87	-58,180,385.74
应收款项融资			
预付款项	918,592,816.53	918,592,816.53	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	244,465,528.96	244,465,528.96	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	203,700,327.51	203,700,327.51	
合同资产		58,180,385.74	58,180,385.74
发放贷款及垫款	486,335,100.70	486,335,100.70	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	11,476,841.88	11,476,841.88	
其他流动资产	165,077,661.10	165,077,661.10	
流动资产合计	7,986,474,233.12	7,986,474,233.12	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	340,334,321.85	340,334,321.85	
长期股权投资	672,640,634.08	672,640,634.08	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	86,502,800.00	86,502,800.00	
投资性房地产	14,562,045,237.04	14,562,045,237.04	
固定资产	2,272,034,277.16	2,272,034,277.16	
在建工程	1,686,066,319.66	1,686,066,319.66	

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	617,841,416.00	617,841,416.00	
开发支出			
商誉	11,665,000.00	11,665,000.00	
长期待摊费用	1,953,305,781.81	1,953,305,781.81	
递延所得税资产	1,168,922,901.62	1,168,922,901.62	
其他非流动资产	3,950,586,652.63	3,950,586,652.63	
非流动资产合计	27,321,945,341.85	27,321,945,341.85	
资产总计	35,308,419,574.97	35,308,419,574.97	
流动负债：			
短期借款	229,302,227.48	229,302,227.48	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	510,421,197.84	510,421,197.84	
预收款项	1,888,062,113.98	1,577,070,454.28	-310,991,659.70
合同负债		308,909,876.70	308,909,876.70
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	380,934,406.24	380,934,406.24	
应交税费	561,129,215.36	561,129,215.36	
其他应付款	4,435,350,214.53	4,435,350,214.53	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	769,362,272.45	769,362,272.45	
其他流动负债	51,140,782.56	53,222,565.56	2,081,783.00
流动负债合计	8,825,702,430.44	8,825,702,430.44	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,304,856,666.67	2,304,856,666.67	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款	5,236,491,923.75	5,236,491,923.75	
长期应付职工薪酬			
预计负债	29,715,535.00	29,715,535.00	
递延收益			
递延所得税负债	2,229,657,577.25	2,229,657,577.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计	9,800,721,702.67	9,800,721,702.67	
负债合计	18,626,424,133.11	18,626,424,133.11	
所有者权益：			
股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,940,331,534.27	5,940,331,534.27	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	71,251,458.18	71,251,458.18	
一般风险准备	60,097.91	60,097.91	
未分配利润	3,655,594,605.83	3,655,594,605.83	
归属于母公司所有者权益合计	15,687,067,797.19	15,687,067,797.19	
少数股东权益	994,927,644.67	994,927,644.67	
所有者权益合计	16,681,995,441.86	16,681,995,441.86	
负债和所有者权益总计	35,308,419,574.97	35,308,419,574.97	

调整情况说明

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2020年1月1日
因执行新收入准则，本集团及本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例对销售取得的货款进行分配，并将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债。	合同负债	27,567,493.22
	其他流动负债	-27,567,493.22
因执行新收入准则，本集团及本公司将与提供劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产，将与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产—原值	68,729,203.67
	合同资产—减值准备	-10,548,817.93
	应收账款—原值	-68,729,203.67
	应收账款—减值准备	10,548,817.93
	其他流动负债	1,886,887.51
	合同负债	62,896,250.33
	预收款项	-64,783,137.84
因执行新收入准则，本集团及本公司将与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	218,446,133.15
	预收款项	-246,208,521.86
	其他流动负债	27,762,388.71

母公司资产负债表

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	600,183,787.32	600,183,787.32	
交易性金融资产	180,000,000.00	180,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,261,222.47	1,261,222.47	
应收款项融资			
预付款项	8,000,000.00	8,000,000.00	
其他应收款	147,365,397.22	147,365,397.22	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	3,132,642.77	3,132,642.77	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,475,944.55	5,475,944.55	
流动资产合计	945,418,994.33	945,418,994.33	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	37,821,381,759.82	37,821,381,759.82	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	86,502,800.00	86,502,800.00	
投资性房地产			
固定资产	28,268,962.62	28,268,962.62	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	738,211.18	738,211.18	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,455,584.46	3,455,584.46	
递延所得税资产	320,423.26	320,423.26	
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00	
非流动资产合计	38,174,229,991.34	38,174,229,991.34	
资产总计	39,119,648,985.67	39,119,648,985.67	
流动负债：			
短期借款			

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	33,485,673.66	33,485,673.66	
预收款项	215,121,999.68	53,238.00	-215,068,761.68
合同负债		218,374,016.44	218,374,016.44
应付职工薪酬	22,730,065.56	22,730,065.56	
应交税费	5,954,218.34	5,954,218.34	
其他应付款	65,395,747.71	65,395,747.71	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	350,000.00	350,000.00	
其他流动负债	47,887,111.36	44,581,856.60	-3,305,254.76
流动负债合计	390,924,816.31	390,924,816.31	
非流动负债：			
长期借款	200,000.00	200,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	16,505,700.00	16,505,700.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	16,705,700.00	16,705,700.00	
负债合计	407,630,516.31	407,630,516.31	
所有者权益：			
股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31,798,965,045.11	31,798,965,045.11	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	251,811,148.97	251,811,148.97	
未分配利润	641,412,174.28	641,412,174.28	
所有者权益合计	38,712,018,469.36	38,712,018,469.36	
负债和所有者权益总计	39,119,648,985.67	39,119,648,985.67	

调整情况说明

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	母公司
因执行新收入准则，本集团及本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例对销售取得的货款进行分配，并将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债。	合同负债	27,567,493.22
	其他流动负债	-27,567,493.22
因执行新收入准则，本集团及本公司将与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	190,806,523.21
	预收款项	-215,068,761.68
	其他流动负债	24,262,238.47

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	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)	13%、9%、6%、5%及 3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%及 25%
房产税	按租金收入或按房产余值	12%及 1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西安居然之家家居建材有限公司	15%
西安家之尊家居建材有限公司	15%
西安曲江新区居然之家购物中心有限公司	15%
重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司	15%

2、税收优惠

(a) 根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号)，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。《西部地区鼓励类产业目录》(国家发展和改革委员会令【2014】15号)已经于2014年10月1日起正式施行：《西部地区鼓励类产业目录》包括了国家现有产业目录中的鼓励类产业，以及西部地区新增鼓励类产业。《西部地区鼓励类产业目录》公布之后，原优惠企业可继续享受西部大开发优惠政策。根据财政部公告2020年第23号《财政部 税务总局 国家发展改革委 关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，该优惠税率自2021年1月1日延续至2030年12月31日。

本集团的子公司西安居然之家家居建材有限公司、西安家之尊家居建材有限公司和西安曲江新区居然之家购物中心有限公司和重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司等，享受西部大开发税收优惠政策，减按15%缴纳企业所得税。

(b) 根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告【2019】39号)的相关规定，本公司的部分子公司作为生活性服务企业，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

(c) 自2020年1月1日起，单位和个体工商户将自产、委托加工或购买的货物，通过公益性社会组织和县级以上人民政府及其部门等国家机关，或者直接向承担疫情防治任务的医院，无偿捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的，免征增值税、消费税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,000,899.18	6,880,833.69
银行存款	7,438,442,175.08	4,319,959,266.85
其他货币资金	73,030,000.00	
合计	7,516,473,074.26	4,326,840,100.54

其他说明

于2020年12月31日，本集团其他货币资金73,030,000.00元(2019年12月31日：无) 主要为武汉中商徐东平价广场有限公司从招商银行开具信用证缴纳的保证金。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	103,349,426.28	280,498,042.25
其中：		
银行理财	103,349,426.28	280,498,042.25
其中：		
合计	103,349,426.28	280,498,042.25

其他说明：

3、应收保理融资款

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
应收保理融资本金	878,163,933.98	1,053,743,137.98
利息调整(待摊销预收利息)	-88,733,988.30	-131,990,646.83
小计	789,429,945.68	921,752,491.15
减：减值准备	-13,385,701.20	-16,225,002.37
合计	776,044,244.48	905,527,488.78
(a) 应收保理款按类别披露如下： 有追索权：		
项目	2020年12月31日	2019年12月31日
金额	789,429,945.68	921,752,491.15
占比	100%	100%
坏账准备	-13,385,701.20	-16,225,002.37
净额	776,044,244.48	905,527,488.78
(b) 逾期保理款按逾期账龄列示如下：		
账龄	2020年12月31日	2019年12月31日
3个月以内	14,064,250.33	5,950,000.00
3个月至6个月	1,000,000.00	-
7个月至12个月	6,600,000.00	-
1年至2年	-	-
合计	21,664,250.33	5,950,000.00
(c) 2020年度，本集团转回坏账准备2,839,301.17元。		

4、应收票据

应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	33,314,150.82	0.00
合计	33,314,150.82	

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	33,314,150.82									
其中：										
其中：										
合计	33,314,150.82									

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	630,026,394.53	100.00%	63,164,465.59	10.03%	566,861,928.94	465,084,604.67	100.00%	21,124,279.80	4.54%	443,960,324.87
其中：										
合计	630,026,394.53	100.00%	63,164,465.59	10.03%	566,861,928.94	465,084,604.67	100.00%	21,124,279.80	4.54%	443,960,324.87

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3 个月以内	473,332,041.53	10,991,949.32	2.32%
3-6 个月	23,898,362.31	577,777.66	2.42%
7-12 个月	44,165,814.57	1,526,020.94	3.46%
1-2 年	88,434,025.16	49,872,566.71	56.40%
2 年以上	196,150.96	196,150.96	100.00%
合计	630,026,394.53	63,164,465.59	--

单位：元

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	541,396,218.41
1 至 2 年	88,434,025.16
2 至 3 年	196,150.96
合计	630,026,394.53

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	21,124,279.80	52,589,003.72			-10,548,817.93	63,164,465.59
合计	21,124,279.80	52,589,003.72			-10,548,817.93	63,164,465.59

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

2020年度计提的坏账准备金额为52,589,003.72元，不存在收回或转回的坏账准备。因2020年首次执行新收入准则，本集团已将与提供劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款及其坏账准备重分类至合同资产，其中坏账准备金额为10,548,817.93元。

(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

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额	26,215,694.68	4.16%	559,425.51
合计	26,215,694.68	4.16%	

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	714,399,704.09	75.72%	693,661,559.84	75.51%
1至2年	92,518,581.16	9.81%	201,429,770.71	21.93%
2至3年	114,745,439.11	12.16%	2,105,579.61	0.23%
3年以上	21,811,808.33	2.31%	21,395,906.37	2.33%
合计	943,475,532.69	--	918,592,816.53	--

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：

于2020年12月31日，账龄超过一年的预付款项为229,075,828.60元(2019年12月31日：224,931,256.69元)，主要为预付租金及物业费，因为租赁合同期限尚未到期，该等款项尚未结清，该部分款项预计将在一年内结转成本。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

于2020年6月30日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

单位：元

项目	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	210,240,441.06	22.28%

其他说明：

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	225,659,646.94	244,465,528.96
合计	225,659,646.94	244,465,528.96

(1) 其他应收款
1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收押金和保证金	87,781,977.01	63,437,374.18
应收代垫款及支付宝款项	85,049,998.63	56,596,531.72
第三方借款	30,600,000.00	41,284,519.72
应收街道办土地款		48,000,000.00
其他	25,641,126.31	49,647,007.63
减：坏账准备	-3,413,455.01	-14,499,904.29
合计	225,659,646.94	244,465,528.96

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	14,499,904.29			
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	3,262,535.10			
本期转回	-14,348,984.38			
2020 年 12 月 31 日余额	3,413,455.01			

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	213,942,690.82
1 至 2 年	8,234,946.75
2 至 3 年	6,051,398.38
3 年以上	844,066.00
3 至 4 年	844,066.00
合计	229,073,101.95

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	14,499,904.29	3,262,535.10	-14,348,984.38			3,413,455.01
合计	14,499,904.29	3,262,535.10	-14,348,984.38			3,413,455.01

本年度收回或转回的坏账准备金额11,086,449.28元。

本年度不存在核销的其他应收款。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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
A 公司	借款	30,000,000.00	一年以内	13.10%	134,770.59
B 公司	押金和保证金	15,000,000.00	一年以内	6.55%	239,514.11
C 公司	押金和保证金	11,041,875.00	一年以内	4.82%	79,805.00
D 公司	押金和保证金	8,223,213.44	一年以内	3.59%	544,866.52
E 公司	退货代垫	7,204,376.27	一年以内、一至二年、二至三年	3.15%	7,556.68
合计	--	71,469,464.71	--	31.21%	1,006,512.90

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	177,169,529.95		177,169,529.95	199,770,991.51		199,770,991.51
周转材料	2,934,854.44		2,934,854.44	3,929,336.00		3,929,336.00
合计	180,104,384.39		180,104,384.39	203,700,327.51		203,700,327.51

9、发放贷款及垫款

(a) 按产品类型分布情况

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流水贷	306,671,261.16	424,160,793.07
员工贷	39,578,821.85	52,125,531.37
经营贷	52,773,481.79	37,842,671.96
消费贷	1,277,120.17	2,468,258.38

小计	400,300,684.97	516,597,254.78
减：贷款损失准备		
其中：组合评估	-29,326,030.32	-19,042,841.66
单项评估	-6,435,000.00	-11,219,312.42
小计	-35,761,030.32	-30,262,154.08
合计	364,539,654.65	486,335,100.70

(b) 按担保方式分布情况

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
保证贷款	168,056,268.60	334,629,570.87
抵押贷款	227,618,592.66	173,282,333.58
信用贷款	4,625,823.71	8,685,350.33
小计	400,300,684.97	516,597,254.78
贷款损失准备	-35,761,030.32	-30,262,154.08
合计	364,539,654.65	486,335,100.70

(c) 逾期贷款按产品类型逾期账龄列示如下

2020年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
流水贷	868,850.16	236,383.92	19,532,364.56	14,183,421.66	34,821,020.30
经营贷	4,950,000.00	-	-	16,183,348.31	21,133,348.31
员工贷	144,873.48	97,782.92	224,060.39	640,142.56	1,106,859.35
消费贷	-	-	-	1,239,264.50	1,239,264.50
合计	5,963,723.64	334,166.84	19,756,424.95	32,246,177.03	58,300,492.46

2019年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
流水贷	1,450,376.13	3,199,618.10	12,678,656.29	1,600,000.00	18,928,650.52
经营贷	-	-	14,383,333.31	5,800,000.00	20,183,333.31
员工贷	208,162.36	168,748.11	217,907.85	209,160.08	803,978.40
消费贷	-	-	158,087.69	1,400,833.45	1,558,921.14
合计	1,658,538.49	3,368,366.21	27,437,985.14	9,009,993.53	41,474,883.37

(d) 逾期贷款按担保方式逾期账龄列示如下

2020年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
保证贷款	5,094,873.48	334,166.84	14,127,425.40	27,777,223.99	47,333,689.71
抵押贷款	868,850.16	-	5,449,999.55	250,000.00	6,568,849.71
信用贷款	-	-	179,000.00	4,218,953.04	4,397,953.04
合计	5,963,723.64	334,166.84	19,756,424.95	32,246,177.03	58,300,492.46

2019年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
保证贷款	798,538.49	2,220,619.20	19,794,619.20	7,109,160.08	29,922,936.97
抵押贷款	550,000.00	800,000.00	3,868,119.51	-	5,218,119.51
信用贷款	310,000.00	347,747.01	3,775,246.43	1,900,833.45	6,333,826.89
合计	1,658,538.49	3,368,366.21	27,437,985.14	9,009,993.53	41,474,883.37

(e)2020年度，本集团计提坏账准备7,627,308.55元，核销坏账准备2,128,432.31元。

10、合同资产

单位：元

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
	45,417,270.97	12,987,788.42	32,429,482.55	68,729,203.67	10,548,817.93	58,180,385.74
合计	45,417,270.97	12,987,788.42	32,429,482.55	68,729,203.67	10,548,817.93	58,180,385.74

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
装修工程款	2,438,970.49			
合计	2,438,970.49			--

其他说明：

11、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	9,074,795.92	11,476,841.88
合计	9,074,795.92	11,476,841.88

12、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	139,667,029.40	151,341,628.86
待认证进项税额	28,088,944.30	10,934,576.30
预缴企业所得税	4,589,228.05	2,221,065.93
其他	2,073,230.78	580,390.01
合计	174,418,432.53	165,077,661.10

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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	9,074,795.92		9,074,795.92	19,524,865.98		19,524,865.98	
应收债权(i)	479,654,326.63	133,875,848.10	345,778,478.53	465,004,697.75	132,718,400.00	332,286,297.75	
减：列示于一年内到期	-9,074,795.92		-9,074,795.92	-11,476,841.88		-11,476,841.88	
合计	479,654,326.63	133,875,848.10	345,778,478.53	473,052,721.85	132,718,400.00	340,334,321.85	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额			132,718,400.00	132,718,400.00
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	1,157,448.10			1,157,448.10

2020 年 12 月 31 日余额	-1,157,448.10		-132,718,400.00	-133,875,848.10
--------------------	---------------	--	-----------------	-----------------

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	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											
躺平设计家(北京)科技有限公司	661,493,860.29			-64,250,467.12						597,243,393.17	
扬声创展(天津)文化传播有限公司	10,346,773.79			-249,056.50						10,097,717.29	
北京思无界科技有限公司	800,000.00			262,547.37						1,062,547.37	
小计	672,640,634.08			-64,236,976.25						608,403,657.83	
二、联营企业											
合计	672,640,634.08			-64,236,976.25						608,403,657.83	

其他说明

15、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未上市公司股权	211,038,805.00	86,502,800.00
合计	211,038,805.00	86,502,800.00

其他说明：

于2020年12月31日，未上市公司股权投资为本集团持有的汉口银行股份有限公司0.61%股权以及箭牌家居集团股份有限公司1%股权，以公允价值计量且其变动计入当期损益，预期持有期间超过一年，列示于其他非流动金融资产。

16、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	14,562,045,237.04			14,562,045,237.04
二、本期变动	1,304,445,104.24			1,304,445,104.24
加：外购	592,636,701.84			592,636,701.84
存货\固定资产 \在建工程转入	237,757,661.31			237,757,661.31
企业合并增加				
减：处置	8,783,893.45			8,783,893.45
其他转出				
公允价值变动	482,834,634.54			482,834,634.54
三、期末余额	15,866,490,341.28			15,866,490,341.28

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新疆高铁店物业	1,081,199,500.00	不动产证正在办理
海口店二期物业	561,158,770.32	不动产证正在办理
罗田世界里物业	228,190,700.00	不动产证正在办理

其他说明

2020年度，本集团无资本化计入投资性房地产的借款费用(2019年度：30,269,255.21元)。

2020年度，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为138,610,980.74元(2019年度：16,193,162.97元)具体信息详见“财务报告七（50）”。

于2020年12月31日，账面价值为7,265,241,354.83元的投资性房地产被作为借款的抵押物，具体信息详见“财务报告七（25）”和“财务报告七（34）”。

于2020年6月30日，太原正祥二期物业产权证办理完成，2020年6月30日二期物业账面价值为47,907,546.20,转换日二期物业评估值为392,131,200.00元，公允价值变动为344,223,653.80元;计入其他综合收益。

17、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,503,758,787.51	2,272,034,277.16
合计	2,503,758,787.51	2,272,034,277.16

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,245,301,760.54	349,389,205.93	18,662,669.41	42,477,615.19	2,655,831,251.07
2.本期增加金额	653,180,020.55	23,115,763.48	983,387.02	3,566,587.09	680,845,758.14
（1）购置		23,115,763.48	983,387.02	3,377,265.90	27,476,416.40
（2）在建工程	653,180,020.55			189,321.19	653,369,341.74

转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	-268,784,453.79	-28,578,100.12	-3,012,790.37	-3,100,053.50	-303,475,397.78
(1) 处置或报废		-28,578,100.12	-3,012,790.37	-3,100,053.50	-34,690,943.99
(2) 转入投资性房地产	-268,784,453.79				-268,784,453.79
4. 期末余额	2,629,697,327.30	343,926,869.29	16,633,266.06	42,944,148.78	3,033,201,611.43
二、累计折旧					
1. 期初余额	-271,232,692.29	-102,132,552.88	-9,077,370.20	-1,354,358.54	-383,796,973.91
2. 本期增加金额	-122,294,229.75	-64,168,483.00	-2,759,800.95	-11,286,108.05	-200,508,621.75
(1) 计提	-122,294,229.75	-64,168,483.00	-2,759,800.95	-11,286,108.05	-200,508,621.75
3. 本期减少金额	31,026,792.48	18,047,914.33	2,871,815.57	2,916,249.36	54,862,771.74
(1) 处置或报废		18,047,914.33	2,871,815.57	2,916,249.36	23,835,979.26
(2) 转入投资性房地产	31,026,792.48				31,026,792.48
4. 期末余额	-362,500,129.56	-148,253,121.55	-8,965,355.58	-9,724,217.23	-529,442,823.92
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	2,267,197,197.74	195,673,747.74	7,667,910.48	33,219,931.55	2,503,758,787.51
2. 期初账面价值	1,974,069,068.25	247,256,653.05	9,585,299.21	41,123,256.65	2,272,034,277.16

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋、建筑物	1,429,676,678.59	房屋产权证正在办理中

18、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,872,707,473.62	1,686,066,319.66

合计	1,872,707,473.62	1,686,066,319.66
----	------------------	------------------

(1) 在建工程情况

单位：元

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
长春代建物业项目	659,371,361.02		659,371,361.02	420,188,273.03		420,188,273.03
黄冈代建物业项目	375,000,000.00		375,000,000.00	296,366,716.79		296,366,716.79
家居艺术小镇新建项目	368,835,469.00		368,835,469.00	363,961,550.78		363,961,550.78
京津冀智慧物流园项目	335,963,223.97		335,963,223.97	145,536,503.65		145,536,503.65
乌鲁木齐代建物业项目	111,335,780.64		111,335,780.64	111,335,780.64		111,335,780.64
三亚店项目				328,763,983.89		328,763,983.89
其他	22,201,638.99		22,201,638.99	19,913,510.88		19,913,510.88
合计	1,872,707,473.62		1,872,707,473.62	1,686,066,319.66		1,686,066,319.66

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率	资金来源
长春代建 物业项目	893,946,245.00	420,188,273.03	239,183,087.99			659,371,361.02	73.76%	73.76%	25,555,578.99	19,414,778.99	6.10%	金融机构 贷款
黄冈代建 物业项目	375,000,000.00	296,366,716.79	78,633,283.21			375,000,000.00	100.00%	100.00%	12,820,144.02	11,398,944.02	6.10%	金融机构 贷款
家居艺术 小镇新建 项目	1,135,253,200.00	363,961,550.78	4,873,918.22			368,835,469.00	32.49%	32.49%			0.00%	
京津冀智 慧物流园 项目	1,080,870,000.00	145,536,503.65	190,426,720.32			335,963,223.97	31.08%	31.08%	13,442,494.77	11,475,152.77	6.10%	金融机构 贷款
乌鲁木齐 代建物业 项目	866,000,000.00	111,335,780.64				111,335,780.64	12.86%	12.86%	914,728.00		0.00%	金融机构 贷款
三亚店项 目	625,000,000.00	328,763,983.89	235,434,042.97	-564,198,026.86			90.27%	100.00%	24,571,813.57	21,176,784.70	6.10%	金融机构 贷款
东筑尚都	706,510,600.00		88,981,993.69	-88,981,993.69			104.16%	100.00%			0.00%	
合计	5,682,580,045.00	1,666,152,808.78	837,533,046.40	-653,180,020.55		1,850,505,834.63	--	--	77,304,759.35	63,465,660.48		--

19、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	租赁合同权益	特许使用权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	298,035,917.08			138,759,010.50	226,023,159.72		662,818,087.30
2.本期增加金额							
(1) 购置				134,999,715.45		5,777,594.85	140,777,310.30
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置				-24,858.62			-24,858.62
4.期末余额	298,035,917.08			273,733,867.33	226,023,159.72	5,777,594.85	803,570,538.98
二、累计摊销							
1.期初余额	-22,099,253.42			-15,770,116.03	-7,107,301.85		-44,976,671.30
2.本期增加金额							
(1) 计提	-8,703,406.10			-29,570,602.15	-18,138,916.51	-240,733.12	-56,653,657.88
3.本期减少金额							
(1) 处置				18,910.49			18,910.49
4.期末余额	-30,802,659.52			-45,321,807.69	-25,246,218.36	-240,733.12	-101,611,418.69
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							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	267,233,257.56			228,412,059.64	200,776,941.36	5,536,861.73	701,959,120.29
2.期初账面价值	275,936,663.66			122,988,894.47	218,915,857.87		617,841,416.00

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 0.00%。

20、开发支出

单位：元

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		
软件开发		9,195,489.18						9,195,489.18
合计								

其他说明

21、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

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		
北京中展居然国际展览有限公司	11,665,000.00			11,665,000.00		
合计						

(2) 商誉减值准备

单位：元

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
		计提		处置		
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	2,256,910.77					2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41					137,296,206.41
山西元洲装饰有限公司	1,397,282.72					1,397,282.72

北京中展居然国际展览有限公司		11,665,000.00				11,665,000.00
合计	140,950,399.90	11,665,000.00				152,615,399.90

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

22、长期待摊费用

单位：元

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
经营租入资产改良	1,953,305,781.81	158,521,871.21	324,437,396.36	42,861,600.90	1,744,528,655.76
合计	1,953,305,781.81	158,521,871.21	324,437,396.36	42,861,600.90	1,744,528,655.76

其他说明

23、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

单位：元

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	128,649,680.64	32,162,420.16	77,057,639.09	19,264,409.77
可抵扣亏损	965,718,853.86	241,429,713.47	447,969,113.48	111,992,278.37
租金支出直线法	4,082,534,717.79	1,020,633,679.40	4,331,127,803.48	1,082,781,950.87
预提费用	110,238,839.35	27,559,709.83	75,483,967.48	20,269,050.24
超额列支的广告促销费			39,584,819.59	9,896,204.90
合计	5,287,142,091.64	1,321,785,522.86	4,971,223,343.12	1,244,203,894.15

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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	4,322,941,902.10	1,080,735,475.53	4,416,869,507.46	1,104,217,376.87
投资性房地产的公允价值变动	4,333,660,250.57	1,083,415,062.60	3,850,825,615.18	962,706,403.79
投资性房地产折旧差异	1,275,165,628.84	318,791,407.21	949,292,875.80	237,323,218.95
其他	120,912,396.32	30,228,099.08	2,766,280.68	691,570.17
合计	10,052,680,177.83	2,513,170,044.42	9,219,754,279.12	2,304,938,569.78

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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	126,700,914.33	1,195,084,608.53	75,280,992.53	1,168,922,901.62
递延所得税负债	126,700,914.33	2,386,469,130.09	75,280,992.53	2,229,657,577.25

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	390,732,299.20	390,732,299.20
可抵扣亏损	400,819,725.44	386,144,051.71
合计	791,552,024.64	776,876,350.91

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		4,827,413.83	
2021	28,075,490.72	41,211,795.08	
2022	84,784,254.24	84,784,254.24	
2023	202,360,483.27	202,360,483.27	
2024	52,960,105.29	52,960,105.29	
2025	32,639,391.92		
合计	400,819,725.44	386,144,051.71	--

其他说明：

24、其他非流动资产

单位：元

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
预付土地使用权款(i)	1,368,231,690.21		1,368,231,690.21	1,612,000,000.00		1,612,000,000.00
预付租金(ii)	1,426,654,213.72		1,426,654,213.72	1,545,466,155.32		1,545,466,155.32
预付物业收购款(iii)	253,562,250.00		253,562,250.00	565,001,344.00		565,001,344.00
待抵扣进项税	228,842,765.86		228,842,765.86	171,928,889.44		171,928,889.44
租赁保证金				35,018,000.00		35,018,000.00
其他	19,339,818.22		19,339,818.22	21,172,263.87		21,172,263.87
合计	3,296,630,738.01		3,296,630,738.01	3,950,586,652.63		3,950,586,652.63

其他说明：

(i) 2018年度，本集团下属子公司北京居然之家商业地产有限公司(以下称“商业地产”)委托黄冈居然之家商业地产有限公司、罗田居然之家商业地产有限公司、乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司、长春居然之家商业房地产开发有限公司进行四处物业的代建，向其支付相关土地购买款。于2020年12月31日，相关土地购买款余额为1,368,231,690.21元(2019年12月31日：1,612,000,000.00元)。

(ii) 为本集团预付物业方的租金及下属子公司郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司对其经营租赁权采用估值技术确认的预付租金。本集团于2018年8月取得郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司(以下称“郑州欧凯龙”)的控制权。郑州欧凯龙根据其于河南欧凯龙家具家居集团有限公司签署的《合作经营协议》，取得了具备开业条件的物业资产的经营租赁权，即郑州欧凯龙在承担物业建设相关成本的基础上，能以显著低于市场租金的价格长期租赁该物业，租赁期截至2041

年11月止。本集团于购买日对该经营租赁权采用估值技术进行确认，以租赁期内市场租金扣除租赁期内需支付的相关费用的现值，确认为预付租金，金额为1,263,023,225.18元。于2020年12月31日，该预付租金余额为1,114,446,978.33元(2019年12月31日：1,222,092,738.39元)。

(iii)2013年7月26日，本公司与湖北省实验幼儿师范学校签订转让产权交易合同，约定湖北省实验幼儿师范学校将位于武昌区武昌区中南路街武珞路391号房产及附属物作价300,500,000.00元转让给本公司。由于26户教职工宿舍搬迁工作尚未完成，故本公司未支付合同尾款。截至2020年12月31日，本公司共支付物业收购款 253,562,250.00 元(2019年12月31日：233,562,250.00 元)，尚有50,150,000.00元尾款需在湖北省实验幼儿师范学校协助本公司办妥产权证时支付。

25、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	50,077,500.00	
保证借款	30,000,000.00	229,302,227.48
信用借款	690,713,814.54	
合计	770,791,314.54	229,302,227.48

短期借款分类的说明：

- (a) 于2020年12月31日，银行抵押借款50,077,500.00元(2019年12月31日：无)系由本集团账面价值约为244,176,610.93元(2019年12月31日：无)的投资性房地产做抵押。
- (b) 于2020年12月31日，银行保证借款30,000,000.00元(2019年12月31日：30,000,000.00元)系由本集团子公司家居连锁为其子公司北京居然之家装饰工程有限公司、北京居然之家智能科技有限公司、北京居然之家家居建材超市有限公司的银行借款提供担保。
- (c) 于2020年12月31日，短期借款的利率区间为2.05%至5.66%(2019年12月31日：4.79%至5.66%)。

26、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付商品采购款	347,560,172.47	378,233,166.50
应付租金	213,702,925.38	78,150,016.41
应付装修工程款	42,058,385.47	39,391,889.86
应付材料款	18,489,704.41	1,103,971.07
其他	1,334,811.04	13,542,154.00
合计	623,145,998.77	510,421,197.84

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	24,941,783.24	尚未支付的租金和尚未支付的商品采购款项
合计	24,941,783.24	--

其他说明：

于2020年12月31日，账龄超过一年的应付账款为24,941,783.24元(2019年12月31日：25,590,633.42元)，主要为尚未支付的租金和尚未支付的商品采购款项。

27、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金及管理费	1,273,165,318.66	1,355,123,878.02
预收租赁意向金	355,390,322.41	221,946,576.26
合计	1,628,555,641.07	1,577,070,454.28

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的预收款项	127,919,093.88	预收租金及管理费，因租赁合同尚未到期，该款项尚未结清
合计	127,919,093.88	--

28、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
储值卡	202,484,058.50	190,806,523.20
预收工程款	42,639,320.12	62,896,250.33
预收销售货物款	30,778,402.38	27,639,609.95
未使用的奖励积分	30,252,834.55	27,567,493.22
合计	306,154,615.55	308,909,876.70

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
储值	202,484,058.50	中商零售业务收取的储值款。
合计	202,484,058.50	——

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	333,486,366.39	1,260,331,528.23	1,385,552,071.41	208,265,823.21
二、离职后福利-设定提存计划	47,148,039.85	13,562,879.31	15,341,539.33	45,369,379.83

三、辞退福利	300,000.00		300,000.00	
合计	380,934,406.24	1,273,894,407.54	1,401,193,610.74	253,635,203.04

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	272,264,005.97	1,071,453,297.50	1,197,202,808.03	146,514,495.44
2、职工福利费	979,569.93	25,525,189.50	25,598,747.22	906,012.21
3、社会保险费	27,604,137.31	64,177,426.65	63,585,400.41	28,196,163.55
其中：医疗保险费	23,776,141.77	57,943,110.11	57,343,658.36	24,375,593.52
工伤保险费	2,077,793.89	424,290.30	461,703.67	2,040,380.52
生育保险费	1,750,201.65	5,810,026.24	5,780,038.38	1,780,189.51
4、住房公积金	27,278,072.38	77,224,425.35	76,421,945.62	28,080,552.11
5、工会经费和职工教育经费	5,360,580.80	10,466,032.95	11,258,013.85	4,568,599.90
其他短期薪酬		11,485,156.28	11,485,156.28	
合计	333,486,366.39	1,260,331,528.23	1,385,552,071.41	208,265,823.21

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	45,255,538.56	12,995,103.95	14,697,607.70	43,553,034.81
2、失业保险费	1,892,501.29	567,775.36	643,931.63	1,816,345.02
合计	47,148,039.85	13,562,879.31	15,341,539.33	45,369,379.83

其他说明：

2020年度，本集团因解除劳动关系所提供的其他辞退福利为11,485,156.28元。

30、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	47,926,811.87	52,155,282.34
企业所得税	303,680,497.11	481,844,495.33
应交房产税	17,555,259.55	13,061,678.03
其他	14,069,427.25	14,067,759.66
合计	383,231,995.78	561,129,215.36

其他说明：

31、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他应付款	3,919,767,533.80	4,435,350,214.53
合计	3,919,767,533.80	4,435,350,214.53

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收商家货款、服务费	1,887,794,863.64	1,699,081,303.58
应退还押金、保证金、质保金	602,843,835.79	578,910,880.72
应付居然控股代垫款	555,305,471.92	736,575,107.45
应付工程款	491,834,526.18	821,379,004.16
应付代收储值款	54,088,536.89	29,031,069.58
应付广告促销活动费	35,526,811.45	48,085,784.64
应付水电、物业等杂费	16,607,946.99	14,077,116.21
应付股权收购款	15,599,276.32	172,122,992.36
应付商场管理费	19,407,508.06	8,846,233.80
维修基金	9,692,734.12	9,692,734.12
应付中介机构费	2,589,473.97	25,042,764.06
应付短期借款利息	108,472.21	2,825,747.00
应付子公司原股东借款		98,224,229.84
其他	228,368,076.26	191,455,247.01
合计	3,919,767,533.80	4,435,350,214.53

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过 1 年的其他应付款	324,869,565.45	代收商家货款、服务费、应付工程款等

32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	567,488,688.87	563,214,383.47
一年内到期的长期应付款	205,522,273.69	206,147,888.98
合计	773,010,962.56	769,362,272.45

其他说明：

33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
诉讼赔偿款	63,162,333.17	
待转销项税额	35,582,815.31	

预提“三供一业”移交费	14,274,798.03	16,687,439.54
奖励积分		31,151,267.34
其他	349,530.95	3,302,075.68
因执行新收入准则，本集团及本公司将与提供劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产，将与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。		2,081,783.00
合计	113,369,477.46	53,222,565.56

34、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,861,105,183.38	2,862,980,000.00
信用借款	293,333,505.49	5,091,050.14
减：一年以内到期的长期借款		
抵押借款	-552,035,183.38	-558,123,333.33
信用借款	-15,453,505.49	-5,091,050.14
合计	2,586,950,000.00	2,304,856,666.67

长期借款分类的说明：

于2020年12月31日，银行抵押借款1,815,415,183.38元(2019年12月31日：2,211,000,000.00元)系由本集团账面价值约为4,599,989,145.27元(2019年12月31日：4,597,792,213.04元)的投资性房地产做抵押，利率为5.39%-6.16%。借款到期日为2027年10月16日及之前。

于2020年12月31日，银行抵押借款198,190,000.00元(2019年12月31日：651,980,000.00元)系由本集团账面价值约为人民币729,201,022.82元的投资性房地产(2019年12月31日：1,604,035,534.84元)及以账面净值为154,620,874.96元的固定资产做抵押(2019年12月31日：160,261,118.87元)，利息按月支付，年利率为4.9%-6.37%。借款到期日为2028年3月28日及之前。

于2020年12月31日，银行抵押借款847,500,000.00元(2019年12月31日：无)系由本集团账面价值余额为1,691,874,575.81元(2019年12月31日：无)的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为人民银行同期基准贷款利率下浮0.1%，每年贷款发放日的对应日进行调整。借款到期日为2030年3月19日及之前。

其他说明，包括利率区间：

于2020年12月31日，长期借款的利率区间为4.9%至6.37%(2019年12月31日：5.23%至12.96%)。

35、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,807,740,653.83	5,236,491,923.75
合计	4,807,740,653.83	5,236,491,923.75

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付租金(i)	4,082,534,717.56	4,331,127,803.48

应付押金保证金	922,082,263.41	1,060,971,670.23
应付融资租赁款	8,645,946.55	50,540,339.02
减：一年内到期的长期应付款	-205,522,273.69	-206,147,888.98
合计：	4,807,740,653.83	5,236,491,923.75

其他说明：

本集团作为承租人，将经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为费用，因合同与直线法确认费用时间差异而产生长期应付租金款项。

36、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,303,900.00	29,568,995.00	
其他		146,540.00	
合计	3,303,900.00	29,715,535.00	--

37、股本

单位：元

	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	6,019,830,101.00	509,206,798.00				509,206,798.00	6,529,036,899.00

其他说明：

(i)根据中国证券监督管理委员会《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2020]2408号)核准，本公司向23名投资者发行509,206,798股普通股股票，每股发行价格7.06元。截至2020年11月9日本公司已实际收到本次募集资金，募集资金总额为3,594,999,993.88元。募集资金相关发行费用为26,431,603.74元，募集资金净额为3,568,568,390.14元，其中增加股本509,206,798.00元，超出股本部分增加资本公积3,059,361,592.14元。上述资本金增加经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具普华永道中天验字(2020)第0961号验资报告。

(ii)本公司于2019年12月完成了发行股份购买资产(附注一)。根据企业会计准则，合并财务报表中的权益性工具的金額应当反映法律上子公司合并前发行在外的股份面值以及假定在确定该项企业合并成本过程中新发行的权益性工具的金額，因此，重组影响2017年12月31日股本和重组影响本年增加股本根据重组过程中本公司向家居连锁全体股东发行的股份5,768,608,403股及家居连锁的原实收资本确定，同时相应调减资本公积。

38、资本公积

单位：元

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）	7,824,489,795.35	3,065,882,387.04		10,890,372,182.39
其他资本公积	-1,884,158,261.08		680,635,796.91	-2,564,794,057.99
合计	5,940,331,534.27	3,065,882,387.04	680,635,796.91	8,325,578,124.40

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(i)如财务报告八所述，由于本年发生同一控制下企业合并，2018年12月31日及2019年12月31日资本公积的金額已经重述。

39、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
二、将重分类进损益的其他综合收益		344,223,653.80			86,055,913.45	258,167,740.35	258,167,740.35
固定资产转换为以公允价值计量的投资性房地产		344,223,653.80			86,055,913.45	258,167,740.35	258,167,740.35
其他综合收益合计		344,223,653.80			86,055,913.45	258,167,740.35	258,167,740.35

40、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	71,251,458.18	18,747,382.44		89,998,840.62
合计	71,251,458.18	18,747,382.44		89,998,840.62

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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，或者增加股本。经董事会决议，本公司2020年按净利润的10%提取法定盈余公积金18,747,382.44元(2019年：按净利润的10%提取，共7,475,948.18元)。

41、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,655,594,605.83	1,187,797,384.67
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		29,979,198.46
调整后期初未分配利润	3,655,594,605.83	1,217,776,583.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,362,692,094.41	3,154,904,168.79
减：提取法定盈余公积	18,747,382.44	7,475,948.18
提取一般风险准备	177,934.73	60,097.91
应付普通股股利	533,910,950.97	709,550,100.00
期末未分配利润	4,465,450,432.10	3,655,594,605.83

42、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,799,428,996.67	5,309,566,957.76	8,988,893,713.87	4,796,094,651.33

其他业务	193,480,462.01	52,653,509.69	240,350,011.48	112,206,076.89
合计	8,992,909,458.68	5,362,220,467.45	9,229,243,725.35	4,908,300,728.22

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	租赁及其管理	加盟管理	装修	商品销售	金融版块	其他业务	合计
其中：							
其中：							
中国大陆	6,022,533,264.72	566,824,045.93	253,832,214.42	1,956,239,471.60	158,385,462.68	35,094,999.33	8,992,909,458.68
其中：							
其中：							
其中：							
其中：							
合计	6,022,533,264.72	566,824,045.93	253,832,214.42	1,956,239,471.60	158,385,462.68	35,094,999.33	8,992,909,458.68

与履约义务相关的信息：

主营业务收入和主营业务成本：

	2020年度		2019年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁管理板块	6,022,533,264.72	3,640,087,436.29	7,477,519,191.98	4,160,495,020.79
商品销售板块	1,956,239,471.60	1,344,889,940.15	454,167,168.07	338,690,204.38
加盟管理板块	566,824,045.93	124,787,011.80	797,796,813.09	110,878,512.43
装修板块	253,832,214.42	199,802,569.52	259,410,540.73	186,030,913.73
合计：	8,799,428,996.67	5,309,566,957.76	8,988,893,713.87	4,796,094,651.33

其他业务收入和其他业务成本：

	2020年度		2019年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
贷款保理利息	158,385,462.68	17,675,883.29	144,247,140.56	71,845,344.48
展览服务业务	-	-	18,972,193.66	13,358,764.87
其他业务	35,094,999.33	34,977,626.40	77,130,677.26	27,001,967.54
合计：	193,480,462.01	52,653,509.69	240,350,011.48	112,206,076.89

43、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	7,449,523.37	1,239,794.42
城市维护建设税	23,025,682.96	27,368,048.06
教育费附加	16,218,269.88	20,233,198.98
房产税	48,549,641.40	56,121,939.37
土地使用税	6,115,853.12	7,272,431.03
印花税	9,414,895.37	15,852,534.36
其他	5,661,892.89	6,466,756.92
合计	116,435,758.99	134,554,703.14

其他说明：

44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	502,532,237.18	559,934,156.65
职工薪酬费用	392,016,425.68	109,862,315.13
租金	74,837,142.16	9,497,869.70
能源及维修费	51,596,830.39	16,590,423.54
售后服务费	13,206,929.95	17,245,611.44
其他	34,829,634.99	20,952,095.31
合计	1,069,019,200.35	734,082,471.77

其他说明：

45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	168,207,412.05	194,112,476.58
折旧费和摊销费用	129,878,371.44	28,681,455.04
中介服务费	30,855,707.09	51,349,279.56
系统维护费	13,849,870.31	32,340,756.59
业务招待费	13,010,448.38	16,124,360.70
办公费	6,499,471.26	22,049,920.52
差旅费	5,296,419.49	13,146,797.67
其他	55,173,287.00	50,994,099.54
合计	422,770,987.02	408,799,146.20

其他说明：

46、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用		52,754,053.94
合计		52,754,053.94

其他说明：

47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	203,475,804.17	179,746,863.70
减：资本化利息(i)	63,465,660.48	75,903,673.74
利息费用	140,010,143.69	103,843,189.96
减：利息收入	37,048,975.73	78,947,914.84
手续费	17,821,341.32	8,115,029.67

其他	24,755,802.88	24,446,859.25
合计	145,538,312.16	57,457,164.04

(i)其他说明：2020 年度借款利息资本化的金额为 63,465,660.48 元，全部计入在建工程。(2019 年度：计入在建工程 45,634,418.53 元，计入投资性房地产 30,269,255.21 元)。

48、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税加计扣除	14,341,114.49	13,954,900.31
代扣代缴个人所得税手续费返还	892,831.72	68,766.39
政府补助		
-疫情补贴	56,658,872.86	
-稳岗补贴	10,716,510.06	2,308,794.78
-北京市东城区政府奖励资金	6,250,000.00	
-其他	8,090,365.42	5,874,970.04
合计：	96,949,694.55	22,207,431.52

49、投资收益

单位：元

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	-64,236,976.25	-78,502,367.68
处置长期股权投资产生的投资收益		773,737,484.22
交易性金融资产在持有期间的投资收益	24,541,044.78	23,816,272.22
其他非流动金融资产持有期间取得的股利收入	3,022,848.00	
其他	3,368,803.07	
合计	-33,304,280.40	719,051,388.76

其他说明：

50、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	138,610,980.74	16,193,162.97
-未上市公司股权投资	10,322,800.00	1,848,200.00
-非保本浮动收益银行理财产品	851,384.03	498,042.25
合计	149,785,164.77	18,539,405.22

其他说明：

51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	11,086,449.28	-134,008.78

应收账款坏账损失	-52,589,003.72	-10,569,262.47
应收保理融资款坏账损失	2,839,301.17	-7,854,291.09
发放贷款及垫款减值损失	-7,627,308.55	-15,280,870.19
长期应收款减值损失	-1,157,448.10	
财务担保合同损失	-823,900.00	
合计	-48,271,909.92	-33,838,432.53

其他说明：

52、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	-11,665,000.00	
合同资产减值损失	-2,438,970.49	
其他	-881,161.13	-6,809,219.60
合计	-14,985,131.62	-6,809,219.60

其他说明：

53、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失/(利得)	215,765.92	-525,439.02
长期待摊费用处置损失	-35,122,960.67	-5,706,445.70
合计：	-34,907,194.75	-6,231,884.72

54、营业外收入

单位：元

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
无法支付的应付款项	9,402,155.23	6,285,616.83	9,402,155.23
收取的商户违约金	394,498.65	2,203,035.00	394,498.65
废品收入	348,499.76	187,243.38	348,499.76
负商誉		330,135,121.35	
其他	1,606,832.80	3,176,906.46	1,606,832.80
合计	11,751,986.44	341,987,923.02	11,751,986.44

其他说明：

55、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	20,780,658.83		20,780,658.83
违约赔偿支出	56,412,587.28	6,123,093.06	6,258,266.85
资产报废、毁损损失	6,693,057.02	809,703.38	6,693,057.02

其他	7,304,301.12	7,167,758.18	7,304,301.12
合计	91,190,604.25	14,100,554.62	41,036,283.82

其他说明：

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	451,213,247.46	674,438,592.96
递延所得税费用	44,593,932.31	119,697,176.91
合计	495,807,179.77	794,135,769.87

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,912,752,457.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	478,188,114.38
非应税收入的影响	16,059,244.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,042,908.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,490,929.55
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	8,159,847.98
优惠税率的影响	-8,152,005.69
所得税费用	495,807,179.77

其他说明：

57、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付货款净额	199,771,028.74	
收到政府补助款	86,295,536.58	8,252,531.21
银行存款利息收入	37,048,975.73	78,064,046.31
应退还押金、保证金、质保金(净额)		33,775,902.12
其他	47,032,580.50	8,776,797.70
合计	370,148,121.55	128,869,277.34

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

本集团为商户提供“统一收银”服务，在商户完成产品销售时先代商户收取货款，并按约定与商户结算并返款，该资金往来在其他应付款核算。2020 年度实际代商户收取的货款为 328.90 亿元，其他应付款的净增加或减少额，列示于现金流量表“代收代付货款净额”项下。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	515,091,210.37	577,768,257.30
能源及维修费	41,035,556.13	14,340,291.62
办公及行政费	51,134,733.44	64,942,284.35
技术服务费	25,959,340.99	34,966,703.33
交通运输费	18,593,732.59	11,942,890.06
应退还押金、保证金、质保金(净额)	53,675,368.54	
业务招待费	13,010,448.38	15,983,619.20
中介服务费	54,856,661.77	51,349,279.56
代收代付货款净额		89,259,304.07
百货超市租金	74,837,142.16	9,497,869.70
其他	95,077,627.56	54,918,791.04
合计	943,271,821.93	924,969,290.23

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资款	48,000,000.00	200,000,000.00
收回借款	26,571,117.29	47,168,985.50
反向收购武汉中商，武汉中商收购时点的现金		358,922,084.88
其他	10,450,070.06	
合计	85,021,187.35	606,091,070.38

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
提供借款	30,000,000.00	75,208,527.21
其他		25,681,304.57
合计	30,000,000.00	100,889,831.78

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的借款	68,730,364.47	291,677,737.23
不丧失控制权处置部分股权收到的现金	12,600,000.00	
同一控制下的企业合并取得的子公司于		99,049,248.21

追溯期间吸收投资款		
合计	81,330,364.47	390,726,985.44

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还其他债务支付的现金	98,224,229.84	404,899,641.45
受限资金	73,030,000.00	
支付增发费用	4,386,792.46	
支付上市费用		41,109,758.07
合计	175,641,022.30	446,009,399.52

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	1,416,945,277.76	3,179,965,745.22
加：资产减值准备	14,985,131.62	6,809,219.60
加：信用减值准备	48,271,909.92	33,838,432.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	200,508,621.75	71,470,392.28
使用权资产折旧		
无形资产摊销	52,429,560.38	42,604,505.61
长期待摊费用摊销	320,946,831.50	256,118,442.95
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）	41,600,251.77	7,041,588.10
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）	-149,785,164.77	-18,539,405.22
财务费用（收益以“-”号填列）	182,441,829.87	199,557,230.47
投资损失（收益以“-”号填列）	33,304,280.40	-619,341,759.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-26,161,706.90	113,242,951.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	70,755,639.21	6,454,225.01
存货的减少（增加以“-”号填列）	23,595,943.12	-30,863,679.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	40,519,926.24	-316,319,554.54
经营性应付项目的增加（减少以	-215,152,393.64	-375,230,268.35

“—”号填列)		
其他		-330,135,121.35
经营活动产生的现金流量净额	2,055,205,938.23	2,226,672,944.89
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	7,443,443,074.26	4,326,840,100.54
减: 现金的期初余额	4,326,840,100.54	4,146,975,777.92
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	3,116,602,973.72	179,864,322.62

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
其中:	--
其中:	--
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	156,523,716.39
其中:	--
临汾市广厦源商业管理有限公司	57,142,885.44
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	3,380,830.95
呼和浩特市居然之家商业地产有限公司	96,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	156,523,716.39

其他说明:

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	7,443,443,074.26	4,326,840,100.54
其中: 库存现金	5,000,899.18	6,880,833.69
可随时用于支付的银行存款	7,438,442,175.08	4,319,959,266.85
三、期末现金及现金等价物余额	7,443,443,074.26	4,326,840,100.54

其他说明:

59、所有者权益变动表项目注释

无

60、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	56,658,872.86	疫情补贴	56,658,872.86
与收益相关	10,716,510.06	稳岗补贴	10,716,510.06
与收益相关	6,250,000.00	北京市东城区政府奖励资金	6,250,000.00
与收益相关	8,090,365.42	其他	8,090,365.42

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

八、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
天津居然之家商业保理有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2020年01月23日	股东会决议	9,584,491.65	3,851,041.03	81,412,255.63	37,884,295.06
居然之家(天津)融资担保有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2020年06月02日	股东会决议	62,710.00	1,205,613.23	950,880.44	600,979.06
北京居然之家小额贷款有限责任公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2020年07月24日	股权转让手续完成	24,949,014.86	5,255,473.48	10,781,004.88	-9,447,757.50

其他说明：

(2) 合并成本

合并成本列示如下：

公司全称	支付的现金
天津居然之家商业保理有限公司	495,635,796.91

居然之家（天津）融资担保有限公司	100,000,000.00
北京居然之家小额贷款有限责任公司	335,000,000.00
合计	930,635,796.91

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下：

单位：元

公司全称	天津居然之家商业保理有限公司	天津居然之家商业保理有限公司
日期	合并日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
货币资金	22,189.47	104,122.89
交易性金融资产	-	-
应收保理款	906,235,307.74	905,527,488.78
发放贷款及垫款	-	-
其他流动资产	54,991.75	6,184.00
固定资产	629,027.07	649,407.83
无形资产	1,482,217.10	1,498,365.19
其他非流动资产	4,084,318.36	4,084,318.36
减：短期借款	199,852,227.48	199,302,227.48
应付款项	378,861,054.92	322,231,195.58
其他负债	15,190,278.09	16,959,662.68
净资产	318,604,491.00	373,376,801.31
取得的净资产	318,604,491.00	373,376,801.31

公司全称	居然之家（天津）融资担保有限公司	居然之家（天津）融资担保有限公司
日期	合并日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
货币资金	23,426.34	416.45
交易性金融资产	100,498,042.25	100,498,042.25
应收保理款	-	-
发放贷款及垫款	-	-
其他流动资产	2,106,751.43	706,751.43
固定资产	-	-
无形资产	-	-
其他非流动资产	-	-
减：短期借款	-	-
应付款项	29,045.70	-

其他负债	219,471.69	432,991.81
净资产	102,379,702.63	100,772,218.32
取得的净资产	102,379,702.63	100,772,218.32

公司全称	北京居然之家小额贷款有限责任公司	北京居然之家小额贷款有限责任公司
日期	合并日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
货币资金	20,431,444.19	7,892,697.63
交易性金融资产	-	-
应收保理款	-	-
发放贷款及垫款	407,823,686.50	486,335,100.70
其他流动资产	2,406,964.63	1,851,503.01
固定资产	876,207.81	1,080,083.49
无形资产	3,203,375.37	3,424,834.83
其他非流动资产	3,929,516.93	8,812,954.03
减：短期借款	-	-
应付款项	59,915,037.46	416,870,177.06
其他负债	24,869,663.55	7,488,061.92
净资产	353,886,494.42	85,038,934.71
取得的净资产	353,886,494.42	85,038,934.71

其他说明：

2、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

无

3、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

是 否

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

是 否

4、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：

2020年度新设立子公司如下：

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	呼和浩特市居然之家商业管理有限公司	2020年2月29日	10,000,000.00
海口居然之家商业管理有限公司	三亚居然之家购物中心有限公司	2020年4月8日	20,000,000.00
北京居然之家家居建材超市有限公司	北京居然之家网络科技有限公司	2020年8月6日	5,000,000.00

泉州居然之家购物中心有限公司	福建居然之家装饰工程有限公司	2020年5月11日	10,000,000.00
北京居然之家智能科技有限公司	北京尚屋智慧家电子商务有限公司	2020年10月28日	50,000,000.00
新疆居然之家商业管理有限公司	新疆居然之家装饰工程有限公司	2020年10月12日	5,000,000.00
居然之家新零售集团股份有限公司	北京玳瑁数字科技有限公司	2020年12月2日	100,000,000.00
合肥居然之家购物中心有限公司	安徽居然之家建筑工程有限公司	2020年9月30日	5,000,000.00

2020 年度，本集团注销了北京居然之家装饰工程有限公司下属的 4 家公司、北京居然之家家居建材超市有限公司下属的 2 家子公司、北京居然之家金源家居建材市场有限公司下属的 2 家子公司、北京居然之家商业管理有限公司下属的 1 家子公司。

5、其他

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

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	
家居连锁	北京	北京	投资管理	100.00%		重大资产重组
北京居然之家家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
太原居然之家家居有限公司	太原	太原	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
郑州居然之家购物中心有限公司	郑州	郑州	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家商业地产有限公司	北京	北京	自有物业租赁		100.00%	同一控制下企业合并
太原正祥工贸有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并
山西坤成投资有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并
哈尔滨信源商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	自有物业租赁		97.81%	非同一控制下企业合并
吉林太阳城有限公司	长春	长春	自有物业租赁		97.82%	非同一控制下企业合并
天津居然之家商业保理有限公司	天津	天津	保理业务		100.00%	同一控制下企业合并
居然之家(天津)融资担保有限公司	天津	天津	担保业务		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家小额贷款有限责任公司	北京	北京	小额贷款业务		100.00%	同一控制下企业合并
武汉中商集团有限公司	湖北省	武汉	百货销售	100.00%		重大资产重组
武汉中商超市连锁有限公司	湖北省	武汉	批发零售		100.00%	重大资产重组
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	湖北省	武汉	自有物业租赁	51.00%		重大资产重组

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

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：

本年度本公司的主要子公司均纳入合并范围。对本集团的业绩、资产及负债有重要影响的主要子公司之具体情况如上

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	15,767,881.23	22,794,123.64	35,191,825.03
郑州欧凯龙	40.00%	-3,829,906.87	3,929,321.27	416,586,009.00
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	42,633,632.35		446,025,597.07

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	182,140,794.67	11,088,136.84	193,228,931.51	54,422,611.20	66,986,269.23	121,408,880.43	200,172,963.02	14,053,521.64	214,226,484.66	52,178,423.24	75,888,740.09	128,067,163.33
郑州欧凯龙	226,268,128.81	942,608,440.76	1,168,876,569.57	108,855,703.09	18,555,843.97	127,411,547.06	148,192,158.97	1,014,972,152.01	1,163,164,310.98	60,825,286.54	41,475,931.57	102,301,218.11
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	61,519,982.99	1,396,994,649.49	1,458,514,632.48	137,283,335.96	410,974,975.97	548,258,311.93	72,657,530.84	1,308,743,106.97	1,381,400,637.81	175,028,282.41	383,123,447.81	558,151,730.22

单位：元

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
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	140,336,920.76	32,179,349.44	32,179,349.44	47,825,959.93	121,298,934.71	50,793,806.86	50,793,806.86	24,362,371.84
郑州欧凯龙	115,219,055.29	-9,574,767.18	-9,574,767.18	18,257,723.45	115,817,597.00	-9,738,074.94	-9,738,074.94	-50,549,373.07
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	154,632,530.80	87,007,412.96	87,007,412.96	59,164,025.49	25,421,620.17	8,827,160.06	8,827,160.06	11,475,308.08

其他说明：

(i) 本集团 2019 年 12 月完成重大资产重组，2019 年度金额为重组日至 2019 年 12 月 31 日期间金额。

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(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

无

其他说明：

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
(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(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

无

3、在合营安排或联营企业中的权益
(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
躺平设计家(北京)科技有限公司	北京	北京		40%		

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：

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：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
对合营企业权益投资的账面价值	597,243,393.17	661,493,860.29
综合收益总额	-64,250,467.12	-78,506,139.73

(3) 重要联营企业的主要财务信息

无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	11,160,264.66	11,146,773.79
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--综合收益总额	13,490.87	3,772.05

其他说明

(i) 净利润、亏损和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

(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

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

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：

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为利率风险)、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

(1) 市场风险

(a) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2020年12月31日，本集团浮动利率的长期带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额为1,140,380,000.00元。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。2020年度本集团并无利率互换安排。

于2020年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少/增加约4,276,425.00元。

(2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、应收保理融资款、发放贷款及垫款、长期应收款、财务担保合同及其他应收款等。

本集团货币资金主要为存放于国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本集团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，对于应收票据、应收账款、合同资产、应收保理融资款、发放贷款及垫款、长期应收款、财务担保合同及其他应收款等，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

(3) 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构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。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	777,938,420.28	-	-	-	777,938,420.28
应付账款	623,145,998.77	-	-	-	623,145,998.77
其他应付款	3,919,767,533.80	-	-	-	3,919,767,533.80
其他流动负债	77,786,662.15	-	-	-	77,786,662.15
长期借款(含一年内到期部分)	682,074,246.16	557,461,432.12	1,492,918,706.55	786,781,979.31	3,519,236,364.14
长期应付款(含一年内到期部分)	205,522,273.96	230,573,285.17	1,539,907,846.65	3,037,259,521.74	5,013,262,927.52
合计	6,286,235,135.12	788,034,717.29	3,032,826,553.20	3,824,041,501.05	13,931,137,906.66

项目	2019/12/31	2019/12/31	2019/12/31	2019/12/31	2019/12/31
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	235,803,544.69	-	-	-	235,803,544.69
应付账款	510,421,197.84	-	-	-	510,421,197.84
其他应付款	4,435,350,214.53	-	-	-	4,435,350,214.53
其他流动负债	16,687,439.54	-	-	-	16,687,439.54
长期借款(含一年内到期部分)	710,177,384.40	646,548,187.48	1,451,016,585.84	564,602,237.97	3,372,344,395.69
长期应付款(含一年内到期部分)	206,147,888.97	213,330,514.71	1,666,767,097.00	3,356,394,312.05	5,442,639,812.73
合计	6,114,587,669.97	859,878,702.19	3,117,783,682.84	3,920,996,550.02	14,013,246,605.02

本集团资本管理政策的目的是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。于 2020 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率列示如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产负债比率	47.25%	52.75%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			103,349,426.28	103,349,426.28
（二）权益工具投资			211,038,805.00	211,038,805.00
2.出租的建筑物			15,866,490,341.28	15,866,490,341.28
持续以公允价值计量的资产总额			16,180,878,572.56	16,180,878,572.56
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

无

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

无

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

本集团委托外部独立评估师对本集团投资性房地产及其他流动金融资产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务部门进行独立验证及账务处理，并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

第三层次公允价值计量的相关信息如下：

2020/12/31	公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
交易性金融资产	103,349,426.28	现金流量折现法	预期收益率	2.50%
其他非流动金融资产	211,038,805.00	可比上市公司法	1.市净率	0.86
			2.流动性折价	17.23%
投资性房地产-建成物业	15,866,490,341.28	收益法/成本法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	1.34-7.79
			2.资本化率	6.00%-7.96%
			3.空置率	2.00%-18.00%
			4.土地单价（元）	1,677.00
			5.重置全价单价（元）	3,695.00
			6.综合成新率	88.21%

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

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。无第一层次与第二层次间的转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。本集团分类为第三层次的金融资产为商业银行的理财产品、结构性存款以及未上市公司的股权。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、银行每日报价数据以及预期收益率等。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型、可比市场法和重置成本法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率、租金和成新率等。

上述第三层次资产变动如下：

	交易相关金融资产	其他非流动金融资产	投资性房地产
	银行理财	未上市公司股权	建成物业及在建物业
2020年1月1日	280,498,042.25	86,502,800.00	14,562,045,237.04
购买	4,891,000,000.00	114,213,205.00	592,636,701.84
固定资产转入	-	-	237,757,661.31
出售	-5,069,000,000.00	-	-8,783,893.45
计入损益的利得	851,384.03	10,322,800.00	138,610,980.74
计入其他综合收益的利得或损失	-	-	344,223,653.80
2020年12月31日	103,349,426.28	211,038,805.00	15,866,490,341.28
公允价值变动利得	851,384.03	10,322,800.00	482,834,634.54

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

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

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

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、长期应收款、短期借款、应付款项、长期借款和长期应付款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

长期借款和长期应付款，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

9、其他

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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
居然控股	北京市	商务服务业	86,393,777.00 元	39.35%	39.35%

本企业的母公司情况的说明
 本企业最终控制方是汪林朋。
 其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京思无界科技有限公司	合营企业
躺平设计家(北京)科技有限公司	合营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中源怡居(北京)投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家垂直森林置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然怡生健康管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京怡星儿童文化发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然福康养老用品服务有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然传世文化艺术发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然家政物业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家文化娱乐有限公司	与本公司同受母公司控制
中居和家(北京)投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	与本公司同受母公司控制
长春居然之家商业房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
罗田居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
黄冈居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
山西百绎通房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
居然之家金融控股有限公司	与本公司同受母公司控制
摩特(厦门)工业有限公司	与本公司同受母公司控制
阿里云计算有限公司	其他关联方(a)
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	其他关联方(a)
上海盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
北京盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
西安盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
阿里巴巴(北京)软件服务有限公司	其他关联方(a)
浙江天猫技术有限公司	其他关联方(a)
淘宝(中国)软件有限公司	其他关联方(a)
成都盒马鲜生网络科技有限公司	其他关联方(a)

浙江阿里巴巴通信技术有限公司	其他关联方(a)
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	母公司联营企业
北京蓝色早晨国际家居有限公司	母公司联营企业
北京凯蒂易居家居有限公司	母公司联营企业
海口耀莱成龙影城管理有限公司	母公司联营企业
[天津恒青企业管理合伙企业(有限合伙)]	最终控制人控制的公司
天津恒业企业管理合伙企业(有限合伙)	最终控制人控制的公司
天津恒盛企业管理合伙企业(有限合伙)	最终控制人控制的公司
湖北英华广告有限公司	与最终控制人关系密切的家庭成员控制的公司

其他说明

(a) 其他关联方为公司重要股东阿里巴巴所在阿里巴巴集团内企业。

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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
居然控股及其下属子公司	接受投资管理咨询服务	29,852,898.27		否	21,682,199.84
阿里巴巴及其下属子公司	采购商品、软件开发等服务	23,264,146.09		否	9,299,982.14
北京思无界科技有限公司	接受软件开发服务	3,940,754.63		否	
天津恒业企业管理合伙企业(有限合伙)	接受管理咨询服务	2,704,752.92		否	
天津恒盛企业管理合伙企业(有限合伙)	接受管理咨询服务	2,501,204.07		否	73,000.00
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	采购商品	50,000.00		否	1,435.00
湖北英华广告有限公司	采购广告服务	12,135.93		否	
合计:		62,325,891.91			31,056,616.98

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
居然控股及其下属子公司	商品销售、管理服务	4,512,760.47	23,851,333.62
北京蓝色早晨国际家居有限公司	装修服务	1,388,137.61	457,281.55
阿里巴巴及其下属子公司	商品销售	270,048.81	
北京凯蒂易居家居有限公司	展览服务	88,349.06	
摩特(厦门)工业有限公司	商品销售		4,116.82
合计:		6,259,295.95	24,312,731.99

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本集团与关联方之间交易与日常经营相关，交易遵循了公开、公平、公正的原则，双方交易按照市场公允价格结算。

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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
阿里巴巴及其下属子公司	市场门店	29,767,439.34	28,471,379.56
北京蓝色早晨国际家居有限公司	市场门店	8,031,015.13	22,305,048.18
居然控股及其下属子公司	市场门店	6,060,002.25	10,652,445.76
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	市场门店	1,760,454.17	3,929,081.56
海口耀莱成龙影城管理有限公司	市场门店	1,166,157.70	2,225,202.52
北京凯蒂易居家居有限公司	市场门店	514,519.38	3,583,976.63
北京思无界科技有限公司	市场门店	89,314.74	
合计：		47,388,902.71	71,167,134.21

本公司作为承租方：

单位：元

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
居然控股及其下属子公司	房屋建筑物	14,815,442.45	15,600,564.40

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
居然控股	465,000,000.00	2017年06月21日	2025年11月15日	否

(4) 关联方资金拆借

无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
居然控股及其下属子公司	信息系统及设备转让	30,088,500.00	

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	22,977,196.84	29,893,220.50

(9) 其他关联交易

(e) 股权转让

2020 年度本集团发生的与关联方之间的股权转让：

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	2020 年度
居然之家(天津)融资担保有限公司	居然控股	家居连锁	股权受让	100,000,000.00
天津居然之家商业保理有限公司	居然之家金融控股有限公司	家居连锁	股权受让	495,635,796.91
北京居然之家小额贷款有限责任公司	居然控股	家居连锁	股权受让	335,000,000.00
北京居然之家智能科技有限公司	家居连锁	天津恒青企业管理合伙企业(有限合伙)	股权转让	12,600,000.00
合计：				943,235,796.91

其他资金往来

2020 年度，家居连锁归还居然之家金融控股有限公司客户还款 970,000.00 元，家居连锁代居然之家金融控股有限公司收回客户还款 701,233.74 元。

2020 年度，由于北京地区工作居住证和落户原因导致的居然控股为本公司代付员工工资、社会保险和住房公积金款项金额合计为 2,452,918.88 元(2019 年度：7,040,700.00 元)。

为支持本公司抗击疫情和业务发展，补充公司日常流动资金的需要，居然控股在获取疫情政策优惠贷款和疫情防控专项债券资金后，向本公司提供了 235,532,800.00 元的财务资助，财务资助借款期限和利率与居然控股获取的贷款和专项资金的期限及利率一致。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司已偿还以上款项。

(g) 委托关联方进行建设代管

商业地产于 2018 年与关联方罗田居然之家商业地产有限公司、乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司、黄冈居然之家商业地产有限公司、长春居然之家商业房地产开发有限公司签订合同，委托其代建家居卖场经营所需商业物业，商业地产根据合同约定的节点及相关合作条款向该等关联方支付土地款及代建物业建设款等款项。

代建物业土地及建设：

单位：元

公司名称	2020 年度发生额	2019 年度发生额
罗田居然之家商业地产有限公司	-	46,116,188.98
长春居然之家商业房地产开发有限公司	219,768,310.00	380,692,111.57
黄冈居然之家商业地产有限公司	67,234,339.19	244,806,944.34
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	-	84,211,354.96
合计	287,002,649.19	755,826,599.85

单位：元

支付关联方代建项目款：

公司名称	2020 年度	2019 年度
长春居然之家商业房地产开发有限公司	149,000,000.00	252,000,000.00
黄冈居然之家商业地产有限公司	93,500,000.00	93,500,000.00
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	-	90,269,209.30
合计：	242,500,000.00	435,769,209.30

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

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	北京蓝色早晨国际家居有限公司	10,761,822.20		2,502,705.11	
应收账款	阿里巴巴及其下属子公司	8,230,133.62		266,548.10	
应收账款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	832,678.81		623,265.24	
应收账款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	768,344.73		457,322.01	
应收账款	居然控股及其下属子公司	10,660.00			
合同资产	居然控股及其下属子公司	1,050,991.92		1,893,637.35	
其他应收款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	7,204,376.27		4,401,562.95	
其他应收款	居然控股及其下属子公司	50,588.00			
其他应收款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	35,285.00			
其他应收款	阿里巴巴及其下属子公司	10,000.00		273,695.49	
预付款项	居然控股及其下属子公司	1,188,246.43		10,416.00	
预付款项	阿里巴巴及其下属子公司	378,050.00		7,122,722.57	
预付款项	躺平设计家(北京)科技有限公司			2,726,415.02	
预付款项	北京思无界科技有限公司			1,565,207.54	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	居然控股及其下属子公司		2,014,121.58
其他应付款	居然控股及其下属子公司	766,293,719.24	1,157,410,051.43
其他应付款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	400,000.00	400,000.00
其他应付款	北京凯蒂易家居有限公司	284,974.30	1,194,920.48
其他应付款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	125,955.00	202,456.14
其他应付款	北京思无界科技有限公司	47,740.00	
其他应付款	阿里巴巴及其下属子公司	27,131.43	130,166.39
其他应付款	躺平设计家(北京)科技有限公司		3,281,566.09
预收款项	阿里巴巴及其下属子公司	6,720,627.79	862,530.62
预收款项	居然控股及其下属子公司	469,635.46	208,039.25
预收款项	北京蓝色早晨国际家居有限公司	360,974.87	81,574.19
预收款项	北京凯蒂易家居有限公司	251,877.46	634,733.68
预收款项	北京思无界科技有限公司	90,950.86	133,920.00

7、关联方承诺

8、其他

无

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

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	1,379,363,894.83	2,260,505,169.48
无形资产	30,222,404.07	27,368,472.74
合计：	1,409,586,298.90	2,287,873,642.22

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下(包含于资产负债表日已计提的应付租金)：

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年以内	2,746,920,322.34	3,126,426,423.72
一到二年	2,875,229,283.75	3,279,028,467.76
二到三年	3,065,449,413.68	3,336,012,651.50
三年以上	24,999,409,789.48	29,189,682,458.83
合计：	33,687,008,809.25	38,931,150,001.81

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	339,339,067.34
经审议批准宣告发放的利润或股利	339,339,067.34

2、销售退回

无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

2、债务重组

无

4、资产置换

无

(1) 非货币性资产交换

无

(2) 其他资产置换

无

5、年金计划

无

6、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本集团的报告分部是提供不同产品或服务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有 5 个报告分部，分别为：

—租赁及加盟管理分部，负责在全国地区提供家居建材市场租赁和加盟服务

—装修分部，负责在全国地区提供装修服务

—商品销售分部，负责销售装修用品及百货用品

—金融分部，负责提供融资、担保、保理服务

—其他分部，负责提供其他服务

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	租赁及加盟管理分部	装修分部	商品销售分部	金融分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	6,589,357,310.65	253,832,214.42	1,956,239,471.60	158,385,462.68	35,094,999.33		8,992,909,458.68
分部间交易收入	33,580,705.22	1,250,864.26	54,567,724.11			-89,399,293.59	
营业成本	-3,798,455,153.32	-201,053,433.77	-1,399,457,664.16	-17,675,883.29	-34,977,626.50	89,399,293.59	-5,362,220,467.45
利息收入	28,908,051.91	26,559.35	7,696,177.01		418,187.46		37,048,975.73
利息费用	-131,103,725.51	-420,750.00	-8,079,168.18		-406,500.00		-140,010,143.69
对联营和合营企业的投资损失	-64,236,976.25						-64,236,976.25
信用减值损失	-42,103,666.43		-556,336.11	-5,611,907.38			-48,271,909.92
资产减值损失	-14,985,131.62						-14,985,131.62
折旧费和摊销费	-493,970,158.22	-9,161,646.19	-60,002,982.00	-1,289,016.15	-9,461,211.07		-573,885,013.63
利润/(亏损)总额	1,824,679,054.18	-5,370,971.62	-28,943,660.68	128,842,983.43	-6,454,947.78		1,912,752,457.53
所得税费用	-472,892,312.21	-2,445,791.07	11,953,916.77	-31,366,694.40	-1,056,298.86		-495,807,179.77
净利润/(亏损)	1,351,786,741.97	-7,816,762.69	-16,989,743.91	97,476,289.03	-7,511,246.64		1,416,945,277.76
资产总额	30,791,062,728.35	298,345,582.46	6,580,409,734.10	1,436,668,381.37	1,038,553,659.64	-863,719,175.93	39,281,320,909.99
负债总额	15,488,661,761.21	379,717,684.33	1,857,469,153.28	593,767,093.29	862,589,030.64	-622,391,339.74	18,559,813,383.01
对联营企业和合营企业的长期股权投资	607,341,110.46	1,062,547.37					608,403,657.83
非流动资产增加额(i)	1,996,877,520.06	25,794,674.96	49,937,210.49		2,092,803.03		2,074,702,208.54

(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

无

(4) 其他说明

非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	240,000,000.00	
其他应收款	672,227,948.99	147,365,397.22
合计	912,227,948.99	147,365,397.22

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

无

2) 重要逾期利息

无

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京居然之家家居连锁有限公司	240,000,000.00	
合计	240,000,000.00	

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
与子公司的往来款	671,912,454.91	141,649,418.17
关联方资金往来		
代垫款		2,172,642.89
应收利息		1,279,150.69
其他	321,537.73	3,619,087.98
减：坏账准备	-6,043.65	-1,354,902.51
合计	672,227,948.99	147,365,397.22

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,354,902.51			1,354,902.51
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	6,043.65			6,043.65
本期转回	1,354,902.51			1,354,902.51
2020 年 12 月 31 日余额	6,043.65			6,043.65

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	672,227,948.99
合计	672,227,948.99

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	1,354,902.51	6,043.65			1,354,902.51	6,043.65
合计	1,354,902.51	6,043.65			1,354,902.51	6,043.65

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

无

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

2、长期股权投资

单位：元

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	38,713,479,598.07		38,713,479,598.07	37,821,381,759.82		37,821,381,759.82
合计	38,713,479,598.07		38,713,479,598.07	37,821,381,759.82		37,821,381,759.82

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
家居连锁	37,548,892,459.82					37,548,892,459.82	
武汉中商集团有限公司(i)	50,000,000.00	1,114,587,138.25				1,164,587,138.25	

武汉新都会装饰工程有限公司	2,750,000.00		2,750,000.00				
武汉中商超市连锁有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00				
黄冈中商百货有限公司	32,890,000.00		32,890,000.00				
武汉中商徐东平价广场有限公司	9,090,000.00		9,090,000.00				
武汉中江房地产开发有限公司	11,000,000.00		11,000,000.00				
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	97,759,300.00		97,759,300.00				
武汉中南和记实业开发有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00				
合计	37,821,381,759.82	1,114,587,138.25	222,489,300.00			38,713,479,598.07	

(2) 对联营、合营企业投资

无

(3) 其他说明

(i)2020年本公司通过将部分资产和负债划转至武汉中商集团有限公司的方式，对其增资。

3、投资收益

单位：元

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	240,000,000.00	103,754,788.34
权益法核算的长期股权投资收益		-192,236.73
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,557,494.15	19,414,572.57
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		2,770,944.00
合计	242,557,494.15	125,748,068.18

4、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-34,907,194.75	
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）	82,608,580.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,368,803.07	
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	10,312,127.74	
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	138,610,980.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-29,284,297.38	
其他公允价值变动损益	11,174,184.03	
重组资产评估增值摊销	-56,627,464.99	
处置设计家网络部分股权并重新计量剩余股权产		
因反向收购产生的负商誉		
处置交易性金融资产取得的投资收益	24,541,044.78	
减：所得税影响额	34,871,158.89	
少数股东权益影响额	20,854,343.31	
合计	94,071,261.10	--

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

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	8.58%	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.05%	0.21	0.21

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

不适用

4、其他

无

第十三节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名盖章的会计报表。
- 二、载有普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正文及公告原稿。

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2021年4月27日