公司代码：601828　　公司简称：美凯龙

债券代码：136490　　债券简称：16 红美 01

债券代码：136491　　债券简称：16 红美 02

债券代码：155458　　债券简称：19 红美 02

债券代码：163259　　债券简称：20 红美 01

债券代码：163587　　债券简称：20 红美 02

债券代码：175330　　债券简称：20 红美 03

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2021 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义.....4
第二节 公司简介和主要财务指标.....5
第三节 管理层讨论与分析.....8
第四节 公司治理.....35
第五节 环境与社会责任.....38
第六节 重要事项.....40
第七节 股份变动及股东情况.....60
第八节 优先股相关情况.....69
第九节 债券相关情况.....69
第十节 财务报告.....78

备查文件目录	载有本公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名盖章的财务报表
	报告期内中国证监会指定网站/报纸上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告原稿

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
红星美凯龙、股份公司、（本）公司、（本）集团	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司及其控股子公司
红星控股、控股股东	指	红星美凯龙控股集团有限公司
实际控制人	指	车建兴
人民币普通股、A 股	指	获准在中国境内证券交易所发行上市、以人民币认购和进行交易的普通股股票，每股面值人民币 1.00 元
H 股	指	在中国境内注册登记的公司在中国大陆以外地区发行并在香港联合交易所挂牌交易的，以人民币标明面值，以港币认购和交易的普通股股票，是境外上市外资股
董事会	指	本公司董事会
董事	指	本公司董事
监事会	指	本公司监事会
监事	指	本公司监事
《公司章程》	指	《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
联交所	指	香港联合交易所有限公司
《联交所上市规则》	指	《香港联合交易所有限公司证券上市规则》
《中国企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南，解释及其他相关规定
《企业管治守则》	指	《联交所上市规则》附录十四之《企业管治守则》及《企业管治报告》
（本）报告期	指	2021 年上半年
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）
自营商场	指	以下所有商场：（1）公司控股子公司所持有的商场；（2）回购商场；（3）公司租赁的商场；（4）公司经营且合并商场经营业绩并向相关业主支付固定金额年费的商场（“固定费用商场”）；（5）与联营企业或合营企业合作方共同持有且由公司经营的商场（“合营联营商场”）。就本报告而言，上述（1）和（2）为“自有商场”，上述（3）、（4）、（5）为“非自有商场”
委管商场	指	根据委管协议管理的商场
筹备中的自营商场	指	包括与当地政府机关订立确定性协议的自营商场，协议包括与当地政府机关订立的土地收购协议及与合作方订立的投资或合作协议
郑州红星	指	郑州红星美凯龙国际家居有限公司
南京名都	指	南京名都家居广场有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭丙合	陈健
联系地址	上海市闵行区申长路1466弄2号/5号红星美凯龙总部	上海市闵行区申长路1466弄2号/5号红星美凯龙总部
电话	021-52820220	021-52820220
传真	021-52820272	021-52820272
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区临御路518号6楼F801室
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	上海市闵行区申长路1466弄2号/5号红星美凯龙总部
公司办公地址的邮政编码	201106
公司网址	www.chinaredstar.com
电子信箱	ir@chinaredstar.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处、上海证券交易所
报告期内变更情况查询索引	无

五、 公司股票简况

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

六、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	7,502,596,538.58	6,024,440,866.01	24.54
归属于上市公司股东的净利润	1,731,901,543.75	1,101,316,487.91	57.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	931,940,142.95	700,783,934.70	32.99
经营活动产生的现金流量净额	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21	95.50
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	50,678,264,779.65	47,563,218,943.87	6.55
总资产	134,908,040,247.96	131,547,918,635.49	2.55

（二）主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.44	0.28	57.14
稀释每股收益（元／股）	不适用	不适用	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.24	0.18	33.33
加权平均净资产收益率（%）	3.53	2.40	增加 1.13 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.91	1.53	增加 0.38 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明
□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	15,671,926.81	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	52,812,889.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	93,387,809.80	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应		

享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	17,054,726.95	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	5,409,118.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	212,750,860.42	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-961,885.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	-22,781,250.00	
处置对子公司投资产生的投资收益(损失)	750,639,818.00	
处置联营公司投资产生的投资收益	12,786,208.36	
少数股东权益影响额	-62,444,883.77	注：此处列示为税后金额
所得税影响额	-274,363,937.95	
合计	799,961,400.80	

十、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

本公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，本公司还提供包括家装、设计、互联网零售等泛家居消费服务。

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

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

公司战略性地在一线和二线城市开设多家自营商场，从商户获得持续的租赁及管理收入；同时，凭借多年的商场经营管理经验，公司以“红星美凯龙”品牌名称经营合作方的家居装饰及家具商场(委管商场)，并收取咨询费及管理费。自营与委管的业务模式使得公司在最发达的地区通过自营业务模式（重资产）巩固其市场领导地位，并从土地增值中获益；与此同时，通过委管业务模式及特许经营模式（轻资产）迅速在三线及其他城市拓展商场布局，而无需承担大量资本开支。

上半年，在党中央坚强领导下，全国上下持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，我国经济持续稳定恢复，呈现稳中加固、稳中向好态势。根据国家统计局的相关数据显示，我国 2021 年 1-6 月国内生产总值同比增长 12.7%，全国居民人均可支配收入比上年同期名义增长 12.6%，扣除价格因素，实际增长 12.0%。同期社会消费品零售总额同比增长 23.0%。其中，商品零售同比增长 20.6%，家具类同比增长 30.0%，建筑及装潢材料类同比增长 32.9%。此外，疫情加速了大数据、云计算和人工智能等新业态的快速发展，有效地化解了现实生活中的一些堵点、难点，也为经济回升提供了有力支撑。在这些新业态方面，公司自 2018 起已经开始战略布局，在商场数字化运营和营销等方面取得显着成效，通过建立线上招商、同城新零售、数字化营销等远程服务客户的能力在疫情期间有效解决了消费者及商户的困难。长期来看，持续推进的城镇化进程、居民收入水平的增长，将会继续推进国民对家居装饰及家具的消费需求；此外，家庭的二次装修和家居产品的消费升级也将为行业带来持续的发展空间。

根据弗若斯特沙利文的数据，本公司是国内经营面积最大、商场数量最多以及地域覆盖面最广阔的全国性家居装饰及家具商场运营商。截至报告期末，公司经营了 93 家自营商场，276 家委管商场，通过战略合作经营 12 家家居商场(1)，此外，公司以特许经营方式授权开业 67 家特许经营家居建材项目(2)，共包括 483 家家居建材店/产业街(3)。我们经营的自营商场和委管商场，覆盖全国 30 个省、直辖市、自治区的 224 个城市，商场总经营面积 22,116,526 平方米。2020 年，就零售额而言，公司占中国连锁家居装饰及家具商场行业的市场份额为 17.1%，占家居装饰及家具商场行业（包括连锁及非连锁）的市场份额为 7.1%，在我国稳健增长的家居装饰及家具零售行业中占有最大的市场份额。

(1)本公司持有山东银座家居有限公司 46.5%股权，与山东省商业集团有限公司并列为山东银座家居有限公司第一大股东。截至 2021 年 6 月 30 日，山东银座家居有限公司及其下属控股子公司在中国境内合计运营 12 处家居商场。战略合作经营商场是指公司基于战略目的考虑，通过与合作方共同投资、共同持有物业并且共同经营的家居商场。

(2)特许经营家居建材项目指公司以特许经营方式开业经营的家居建材店、家居建材产业街。对于该类特许经营家居建材项目，本集团不参与项目开业后的日常经营管理。

(3)家居建材店/产业街指本集团在综合考虑经营物业物理形态、经营商品品类等情况下，从便于经营管理角度出发，将拥有独立场馆标识的家居建材店及街区称作家居建材店/产业街。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）公司具有国内家居装饰及家具行业备受赞誉的品牌

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

公司是少数有能力实施全国营销活动的家居装饰及家具商场运营商之一,公司的集中式营销充分利用公司的全国规模实现成本协同效应，同时传达全国贯彻一致的营销信息。同时，公司以会员计划为基础，高程度投入客户关系管理。公司通过会员招募与运营，包括楼盘定向营销、口碑营销、社群运营、直播运营、内容运营，落实以会员服务、会员积分、会员商品、会员活动为核心的会员权益，线上、线下同步推出精品课程、主播训练营，结合智慧数据、流量及工具，深度与会员互动、打造内容创作平台、提升客户粘性。

此外，公司参加了慈善事业和其他公益活动以推广品牌和市场认知度，例如我们与地方慈善机构进行合作，认捐款项与物资并组织一系列公益活动，发展教育事业、关注儿童成长、改善居民生计问题、助力青年创业、弘扬中国传统文化等。

（二）公司经营国内最大的家居装饰及家具零售网络，核心商业物业构筑强大护城河

公司是国内经营面积最大、商场数量最多、地域覆盖面积最广阔的全国性家居装饰及家具商场运营商。由于商场内经营商品的特性，家居装饰及家具零售企业在选择物业时比其他零售企业面临更大的限制，适合作为家居装饰及家具商场经营的物业需要具有足够的经营面积和良好的交通条件，因此，特定市场区域内的家居装饰及家具商场物业具有较高的稀缺性。当先进入特定市场区域的企业已占据了优势地理位置，后来企业会因无法取得有利的选址而影响经营业绩或者为取得有利的选址而付出更高的成本，甚至可能无法进入该市场区域。如今公司在不断夯实巩固现有布局优势的同时，公司还加快轻资产扩张的步伐，进一步加速异地复制。

（三）公司具有行业领先的服务与质量

公司积极管理及控制商场购物体验的每一个环节，确保消费者获得不同于公司竞争对手的优质体验。公司提供给消费者的价值使公司成为家居装饰及家具行业中的市场领导者。

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

最大的商品选择范围。通过提供一站式购物体验，公司尽力满足消费者购买家居装饰及家具商品的全部需求。公司商场品牌库拥有的产品品牌数量超过 33,200 个，均经过严格筛选，消费者不再需要走遍多个零售商场以购买同等丰富品类的产品。

产品质量与绿色环保。公司最重视的首先是产品质量与绿色环保。公司持续开展“绿色领跑”品牌评选，独创售前把控品牌准入、售中进行产品抽检、售后提供正品查询的全方位质量管理体系，努力保障每一位消费者的居家健康。

（四）公司具有难以被复制的扩张模式，物理边界更轻，安全边际充足

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

委管商场以有限的资本开支实现在下沉市场的快速扩张。凭借公司具知名度的品牌、成熟的业务流程及庞大的商户资源，公司采取轻资产战略，以委管商场业务模式在三线及其他城市迅速

扩展版图。公司在全国范围内快速开张新店及增加市场渗透率的能力，使得公司在许多城市领先竞争对手。除抢占市场布局的战略价值外，委管商场业务的盈利模式因提供相关服务的高附加值和稀缺性而呈现高利润率的特点。

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

由于发展模式选择准确、起步较早，公司已经在行业中建立起了一定的先发优势。

（五）公司具有强大的创新及数字化运营能力，率先推行线上线下一体化新零售模式

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

公司于 2019 年引入阿里巴巴作为战略投资人，共同探索家居新零售领域的布局，率先推行线上线下一体化新零售模式。对于全国范围内的商场进行数字化升级，建立线上天猫同城站，推出主播训练营，并且利用淘宝直播、抖音等内容短视频营销工具提高用户心智，通过新零售团队的线上产品运营力及服务力，及时有效地将精准客流转化至线下商场进行体验及成交，赋能商户的同时也为消费者带来更好的家居购物体验。

公司作为国内最大的家居装饰及家具商场运营商，拥有消费趋势及消费喜好的第一手数据，公司通过构建独有的数据库，以低成本、针对目标的方式进行市场营销及向会员传递信息，并与公司其他市场营销方法相辅相成，从而建立消费者粘性并鼓励消费者购买家居装饰及家具就来红星美凯龙商场。

此外，公司将打造家居全域数字化营销平台，整合全渠道会员数据，构建公司独有的全域客户池，通过一体化运营管理，提升存量市场运营效率，同时开拓新的增量市场。以高效转化赋能线下门店及线上同城站，解决商户目前面临的渠道多、成本高、转化率低的痛点。平台建成后，还将打通红星履约体系，统一并提升消费者在不同渠道的体验。

（六）公司抢占前端家装流量入口，通过“一站式”家装实现家装家居消费一体化

根据前瞻产业研究院发布的《中国家居行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》，2020 年中国家居装修行业市场规模超 2 万亿元，市场预期未来将保持 7%左右的年均复合增长率；并且市场

整体呈现出大行业，小公司的竞争格局，且目前尚未出现一家全国性的家装公司，由此可见未来家装市场发展潜力巨大。

公司在 2019 年成立装修产业集团并且装修业务提升为第一业务，通过三大品牌矩阵包括“美凯龙空间美学”“家倍得”“更好家”加速入局，争夺前端流量。依托自身强大的全品类运营能力，供应链整合能力、遍布全国的实体商场网络和数字化的家装业务管理系统平台，以解决消费者的痛点为己任，本公司致力于打造一个集设计、选材、施工、智能、环保和服务于一体的家装国民品牌，提供“选装修、买家居，都在红星美凯龙”的一站式、个性化的高品质服务，让消费者在全国区域的线下商场实现家装家居消费一体化。

（七）公司具有创新能力及经验丰富的管理团队

公司富有远见的管理团队对业务及经营贡献了丰富的经验及深入的行业知识。本公司实际控制人、创始人、董事长车建兴先生是一名在国内家居装饰及家具零售行业具有影响力且极富远见的企业家及商界领袖。车建兴先生于 30 余年前开创了国内现代家居装饰及家具零售模式，引领了市场潮流。自此，车建兴先生向本公司贡献了超过 20 年的商场发展及经营的行业经验及宝贵的专业知识。车建兴先生在多个行业组织中担任重要角色，是中华全国工商业联合会执行委员会成员，并在上海市政协十三届二次会议上被增补为政协常委。车建兴先生也获授予“中国优秀企业家”及“江苏省劳动模范”，以表彰他对行业和社会作出的巨大贡献。

公司的高级管理层团队主要人员在家居装饰及家具零售行业平均拥有超过 20 年的经验，在本公司的平均任期超过 10 年。在高级管理层的领导下，公司在国内家居装饰及家具零售行业内开设了首个一站式商场及首个全国连锁商场。公司亦为国内首家具备开展商场开发及管理整个流程的内部实力的家居装饰及家具企业。公司高级管理层团队稳定，具有多年家居装饰及家具零售行业的经验、丰富的行业资源和较强的执行力，从而能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定清晰可行的发展战略。未来管理团队将继续沿着既定战略方向带领公司持续稳健增长。

三、经营情况的讨论与分析

（一） 业务回顾

报告期内，本公司继续围绕「全渠道泛家居业务平台服务商」的战略定位，积极把握市场发展机会，制定了「新零售变革增强主业竞争力，家装业务打造第二增长曲线」的战略部署，重点发展同城零售、家装等新业态，旨在利用原有家居商场渠道能力、强大的供应链整合能力和积累多年的家居行业经营经验，借助自有的家装业务管理平台和 IMP 智慧营销平台以及天猫「同城站」，提升家装设计交付能力和线上线下流量转化能力，进而为顾客提供更加个性化、高质量的家装服务以及更加贴近终端消费者需求的购物体验。

在经营模式方面，本公司持续践行“轻资产、重运营”模式，即通过快速扩大委管商场、战略合作经营商场和特许经营商场业务来降低自营商场的比例，从而大大降低公司的资本开支，加

快开店效率和提升市场占有率；同时，报告期内，本公司加大新一代家装平台系统项目的建设，基本完成家装业务核心流程数字化、模块化的构建，并实现了 C 端小程序 1.0 版本的发布上线，搭建了直面用户服务能力的第一步；此外，本公司所积极开拓的同城新零售领域经过近两年的精细化运营已初显成效，基于商场的数字化升级已取得明显成果，报告期内，数字化升级覆盖 271 家商场，除了对于商场端即场的数字化升级之外，公司也将进一步推动公司数字化基础设施能力建设，逐步实现对于商品即货的数字化以及用户即人的数字化建设，从而打造人货场三位一体的全域营销平台，以期进一步提升为消费者提供一站式泛家居消费产业链服务的能力，巩固公司在中国家居装饰及家具行业的市场领导地位。

在经营业务方面，报告期内，为集中公司数字化相关资源与能力，加快拓展数字经济领域，赋能企业产业链条，集团于报告期内成立了美凯龙数字科技有限公司，旨在促进内部协同发展，创造上市公司价值增量。同时，通过推进公司全面数字化和智能化的信息化建设工作，本公司在商场智慧化、业务财务一体化、信息安全化以及大数据分析智能化方面都取得了一定的成绩。未来，本公司将继续以建成中国最领先、最专业的「全渠道泛家居业务平台服务商」为企业的长期发展目标。

1.1 业务发展与布局：稳健的商场发展、覆盖全国的战略布局

截至报告期末，本集团经营了 93 家自营商场，276 家委管商场，通过战略合作经营 12 家家居商场(1)，此外，本集团以特许经营方式授权开业 67 个特许经营家居建材项目(2)，共包括 483 家家居建材店／产业街(3)。本集团经营的自营商场和委管商场，覆盖全国 30 个省、直辖市、自治区的 224 个城市，商场总经营面积 22,116,526 平方米。本集团通过自营商场与委管商场的发展模式占领了一线城市、二线城市核心区域的物业，同时快速提高战略合作经营商场和特许经营商场的比重，积累了丰富的商场营运经验，不断提升品牌价值，并构建了较高的进入壁垒。截至报告期末，本集团经营着 93 家自营商场，总经营面积 8,196,608 平方米，平均出租率 93.0% 。其中，有 21 家分布在北京、上海、天津、重庆四个直辖市，占自营商场总数量比例达到 22.58%，上述自营商场的经营面积 2,159,148 平方米，占自营商场总经营面积比例达到 26.34%。报告期内，本集团有 1 家商场由委管商场转为自营商场。截至报告期末，本集团有 21 家筹备中的自营商场。截至报告期末，本集团经营着 276 家委管商场，总经营面积 13,919,918 平方米，平均出租率 91.2%。其中，有 151 家分布在华东、华北区域（不含上海、北京、天津），比例达到 54.7%，上述委管商场的经营面积达 8,023,226 平方米，比例达 57.6%。报告期内，本集团新开设了 7 家委管商场，关闭了 3 家委管商场。此外，有 1 家委管商场转为自营商场。 截至报告期末，本集团筹备的委管商场中，有 346 个签约项目已取得土地使用权证／已获得地块。随着全国社会经济的整体水平的平稳发展、城镇化战略持续推进和居民人均可支配收入不断提升，本集团将在全国范围内重点加快委管商场的发展步伐。

附注：

(1) 本公司持有山东银座家居有限公司 46.5%股权，与山东省商业集团有限公司并列为山东银座家居有限公司第一大股东。截至 2021 年 6 月 30 日，山东银座家居有限公司及其下属控股子公司在中国境内合计运营 12 座家居商场。战略合作经营商场是指本公司基于战略目的考虑，通过与合作方共同投资、共同持有物业并且共同经营的家居商场。

(2) 特许经营家居建材项目指本集团以特许经营方式开业经营的家居建材店、家居建材产业街。对于该类特许经营家居建材项目，本集团不参与项目开业后的日常经营管理。

(3) 家居建材店／产业街指本集团在综合考虑经营物业物理形态、经营商品品类等情况下，从便于经营管理角度出发，将拥有独立场馆标识的家居建材店及街区称作家居建材店／产业街。

1、 报告期内已开业商场分布情况

经营业态	地区	商场	
		商场数量	经营面积（平方米）
自有	北京	3	226,861
自有	上海	7	904,848
自有	天津	4	459,566
自有	重庆	4	317,679
自有	东北	10	1,063,534
自有	华北（不含北京、天津）	3	223,987
自有	华东（不含上海）	13	1,547,947
自有	华中	4	526,460
自有	华南	3	183,237
自有	西部（不含重庆）	8	664,416
合计：		**59**	**6,118,534**

经营业态	地区	商场	
		商场数量	经营面积（平方米）
合营联营	北京	-	-
合营联营	上海	-	-
合营联营	天津	-	-
合营联营	重庆	-	-
合营联营	东北	-	-
合营联营	华北（不含北京、天津）	-	-
合营联营	华东（不含上海）	3	248,689
合营联营	华中	-	-
合营联营	华南	1	16,975
合营联营	西部（不含重庆）	1	89,268
合计：		**5**	**354,932**

经营业态	地区	商场	
		商场数量	经营面积（平方米）
租赁	北京	1	117,414
租赁	上海	-	-
租赁	天津	-	-
租赁	重庆	2	132,780
租赁	东北	-	-
租赁	华北（不含北京、天津）	8	440,893
租赁	华东（不含上海）	11	543,756
租赁	华中	5	414,518
租赁	华南	2	73,782
租赁	西部（不含重庆）	-	-
合计：		**29**	**1,723,143**

经营业态	地区	商场	
		商场数量	经营面积（平方米）
委管	北京	1	112,885
委管	上海	-	-
委管	天津	3	178,197
委管	重庆	8	265,282
委管	东北	13	626,515
委管	华北（不含北京、天津）	31	1,598,357
委管	华东（不含上海）	120	6,424,869
委管	华中	40	1,802,819
委管	华南	12	609,175
委管	西部（不含重庆）	48	2,301,820
合计：		**276**	**13,919,918**

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

注 2：转出至其他业态商场：1 家商场由委管商场转入租赁商场

2、 报告期内已开业商场分布情况

（1）报告期内商场增加情况

名称	地址	经营面积（平方米）	开业日期	取得方式	合同期限（适用于租赁、委管业态）
聊城东昌路	山东省聊城市经济技术开发区东昌东路红星美凯龙东 101 号	47,879	2021 年 5 月 1 日	受托管理	开业起 10 年
张北华安	河北省张家口市张北县张北镇北辰路与桦皮岭大街交口红星美凯龙 4 楼西北侧	13,856	2021 年 5 月 16 日	受托管理	开业起 10 年
寿县瑶海	安徽省淮南市寿县寿春镇寿春路瑶海综合大市场 2 号楼红星美凯龙商场	23,230	2021 年 5 月 29 日	受托管理	开业起 10 年

运城学苑路	山西省运城市盐湖区学苑路红星美凯龙商场	37,113	2021 年 6 月 18 日	受托管理	开业起 10 年
泰安高铁站	山东省泰安市岱岳区粥店高铁灵山大街与高铁前路交叉口东北	22,516	2021 年 6 月 28 日	受托管理	开业起 10 年
西安至尊 MALL	陕西省西安市雁塔区西沣路以东、雁环路以北	68,910	2021 年 6 月 29 日	受托管理	开业起 10 年
临漳金凤	河北省邯郸市临漳县金凤大街与朱雀大道交叉口东南角	11,467	2021 年 6 月 30 日	受托管理	开业起 10 年

（2）报告期内商场关店情况

名称	地址	经营面积（平方米）	开业日期	取得方式	合同期限（适用租赁、委管业态）	停业原因	停业时间
舟山临城	浙江省舟山市定海区海天大道 1188 号	64,121.55	2011 年 3 月 27 日	受托管理	开业起 10 年	委管合同到期	2021 年 3 月
绍兴二环	浙江省绍兴市越城区二环北路 80 号	94,345.36	2011 年 4 月 30 日	受托管理	开业起 10 年	委管合同到期	2021 年 4 月
大连马栏	辽宁省大连市沙河口区马栏南街 52 号红星美凯龙	70,178.08	2010 年 12 月 29 日	受托管理	截至 2024 年 6 月 30 日	合作方原因解约	2021 年 6 月

3、报告期内已开业自营商场营业收入与毛利情况

公司已开业自营商场于报告期内取得营业收入 4,053,752,901.59 元，比上年同期增加 28.7%，毛利率为 75.4%，相比 2020 年同期毛利率减少 1.1 个百分点。

（1）自营商场营业收入与毛利率按经营业态分类

经营业态	营业收入（人民币元）	同比变动（%）	毛利率（%）	毛利率比上年同期增减（个百分点）
自有商场	3,314,604,464.01	29.3%	84.8%	减少 0.1 个百分点
租赁商场	595,709,100.15	30.6%	29.1%	减少 4.8 个百分点
合营联营商场	143,439,337.43	9.2%	49.9%	减少 11.0 个百分点
合计：	4,053,752,901.59	28.7%	75.4%	减少 1.1 个百分点

注 1：上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

（2） 自营商场营业收入与毛利率按地区分类

地区	营业收入（人民币元）	同比变动（%）	毛利率（%）	毛利率比上年同期增减（个百分点）
北京	400,178,883.73	29.8%	75.1%	增加 2.2 个百分点

上海	875,995,256.49	24.4%	89.5%	减少 0.1 个百分点
天津	94,612,873.42	25.9%	70.9%	减少 1.3 个百分点
重庆	275,978,072.44	32.5%	80.6%	增加 1.6 个百分点
东北	376,926,673.43	27.0%	85.2%	增加 1.9 个百分点
华东（不含上海）	1,042,745,473.65	21.9%	70.5%	减少 3.1 个百分点
华北（不含北京、天津）	175,810,943.51	37.5%	56.2%	增加 12.8 个百分点
华南	102,233,446.81	33.4%	51.0%	减少 0.2 个百分点
华中	394,335,386.40	60.1%	59.5%	减少 8.8 个百分点
西部（不含重庆）	314,935,891.71	25.2%	76.6%	减少 0.8 个百分点
合计：	4,053,752,901.59	28.7%	75.4%	减少 1.1 个百分点

注 1：上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

（二） 扩展性业务蓬勃发展：“家装家居一体化、线上线下一体化”战略持续升级

我国稳步推进的城镇化进程、房地产开发投资的增加及住宅施工带来的未来潜在住宅面积增加成为了未来家居装饰及家具行业发展的重要驱动力。同时，居民收入增长与消费升级趋势也为家居装饰及家具行业的升级带来新的增长点。此外，互联网、大数据等技术的发展与运用正带动行业新零售模式的发展，以线上线下融合、商品与服务融合、产业链融合的新零售模式正逐渐成为当前家居装饰及家具行业的发展新方向。在这样的外部环境下，自 2019 年开始，本公司积极谋求变革。2019 年 5 月，公司与阿里签署了战略合作协议，共同拓展新零售领域布局，旨在将阿里在新零售领域先进的经营理念与技术支持引入到线上线下一体化平台，打通线上线下销售渠道，增强传统主业核心竞争力；同时，公司设立了红星美凯龙家装产业事业部，为消费者提供集装饰设计、工程施工与研发、主材家具与软装配饰、智能家居与住宅设备于一体的全案整装服务，业务涵盖别墅、住宅、酒店公寓、精装房、商业及办公空间等领域，全方位带动商场销售。秉承“建设温馨和谐家园、提升消费者和居家生活品味”的长期愿景，顺应新的市场变化并结合自身优势，本公司制定了“家装家居一体化、线上线下一体化”的战略部署，重点发展同城站、家装、设计云、数字化营销等新业态，旨在利用原有家居商场渠道能力、强大的供应链整合能力和积累多年的家居行业经营经验，借助自有的家装业务管理平台和全域数字化营销平台以及天猫“同城站”，提升家装设计交付能力和线上线下流量转化能力，进而为顾客提供更加贴近终端消费者需求的购物体验以及更加个性化、高品质的家装服务。

2.1 家装家居一体化

根据前瞻产业研究院发布的 《中国家居行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》，截止到 2020 年底，中国家装行业市场规模为 2.61 万亿元。尽管市场发展潜力巨大，家装行业却准入门槛低，以中小企业为主，存在着管理模式落后，标准化程度低，施工交付品质难保障、材料环保不过关、售后无保障等困难。根据中国建筑业协会资料，2020 年我国建筑装饰企业达到 12 万家，其中全国性布局（指最少在三个省份开展业务）企业不足 50 家，不具备合格经营资质的小企业占

比达到 65%。面对这些家装问题和家装行业“大行业，小公司”的格局，依托自身强大的供应链整合能力、遍布全国的实体商场网络和自有的家装业务管理系统平台，以解决顾客的痛点为己任，本公司致力于打造一个集设计、选材、施工、智能、环保和服务于一体的家装国民品牌，提供“选装修、买家居，都在红星美凯龙”的一站式、个性化的高品质服务。

2.1.1 多样化渠道布局推动业务增长

本公司开拓了包括与地产商合作、家居商场内开设直营门店、实行合伙人制度拓展加盟门店等多样化渠道，为商场和商户引流，同时有效降低了家装和商场的获客成本，形成协同效应。截至报告期末，本公司已在全国开设了 314 家家装门店,依托红星美凯龙的线下商场网络，家装门店覆盖至全国 25 个省、直辖市、自治区的 200 余个城市。此外，公司正在升级新一代家装平台系统，能助力公司运用现代化的信息技术对生产工具进行升级，以全面提升家装及批量精装的开展效率，从而获取更高的市场份额。

本公司通过集成上游多品类家装产品和丰富的设计师资源，建立自有的、经过专业培训与系统考核的施工员工体系，结合分布广泛的全国范围的门店网络的整合交付能力，打造让消费者信任的、省心的、符合生活美学的全国性家装品牌。通过整合上游多品类家装产品资源，将全国 2200 多万平方米的家居建材商场，打造成场景展厅、售后展厅、服务展厅，提供一站式全案服务体验。报告期内，装修产业集团与梁志天工作室达成战略合作，未来在高端设计师的合作方面进行了初步的探讨，为高端豪宅业务打通高端设计、豪宅施工及顶级家居建材产品的全供应链服务，打造更具前瞻性的设计能力、交付能力及供应链能力，共同制定顶级人居住宅的‘七星级标准’，将艺术融入空间。

2.1.2 品牌维度全覆盖助力布局差异化市场

家装品牌差异化布局方面，报告期内，旗下高端整装品牌-美凯龙尊科正式开业并运营，主打生活美学设计并服务于高端整装人群，其产品融合了多种设计元素，符合高净值人群的审美及需求，同时，美凯龙·尊科推出的一站式解决方案能够保障五大确定性，即设计确定性、产品确定性、价格确定性、质量确定性和工期确定性，为不同家庭提供智能化、便捷化的高端整装，带来简捷、确定、连续、安全可靠的全场景生活交互体验。报告期内，主打中端消费市场的“更好家”在上海北京开业了 4 家直营门店，从年初成立今，已取得了初步成果。

此外，依托红星美凯龙积累数十年的供应链整合能力，为公装客户提供装修供应链集成式服务，现已成为华润置地、金地集团、中骏集团、世茂集团等地产企业战略入库的服务商。同时，通过红星美凯龙在库的 1 万余家战盟品牌和 1 千家核心品牌的源头采购，实现与红星美凯龙家居零售业务的协同增效。

家装业务数字化建设方面，报告期内，基本完成家装业务核心流程的数字化、模块化构建，实现业务—财务数据一体化，同时，C 端小程序 1.0 版本完成发布上线，搭建了直面用户服务能力的第一步，支持流量获客、品牌展示、服务过程、工地可视化等功能。

2.2 成立数字科技集团，加码线上线下一体化

报告期内，为集中公司数字化相关资源与能力，加快拓展数字经济领域，赋能企业产业链条，集团于报告期内成立了美凯龙数字科技有限公司，旨在促进内部协同发展，创造上市公司价值增量。

2.2.1 同城零售

作为国内头部的家居零售企业，红星美凯龙的新零售版图充分考虑了家居行业的特性，在业内开创了线上线下同城零售模式，建立起了中国家居行业首个数字化商场，以推动产业数字化转型。公司于 2019 年与阿里巴巴签署了战略合作协议，共同拓展家居新零售领域布局，旨在借助阿里巴巴在新零售领域先进的经营理念与技术支持，进一步推动公司的泛家居消费产业链服务。公司与天猫的“同城新零售”项目是上述公司与阿里巴巴战略合作中的核心环节，旨在借助天猫线上赋能，结合红星美凯龙线下商场与服务，为用户带来更好的家居购物体验。家居同城新零售的主阵地是天猫平台的“红星美凯龙官方旗舰店”（以下简称“天猫同城站”），采用 LBS（LocationBasedServices，基于位置的服务）技术进行本地化商品展示和服务承接，可根据用户地理位置向其线上推送所在区域的本地化数字卖场界面。用户进入“天猫同城站”界面后，后台系统会自动生成所在城市的美凯龙线下商场的商品和服务的信息。用户足不出户即可咨询或选购美凯龙商场中的家居产品，并通过图文、视频、三维场景等多种方式了解商品详情。选中特定商品后，用户可采用线上直接购买或到附近门店购买两种购买方式，并可同步选取延长保修、花呗分期等增值服务。完成下单后，用户可选择于线下商场自提产品或由品牌经销商上门配送安装。实现家居同城商品在线上的“上架、订单、支付、服务”一体化。

报告期内，公司本着“以用户需求为中心”的宗旨，继续深化与阿里巴巴的战略合作，围绕“天猫同城站”建立线上线下一体化运营体系，全面赋能线下经营，推动家居行业新零售转型。截至报告期末，天猫同城站累计上线 28 城 73 家商场，数字化升级覆盖 271 家商场。在线上线下同城零售模式背后，是红星美凯龙对推动家居产业数字化变革的决心，即逐步对红星美凯龙所有线下商场进行数字化建设，并帮助所有入驻的品牌和经销商进行线上运营阵地建设--包括商品上线、营销上线、服务上线、管理上线等。报告期内，天猫同城站累计上线商品近 69 万件，实现同城站站内流量 4,256 万，其中商品独立访客数 4111 万，各项业务指标行业领先。

报告期内，2021 年天猫“618”活动期间，红星美凯龙全域销售总额 86.3 亿元，线上引导销售 27.45 亿元，消费人数同比增长 31%。红星美凯龙天猫同城站线上商品访客数同比大增 108%，淘宝直播销售订单近 2 万单，同比大增 186%，天猫同城站引导成交金额同比增长超 500%。同时，

积极推动商家线上直播卖货，报告期内，上半年总开播数 102,307 场，总计观看人次 4,219 万。线上引导成交总计 15.9 万单，已成为家居行业最大的内容生产机构。同时，公司与天猫品牌的合作也在进一步加深。本公司通过天猫同城站吸引天猫品牌在线下卖场落店，补充商品品类和价格体系，助力商场出租经营，从而提高卖场竞争力。

2.2.2 设计云

传统家装设计业务在开展的过程主要是设计师通过调用本地化存储的通用模型，为顾客设计效果图。存在的问题就是制作周期长、无法买到效果图中的商品实物。针对这个家装设计痛点，公司自主研发了“设计云”软件，真正实现了“所见即所得”。

设计云在线智能家装 3D 云设计软件以“全参数化+物理渲染”双引擎技术为核心，结合云计算、大数据和 AI 等技术，并依托真实商品模型及影视级渲染等优势，赋能合作伙伴提升在线设计效率，从而构建场景化体验，实现全面营销升级。基于设计云的铺贴/背景墙/吊顶/衣柜/橱柜五大定制模块，导购/设计师可精准且高效地完成各类复杂造型，轻松完成个性化设计，满足客户多元定制需求。 完成设计方案后，门店导购/设计师可一键极速渲染生成 5K+效果图及 12K+720° 全景图，生成全景图后，装企/设计师可通过一键分享社交圈，利用全景方案实现多渠道内容营销，并通过在线直播、RTX 视频分享等方式抢占流量， 通过用户留咨等功能精准对接预约，更加高效地获取潜在客户。截至报告期末，设计云已包含 82 万小区户型图，30 万真实商品模型，使用用户超 12 万。

2.2.3 全渠道运营中心

报告期内，公司致力于打造全域数字化营销平台，借助数字化触点构建 SCRM 用户池及 CDP 用户数据中心等系统，构建支撑“营销自动化”的“客户旅程”，从而一体化运营各来源用户，实现“全域数字化营销”；并通过整合线上电商平台、内容平台、线下实体数据及自建服务平台等，进行深度“客户价值分析挖掘”， 通过内容引擎 SAAS 产品，赋能品牌工厂及经销商内容生产并支持一键全域发布，从而高效转化赋能红星美凯龙线下门店和线上同城站，实现全域用户池的获客、连接、深耕与转化。

（三） 营运管理持续升级，以用户心智为出发点，践行“重运营”战略

基于公司积极践行“轻资产、重运营“的战略布局，报告期内，通过商场布局升级、战略升级、业务深耕、9 大主题馆升级、1 号店升级、营销和运营服务升级、三城五展-展·店联盟 7 大重磅举措，从内至外提升组织架构升级效率，帮助家居品牌厂商以及经销商实现区域市场持续深耕。同时，持续落地八大地区攻略，打破区域壁垒，多维赋能商家，实现协同增效。

3.1 招商管理

3.1.1 持续优化品牌和品类布局，聚焦打造九大主题馆及“家居 1 号店”

面对市场消费态势和市场竞争趋势，本公司持续加大引进符合消费者需求的主流品牌和品类，通过打造家居生活体验馆来优化商场品类布局，推动体验式消费。2021 年，公司升级了 9 大主题馆战略，实现智能电器、国际进口、设计客厅、高端定制、软装陈设、系统门窗、精品卫浴、睡眠生活、潮流家具 9 大品类的全面覆盖，帮助更多的家居品牌通过红星美凯龙平台实现区域市场的拓展。

在“家居 1 号店”升级方面，发挥红星美凯龙高端家居品牌定位，实现区域高端家居消费心智抢占。2021 年继续推进一省一标杆商场战略落地，加速实现全国 31 个地区“1 号店”的构建落地。

3.1.2 持续提升租金精细化管理水平，利用智慧营销平台提升商户销售，实现租金收入持续增长

报告期内，公司利用龙翼大数据系统对商场日常租金定价和续签价格调整进行可视化分析和指导，进一步通过增加系统和人工校准功能进一步细化租金定价定价管理，通过完善展位租金定级定价机制，从而提升管理效率，保证整体租金健康持续增长。

同时，本公司借助 IMP 智慧营销平台创新营销模式，与经销商和品牌共享资源，通过超级城市购、超级品类节、超级大促尖选王牌三大新开发营销类项目，实现品牌、品类销售倍增，显著提升了商户对红星美凯龙品牌的忠诚度，促进租金收入上升。

3.1.3 不断优化品牌工厂和经销商服务系统，搭建招商业务中台，提升对品牌和经销商的服务能力

报告期内，在品牌工厂服务端，本公司继续优化大客户服务系统，进一步升级大客户数据可视化、渠道推广精准对接等功能，同时继续上线和开放品牌、客户在线沟通的服务平台，建立专属服务账号，提升大客户服务效率和合作粘性。在经销商服务端，本公司继续借助龙翼系统加强对全国商场的经销商信息的调研并形成数据沉淀，进一步提升对经销商的服务能力，从而提升商户经营效率，降低运营成本方面。

此外，去年疫情爆发之际，本公司快速搭建了招商业务中台，联动工厂、商场、经销商，开创线上路演招商新模式即严选招商，推动线上线下招商一体化。报告期内，本公司累计为 55 个商业合作及新热销潜力品牌提供严选招商服务，线上意向金累计达成 2474 笔。截至报告期末，严选招商品牌在商场落店面积累计超 16.67 万㎡。公司的严选招商团队助力商业合作品牌及新热销品牌提高其对接经销商的力度，帮助品牌增强招商效果，从而补缺空白市场。

3.1.4 以展会汇集全球优秀品牌，加速三城五展、展店联盟战略落地

在三城五展-展•店联盟方面，红星美凯龙将加速推进与国内最大家居展览品牌中贸展战略合作高度、广度和深度，继独家主办中国建博会（上海）、中国家博会（上海）、中国建博会（广州）、中国建博会（深圳）之后，并于 3 月 18 日与中贸展再度签订战略合作协议，独家主办中国家博会（广州）。报告期内，于中国建博会现场举办各类主题活动共计 68 场。通过构建“3 月看广州琶洲、9 月看上海虹桥”的连锁展会平台新发展格局，助力家居品牌厂商、经销商跑赢区域市场新发展。

3.2 营运管理

报告期内，本公司推动以现场管理、环保宣传、服务提升、人才建设为核心的营运管理升级，通过升级智能客服、营运风控体系，更新完善营运管理标准、商品质量管理体系及商户信用管理体系，全方位提升顾客家居消费体验及满意度。

营运管理标准方面，于报告期内完成 2021 版本营运标准管理手册更新及发布，更新涉及 40 个营运管理标准。商场管理监督方面，本公司延续以三级检查为核心的现场管理机制，对商场进行检查整改全面覆盖，同时不断督促各省营发中心提高自检自查能力，形成自检自查自驱的管理机制。报告期内，完成视频检查商场 431 家次，联合巡检 105 家次，常态化检查 21 家次，且加大各类型检查时长及深度，让现场检查结果更真实呈现商场日常运营状态。

商品质量管理体系方面，报告期内，本公司对环保检测体系进行全面升级，与 14 家权威第三方检测机构联合，统筹对全国商场的神秘买家检测，监控重点品类品牌，共计开展神秘买家抽样检测 1180 批次，完成 2020 批次商场常态化检测。在绿色环保消费引领方面，对终端绿色环保画面全新升级，开展家居选购科普直播，累计观看达 156 万人次。

商户信用体系方面，本公司持续升级商户信用管理体系，结合消费者评价、销售指数、送装满意度等关键指标，推广升级商户信用管理视觉识别系统，提升消费者商户信用分类感知度。报告期内，公司对商户信用管理方案和商户门牌物料进行试点升级，并对全国主要商场实现商户信用小程序实时在线便捷查询，报告期内累计查询 212 万次。同时，重视小微商户经营，在全国商场组织开展商户帮扶座谈活动。此外，进一步强化信用黑名单管理，实现信用黑名单提报、审核、共享线上化，提升系统商户信用数据共享便捷度。

顾客服务体系方面，本公司推动以服务到家为核心的服务升级，确保全国商场无一起重大营运事故。同时，实行以提升投诉顾客满意度为核心的客诉管理机制，截至报告期末，达到客诉处理满意度 92%、一般客诉处理时效 3 天的管理目标。此外，本公司实行以风控前置为核心的营运风控体系升级，通过联合招商品类事业部建立重大客诉联动机制，并与集团软装事业部共同发起行业内首个 “软装品牌联合公约”，重构软装市场发展秩序。2021 年 6 月，红星美凯龙售后服务工作得到上海市主管部门的认可,荣获上海市市场监督管理局颁发的“2020 年上海市放心消费创建优秀单位”。报告期内，“服务到家”结合 315 国际消费者权益保护日及各大品类节举办了

如软装焕新服务季、无国界沙发服务季、家电清洗服务季等一系列活动，截止报告期末，已为 26 多万户家庭提供了专业的到家服务，服务满意度高达 96.25%。

智能客服系统方面，为提升顾客触达率及使用便捷度，本公司于报告期内进一步完善了智能客服系统数据库的升级迭代，同时提升了智能客服回复准确性，确保更及时、准确地解决顾客咨询。报告期内，智能客服顾客接待处理量占全部在线客服接待总量近 70%，智能客服转人工率仅为 30%。

截至报告期末，顾客净推荐值 67.76%；整体满意度 95.91%，其中，服务满意度 95.92%，送货安装满意度 95.15%，商品满意度 95.43%，环境满意度 96.92%。

3.3 营销管理

随着家居行业逐步进入精细化经营时代，红星美凯龙的超级品类节正是在这一趋势下应运而生。红星美凯龙全力打造的超级品类节，已然成为行业内外极具影响力的品类营销活动。截至报告期末，共成功举办了六档超级品类节活动，包括“超级沙发品类节”、“超级全屋家具品类节”、“超级橱柜品类节”、“超级地板品类节”、“无国界沙发品类节”、“超级儿童家具品类节”，共实现总意向留资 2.1 万人，总销售达 7.24 亿，同比增长 30.3%，精准助力家居品牌及经销商，实现销售倍增。除直播逛店形式外，超级品类节还将融入更多创新玩法，构建各个品类在家居行业中举足轻重的地位，打造家居史上覆盖最广、内容品质最高、互动最潮的全国性单品类家居消费节日 IP。

同时，本公司继续迭代 IMP（Intelligent Marketing Platform，全球家居智慧营销平台），将红星美凯龙从一个可以一站购齐的家居商场，升级成为一个辐射线上线下家居行业的全域型超级流量场，从依赖商场自然流量升级为商户制造流量。 IMP 不仅自主研发了为家装家居行业度身定制的 2B（对经销商）和 2E（对品牌商）的数字化营销系统——筋斗云，更在阿里云的战略加持之下构建了家居行业最大的数据中台，共同定制了 2000 多个家装家居行业专属用户标签，为筋斗云装上了强大数据引擎，让红星美凯龙和平台内的家居品牌及经销商从传统的营销模式升级为全域、全场景、全链路、全周期的数字化用户运营。 依托大数据能力，红星美凯龙已成为家装家居行业的流量接口，通过 IMP 连接搜索、社交、电商、资讯、娱乐、工具等不同场景的各大线上流量平台，精准触达中高端家装用户，实现全域引流。

在 IMP 平台赋能下，公司正持续深化与品牌商及商户线上互动引流、线下体验成交的全新的家居联合营销模式，赋能全行业快速构建数字化的全域全场景全链路全周期的用户运营共同体，逐步从根本上解决精准流量获取难、流量成本高、流量利用率低的营销痛点。报告期内，通过聚焦社群营销、DMP 投放、直播、会员营销、楼盘营销等 8 大流量运营渠道，探索流量运营 SOP，赋能商场企划营销人员，打造商场私域流量池，以同城购及超级尖选王牌等联合营销产品为抓手，通过不断完善优质案例库及落地执行规范，不断提升联合营销项目对品牌工厂、商户的销售回报，从而带动更多品牌工厂、商户参与联合营销。

自媒体矩阵方面，报告期内，通过微信、微博、抖音、视频号、小红书等自媒体平台运营，全网曝光量总计约 10 亿人次，创 2073 万元传播价值（按 CPM22 元/千计算）。直播营销矩阵方面，报告期内共开展集团级直播 4 场，商场级直播 1494 场，

报告期内，公司与字节跳动旗下的两大 2B 平台“巨量引擎”及“火山引擎”联手启动了“双擎计划”，探索基于家居行业场景下的营销新模式。

数字运营管理方面，致力于打造链接全域流量的家居特色营销管理平台，涵盖活动营销、流量运营、智能管理三大板块，提炼线上线下结合的活动内容编辑、任务模板管理、智能营销核、流量分发管理、营销裂变激励、AI 互动与直播和私域社群运营等核心功能和能力，以产品赋能业务，达到以技术提效降本的目标。

3.4 品牌管理

3.4.1 赋能品类经营、打通消费心智

基于集团战略品类调整以及“九大主题馆”经营模式的落地，集团于报告期内创办了 29 场行业标杆性品类活动，并且通过以“潮向”为主题，打造了 2 场现象级主题馆（智能电器生活馆、智能睡眠生活馆）的开业活动。同时，持续输出“圆桌派”、“家居面对面”、“超级面对面”等三大 IP 项目，同时，红星美凯龙与中国质量认证中心、中国建博会等共同主办 2021 中国（首届）系统门窗大会以及主办了 2021 潮流家具趋势高峰论坛，通过以创新为引擎，提升九大品类事业部的行业影响力，并辐射到消费端对品类的认知，从而更好地推动品类发展，以期达到在市场中逐渐形成：“买（品类），到红星美凯龙”的消费心智。

3.4.2 深挖品牌内涵、完善传播矩阵

报告期内，公司与敦煌研究院正式达成战略合作，在文化高度上，为红星美凯龙注入“大美”与“文化”的品牌内涵，赋予品牌新的想象空间。同时，以企业视频号、全民营销平台内容运营及创作为切入点，撬动自媒体营销传播价值；并且策划运营了多位高管个人号内容，展现企业家、职业经理人智慧、专业的形象，通过社交化内容传播企业文化理念，完善企业传播矩阵。

营销矩阵方面，利用集团统筹运营优势，开创了商场新型广告位系统。通过定点分析、定制改造、点位策略等手段，对广告位进行规划升级，并推动商场外立面形象优化，助力打造商场区域广告价值高地。

3.5 物业管理

3.5.1 严格管控商场安全风险：预防性管控为主，应急管控为辅，人防、技防相结合

报告期内，公司紧抓风险源头，以预防性管控为工作重点，针对疫情反复，及时关注各地卫健委通报信息情况，监督商场全面防控，有效控制疫情的发生；继续完善风险档案并制定《安全管控十项红线》，将商场的安全隐患管控逐项到人，责任到人，提升风险项管控要求；加强人防

建设，对各基层员工及各级管理人员进行专项考核，完成全国商场上半年度安全督导检查工作并跟进隐患问题整改。同时开展电气、消防、储能换电站、可燃气体等专项检查工作，确保商场物业安全团队安全管控工作的有效执行；对消防、供配电等设施设备进行规范保养及检测；进一步强化消防、监控设备等技防措施提升并开发创新工具，发掘优秀案例落实推广实行；定期利用动火离人等智能化报警设备对商场消控室、餐饮区域、装修现场等高风险场所进行远程监管检查；同时利用巡检 APP 等智能化信息工具进行日常巡检，有效提升巡检效率和质量，保证技防能力。

此外，公司全面提升了应急和实战能力，军训与安全工作军事化有效结合，大大提升了消防队伍的实战能力;巡店过程中针对商场应急处理能力进行突击测试,全面提升商场应急处理能力。报告期内，本公司持续保持了全国商场火灾、人身伤亡、重点设施设备“零事故”，有力管控了安全风险，持续提升商场安全等级。

3.5.2　不断提升商场环境管理水准，改善购物环境，提升用户满意度

报告期内，创新管理措施，全面提升商场环境品质管理，助力运营；组织商场开展“品质环境清理、清洁、整顿”、“提升品质、争做标杆”、“完善基础服务、创新管理措施、用户服务调研”等主题月活动，提升商场基础环境品质；组织全国商场对电梯、空调等重点设施设备进行专项维护，保证设备的正常运行，助力运营；做好用户满意度调研，反馈顾客、商户的真实需求，通过意见改善、服务优化，提升顾客满意度；在全国范围内竖立品质标杆商场，以点带面，提升商场整体品质管理水平；建立品质档案、定期对问题专项跟踪改善，推动全国商场环境品质不断提升。

（四）　信息化建设持续升级，支持企业快速发展

基础设施运维方面，公司开展数字化创新，进一步夯实底层基础架构平台，通过软件定义网络技术，在全国商场及子分公司实施了网络数字化升级改造一体化解决方案，淘汰了原有昂贵的专线服务。全新的数字化网络架构使全国几百个节点的网络更具应用感知能力且满足灵活变化的需求，统一运维管理能力及部署交付的效能大幅提升。

信息安全方面，报告期内，公司持续严格遵循国家在信息安全建设方面的技术保障和安全管理要求，实时跟进国家相关法律法规政策指引，公司针对主要系统持续开展信息安全等级保护三级评测（最新 2.0 版本）相关工作，并同步进行相关安全体系建设工作。报告期内，依据《中华人民共和国数据安全法》，公司上线了美凯龙内部网盘系统，有效管控内部信息数据、文件共享、流转途径，在确保企业协同办公效能的同时，最大程度实现了该领域的数据安全保障。

（五）　聚焦经营的人力资源管理政策：高效支持企业可持续成长

报告期内，红星美凯龙秉承“十三字价值观”，紧紧围绕公司 2021 年“用户心智、聚焦经营、反腐倡廉、开源节流”的工作主题，积极开展人力资源各项管理工作，推动公司业务全面发展。

在企业文化价值观推广方面，为全面贯彻红星美凯龙“十三字价值观”，2021 年公司严格推广落实“八项禁令”反腐倡廉等活动，自上而下践行核心价值观，推动了组织文化的塑造形式；聚焦经营，促进了员工以奋斗者为本向贡献者致敬的企业内核，建立了组织和员工在思想和行为的强纽带关系。

在绩效管理方面，围绕公司 2021 年度"用户心智，聚焦经营，反腐倡廉，开源节流"的工作主题，2021 年绩效工作，以聚焦经营、提高员工能力为导向，夯实绩效各个环节动作。一方面从指标设定、过程管理持续夯实绩效工作在商场的落地，多样化考核激励方式，做到指标明确，人人有指标，紧盯组织业绩目标达成进度。另一方面，从效能提升、风险管控的角度，提升绩效管理实效，关注激励发放的合规性、有效性，并以业绩结果为导向，发掘高绩效高潜力人才。在组织发展方面，紧跟公司战略发展方向，基于组织架构调整及其对业务推进实际需要，以精兵简政，提高效率为原则，在充分考虑管理幅度、物业结构、新业务需求下的岗位定位与所需编制数，从商场每万平米用人数、业务与非业务人员结构占比、岗位精细化定编等角度对商场定岗定编方案进行重新测算与迭代优化，持续提升人力资源效能。在人才发展方面，2021 年关键岗位以人才科学储备为导向，加强人才继任计划管理，以员工视角为出发点，优化精进了人才继任发展体系，形成“评价、入池、盘点、培养、调研”等管理举措。同时，持续开展“星动力”校园管培生项目，完成 205 人招聘计划，打造高潜人才的快速发展通道及关键岗位的继任管理，为企业多元业务发展和行业转型升级夯实人才需求。在为原有业务单位和管理团队提供人力资源专业支持的基础上，也为集团多个新业务单位搭建核心管理团队，建立适合业务开展的组织体系、考核机制和激励机制，推动新业务快速开展。人事运营及员工关系方面，一方面扎扎实实做好基础人事工作，保证集团人力资源工作的合法合规；严把防疫工作关，人力资源与各部门积极配合，组织开展新型冠状病毒防疫防控培训宣导、员工防疫打卡、疫情捐款、疫苗接种应打尽打等工作，积极响应国家新型冠状病毒防疫防控各项政策；全公司组织开展建党 100 周年系列庆祝及学习等多项主题活动。

报告期内，本公司成功塑造广受行业认可的雇主形象，并通过多种渠道成功展示。上半年已荣获雇主品牌两项权威大奖：“职场健康企业”、“2021 中国好伯乐-年度价值雇主”。

截至报告期末，公司共有员工 24,191 人。

（六） 家居商场品牌组合建设

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

家居装饰及家具零售品牌“吉盛伟邦”的三十年品牌经营权，公司有权在自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用上述许可商标。

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

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	7,502,596,538.58	6,024,440,866.01	24.54%
营业成本	2,731,626,145.54	1,994,600,248.22	36.95%
销售费用	828,707,485.02	631,248,850.58	31.28%
管理费用	882,041,452.79	744,460,616.43	18.48%
财务费用	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59	-9.56%
研发费用	26,936,173.97	10,843,802.66	148.40%
经营活动产生的现金流量净额	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21	95.50%
投资活动产生的现金流量净额	255,757,247.88	-3,734,250,078.50	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,825,721,734.37	4,711,941,869.39	-181.19%

营业收入变动原因说明：主要系上年受疫情影响及公司推出相关支持性政策，导致上年同期收入较低。

营业成本变动原因说明：主要系本期收入上升导致成本相应上升所致。

销售费用变动原因说明：主要系本期品牌宣传推广等活动支出增加，导致广告及宣传费用上升所致。

管理费用变动原因说明：主要系本期人工和办公及行政费用开支增加所致。

财务费用变动原因说明：主要系本期汇兑收益所致。

研发费用变动原因说明：主要系本期研发项目增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年受疫情影响以及相应减免延迟收取租金管理费导致上年同期经营性现金流入减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期处置子公司及投资项目分红所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司偿还债务所致。

1.收入成本分析

（1）业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元币种：人民币

业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
家居商业服务业	5,593,751,855.73	1,649,297,267.72	70.5%	15.2%	26.1%	减少 2.6 个百分点
建造施工及设计服务业	763,101,229.34	481,858,128.27	36.9%	19.1%	-1.1%	增加 12.9 个百分点
家装相关服务及商品销售业	573,725,462.84	487,926,747.34	15.0%	214.7%	272.8%	减少 13.2 个百分点
其他	572,017,990.67	112,544,002.21	80.3%	66.0%	64.7%	增加 0.1 个百分点
业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
自营及租赁收入	3,917,677,242.14	942,152,412.10	76.0%	29.4%	30.5%	减少 0.2 个百分点
项目前期品牌咨询委托管理服务收入	403,990,268.96	70,498,854.23	82.5%	-8.3%	21.2%	减少 4.3 个百分点
项目年度品牌咨询委托管理服务收入	1,063,007,813.21	603,293,041.48	43.2%	8.4%	23.8%	减少 7.1 个百分点
工程项目商业管理咨询费收入	26,415,094.34	1,849,056.60	93.0%	-68.6%	-68.6%	毛利不变
商业咨询费及招商佣金收入	182,661,437.08	31,503,903.31	82.8%	-43.6%	-9.3%	减少 6.5 个百分点
建造施工及设计收入	763,101,229.34	481,858,128.27	36.9%	19.1%	-1.1%	增加 12.9 个百分点
家装相关服务及商品销售收入	573,725,462.84	487,926,747.34	15.0%	214.7%	272.8%	减少 13.2 个百分点
其他收入	572,017,990.67	112,544,002.21	80.3%	66.0%	64.7%	增加 0.1 个百分点
业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
北京	425,050,346.60	116,185,348.33	72.7%	29.9%	21.5%	增加 1.9 个百分点
上海	2,317,728,098.62	805,532,869.31	65.2%	54.6%	119.1%	减少 10.3 个百分点
天津	113,123,685.43	37,937,951.02	66.5%	25.1%	26.3%	减少 0.3 个百分点
重庆	317,725,267.08	65,505,173.59	79.4%	27.4%	20.0%	增加 1.3 个百分点
东北	418,840,059.35	83,257,182.15	80.1%	25.5%	-6.5%	增加 6.8 个百分点
华北（不含北京、天津）	261,733,068.66	143,164,608.90	45.3%	27.2%	4.2%	增加 12.1 个百分点
华东（不含上海）	2,003,312,096.26	996,941,672.22	50.2%	16.7%	11.3%	增加 2.4 个百分点
华中	499,308,511.97	237,182,253.57	52.5%	46.1%	45.5%	增加 0.2 个百分点
华南	173,780,614.82	84,085,937.08	51.6%	76.5%	44.8%	增加 10.6 个百分点
西部（不含重庆）	971,994,789.79	161,833,149.37	83.4%	-16.4%	56.6%	减少 7.7 个百分点
合计	7,502,596,538.58	2,731,626,145.54	63.6%	24.5%	37.0%	减少 3.3 个百分点

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

报告期内，公司实现营业收入 75.03 亿元，较上年同期上升 24.5%。其中：

自营商场：其中租赁及相关收入为 39.18 亿元，同比上升 29.4%，占营业收入 52.2%，变动主要由于上年受疫情影响并推出相应的免租政策，以及上年下半年新增商场，使得本年较上年同期自营商场收入上升。

委管商场：其中委管业务收入（包括项目前期品牌咨询委托管理服务收入、项目年度品牌咨询委托管理服务收入、工程项目商业管理咨询费收入、商业咨询费及招商佣金收入）为 16.76 亿元，较上年同期下降 8.4%，主要系项目前期品牌咨询委托管理与商业咨询费及招商佣金项目收入降低所致。

1、项目前期品牌咨询委托管理服务收入 4.04 亿元，较上年同期减少 0.36 亿元；按照履约进度确认项目收入。

2、项目年度品牌咨询委托管理服务收入 10.63 亿元，较上年同期增加 0.82 亿元；主要系上年受疫情影响，对委管商场给予了相应的委管费减免支持，以及委管商场数量增长所致。

3、工程项目商业管理咨询费收入 0.26 亿元，较上年同期减少 0.58 亿元；主要系本期已结算项目较上年同期减少所致。

4、商业咨询费及招商佣金收入 1.83 亿元，较上年同期减少 1.41 亿元；主要系商业咨询项目较上年同期减少所致。

建造施工及设计：报告期内，公司建造施工及设计收入合计为 7.63 亿元，相比上年同期增加 1.22 亿元；主要系工程项目数量及进度较上年提升所致。

家装相关服务及商品销售：报告期内合计收入 5.74 亿元，相比同期增加 3.91 亿元；变动主要系家装相关项目数量及工程进度较上年同期提升所致。

其他：报告期内合计收入 5.72 亿元，相比同期增加 2.27 亿元；变动主要系较上年同期各类业务收入恢复所致。

报告期内，本公司实现毛利 47.71 亿元，相比 2020 年同期毛利 40.30 亿元上升 18.4%；综合毛利率为 63.6%，相比 2020 年同期的 66.9%减少了 3.3 个百分点。

（2）成本分析表

单位：元币种：人民币

分行业情况						
分行业	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
家居商业服务业	1,649,297,267.72	60.4%	1,308,283,336.12	65.6%	26.1%	主要系商场数量增加，对应成本上升。

建造施工及设计服务业	481,858,128.27	17.6%	487,113,882.43	24.4%	-1.1%	主要系本年度建筑施工业务项目内容变动所致。
家装相关服务及商品销售业	487,926,747.34	17.9%	130,868,560.01	6.6%	272.8%	主要系家装相关服务项目收入上升，对应成本增加。
其他	112,544,002.21	4.1%	68,334,469.66	3.4%	64.7%	主要系收入上升，对应成本增加。
分产品情况						
分产品	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
自营及租赁成本	942,152,412.10	34.4%	722,039,515.61	36.2%	30.5%	主要系商场数量增加，对应成本上升。
项目前期品牌咨询委托管理服务成本	70,498,854.23	2.6%	58,149,528.21	2.9%	21.2%	主要系人工成本提高，项目成本增加所致。
项目年度品牌咨询委托管理服务成本	603,293,041.48	22.1%	487,485,342.26	24.4%	23.8%	主要系商场数量增加，对应日常运营成本上升。
工程项目商业管理咨询费成本	1,849,056.60	0.1%	5,888,773.85	0.3%	-68.6%	其主要是与工程项目商业管理咨询费相匹配的成本，报告期内对应收入减少，相应发生成本随之下降。
商业咨询费及招商佣金成本	31,503,903.31	1.2%	34,720,176.19	1.7%	-9.3%	主要系本期收入下降，成本随之减少。
建造施工及设计成本	481,858,128.27	17.6%	487,113,882.43	24.4%	-1.1%	主要系本年度建筑施工业务项目内容变动所致。
家装相关服务及商品销售成本	487,926,747.34	17.9%	130,868,560.01	6.6%	272.8%	主要系家装相关服务收入上升，对应成本增加。
其他成本	112,544,002.21	4.1%	68,334,469.66	3.4%	64.7%	主要系本期收入上升，对应成本增加。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	6,604,536,110.72	4.90	6,511,092,198.09	4.95	1.44	
交易性金融资产	713,790,476.43	0.53	247,611,072.73	0.19	188.27	主要系本期新增持有短期投资所致。
衍生金融资产	398,953.74	0.00	2,160,732.11	0.00	-81.54	主要系持有的衍生金融资产公允价值下降所致。
应收款项	2,231,849,762.12	1.65	1,934,826,113.43	1.47	15.35	
应收款项融资	63,644,128.05	0.05	5,872,800.00	0.00	983.71	主要系本期末持有的应收票据增加所致。
其他应收款	2,359,909,564.57	1.75	1,524,654,743.28	1.16	54.78	主要系本期新增应收物流项目股权转让款所致。
存货	354,749,826.29	0.26	328,295,668.02	0.25	8.06	
合同资产	1,566,613,006.96	1.16	1,375,364,101.48	1.05	13.91	
一年内到期的非流动资产	512,797,220.04	0.38	248,704,377.99	0.19	106.19	主要系一年内到期的委托贷款及借款增加所致。
投资性房地产	93,539,000,000.00	69.34	93,150,000,000.00	70.81	0.42	
长期股权投资	3,762,227,557.02	2.79	3,703,895,492.49	2.82	1.57	
其他权益工具投资	5,520,220,984.75	4.09	4,206,678,046.54	3.20	31.23	主要系本公司持有的其他权益工具投资公允价值上升所致。
固定资产	2,645,892,365.59	1.96	2,737,965,196.94	2.08	-3.36	
在建工程	93,632,210.56	0.07	80,629,155.83	0.06	16.13	
使用权资产	3,889,862,054.97	2.88	3,852,597,418.85	2.93	0.97	
开发支出	12,117,628.76	0.01	30,837,675.61	0.02	-60.71	主要系本期部分项目完工结转所致。
短期借款	3,481,091,963.09	2.58	3,448,371,909.45	2.62	0.95	
应付票据	13,700,000.00	0.01	-	-	/	主要系本期末新增的结算票据。
预收账款	1,380,009,999.89	1.02	960,787,153.16	0.73	43.63	主要系本期末预收取的商场租金增加所致。
合同负债	2,199,591,158.56	1.63	2,287,548,874.89	1.74	-3.85	
应付职工薪酬	256,883,767.51	0.19	563,788,624.24	0.43	-54.44	主要系本期支付奖金所致。
其他流动负债	250,069,520.58	0.19	736,850,395.29	0.56	-66.06	主要系本期偿还到期资产支持证券所致。
长期借款	22,650,467,329.40	16.79	22,212,429,627.44	16.89	1.97	
应付债券	2,924,652,113.48	2.17	4,432,634,711.35	3.37	-34.02	主要系本期末将于 1 年内到期的债券结转至流动负债科目所致。
租赁负债	4,064,261,034.57	3.01	4,082,933,276.21	3.10	-0.46	
其他非流动负债	1,826,832,864.72	1.35	4,627,859,670.75	3.52	-60.53	主要系本期末将于 1 年内到期的商业地产抵押贷款支持证券结转至流动负债科目所致。
其他综合收益	2,856,752,925.29	2.12	1,720,585,961.74	1.31	66.03	主要系本公司持有的其他权益工具投资公允价值上升所致。

其他说明

本公司持有的投资性房地产期末余额 93,539,000,000.00 元，较上年同期期末增长 0.42%，账面价值的变动主要是报告期内在建自有商场工程进度推进，以及本期处置部分物流板块物业所致。

2. 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 2,246,737,227.58（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 1.66%。

(2) 境外资产相关说明

□适用 √不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

所有权受到限制的资产，具体参见“财务报告七、81.所有权或使用权受到限制的资产”。

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

本公司主要投资于家居商场、家居产业上下游领域及仓储物流等。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

本公司以公允价值计量的金融资产主要包括家居产业链相关项目参投股权、股票投资、固定收益投资、基金投资等。

(五) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

公司于报告期内签订协议将持有的西藏红星美凯龙企业管理有限公司、红星美凯龙（上海）企业管理有限公司、天津红星美凯龙物流有限公司、上海倍博物流有限公司、上海倍正物流有限公司、上海倍跃物流有限公司、上海倍茂物流有限公司等物流公司的全部股权转让给北京远红企业管理咨询有限公司。上述股权转让已于报告期内完成交割，实现处置收益约人民币 4.54 亿元，占公司 2021 年上半年税前利润比例约 18.0%。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	家居用品销售；建筑材料销售；家用电器销售；五金产品零售；灯具销售；建筑用金属配件销售；金属工具销售；机械零件、零部件销售；五金产品批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；日用杂品销售；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；棕制品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备批发；办公设备销售；办公设备耗材销售；办公设备租赁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；柜台、摊位出租；物业管理；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；餐饮管理；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；集贸市场管理服务。	200,000,000.00	1,161,470,580.04	49,320,316.37	25,067,883.47	249,632,858.79

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

公司名称	总认缴额（元）	普通合伙人名称/姓名	有限合伙人名称/姓名	认缴出资额（元）	认缴比例
上海鼎识企业管理合伙企业（有限合伙）	180,851,064.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		1,808,511.00	1.00%
			红星美凯龙家居商场管理有限公司	179,042,553.00	99.00%
上海合祝企业管理合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		150,000.00	1.00%
			上海红美电子商务有限公司	14,850,000.00	99.00%
上海集量企业管理合伙企业（有限合伙）	4,000,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		40,000.00	1.00%
			上海红美电子商务有限公司	3,960,000.00	99.00%
上海聚尊企业管理合伙企业（有限合伙）	11,000,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		110,000.00	1.00%
			上海红美电子商务有限公司	10,890,000.00	99.00%
上海居哲企业管理合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	上海家倍得实业有限公司		1,000,000.00	1.00%
			管爱萍	99,000,000.00	99.00%

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的风险

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势。同时，房地产行业作为我国持续调控的基础产业，与国家宏观经济发展密切相关，并呈现较强的周期性特征。宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的不利变动都可能削弱家居装饰及家具零售行业的需求，从而给本公司的经营业绩带来一定的负面影响。

根据弗若斯特沙利文的数据，2020 年受疫情影响，中国家居装饰及家具行业实现销售额人民币 4.5 万亿元，同比下降 17.1%。未来，考虑到更加及时的疫情发现和阻断措施，以及新冠肺炎疫苗的推广，疫情在全国范围内的传播将得到更加有效的控制，中国经济发展有望实现快速恢复；同时在可支配收入增加、人们的生活水平提高以及城市化进程加快等驱动因素作用下，中国家居市场也将回暖，预计在 2020 到 2025 年将以 10.2%的复合年均增长率增长至 7.3 万亿元。我们将积极把握家居装饰及家具行业发展较快的良好机遇，通过快速稳健扩张商场网络加速提升市场份额，同时提升规模效益和经营效率，加强盈利能力的持续稳定性，从而更好应对和抵御宏观经济和行业波动的风险。

2、人才短缺及流失的风险

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

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

3.扩展性业务开拓的风险

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

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

4．其他风险

截至 2021 年 6 月末，公司经营 93 家自营商场，其中自有商场 59 家，相关物业资产计入投资性房地产，并采用公允价值模式进行后续计量。截至报告期末，公司投资性房地产账面价值为 935.39 亿元，占资产总额的比例为 69.34%，为公司最主要的长期经营性资产，并且随着公司继续投资建造新的自持物业，预计未来投资性房地产规模仍将继续增加。报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益为 2.13 亿元，占公司利润总额的比例为 8.45%，占公司利润总额的比例较大，但较 20 年同期已下降 10.56 个百分点，占比正在逐年下降。报告期内，公司投资性房地产公允价值总体保持增长，未对公司财务状况、经营业绩和股东分红造成不利影响。

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

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

（二）其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 3 月 19 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2021 年 3 月 20 日	会议审议通过公司第三期员工持股计划（草案）及其摘要、公司第三期员工持股计划管理办法等议案，具体内容详见公司于 2021 年 3 月 20 日于国内指定媒体和 3 月 19 日于香港联交所网站披露的相关公告。
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 18 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2021 年 5 月 19 日	会议审议通过公司 2020 年度董事会工作报告、公司 2020 年度监事会工作报告等议案，具体内容详见公司于 2021 年 5 月 19 日于国内指定媒体和 5 月 18 日于香港联交所网站披露的相关公告。
A 股类别股东会	2021 年 5 月 18 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2021 年 5 月 19 日	会议审议通过关于延长公司非公开发行 A 股股票决议有效期和延长股东大会授权董事会办理公司本次非

				公开发行股票相关事宜有效期的议案，具体内容详见公司于 2021 年 5 月 19 日于国内指定媒体和 5 月 18 日于香港联交所网站披露的相关公告。
H 股类别股东会	2021 年 5 月 18 日	http://www.sse.com.cn http://www.hkexnews.hk	2021 年 5 月 19 日	会议审议通过关于延长公司非公开发行 A 股股票决议有效期和延长股东大会授权董事会办理公司本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案，具体内容详见公司于 2021 年 5 月 19 日于国内指定媒体和 5 月 18 日于香港联交所网站披露的相关公告。

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

股东大会情况说明

√适用 □不适用

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

1、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2021 年第一次临时股东大会于 2021 年 3 月 19 日召开，会议审议通过了《关于<红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于<红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划管理办法>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司第三期员工持股计划有关事项的议案》、《关于选举董事的议案》；

2、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年年度股东大会于 2021 年 5 月 18 日召开，会议审议通过了《公司 2020 年度董事会工作报告》、《公司 2020 年度监事会工作报告》、《公司 2020 年度财务决算报告》、《公司 2021 年度财务预算报告》、《公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度报告及年度业绩》、《公司 2020 年度利润分配预案》、《关于公司 2020 年度董事薪酬的议案》、《关于公司 2020 年度监事薪酬的议案》、《关于续聘公司 2021 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》、《关于延长公司非公开发行 A 股股票决议有效期的议案》、《关于延长股东大会授权董事会办理公司本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》；

3、红星美凯龙家居集团股份有限公司 A 股类别股东会于 2021 年 5 月 18 日召开，会议审议通过了《关于延长公司非公开发行 A 股股票决议有效期的议案》、《关于延长股东大会授权董事会办理公司本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》；

4、红星美凯龙家居集团股份有限公司 H 股类别股东会于 2021 年 5 月 18 日召开，会议审议通过了《关于延长公司非公开发行 A 股股票决议有效期的议案》、《关于延长股东大会授权董事会办理公司本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》。

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	变动情形
徐国峰	董事	离任
陈朝辉	董事	选举
张贤	高级管理人员	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

公司于2021年2月8日收到公司董事徐国峰先生的辞职报告。徐国峰先生因其个人工作精力分配和时间安排原因，向公司第四届董事会提出辞去董事职务。

公司于2021年2月9日公告了股东大会召开通知，单独或者合计持有2.023%股份的股东中融人寿保险股份有限公司在2021年2月23日提出临时提案并书面提交股东大会召集人。中融人寿保险股份有限公司提请公司董事会将《关于增补陈朝辉先生为红星美凯龙家居集团股份有限公司第四届董事会非执行董事的议案》作为临时提案提交公司2021年第一次临时股东大会审议。公司2021年第一次临时股东大会审议并通过了《关于增补陈朝辉先生为红星美凯龙家居集团股份有限公司第四届董事会非执行董事的议案》。

公司于2021年2月25日收到张贤先生的书面辞职报告。张贤先生因个人原因提出辞去公司副总经理职务。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
董事会不建议向公司股东分配截至 2021 年 6 月 30 日止六个月的中期股息。	

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2021 年 1 月 15 日，公司发布了《关于筹划员工持股计划的提示性公告》。	详见 2021 年 1 月 15 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。
2021 年 2 月 8 日，公司发布了《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划（草案）》、《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划（草案）摘要》、《北京安杰（上海）律师事务所关于红星美凯龙家居集团股	详见 2021 年 2 月 8 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。

份有限公司第三期员工持股计划（草案）之法律意见书》、《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划管理办法》。	
2021 年 3 月 23 日，公司发布了《红星美凯龙家居集团股份有限公司第三期员工持股计划》。	详见 2021 年 3 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。
2021 年 5 月 6 日，公司发布了《第三期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》、《陕国投-美凯龙第三期员工持股单一资金信托合同》。	详见 2021 年 5 月 6 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。
2021 年 5 月 14 日，公司发布了《关于第三期员工持股计划购买完成的公告》。	详见 2021 年 5 月 14 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。
2021 年 6 月 8 日，公司发布了《关于第一期员工持股计划出售完毕暨终止的公告》、《关于第二期员工持股计划出售完毕暨终止的公告》、《关于公司控股股东及附属企业之部分员工购买上市公司股份计划（第一期）出售完毕暨终止的公告》。	详见 2021 年 6 月 8 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告。

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

（二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

√适用 □不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

√适用 □不适用

商河县综合行政执法局于 2021 年 6 月 9 日向公司之全资子公司江苏苏南建筑安装工程有限公司（以下简称“苏南建筑”）出具《商河县综合行政执法行政处罚决定书》[商综处罚字（2021）第 0271 号]，苏南建筑于红星檀宫城市综合体项目工地现场存在大面积裸露土未覆盖的问题，经执法人员现场调查核实，防尘网破损，属于轻微情节。依据《中华人民共和国大气污染防治法》第一百一十五条对苏南建筑的上述行为做出 20,000.00 元的行政处罚。

上述行政处罚决定作出以后，苏南建筑及时缴纳了罚款并积极采取整改措施，商河县综合行政执法大队认为：就苏南建筑受处罚行为，苏南建筑并无主观故意，且事后能积极配合调查，采取有效措施对不当行为进行纠正，按时足额缴纳罚款，未产生不良社会影响，未造成严重后果，其情节轻微，不构成重大违法行为。

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

□适用 √不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

□适用 √不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

√适用 □不适用

公司将绿色环保上升到企业的战略性层面，建立并严格执行“绿色环保管理体系”，将绿色环保理念贯穿于业务营运的每一个环节和阶段。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

□适用 √不适用

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

第六节　重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

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

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

			日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。 如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本人承诺违规减持所得归美凯龙所有，同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。					
	股份限售	实际控制人	在本人所持美凯龙股份的锁定期届满后，且在不丧失对美凯龙实际控制人地位、不违反本人已作出的相关承诺的前提下，本人存在对所持美凯龙的股票实施有限减持的可能性，但减持幅度将以此为限：（1）在承诺的持股锁定期满后，本人每年转让美凯龙股份不超过上年末所持美凯龙股份总数的 10%；（2）在承诺的持股锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于美凯龙首次公开发行并上市时股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整）。在承诺的持股锁定期满后两年后减持的，减持价格在满足本人已作出的各项承诺的前提下根据减持当时的市场价格而定；（3）本人在实施减持时，将提前三个交易日通过美凯龙进行公告，披露减持原因、拟减持数量、未来持股意向，以及减持行为对公司治理结构、股权结构以及持续经营的影响。未履行公告程序前不得减持。 如本人违反本承诺进行减持的，本人减持美凯龙股票所得归美凯龙所有。	任公司实际控制人期间；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
	股份限售	董事、高级管理人员车建芳、蒋小忠、刘源金、席世昌、李建宏、郭丙合，董事和高级管理人员近亲属储琴华、徐国兴、陈	本次公开发行之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。	上市之日起十二个月内；任职期间及在离职后 6 个月内；以及所持	是	是	不适用	不适用

		汝及已离任高级管理人员潘平、王伟、张培峰、谢坚、陈东辉、张贤和已离任董事、高级管理人员张琪	本人直接或间接持有的美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本人承诺违规减持美凯龙股票所得归美凯龙所有，同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。上述承诺不因本人辞任美凯龙董事和/或高级管理人员而发生变化。	股票在锁定期满后两年内				
	股份限售	监事潘宁、巢艳萍	本次公开发行之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。	上市之日起十二个月内；任职期间及在离职后 6 个月内	是	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺（1）在本承诺函签署之日，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司（不包括股份公司及其控股子公司，下同）均未直接或间接从事家居商场的经营管理和服务业务等与股份公司的主营业务及其他业务相同或相似的业务；（2）自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不直接或间接从事竞争业务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业、直接或间接地以任何方式从事竞争业务或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺函签署之日起，若本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机	长期有效	否	是	不适用	不适用

			会或其他商业机会，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将在同等条件下赋予股份公司该等投资机会或其他商业机会；（4）自本承诺函签署之日起，如股份公司及其控股子公司进一步拓展其业务范围，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不与股份公司及其控股子公司拓展后的业务相竞争；若与股份公司及其控股子公司拓展后业务产生竞争；本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将以停止经营相竞争业务、将相竞争业务纳入到股份公司及其控股子公司经营或转让给无关联关系第三方等合理可行的方式避免同业竞争；（5）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本公司/本人将向股份公司及其控股子公司赔偿一切直接和间接损失。					
	解决同业竞争	实际控制人关系密切之家庭成员车建林、车建国等	公司实际控制人关系密切之家庭成员车建林、车建国等已分别出具《承诺函》，承诺（1）于本承诺函签署之日，本人及本人的直系亲属直接或间接控制以及参股的部分企业拥有、租赁或在建部分用于家居商场经营的物业。为了规范管理，该等企业均与股份公司签订了相应的委托经营管理合同，委托股份公司对该等企业拥有、租赁或建成后的物业进行经营管理，由股份公司统一派驻经营管理人员开展家居商场经营业务，并按照市场定价原则向股份公司支付相应的委托经营管理费用；本人及本人的直系亲属并未直接或间接从事家居商场的经营、管理和服务；（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人的直系亲属将不会以任何方式直接或间接从事家居商场的经营、管理和服务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业；（3）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别作出减少及规范关联交易的承诺，（1）本公司/本人不会利用对股份公司的控制地位操纵、指示股份公司或者股份公司的董事、监事、高级管理人员，使得股份公司以不公平的条件，提供	长期有效	否	是	不适用	不适用

			或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或者从事任何损害股份公司利益的行为；（2）本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业（股份公司及股份公司控股子公司除外，下同）将尽量避免与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、合理及正常的商业交易条件进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；（3）本公司/本人将遵守法律、行政法规、中国证券监督管理委员会、证券交易所及股份公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照股份公司关联交易决策程序进行，履行合法程序，并及时督促股份公司对关联交易事项进行信息披露；（4）自该承诺出具之日起，本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业亦将不会以任何理由和方式占用股份公司的资金或其他资产；（5）本公司/本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别就避免关联方资金占用作出承诺，（1）本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业将不以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用股份公司及其子公司的资金，且将严格遵守《公司法》、公司章程、《关联交易管理制度》等公司治理相关制度的规定，维护股份公司财产的完整和安全；（2）股份公司若因出具本承诺之日前与本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业之间发生的相互借款行为而被政府主管部门处罚的，本公司/本人愿意对股份公司因受到该等处罚而产生的经济损失予以全额赔偿；（3）本公司/本人将严格履行上述承诺事项，并督促本公司/本人直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反本承诺给股份公司及其子公司造成损失的，由本公司/本人赔偿一切损失。				

	解决土地等产权瑕疵	控股股东、实际控制人	关于北京北四环商场物业土地用途与实际用途不符的情况，公司实际控制人已承诺将督促中国农业机械化科学研究院依法办理土地变更手续并将在中国农业机械化科学研究院有需要的情况下通过提供借款等方式协助其尽快完成土地变更手续；公司控股股东已就上述情况可能给公司所造成的损失作出了补偿承诺。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	解决土地等产权瑕疵	控股股东、郑州红星、南京名都	关于公司控股子公司南京名都、郑州红星在未取得建设规划许可证等建设证照的情况下建造了面积共计约 4,000 平方米的物业用于商场办公的情况，南京名都、郑州红星承诺将根据主管部门的要求对上述违建物业采取相应的整改措施；控股股东已出具承诺，公司及其控股子公司南京名都、郑州红星如因前述事宜遭受处罚或支付其他赔偿金，该等罚金和赔偿金均由控股股东承担。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	解决土地等产权瑕疵	控股股东	关于部分商场经营租赁房屋出租前设立抵押权且尚未解除的情形，控股股东承诺如果因上述租赁物业被抵押权人实现抵押权而导致公司及其控股子公司不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	解决土地等产权瑕疵	控股股东	关于部分商场经营租赁房屋存在的瑕疵情况，控股股东承诺如果因为上述租赁物业的各种法律瑕疵（包括出租方未取得合法产权证明、占用土地为集体土地等）导致公司及其控股子公司遭受处罚或不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将承担该等罚金并足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司	公司承诺将于上市后的定期报告中持续披露投资性房地产的公允价值，以及投资性房地产公允价值变化对公司财务状况、经营业绩和股东分红的影响。	长期有效	否	是	不适用	不适用

	其他	公司	公司已制定《自有商场租赁及管理费收入监控及信息披露制度》，根据该等制度规定，公司将于每月末汇总分析自有商场租金报表。如果发生当月公司所有自有商场的合计租赁及管理费收入较上月下滑的，公司将核查具体情形、原因，制定相应的解决方案和应对措施，并于次月前五个交易日之内于证券交易所指定网站披露自有商场租赁及管理费收入下滑的情况，确保投资者及时、充分了解公司自有商场租赁及管理费收入的变化情况及由此引发的投资性房地产公允价值可能下降的风险。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员	对招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、六、对本招股说明书内容的承诺”相关披露内容。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员	关于填补回报措施切实履行的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、八、关于填补回报措施切实履行的承诺”相关披露内容。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员	关于未能履行承诺的约束措施的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、九、关于未能履行承诺的约束措施”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他承诺	其他	公司	1、本公司目前不从事房地产开发业务，本公司对物业的建设及持有情况符合国家房地产宏观调控政策要求；未来本公司的经营活动将会遵守国家房地产宏观调控政策要求。 2、本公司目前持有的物业以及本公司 2020 年度非公开发行 A 股股票募投项目涉及物业均不存在用于房地产开发销售（含分割销售等）的情形，且本公司不会将该等物业用于涉及房地产开发销售业务的用途。	长期有效	否	是	不适用	不适用
	其他	公司	1、公司将根据 2020 年度非公开发行 A 股股票预案及其修订稿所披露的用途使用 2020 年度非公开发行 A 股股票的募集资金，不会将募集资金直接或变相用于类金融业务； 2、公司承诺在 2020 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内（以两者中的较晚者为准），不再新增对类金融业务的资金投入；	第 1 项、第 3 项长期有效；第 2 项承诺期限为自承诺函出具之日起至 2020 年度非公	是	是	不适用	不适用

			3、公司承诺自 2021 年 1 月 7 日起不再新增对融资租赁、商业保理等类金融业务的签约或对现有存量类金融业务进行续展； 4、公司承诺将在 2021 年 7 月 7 日前终止上海红星美凯龙融资租赁有限公司、上海红星美凯龙商业保理有限公司的现有存量业务经营并将其注销，或将其全部股权转让予公司控股股东红星控股及其子公司或其他第三方； 5、公司承诺将在定期报告中披露融资租赁、商业保理等类金融业务的处置情况。 以上类金融业务，系指除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌金融机构外，其他从事金融活动的机构（“类金融机构”）所开展的金融活动，包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。	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（以两者中的较晚者为准）；第 4 项承诺期限为 2021 年 7 月 7 日前；由于第 4 项目前已实施完毕，第 5 项承诺期限为至本次半年度报告披露止				
	其他	控股股东	本公司将在获悉美凯龙关于上海红星美凯龙融资租赁有限公司、上海红星美凯龙商业保理有限公司的具体处置安排后的 5 个工作日内启动对相关注销或转让安排的配合工作，包括但不限于根据美凯龙的要求在上述公司注销或转让过程中予以支持、在美凯龙履行相应决策程序后以合理公允的商业条款与美凯龙签署股权转让协议并收购上述公司全部股权（如需）等，以配合美凯龙在 2021 年 7 月 7 日前完成对上海红星美凯龙融资租赁有限公司、上海红星美凯龙商业保理有限公司的注销或股权转让。	2021 年 7 月 7 日前	是	是	不适用	不适用
	其他	公司	自承诺函出具之日（2021 年 2 月 5 日）起至 2020 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内（以两者中的较晚者为准），不再新增对海尔消费金融有限公司的资金投入（包含增资、借款、担保等各种形式的资金投入）。	自承诺函出具之日起至 2020 年度非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个	是	是	不适用	不适用

				月内（以两者中的较晚者为准）				

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

□适用 √不适用

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

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

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

报告期内本公司、公司控股股东、公司实际控制人均未发现存在未履行法院生效判决且被列为失信被执行人的情况，未发现在外部金融机构所负数额较大的欠息或债务到期未清偿的情况。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易方	关联交易类别	交易内容	关联交易定价原则	2021 年预计发生额	2021 年 1-6 月实际发生金额	占同类交易金额的比(%)	关联交易结算方式
红星控股及/或其下属子公司	向关联方提供劳务	保洁服务	市场定价	1,150.00	348.98	2.60%	转账结算
红星控股及/或其下属子公司	向关联方提供劳务	工程设计和/或室内设计	市场定价	12,000.00	1,427.06	10.62%	转账结算
红星控股及/或其下属子公司	向关联方提供劳务	施工服务	市场定价	70,000.00	10,849.11	80.77%	转账结算
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	向关联方提供劳务	项目年度品牌咨询委托管理服务	市场定价	600.00	235.85	1.76%	转账结算
济宁鸿瑞置业有限公司	向关联方提供劳务	项目年度品牌咨询委托管理服务	市场定价	500.00	141.51	1.05%	转账结算
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	向关联方提供劳务	项目年度品牌咨询委托管理服务	市场定价	300.00	141.51	1.05%	转账结算
芜湖明辉商业管理有限公司	向关联方提供劳务	项目年度品牌咨询委托管理服务	市场定价	300.00	149.37	1.11%	转账结算
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	向关联方提供劳务	项目年度品牌咨询委托管理服务	市场定价	300.00	141.51	1.05%	转账结算
小计				**85,150.00**	**13,434.90**	**100.00%**	
上海红星云计算科技有限公司（原名：上海红星共赢云计算科技有限公司）	接受关联方提供劳务	信息系统集成服务	市场定价	9,200.00	2,221.32	74.27%	转账结算
上海星之域商业经营管理有限公司	接受关联方提供劳务	物业管理服务	市场定价	1,300.00	632.40	21.14%	转账结算
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	接受关联方提供劳务	培训服务	市场定价	1,000.00	137.18	4.59%	转账结算
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	接受关联方提供劳务	设计服务	市场定价	700.00	-	0.00%	转账结算
小计				**12,200.00**	**2,990.90**	**100.00%**	
常州市红星装饰城	承租关联方物业	承租商场	市场定价	2,313.00	1,192.94	74.40%	转账结算
云南红星美凯龙物业管理有限公司	承租关联方物业	停车库	市场定价	150.00	-	0.00%	转账结算

上海或京商业管理有限公司	承租关联方物业	办公室	市场定价	850.00	373.53	23.30%	转账结算
车国兴	承租关联方物业	员工宿舍	市场定价	37.00	36.96	2.31%	转账结算
小计				**3,350.00**	**1,603.43**	**100.00%**	
上海星之域商业经营管理有限公司	向关联方出租物业	出租办公楼	市场定价	4,800.00	2,563.01	57.95%	转账结算
上海星之域商业经营管理有限公司	向关联方出租物业	出租停车位	市场定价	45.00	18.50	0.42%	转账结算
曹仲民	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	28.00	10.73	0.24%	转账结算
张建芳	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	21.00	8.15	0.18%	转账结算
上海或京商业管理有限公司	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	750.00	108.73	2.46%	转账结算
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	1,000.00	509.57	11.52%	转账结算
晟葆（上海）家具有限公司	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	200.00	207.26	4.69%	转账结算
常州市红星家具总厂有限公司	向关联方出租物业	出租商场铺位	市场定价	130.00	39.72	0.90%	转账结算
上海新华成城资产管理有限公司	向关联方出租物业	出租停车场	市场定价	2,000.00	957.17	21.64%	转账结算
小计				**8,974.00**	**4,422.84**	**100.00%**	
红星控股及/或其下属子公司	向关联方销售商品	销售材料	市场定价	16,000.00	2,824.00	100.00%	转账结算
小计				**16,000.00**	**2,824.00**	**100.00%**	
				125,674.00	**25,276.07**		

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

根据红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”或“出让方”）及公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”或“受让方”）于 2021 年 2 月出具与类金融业务相关的承诺函，公司将在 2021 年 7 月 7 日前将上海红星美凯龙融资租赁有限公司（以下简称“红星融资租赁”或“标的公司 1”）、上海红星美凯龙商业保理有限公司（以下简称“红星商业保理”或“标的公司 2”，与标的公司 1 合称“标的公司”）注销或将其全部股权转让予红星控股或其他第三方；红星控股承诺将配合公司对类金融业务的处置安排。

公司拟于 2021 年 5 月 14 日与红星控股及红星融资租赁、红星商业保理分别签订《股权转让协议》，拟向红星控股出售公司红星融资租赁及红星商业保理 100%股权，本次出让方向受让方转让股权的转让价格为 1,209,108,900 元（人民币，下同。以下简称“股权转让价款”），其中红星融资租赁的股权转让价款为 1,005,574,100 元，红星商业保理的股权转让价款为 203,534,800 元。详见公司 2021 年 5 月 15 日于国内指定媒体披露的《关于向控股股东出售子公司股权暨关联交易的公告》（公告编号：2021-046）

2021 年 7 月 7 日，公司和红星控股分别办理完成了关于红星融资租赁和红星商业保理的交接手续并签署相关交接清单，公司已完成了对上述标的公司的处置，公司关于处置上述标的公司的承诺已履行完毕。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

√适用 □不适用

1. 存款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额	期末余额
成都东泰商城有限公司	控股股东高级管理人员担任董事的企业		活期利率 0.35%	2,215,040.49	1,592,339.07	3,807,379.56
芜湖明辉商业管理有限公司	实际控制人担任董事的企业		活期利率 0.35%	8,772,109.58	3,448,404.91	12,220,514.49
合计	/	/	/	10,987,150.07	5,040,743.98	16,027,894.05

2. 贷款业务

□适用 √不适用

3. 授信业务或其他金融业务

□适用 √不适用

4. 其他说明

□适用 √不适用

(六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(七) 其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

(1) 托管情况

□适用 √不适用

(2) 承包情况

□适用 √不适用

(3) 租赁情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
北京北苑星华综合市场有限公司/北京北苑实业发展有限公司	北京星凯京洲家具广场有限公司	建材馆租赁合同	1,089,664,677.40	2013/8/1	2029/6/30	不适用	不适用	不适用	否	其他
重庆嘉廷悦投资管理有限公司/重庆嘉廷润投资管理有限公司	重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	上海城二期 AB 区项目（1 号馆）租赁合同	684,258,604.00	2009/11/15	2029/11/15	不适用	不适用	不适用	否	其他
唐山银座国际灯具中心有限公司	上海红星美凯龙品牌管理有限公司唐山时代分公司	租赁合同	642,100,700.00	2019/4/1	2039/3/31	不适用	不适用	不适用	否	其他
淄博宏程置业有限公司	上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司淄博分公司	商业裙楼租赁合同	612,956,177.32	2020/8/1	2040/7/31	不适用	不适用	不适用	否	其他

南昌金融大街建设开发有限公司	南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	租赁合同	567,073,273.99	2019/2/1	2039/1/31	不适用	不适用	不适用	否	其他
山东芙蓉集团	济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	租赁合同	468,663,000.00	2020/10/1	2040/9/30	不适用	不适用	不适用	否	其他
江苏信达置业有限公司	上海红星美凯龙品牌管理有限公司南京河西分公司	凯旋城广场租赁合同	418,360,054.75	2016/6/28	2028/6/27	不适用	不适用	不适用	否	其他
杭州紫金实业投资有限公司	杭州红星美凯龙世博家居有限公司	黄龙商贸综合楼租赁合同	412,959,399.04	2009/6/1	2029/5/31	不适用	不适用	不适用	否	其他
兰州市南面滩工贸有限公司	兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	租赁合同	412,933,939.20	2016/1/1	2035/12/31	不适用	不适用	不适用	否	其他
威海乐源置业有限公司	上海红星美凯龙品牌管理有限公司威海经区分公司	租赁合同	340,547,835.70	2019/3/1	2039/2/28	不适用	不适用	不适用	否	其他
上海晶庭企业管理有限公司	上海山海艺术家俱有限公司	商场 5-6 层租赁合同	324,550,945.18	2016/1/1	2027/4/30	不适用	不适用	不适用	否	其他
湖南红星现代市场经营有限责任公司	长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	家居馆和建材馆租赁合同	298,030,458.00	2021/1/1	2025/12/31	不适用	不适用	不适用	否	其他

租赁情况说明

注：上述“租赁资产涉及金额”指租赁合同期限涵盖报告期或报告期新增/到期的合同租金总额。

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位： 元币种： 人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															0
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															135,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）															668,931
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）															668,931
担保总额占公司净资产的比例(%)															14.63%
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															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金额（D）															0
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															0
上述三项担保金额合计（C+D+E）															0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															不适用
担保情况说明															不适用

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、 董事变更事项

公司于 2021 年 8 月 5 日收到非执行董事刘金先生的书面辞职报告。刘金先生因工作变动原因，特向公司第四届董事会提出辞去董事职务。

公司于 2021 年 8 月 11 日召开第四届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于增补蒋翔宇先生为公司第四届董事会非执行董事的议案》，经公司持股比例 1%以上的股东百年人寿保险股份有限公司推荐，提名委员会审查了蒋翔宇先生的职业、学历、职称、详细的工作经历及兼职等情况，认为蒋翔宇先生符合相关法律法规以及《公司章程》所规定的关于非执行董事的任职资格，同意提名增补蒋翔宇先生担任公司第四届董事会非执行董事。详情请参阅本公司日期为 2021 年年 8 月 12 日于国内指定媒体和 2021 年 8 月 11 日于香港联交所网站（www.hkexnews.hk）披露的公告。

2、 2020 年股票期权调整及注销事项

2021 年 8 月 11 日，公司第四届董事会第二十九次临时会议及第四届监事会第九次临时会议审议通过了《关于调整公司 2020 年股票期权激励计划授予数量及行权价格的议案》、《关于注销部分股票期权的议案》、《关于调整公司 2020 年股票期权激励计划部分业绩考核目标的议案》等议案。

（1）鉴于公司于 2020 年 7 月 6 日实施了 2019 年年度权益分派方案，公司将对本次激励计划涉及的股票期权数量由 2,523.60 万份调整为 2,775.96 万份，行权价格由 11.02 元/股调整为 9.79 元/股。此外，本次激励计划中 108 名原激励对象离职或自愿放弃行权，根据《激励计划》的相关规定注销上述人员所持已获授但尚未行权的股票期权 213.62 万份。又因本激励计划首次授予的股票期权第一期行权条件中的公司层面业绩考核目标未达成，因此，将注销所有激励对象对应考核当年可行权的股票期权（除上述原因触发部分）共计 1,281.17 万份。基于上述原因，本次合计将注销股票期权 1,494.79 万份。

（2）考虑到 2020 年初新冠肺炎疫情对公司 2021 年业绩的影响，公司激励计划原设定的 2021 年业绩考核指标实际已较难达成，为保护公司和股东的长远利益，进一步调动公司核心员工的积极性和创造性，对本次激励计划公司层面的业绩考核要求进行调整。详情请参阅本公司日期为 2021 年 8 月 12 日于国内指定媒体和 2021 年 8 月 11 日于香港联交所网站（www.hkexnews.hk）披露的公告。

第七节　股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	2,728,347,349	69.87	-	-	-	-2,728,347,349	-2,728,347,349	-	-
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他内资持股	2,728,347,349	69.87	-	-	-	-2,728,347,349	-2,728,347,349	-	
其中：境内非国有法人持股	2,728,347,349	69.87	-	-	-	-2,728,347,349	-2,728,347,349	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件流通股份	1,176,652,651	30.13	-	-		+2,728,347,349	+2,728,347,349	3,905,000,000	100.00
1、人民币普通股	435,367,017	11.15	-	-	-	+2,728,347,349	+2,728,347,349	3,163,714,366	81.02
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	741,285,634	18.98	-	-	-	-	-	741,285,634	18.98
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	3,905,000,000	100.00	-	-	-	-	-	3,905,000,000	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021 年 1 月 18 日，公司首次公开发行部分限售股上市流通，上市流通数量为 2,728,347,349 股。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

（二） 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位： 股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
红星美凯龙控股集团有限公司	2,154,052,349	2,154,052,349	0	0	公司于 2018 年 1 月 17 日在上海证券交易所上市。根据公司《首次公开发行股票招股说明书》，红星控股做出的有关承诺如下：“在股份公司首次公开发行人民币普通股股票并上市（以下简称“本次公开发行”）之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的股份公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由股份公司回购该部分股份。”	2021 年 1 月 18 日
红星美凯龙控股集团有限公司－红星美凯龙控股集团有限公司2019年非公	574,295,000	574,295,000	0	0	公司于 2018 年 1 月 17 日在上海证券交易所上市。根据公司《首次公开发行股票招股说明书》，红星控股做出的有关承诺如下：“在股份公司首次公开发行人民币普通股股票并上市（以下简称	2021 年 1 月 18 日

开发行可交换公司债券（第一期）质押专户					“本次公开发行”）之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的股份公司本次公开发行股票前已发行的股份，也不由股份公司回购该部分股份。”	
合计	2,728,347,349	2,728,347,349	0	0	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	43,608
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
红星美凯龙控股集团有限公司	0	2,154,052,349	55.16	0	质押	589,552,900	境内非国有法人
香港中央结算（代理人）有限公司	1,070	741,131,276	18.98	0	未知		境外法人
红星美凯龙控股集团有限公司－红星美凯龙控股集团有限公司 2019 年非公开发行可交换公司债券（第一期）质押专户	0	574,295,000	14.71	0	无		其他
中融人寿保险股份有限公司－分红产品	42,999,969	42,999,969	1.10	0	无		其他
常州美开信息科技有限公司	0	19,880,077	0.51	0	无		境内非国有法人
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·美凯龙第三期员工持股单一资金信托	15,780,000	15,780,000	0.40	0	无		其他

中信建投证券股份有限公司	13,623,853	13,623,853	0.35	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	4,230,107	13,447,297	0.34	0	无		其他
百年人寿保险股份有限公司－分红保险产品	0	12,544,567	0.32	0	无		其他
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·美凯龙控股股东及附属企业员工持股第二期单一资金信托	10,630,000	10,630,000	0.27	0	无		其他

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
红星美凯龙控股集团有限公司	2,154,052,349	人民币普通股	2,154,052,349
香港中央结算（代理人）有限公司	741,131,276	境外上市外资股	741,131,276
红星美凯龙控股集团有限公司－红星美凯龙控股集团有限公司 2019 年非公开发行可交换公司债券（第一期）质押专户	574,295,000	人民币普通股	574,295,000
中融人寿保险股份有限公司－分红产品	42,999,969	人民币普通股	42,999,969
常州美开信息科技有限公司	19,880,077	人民币普通股	19,880,077
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·美凯龙第三期员工持股单一资金信托	15,780,000	人民币普通股	15,780,000
中信建投证券股份有限公司	13,623,853	人民币普通股	13,623,853
香港中央结算有限公司	13,447,297	人民币普通股	13,447,297
百年人寿保险股份有限公司－分红保险产品	12,544,567	人民币普通股	12,544,567
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投·美凯龙控股股东及附属企业员工持股第二期单一资金信托	10,630,000	人民币普通股	10,630,000
前十名股东中回购专户情况说明	无		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	红星美凯龙控股集团有限公司与常州美开信息科技有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

主要股东于股份及相关股份之权益及淡仓

于报告期末，于本公司之股份或相关股份中拥有根据证券及期货条例第 XV 部第 2 及 3 分部须通知本公司及香港联交所之权益或淡仓，及根据证券及期货条例第 336 条须记入所述登记册内之权益或淡仓，及被直接及／或间接视作于附有权利 可于任何情况下在本公司股东大会投票之任何类别股本之面值中拥有 5%或以上之权益之人士（本公司董事、监事或最高 行政人员除外）或公司列载如下：

股东名称	股份类别	身份／权益性质	所持有相关股份数量	占有关股份类别之概约百分比[1]	占股本总数之概约百分比[1]
红星美凯龙控股	A 股	实益拥有人	2,728,347,349（好仓）	86.24%	69.87%
		受控法团权益	19,880,077（好仓） 355,000,000（淡仓）	0.63% 11.22%	0.51% 9.09%
常州美开信息科技有限公司[2]	A 股	实益拥有人	19,880,077（好仓）	0.63%	0.51%
Alibaba Group Holding Limited[3]	A 股	受控法团权益	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
	H 股	受控法团权益	131,475,421（好仓）	17.74%	3.37%
Taobao China Holding Limited[3]	A 股	受控法团权益	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
	H 股	实益拥有人	65,737,711（好仓）	8.87%	1.68%
Taobao Holding Limited[3]	A 股	受控法团权益	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
	H 股	受控法团权益	65,737,711（好仓）	8.87%	1.68%

浙江天猫技术有限公司[4]	A 股	受控法团权益	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
淘宝（中国）软件有限公司[4]	A 股	受控法团权益	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司[4]	A 股	实益拥有人	355,000,000（好仓）	11.22%	9.09%
Alibaba Investment Limited[3]	H 股	受控法团权益	65,737,710（好仓）	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.[3]	H 股	受控法团权益	65,737,710（好仓）	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.[3]	H 股	受控法团权益	65,737,710（好仓）	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities GP Limited[3]	H 股	受控法团权益	65,737,710（好仓）	8.87%	1.68%
New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited[3]	H 股	实益拥有人	65,737,710（好仓）	8.87%	1.68%
黄敏利[5]	H 股	受控法团权益	47,904,600（好仓）	6.46%	1.23%
Man Wah Investments Limited[5]	H 股	实益拥有人	47,904,600（好仓）	6.46%	1.23%
许慧卿[5]	H 股	配偶权益	47,904,600（好仓）	6.46%	1.23%
黄联禧[6]	H 股	受控法团权益	60,442,281（好仓）	8.15%	1.55%

UBS Trustees (B.V.I.) Limited[6]	H 股	受控法团权益	60,442,281 (好仓)	8.15%	1.55%
New Fortune Star Limited[6]	H 股	受控法团权益	60,442,281 (好仓)	8.15%	1.55%
Fuhui Capital Investment Limited[6]	H 股	受控法团权益	60,442,281 (好仓)	8.15%	1.55%
China Lesso Group Holdings Limited[6]	H 股	受控法团权益	60,442,281 (好仓)	8.15%	1.55%
UBS Group AG	H 股	受控法团权益	23,587,462 (好仓) 13,848,830 (淡仓)	3.18% 1.87%	0.60% 0.35%

附注:

(1) 于 2021 年 6 月 30 日，本公司合共拥有 3,905,000,000 股已发行股份，其中包括 3,163,714,366 股 A 股及 741,285,634 股 H 股。

(2) 常州美开信息科技有限公司为红星美凯龙控股的全资附属公司。

(3) New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited 直接持有本公司 65,737,710 H 股。

New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.直接持有 New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited 的 100%股权。

New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P. 作为 New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P. 的普通合伙人， 而 New Retail Strategic Opportunities GP Limited 则作为 New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的普通合伙人。

Alibaba Investment Limited 作为 New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的有限合伙人直接持有 New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的 100%股权。同时，Alibaba Investment Limited 直接持有 New Retail Strategic Opportunities GP Limited 的 100%股权。 Alibaba Group Holding Limited 直接持有 Alibaba Investment Limited 的 100%股权。因此，Alibaba Group Holding Limited 被视作于 65,737,710 股 H 股中拥有权益。

Taobao China Holding Limited 直接持有本公司 65,737,711 H 股。

Taobao Holding Limited 直接持有 Taobao China Holding Limited 的 100%股权。Alibaba Group Holding Limited 直接持有 Taobao Holding Limited 的 100%股权。因此，Alibaba Group Holding Limited 被视作于 65,737,711 H 股中拥有权益。

Alibaba Group Holding Limited 被视作于 131,475,421 H 股中拥有权益。

(4) 于 2019 年 5 月 14 日，红星美凯龙控股完成 2019 年非公开发行可交换债券（第一期）(「该可交债」）发行工作。阿里巴巴（中国）网络技术有限公司已认购该可交债全部份额。该可交债可兑换为本公司的缴足 A 股。以 2019 年 5 月 14 日发行完成时的初始换购价格 12.28 元/股计算，该可交债对应股份为本公司 355,000,000 股 A 股。于 2021 年 6 月 30 日，红星美凯龙控股仍持有该股份。

淘宝（中国）软件有限公司及浙江天猫技术有限公司各自持有阿里巴巴（中国）网络技术有限公司的 57.59%及 35.75%股权。因此，淘宝（中国）软件有限公司及浙江天猫技术有限公司被视作于该可交债对应 A 股份额中拥有权益。

(5) 黄敏利先生直接持有 Man Wah Investments Limited 的 80%股权，而 Man Wah In-vestments Limited 则直接持有本公司 47,904,600 股 H 股。因此，黄敏利先生被视作于 Man Wah Investments Limited 持有的 47,904,600 股 H 股中拥有权益。

许慧卿女士为黄敏利先生的配偶，故根据证券及期货条例，许慧卿女士被视为或当作于黄敏利先生拥有或视为拥有权益的全部股份中拥有权益。

(6) UBS Trustees (B.V.I.) Limited 为 Xi Xi Development Limited（「Xi Xi Development」）的受托人及唯一股东，而 Xi Xi Development 为 New Fortune Star Limited（「New Fortune Star」）的唯一股东，New Fortune Star 持有中国联塑集团控股有限公司（「中国联塑」）68.28%股权，而中国联塑为富 汇资本投资有限公司（「富汇资本」）的唯一股东。该信托是由黄联禧先生于 2017 年 3 月 22 日成立的。

因此，根据证券及期货条例的披露规定，UBS Trustees (B.V.I.) Limited 被视为于 Xi Xi Development、New Fortune Star、中国联塑及富汇资本各自所持本公司的股权中拥有权益。

除上文披露者外，于报告期末，本公司并不知悉任何其他人士（本公司董事、监事或最高行政人员除外）于本公司股份或相关股份中拥有记入根据证券及期货条例第 336 条须置存之登记册内之权益或淡仓。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

□适用 √不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

其它情况说明

□适用 √不适用

（二）董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

（三）其他说明

□适用 √不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第八节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

（一）企业债券

□适用 √不适用

（二）公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行	16 红美 02	136491	2016-07-12	2016-07-13	2023-07-13	0.325	5.29	按年付息、	上海证券交	面向专业机	竞价、报价	否

2016 年公司债券（第一期）(品种二)								到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	易所	构投资者交易的债券	、询价和协议交易	
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）(品种二)	19 红美 02	155458	2019-06-05	2019-06-10	2023-06-10	0.008	5.35	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次	上海证券交易所	面向专业机构投资者交易的债券	竞价、报价、询价和协议交易	否

								，最后一期利息随本金一起支付。			
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）	20 红美 01	163259	2020-03-06	2020-03-10	2023-03-10	5	4.95	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所	面向专业机构投资者交易的债券	竞价、报价、询价和协议交易	否

红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）	20 红美 02	163587	2020-05-29	2020-06-03	2023-06-03	5	5.16	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所	面向专业机构投资者交易的债券	竞价、报价、询价和协议交易	否
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	20 红美 03	175330	2020-10-28	2020-10-30	2023-10-30	5	6.20	按年付息、到期一次还本。利息每	上海证券交易所	面向专业机构投资者交易的债券	竞价、报价、询价和协议交易	否

								年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。				
HKREDSTAR 于 2022 年到期的 300,000,000 美元 3.375%担保债券	HKREDSTARB2209	5278	2017-09-21	2017-09-21	2022-09-21	3 亿美元	3.375	按半年付息、到期一次还本。利息每半年支付一次，最后一期利息随	香港联合交易所有限公司	不适用	公开交易	否

								本金一起支付。				

注：1、数据“债券余额”略有差异系四舍五入造成，16 红美 02 目前余额为 3253.3 万元，19 红美 02 目前余额为 82.9 万元。
2、Hong Kong Red Star Macalline Universal Home Furnishings Limited 简称为 HKREDSTAR。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施
□适用 √不适用

逾期未偿还债券
□适用 √不适用

关于逾期债项的说明
□适用 √不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

19 红美 02 包含发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。19 红美 02 于 2021 年 6 月 10 日实际发放回售资金，且发行人决定不调整本期债券后 2 年的票面利率，即 2021 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日本期债券的票面利率为 5.35%。

3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

√适用 □不适用

报告期内，16 红美 01、16 红美 02、19 红美 02、20 红美 01、20 红美 02、20 红美 03 以及 HKREDSTARB2209 债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

5. 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

为维护债券市场交易稳定、方便对存续期公司债券的管理，自本半年报公布起，红星美凯龙家居集团股份有限公司存续阶段公司债券（具体包括 16 红美 02、19 红美 02、20 红美 01、20 红美 02、20 红美 03）交易对象调整为仅限符合《公司债券发行与交易管理办法》与《投资者适当性管理办法》规定并在证券登记机构开立合格证券账户的专业机构类投资者（法律、法规禁止购买者除外），原持有以上公司债券的其他投资者可以持有到期或选择卖出债券。

（三）银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
红星美凯龙家居集团股份有限公司2018年度第一期中期票据	18红星家居MTN001	101801197	2018-10-22	2018-10-24	2021-10-24	5	6.18	按年付息、到期一次还本。利息每年付一次，最后一期利息随本金一起支付。	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者	公开交易	否
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年度第一期中期票据	19美凯龙MTN001	101900126	2019-01-23	2019-01-25	2022-01-25	5	5.75	按年付息、到期一次还本。利息每年付一次，最后一期	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者	公开交易	否

								利息本一支付。				
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	20美凯龙MTN001	102000090	2020-01-16	2020-01-20	2023-01-20	5	5.70	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息本一支付。	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者	公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施
□适用 √不适用

逾期未偿还债券
□适用 √不适用

关于逾期债项的说明
□适用 √不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

√适用 □不适用

报告期内，18 红星家居 MTN001、19 美凯龙 MTN001 及 20 美凯龙 MTN001 债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息。

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

□适用 √不适用

（四）公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

（五）主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	0.49	0.48	2.3	
速动比率	0.48	0.47	2.5	
资产负债率（%）	59.69	61.16	-2.4	
	本报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	931,940,142.95	700,783,934.70	33.0	去年受疫情影响，本期经营收益增长
EBITDA 全部债务比	0.10	0.07	48.3	主要系本期经营收益增长，及有息负债同比下降所致
利息保障倍数	2.49	1.93	29.1	主要系本期经营收益增长所致
现金利息保障倍数	2.72	2.43	11.9	
EBITDA 利息保障倍数	2.84	2.19	29.7	主要系本期经营收益增长所致
贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
利息偿付率（%）	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位： 红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	6,604,536,110.72	6,511,092,198.09
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	713,790,476.43	247,611,072.73
衍生金融资产	七、3	398,953.74	2,160,732.11
应收票据		-	-
应收账款	七、5	2,231,849,762.12	1,934,826,113.43
应收款项融资	七、6	63,644,128.05	5,872,800.00
预付款项	七、7	397,431,809.18	323,626,340.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	2,359,909,564.57	1,524,654,743.28
其中：应收利息	七、8	67,213,650.83	44,648,521.46
应收股利	七、8	31,000,000.00	31,000,000.00
买入返售金融资产			
存货	七、9	354,749,826.29	328,295,668.02
合同资产	七、10	1,566,613,006.96	1,375,364,101.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	512,797,220.04	248,704,377.99
其他流动资产	七、13	2,383,375,019.13	2,634,575,271.37
流动资产合计		17,189,095,877.23	15,136,783,419.12
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	七、16	452,279,323.70	532,498,896.89
长期股权投资	七、17	3,762,227,557.02	3,703,895,492.49
其他权益工具投资	七、18	5,520,220,984.75	4,206,678,046.54
其他非流动金融资产	七、19	389,174,540.60	396,924,540.60
投资性房地产	七、20	93,539,000,000.00	93,150,000,000.00
固定资产	七、21	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94
在建工程	七、22	93,632,210.56	80,629,155.83
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七、25	3,889,862,054.97	3,852,597,418.85
无形资产	七、26	348,998,279.79	343,768,582.72
开发支出	七、27	12,117,628.76	30,837,675.61
商誉	七、28	97,597,047.85	97,597,047.85
长期待摊费用	七、29	421,838,705.18	454,054,803.22
递延所得税资产	七、30	1,567,706,455.30	1,541,067,156.39
其他非流动资产	七、31	4,978,397,216.66	5,282,621,202.44
非流动资产合计		117,718,944,370.73	116,411,135,216.37
资产总计		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49
流动负债：			
短期借款	七、32	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45
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	七、35	13,700,000.00	-
应付账款	七、36	1,908,905,696.91	2,085,329,223.24
预收款项	七、37	1,380,009,999.89	960,787,153.16
合同负债	七、38	2,199,591,158.56	2,287,548,874.89
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	七、39	256,883,767.51	563,788,624.24
应交税费	七、40	704,795,809.85	671,338,917.19
其他应付款	七、41	11,165,299,833.43	8,987,388,645.49
其中：应付利息			
应付股利	七、41	156,566.15	11,079,608.27
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	七、43	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72
其他流动负债	七、44	250,069,520.58	736,850,395.29
流动负债合计		35,105,800,919.00	31,638,847,386.67
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44
应付债券	七、46	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
长期应付款	七、48	701,382,218.28	712,856,318.61
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	212,829,467.32	224,943,229.90
递延所得税负债	七、30	13,042,557,439.67	12,517,571,618.93
其他非流动负债	七、52	1,826,832,864.72	4,627,859,670.75
非流动负债合计		45,422,982,467.44	48,811,228,453.19

负债合计		80,528,783,386.44	80,450,075,839.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,905,000,000.00	3,905,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	3,656,175,075.26	3,648,120,125.82
减：库存股			
其他综合收益	七、57	2,856,752,925.29	1,720,585,961.74
专项储备			
盈余公积	七、59	2,076,486,432.95	2,076,486,432.95
一般风险准备			
未分配利润	七、60	38,183,850,346.15	36,213,026,423.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		50,678,264,779.65	47,563,218,943.87
少数股东权益		3,700,992,081.87	3,534,623,851.76
所有者权益（或股东权益）合计		54,379,256,861.52	51,097,842,795.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

母公司资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,433,774,939.14	1,299,963,274.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	306,347,100.66	359,697,091.95
应收款项融资		1,000,000.00	1,000,000.00
预付款项		120,110,672.63	36,345,965.67
其他应收款	十七、2	29,499,211,694.02	32,459,976,718.24
其中：应收利息	十七、2	9,036,367.63	9,069,537.32
应收股利	十七、2	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36
存货		3,333,439.79	1,851,919.04
合同资产		68,546,995.33	63,508,968.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		42,654,956.14	47,074,500.00
其他流动资产		355,706,019.37	184,119,809.78
流动资产合计		32,830,685,817.08	34,453,538,247.23
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款		187,669,829.39	261,383,468.63
长期股权投资	十七、3	20,770,178,317.85	20,540,883,665.40
其他权益工具投资		2,795,379,404.03	2,342,809,849.82
其他非流动金融资产		20,100,000.00	20,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		24,857,501.94	28,332,687.63
在建工程		56,042,608.59	46,854,205.04
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,707,825.48	-
无形资产		269,746,026.29	276,668,672.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		20,003,518.41	21,338,386.32
递延所得税资产		227,670,991.30	483,196,562.20
其他非流动资产		2,703,018,022.78	2,300,721,882.18
非流动资产合计		27,077,374,046.06	26,322,289,379.25
资产总计		59,908,059,863.14	60,775,827,626.48
流动负债：			
短期借款		4,586,657,331.30	5,012,438,306.13
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		300,000,000.00	-
应付账款		75,187,354.84	83,576,930.85
预收款项		93,394,856.85	41,012,002.24
合同负债		728,770,023.84	848,611,175.36
应付职工薪酬		51,280,217.14	95,905,952.50
应交税费		27,245,152.79	-
其他应付款		26,092,195,103.79	24,924,966,658.16
其中：应付利息		-	2,076,555.52
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,489,988,827.75	6,223,833,969.14
其他流动负债		87,863,657.21	114,419,192.48
流动负债合计		36,532,582,525.51	37,344,764,186.86
非流动负债：			
长期借款		2,522,263,176.03	2,784,000,770.48
应付债券		996,813,214.89	2,489,414,936.19
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,747,796.03	-
长期应付款		85,979,143.50	156,770,759.24
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		815,205.04	71,800.18
递延所得税负债			
其他非流动负债		810,923,074.58	363,303,705.22

非流动负债合计		4,419,541,610.07	5,793,561,971.31
负债合计		40,952,124,135.58	43,138,326,158.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,905,000,000.00	3,905,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,933,506,571.11	4,825,621,385.84
减：库存股			
其他综合收益		1,178,605,299.29	789,631,598.82
专项储备			
盈余公积		1,896,667,865.72	1,896,667,865.72
未分配利润		7,042,155,991.44	6,220,580,617.93
所有者权益（或股东权益）合计		18,955,935,727.56	17,637,501,468.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		59,908,059,863.14	60,775,827,626.48

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入		7,502,596,538.58	6,024,440,866.01
其中：营业收入	七、61	7,502,596,538.58	6,024,440,866.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,897,466,610.74	4,901,449,820.53
其中：营业成本	七、61	2,731,626,145.54	1,994,600,248.22
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	208,697,351.81	171,935,988.05
销售费用	七、63	828,707,485.02	631,248,850.58
管理费用	七、64	882,041,452.79	744,460,616.43
研发费用	七、65	26,936,173.97	10,843,802.66
财务费用	七、66	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59
其中：利息费用		1,354,578,761.38	1,330,162,274.91
利息收入		118,700,167.43	79,419,260.20
加：其他收益	七、67	52,812,889.76	86,015,355.42

投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	778,700,121.60	142,586,655.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,486,427.18	-1,684,944.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	七、70	227,017,919.24	296,599,198.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-151,764,612.97	-3,496,392.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-7,662,383.27	-36,898.61
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	15,671,926.81	-21,769,125.68
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		2,519,905,789.01	1,622,889,838.29
加：营业外收入	七、74	18,356,160.52	17,349,304.55
减：营业外支出	七、75	19,318,046.10	83,519,321.52
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,518,943,903.43	1,556,719,821.32
减：所得税费用	七、76	651,797,055.21	402,466,107.25
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
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（净亏损以“-”号填列）		1,731,901,543.75	1,101,316,487.91
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		135,245,304.47	52,937,226.16
六、其他综合收益的税后净额	七、57	1,374,544,369.14	727,023,799.35
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,375,089,342.59	726,063,977.01
1.不能重分类进损益的其他综合收益		1,364,493,781.24	638,295,020.72
（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		1,364,493,781.24	638,295,020.72

（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		10,595,561.35	87,768,956.29
（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		-2,091,754.24	877,342.99
（7）其他		12,687,315.59	86,891,613.30
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-544,973.45	959,822.34
七、综合收益总额		3,241,691,217.36	1,881,277,513.42
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,106,990,886.34	1,827,380,464.92
（二）归属于少数股东的综合收益总额		134,700,331.02	53,897,048.50
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.44	0.28
（二）稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

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

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	十七、4	824,165,599.92	632,412,561.12
减：营业成本	十七、4	169,837,031.20	158,760,665.04
税金及附加		7,234,285.97	5,383,941.87
销售费用		85,872,626.27	91,660,904.53
管理费用		400,855,575.14	337,701,455.47
研发费用			
财务费用		280,756,450.07	510,083,020.98
其中：利息费用		772,019,191.36	883,281,139.84
利息收入		524,236,514.19	458,790,518.98
加：其他收益		2,821,630.82	11,060,587.98
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	906,486,609.63	638,667,282.62

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,911,663.45	26,020,697.14
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-93,495,820.47	17,823,439.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）		26,487,260.56	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）		67,999.73	-295,594.57
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		721,977,311.54	196,078,288.76
加：营业外收入		1,158,261.64	472,848.96
减：营业外支出		158,920.85	27,800,532.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		722,976,652.33	168,750,604.79
减：所得税费用		71,369,022.27	-93,645,163.24
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		651,607,630.06	262,395,768.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		651,607,630.06	262,395,768.03
（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		558,941,443.92	344,018,740.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		558,941,443.92	344,018,740.72
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		558,941,443.92	344,018,740.72
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（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		1,210,549,073.98	606,414,508.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		7,550,538,404.92	5,475,148,055.76
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			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
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	七、78(1)	452,084,944.94	1,328,693,487.56
经营活动现金流入小计		8,002,623,349.86	6,803,841,543.32
购买商品、接受劳务支付的现金		1,383,325,163.91	1,465,616,072.30
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
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			
支付给职工及为职工支付的现金		2,104,417,051.69	1,968,248,635.57
支付的各项税费		1,130,986,060.22	998,185,390.92
支付其他与经营活动有关的现金	七、78(2)	1,300,118,910.34	1,305,896,640.32
经营活动现金流出小计		5,918,847,186.16	5,737,946,739.11
经营活动产生的现金流量净额		2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		535,190,407.87	611,079,675.89
取得投资收益收到的现金		273,159,949.00	30,888,804.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,152,291.30	26,857,655.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		457,688,872.30	4,422,079.92
收到其他与投资活动有关的现金	七、78(3)	4,023,562,200.23	1,141,472,855.12

投资活动现金流入小计		5,308,753,720.70	1,814,721,070.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,394,003,077.67	1,348,531,574.18
投资支付的现金		202,076,693.12	188,252,498.47
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		7,103,868.97	1,674,999,295.31
支付其他与投资活动有关的现金	七、78(4)	3,449,812,833.06	2,337,187,781.36
投资活动现金流出小计		5,052,996,472.82	5,548,971,149.32
投资活动产生的现金流量净额		255,757,247.88	-3,734,250,078.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		67,754,880.00	12,215,120.02
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		67,754,880.00	12,215,120.02
取得借款收到的现金		6,163,884,465.86	12,362,380,317.26
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78(5)	1,085,356,894.81	-
筹资活动现金流入小计		7,316,996,240.67	12,374,595,437.28
偿还债务支付的现金		8,505,251,986.13	5,948,234,683.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,456,796,827.51	1,194,160,205.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		71,221,145.89	83,200,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78(6)	1,180,669,161.40	520,258,678.46
筹资活动现金流出小计		11,142,717,975.04	7,662,653,567.89
筹资活动产生的现金流量净额		-3,825,721,734.37	4,711,941,869.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-362,631.26	-13,494,649.41
五、现金及现金等价物净增加额	七、79	-1,486,550,954.05	2,030,091,945.69
加：期初现金及现金等价物余额	七、79	5,901,061,909.81	6,776,093,360.48
六、期末现金及现金等价物余额	七、79	4,414,510,955.76	8,806,185,306.17

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
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		562,067,813.62	786,405,729.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		183,152,510.33	15,417,098.25
经营活动现金流入小计		745,220,323.95	801,822,827.58
购买商品、接受劳务支付的现金		187,726,055.99	25,951,683.80
支付给职工及为职工支付的现金		420,743,017.96	445,690,150.62
支付的各项税费		241,056,330.34	115,571,167.54
支付其他与经营活动有关的现金		214,033,719.62	333,337,948.64
经营活动现金流出小计		1,063,559,123.91	920,550,950.60
经营活动产生的现金流量净额		-318,338,799.96	-118,728,123.02
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		89,006,990.00	19,357,497.64
取得投资收益收到的现金		2,023,610,053.07	1,169,390,153.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		67,999.73	188,209.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		178,401,663.31	735,498,158.86
收到其他与投资活动有关的现金		6,181,347,739.18	1,443,366,417.67
投资活动现金流入小计		8,472,434,445.29	3,367,800,437.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,408,316.75	27,533,113.63
投资支付的现金		203,350,000.00	943,712,000.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		255,225,000.00	1,702,026,918.87
支付其他与投资活动有关的现金		5,062,513,849.24	4,110,847,725.69
投资活动现金流出小计		5,543,497,165.99	6,784,119,759.18
投资活动产生的现金流量净额		2,928,937,279.30	-3,416,319,322.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,021,006,780.00	5,821,014,475.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,406,206,394.26	5,145,599,408.22
筹资活动现金流入小计		11,427,213,174.26	10,966,613,883.22
偿还债务支付的现金		10,366,210,110.00	4,111,400,708.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		482,406,561.80	413,653,406.59
支付其他与筹资活动有关的现金		3,524,962,877.01	2,026,373,506.96
筹资活动现金流出小计		14,373,579,548.81	6,551,427,621.99
筹资活动产生的现金流量净额		-2,946,366,374.55	4,415,186,261.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-41,548.22	-337,824.62
五、现金及现金等价物净增加额		-335,809,443.43	879,800,991.43
加：期初现金及现金等价物余额		1,070,463,274.29	1,494,580,503.54
六、期末现金及现金等价物余额		734,653,830.86	2,374,381,494.97

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

合并所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元　币种：人民币

项目	2021年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	3,905,000,000.00				3,648,120,125.82		1,720,585,961.74		2,076,486,432.95		36,213,026,423.36		47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,905,000,000.00				3,648,120,125.82		1,720,585,961.74		2,076,486,432.95		36,213,026,423.36		47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					8,054,949.44		1,136,166,963.55				1,970,823,922.79		3,115,045,835.78	166,368,230.11	3,281,414,065.89
（一）综合收益总额							1,375,089,342.59				1,731,901,543.75		3,106,990,886.34	134,700,331.02	3,241,691,217.36
（二）所有者投入和减少资本					8,054,949.44								8,054,949.44	73,916,002.86	81,970,952.30
1．所有者投入的普通股														69,754,880.00	69,754,880.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额					8,054,949.44								8,054,949.44		8,054,949.44
4．其他														4,161,122.86	4,161,122.86
（三）利润分配														-42,248,103.77	-42,248,103.77
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配														-42,248,103.77	-42,248,103.77
4．其他															
（四）所有者权益内部结转							-238,922,379.04				238,922,379.04				
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							-238,922,379.04				238,922,379.04				
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	3,905,000,000.00				3,656,175,075.26		2,856,752,925.29		2,076,486,432.95		38,183,850,346.15		50,678,264,779.65	3,700,992,081.87	54,379,256,861.52

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	3,550,000,000.00				4,239,976,571.04		1,483,127,041.17		1,954,818,567.23		34,486,715,762.57		45,714,637,942.01	3,270,212,452.72	48,984,850,394.73
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,550,000,000.00				4,239,976,571.04		1,483,127,041.17		1,954,818,567.23		34,486,715,762.57		45,714,637,942.01	3,270,212,452.72	48,984,850,394.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-241,571,628.92		286,195,606.36				643,034,858.56		687,658,836.00	63,594,964.19	751,253,800.19
（一）综合收益总额					-		726,063,977.01		-		1,101,316,487.91		1,827,380,464.92	53,897,048.50	1,881,277,513.42
（二）所有者投入和减少资本					-241,571,628.92								-241,571,628.92	41,445,108.81	-200,126,520.11
1．所有者投入的普通股														43,021,571.61	43,021,571.61
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					12,782,188.75								12,782,188.75		12,782,188.75
4．其他					-254,353,817.67								-254,353,817.67	-1,576,462.80	-255,930,280.47
（三）利润分配											-898,150,000.00		-898,150,000.00	-31,747,193.12	-929,897,193.12
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															

3．对所有者（或股东）的分配											-898,150,000.00		-898,150,000.00	-31,747,193.12	-929,897,193.12
4．其他															
（四）所有者权益内部结转							-439,868,370.65				439,868,370.65				
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							-439,868,370.65				439,868,370.65				
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	3,550,000,000.00				3,998,404,942.12		1,769,322,647.53		1,954,818,567.23		35,129,750,621.13		46,402,296,778.01	3,333,807,416.91	49,736,104,194.92

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元　币种：人民币

项目	2021 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,905,000,000.00				4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,905,000,000.00				4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					107,885,185.27		388,973,700.47			821,575,373.51	1,318,434,259.25
（一）综合收益总额							558,941,443.92			651,607,630.06	1,210,549,073.98
（二）所有者投入和减少资本					107,885,185.27						107,885,185.27
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					107,885,185.27						107,885,185.27
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转							-169,967,743.45			169,967,743.45	
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							-169,967,743.45			169,967,743.45	
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	3,905,000,000.00				4,933,506,571.11		1,178,605,299.29		1,896,667,865.72	7,042,155,991.44	18,955,935,727.56

项目	2020 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,550,000,000.00				5,163,201,262.03		357,819,908.70		1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,550,000,000.00				5,163,201,262.03		357,819,908.70		1,775,000,000.00	6,023,789,736.76	16,869,810,907.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					12,782,188.75		343,838,038.76			-635,573,530.01	-278,953,302.50
（一）综合收益总额							344,018,740.72			262,395,768.03	606,414,508.75
（二）所有者投入和减少资本					12,782,188.75						12,782,188.75
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					12,782,188.75						12,782,188.75
4．其他											
（三）利润分配										-898,150,000.00	-898,150,000.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-898,150,000.00	-898,150,000.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转							-180,701.96			180,701.96	
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							-180,701.96			180,701.96	
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	3,550,000,000.00				5,175,983,450.78		701,657,947.46		1,775,000,000.00	5,388,216,206.75	16,590,857,604.99

公司负责人：车建兴 主管会计工作负责人：席世昌 会计机构负责人：蔡惟纯

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司（原名：上海红星美凯龙家居家饰品有限公司、上海红星美凯龙企业管理有限公司，以下简称“本公司”）系由红星美凯龙控股集团有限公司（原名：上海红星美凯龙投资有限公司）和红星家具集团有限公司于 2007 年 6 月 18 日在中国上海市成立的有限责任公司，经营期限为 10 年，原注册资本和实收资本为人民币 120,000,000.00 元。本公司总部位于上海市闵行区申长路 1466 弄。

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

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

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

根据本公司 2010 年 3 月 28 日董事会决议和修改后公司章程的规定，本公司申请增加注册资本人民币 25,960,651.00 元，变更后的注册资本为人民币 222,419,638.00 元。新增注册资本由新股东北京瑞邦贝特创业投资中心（有限合伙）、万好万家集团有限公司、北京亚祥兴泰投资有

限公司、 天津锦凯股权投资基金合伙企业（有限合伙）、连云港至高市政工程有限公司、绵阳科技城产业投资基金（有限合伙）、北京百年德诚创业投资中心（有限合伙）、上海寅平投资管理有限公司、上海筠怡投资咨询有限公司、上海平安大药房有限公司、南通乾骏建筑材料有限公司缴足，增资后注册资本和实收资本为人民币 222,419,638.00 元，本公司已于 2010 年 6 月 1 日完成工商变更登记。

根据本公司 2010 年 6 月 22 日董事会决议和修改后公司章程的规定，本公司申请增加注册资本人民币 5,866,965.00 元，变更后的注册资本为人民币 228,286,603.00 元。新增注册资本由新股东上海美龙资产管理有限公司、上海兴凯企业管理有限公司、上海红美投资管理有限公司缴足，增资后本公司注册资本和实收资本均为人民币 228,286,603.00 元，本公司已于 2010 年 7 月 28 日完成工商变更登记。

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

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

根据本公司董事会提议并由 2015 年第四次临时股东大会批准，并于 2015 年 5 月 8 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]822 号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司发行

境外上市外资股的批复》许可，本公司向境外投资者公开发行不超过 1,180,792,000 股境外上市外资股(H 股)，并在香港联合证券交易所主板上市交易。截至 2015 年 6 月 26 日止，本公司完成了向境外投资者发行 543,588,000 股境外上市外资股(H 股)的工作，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价港币 13.28 元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币 3,623,917,038.00 元，代表每股人民币 1.00 元的普通股 3,623,917,038 股，其中包括有限售条件内资股 2,561,103,969 股，无限售条件的境外上市外资股(H 股)1,062,813,069 股。于 2015 年 6 月 26 日，本次公开发行境外上市外资股(H 股)在香港联合证券交易所上市交易，本公司已于 2015 年 9 月 7 日完成工商变更登记。

由 2016 年第二次临时股东大会批准，并于 2017 年 12 月 22 日获中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2373 号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》许可，本公司公开发行不超过 31,500 万股人民币普通股(A 股)，并在上海证券交易所上市交易。截至 2018 年 1 月 17 日止，本公司完成了公开发行人民币普通股(A 股)总计 315,000,000 股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价人民币 10.23 元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币 3,938,917,038.00 元，其中包括有限售条件的人民币普通股(A 股)2,561,103,969 股，无限售条件的人民币普通股(A 股)315,000,000 股及无限售条件的境外上市外资股(H 股)1,062,813,069 股。本公司已于 2018 年 3 月 20 日完成工商变更登记。

经本公司 2017 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议，本公司以附条件的自愿现金要约方式对境外上市外资股（H 股）实施回购，本次回购境外上市外资股（H 股）的价格为每股港币 11.78 元，回购数量为 388,917,038 股。于 2018 年 7 月，本公司已完成要约并注销购回 H 股，本次注销购回股本后本公司实收资本（股本）为人民币 3,550,000,000.00 元。本公司已于 2018 年 9 月 29 日完成工商变更登记。

经公司 2019 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议，公司以 2019 年度利润分配方案实施前的总股本 3,550,000,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增 0.1 股，共计转增 355,000,000 股。本次分配后实收资本（股本）为人民币 39.05 亿元，增加人民币 3.55 亿元，同时冲减资本公积人民币 3.55 亿元。新增无限售条件流通股份已于 2020 年 7 月 7 日上市。

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

本集团的母公司和最终母公司为于中华人民共和国上海市成立的红星美凯龙控股集团有限公司，实际控制人为车建兴。

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 8 月 25 日决议批准。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度变化情况参见“财务报告八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

截至 2021 年 6 月 30 日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 179.17 亿元。本集团管理层对自 2021 年 7 月 1 日起 12 个月的持续经营活动进行了评估，考虑到截至 2021 年 6 月 30 日本集团持有尚未使用的银行授信额度和本集团预期经营现金流入及融资安排，本集团认为截至 2021 年 6 月 30 日的流动资产小于流动负债而承担的流动性风险保持在可控范围内，对本集团的持续经营和财务报表不构成重大影响。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

编制本财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、收入确认和计量、投资性房地产的确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业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分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。

企业在初始确认时将某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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能在初始确认后重新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。

按照上述条件，本集团指定的这类金融资产主要包括衍生工具、以赚取差价为目的从二级市场购买的股票、基金。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。对于其他金融负债，相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只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未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产和长期应收款等金融工具的预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见财务报告十、与金融工具相关的风险。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同对汇率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

金融资产转移

本集团已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收票据的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”。

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”。

13. 应收款项融资

√适用 □不适用

应收款项融资的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”。

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

其他应收款的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”。

15. 存货

√适用 □不适用

存货主要包括库存商品、低值易耗品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和其他成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，产成品按类别计提。

16. 合同资产

(1).合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

(2).合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“财务报告五、10.金融工具”。

17. 持有待售资产

□适用 √不适用

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本集团对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“财务报告五、10.金融工具”。

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得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初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本），合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转；购买日之前持有的股权投资作为金融工具计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时全部转入留存收益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定初始投资成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资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。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团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，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理

并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

22. 投资性房地产

(1).如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

选择公允价值计量的依据

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

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

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

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

23. 固定资产

(1).确认条件

√适用 □不适用

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。

(2).折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40 年	5%	2.38%

专用设备	年限平均法	10 年	5%	9.50%
电子设备、器具及家具	年限平均法	3-5 年	5%	19.00-31.67%
运输设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%

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

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(3).融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

24. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

25. 借款费用

√适用 □不适用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。

（2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

26. 生物资产

□适用 √不适用

27. 油气资产

□适用 √不适用

28. 使用权资产

√适用 □不适用

本集团使用权资产类别主要包括房屋建筑物、机器设备。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

29. 无形资产

(1).计价方法、使用寿命、减值测试

√适用 □不适用

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
商标使用权	30 年
软件	2-10 年
其他	3 年

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

本集团对除存货、合同资产、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
租入固定资产改良	3-10 年
其他	3-5 年

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本集团将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示，如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵消后以净额列示。

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

职工薪酬，是指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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

34. 租赁负债

√适用 □不适用

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

35. 预计负债

□适用 √不适用

36. 股份支付

√适用 □不适用

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本集团为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用二项式模型定。

在满足服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本集团对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对由于未满足非市场条件和/或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

37. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

38. 收入

(1).收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

租赁及相关收入

系本集团为签约入驻自有、租赁商场的商户提供展位租赁及相关服务而取得的收入，该等租赁及相关收入属于经营租赁，按有关合同或协议规定的出租面积、单价、合同期限等计算确定并在租赁期限内按照直线法确认。

除租赁及相关收入以外的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

与委托经营管理商场相关收入

项目前期品牌咨询委托管理服务收入

系本集团按照有关合同或协议约定，受开发商允许依托自身的无形资产品牌向委托经营管理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。本集团在提供相关咨询委托管理服务时间段内按履约进度确认收入。

项目年度品牌咨询委托管理服务收入

委托经营管理商场开业后，本集团在合同有效期内按合同约定允许委托经营管理商场持续性使用本集团无形资产品牌名称，并向委托经营管理商场提供持续性的委托经营管理服务（包括布局、策划、招商、租赁、企划、广告、运营和售后服务等），委托经营管理商场在合同有效期内持续使用本集团无形资产品牌名称，相关的委托经营管理服务在合同有效期内持续发生。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。

招商佣金收入

系本集团为委托经营管理商场提供招商咨询服务而产生的收入。本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供招商服务期间确认收入。

工程项目商业管理咨询费收入

系本集团向建筑商提供红星美凯龙商场规划设计、建设装修方案咨询、施工现场协调监督、工程成本和进度控制等管理咨询服务而产生的收入，该收入金额由本集团按工程项目具体情况，与建筑商协商确定。本集团在相关服务已提供，相关委托经营管理商场竣工并达到可开业状态时，并取得由建筑商出具的相关服务确认书时，按合同约定的金额确认收入。

商业咨询费收入

系本集团为自有、租赁、合营联营商场、委托经营管理商场之外的经营物业提供开发策划阶段的商业咨询服务而产生的收入。本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供商业咨询服务期间确认收入。

建造施工及设计收入

本集团与客户之间的建造施工合同，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

家装相关服务及商品销售收入

家装收入系本集团提供的家居设计及装修工程服务而取得的收入。本集团在提供相关服务的期间内按履约进度确认收入。

商品销售收入系本集团自有商场的家居装饰及家具产品的销售而取得的收入。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。

其他收入

战略咨询费收入

系本集团与家居装饰及家具制造商签订协议，在协议有效期内持续提供经营分析、信息咨询、品牌等级评定咨询、招商对接及展位协调等服务而取得的收入。本集团按协议约定的金额在协议有效期内按照履约进度确认收入。

联合营销收入

系本集团与品牌厂家及商户开展联合营销活动，提供企划服务、媒体制作等而取得的收入。本集团在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收入。

(2).同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

□适用 √不适用

39. 合同成本

√适用 □不适用

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本。根据其流动性，列报在存货中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

40. 政府补助

√适用 □不适用

政府补助在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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

42. 租赁

(1).经营租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

(2).融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

(3).新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注五、28 以及附注五、34。

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

（2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本集团作为融资租赁的生产商或经销商出租人时，在租赁期开始日，本集团按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本集团为取得融资租赁发生的成本，在租赁期开始日计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

（1）该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

未作为一项单独租赁进行会计处理的融资租赁变更，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

（1）假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

（2）假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照附注五、28 关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

单项履约义务的确定以及将交易价格分摊至各单项履约义务

本集团项目品牌咨询委托管理业务包含三项服务承诺：（1）项目前期品牌咨询委托管理服务；（2）项目年度品牌咨询委托管理服务；（3）招商佣金，由于客户能够分别从该三项服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该三项服务承诺分别与其他服务承诺可单独区分，该上述各项服务承诺分别构成单项履约义务。

本集团在合同开始日，将交易价格分摊至上述三项服务承诺以使集团分摊至各单项履约义务的交易价格能够反映其因向客户转让服务承诺的而预期有权收取的对价金额。当单独售价无法直接观察的，集团会综合考虑其能够合理取得的全部相关信息，采用市场调整法等方法合理估计单独售价。考虑的信息包括市场情况、企业特定因素以及与客户有关的信息等。

建造合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供项目品牌咨询委托管理服务和建造服务合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于项目品牌咨询委托管理服务和建造服务合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间。其中，本集团认为，与客户之间的建造服务价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。本集团会随着建造服务合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

投资性房地产与固定资产的划分

本集团会根据判断对投资性房地产与固定资产进行划分。投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。固定资产，主要指本集团为生产商品、提供劳务或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。因此，本集团判断投资性房地产与固定资产的划分会充分考虑管理层的意图，有无签订相关租赁协议等因素。

未决诉讼

本集团根据案情审理的进展情况，结合律师对案件结果的判断和意见，判断本集团履行未决诉讼所产生之现时义务的金额及可能性。若该现时义务的履行不是很可能导致经济利益流出企业，或者该现时义务的金额不能可靠地计量的，本集团作为或有负债进行披露；若履行该现时义务很可能导致经济利益流出企业，且该现时义务的金额能够可靠计量的，本集团将其作为预计负债。

对被投资企业重大影响的判断

本集团根据是否具备对被投资企业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，作为判断是否对被投资企业具有重大影响的标准。本集团将对被投资单位具有重大影响的权益性投资，确认为长期股权投资。

套期有效性判断

本集团认为被套期项目和套期工具之间存在经济关系，该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动；被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；套期关系的套期比率等于实际套期的被套期项目

数量与对其进行套期的套期工具的实际数量之比。本集团在套期开始日及以后期间持续的对套期关系符合套期有效性进行评估。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

投资性房地产公允价值计量

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需要管理层对租金增长率、租期内回报率、租期外回报率以及空置率等参数作出合理估计。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流

量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1).重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2).重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3).2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

□适用 √不适用

(4).2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

45. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	13%
增值税	应税劳务收入	6%
增值税	小规模纳税人按相关税收规定计算的销售额	1%
增值税	场地租赁及管理服务收入	5%、10%及 9%
增值税	建造合同收入	3%、10%及 9%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实际缴纳的增值税和营业税的税额	城市市区 7%，县城、建制镇 5%，其他地区 1%
企业所得税	应纳税所得额	25%（除税收优惠所述的公司外）
房产税	从价计征房产以税务机关核准的房产余值为纳税基准	1.2%
房产税	从租计征房产以租金收入为纳税基准	12%
土地使用税	按实际规定税率缴纳	
印花税	按实际规定税率缴纳	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	15%
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	15%
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	15%
红星美凯龙成都商业管理有限公司	15%
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	15%
红星喜兆投资有限公司	15%
红星美凯龙家居商场管理有限公司	15%
红星众盈投资有限公司	15%
西藏红星美凯龙企业管理有限公司	15%

上海红星美凯龙建筑设计有限公司	15%
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	0%
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	0%
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	0%
红星美凯龙世博商业管理有限公司	0%

2. 税收优惠

√适用 □不适用

本公司下属成都红星美凯龙新南商业管理有限公司、重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司、成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司、红星美凯龙成都商业管理有限公司、红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司，根据财税[2011]58 号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》以及国家税务总局 2012 年第 12 号公告《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》享受企业所得税优惠政策，上述公司满足相关条件，经主管税务机关核准，本年度适用税率为 15%。

本公司下属红星喜兆投资有限公司、红星美凯龙家居商场管理有限公司、红星众盈投资有限公司、西藏红星美凯龙企业管理有限公司，根据藏政发[2014]51 号《西藏自治区人民政府关于印发<西藏自治区企业所得税政策实施办法>的通知》享受企业所得税优惠政策，本年度适用税率为 15%。

本公司下属上海红星美凯龙建筑设计有限公司于 2019 年 12 月取得《高新技术企业证书》，证书编号：GR201931003212，有效期 3 年，本年度适用税率为 15%。

本公司下属红星美凯龙企业管理咨询有限公司、红星欧丽洛雅企业管理有限公司、霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司、红星美凯龙世博商业管理有限公司，根据财税[2011]112 号《关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》及财税[2016]85 号《关于完善新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录的通知》的文件规定，本年度暂免征收企业所得税。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

库存现金	4,685,521.65	8,615,723.97
银行存款	4,442,825,434.11	5,918,419,429.26
其他货币资金	2,157,025,154.96	584,057,044.86
合计	6,604,536,110.72	6,511,092,198.09
其中：存放在境外的款项总额	32,904,089.03	42,686,514.22

其他说明：

于 2021 年 06 月 30 日，本集团其他货币资金中，人民币 1,899,121,108.28 元系用作借款担保的保证金及质押存单（2020 年 12 月 31 日：人民币 320,515,556.83 元系用于借款的保证金）；人民币 31,032,712.10 元系被冻结的款项（2020 年 12 月 31 日：人民币 30,343,913.91 元）；人民币 114,932,987.59 元为本集团存放于中国人民银行的存款准备金（2020 年 12 月 31 日：人民币 119,156,554.03 元）；人民币 28,151,646.46 元系存放于证券户的存出投资款（2020 年 12 月 31 日：人民币 20,273,548.18 元）；人民币 83,786,700.53 元为保证金（2020 年 12 月 31 日：人民币 93,767,471.91 元）。

于 2021 年 06 月 30 日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币 32,904,089.03 元（2020 年 12 月 31 日：折合人民币 42,686,514.22 元）。

于 2021 年 06 月 30 日，本集团人民币银行存款中三个月以上到期的定期存款金额为人民币 33,000,000.00 元（2020 年 12 月 31 日：25,973,243.42 元）。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分为七天至六十个月不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

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

2、 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	713,790,476.43	247,611,072.73
其中：		
权益工具投资	24,886,182.75	175,575,264.98
债权工具投资	688,904,293.68	72,035,807.75
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		

合计	713,790,476.43	247,611,072.73

其他说明：

□适用 √不适用

3、 衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
套期保值工具	398,953.74	2,160,732.11
合计	398,953.74	2,160,732.11

其他说明：

对该套期工具的说明详见“财务报告七、83、套期”的披露。

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,562,961,068.23
1 至 2 年	524,172,621.22
2 至 3 年	293,118,334.53
3 年以上	1,115,176,171.97
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
减：应收账款坏账准备	-1,263,578,433.83
合计	2,231,849,762.12

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	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	802,355,062.53	22.95	797,605,062.53	99.41	4,750,000.00	814,054,233.01	26.30	794,579,233.01	97.61	19,475,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	2,693,073,133.42	77.05	465,973,371.30	17.30	2,227,099,762.12	2,281,598,862.50	73.70	366,247,749.07	16.05	1,915,351,113.43
其中：										
合计	3,495,428,195.95	/	1,263,578,433.83	/	2,231,849,762.12	3,095,653,095.51	/	1,160,826,982.08	/	1,934,826,113.43

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
北京海寓公寓管理有限公司	28,089,136.34	28,089,136.34	100.00	预计应收款项无法收回
广西晟力装饰工程有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
深圳市天意恒业投资发展有限公司	23,600,000.00	23,600,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
其他	640,665,926.19	635,915,926.19	99.26	
合计	802,355,062.53	797,605,062.53	99.41	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：项目前期品牌咨询委托管理服务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	234,200,000.00	27,682,440.00	11.82
1-2 年	165,877,249.29	27,351,590.59	16.49
2-3 年	212,832,291.67	50,547,669.27	23.75
3-4 年	247,466,666.67	75,254,613.33	30.41
4-5 年	99,290,000.00	39,011,041.00	39.29
5-6 年	49,500,000.00	29,902,950.00	60.41
6 年以上	41,750,000.00	41,750,000.00	100.00
合计	1,050,916,207.63	291,500,304.19	27.74

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”

组合计提项目：建筑施工及设计服务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	925,252,869.64	43,949,511.31	4.75
1 至 2 年	124,073,587.95	11,166,622.92	9.00
2 至 3 年	3,555,807.32	533,371.10	15.00
合计	1,052,882,264.91	55,649,505.33	5.29

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”

组合计提项目：其他类咨询服务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	157,610,266.50	28,038,866.41	17.79
1-2 年	76,625,653.07	24,405,270.50	31.85
2-3 年	27,517,715.73	14,727,481.46	53.52
3 年以上	38,652,876.71	38,652,876.71	100.00
合计	300,406,512.01	105,824,495.08	35.23

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”

组合计提项目：租赁及相关收入

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	80,403,405.40	3,618,153.24	4.50
1 年以上	26,795,285.71	1,205,787.86	4.50
合计	107,198,691.11	4,823,941.10	4.50

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”

组合计提项目：其他

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	138,287,861.76	6,222,953.78	4.50
1-2 年	27,059,204.62	1,217,664.21	4.50

2-3 年	12,962,083.19	583,293.74	4.50
3 年以上	3,360,308.19	151,213.87	4.50
合计	181,669,457.76	8,175,125.60	4.50

按组合计提坏账的确认标准及说明：
√适用 □不适用
详见“财务报告五、10.金融工具”

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：
□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	1,160,826,982.08	118,927,199.41	6,340,404.72	9,835,342.94	-	1,263,578,433.83
合计	1,160,826,982.08	118,927,199.41	6,340,404.72	9,835,342.94	-	1,263,578,433.83

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	9,835,342.94

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用
应收账款核销说明：
□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

	年末余额	占应收账款余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
沈阳汇置盛汇置业有限公司	96,000,000.00	2.75	4,560,000.00

沈阳红兴置业有限公司	74,248,910.37	2.12	3,526,823.24
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	1.57	55,000,000.00
郑州华商汇房地产开发有限公司	46,000,000.00	1.32	2,185,000.00
广东新动力能源有限公司	43,220,932.65	1.24	2,052,994.30

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	47,044,128.05	-
银行承兑汇票	16,600,000.00	5,872,800.00
合计	63,644,128.05	5,872,800.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据：人民币 58,394,128.05 元（2020 年：人民币 31,500,000.00 元）。

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	327,584,169.42	82.43	287,698,948.69	88.90
1 至 2 年	46,389,861.22	11.67	22,432,541.88	6.93

2 至 3 年	14,582,044.43	3.67	9,850,680.60	3.04
3 年以上	8,875,734.11	2.23	3,644,169.45	1.13
合计	397,431,809.18	100.00	323,626,340.62	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

本期末，本集团无重大账龄超过一年的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

	年末余额	占预付款项余额合计数的比例（%）
空间易家（上海）装饰工程有限公司	11,470,874.03	2.89
IPES.R.L	9,358,905.52	2.35
马鞍山市慧凯劳务有限公司	8,000,000.00	2.01
江苏三永建筑劳务有限公司	5,486,604.99	1.38
上海深雕建筑劳务有限公司	5,450,000.00	1.37
合计	39,766,384.54	10.00

其他说明

□适用 √不适用

8、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	67,213,650.83	44,648,521.46
应收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他应收款	2,261,695,913.74	1,449,006,221.82
合计	2,359,909,564.57	1,524,654,743.28

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
应收利息	67,213,650.83	44,648,521.46

合计	67,213,650.83	44,648,521.46

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
成都东泰商城有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
合计	31,000,000.00	31,000,000.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(4). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	2,057,308,966.39
1 至 2 年	79,641,910.08
2 至 3 年	151,553,444.49
3 年以上	271,435,688.76
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	

减：其他应收款坏账准备	-298,244,095.98
合计	2,261,695,913.74

(5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款及代垫款	1,570,198,243.37	871,981,239.12
代收代付商家款	470,513,912.19	395,455,585.15
定金及保证金	114,304,157.50	107,860,274.61
其他	106,679,600.68	73,709,122.94
合计	2,261,695,913.74	1,449,006,221.82

(6). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2021年1月1日余额	118,845,867.20	-	169,678,471.03	288,524,338.23
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-24,260,000.00		24,260,000.00	-
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	21,321,400.11		-	21,321,400.11
本期转回				
本期转销				
本期核销	-65,137.21		-11,536,505.15	-11,601,642.36
其他变动				
2021年6月30日余额	115,842,130.10	-	182,401,965.88	298,244,095.98

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(7). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
	288,524,338.23	21,321,400.11	-	11,601,642.36	-	298,244,095.98
合计	288,524,338.23	21,321,400.11	-	11,601,642.36	-	298,244,095.98

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(8). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	11,601,642.36

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(9). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京远红企业管理咨询有限公司	往来款及代垫款	1,028,265,147.54	1 年以内	40.17	-
上海名艺商业企业发展有限公司	往来款及代垫款	154,200,000.50	最长至 5 年以上	6.02	7,710,000.03
安徽腾辉投资集团有限公司	往来款及代垫款	70,000,000.00	1 年以内	2.73	-
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	往来款及代垫款	42,917,895.90	1 年至 2 年	1.68	11,695,442.05
刘鹏	往来款及代垫款	41,000,000.00	最长至 5 年以上	1.60	41,000,000.00
合计	/	1,336,383,043.94	/	52.20	60,405,442.08

(10). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(11). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(12). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	284,703,488.92		284,703,488.92	273,469,402.96		273,469,402.96
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
低值易耗品	70,046,337.37		70,046,337.37	54,826,265.06		54,826,265.06
合计	354,749,826.29		354,749,826.29	328,295,668.02		328,295,668.02

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 合同资产

(1).合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

建筑施工及设计	1,063,277,254.27	5,705,242.37	1,057,572,011.90	953,234,676.14	5,431,765.55	947,802,910.59
项目前期品牌咨询委托管理服务	788,195,748.62	279,154,753.56	509,040,995.06	699,327,038.00	271,765,847.11	427,561,190.89
合计	1,851,473,002.89	284,859,995.93	1,566,613,006.96	1,652,561,714.14	277,197,612.66	1,375,364,101.48

(2).报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
建筑施工及设计	109,769,101.31	新增项目以及原有项目进度的进一步推动所致
项目前期品牌咨询委托管理服务	81,479,804.17	新增项目以及原有项目进度的进一步推动所致
合计	191,248,905.48	/

(3).本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
	7,662,383.27			本期项目状态变动所致
合计	7,662,383.27			/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

√适用 □不适用

	预计发生信用损失的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
建筑施工及设计	1,063,277,254.27	0.54	5,705,242.37
项目前期品牌咨询委托管理服务	788,195,748.62	35.42	279,154,753.56
	1,851,473,002.89	15.39	284,859,995.93

其他说明：

□适用 √不适用

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的委托贷款及资金拆借	502,504,386.17	235,375,000.00
一年内到期的应收融资租赁	15,472,603.77	15,841,543.42
减：一年内到期的非流动资产减值准备	-5,179,769.90	-2,512,165.43
合计	512,797,220.04	248,704,377.99

期末重要的债权投资和其他债权投资：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
山西崇康房地产开发有限公司	263,712,163.95	9.00%	9.00%	2022/3/1				
韩城市鑫鼎房地产开发有限责任公司	80,000,000.00	9.00%	9.00%	2022/3/1	90,000,000.00	9.00%	9.00%	2021/5/1
安徽腾辉投资集团有限公司	65,000,000.00	6.00%	6.00%	逾期	65,000,000.00	6.00%	6.00%	逾期
河南中亨建设开发有限公司	47,550,000.00	5.23%	5.23%	逾期	47,550,000.00	5.23%	5.23%	逾期
欧派家居集团股份有限公司	20,072,222.22	10.00%	10.00%	2021/12/1				
合计	476,334,386.17	/	/	/	202,550,000.00	/	/	/

其他说明：

注 1：截至 2021 年 06 月 30 日，集团对安徽腾辉投资集团有限公司（以下简称“安徽腾辉”）委托贷款本金人民币 65,000,000.00 元已逾期。该笔委托贷款以安徽腾辉 30%股权作为质押。集团已与安徽腾辉的子公司宿州市盛通置业有限公司签订了《商品房买卖框架协议》，拟通过债权抵购房款的方式来实现债权的回收，集团管理层认为该笔委托贷款预期可以收回。

注 2：截至 2021 年 06 月 30 日，集团对河南中亨建设开发有限公司（以下简称“河南中亨”）委托贷款人民币 47,550,000.00 元已逾期。该笔委托贷款系集团与河南中亨于 2018 年

11 月签订委托贷款合同产生，借款到期日为 2020 年 8 月 24 日，以河南德润置业有限公司（以下简称“河南德润”）的土地作为抵押，不存在特殊减值风险。

13、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴税金(注 1)	1,135,291,457.09	967,502,970.87
应收保理款	37,047,500.00	181,117,083.33
应收融资租赁款	7,806,516.50	1,028,387.00
委托贷款及资金拆借	1,323,759,277.96	1,589,735,767.27
减：其他流动资产坏账准备	-120,529,732.42	-104,808,937.10
合计	2,383,375,019.13	2,634,575,271.37

其他说明：

注 1：本集团的预缴税金主要系待抵扣的增值税，预计未来一年内可以抵扣。

14、 债权投资

(1).债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

15、 其他债权投资

(1).其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2).期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3).减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、 长期应收款

(1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	4,039,173.08	-40,391.73	3,998,781.35	12,294,527.69	-122,945.27	12,171,582.42	/
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
保证金	175,260,000.00	-175,260.00	175,084,740.00	215,110,000.00	-215,110.00	214,894,890.00	/
项目借款	209,387,232.85	-2,093,872.34	207,293,360.51	229,949,719.40	-10,219,497.19	219,730,222.21	/
租赁保证金	65,968,410.26	-65,968.42	65,902,441.84	85,787,990.26	-85,788.00	85,702,202.26	/
合计	454,654,816.19	-2,375,492.49	452,279,323.70	543,142,237.35	-10,643,340.46	532,498,896.89	/

(2) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2021年1月1日余额	1,541,335.46	1,102,005.00	8,000,000.00	10,643,340.46
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-			-
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	283,089.66	-	-	283,089.66
本期转回	-236,947.39	-313,990.24	-	-550,937.63
本期转销				
本期核销			-8,000,000.00	-8,000,000.00
其他变动				
2021年6月30日余额	1,587,477.73	788,014.76	-	2,375,492.49

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
成都东泰商城有限公司	808,261,211.75	-	-	10,996,696.97	-	-	-	-	-	819,257,908.72	-
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	98,368,060.93	-	-	1,914,015.91	-	-	-2,000,000.00	-	-	98,282,076.84	-
上海名艺商业企业发展有限公司	64,873,166.27	-	-	14,436,143.57	-	-	-	-	-	79,309,309.84	-
芜湖明辉商业管理有限公司	-	37,920,000.00	-	1,449,269.97	-	-	-	-	-	39,369,269.97	-
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	11,013,309.88	-	-	-	-	-	-	-	-	11,013,309.88	-
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	9,399,204.16	-	-	-7,214,769.02	-	-	-	-	-	2,184,435.14	-
SleepMaker（Hong Kong）Company Limited	5,129,850.55	-	-5,129,850.55	-	-	-	-	-	-	-	-

深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	546,496.83	-	-	-248,818.38	-	-	-	-	-	297,678.45	-
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	3,111,638.02	-	-	-1,450,794.41	-	-	-	-	-	1,660,843.61	-
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	8,087,286.69	3,000,000.00	-	-1,168,948.48	-	-	-	-	-	9,918,338.21	-
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	1,008,790,225.08	40,920,000.00	-5,129,850.55	18,712,796.13	-	-	-2,000,000.00	-	-	1,061,293,170.66	-
二、联营企业											
海尔消费金融有限公司	389,616,197.62	-	-	17,150,013.50	-	-	-	-	-	406,766,211.12	-
山东银座家居有限公司	379,110,565.50	-	-	15,702,856.44	-	-	-	-	-	394,813,421.94	-
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	180,995,432.77	-	-	-3,741,229.98	-	-	-	-	-	177,254,202.79	-
亚细亚建筑材料股份有限公司	324,674,334.64	-	-	-4,368,030.01	-	-	-	-	-	320,306,304.63	-
广东三维家信息科技有限公司	118,686,872.62	-	-	-12,458,220.53	-	-	-	-	-	106,228,652.09	-
Sunseaparking Inc	138,035,841.47	-	-	-1,064,868.90	-	-	-	-	-	136,970,972.57	-
武汉市正凯物流有限公司	127,075,701.74	-	-	-8,589,993.68	-	-	-	-	-	118,485,708.06	-
广东威法定制家居股份有限公司	54,359,002.04	-	-	3,546,365.00	-	-	-3,656,251.25	-	-	54,249,115.79	-
潍坊滨星置业有限公司	89,521,772.09	-	-	-206,618.66	-	-	-	-	-	89,315,153.43	-
浙江中广电器股份有限公司	92,010,059.10	-	-	-3,091,426.01	-	-	-	-	-	88,918,633.09	-
上海鑫诚安建设有限公司	76,606,908.60	-	-	-623,639.07	-	-	-	-	-	75,983,269.53	-
上海天合智能科技股份有限公司	67,444,407.66	-	-	932,543.56	-	-	-	-	-	68,376,951.22	-
四川良木道门窗型材有限公司	64,874,425.92	-	-	72,917.25	-	-	-	-	-	64,947,343.17	-
苏州市苏品宅配文化有限公司	59,878,038.22	-	-	-1,317,008.07	-	-	-	-	-	58,561,030.15	-
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	45,323,673.02	-	-	-179,676.53	-	-	-	-	-	45,143,996.49	-

蚁安居（天津）网络技术有限公司	41,930,233.66	-	-	-1,395,285.73	-	-	-	-	-	40,534,947.93	-
北京比邻弘科科技有限公司	40,111,533.04	-	-	-307,707.34	-	-	-	-	-	39,803,825.70	-
上海墙尚环保科技有限公司	38,283,147.95	-	-	-61,035.59	-	-	-	-	-	38,222,112.36	-
上海开装建筑科技有限公司	35,203,824.18	-	-	284,646.91	-	-	-	-	-	35,488,471.09	-
Icolor Private Limited	39,357,920.70	-	-	-1,708,030.09	-	-	-	-	-	37,649,890.61	-
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	36,469,581.42	-	-	-838,497.73	-	-	-	-	-	35,631,083.69	-
成都艾格家具有限公司	30,414,242.05	-	-	-1,131,928.08	-	-	-	-	-	29,282,313.97	-
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	29,044,887.13	-	-	-2,254,092.24	-	-	-	-	-	26,790,794.89	-
上海锦江联采供应链有限公司	30,138,903.75	-	-	-991,701.71	-	-	-	-	-	29,147,202.04	-
大域信息科技（上海）有限公司	19,124,882.43	-	-	-	-	-	-	-	-	19,124,882.43	-
爱菠萝网络科技（北京）有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,396,307.27
晟葆（上海）家具有限公司	13,146,921.56	-	-	20,000.00	-	-	-	-	-	13,166,921.56	-
北京康力优蓝机器人科技有限公司	13,147,574.49	-	-	-1,249,685.40	-	-	-	-	-	11,897,889.09	-
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	9,341,711.18	-	-	-285,976.99	-	-	-	-	-	9,055,734.19	-
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	5,352,588.39	-	-	50,432.26	-	-	-	-	-	5,403,020.65	-
广州火数银花信息科技有限公司	4,402,827.21	-	-	-25,154.00	-	-	-	-	-	4,377,673.21	-
深圳华生大家居集团有限公司	3,685,076.97	-	-	-143,035.18	-	-	-	-	-	3,542,041.79	-
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	2,562,615.88	-	-	639,439.11	-	-	-	-	-	3,202,054.99	-
安咖家居用品（上海）有限公司	2,923,986.19	-	-	-158,699.46	-	-	-	-	-	2,765,286.73	-
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	1,385,550.36	-	-	529,664.65	-	-	-	-	-	1,915,215.01	-
芜湖美和资产管理有限公司	606,800.33	-	-	-492,368.35	-	-	-	-	-	114,431.98	-

上海智谛智能科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海振洋建筑装潢工程有限公司	21,285,513.78	-	-	827,161.35	-	-	-	-	-	22,112,675.13	-
美尚（广州）化妆品股份有限公司	54,479,022.94	-	-	2,636,706.60	-	-	-	-	-	57,115,729.54	-
上海威来适装饰科技有限公司	3,785,987.08	-	-	-1,093,579.07	-	-	-	-	-	2,692,408.01	-
上海世茂美凯龙家居科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中装集采（北京）信息技术有限公司	706,701.73	-	-	-129,669.54	-	-	-	-	-	577,032.19	-
Aibbe Inc.	10,000,000.00	-	-10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
星派商业物业经营（广州）有限公司	-	1,600,000.00	-	-244,753.44	-	-	-	-	-	1,355,246.56	-
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	-	24,000,000.00	-	-467,204.37	-	-	-	-	-	23,532,795.63	-
上海星悦物业服务有限公司	-	111,739.32	-	-	-	-	-	-	-	111,739.32	-
小计	2,695,105,267.41	25,711,739.32	-10,000,000.00	-6,226,369.12	-	-	-3,656,251.25	-	-	2,700,934,386.36	-13,396,307.27
合计	3,703,895,492.49	66,631,739.32	-15,129,850.55	12,486,427.01	-	-	-5,656,251.25	-	-	3,762,227,557.02	-13,396,307.27

其他说明

无

18、 其他权益工具投资

(1).其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京蓝海华业科技股份有限公司	4,039,453.00	3,231,562.40
北京停简单信息技术有限公司	18,937,593.72	22,050,123.50
成都新潮传媒集团有限公司	247,645,720.12	248,200,000.00
广州市诗尼曼家居股份有限公司	81,784,005.22	79,092,562.97
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	195,603,750.00	171,188,383.78
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)	1,549,458,326.49	1,174,454,153.25
青岛易来智能科技股份有限公司	43,765,591.32	40,061,909.25
西安佳和兴家居有限责任公司	11,400,000.00	11,400,000.00
浙江星月电器有限公司	-	48,979,433.07
广东中旗新材料股份有限公司	137,576,842.29	122,032,981.86
麒盛科技股份有限公司	117,892,315.15	167,731,098.81
金牌厨柜家居科技股份有限公司	21,176,315.29	15,842,741.40
北京八亿时空液晶科技股份有限公司	11,047,768.94	172,817,400.00
哈尔滨森鹰窗业股份有限公司	33,742,000.60	48,788,372.39
杭州水秀文化集团有限公司	11,753,041.01	19,970,498.39
美材(武汉)科技有限公司	21,995,758.65	15,911,821.89
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	82,028,223.28	75,969,915.56
云丁网络技术(北京)有限公司	53,741,852.41	52,357,455.79
浙江亿田智能厨电股份有限公司	249,408,000.00	150,300,000.00
深圳市安思疆科技有限公司	28,660,192.59	24,898,128.73

德施曼机电(中国)有限公司	54,799,666.85	50,106,947.38
浙江明度智控科技有限公司	35,494,549.86	19,000,237.00
Black Sesame International Holding Limited	8,956,271.72	8,956,271.72
Dingdong (Cayman) Limited	1,460,753,742.14	619,983,773.00
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	163,766,629.66	185,173,630.96
奥普家居股份有限公司	149,336,815.32	227,416,847.59
深圳市欧瑞博科技股份有限公司	13,998,136.03	13,998,136.03
宁波梅山保税港区启安股权投资合伙企业（有限合伙）	5,383,929.00	5,383,929.00
慕思健康睡眠股份有限公司	229,093,242.68	130,500,000.00
深圳远超智慧生活股份有限公司	146,047,677.62	101,219,000.00
浙江喜尔康智能家居有限公司	47,050,800.00	47,050,800.00
广东皇派定制家居集团股份有限公司	52,992,240.18	24,205,696.00
箭牌家居集团股份有限公司	54,106,600.00	54,106,600.00
斑斓信息科技（上海）有限公司	40,000,000.00	-
Aibbe Inc.	71,951,368.95	-
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	9,997,200.00	-
其他	54,835,364.66	54,297,634.82
合计	5,520,220,984.75	4,206,678,046.54

(2).非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入	其他综合收益转入

					其他综合收益的原因	留存收益的原因
北京蓝海华业科技股份有限公司	-	-	40,111,768.29	-		
北京停简单信息技术有限公司	-	-	23,562,406.28	-		
成都新潮传媒集团有限公司	-	47,645,720.12	-	-		
广州市诗尼曼家居股份有限公司	-	48,174,005.22	-	-		
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	7,025,413.51	60,603,750.00	-	-		
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)	5,664,214.07	1,386,221,541.84	-	169,967,743.45		部分处置
青岛易来智能科技股份有限公司	-	29,065,591.32	-	-		
西安佳和兴家居有限责任公司	-	-	-	-		
浙江星月电器有限公司	-	-	-	-		处置
广东中旗新材料股份有限公司	-	104,596,842.29	-	-		
麒盛科技股份有限公司	3,469,820.00	65,011,337.11	-	26,254,291.54		部分处置
金牌厨柜家居科技股份有限公司	285,454.80	6,829,143.21	-	-		
北京八亿时空液晶科技股份有限公司	224,007.06	5,534,618.66	-	53,620,760.04		部分处置
哈尔滨森鹰窗业股份有限公司	-	11,369,650.61	-	-		
杭州水秀文化集团有限公司	-	-	1,719,958.99	-		
美材(武汉)科技有限公司	-	-	4,241.35	-		
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	-	62,068,223.28	-	-		
云丁网络技术(北京)有限公司	-	41,893,932.05	-	-		
浙江亿田智能厨电股份有限公司	1,800,000.00	186,408,000.00	-	-		
深圳市安思疆科技有限公司	-	8,660,192.59	-	-		
德施曼机电(中国)有限公司	-	33,099,666.85	-	-		
浙江明度智控科技有限公司	-	20,494,549.86	-	-		
Black Sesame International Holding Limited	-	-	3,537,472.36	-		
Dingdong (Cayman) Limited	-	1,412,660,516.22	-	-		

Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	-	108,262,969.00	-	-		
奥普家居股份有限公司	6,102,135.60	-	48,893,533.36	-10,920,415.99		部分处置
深圳市欧瑞博科技股份有限公司	-	3,998,136.03	-	-		
宁波梅山保税港区启安股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-		
慕思健康睡眠股份有限公司	-	98,593,242.68	-	-		
深圳远超智慧生活股份有限公司	-	44,828,677.62	-	-		
浙江喜尔康智能家居有限公司	-	5,750,800.00	-	-		
广东皇派定制家居集团股份有限公司	877,344.00	28,786,544.18	-	-		
箭牌家居集团股份有限公司	-	-	-	-		
斑斓信息科技（上海）有限公司	-	-	-	-		
Aibbe Inc.	-	-	-	-		
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	-	-	-	-		
其他	-	7,763,600.52	74,565,225.64	-		

其他说明：

√适用 □不适用

本集团以非交易为目的持有上述投资，因此将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的投资。

本集团处置了人民币 447,700,593.63 元的其他权益工具投资，共计人民币 238,922,379.04 元从其他综合收益转入留存收益（2020 年本集团处置了人民币 1,463,597,379.68 元的其他权益工具投资，共计人民币 1,015,546,734.95 元从其他综合收益转入留存收益。）

19、 其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	389,174,540.60	396,924,540.60
合计	389,174,540.60	396,924,540.60

其他说明：

无

20、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	81,482,000,000.00		11,668,000,000.00	93,150,000,000.00
二、本期变动	945,000,000.00		-556,000,000.00	389,000,000.00
加：外购	643,216,325.36		816,562,264.67	1,459,778,590.03
存货\固定资产\在建工程转入	66,998,925.26		-	66,998,925.26
企业合并增加	-		-	
减：处置	1,479,000,000.00		461,000,000.00	1,940,000,000.00
其他转出	-		-	
公允价值变动	1,129,292,892.09		-911,562,264.67	217,730,627.42
资产收购	584,491,857.29			584,491,857.29
三、期末余额	82,427,000,000.00		11,112,000,000.00	93,539,000,000.00

（2）. 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
南京国际家居广场	1,238,000,000.00	不动产证正在办理
兰州世博家居商场	446,000,000.00	不动产证正在办理
杭州世博家居商场	276,000,000.00	不动产证正在办理
虹桥办公楼出租部分	891,411,000.37	不动产证正在办理
太原全球家居广场	566,000,000.00	不动产证正在办理
重庆欧丽洛雅家居商场	1,028,000,000.00	不动产证正在办理

其他说明

√适用 □不适用

该投资性房地产以经营租赁形式租给第三方。

本期计入投资性房地产的利息资本化金额为人民币 198,823,691.59 元。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团持有的价值为人民币 81,788,000,000.00 元的投资性房地产用于抵押担保以取得借款人民币 33,170,598,122.49 元，参见“财务报告七、81、所有权或使用权受到限制的资产”。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团持有的公允价值为人民币 2,017,000,000 元的投资性房地产在项目合作方拥有使用权的土地上，该土地用途为科研、设计，使用权类型为划拨用地。本集团根据与项目合作方的相关协议将该投资性房地产确认为以融资租赁方式租入的投资性房地产，本集团不持有该类投资性房地产的产权证。

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94
固定资产清理		
合计	2,645,892,365.59	2,737,965,196.94

其他说明：

无

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	专用设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	2,407,458,875.45			175,864,856.08	136,922,185.22	439,949,258.35	3,160,195,175.10
2.本期增加金额	35,535,937.32			2,767,794.33	7,100,743.59	11,458,540.81	56,863,016.05
（1）购置	35,535,937.32			2,767,794.33	7,100,743.59	11,458,540.81	56,863,016.05
（2）在建工程转入							
（3）企业合并增加							

3.本期减少金额	66,998,925.26			37,837.61	20,181,238.12	8,427,513.59	95,645,514.58
（1）处置或报废	66,998,925.26			37,837.61	20,181,238.12	8,427,513.59	95,645,514.58
4.期末余额	2,375,995,887.51			178,594,812.80	123,841,690.69	442,980,285.57	3,121,412,676.57
二、累计折旧							
1.期初余额	53,472,298.75			29,063,364.18	95,119,559.46	244,574,755.77	422,229,978.16
2.本期增加金额	28,873,367.50			7,111,767.16	6,668,689.95	35,897,102.62	78,550,927.23
（1）计提	28,873,367.50			7,111,767.16	6,668,689.95	35,897,102.62	78,550,927.23
3.本期减少金额	2,006,869.92			24,862.46	17,134,697.44	6,094,164.59	25,260,594.41
（1）处置或报废	2,006,869.92			24,862.46	17,134,697.44	6,094,164.59	25,260,594.41
4.期末余额	80,338,796.33			36,150,268.88	84,653,551.97	274,377,693.80	475,520,310.98
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	2,295,657,091.18			142,444,543.92	39,188,138.72	168,602,591.77	2,645,892,365.59
2.期初账面价值	2,353,986,576.70			146,801,491.90	41,802,625.76	195,374,502.58	2,737,965,196.94

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
工程设备	128,943,087.81

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
虹桥办公楼 2 号楼 5 号楼	1,760,661,822.91	不动产证正在办理

其他说明：

√适用 □不适用

于 2021 年 6 月 30 日，本集团持有的价值为人民币 2,295,657,091.18 元的固定资产用于抵押担保以取得借款人民币 737,446,000.00 元，参见“财务报告七、81、所有权或使用权受到限制的资产”。

固定资产清理

□适用 √不适用

22、 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	93,632,210.56	80,629,155.83
工程物资		
合计	93,632,210.56	80,629,155.83

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	93,632,210.56	-	93,632,210.56	80,629,155.83	-	80,629,155.83
合计	93,632,210.56	-	93,632,210.56	80,629,155.83	-	80,629,155.83

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用√不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、 使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
一、账面原值			
1.期初余额	6,607,958,564.63	24,321,055.16	6,632,279,619.79
2.本期增加金额	552,016,429.91	-	552,016,429.91
3.本期减少金额	1,030,401,091.16	-	1,030,401,091.16

4.期末余额	6,129,573,903.38	24,321,055.16	6,153,894,958.54
二、累计折旧			
1.期初余额	2,766,102,945.14	13,579,255.80	2,779,682,200.94
2.本期增加金额	356,559,852.39	373,021.99	356,932,874.38
(1)计提	356,559,852.39	373,021.99	356,932,874.38
3.本期减少金额	872,582,171.75	-	872,582,171.75
(1)处置	872,582,171.75	-	872,582,171.75
4.期末余额	2,250,080,625.78	13,952,277.79	2,264,032,903.57
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	3,879,493,277.60	10,368,777.37	3,889,862,054.97
2.期初账面价值	3,841,855,619.49	10,741,799.36	3,852,597,418.85

其他说明：
无

26、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标使用权	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额				216,352,285.11	525,000,000.00	12,871,693.92	754,223,979.03
2.本期增加金额				27,748,952.40	-	1,049,292.45	28,798,244.85
(1)购置				3,356,081.27	-	-	3,356,081.27
(2)内部研发				18,720,046.85			18,720,046.85
(3)企业合并增加							
在建工程转入				5,672,824.28	-	1,049,292.45	6,722,116.73
3.本期减少金额				382,221.46	-	318,104.60	700,326.06
(1)处置				382,221.46	-	318,104.60	700,326.06
4.期末余额				243,719,016.05	525,000,000.00	13,602,881.77	782,321,897.82
二、累计摊销							
1.期初余额				103,962,970.47	100,647,266.55	10,845,159.29	215,455,396.31
2.本期增加金额				17,854,106.90	4,869,223.22	750,848.08	23,474,178.20
（1）计提				17,854,106.90	4,869,223.22	750,848.08	23,474,178.20

3.本期减少金额				258,991.63	-	346,964.85	605,956.48
(1)处置				258,991.63	-	346,964.85	605,956.48
4.期末余额				121,558,085.74	105,516,489.77	11,249,042.52	238,323,618.03
三、减值准备							
1.期初余额				-	195,000,000.00	-	195,000,000.00
2.本期增加金额							
（1）计提							
3.本期减少金额							
(1)处置							
4.期末余额				-	195,000,000.00	-	195,000,000.00
四、账面价值							
1.期末账面价值				122,160,930.31	224,483,510.23	2,353,839.25	348,998,279.79
2.期初账面价值				112,389,314.64	229,352,733.45	2,026,534.63	343,768,582.72

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 5.36%

注：商标使用权原值人民币 525,000,000.00 元系本公司向上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司购买的吉盛伟邦注册商标许可使用权。2014 年 5 月，本公司与上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司控股股东签定《注册商标许可使用合同》。根据该合同，上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司 以独家排他许可的方式许可本公司使用其八个注册商标（以下简称“许可商标”），本公司有权在本公司自营或受托管理方式设立的商场及与该

等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时本公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用许可商标，许可期限自 2014 年 6 月 1 日至 2044 年 5 月 30 日止。

本公司除一次性支付商标许可使用费人民币 525,000,000.00 元外，另需就用使用许可商标开设的商场按一定标准缴纳年费，缴纳期间为商场开业日至商场不再使用许可商标品牌经营之日止。本集团对该商标许可使用权自 2014 年 6 月起在合同约定的许可年限 30 年内按照直线法摊销。可收回金额是根据资产组的预计未来现金流量的现值确定的。该资产组由吉盛伟邦商标使用权构成。在确定资产组的预计未来现金流量的现值时，采用了 16%作为折现率。截至本年末，吉盛伟邦商标使用权减值准备余额为人民币 195,000,000.00 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、 开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
家装、数据平台	30,837,675.61				18,720,046.85			12,117,628.76
合计	30,837,675.61				18,720,046.85			12,117,628.76

其他说明：
无

28、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	16,592,357.41					16,592,357.41
鑫笙物业管理（上海）有限公司	81,004,690.44					81,004,690.44
合计	97,597,047.85					97,597,047.85

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例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，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

29、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支（注）	226,650,142.39	13,366,520.92	34,030,332.18	-	205,986,331.13
其他	227,404,660.83	34,508,365.43	46,060,652.21	-	215,852,374.05
合计	454,054,803.22	47,874,886.35	80,090,984.39	-	421,838,705.18

其他说明：

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

30、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,344,718,119.23	539,421,862.89	2,227,639,729.59	512,485,268.83
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	3,407,194,102.09	828,399,843.58	3,170,200,028.44	789,008,202.63
计提尚未支付的费用	1,166,940,853.90	289,337,007.63	1,404,482,483.51	348,840,824.81
与资产相关的递延收益	180,744,499.12	45,186,124.79	200,067,948.24	50,016,987.06
广告费用超支	487,745,271.82	118,793,571.84	474,494,060.39	115,473,746.04
集团内部交易资本化的长期资产	319,096,495.76	79,774,123.94	301,282,830.56	75,320,707.64
合计	7,906,439,341.92	1,900,912,534.67	7,778,167,080.73	1,891,145,737.01

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				

其他权益工具投资公允价值变动	3,617,928,352.57	705,034,608.24	1,943,279,492.32	415,810,337.80
投资性房地产公允价值变动	48,339,211,517.44	12,086,047,820.32	47,468,635,085.08	11,867,158,771.27
企业合并产生的公允价值调整	2,207,854,229.64	551,963,557.41	2,207,854,229.64	551,963,557.41
从联营转成其他权益工具投资产生的投资收益	218,116,887.10	32,717,533.07	218,116,887.10	32,717,533.07
合计	54,383,110,986.75	13,375,763,519.04	51,837,885,694.14	12,867,650,199.55

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	333,206,079.37	1,567,706,455.30	350,078,580.62	1,541,067,156.39
递延所得税负债	333,206,079.37	13,042,557,439.67	350,078,580.62	12,517,571,618.93

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	130,912,171.79	130,912,171.79
可抵扣亏损	5,657,716,510.43	5,195,494,528.08
合计	5,788,628,682.22	5,326,406,699.87

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

31、 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付工程款及土地补偿代垫款	1,312,142,627.53	-62,609,165.95	1,249,533,461.58	1,388,067,804.18	-61,491,076.95	1,326,576,727.23
土地整理相关收益权（注 1）	1,835,867,940.18		1,835,867,940.18	1,835,867,940.18		1,835,867,940.18
预付物业购置款（注 2）	229,127,213.28		229,127,213.28	401,627,213.28		401,627,213.28
委托贷款及借款（注 3）	864,461,412.31	-8,742,614.12	855,718,798.19	1,012,483,677.15	-10,124,836.77	1,002,358,840.38
预付股权转让款	545,400,000.00		545,400,000.00	318,600,000.00		318,600,000.00
预付回购款	247,705,000.00		247,705,000.00	247,705,000.00		247,705,000.00
预付土地款（注 4）	-		-	132,664,000.00		132,664,000.00
保证金	15,044,803.43		15,044,803.43	17,221,481.37		17,221,481.37
合计	5,049,748,996.73	-71,351,780.07	4,978,397,216.66	5,354,237,116.16	-71,615,913.72	5,282,621,202.44

其他说明：

注 1：本集团于 2018 年 8 月，以人民币 10 亿元取得了银泰（永清）新城投资有限公司 70%股权，同时取得了一项土地整理相关收益权；

注 2：截至 2021 年 06 月 30 日，预付物业购置款主要为集团为购置物业所支付的预付款项。

注 3：截至 2021 年 06 月 30 日，委托贷款及资金拆借主要包括如下款项：

本集团向西安佳和兴家居有限责任公司提供资金，利率为 11%，用于土地建设配套费用及前期费用。期末本息余额为人民币 488,501,412.31 元，于本期末全部列示为其他非流动资产；

本集团向浙江名都投资有限公司发放的借款利率为 5.78%，于本期末借款本金余额为人民币 137,700,000.00 元，期限为 2020 年 9 月至 2030 年 1 月，根据合同还款计划人民币 110,160,000.00 元于本年末列示为其他非流动资产；

注 4：预付土地款系因所购地块的土地证尚在办理中，该部分土地款计入其他非流动资产，在取得土地证后，该部分预付土地款将转入投资性房地产。

32、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,872,513,560.26	153,978,641.66
抵押借款	1,254,304,247.99	2,948,438,306.13
保证借款	58,583,397.28	30,000,000.00
信用借款	250,907,805.55	250,563,239.75
质押及保证	44,782,952.01	65,391,721.91
合计	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45

短期借款分类的说明：

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

于 2021 年 6 月 30 日，无逾期借款（2020 年 12 月 31 日：无）。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、 交易性金融负债

□适用 √不适用

34、 衍生金融负债

□适用 √不适用

35、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	13,700,000.00	-
合计	13,700,000.00	-

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付广告及购货款	440,230,859.06	519,667,754.29
应付工程款	1,468,674,837.85	1,565,661,468.95
合计	1,908,905,696.91	2,085,329,223.24

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

37、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金及相关款项	1,380,009,999.89	960,787,153.16
合计	1,380,009,999.89	960,787,153.16

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、 合同负债

(1).合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
项目前期品牌咨询委托管理费	550,952,324.66	755,247,615.66
项目年度品牌咨询委托管理费	160,642,374.14	193,732,370.47
工程项目商业管理咨询费	-	-
商业咨询费及招商佣金	289,619,721.37	287,693,224.81
建造施工及设计	246,847,036.26	149,778,072.89
其他	951,529,702.13	901,097,591.06
合计	2,199,591,158.56	2,287,548,874.89

(2).报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
项目前期品牌咨询委托管理服务	-204,295,291.00	项目进度进一步推动所致
建造施工及设计	97,068,963.37	系项目按合同约定预收客户款项
合计	-107,226,327.63	/

其他说明：

□适用 √不适用

39、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	553,014,863.25	1,638,082,639.41	1,947,371,212.82	243,726,289.84
二、离职后福利-设定提存计划	7,518,313.75	144,734,556.98	139,095,393.06	13,157,477.67
三、辞退福利	3,255,447.24	14,694,998.57	17,950,445.81	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	563,788,624.24	1,797,512,194.96	2,104,417,051.69	256,883,767.51

(2).短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	528,860,431.06	1,381,291,300.80	1,687,409,669.42	222,742,062.44
二、职工福利费	312,788.52	75,725,639.50	75,427,212.22	611,215.80
三、社会保险费	10,852,397.27	87,857,914.74	90,837,949.92	7,872,362.09
其中：医疗保险费	10,288,906.45	82,293,416.55	84,967,029.12	7,615,293.88
工伤保险费	116,876.07	3,441,625.10	3,478,015.96	80,485.21
生育保险费	446,614.75	2,122,873.09	2,392,904.84	176,583.00
四、住房公积金	9,953,889.09	75,954,996.29	76,213,823.88	9,695,061.50
五、工会经费和职工教育经费	3,035,357.31	17,252,788.08	17,482,557.38	2,805,588.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	553,014,863.25	1,638,082,639.41	1,947,371,212.82	243,726,289.84

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	7,179,142.76	139,839,154.64	134,329,199.85	12,689,097.55
2、失业保险费	339,170.99	4,895,402.34	4,766,193.21	468,380.12
3、企业年金缴费				
合计	7,518,313.75	144,734,556.98	139,095,393.06	13,157,477.67

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	93,984,575.72	113,288,129.30
消费税		
营业税		
企业所得税	533,653,542.70	472,026,330.75
个人所得税		
城市维护建设税		

房产税	47,583,124.49	54,133,784.23
其他	29,574,566.94	31,890,672.91
合计	704,795,809.85	671,338,917.19

其他说明：
无

41、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	156,566.15	11,079,608.27
其他应付款	11,165,143,267.28	8,976,309,037.22
合计	11,165,299,833.43	8,987,388,645.49

其他说明：
无

应付利息

□适用 √不适用

应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-上海燎曼企业管理咨询服务中心（有限合伙）	156,566.15	156,566.15
应付股利-上海燎凯企业管理咨询服务中心（有限合伙）		234,849.22
应付股利-上海楚森商务咨询中心（有限合伙）		10,688,192.90
合计	156,566.15	11,079,608.27

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合作方往来款项	5,060,063,097.99	2,633,408,701.43
商户质量保证金及押金	2,427,370,645.17	2,394,737,162.29
代收商户货款	1,100,192,567.05	1,176,979,759.01
商户租赁定金	687,751,525.37	580,980,073.12
应付建筑商款项	657,632,780.65	839,211,748.32
应付物业购置款	335,026,745.87	371,429,592.85
预提费用	318,804,111.43	346,424,787.39
应付股权转让款	36,850,242.45	142,937,133.94
应付预付卡款项	24,528,159.67	14,705,587.76
其他	516,923,391.63	475,494,491.11
合计	11,165,143,267.28	8,976,309,037.22

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
郑州华商汇控股有限公司	130,740,250.03	尚未支付
大庆旭生房地产开发有限公司	84,645,637.43	尚未支付
合计	215,385,887.46	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、 持有待售负债

□适用 √不适用

43、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	3,198,240,467.41	4,258,554,857.19
1 年内到期的应付债券	3,543,052,370.58	4,033,264,470.43
1 年内到期的长期应付款	-	-
1 年内到期的租赁负债	758,213,615.58	696,027,069.47
1 年内到期的长期借款-利息	70,147,925.49	51,864,659.11

1 年内到期的应付债券-利息	169,305,757.29	213,894,153.03
1 年内到期的应付融资租赁款	284,721,385.85	192,084,555.22
1 年内到期的商业地产抵押贷款支持证券-本金	5,721,771,646.98	2,451,753,879.27
合计	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72

其他说明：
无

44、 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	250,069,520.58	297,567,165.99
资产支持证券	-	439,283,229.30
合计	250,069,520.58	736,850,395.29

短期应付债券的增减变动：
□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	-
抵押借款	7,941,250,017.85	8,654,687,256.72
保证借款	-	-
信用借款	-	97,000,000.00
抵押及保证借款	5,899,747,624.05	5,592,041,776.44
抵押及质押借款	5,913,799,687.50	5,757,725,594.28
抵押及质押及保证	2,895,670,000.00	2,110,975,000.00
合计	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44

长期借款分类的说明：
质押借款：系以相关商场在贷款期内全部营业收入和本集团内公司股权质押取得的借款。

抵押借款：系以投资性房地产为抵押取得的借款。

信用借款：系由本集团内公司提供保证担保取得的借款或本集团凭借自己的信誉从银行取得的借款。

抵押及质押借款：系以投资性房地产抵押并以商场在贷款期内全部营业收入或本集团内公司股权质押取得的借款。

抵押及保证借款：系以投资性房地产抵押并由合并外关联方或第三方提供保证取得的借款。

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

本年末，长期借款中无逾期借款。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

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

46、 应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据（注：3）	-	499,052,038.99
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 公开发行公司债券(第一期)(品种二)（注：4）	829,000.00	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据（注：5）	498,657,747.30	498,227,243.10
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（注：6）	-	498,108,717.15
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（注：7）	-	497,655,522.60
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（注：8)	497,326,467.59	496,371,414.35
香港红星美凯龙 2017 美元债（5 年期）（注 2）	1,927,838,898.59	1,943,219,775.16
合计	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）(5 年期)（注：1）	100.00	2016 年 7 月 13 日	5 年	1,483,202,830.19	46,800,000.00	-	1,263,600.00	-	1,263,600.00	46,800,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）(7 年期)（注：1）	100.00	2016 年 7 月 13 日	7 年	1,476,127,358.48	1,495,683,124.04	-	39,675,000.00	4,316,875.96	39,675,000.00	1,500,000,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2018 年度第一期中期票据（注：3）	100.00	2018 年 10 月 24 日	3 年	494,828,301.89	498,471,083.58	-	15,450,000.00	917,349.90	15,450,000.00	499,388,433.48
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据（注：3）	100.00	2019 年 1 月 25 日	3 年	497,508,490.57	499,052,038.99	-	14,375,000.00	435,310.69	14,375,000.00	499,487,349.68
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 公开发行公司债券(第一期)(品种二)（注：4）	100.00	2019 年 6 月 10 日	4 年	1,987,756,792.45	1,992,310,262.81	-	44,587,029.29	8,518,737.19	44,587,029.29	829,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据（注：5）	100.00	2020 年 1 月 20 日	3 年	497,414,150.94	498,227,243.10	-	14,250,000.00	430,504.20	14,250,000.00	498,657,747.30
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（注：6）	100.00	2020 年 3 月 10 日	3 年	496,793,301.89	498,108,717.15	-	12,375,000.00	808,568.56	12,375,000.00	498,917,285.71
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（注：7）	100.00	2020 年 6 月 3 日	3 年	496,726,320.75	497,655,522.60	-	12,900,000.00	803,779.09	12,900,000.00	498,459,301.69
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（注：8)	100.00	2020 年 10 月 30 日	3 年	496,053,063.27	496,371,414.35	-	15,500,000.00	955,053.24	15,500,000.00	497,326,467.59
香港红星美凯龙 2017 美元债（5 年期）（注 2）	1,000.00	2017 年 9 月 21 日	5 年	1,937,306,895.63	1,943,219,775.16	-	32,704,256.25	-2,321,262.85	32,704,256.25	1,927,838,898.59
减：一年内到期的应付债券					-4,033,264,470.43					-3,543,052,370.56
合计	/	/	/	9,863,717,506.06	4,432,634,711.35	-	203,079,885.54	14,864,915.98	203,079,885.54	2,924,652,113.48

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注 1：本集团于 2016 年 7 月发行了“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）”。上述债券由两类组成，其中，第一类债券简称“16 红美 01”，发行价为人民币 100 元/百元面值，以付息式固定利率计息，票面利率 3.5%，债券存续期为 5 年，按年付息，附第 3 年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。16 红美 01 本年回售申报有效数量为 14,532,000 张，回售金额为人民币 1,453,200,000 元（不含利息），剩余托管数量为 468,000 张，面值金额为人民币 46,800,000.00 元，在债券期限最后 2 年（2019 年 7 月 13 日至 2021 年 7 月 12 日）债券票面利率调整为 5.40%，将于 2021 年 7 月到期，已于 2020 年重分类至一年内到期非流动负债人民币 46,800,000.00 元。第二类债券简称“16 红美 02”，发行价为人民币 100 元/百元面值，以付息式固定利率计息，票面利率 4.29%，债券存续期为 7 年，按年付息，自 2018 年 7 月 13 日起，票面利率由 4.29%调整为 5.29%。附第 5 年末（2021 年）本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权重分类至一年内到期的非流动负债人民币 1,500,000,000.00 元。

注 2：本集团之子公司香港红星美凯龙全球家居有限公司于 2017 年发行美元债券，面值共计美元 3 亿元，债券代码 B2022(5278)，以付息式固定利率计息，票面利率 3.375%，债券存续期为 5 年，按半年付息。

注 3：2018 年 9 月 12 日，本集团收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号），同意接受本集团中期票据注

册，注册金额为 50 亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起 2 年内有效。2019 年 5 月 22 日，为更好的发挥非金融企业债务融资工具对公司整体资金运用的作用，经本公司重新评估自身债务融资工具结构后，本公司向交易商协会申请核减前述《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号）项下中期票据注册金额。2019 年 6 月 6 日，本集团收到交易商协会出具《中市协注（2019）567 号-关于核减红星美凯龙家居集团股份有限公司中期票据注册金额的函》，核减本集团中期票据注册金额人民币 30 亿元，剩余有效注册额度 20 亿元。本集团于 2018 年发行了“2018 年度第一期中期票据”，债券简称“18 红星家居 MTN001”,债券代码 101801197，发行价为人民币 100 元/百元面值，发行利率 6.18%，债券存续期 3 年。已重分类至一年内到期的非流动负债，人民币 499,388,433.48。

本集团于 2019 年发行“2019 年度第一期中期票据”，债券简称“19 美凯龙 MTN001”，债券代码 101900126，发行价为人民币 100 元/百元面值，面值共计 5 亿元，发行利率 5.75%，债券存续期 3 年。已重分类至一年内到期的非流动负债，人民币 499,487,349.68 元。

注 4：本集团 2019 年发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 年公司债券（第一期）”（以下简称“2019 年公司债券”）分为两个品种，品种一、品种二合计发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。发行价格 100 元/张，采取网下向合格投资者簿记建档的方式发行。品种一为 5 年期（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权），品种二为 4 年期（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。2019 年公司债券品种二实际发行规模为人民币 20.00 亿元，票面利率为 5.35%；品种一未发行。2021 年 6 月 11 日，开始登记回售，剩余未回售部分，人民币 829,000.00 元。

注 5：本集团 2020 年发行，2019 年 6 月 6 日，公司收到交易商协会出具的《关于核减红星美凯龙家居集团股份有限公司中期票据注册金额的函》(中市协函[2019]567 号)，同意将公司前述《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN506 号)项下中期票据 30 亿元注册金额予以核减。《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN506 号)原注册金额 50 亿元，经核减 30 亿元，剩余有效注册额度 20 亿元。2020 年 1 月 16 日-2020 年 1 月 17 日，公司成功发行了 2020 年度第一期中期票据“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据”，简称“20 美凯龙

MN001”，期限 3 年起息日 2020 年 1 月 20 日兑付日 2023 年 1 月 20 日计划发行总额 5 亿元，实际发行总额 5 亿元，发行利率 5.70%，发行价格 100 元/百元面值 。

注 6：本集团于 2020 年 3 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)”，债券简称为“20 红美 01”，发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 4.95%。已重分类至一年内到期的非流动负债，人民币 498,917,285.71 元。

注 7：本集团于 2020 年 6 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)”，债券简称为“20 红美 02”。发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 5.16%。已重分类至一年内到期的非流动负债，人民币 498,459,301.69 元。

注 8：本集团于 2020 年 10 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”，发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 6.20%。

47、 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
合计	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21

其他说明：

无

48、 长期应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	701,382,218.28	712,856,318.61
专项应付款		
合计	701,382,218.28	712,856,318.61

其他说明：
无

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合作方往来款项（注 1）	579,679,476.83	569,846,252.96
应付融资租赁款	121,702,741.45	143,010,065.65
合计	701,382,218.28	712,856,318.61

其他说明：

注 1：合作方往来款项系本集团部分子公司的少数股东提供的借款，因根据约定在相关合作项目完成并有资金盈余后偿还或将在一年后被要求偿还，故将相关往来款项计入长期应付款。

专项应付款

□适用 √不适用

49、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、 预计负债

□适用 √不适用

51、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元　币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	200,069,511.89	-	19,323,449.12	180,746,062.77	
增值税加计抵扣（注 1）	24,873,718.01	19,081,504.93	11,871,818.39	32,083,404.55	
合计	224,943,229.90	19,081,504.93	31,195,267.51	212,829,467.32	/

注 1：增值税加计抵减系各单家无足够的销项税可以抵扣，对应的增值税进项税的 10%加计扣除确认为递延收益。该部分递延收益可使用期间为 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

涉及政府补助的项目：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
土地配套补贴款	200,069,511.89	-	-	3,099,369.12	16,224,080.00	180,746,062.77	与资产相关

其他说明：
□适用 √不适用

52、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
项目前期品牌咨询委托管理费（注 1）	814,822,826.49	794,760,971.72
商业地产抵押贷款支持证券（注 2）	1,012,010,038.23	3,833,098,699.03
合计	1,826,832,864.72	4,627,859,670.75

其他说明：

注 1：系公司基于委托管理合同确认的合同负债，由于管理层预计该些合同负债对应的收入将在一年以后确认，因此将该些合同负债计入其他非流动负债。

注 2：公司于 2018 年 7 月 12 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以本集团位于北京、烟台的两处家居商场资产抵押及其租金收益权质押，专项计划包括优先 A 类（证券简称：“18 红美 A1”，证券代码：156486）、优先 B 类（证券简称：“18 红美 A2”，证券代码：156487）及次级类（证券简称：“18 红美次”，证券代码：156488）。18 红美 A1 发行规模为人民币 22.89 亿元，年收益率 5.80%，存续期为 18 年，每年固定偿还本金及利息。18 红美 A2 发行规模为 2.11 亿元，年收益率 6.30%，存续期为 18 年，到期一次性偿还本金。18 红美次集团作为劣后投资人，认购金额为人民币 1 亿元，无收益率，存续期为 18 年。到期的 18 红美 A1 和 18 红美 A2 人民币 2,362,729,630.93 元已于 2020 年计入一年内到期的非流动负债。

公司于 2019 年 5 月 7 日发行红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 年度第一期资产支持票据。该资产支持票据以本集团位于常州的两家家居商场资产抵押及其租金收益权质押，该计划包括优先级票据（证券简称：“19 美凯龙 ABN001 优先”，证券代码：081900208）、次级票据（证券简称：“19 美凯龙 ABN001 次”，证券代码：081900209）。19 美凯龙 ABN001 优先发行规模为人民币 12.90 亿元，年收益率 6.30%，存续期为 18 年，每年固定偿还本金及利息。19 美凯龙 ABN001 次本集团作为劣后投资人，认购金额为人民币 0.10 亿元，无收益率，存续期为 18 年。一年内到期的 19 美凯龙 ABN001 优先人民币 1,263,107,511.52 元已经计入一年内到期的非流动负债。

公司于 2019 年 8 月 1 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以本集团位于北京、武汉的两处家居商场资产抵押及其租金收益权质押，专项计划包括优先 A 类（证券简称：“19 红美 A”，证券代码：159557）、优先 B 类（证券简称：“19 红美 B”，证券代码：159558）及次级类（证券简称：“19 红美次”，证券代码：159559）。19 红美 A 发行规模为人民币 17 亿元，年收益率 5.80%，存续期为 21 年，每半年固定偿还本金及利息。19 红美 B 发行规模为 4.1 亿元，年收益率 7%，存续期为 21 年，每半年付息，到期一次性还本。19 红美次集团作为劣后投资人，认购金额为人民币 1.5 亿元，无收益率，存续期为 21 年。一年内到期的 19 红美 A 和 19 红美 B 人民币 2,087,744,504.53 元已经计入一年内到期的非流动负债。

公司于 2020 年 9 月 22 日发行,家居商场资产支持证券“德邦-无锡红星美凯龙家居卖场一号馆资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以本集团位于无锡的家居商场资产抵押及其租金收益权质押，专项计划包括优先 A 类、优先 B 类。优先 A 类发行规模为人民币 4.2 亿元，年收益率 5.50%，存续期为 18 年，每半年固定偿还本金及利息。优先 B 类发行规模为人民币 1.1 亿元，年收益率 6%，存续期为 18 年，到期一次性归还本金。一年内到期的优先 A，已经计入一年内到期的非流动负债人民币 8,190,000 元。

公司于 2021 年 1 月 5 日在北金所挂牌 21CFZR0025“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2021 年度第一期债权融资计划”(21 沪红星美凯龙 ZR001)，挂牌金额人民币伍亿元，债权融资计划期限 3 年，起息日 2021 年 1 月 7 日,挂牌利率 4%。根据挂牌款确认书：伍亿元已全部到账。按年付息，每年 1 月 7 日，存续期内，按年付息，到期一次性还本。

53、 股本

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,905,000,000.00						3,905,000,000.00

其他说明：

	年初余额	本年增减变动					年末余额
		发行新股	送股	公积金转增	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	2,728,347,349.00				-2,728,347,349.00	-2,728,347,349.00	-
其中：境内非国有法人持股	2,728,347,349.00				- 2,728,347,349.00	- 2,728,347,349.00	-
境内自然人持股							
有限售条件股份合计	2,728,347,349.00				- 2,728,347,349.00	- 2,728,347,349.00	-
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	435,367,017.00				2,728,347,349.00	2,728,347,349.00	3,163,714,366.00
2、境外上市的外资股	741,285,634.00						741,285,634.00
无限售条件股份合计	1,176,652,651.00				2,728,347,349	2,728,347,349.00	3,905,000,000.00
股份总数	3,905,000,000.00						3,905,000,000.00

54、 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、 资本公积

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,684,105,172.99	-	-	3,684,105,172.99
其他资本公积	-35,985,047.17	8,054,949.44	-	-27,930,097.73
合计	3,648,120,125.82	8,054,949.44	-	3,656,175,075.26

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积增加系本集团实施员工持股计划的影响。

56、 库存股

□适用 √不适用

57、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,573,695,780.79	1,660,739,428.29		-238,922,379.04	-296,790,620.50	1,125,571,402.20	-544,973.45	2,699,267,182.99
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	1,573,695,780.79	1,660,739,428.29		-238,922,379.04	-296,790,620.50	1,125,571,402.20	-544,973.45	2,699,267,182.99
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	146,890,180.95	13,674,145.71			-3,078,584.36	10,595,561.35		157,485,742.30
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								

其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	1,272,569.21	-2,091,754.24				-2,091,754.24		-819,185.03
套期保值公允价值变动	67,954,058.62	10,786,132.87			-1,833,642.59	8,952,490.28		76,906,548.90
自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产	77,663,553.12	4,979,767.08			-1,244,941.77	3,734,825.31		81,398,378.43
其他综合收益合计	1,720,585,961.74	1,674,413,574.00		-238,922,379.04	-299,869,204.86	1,136,166,963.55	-544,973.45	2,856,752,925.29

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、 专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,076,486,432.95	-	-	2,076,486,432.95
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	2,076,486,432.95	-	-	2,076,486,432.95

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	36,213,026,423.36	34,486,715,762.57
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减－）		
调整后期初未分配利润	36,213,026,423.36	34,486,715,762.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,731,901,543.75	1,730,581,791.56
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		121,667,865.72
提取一般风险准备		
应付普通股股利		898,150,000.00
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	-238,922,379.04	-1,015,546,734.95
期末未分配利润	38,183,850,346.15	36,213,026,423.36

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。

2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。

3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。

4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。

5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、 营业收入和营业成本

(1).营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,302,205,394.39	2,660,825,085.40	5,896,159,272.03	1,960,692,987.55
其他业务	200,391,144.19	70,801,060.14	128,281,593.98	33,907,260.67
合计	7,502,596,538.58	2,731,626,145.54	6,024,440,866.01	1,994,600,248.22

(2).合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	委管相关-分部	建造施工及设计-分部	商品销售及家装-分部	其他-分部	合计
商品类型					
按经营地区分类					
中国大陆	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67	3,584,919,296.44
市场或客户类型					
合同类型					
按商品转让的时间分类					
按合同期限分类					
按销售渠道分类					
合计	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67	3,584,919,296.44

合同产生的收入说明：

	2021 年	2020 年
项目前期品牌咨询委托管理服务收入	403,990,268.96	440,472,175.76
项目年度品牌咨询委托管理服务收入	1,063,007,813.21	980,618,356.10
工程项目商业管理咨询费收入	26,415,094.34	84,125,340.75
商业咨询费及招商佣金收入	182,661,437.08	323,725,834.88
建造施工及设计收入	763,101,229.34	640,753,919.60
家装相关及商品销售收入	573,725,462.84	182,300,235.25
其他收入	572,017,990.67	344,532,479.52
合计	3,584,919,296.44	2,996,528,341.86

(3).履约义务的说明

√适用 □不适用

本集团与履约义务相关的信息如下：

项目前期品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

项目年度品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

工程项目商业管理咨询费收入

在提供相关服务并获得客户出具的相关服务确认书时履行履约义务完毕。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

商业咨询费收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

招商佣金收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

建造施工及设计收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在工程结算后按合同条款支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

商品销售收入

在向客户交付商品时履行履约义务。合同价款通常需要预付。

装修收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在项目结算后按合同条款支付。

战略咨询费收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

联合营销收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

(4).分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为21,258,829,730.92 元，其中：

4,383,405,813.49 元预计将于 202107/202206 确认收入。

其他说明：

无

62、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	19,518,227.36	17,319,898.19
教育费附加	11,768,016.32	15,970,303.50
资源税		
房产税	146,348,802.66	117,284,249.02
土地使用税	14,809,286.11	11,065,735.18
车船使用税		
印花税	5,253,796.44	6,087,798.67
其他	10,999,222.92	4,208,003.49
合计	208,697,351.81	171,935,988.05

其他说明：

无

63、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告及宣传费用	463,377,820.14	342,738,313.22
能源及维修费用	218,259,014.14	181,420,109.41
职工薪酬及福利费	84,043,214.03	57,965,830.58
售后服务费用	12,657,121.00	15,701,566.39
办公及行政费用	14,619,343.25	13,762,189.03
折旧及摊销	16,507,489.97	8,018,842.54
其他费用	19,243,482.49	11,641,999.41
合计	828,707,485.02	631,248,850.58

其他说明：

无

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利费	489,784,657.82	382,198,422.77
办公及行政费用	167,338,815.30	154,963,392.42
其他专业服务费用	73,788,370.61	61,194,617.59
折旧及摊销	83,396,814.01	86,940,278.35

网络通讯费	35,340,379.99	40,086,550.78
其他费用	32,392,415.06	19,077,354.52
合计	882,041,452.79	744,460,616.43

其他说明：
无

65、 研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利费	24,463,219.34	9,635,292.96
折旧及摊销	1,178,189.49	350,576.71
其他费用	1,294,765.14	857,932.99
合计	26,936,173.97	10,843,802.66

其他说明：
无

66、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,553,402,452.97	1,494,947,836.22
减：利息收入	-118,700,167.43	-79,419,260.20
减：利息资本化金额	-198,823,691.59	-164,785,561.32
汇兑损益	-44,257,319.62	75,872,756.72
其他	27,836,727.28	21,744,543.17
合计	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59

其他说明：
借款费用资本化金额已计入投资性房地产。

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地配套费补贴款	3,099,369.12	2,953,275.20
其他与日常经营活动相关的政府补助	49,713,520.64	83,062,080.22
合计	52,812,889.76	86,015,355.42

其他说明：其他与日常活动相关的政府补助如下：

	本期发生额	上期发生额	与资产/收益相关

补贴款（注 1）	33,204,259.01	29,355,166.99	与收益相关
政府专项补助（注 2）	16,250,393.26	24,531,659.68	与收益相关
奖励扶持金（注 3）	258,868.37	29,175,253.55	与收益相关
	49,713,520.64	83,062,080.22	

注 1：补贴款主要系从政府收到的税收返还款及各类补贴。

注 2：政府专项补助主要系从政府收到的专项产业扶持资金等。

注 3：奖励扶持金主要系从政府收到的其他政策奖励扶持资金等。

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	12,486,427.01	-1,684,944.69
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	25,448,389.04	21,373,624.17
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-25,460,720.81	-5,793,149.73
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
本期收购联营公司产生的投资收益	-	126,196,808.81
处置对子公司投资产生的投资收益	750,639,818.00	1,035,517.01
处置联营公司投资产生的投资收益	12,786,208.36	-
处置其他非流动金融资产投资收益	-	1,019,859.79
收到其他非流动金融资产分红	2,800,000.00	438,940.33
合计	778,700,121.60	142,586,655.69

其他说明：

无

69、 净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	23,017,058.89	-1,764,525.71

其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	212,750,860.35	295,889,923.71
其他非流动金融资产	-8,750,000.00	2,473,800.00
合计	227,017,919.24	296,599,198.00

其他说明：

无

71、 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-	-
应收账款坏账损失	112,586,794.69	6,672,066.66
其他应收款坏账损失	21,321,400.11	13,383,834.67
债权投资减值损失	-	-
其他债权投资减值损失	-	-
长期应收款坏账损失	-267,847.97	-2,201,826.02
合同资产减值损失	-	-
一年内到期的非流动资产减值损失	2,667,604.47	-153,546.29
其他非流动资产减值损失	-264,133.65	-3,248,234.35
其他流动资产减值损失	15,720,795.32	-10,955,902.66
合计	151,764,612.97	3,496,392.01

其他说明：

无

72、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		

十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、合同资产减值损失	7,662,383.27	36,898.61
合计	7,662,383.27	36,898.61

其他说明：

无

73、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	15,671,926.81	-21,769,125.68
合计	15,671,926.81	-21,769,125.68

其他说明：

□适用 √不适用

74、 营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
违约补偿收入	1,575,555.37	1,246,412.27	1,575,555.37
其他（注）	16,780,605.15	16,102,892.28	16,780,605.15
合计	18,356,160.52	17,349,304.55	18,356,160.52

注：其他主要系无需支付的款项等其他与日常经营无关的收入。

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

75、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	199,689.38	27,905,000.00	199,689.38
赔付金	8,257,591.68	45,103,087.50	8,257,591.68
其他	10,860,765.04	10,511,234.02	10,860,765.04
合计	19,318,046.10	83,519,321.52	19,318,046.10

其他说明：

无

76、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	326,937,907.07	299,362,556.12
递延所得税费用	285,921,410.61	118,818,819.38
汇算清缴差异	38,937,737.53	-15,715,268.25
合计	651,797,055.21	402,466,107.25

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	2,518,943,903.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	629,735,975.86
子公司适用不同税率的影响	-94,060,547.54
调整以前期间所得税的影响	38,937,737.53
非应税收入的影响	-4,549,434.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,466,418.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-202,399,162.00
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	285,236,221.79
归属于合营企业和联营企业的损益	-5,570,983.20
处置子公司的纳税影响	-2,999,171.68

所得税费用	651,797,055.21

其他说明：

□适用 √不适用

77、 其他综合收益

√适用 □不适用

详见“财务报告七、57.其他综合收益”。

78、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的定金、保证金及押金	221,362,798.58	68,557,031.75
代收代付货款净额	-	1,102,175,816.13
营业外收入及政府补助	71,169,050.28	84,121,961.65
利息收入	16,294,396.13	37,488,979.34
存放于央行的准备金	4,223,566.44	36,349,698.69
其他	139,035,133.51	-
合计	452,084,944.94	1,328,693,487.56

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用等款项	1,101,043,484.23	1,217,236,303.13
代收代付货款净额	151,920,652.72	-
银行手续费等支出	27,836,727.29	5,141,015.67
营业外支出	19,318,046.10	83,519,321.52
合计	1,300,118,910.34	1,305,896,640.32

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额

项目相关的资金往来款	3,603,098,046.64	527,379,287.59
收回项目相关的委托贷款	60,000,000.00	308,651,735.76
资金拆借利息收入	38,143,987.56	81,944,739.43
理财产品赎回	72,035,807.75	22,506,030.18
受限制资金赎回	242,311,114.86	19,228,357.33
到期日三个月以上银行定期存款赎回	7,973,243.42	181,762,704.83
合计	4,023,562,200.23	1,141,472,855.12

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
项目相关的资金往来款	812,913,774.41	1,890,768,060.53
发放项目相关的委托贷款	113,491,973.57	80,500,000.00
购买理财产品	688,904,293.68	-
受限制资金的支付	1,819,502,791.40	42,213,239.47
到期日三个月以上的银行定期存款	15,000,000.00	323,706,481.36
合计	3,449,812,833.06	2,337,187,781.36

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
项目相关的资金往来款	1,085,356,894.81	-
合计	1,085,356,894.81	-

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
项目相关的资金往来款	811,506,166.31	105,389,397.90
收购少数股东股权	-	189,150,543.39
支付的租赁商场租金	369,162,995.09	225,718,737.17
合计	1,180,669,161.40	520,258,678.46

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
加：资产减值准备	7,662,383.27	36,898.61
信用减值损失	151,764,612.97	3,496,392.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,550,927.23	90,966,059.34
使用权资产摊销	356,932,874.38	231,460,394.12
无形资产摊销	23,474,178.20	29,474,969.60
长期待摊费用摊销	80,090,984.39	78,461,561.53
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）	-15,671,926.81	21,769,125.68
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）	-227,017,919.24	-296,599,198.00
财务费用（收益以“－”号填列）	1,147,107,005.52	1,363,358,973.71
投资损失（收益以“－”号填列）	-778,700,121.60	-142,586,655.69
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	51,335,980.05	-193,937,776.51
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	153,582,236.00	267,267,155.22
存货的减少（增加以“－”号填列）	-26,454,158.27	-10,980,603.11
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-688,268,542.02	-163,451,333.66
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-97,759,198.59	-1,367,094,872.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
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	4,414,510,955.76	8,806,185,306.17
减：现金的期初余额	5,901,061,909.81	6,776,093,360.48
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	-1,486,550,954.05	2,030,091,945.69

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	27,588,175.60
	27,588,175.60
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	34,692,044.57
	34,692,044.57
取得子公司支付的现金净额	7,103,868.97

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	489,247,444.42
	489,247,444.42
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	31,558,572.12
	31,558,572.12
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	457,688,872.30

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81
其中：库存现金	4,685,521.65	8,615,723.97

可随时用于支付的银行存款	4,409,825,434.11	5,892,446,185.84
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

80、 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,899,121,108.28	用于借款的保证金或存单
应收票据		
存货		
固定资产	2,295,657,091.18	借款抵押
无形资产		
货币资金	31,032,712.10	被冻结的款项
货币资金	114,932,987.59	存放于中国人民银行的存款准备金
货币资金	28,151,646.46	存放于证券户的存出投资款
货币资金	83,786,700.53	保证金
其他权益工具投资	139,068,630.44	借款质押
投资性房地产	81,788,000,000.00	借款、CMBS、质/抵押
合计	86,379,750,876.58	/

其他说明：

上海真北商场、上海吴中路商场、济南红星商场、郑州商都、上海金桥商场、南京浦口商场、南京名都商场、哈尔滨西客站商场、合肥四里河商场、金山杭州湾商场、天津河东、上海浦江、西安浐灞、上海金山在相关贷款期间的营业收入被用于借款质押；北京东四环、北京西四

环、烟台红星、武汉世博、武汉哈汉阳、常州家世界、常州美凯龙，无锡红星在相关期间的物业运营收入被用于资产支持证券(CMBS)质押。

82、 外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	101,938.49	6.4601	658,532.84
欧元	338.29	7.6862	2,600.16
港币	38,749,826.97	0.83208	32,242,956.03
应付债券	-	-	
其中： 美元	298,422,454.54	6.4601	1,927,838,898.59
短期借款		-	-
其中： 欧元	175,386,033.41	7.6862	1,348,052,130.00
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

无

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

□适用 √不适用

83、 套期

√适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

公允价值套期

本集团之子公司（功能性货币为人民币）香港红星美凯龙全球家居有限公司（以下简称“香港红星美凯龙”）于 2017 年 9 月 21 日发行美元 300,000,000.00 长期债券，到期日为 2022 年 9

月 21 日，年利率为 3.375%，利息自 2018 年 3 月 21 日起，于每年 3 月 21 日及 9 月 21 日每半年分期支付。为应对此部分长期债券面临人民币兑美元的变动产生的汇率风险敞口，于 2019 年 4 月 2 日，本集团购买了 1 笔结构性货币掉期（可取消区间远期），对香港红星美元债权中的美元 150,000,000 进行套期；于 2019 年 5 月 9 日，本集团购买了 1 笔由签出期权和购入期权组成的期权组合产品，对香港红星美元债权中的美元 100,000,000 进行套期。本集团通过定性分析，确定套期工具与被套期项目的数量比例为 1：1。套期无效部分主要来自外汇基差。

套期工具的账面价值以及公允价值变动如下：
2021 年

	套期工具的名义金额	套期工具的账面价值资产	包含套期工具的资产负债表列示项目	2021 年用作确认套期无效部分基础的套期工具公允价值变动
结构性货币掉期	150,000,000 美元	-3,947,532.89	衍生金融工具	1,335,000.00
期权组合	100,000,000 美元	4,346,486.63	衍生金融工具	-

被套期项目的账面价值以及相关调整如下：
2021 年

	被套期项目的账面价值	被套期项目公允价值套期调整的累计金额（计入被套期项目的账面价值）	包含被套期项目的资产负债表列示项目	本期用作确认套期无效部分基础的被套期项目公允价值变动
	负债	负债		
美元债	1,744,050,000.00	81,440,000.00	应付债券	-

84、 政府补助

1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	33,204,259.01	补贴款（注 1）	33,204,259.01
与收益相关	16,250,393.26	政府专项补助（注 2）	16,250,393.26
与收益相关	258,868.37	奖励扶持金（注 3）	258,868.37
与资产相关	180,746,062.77	土地配套补贴款	3,099,369.12

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

85、 其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

□适用 √不适用

2、 同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
上海美凯龙物业管理服务有限公司	90%	由控股股东红星美凯龙控股集团有限公司处受让股权取得	2021-04-26	取得公司控制权	-	-	-	-

其他说明：

无

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海美凯龙物业管理服务有限公司
--现金	-
--非现金资产的账面价值	-
--发行或承担的债务的账面价值	-
--发行的权益性证券的面值	-
--或有对价	-

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位： 元币种： 人民币

	上海美凯龙物业管理服务有限公司公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	-	-
应收款项	-	-
存货	-	-
固定资产	-	-
无形资产	-	-
负债：		
借款	-	-
应付款项	-	-
净资产	-	-
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	-	-

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

□适用 √不适用

3、 反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
西藏红星美凯龙企业管理有限公司（注 1）	419,083,500.00	100	丧失控制权	2021/6/30	丧失控制权的时点	143,323,269.32						
红星美凯龙（上海）企业管理有限公司（注 2）	172,025,100.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	164,886,653.51						
上海倍茂物流有限公司（注 3）	193,891,000.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	75,463,440.26						
上海倍跃物流有限公司（注 4）	55,955,200.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	4,729,018.43						
上海倍博物流有限公司（注 5）	93,442,700.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	15,889,225.58						
上海倍正物流有限公司（注 6）	195,167,400.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	71,109,044.34						
天津红星美凯龙物流有限公司	90,617,600.00	100	丧失控制权	2021/6/28	丧失控制权的时点	-21,073,942.41						
上海星悦物业服务有限公司	297,330,000.00	90.1	丧失控制权	2021/5/27	丧失控制权的时点	296,313,108.97	9.9	111,739.32				

注 1：西藏红星美凯龙企业管理有限公司持有上海倍迈物流有限公司、安徽红星美凯龙物流有限公司、上海倍朗物流有限公司、河北红星美凯龙物流有限公司、上海倍皓物流有限公司、天津红居供应链科技有限公司、上海倍讯物流有限公司和天津红美供应链科技有限公司的 100%股权；

注 2：红星美凯龙（上海）企业管理有限公司持有安徽盛世鼎通物流有限公司和重庆红星美凯龙物流有限公司的 100%股权；

注 3：上海倍茂物流有限公司持有贵州红星美凯龙物流有限公司的 100%股权；

注 4：上海倍跃物流有限公司持有陕西红星美凯龙物流有限公司的 100%股权；

注 5：上海倍博物流有限公司持有武汉瑞鑫欣科技有限责任公司的 100%股权；

注 6：上海倍正物流有限公司持有合肥红星美凯龙物流有限公司的 100%股权。

其他说明：
□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

资产收购

于 2020 年 11 月，本集团与柳州红星美凯龙家居有限公司（“柳州红星”）原股东上海弘郡投资有限公司、上海弘郡置业发展有限公司签订股权转让协议，受让目标公司柳州红星 100%的股权。于 2021 年 3 月，收购完成后，本集团对柳州红星持股比例为 100%。

新设成立

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）	变更原因
上海美凯龙尊科设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计		45.90	新设公司
海南红星美凯龙企业管理有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100.00		新设公司
美凯龙数字科技有限公司	海南省	海南省	电子商务	100.00		新设公司
深圳市美隆智慧家装饰工程有限公司	广东省	广东省	家装设计		32.75	新设公司

注销的子公司

本年本集团注销的子公司为广州红星美凯龙家居博览中心有限公司、上海悠美家居有限公司、西安舒适美佳家政服务有限责任公司、上海家鼎建筑装饰设计工程有限公司和眉山红星美凯龙世博家居广场有限公司。

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	0	97	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星凯京洲家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	0	51	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
烟台红星美凯龙家居有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳名都家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	60	40	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪欧美商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	0	80	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙市银红家居有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海晶都投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	51	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司

盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	上海市	上海市	投资管理	65	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商贸有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星家装饰建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	55	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	75	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	70	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京红星美凯龙家居市场有限公司	北京市	北京市	品牌管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪凯隆商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	安徽省	安徽省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙亿家装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海星易通汇商务服务有限公司	上海市	上海市	商业服务	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	65	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美昊装饰设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	哈尔滨	哈尔滨	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	吉林省	吉林省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星喜兆投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	90	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居商场管理有限公司	西藏	西藏	投资管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆家欣装饰设计工程有限公司	重庆市	重庆市	家装设计	0	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
河南西西里亚物业管理有限公司	河南省	河南省	物业管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	甘肃省	甘肃省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	87	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	新疆	新疆	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	70	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海安家网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海爱逛家电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家聚信息技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红美网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
山西星易通汇网络科技有限公司	山西省	山西省	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙资产管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星和宅配家居服务有限公司	河北省	河北省	家装设计	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团（上海）物流有限公司	上海市	上海市	物流服务	60	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙成都商业管理有限公司	成都市	成都市	管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙楷恒家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	长沙市	长沙市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	江西省	江西省	场地租赁管理	51	0	通过设立或投资等方式取得的子公司

昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	0	87	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙世博家居有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	成都市	成都市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	成都市	成都市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙全球家居有限公司	香港	香港	投资管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家金所投资控股有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州隽铠企业管理咨询有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星众盈投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇慕企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇煦企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇筑企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇霄企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州东晟企业管理有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海英太翡思营销策划有限公司	上海市	上海市	劳务派遣	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司

烟台欣欢企业管理有限公司	山东省	山东省	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	青海省	青海省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海泛居网络科技有限公司	上海市	上海市	网络技术	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家金所金融科技信息服务有限公司	上海市	上海市	投资管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	上海市	贷款业务	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	50	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	上海市	进出口业务	55	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	上海市	上海市	设备租赁	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙美居商贸有限公司	上海市	上海市	进出口业务	0	28	通过设立或投资等方式取得的子公司
海南红居企业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	70	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	四川省	四川省	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	新疆	新疆	投资管理	90	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	浙江省	浙江省	资产管理	0	51	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	新疆	新疆	投资管理	90	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家倍得实业有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	0	68	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海凯淳投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商业保理有限公司	上海市	上海市	应收账款融资	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津津瑞企业管理有限公司	天津市	天津市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆星凯科家居有限公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海好记星数码科技有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
合燊投资有限公司	香港	香港	市场服务、投资	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海怀星文化发展有限公司	上海市	上海市	文化艺术交流	80	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技术开发	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍美物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙展览服务有限公司	上海市	上海市	展览展示服务	55	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	山西省	山西省	场地租赁管理	51	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星艺佳品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
吉林红星美凯龙物流有限公司	吉林省	吉林省	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
常州美龙贸易有限公司	江苏省	江苏省	家居销售	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海梦晟实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍邦物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙住建装配设计有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海红星美凯龙住建装配科技有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍耀物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	55	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海缔图家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	0	30	通过设立或投资等方式取得的子公司
南通红美世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	广西省	广西省	展览展示服务	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宏岳物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	60	通过设立或投资等方式取得的子公司
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江西省	江西省	场地租赁管理	70	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙（浙江)信息技术有限公司	浙江省	浙江省	电子商务	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江星卓装饰有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	江西省	江西省	场地租赁管理	70	30	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙供应链管理有限公司	天津市	天津市	供应链管理	0	60	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海阪珑商业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海英太利金科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	80	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
南通龙美国际家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星美永盛信息咨询有限公司	北京市	北京市	企业管理咨询	0	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海栀雅管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙（浙江)企业管理有限公司	浙江省	浙江省	企业管理咨询	95	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海归诩企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海红星美凯龙建筑装饰（集团）有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	浙江省	浙江省	企业管理咨询	95	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江星易盛实业发展有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	0	75	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
石家庄博宸实业有限公司	石家庄	石家庄	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	安徽省	安徽省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
家倍得建筑科技有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	90	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海丽浩创意设计有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	0	90	通过设立或投资等方式取得的子公司
广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
海口檀宫实业有限公司	海南省	海南省	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙商业管理有限公司	香港	香港	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海简柳企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙美学装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司	海南省	海南省	电子商务	0	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
Redstar Global Holdings Limited	维尔京群岛	维尔京群岛	其他	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙世贸家居广场有限公司	山西省	山西省	场地租赁管理	60	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星到家（上海）科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
宿州星通企业管理咨询有限公司	安徽省	安徽省	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海葱柳企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海赍程企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海迩赛企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
佛山郡达企业管理有限公司	广东省	广东省	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙泛家信息服务有限公司	上海市	上海市	电子商务	51	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
Red Star Macalline GmbH	德国慕尼黑	德国慕尼黑	其他	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙星家居用品有限公司	上海市	上海市	自营销售	0	54	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
桐乡红星美凯龙世博家居广场管理有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京红星美凯龙企业经营管理有限公司	北京市	北京市	品牌管理	90	10	通过设立或投资等方式取得的子公司
无锡红星美凯龙经营管理有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	70	30	通过设立或投资等方式取得的子公司
衢州红星美凯龙世博市场管理服务有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
常熟红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌家倍得装饰工程有限公司	江西省	江西省	家装设计	0	41	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（香港）家居有限公司	香港	香港	自营销售	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	重庆市	重庆市	管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍宝物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍达物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

上海倍昇物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海龙猫先森新零售家居有限公司	上海市	上海市	电子商务	0	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙爱木乐装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	68	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙商业经营管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美颍实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海荣美实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙世博商业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙管理咨询服务有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京盈创时讯科技有限公司	北京市	北京市	电子商务	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙星尚模数装饰科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
Jade AG Logistics Investment(Hong Kong)Limited	香港	香港	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都空港物流投资有限公司	四川省	四川省	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥爱广物流有限公司	安徽省	安徽省	仓储物流	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠（常州）设施管理科技有限公司	江苏省	江苏省	企业管理咨询	0	30	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙科技发展有限公司	上海市	上海市	家装设计	80	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙更好家建筑科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	90	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海科米实业有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海铂洋企业发展有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

成都红星美凯龙全球家居有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	63	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
怀化星欣商业管理有限公司	湖南省	湖南省	企业管理咨询	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门红星美凯龙博览家居广场有限公司	福建省	福建省	家装设计	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	杭州市	杭州市	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州伟量机电五金市场有限公司	杭州市	杭州市	场地租赁管理	0	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
陕西红星和记家居购物广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	80	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙尊科设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	46	通过设立或投资等方式取得的子公司
海南红星美凯龙企业管理有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
美凯龙数字科技有限公司	海南省	海南省	电子商务	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
深圳市美隆智慧家装饰工程有限公司	广东省	广东省	家装设计	0	35	通过设立或投资等方式取得的子公司
柳州红星美凯龙家居有限公司	广西壮族自治区	广西壮族自治区	场地租赁管理	100	0	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海虹欣欧凯家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	50	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海新伟置业有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	40	58	非同一控制下企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	51	9	非同一控制下企业合并取得的子公司
成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	0	50	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙建筑设计有限公司	上海市	上海市	工程设计	0	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
廊坊市凯宏家居广场有限公司	河北省	河北省	场地租赁管理	70	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙知识产权代理有限公司	上海市	上海市	知识产权	0	100	非同一控制下企业合并取得的子公司

上海家倍得装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	0	68	非同一控制下企业合并取得的子公司
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	呼和浩特市	呼和浩特市	场地租赁管理	100	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
昆明迪肯商贸有限公司	昆明市	昆明市	场地租赁管理	63	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	55	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海星艺佳商业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	0	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	80	20	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海增敏企业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	0	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	62	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银通建设开发有限公司	河北省	河北省	产业投资	0	70	非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银泰新城建设开发有限公司	河北省	河北省	产业投资	0	70	非同一控制下企业合并取得的子公司
银泰（永清）新城投资有限公司	河北省	河北省	产业投资	0	70	非同一控制下企业合并取得的子公司
乾智（上海）家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	60	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
鑫笙物业管理(上海）有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	非同一控制下企业合并取得的子公司
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
常州世界家具家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	90	10	同一控制下的企业合并取得的子公司
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	40	同一控制下的企业合并取得的子公司
南京红星国际家具装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
南京名都家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	40	同一控制下的企业合并取得的子公司

上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	92	5	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海山海艺术家俱有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	0	90	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	90	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	70	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	51	9	同一控制下的企业合并取得的子公司
常州红星美凯龙装饰家居用品市场有限公司	江苏省	江苏省	市场公司	0	100	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	45	53	同一控制下的企业合并取得的子公司
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海星凯程鹏企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海红美电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
常州红阳家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	0	75	同一控制下的企业合并取得的子公司
江苏苏南建筑安装工程有限公司	江苏省	江苏省	建筑建设	0	100	同一控制下的企业合并取得的子公司
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司

北京美凯龙家具建材市场有限公司	北京市	北京市	市场公司	20	80	同一控制下的企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司	北京市	北京市	市场公司	0	100	同一控制下的企业合并取得的子公司
包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	内蒙古	内蒙古	场地租赁管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司
红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	0	100	同一控制下的企业合并取得的子公司
上海美凯龙物业管理服务有限公司	上海市	上海市	物业管理	100	0	同一控制下的企业合并取得的子公司

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据本公司与济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司股东山东芙蓉集团有限公司签署的相关合同，相关合作项目房屋建筑物在建成后，由山东芙蓉集团有限公司分得部分房屋产权，并由本集团租入使用。租赁期限为 10 年(2021 年至 2030 年)，山东芙蓉集团有限公司取得固定租金回报，山东芙蓉集团有限公司不参与济南红星的日常经营管理和其他利润分配。根据相关合同约定，本集团将山东芙蓉集团有限公司出资重分类至负债，不作为权益工具处理。

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

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：

注释 1：本集团控制的上海红星美凯龙国际贸易有限公司占上海缔图家居有限公司股权比例 55%，根据公司章程，股东会决议须经代表全体股东二分之一以上表决权的股东通过，本集团能对其实施控制。

注释 2：本集团控制的上海红星美凯龙国际贸易有限公司占上海红星美凯龙美居商贸有限公司股权比例 51%，根据公司章程，公司设执行董事 1 名，由本集团委派，本集团能对其实施控制。

注释 3：龙之惠（上海）设施管理服务有限公司的其他股东不参与公司具体经营管理，本集团有权决定其财务和经营政策，能对其实施控制。

注释 4：上海虹欣欧凯家居有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，车建兴任董事长，根据公司章程，董事会决议需经全体董半数以上通过，本集团能对其实施控制。

注释 5：成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，车建兴任董事长，根据公司章程，董事会决议需经全体董半数以上通过，本集团能对其实施控制。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：
无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州红星	39.69	99,304,077.29	36,950,000.00	1,011,685,618.76
银泰新城投资	30.00	-264,991.94		424,667,246.90
苏州红星	45.00	42,601,151.53		504,331,240.47

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州红星	842,106,603.56	3,891,378,949.52	4,733,485,553.08	233,152,134.67	1,772,547,675.56	2,005,699,810.23	863,508,684.86	3,713,465,513.60	4,576,974,198.46	201,489,865.64	1,787,897,827.29	1,989,387,692.93
银泰新城投资	308,706,812.03	2,520,707,609.03	2,829,414,421.06	706,026,138.81	459,251,811.26	1,165,277,950.07	294,785,944.25	2,466,774,402.88	2,761,560,347.13	637,288,758.43	459,251,811.26	1,096,540,569.69
苏州红星	493,046,184.76	1,720,279,757.15	2,213,325,941.91	175,569,584.95	917,020,267.03	1,092,589,851.98	467,057,381.54	1,650,726,001.73	2,117,783,383.27	170,500,590.90	921,215,928.06	1,091,716,518.96

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星	184,636,797.82	250,199,237.33	250,199,237.33	152,585,182.95	133,560,783.38	110,474,694.00	110,474,694.00	57,001,279.63
银泰新城投资	-	-883,306.45	-883,306.45	8,862,366.68	-	-5,986,647.08	-5,986,647.08	-10,212,431.57
苏州红星	92,967,552.56	94,669,225.62	94,669,225.62	78,419,832.30	79,357,255.96	104,092,018.63	104,092,018.63	65,864,524.61

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都东泰商城有限公司	四川	四川	场地租赁管理	50.00	-	权益法
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	40.00	权益法
上海名艺商业企业发展有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业	50.00	-	权益法
芜湖明辉商业管理有限公司	安徽	安徽	租赁和商务服务业	8.00	40.00	权益法
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	安徽	安徽	租赁和商务服务业	-	50.00	权益法
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	福建	福建	批发和零售业	50.00	-	权益法
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	43.00	权益法
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	广东	广东	租赁和商务服务业	60.00	-	权益法
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	50.00	权益法
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	福建	福建	批发和零售业	50.00	-	权益法
海尔消费金融有限公司	山东	山东	金融业	-	25.00	权益法
山东银座家居有限公司	山东	山东	租赁和商务服务业	46.50	-	权益法
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	海南	海南	居民服务、修理和其他服务业	35.00	-	权益法
亚细亚建筑材料股份有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	20.00	权益法

广东三维家信息科技有限公司	广东	广东	信息传输、软件和信息技术服务业	-	11.04	权益法
Sunseaparking Inc	开曼	开曼	交通运输、仓储和邮政业	-	7.50	权益法
武汉市正凯物流有限公司	湖北	湖北	交通运输、仓储和邮政业	18.00	-	权益法
广东威法定制家居股份有限公司	广东	广东	制造业	-	6.50	权益法
潍坊滨星置业有限公司	山东	山东	房地产业	-	30.00	权益法
浙江中广电器股份有限公司	浙江	浙江	批发和零售业	-	8.14	权益法
上海鑫诚安建设有限公司	辽宁	辽宁	建筑业	-	30.00	权益法
上海天合智能科技股份有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业	-	10.00	权益法
四川良木道门窗型材有限公司	四川	四川	制造业	-	24.20	权益法
苏州市苏品宅配文化有限公司	江苏	江苏	制造业	-	15.00	权益法
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	37.00	权益法
蚁安居（天津）网络技术有限公司	天津	天津	科学研究和技术服务业	-	16.67	权益法
北京比邻弘科科技有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	-	10.00	权益法
上海墙尚环保科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	8.00	权益法
上海开装建筑科技有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业	-	14.61	权益法
Icolor Private Limited	开曼	开曼	建筑业	-	8.00	权益法
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业	-	11.78	权益法
成都艾格家具有限公司	四川	四川	制造业	-	29.56	权益法
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	江苏	江苏	科学研究和技术服务业	-	10.00	权益法
上海锦江联采供应链有限公司	上海	上海	交通运输、仓储和邮政业	10.00	-	权益法
大域信息科技（上海）有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业	-	14.29	权益法
爱菠萝网络科技（北京）有限公司	北京	北京	科技推广和应用服务业	-	15.00	权益法
晟葆（上海）家具有限公司	上海	上海	建筑业	-	10.00	权益法
北京康力优蓝机器人科技有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	-	6.00	权益法
深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	广东	广东	批发和零售业	49.00	-	权益法
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	上海	上海	建筑业	4.90	-	权益法
广州火数银花信息科技有限公司	广东	广东	信息传输、软件和信息技术服务业	-	11.66	权益法
深圳华生大家居集团有限公司	广东	广东	租赁和商务服务业	-	9.00	权益法
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	福建	福建	科学研究和技术服务业	-	4.95	权益法
安咖家居用品（上海）有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	10.00	权益法

深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	10.00	权益法
芜湖美和资产管理有限公司	安徽	安徽	金融业	-	49.00	权益法
上海智谛智能科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	30.00	权益法
上海振洋建筑装潢工程有限公司	上海	上海	建筑业	-	22.41	权益法
美尚（广州）化妆品股份有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	8.29	权益法
上海威来适装饰科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	40.00	权益法
上海世茂美凯龙家居科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	-	49.00	权益法
中装集采（北京）信息技术有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	-	35.00	权益法
星派商业物业经营（广州）有限公司	广东	广东	租赁和商务服务业	-	32.00	权益法
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	上海	上海	水上运输业	-	34.29	权益法
上海星悦物业服务有限公司	上海	上海	商务服务业	-	9.90	权益法
昌源鑫供应链管理（东莞）有限公司	广东	广东	商务服务业	-	19.25	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：
本集团向公司派驻董事，能对其产生重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位： 元币种： 人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	成都东泰商城有限公司		成都东泰商城有限公司	
流动资产	321,565,669.94		292,186,568.64	
其中：现金和现金等价物	75,074,378.94		54,771,534.60	
非流动资产	1,810,442,414.03		1,818,589,277.40	
资产合计	2,132,008,083.97		2,110,775,846.04	
流动负债	94,458,498.97		95,790,932.62	
非流动负债	399,033,767.56		398,462,489.92	
负债合计	493,492,266.53		494,253,422.54	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额	819,257,908.72		808,261,211.75	
调整事项				
--商誉				

--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	819,257,908.72		808,261,211.75	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	57,087,235.74		52,562,851.75	
财务费用	-1,794,579.46		-3,177,844.75	
所得税费用	6,211,876.43		5,375,761.30	
净利润	21,993,393.94		15,520,384.59	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	21,993,393.94		15,520,384.59	
本年度收到的来自合营企业的股利	-		-	

其他说明
无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	海尔消费金融有限公司	山东银座家居有限公司	海尔消费金融有限公司	山东银座家居有限公司
流动资产	12,273,922,679.08	214,467,452.39	9,751,892,599.04	166,567,593.71
其中：现金和现金等价物	502,121,493.40	158,290,649.47	1,030,545,996.65	151,610,378.25
非流动资产	239,812,926.81	1,111,773,568.56	398,486,246.38	1,184,755,354.97
资产合计	12,513,735,605.89	1,326,241,020.95	10,150,378,845.42	1,351,322,948.68
流动负债	5,360,190,761.42	424,323,970.63	5,057,892,054.96	446,138,386.97
非流动负债	5,526,480,000.00	186,202,253.63	3,534,022,000.00	223,239,348.76
负债合计	10,886,670,761.42	610,526,224.26	8,591,914,054.96	669,377,735.73
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额	406,766,211.12	332,807,380.46	389,616,197.62	317,104,524.02
调整事项		62,006,041.48		62,006,041.48
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他		62,006,041.48		62,006,041.48
对联营企业权益投资的账面价值	406,766,211.12	394,813,421.94	389,616,197.62	379,110,565.50

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	731,833,688.98	186,193,005.76	680,262,572.21	147,433,250.66
净利润	77,290,329.58	33,769,583.74	37,990,453.25	48,279,352.51
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	77,290,329.58	33,769,583.74	37,990,453.25	48,279,352.51
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	

其他说明
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	242,035,261.94	200,529,013.33
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	7,716,099.16	2,223,881.56
--其他综合收益		
--综合收益总额	7,716,099.16	2,223,881.56
联营企业：		
投资账面价值合计	1,899,354,753.30	1,926,378,504.29
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-39,079,239.06	-43,616,530.57
--其他综合收益		
--综合收益总额	-39,079,239.06	-43,616,530.57

其他说明
无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	-23,258,728.96	-12,809,502.22	-36,068,231.18
上海智谛智能科技有限公司	-1,377,483.94	-432,331.79	-1,809,815.73
上海世茂美凯龙家居科技有限司	-1,824,419.58	-950,702.99	-2,775,122.57

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、 重要的共同经营

□适用 √不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十、 与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021 年 6 月 30 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金		6,604,536,110.72			6,604,536,110.72
交易性金融资产	713,790,476.43				713,790,476.43
衍生金融资产	398,953.74				398,953.74
应收账款		2,231,849,762.12			2,231,849,762.12
应收款项融资			63,644,128.05		63,644,128.05
其他应收款		2,328,909,564.57			2,328,909,564.57
一年内到期的非流动资产		512,797,220.04			512,797,220.04
其他流动资产		1,248,083,562.04			1,248,083,562.04
长期应收款		452,279,323.70			452,279,323.70
其他权益工具投资				5,520,220,984.75	5,520,220,984.75
其他非流动金融资产	389,174,540.60				389,174,540.60
其他非流动资产		870,763,601.62			870,763,601.62
	1,103,363,970.77	14,249,219,144.81	63,644,128.05	5,520,220,984.75	20,936,448,228.38

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	3,481,091,963.09

应付账款	1,908,905,696.91
其他应付款	11,165,143,267.28
一年内到期的非流动负债	13,745,453,169.18
长期借款	22,650,467,329.40
应付债券	2,924,652,113.48
租赁负债	4,064,261,034.57
长期应付款	701,382,218.28
其他非流动负债	1,012,010,038.23
	61,653,366,830.42

2020 年

金融资产

	以公允价值计量且其变动入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金		6,511,092,198.09			6,511,092,198.09
交易性金融资产	247,611,072.73				247,611,072.73
衍生金融资产	2,160,732.11				2,160,732.11
应收账款		1,934,826,113.43			1,934,826,113.43
应收款项融资			5,872,800.00		5,872,800.00
其他应收款		1,493,654,743.28			1,493,654,743.28
一年内到期的非流动资产		248,704,377.99			248,704,377.99
其他流动资产		1,667,072,300.50			1,667,072,300.50
长期应收款		532,498,896.89			532,498,896.89
其他权益工具投资				4,206,678,046.54	4,206,678,046.54
其他非流动金融资产	396,924,540.60				396,924,540.60
其他非流动资产		1,019,580,321.75			1,019,580,321.75
	646,696,345.44	13,407,428,951.93	5,872,800.00	4,206,678,046.54	18,266,676,143.91

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	3,448,371,909.45
应付账款	2,085,329,223.24
其他应付款	8,976,309,037.22
一年内到期的非流动负债	11,897,443,643.72
其他流动负债	439,283,229.30
长期借款	22,212,429,627.44
应付债券	4,432,634,711.35
租赁负债	4,082,933,276.21
长期应付款	712,856,318.61
其他非流动负债	3,833,098,699.03
	62,120,689,675.57

2. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险、利率风险和价格风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资

产、衍生金融资产、应收账款、应收款项融资、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、长期应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债、租赁负债等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

董事会负责规划并建立本集团的风险管理架构，制定本集团的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本集团已制定风险管理政策以识别和分析本集团所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本集团定期评估市场环境及本集团经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本集团的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本集团其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本集团内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本集团的审计委员会。

本集团通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收银行承兑汇票的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产和长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本集团内不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在

确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等；

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；
- 债务人严重违反合同。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事所致。

预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

本集团的违约概率以迁徙率模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

- 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。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。这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。针对应收账款、其他应收款、合同资产、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款和其他非流动资产的风险矩阵详见“财务报告七、5，8，10，12,13,16 和 31”。

流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于 2021 年 6 月 30 日，本集团 43.6%（2020 年 12 月 31 日：39.3%）的债务在不足 1 年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021 年

	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
应付账款	1,908,905,696.91	-	-	-	1,908,905,696.91
其他应付款	11,165,143,267.28	-	-	-	11,165,143,267.28
长期应付款	-	274,850,679.31	207,335,079.34	723,642,626.58	1,205,828,385.23
短期借款	3,564,465,872.66	-	-	-	3,564,465,872.66
一年内到期的非流动负债	13,862,034,138.85	-	-	-	13,862,034,138.85
长期借款	1,014,772,558.54	4,241,256,946.67	10,438,754,709.97	11,500,721,925.23	27,195,506,140.41
应付债券	131,179,937.50	3,166,440,232.36	-	-	3,297,620,169.86
租赁负债	-	742,350,400.45	1,962,782,459.23	3,030,211,914.27	5,735,344,773.95
其他非流动负债	49,285,003.81	548,810,365.26	520,054,794.52	-	1,118,150,163.59
	31,695,786,475.55	8,973,708,624.05	13,128,927,043.06	15,254,576,466.08	69,052,998,608.74

2020 年

	1 年以内	1 年至 2 年	2 年至 5 年	5 年以上	合计
应付账款	2,085,329,223.24	-	-	-	2,085,329,223.24
其他应付款	8,976,309,037.22	-	-	-	8,976,309,037.22
长期应付款	-	76,615,005.35	497,162,694.85	841,474,985.22	1,415,252,685.42
短期借款	3,493,263,394.18	-	-	-	3,493,263,394.18
一年内到期的	12,029,085,303.41	-	-	-	12,029,085,303.41

非流动负债					
其他流动负债	463,340,681.26	-	-	-	463,340,681.26
长期借款	1,159,349,814.30	4,263,619,193.63	10,764,903,207.36	12,356,625,214.17	28,544,497,429.47
应付债券	205,490,337.50	1,173,358,830.65	3,537,762,144.35	-	4,916,611,312.50
租赁负债	251,356,986.86	882,800,122.28	2,200,950,458.76	5,834,463,292.29	9,169,570,860.19
其他非流动负债	243,715,320.00	3,485,798,258.96	524,386,877.04	-	4,253,900,456.00
	28,907,240,098.12	9,882,191,410.87	17,525,165,382.36	19,032,563,491.68	75,347,160,383.03

市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净损益（通过对浮动利率借款的影响）的税后净额产生的影响。

2021 年

	基点	净损益	股东权益合计
	增加/（减少）	增加/（减少）	增加/（减少）
银行借款	50	-82,488,825.26	-82,488,825.26
银行借款	-50	82,488,825.26	82,488,825.26

2020 年

	基点	净损益	股东权益合计
	增加/（减少）	增加/（减少）	增加/（减少）
银行借款	50	-76,741,711.89	-76,741,711.89
银行借款	-50	76,741,711.89	76,741,711.89

汇率风险

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、港币和欧元有关。本集团位于境内子公司主要业务活动均以人民币计价结算，有少量外币存款、借款以及债券。本集团位于香港的子公司主要以港币或美元计价结算。

本集团的政策是将套期衍生工具的期限与被套期项目的期限协商匹配，从而使套期最为有效。本集团存在源于发行美元债券的汇率风险敞口。本集团采用结构性货币掉期和由签出期权和购入期权组成的期权组合产品减少汇率风险敞口。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，美元、欧元和港币汇率发生合理、可能的变动时，将对净损益的税后净额产生的影响。

2021 年

	基点	净损益	股东权益合计
	增加/（减少）	增加/（减少）	增加/（减少）
人民币对美元贬值	-5.00	-11,705,826.22	-11,705,826.22
人民币对美元升值	5.00	11,705,826.22	11,705,826.22
人民币对港元贬值	-5.00	1,209,110.85	1,209,110.85
人民币对港元升值	5.00	-1,209,110.85	-1,209,110.85
人民币对欧元贬值	-5.00	-50,551,857.37	-50,551,857.37
人民币对欧元升值	5.00	50,551,857.37	50,551,857.37

2020 年

	基点	净损益	股东权益合计
	增加/（减少）	增加/（减少）	增加/（减少）
人民币对美元贬值	-5.00	-11,608,875.12	-11,608,875.12
人民币对美元升值	5.00	11,608,875.12	11,608,875.12
人民币对港元贬值	-5.00	27,098.03	27,098.03
人民币对港元升值	5.00	-27,098.03	-27,098.03
人民币对欧元贬值	-5.00	-49,962,836.72	-49,962,836.72
人民币对欧元升值	5.00	49,962,836.72	49,962,836.72

权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于 2020 年 12 月 31 日，本集团暴露于因分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本集团持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以下证券交易所的、在最接近资产负债表日的交易日的收盘时的市场股票指数，以及年度内其各自的最高收盘点和最低收盘点如下：

	2021 年 6 月 30 日	2021 年	2020 年末	2020 年
		最高/最低		最高/最低
上海—上证指数	3591	3732/3328	3,473	3,475/2,647
深圳—深证成指	15162	16293/13252	14,471	14,477/9,531
纽约-道琼斯指数	34503	35631/29856	N/A	N/A

下表说明了，在所有其他变量保持不变的假设下，本集团的净损益和其他综合收益的税后净额对权益工具投资的公允价值的每 10%的变动（以资产负债表日的账面价值为基础）的敏感性。

2021 年

	权益工具投资账面价值	净损益	其他综合收益的税后净额	股东权益合计
		增加/(减少)	增加/(减少)	增加/(减少)
权益工具投资				
上海—以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资	6,295,608.75	535,126.74		535,126.74
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	1,848,911,541.19		141,364,224.11	141,364,224.11
深圳—以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资	18,590,574.00	1,580,198.79		1,580,198.79
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	249,408,000.00		21,199,680.00	21,199,680.00
纽约 — 以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资				
— 以公允价值计量且其变动计入当期综合收益的权益工具投资	1,460,753,742.14		121,242,560.60	121,242,560.60
以公允价值计量的非上市权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	1,961,147,701.42		147,086,077.61	147,086,077.61

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2021 年度和 2020 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。净负债包括银行贷款、应付债券及应付融资租赁款（扣除现金及现金等价物），调整后资本是集团归属于母公司的权益，本集团于资产负债表日的杠杆比率如下：

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
短期借款	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45
一年内到期的非流动负债	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72
其他流动负债	-	439,283,229.30
长期借款	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44
应付债券	2,924,652,113.48	4,432,634,711.35
应付融资租赁款	121,702,741.45	143,010,065.65
其他非流动负债	1,012,010,038.23	3,833,098,699.03
租赁负债	4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
现金及现金等价物	4,414,510,955.76	5,901,061,909.81
净负债	43,585,127,433.64	44,588,143,252.34
调整后资本	47,821,511,854.36	45,842,632,982.13
资本和净负债	91,406,639,288.00	90,430,776,234.47

杠杆比率	48%	49%

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	24,886,182.75		688,904,293.68	713,790,476.43
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资			688,904,293.68	688,904,293.68
（2）权益工具投资	24,886,182.75			24,886,182.75
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	3,754,677,033.33	4,039,453.00	1,761,504,498.42	5,520,220,984.75
（四）投资性房地产			93,539,000,000.00	93,539,000,000.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			93,539,000,000.00	93,539,000,000.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
（六）衍生金融资产		398,953.74		398,953.74
（七）应收款项融资		63,644,128.05		63,644,128.05
（八）其他非流动金融资产			389,174,540.60	389,174,540.60

持续以公允价值计量的资产总额	3,779,563,216.08	68,082,534.79	96,378,583,332.7	100,226,229,083.57
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

本集团持有的交易性金融资产及部分其他权益工具投资为持有的上市公司股票，其市价以股票当日收盘价作为依据。

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

本集团持有的部分其他权益工具投资为新三板股票，对于有序交易者，其公允价值以期末收盘价作为依据；对于非有序交易者，其公允价值以期末收盘价作为基础，进行调整。

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

非上市的权益工具投资，采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

对于不能采用折现估值的非上市的权益工具投资的公允价值，本集团估计并量化了采用其他合理、可能的假设作为估值模型输入值的潜在影响：采用较为不利的假设，公允价值减少约人民币 120,205,000.00 元；采用较为有利的假设，公允价值增加约人民币 156,568,000.00 元。

本集团与多个交易对手（主要是有着较高信用评级的金融机构）订立了衍生金融工具合同。

衍生金融工具，包括外汇远期合同和利率互换，采用类似于远期定价和互换模型以及现值方法的估值技术进行计量。模型涵盖了多个市场可观察到的输入值，包括交易对手的信用质量、即期和远期汇率和利率曲线。外汇远期合同和利率互换的账面价值，与公允价值相同。于 2021 年 6 月 30 日，衍生金融资产的盯市价值，是抵销了归属于衍生工具交易对手违约风险的信用估值调整之后的净值。交易对手信用风险的变化，对于套期关系中指定衍生工具的套期有效性的评价和其他以公允价值计量的金融工具，均无重大影响。

采用公允价值模式投资性房地产公允价值

对已投入使用的建成物业使用收益法进行估值：参考建成物业单位可出租面积市场月租金（每平方米）或基于市场情况预计可获得的租金收入，按适当的资本化率折现以厘定投资性房地产评估价值。

对处于开发阶段早期的在建物业采用直接比较法进行估值：基于投资性房地产在当前状态下处置时的立即可获得的收益，并参考投资性房地产所在市场的可比交易的相关信息以及根据在建物业的特定情况进行调整。

对处于其他开发阶段的投资性房地产采用假设开发法进行估值：假设该类投资性房地产将遵循既定的开发计划开发至可使用状态。为获取其公允价值，通过考虑相关市场中可获取且可比较的销售数据进行直接比较，并扣除在评估师预计在评估日至完成开发前将产生的建造成本及专业费用。

本集团投资性房地产在 2021 年 06 月 30 日的公允价值由与本集团无关联的独立评估师北京华亚正信资产评估有限公司进行评估。

在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

2021 年 6 月 30 日		公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间
					（加权平均值）
投资性房地产-建成物业	2021 年	82,427,000,000.00	收益法/直接比较法/假设开发法	单位可出租面积价格（每平方米/	2021 年：人民币 16 元至 241 元

				月)	2020 年：人民币 15 元至 246 元
	2020 年	81,482,000,000.00		资本化率	2021 年：5.5%至 7.5% 2020 年：5.5%至 8.0%
投资性房地产-处于开发阶段早期的在建物业	2021 年	5,981,000,000.00	直接比较法	投资性房地产单位面积 价格(每平方米)	2021 年：人民币 354 元至 21,355 元 2020 年：人民币 354 元至 20,797 元
	2020 年	8,510,000,000.00			
投资性房地产-其他在建物业	2021 年	5,131,000,000.00	假设开发法	单位可出租面积价格(每平方米/月)	2019 年：人民币 28 元至 85 元 2020 年：人民币 25 元至 70 元
	2020 年	3,158,000,000.00		资本化率	2021 年：6.5%至 7.5% 2020 年：6.5%至 7.5%
其他权益工具投资	2021 年	1,761,504,498.42	可比公司法	流动性折扣率	2021 年：80%至 90%
	2020 年	2,294,884,243.09			2020 年：80%至 90%
其他非流动金融资产	2021 年	389,174,540.60	现金流量折现法	风险调整折现率	2021 年：11.3%至 17.9%
	2020 年	396,924,540.60			2020 年：11.3%至 17.9%
交易性金融资产-债权工具投资	2021 年	688,904,293.68	现金流量折现法	风险调整折现率	2021 年：2.1%
	2020 年	72,035,807.75			2020 年：2.1%

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

	年初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买	出售	余额	年末持有的资产计入损益的
				计入损益	计入其他综合收益				当期未实现利得或损失的变动
交易性金融资产	72,035,807.75					688,904,293.68	-72,035,807.75		688,904,293.68
其他权益工具投资	2,294,884,243.09		-619,983,773.00		150,883,777.02	121,948,568.95	-186,228,317.64		1,761,504,498.42
其他非流动金融资产	396,924,540.60			-7,750,000.00					389,174,540.60
投资性房地产	93,150,000,000.00			212,750,860.35	4,979,767.07	2,111,269,372.58	-1,940,000,000.00		93,539,000,000.00
	95,913,844,591.44		-619,983,773.00	205,000,860.35	155,863,544.09	2,922,122,235.21	-2,198,264,125.39		96,378,583,332.70

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

√适用 □不适用

2021 年

	转入	转出	原因
第一层次	1,460,753,742.14		注 1
第二层次			
第三层次		1,460,753,742.14	注 1
	1,460,753,742.14	1,460,753,742.14	

注 1：相较于 2020 年，2021 年有人民币 1,460,753,742.14 元的其他权益工具投资上市，公允价值计量层次由第三层次转入第一层次。

2020 年

	转入	转出	原因
第一层次	68,826,085.92		注 1
第二层次		37,250,000.00	注 2
第三层次	37,250,000.00	94,616,085.92	注 1/注 3
	106,076,085.92	131,866,085.92	

注 1：相较于 2019 年，2020 年有人民币 68,826,085.92 元的其他权益工具投资上市，公允价值计量层次由第三层次转入第一层次。

注 2：相较于 2019 年，2020 年有人民币 37,250,000.00 元的其他权益工具投资由新三板退市，公允价值计量层次由第二层次转入第三层次。

注 3：相较于 2019 年，2020 年有人民币 4,990,000.00 元的其他权益工具投资收购为联合营公司，人民币 20,800,000.00 元的其他非流动金融资产已转入其他应收款，由第三层次转出，不再以公允价值计量。

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

√适用 □不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他非流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期借款、长期应付款和其他非流动负债等。

本集团管理层认为，财务报表中的其他金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
红星美凯龙控股集团有限公司	中国上海	投资管理	人民币 20,000 万元	69.87	69.87

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是车建兴

其他说明：

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见“财务报告九、1.在子公司中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业合营企业和联营企业的情况详见“财务报告九、3.在合营企业和联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
常州市红星家具总厂有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州菲氏浴厨用品有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
扬州凯龙管理咨询有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
南京市浦口区立力成家具经营部	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业

扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
常州市艺致国际贸易有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海帝景餐饮管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场物业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海爱琴海商务管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
自贡爱琴海商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
重庆星美商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海爱琴海商业集团股份有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
昆明星琴商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
成都万福星凯商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海星银海实业有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海红星晶海商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
车国兴	与实际控制人关系密切的家庭成员
钱玉梅	与实际控制人关系密切的家庭成员
车玉琴	与实际控制人关系密切的家庭成员
车建国	与实际控制人关系密切的家庭成员
张建芳	与实际控制人关系密切的家庭成员
陈淑红	与实际控制人关系密切的家庭成员
曹仲民	与董监高关系密切的家庭成员
钱忠祥	与董监高关系密切的家庭成员
宁波墙尚家居有限公司	联营公司之子公司
北京阳光海天停车管理有限公司	联营公司之子公司
江阴提尚家居有限公司	联营公司之子公司
布鲁斯特墙纸国际贸易（上海）有限公司	联营公司之子公司
北京智泊停车服务有限公司	联营公司之子公司
上海云山电力安装工程有限公司	联营公司之子公司
上海律康建筑工程有限公司	联营公司之子公司
菏泽银座家居有限公司	联营公司之子公司
东营创展置业有限公司	联营公司之子公司
滨州银座家居有限公司	联营公司之子公司
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	联营公司之子公司
美时智能家居（深圳）有限公司	联营公司之子公司
世纪美尚（广州）化妆品有限公司	联营公司之子公司
美尚科研（广东）国际生物科技有限公司	联营公司之子公司
上海星之韵商务信息咨询有限公司	控股股东及其控制的其他企业
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	控股股东及其控制的其他企业
上海众意得商贸有限公司	控股股东及其控制的其他企业
上海玲逸美容美体有限公司	控股股东及其控制的其他企业
上海玲泷健身俱乐部有限公司	控股股东及其控制的其他企业
绍兴星凯置业有限公司	控股股东及其控制的其他企业
宿迁星凯房地产开发有限公司	控股股东及其控制的其他企业
常州金坛凯汇房地产开发有限公司	控股股东及其控制的其他企业
浙江龙凯影业有限公司	控股股东及其控制的其他企业
苏州红星品唯物业管理有限公司	控股股东及其控制的其他企业
上海红星停车管理有限公司	控股股东及其控制的其他企业
重庆金科中俊房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
义乌美龙置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业

河南宸博置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
保山红星城乡投置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
重庆金科房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
南通星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
徐州茂星置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海青葱美容科技有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海新华成城资产管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
扬州星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
柳州红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津星凯房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津美龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
云南红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
济南星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山美龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海乔彤企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津红星太平洋影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津莱纳华开影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州红美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
苏州红美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波凯星影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宜兴逸美影城有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州星琛娱乐科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星琛互动娱乐科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津卡美奥影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
金华市佳艺影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海云绅智能科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
昆明红星海汇房地产有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州市金坛维亿建设工程有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
盐城凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
红星美凯龙控股集团有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
南昌浩然置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
沭阳星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
西宁爱琴海房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
青岛红影影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海爱琴海奥莱商业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红昕影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海或京商业管理有限公司及其分公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海凯红影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海凯昕影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海林赛健身俱乐部有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海林戊健身俱乐部有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海玲思健身俱乐部有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海龙红影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美影企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业

上海昕红影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星龙影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
苏州凯美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
孝感泓河影城管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宜兴市晨兴数字影院有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山凯胜置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山星龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
余姚星凯置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
长兴荣皓贸易有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
湛江市海新美凯投资有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
西宁红星美凯龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
衡水星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
太原双明智坤房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
长春红星美凯龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波汇鑫置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海洪美置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星之域商业经营管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海洛昶企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
成都红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
重庆红星美凯龙企业发展有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美凯龙七星酒店管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
郑州星铂房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州龙耀股权投资管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州市红星装饰城	控股股东或实际控制人控制的企业
上海暄妍企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
昆明广远房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海烝星餐饮管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
云南红星美凯龙物业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海跃影科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
慈溪皓瑞置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
慈溪星凯置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
赣州凯越置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海黄浦红星小额贷款有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海觅星餐饮管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
乾智（北京）文化发展有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星云计算科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
青岛德纳国际影城有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星凯影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
温州星龙房地产开发有限责任公司	控股股东或实际控制人控制的企业
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
淘宝（中国）软件有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
浙江天猫技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里云计算有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司

河南匠多多信息科技有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里（四川）网络技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
太原双明凯龙房地产开发有限公司	董监高任职的企业
苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	董监高任职的企业
济宁凯星购物广场有限公司	董监高任职的企业
美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	董监高任职的企业
扬州世纪联华商业有限公司	董监高任职的企业

其他说明
无

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海红星云计算科技有限公司	商品购买	6,405,660.20	1,308,018.86
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	商品购买	1,176,922.66	1,430,478.10
上海智谛智能科技有限公司	商品购买	510,931.11	1,817,613.54
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	商品购买	436,635.32	
美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	商品购买	201,072.00	
昆明红星海汇房地产有限公司	商品购买	143,505.67	
乾智（北京）文化发展有限公司	商品购买	51,317.00	
保山红星城乡投置业有限公司	商品购买	36,055.40	
淘宝（中国）软件有限公司	商品购买	35,867.89	
苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	商品购买	35,732.00	
上海跃影科技有限公司	商品购买	27,000.00	
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	商品购买	18,266.97	
扬州世纪联华商业有限公司	商品购买	12,670.00	
昆明广远房地产开发有限公司	商品购买	10,830.19	
武汉市正凯物流有限公司	商品购买	8,356.35	
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	商品购买	2,596.00	21,000.00
芜湖明辉商业管理有限公司	商品购买	1,116.98	
成都东泰商城有限公司	商品购买	824.53	
上海云绅智能科技有限公司	商品购买		1,395,000.00
常州市红星家具总厂有限公司	商品购买		375,424.74
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	商品购买		60,053.07
宜兴市苏宁易购销售有限公司	商品购买		26,495.00
造梦者家居（深圳）有限公司	商品购买	不适用	14,232.77
武汉市正凯物流有限公司	联合营销	714,150.92	18,490.57
芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销	484,056.60	77,264.15
成都东泰商城有限公司	联合营销	327,496.22	16,320.75
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	联合营销	232,339.62	
山东银座家居有限公司	联合营销	231,981.14	
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	联合营销	206,432.07	
滨州银座家居有限公司	联合营销	85,377.35	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	联合营销	76,646.88	
东营创展置业有限公司	联合营销	70,000.00	
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	联合营销	30,377.36	14,101.88
菏泽银座家居有限公司	联合营销	25,188.68	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	联合营销	12,169.81	15,000.00
芜湖明辉商业管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	198,849.29	344,065.52
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	空间广告位租赁/管理费	71,428.55	158,730.10

陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	35,079.40	134,285.79
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	25,396.80	119,047.58
山东银座家居有限公司	空间广告位租赁/管理费	17,966.36	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	9,650.90	
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费		12,232.37
上海红星云计算科技有限公司	接受劳务	15,807,520.00	14,045,570.76
上海星悦物业服务有限公司及其分公司	接受劳务	11,951,367.61	
上海星之域商业经营管理有限公司	接受劳务	6,323,995.47	5,478,696.45
浙江天猫技术有限公司	接受劳务	4,658,703.09	
昌源鑫供应链管理（东莞）有限公司	接受劳务	4,620,454.58	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	接受劳务	3,354,582.89	174,054.65
上海振洋建筑装潢工程有限公司	接受劳务	2,628,603.77	3,571,536.17
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	接受劳务	1,499,132.20	
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	接受劳务	1,369,239.85	291,509.13
上海鑫诚安建设有限公司	接受劳务	1,156,334.01	3,696,161.40
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	接受劳务	517,161.34	
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	接受劳务	486,956.43	
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	接受劳务	162,000.00	340,380.00
苏州红星品唯物业管理有限公司	接受劳务	149,964.00	
重庆星美商业管理有限公司	接受劳务	76,883.92	
成都万福星凯商业管理有限公司	接受劳务	26,198.09	
自贡爱琴海商业管理有限公司	接受劳务	17,396.72	
成都东泰商城有限公司	接受劳务	9,537.62	33,342.90
阿里（四川）网络技术有限公司	接受劳务	593.29	
浙江龙凯影业有限公司	接受劳务		168,141.60
昆明星琴商业管理有限公司	接受劳务		64,020.00
晟葆（上海）家具有限公司	接受劳务		32,994.19
芜湖明辉商业管理有限公司	接受劳务		29,600.00
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	接受劳务		13,950.40
北京阳光海天停车管理有限公司	接受劳务		28,000.00
芜湖明辉商业管理有限公司	存款结息	21,689.39	7,590.92
成都东泰商城有限公司	存款结息	6,312.20	5,566.55
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	存款结息	2,654.86	846.87
邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	存款结息	不适用	3,824.09
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	存款结息		92.86
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	存款结息		61.13

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	出售商品	18,353,735.54	
长兴荣皓贸易有限公司	出售商品	5,604,144.57	
河南宸博置业有限公司	出售商品	5,269,226.61	
衡水星龙房地产开发有限公司	出售商品	1,996,910.44	
安咖家居用品（上海）有限公司	出售商品	1,935,897.79	5,550,739.86
湛江市海新美凯投资有限公司	出售商品	1,831,486.05	
红星美凯龙控股集团有限公司	出售商品	918,582.88	
重庆金科中俊房地产开发有限公司	出售商品	908,562.65	
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	出售商品	522,123.89	
慈溪皓瑞置业有限公司	出售商品	453,716.85	
上海世茂美凯龙家居科技有限公司	出售商品	282,996.16	
上海暄妍企业管理有限公司	出售商品	168,566.37	
云南红星美凯龙物业管理有限公司	出售商品	149,581.19	

成都东泰商城有限公司	出售商品	130,567.25	52,535.41
山东银座家居有限公司	出售商品	95,918.60	
苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	出售商品	94,673.91	
东营创展置业有限公司	出售商品	89,653.99	
乾智（北京）文化发展有限公司	出售商品	45,413.27	
上海或京商业管理有限公司及其分公司	出售商品	33,006.52	
武汉市正凯物流有限公司	出售商品	24,734.51	97,123.89
芜湖明辉商业管理有限公司	出售商品	19,398.23	26,460.20
北京智泊停车服务有限公司	出售商品	9,645.40	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	出售商品	8,672.57	10,796.46
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	出售商品	7,805.31	40,707.97
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	出售商品	6,872.30	
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	出售商品	4,668.58	
南京市浦口区立力成家具经营部	出售商品	4,646.01	
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	出售商品	2,122.12	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	出售商品		7,008.85
济南星龙房地产开发有限公司	出售商品		2,759,571.11
上海乔彤企业管理有限公司	出售商品		198,000.00
苏州市苏品宅配文化有限公司	出售商品		89,622.64
盐城凯龙置业有限公司	出售商品		114,336.28
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	出售商品		97,345.13
重庆金科中俊房地产开发有限公司	服务收入	51,179,427.06	12,076,224.48
西宁爱琴海房地产开发有限公司	服务收入	25,008,565.64	
湛江市海新美凯投资有限公司	服务收入	21,891,455.37	
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	服务收入	18,077,939.83	21,060,274.21
上海洛昶企业管理有限公司	服务收入	7,859,947.07	
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	服务收入	3,216,791.43	10,080,188.40
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	服务收入	2,869,354.18	9,130.89
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	服务收入	2,331,695.79	131,944.21
芜湖美和资产管理有限公司	服务收入	1,650,943.41	1,886,792.46
常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	服务收入	1,097,443.36	
上海爱琴海商务管理有限公司	服务收入	670,283.02	
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	服务收入	360,566.03	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	服务收入	306,371.99	372,344.71
上海红星云计算科技有限公司	服务收入	185,849.06	377,358.49
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	服务收入	139,996.19	130,766.66
上海众意得商贸有限公司	服务收入	91,981.13	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	服务收入	84,905.67	
晟葆（上海）家具有限公司	服务收入	76,457.27	81,497.84
芜湖明辉商业管理有限公司	服务收入	61,320.75	115.10
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	服务收入	56,603.77	
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	服务收入	41,585.24	4,603.85
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	服务收入	30,600.00	
宁波墙尚家居有限公司	服务收入	28,971.72	16,481.53
南京市浦口区立力成家具经营部	服务收入	28,633.48	75,084.61
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	服务收入	28,301.89	
成都东泰商城有限公司	服务收入	27,113.21	54,027.00
常州市红星家具总厂有限公司	服务收入	21,114.90	22,976.28
上海威来适装饰科技有限公司	服务收入	13,800.48	28,509.68
克拉斯国际家居有限公司	服务收入	13,616.08	
上海星之韵商务信息咨询有限公司	服务收入	11,881.19	
上海星银海实业有限公司	服务收入	10,693.07	
上海爱琴海商业集团股份有限公司	服务收入	3,564.36	
上海红星晶海商业管理有限公司	服务收入	1,782.18	

重庆红星美凯龙企业发展有限公司	服务收入	1,782.18	
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	服务收入	1,447.54	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	服务收入		790,786.66
昆明红星海汇房地产有限公司	服务收入		337,174.61
昆明广远房地产开发有限公司	服务收入		328,348.15
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	服务收入		302,833.97
象山美龙置业有限公司	服务收入		179,179.43
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	服务收入		20,243.51
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	服务收入		5,500.00
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	品牌委管服务	1,886,792.43	1,886,792.45
芜湖明辉商业管理有限公司	品牌委管服务	1,493,679.25	1,415,094.34
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	品牌委管服务	1,462,264.14	1,218,553.45
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	品牌委管服务	1,415,094.34	2,028,301.89
武汉市正凯物流有限公司	品牌委管服务	1,415,094.34	1,415,094.34
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	品牌委管服务	1,415,094.34	1,415,094.34
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	品牌委管服务	1,415,094.34	1,179,245.28
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	品牌委管服务	896,226.40	746,855.34
云南红星美凯龙置业有限公司	品牌委管服务		283,018.87
邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	前期咨询费	不适用	14,721,978.12
湛江市海新美凯投资有限公司	设计咨询收入	11,922,302.70	
长春红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	8,743,235.81	
保山红星城乡投置业有限公司	设计咨询收入	7,360,098.11	
衡水星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	6,686,579.76	
赣州凯越置业有限公司	设计咨询收入	4,192,395.87	
西宁红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	3,943,188.04	
河南宸博置业有限公司	设计咨询收入	2,810,361.89	
扬州星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	2,025,660.38	
常州红星美凯龙置业有限公司	设计咨询收入	2,009,433.97	
盐城凯龙置业有限公司	设计咨询收入	1,843,396.23	
太原双明凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	1,689,514.66	
太原双明智坤房地产开发有限公司	设计咨询收入	1,411,785.22	
沭阳星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	1,303,773.59	
象山美龙置业有限公司	设计咨询收入	1,194,379.47	
宿迁星凯房地产开发有限公司	设计咨询收入	1,104,948.12	
济南星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	896,226.42	1,132,075.48
常州金坛凯汇房地产开发有限公司	设计咨询收入	757,547.17	
义乌美龙置业有限公司	设计咨询收入	754,716.98	1,623,849.06
济宁凯星购物广场有限公司	设计咨询收入	566,037.74	1,886,792.45
重庆金科中俊房地产开发有限公司	设计咨询收入	347,264.15	
徐州茂星置业有限公司	设计咨询收入	235,849.06	
绍兴星凯置业有限公司	设计咨询收入	100,066.03	
南通星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	70,584.91	603,773.58
天津星凯房地产开发有限公司	设计咨询收入		1,556,603.77
天津美龙房地产开发有限公司	设计咨询收入		1,096,698.12
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	设计咨询收入		1,094,528.31
慈溪星凯置业有限公司	设计咨询收入		809,716.98
南昌浩然置业有限公司	设计咨询收入		566,037.74
苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入		257,207.55
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	提供劳务	2,542,603.19	
沭阳星龙房地产开发有限公司	提供劳务	1,853,787.80	
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	提供劳务	606,938.96	768,689.44
上海星之域商业经营管理有限公司	提供劳务	459,187.58	
上海凯昕影院管理有限公司	提供劳务	379,923.88	
上海林赛健身俱乐部有限公司	提供劳务	217,452.83	
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	提供劳务	205,983.08	982,704.40

昆明广远房地产开发有限公司	提供劳务	191,365.66	
上海玲泷健身俱乐部有限公司	提供劳务	186,664.58	
昆明红星海汇房地产有限公司	提供劳务	170,314.99	918,645.12
上海林戊健身俱乐部有限公司	提供劳务	140,094.34	91,788.67
宜兴逸美影城有限公司	提供劳务	116,912.58	51,568.43
苏州红美影院管理有限公司	提供劳务	116,649.08	52,830.18
苏州凯美影院管理有限公司	提供劳务	116,649.08	
上海恣星餐饮管理有限公司	提供劳务	94,589.41	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	提供劳务	94,339.62	
上海玲思健身俱乐部有限公司	提供劳务	83,262.27	
宁波凯星影院管理有限公司	提供劳务	76,507.43	51,835.30
上海红星美凯龙置业有限公司	提供劳务	73,495.17	107,486.61
上海玲逸美容美体有限公司	提供劳务	66,180.00	
上海或京商业管理有限公司及其分公司	提供劳务	65,432.84	10,460.42
常州红美影院管理有限公司	提供劳务	53,766.97	52,830.19
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	提供劳务	47,284.98	
上海觅星餐饮管理有限公司	提供劳务	37,207.55	
上海爱琴海奥莱商业管理有限公司	提供劳务	32,898.12	15,251.61
上海星琛互动娱乐科技有限公司	提供劳务	32,236.39	42,877.35
上海威来适装饰科技有限公司	提供劳务	29,139.64	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	提供劳务	28,301.89	
宜兴市晨兴数字影院有限公司	提供劳务	24,409.53	
上海黄浦红星小额贷款有限公司	提供劳务	12,452.85	4,981.14
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	提供劳务	9,433.96	12,735.84
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	提供劳务	7,957.88	
成都东泰商城有限公司	提供劳务	7,547.17	
孝感泓河影城管理有限公司	提供劳务	6,367.92	
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	提供劳务	4,666.81	
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	提供劳务	3,172.78	
北京智泊停车服务有限公司	提供劳务	369.81	
浙江中广电器股份有限公司	提供劳务		1,650,943.38
深圳华生大家居集团有限公司	提供劳务		786,163.52
上海乔彤企业管理有限公司	提供劳务		345,260.18
宁波汇鑫置业有限公司	提供劳务		325,202.87
布鲁斯特墙纸国际贸易（上海）有限公司	提供劳务		314,465.40
常州星琛娱乐科技有限公司	提供劳务		66,689.52
天津莱纳华开影业有限公司	提供劳务		59,147.48
天津红星太平洋影院管理有限公司	提供劳务		58,175.47
金华市佳艺影业有限公司	提供劳务		44,516.65
天津卡美奥影业有限公司	提供劳务		18,743.40
红星美凯龙控股集团有限公司	提供劳务		14,969.80
上海云绅智能科技有限公司	提供劳务		2,150.94
成都东泰商城有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	16,251.28	
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	300.00	
柳州红星美凯龙置业有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	300.00	
扬州凯龙管理咨询有限公司	星易通汇预付卡手续费收入		7.17
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	星易通汇预付卡手续费收入		0.94

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：
□适用 √不适用
关联托管/承包情况说明
□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：
□适用 √不适用
关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海星之域商业经营管理有限公司	办公室	25,630,084.40	19,662,268.57
上海美凯龙七星酒店管理有限公司	办公室	657,582.72	219,194.20
上海或京商业管理有限公司及其分公司	办公室	28,862.93	
常州龙耀股权投资管理有限公司	办公室	16,741.74	13,951.50
常州市艺致国际贸易有限公司	办公室	6,617.55	
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	灯箱广告位	9,523.74	
晟葆（上海）家具有限公司	灯箱广告位		7,749.99
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	灯箱广告位		143,766.27
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	商场铺位	5,095,657.03	4,926,071.31
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	商场铺位	2,464,035.90	1,962,942.20
晟葆（上海）家具有限公司	商场铺位	2,072,619.60	1,438,223.77
美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	商场铺位	1,373,254.33	
上海或京商业管理有限公司及其分公司	商场铺位	1,087,284.22	919,287.05
苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	商场铺位	1,011,658.20	
上海振洋建筑装潢工程有限公司	商场铺位	768,608.78	
常州市红星家具总厂有限公司	商场铺位	397,224.43	468,567.83
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商场铺位	377,906.79	193,603.41
常州市艺致国际贸易有限公司	商场铺位	280,854.23	263,609.96
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	商场铺位	279,427.86	624,098.54
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	商场铺位	255,235.69	
上海威来适装饰科技有限公司	商场铺位	249,492.90	112,730.94
美时智能家居（深圳）有限公司	商场铺位	239,820.26	
宁波墙尚家居有限公司	商场铺位	205,531.44	150,021.72
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	商场铺位	184,965.78	
南京市浦口区立力成家具经营部	商场铺位	184,688.10	181,809.72
郑州星铂房地产开发有限公司	商场铺位	173,394.48	165,137.64
曹仲民	商场铺位	107,292.65	107,292.66
张建芳	商场铺位	81,536.50	81,536.52
江阴提尚家居有限公司	商场铺位	32,948.10	
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	商场铺位		43,056.60

上海星之域商业经营管理有限公司	商场铺位		123,302.76
克拉斯国际家居有限公司	商场铺位		3,124,272.81
上海新华成城资产管理有限公司	停车库	9,571,727.96	9,487,870.62
上海红星停车管理有限公司	停车库	1,333,333.33	
北京阳光海天停车管理有限公司	停车库	710,238.10	824,047.76
北京智泊停车服务有限公司	停车库	476,190.48	
上海星之域商业经营管理有限公司	停车库	184,954.14	

本公司作为承租方：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
常州市红星装饰城(注 1)	商场	11,929,383.05	7,101,694.25
上海或京商业管理有限公司及其分公司	办公室	2,582,929.89	1,444,887.41
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	商场铺位	25,794.56	11,500.06
徐州红星美凯龙全球家居生活广场物业管理有限公司	仓库		5,290.42
芜湖明辉商业管理有限公司	商场铺位	64,365.69	47,070.67
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	商场铺位	90,469.45	64,987.30
成都东泰商城有限公司	商场铺位	49,519.19	74,457.50
陈淑红	员工宿舍	52,000.00	52,000.00
车国兴	员工宿舍	369,600.00	369,600.00
上海或京商业管理有限公司及其分公司	商场铺位	1,152,336.27	

关联租赁情况说明
√适用 □不适用
注 1：该笔金额以未考虑新租赁准则的影响列示

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方
□适用 √不适用
本公司作为被担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
红星美凯龙控股集团有限公司(注 1)	512,400,000.00	2018-06-11	2025-06-11	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 2)	222,000,000.00	2020-05-15	2022-05-15	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 3)	444,000,000.00	2019-06-20	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 4)	136,000,000.00	2019-12-19	2029-12-19	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 4)	306,000,000.00	2020-01-17	2030-01-17	否
车建兴(注 5)	250,000,000.00	2017-06-08	2026-06-08	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 6)	358,320,000.00	2020-12-18	2030-12-18	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 7)	970,000,000.00	2020-10-23	2023-10-22	否

红星美凯龙控股集团有限公司(注 8)	600,000,000.00	2020-06-16	2030-06-16	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 9)	533,500,000.00	2020-12-26	2035-12-25	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 10)	249,666,666.62	2018-02-26	2026-02-26	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 11)	680,000,000.00	2019-08-30	2031-06-15	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 12)	433,500,000.00	2019-09-25	2026-09-17	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 13)	350,000,000.00	2020-06-30	2030-06-29	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 14)	412,500,000.00	2019-12-27	2031-12-27	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 15)	230,000,000.00	2021-02-22	2028-02-21	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 16)	430,000,000.00	2020-03-25	2030-03-25	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 17)	111,500,000.00	2019-12-30	2027-12-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 17)	83,000,000.00	2019-12-30	2027-12-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 18)	71,250,000.00	2020-07-22	2030-07-27	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 19)	530,000,000.00	2020-03-20	2028-03-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 20)	143,400,000.00	2021-07-05	2022-07-05	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	222,200,000.00	2019-07-01	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	52,800,000.00	2019-09-20	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	4,800,000.00	2019-11-21	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	115,000,000.00	2020-01-03	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	11,500,000.00	2020-03-10	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	4,800,000.00	2020-03-18	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	13,256,600.00	2020-04-01	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	105,500,000.00	2020-12-31	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 21)	54,743,400.00	2020-12-31	2029-06-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 22)	54,379,471.01	2020-11-03	2025-11-02	否

红星美凯龙控股集团有限公司(注 23)	340,000,000.00	2018-07-09	2028-07-09	否
红星美凯龙控股集团有限公司(注 24)	350,000,000.00	2021-06-07	2023-06-07	否
红星美凯龙控股集团有限公司	40,000,000.00	2021-05-31	2022-05-31	否

关联担保情况说明
√适用 □不适用

注 1：该借款另以本集团子公司重庆星凯科家居有限公司的投资性房地产作为抵押。 以红星美凯龙家居集团股份有限公司持有的天津津瑞企业管理有限公司 100%股权为质押。

注 2：该借款另以本集团子公司天津美凯龙家居家饰生活广场有限公司的投资性房地产作为抵押。 以天津美凯龙家居家饰生活广场有限公司商场的全部收入为质押。

注 3：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 4：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押。以郑州红星美凯龙国际家居有限公司商场的全部收入为质押。

注 5：该借款另以本集团子公司重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 6：该借款另以本集团子公司合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押。 以合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司的保证金和应收账款为质押。

注 7：该借款另以本集团子公司天津红星美凯龙国际家居博览有限公司的投资性房地产作为抵押。 以天津红星美凯龙国际家居博览有限公司的应收账款为质押。

注 8：该借款另以本集团子公司苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 9：该借款另以本集团子公司上海红星美凯龙星龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押。以上海红星美凯龙星龙家居有限公司的应收账款为质押。

注 10：该借款另以本集团子公司成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 11：该借款另以本集团子公司大连红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 12：该借款另以本集团子公司南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 13：该借款另以本集团子公司重庆红星美凯龙家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 14：该借款另以本集团子公司宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司的投资性房地产作为抵押。 以宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司的应收账款为质押。

注 15：该借款另以本集团子公司南通红美世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 16：该借款另以本集团子公司南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 17：该借款另以本集团子公司上海简柳管理有限公司和上海蒽柳企业管理有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 18：该借款另以本集团子公司上海赍程企业管理有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 19：该借款另以本集团子公司佛山郡达企业管理有限公司的投资性房地产作为抵押。 以佛山郡达企业管理有限公司有限公司的开业后租金收入为质押。

注 20：该借款另以本集团子公司杭州红星美凯龙环球家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 21：该借款另以本集团子公司杭州伟量机电五金市场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 22：该借款另以本集团子公司陕西红星和记家居购物广场有限公司的投资性房地产作为抵押。 以陕西红星和记家居购物广场有限公司的应收账款为质押。

注 23：该借款另以本集团子公司苏州市木渎集团有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 24：该借款另以本集团子公司东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 25：本公司与美凯龙物流（公司持股 60%的子公司）将控股的 7 个子公司（物流仓储业务板块）出售予天津远川（远洋资本指定买方），公司之控股股东红星美凯龙控股集团有限公司为本次交易卖方提供保证担保。经双方协商，本次交易价款约为人民币 25 亿元，最终交易价款还需根据双方同意的调整机制进行确定。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
红星美凯龙控股集团有限公司	480,000,000.00			
红星美凯龙控股集团有限公司	300,000,000.00			截至报告日，该笔债务已偿还
红星美凯龙控股集团有限公司	120,000,000.00			截至报告日，该笔债务已偿还
红星美凯龙控股集团有限公司	84,000,000.00			截至报告日，该笔债务已偿还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
厦门宝象红星美凯	2,939,992.40	2021/3/15	2022/3/14	

龙家居生活广场有限公司				
上海名艺商业企业发展有限公司	10,000,000.00			于需要时偿还，免息
芜湖明辉商业管理有限公司	24,080,000.00			于需要时偿还，免息

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
红星美凯龙控股集团有限公司（注 1）	收购物业公司	-	-

注 1：本报告期内红星美凯龙家居集团股份有限公司从其控股股东红星美凯龙控股集团有限公司处以 0 元对价受让取得上海美凯龙物业管理服务有限公司 90%股权。

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,562.21	982.00

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	17,523,275.08	788,547.38	13,276,292.60	597,433.17
应收账款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00
应收账款	湛江市海新美凯投资有限公司	10,471,876.09	497,414.11	5,483,309.29	260,457.19
应收账款	上海洛昶企业管理有限公司	10,038,283.74	476,818.48		
应收账款	西宁爱琴海房地产开发有限公司	9,290,878.44	441,316.73	16,775,697.35	796,845.62
应收账款	衡水星龙房地产开发有限公司	7,139,061.57	333,847.45	2,434,648.54	115,071.13
应收账款	保山红星城乡投置业有限公司	7,010,618.14	333,004.36	6,642,048.30	315,497.29
应收账款	长春红星美凯龙房地产开发有限公司	6,794,802.03	322,753.10	497,052.37	23,609.99
应收账款	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	6,163,633.37	292,338.80	6,465,742.14	306,688.96
应收账款	长兴荣皓贸易有限公司	4,995,911.91	224,816.04	3,136,419.36	141,138.87
应收账款	河南宸博置业有限公司	4,924,223.92	221,590.08	1,544,511.44	69,503.01
应收账款	西宁红星美凯龙房地产开发有限公司	4,168,921.44	198,023.77	2,632,763.96	125,056.29
应收账款	深圳华生大家居集团有限公司	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99
应收账款	赣州凯越置业有限公司	3,842,109.21	182,500.19		
应收账款	浙江中广电器股份有限公司	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97

应收账款	上海新华成城资产管理有限公司	3,333,333.27	150,000.00	13,333,333.36	600,000.00
应收账款	安咖家居用品（上海）有限公司	2,827,564.48	127,240.40	640,000.00	28,800.00
应收账款	常州红星美凯龙置业有限公司	2,267,340.00	107,698.65	137,340.00	6,523.65
应收账款	扬州星龙房地产开发有限公司	2,147,200.00	101,992.00	10,100,000.00	475,000.00
应收账款	盐城凯龙置业有限公司	1,954,000.00	92,815.00	1,834,000.00	87,115.00
应收账款	太原双明智坤房地产开发有限公司	1,789,395.70	161,045.61	1,000,422.88	47,520.09
应收账款	天津星凯房地产开发有限公司	1,650,000.00	78,375.00	1,650,000.00	78,375.00
应收账款	常州市金坛维亿建设工程有限公司	1,500,000.00	477,750.00	1,500,000.00	503,550.00
应收账款	芜湖明辉商业管理有限公司	1,440,450.78	253,343.03	1,632,453.42	548,014.61
应收账款	南昌浩然置业有限公司	1,278,000.00	60,705.00	1,278,000.00	60,705.00
应收账款	宁波凯龙置业有限公司	1,275,991.39	114,839.23	1,419,838.25	127,785.44
应收账款	宿迁星凯房地产开发有限公司	1,171,245.00	55,634.14		
应收账款	苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	1,065,240.29	47,935.81		
应收账款	济南星龙房地产开发有限公司	950,000.00	45,125.00	900,000.00	42,750.00
应收账款	常州金坛凯汇房地产开发有限公司	803,000.00	38,142.50		
应收账款	义乌美龙置业有限公司	800,000.00	38,000.00		
应收账款	上海凯昕影院管理有限公司	753,219.31	33,894.87	350,500.00	15,772.50
应收账款	常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	700,260.00	31,511.70		
应收账款	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	604,295.88	28,704.05	668,263.10	31,742.50
应收账款	天津美龙房地产开发有限公司	600,000.00	28,500.00	600,000.00	28,500.00
应收账款	济宁凯星购物广场有限公司	600,000.00	28,500.00		
应收账款	慈溪皓瑞置业有限公司	512,700.00	23,071.50		
应收账款	象山凯胜置业有限公司	449,870.43	21,368.85	1,637,282.88	77,770.94
应收账款	柳州红星美凯龙置业有限公司	402,884.17	18,345.24	1,006,303.96	47,007.68
应收账款	上海林戊健身俱乐部有限公司	364,500.00	16,402.50	216,000.00	9,720.00
应收账款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	359,553.93	17,078.81	4,804,542.78	228,215.78
应收账款	上海林赛健身俱乐部有限公司	335,500.00	15,097.50	105,000.00	4,725.00
应收账款	苏州凯美影院管理有限公司	245,553.37	11,049.90	121,905.37	5,485.74
应收账款	上海星之域商业经营管理有限公司	226,953.30	10,212.90		
应收账款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	210,682.42	10,007.41	210,682.42	10,007.41
应收账款	上海玲泷健身俱乐部有限公司	197,864.40	8,903.90		
应收账款	上海玲思健身俱乐部有限公司	168,258.00	7,571.61	80,000.00	3,600.00
应收账款	苏州红美影院管理有限公司	123,648.00	5,564.16	56,000.00	2,520.00
应收账款	上海世茂美凯龙家居科技有限公司	115,295.00	5,188.28		
应收账款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	112,292.11	37,696.47	112,292.13	37,696.47
应收账款	宁波凯星影院管理有限公司	102,763.66	4,624.36	36,396.39	1,637.84
应收账款	上海恣星餐饮管理有限公司	100,264.80	4,511.92		
应收账款	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	100,000.00	4,500.00	100,000.00	4,500.00
应收账款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	100,000.00	4,500.00	100,000.00	4,500.00
应收账款	常州星琛娱乐科技有限公司	88,933.74	4,002.02	88,933.74	4,002.02
应收账款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	88,177.99	4,188.45	19,920.56	896.43
应收账款	宜兴逸美影城有限公司	84,637.04	3,808.67		
应收账款	象山美龙置业有限公司	80,193.73	3,809.20	80,193.73	3,809.20
应收账款	南通星龙房地产开发有限公司	74,820.00	3,553.95		
应收账款	上海玲逸美容美体有限公司	70,150.80	3,156.79		
应收账款	山东银座家居有限公司	66,836.00	3,007.62		
应收账款	常州红美影院管理有限公司	63,000.00	2,835.00	70,722.48	3,182.51
应收账款	天津红星太平洋影院管理有限公司	61,666.00	2,774.97	61,666.00	2,774.97
应收账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	52,457.46	2,360.59		
应收账款	成都东泰商城有限公司	45,250.00	2,036.25	21,450.00	965.25
应收账款	天津莱纳华开影业有限公司	40,696.33	1,831.33	40,696.33	1,831.33
应收账款	上海觅星餐饮管理有限公司	39,440.00	1,774.80		
应收账款	余姚星凯置业有限公司	32,000.00	1,440.00	32,000.00	1,440.00
应收账款	象山星龙置业有限公司	30,500.00	1,372.50	610,000.00	27,450.00
应收账款	武汉市正凯物流有限公司	27,950.00	1,257.75		
应收账款	天津美凯龙置业有限公司	14,700.00	661.50	14,700.00	661.50
应收账款	上海红星美凯龙置业有限公司	13,771.80	619.73		
应收账款	上海龙红影院管理有限公司	12,000.00	540.00	17,000.00	765.00

应收账款	上海星银海实业有限公司	10,800.00	486.00		
应收账款	天津卡美奥影业有限公司	9,934.00	447.03	9,934.00	447.03
应收账款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	9,800.00		31,530.00	1,418.85
应收账款	宜兴市晨兴数字影院有限公司	8,624.70	388.11	54,724.30	2,462.59
应收账款	上海凯红影院管理有限公司	7,933.00	356.99	7,933.00	356.99
应收账款	上海红昕影院管理有限公司	7,000.00	315.00	9,946.00	447.57
应收账款	上海昕红影院管理有限公司	6,350.00	285.75	13,350.00	600.75
应收账款	青岛红影影院管理有限公司	6,300.00	283.50	6,300.00	283.50
应收账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	5,200.00	234.00	5,200.04	234.00
应收账款	上海美影企业管理有限公司	4,000.00	180.00	6,655.00	299.48
应收账款	上海爱琴海商业集团股份有限公司	3,600.00	162.00	100,000.00	4,500.00
应收账款	上海星龙影院管理有限公司	3,000.00	135.00	3,000.00	135.00
应收账款	上海红星晶海商业管理有限公司	1,800.00	81.00		
应收账款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	337.61	15.19	1,397.12	62.87
应收账款	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司			100,014.10	4,500.63
应收账款	沭阳星龙房地产开发有限公司			3,700,796.86	175,787.85
应收账款	青岛德纳国际影城有限公司			69,174.60	3,112.86
应收账款	上海爱琴海奥莱商业管理有限公司			5,812.00	261.54
应收账款	上海星凯影院管理有限公司			7,000.00	315.00
应收账款	孝感泓河影城管理有限公司			18,000.00	810.00
应收账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司			223,746.72	10,627.97
预付账款	上海星悦物业服务有限公司及其分公司	20,661,940.29			
预付账款	杭州阿里妈妈软件服务有限公司	4,051,559.78		1,974,900.22	
预付账款	上海星之域商业经营管理有限公司	3,351,717.60		3,351,717.60	
预付账款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	2,122,830.17		2,136,672.37	
预付账款	上海红星云计算科技有限公司	886,500.00			
预付账款	上海智谛智能科技有限公司	764,526.50		750,875.00	
预付账款	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	600,000.00		138,775.00	
预付账款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	572,805.00		572,805.00	
预付账款	浙江天猫技术有限公司	495,718.69		684,024.31	
预付账款	芜湖明辉商业管理有限公司	228,677.34		214,788.44	
预付账款	常州市红星家具总厂有限公司	210,180.00		210,180.00	
预付账款	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	175,386.24		101,603.14	
预付账款	淘宝（中国）软件有限公司	133,900.15		137,840.80	
预付账款	山东银座家居有限公司	119,648.32			
预付账款	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	47,619.02			
预付账款	滨州银座家居有限公司	29,816.51			
预付账款	世纪美尚（广州）化妆品有限公司	27,924.00			
预付账款	上海青葱美容科技有限公司	22,620.00			
预付账款	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	16,100.00			
预付账款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	12,380.96		47,460.42	
预付账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	11,443.05			
预付账款	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	10,988.00		10,000.00	
预付账款	美尚科研（广东）国际生物科技有限公司	9,282.00			
预付账款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	5,254.38		14,905.28	
预付账款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	950.22		254,469.73	
预付账款	河南匠多多信息科技有限公司	570.00			
预付账款	上海爱琴海商务管理有限公司			169,410.85	
预付账款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司			66,669.81	
预付账款	阿里云计算有限公司			150,102.12	
预付账款	常州爱琴海奥莱商业管理有限公司			60,000.00	
预付账款	上海开装建筑科技有限公司			33,800.88	
预付账款	造梦者家居（深圳）有限公司	不适用		35,110.87	

其他应收款	上海名艺商业企业发展有限公司	154,200,000.50	7,710,000.03	149,960,000.50	7,498,000.03
其他应收款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	43,114,785.94	9,749,224.13	43,111,229.38	10,511,344.89
其他应收款	芜湖明辉商业管理有限公司	24,088,880.00	279,459.22	3,632,480.00	257,919.52
其他应收款	云南红星美凯龙置业有限公司	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11
其他应收款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	2,457,589.13	78,308.38	10,111.00	692.71
其他应收款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	1,764,626.67	243,963.70	1,746,373.14	119,645.36
其他应收款	上海云绅智能科技有限公司	1,200,000.00	1,200.00		
其他应收款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	1,199,365.71	78,308.38		
其他应收款	杭州阿里妈妈软件服务有限公司	662,209.65	14,180.26	198,421.42	198.42
其他应收款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	575,112.42	575.11	634,375.89	8,717.63
其他应收款	安徽腾辉投资集团合肥有限公司	500,000.00	69,860.13	500,000.00	34,255.38
其他应收款	郑州星铂房地产开发有限公司	396,900.00	8,499.04		
其他应收款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	240,000.00	240.00	240,000.00	
其他应收款	浙江天猫技术有限公司	210,000.00	210.00	410,000.00	410.00
其他应收款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	200,000.00	200.00		
其他应收款	盐城凯龙置业有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00	
其他应收款	济南星龙房地产开发有限公司	100,000.00	100.00		
其他应收款	苏州市苏品宅配文化有限公司	82,155.56		82,155.56	
其他应收款	浙江阿里巴巴通信技术有限公司	14,264.80	305.46		
其他应收款	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	11,008.40			
其他应收款	保山红星城乡投置业有限公司	10,000.00		10,000.00	
其他应收款	成都东泰商城有限公司	4,800.00	4.80	31,011,166.70	505.73
其他应收款	杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	4,000.00			
其他应收款	淘宝（中国）软件有限公司	3,176.22	3.18	3,765.21	3.77
其他应收款	上海爱琴海商务管理有限公司			256,900.00	
其他应收款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司			1,375,341.55	94,225.70
其他应收款	邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	不适用	279,440.54	2,000,000.00	137,021.53
其他应收款	温州星龙房地产开发有限责任公司			100,000.00	
合同资产	上海洛昶企业管理有限公司	26,667,257.84	1,266,694.75	46,008,051.21	142,624.96
合同资产	西宁爱琴海房地产开发有限公司	24,177,800.95	1,148,445.55	14,868,995.22	46,093.89
合同资产	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	12,016,074.22	570,763.53	16,358,778.89	50,712.21
合同资产	重庆金科中俊房地产开发有限公司			17,125,491.85	53,089.02
合同资产	象山凯胜置业有限公司			589,156.72	1,826.39
其他流动资产	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	102,710,559.82	1,027,105.60	98,839,000.00	988,390.00
其他流动资产	上海名艺商业企业发展有限公司	5,992,293.70	59,922.94		
其他流动资产	芜湖明辉商业管理有限公司	3,600,000.00	36,000.00		
其他非流动资产	成都红星美凯龙置业有限公司	247,705,000.00		247,705,000.00	
其他非流动资产	爱笔（北京）智能科技有限公司	不适用		100,000,000.00	
其他非流动资产	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	4,200,000.00	42,000.00		
长期应收款	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	32,983,092.25	329,830.92	30,043,099.85	300,431.00

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海振洋建筑装潢工程有限公司	44,461,549.77	68,537,477.95
应付账款	上海鑫诚安建设有限公司	22,111,498.09	39,473,502.92

应付账款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	8,756,598.93	9,807,364.91
应付账款	上海红星云计算科技有限公司	4,950,866.00	20,000.00
应付账款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	572,000.00	213,636.49
应付账款	上海智谛智能科技有限公司	517,010.27	912,388.51
应付账款	常州市红星家具总厂有限公司	248,530.50	803,190.50
应付账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	100,901.80	727,233.56
应付账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	9,120.98	
应付账款	车国兴		291,500.00
应付账款	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司		138,775.00
预收账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	2,069,386.05	442,869.67
预收账款	克拉斯国际家居有限公司	910,880.96	246,834.65
预收账款	晟葆（上海）家具有限公司	799,426.98	129,197.97
预收账款	车玉琴	766,736.93	766,736.93
预收账款	南京市浦口区立力成家具经营部	427,496.37	106,520.34
预收账款	上海美凯龙七星酒店管理有限公司	358,382.58	358,382.58
预收账款	美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	335,400.68	
预收账款	车建国	252,101.86	252,101.86
预收账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	186,410.67	636,009.21
预收账款	上海威来适装饰科技有限公司	144,144.02	
预收账款	常州市艺致国际贸易有限公司	141,086.97	6,974.77
预收账款	上海星之域商业经营管理有限公司	100,800.00	100,800.00
预收账款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	81,436.43	2,306.26
预收账款	宁波墙尚家居有限公司	72,208.50	72,208.50
预收账款	上海振洋建筑装潢工程有限公司	48,876.03	67,916.50
预收账款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	45,864.00	
预收账款	江苏佰丽爱家家居科技有限公司	32,753.32	128,242.40
预收账款	郑州星铂房地产开发有限公司	31,500.00	220,500.00
预收账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	30,827.64	
预收账款	美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	25,282.41	
预收账款	江阴提尚家居有限公司	2,402.50	6,621.01
预收账款	杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	115.04	115.00
预收账款	常州龙耀股权投资管理有限公司	0.06	2,940.91
预收账款	常州市红星家具总厂有限公司	0.05	108,585.45
预收账款	张建芳		17,187.52
预收账款	钱忠祥		2,873.99
预收账款	上海乔彤企业管理有限公司		1,000,000.00
其他应付款	红星美凯龙控股集团有限公司	480,000,000.00	
其他应付款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	89,550,275.23	163,804,744.96
其他应付款	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	36,572,355.47	47,803,820.31
其他应付款	成都东泰商城有限公司	15,278,517.80	19,379,218.91
其他应付款	绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	13,763,778.94	9,418,454.28
其他应付款	神玉岛文化旅游控股股份有限公司	11,700,000.00	16,300,000.00
其他应付款	重庆红星美凯龙企业发展有限公司	7,870,158.00	199,956.99
其他应付款	上海鑫诚安建设有限公司	5,291,895.94	5,154,230.89
其他应付款	上海振洋建筑装潢工程有限公司	4,839,751.35	5,381,599.51
其他应付款	武汉市正凯物流有限公司	4,767,960.45	9,561,813.98
其他应付款	上海云山电力安装工程有限公司	3,000,000.00	
其他应付款	上海律康建筑工程有限公司	3,000,000.00	
其他应付款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	2,474,684.44	1,718,112.79
其他应付款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	1,398,607.15	1,195,040.32
其他应付款	四川良木道门窗型材有限公司	530,000.00	630,000.00
其他应付款	克拉斯国际家居有限公司	472,952.65	472,952.65
其他应付款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	443,300.00	1,129,893.88
其他应付款	保山红星城乡投置业有限公司	383,097.44	
其他应付款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	232,823.44	49,893.00
其他应付款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	201,818.00	31,384.00
其他应付款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	196,408.31	36.00
其他应付款	芜湖明辉商业管理有限公司	179,325.47	1.00
其他应付款	常州市红星家具总厂有限公司	164,183.44	164,183.44
其他应付款	太原红星伟业房地产开发经营有限公司	150,000.00	
其他应付款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	148,536.00	177,752.86
其他应付款	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	144,472.00	
其他应付款	晟葆（上海）家具有限公司	110,280.00	287,941.56

其他应付款	江苏佰丽爱家家居科技有限公司	94,600.00	94,600.00
其他应付款	滨州银座家居有限公司	86,400.00	
其他应付款	山东银座家居有限公司	80,000.00	
其他应付款	东营创展置业有限公司	69,600.00	
其他应付款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	61,539.93	71,539.93
其他应付款	杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	58,934.47	58,934.47
其他应付款	南京市浦口区立力成家具经营部	54,500.00	54,500.00
其他应付款	苏州市苏品宅配文化有限公司	51,015.32	51,015.32
其他应付款	上海威来适装饰科技有限公司	50,000.00	89,605.28
其他应付款	柳州红星美凯龙置业有限公司	50,000.00	
其他应付款	钱玉梅	40,003.20	40,003.20
其他应付款	深圳华生大家居集团有限公司	40,000.00	40,000.00
其他应付款	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	35,000.00	
其他应付款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	34,244.41	
其他应付款	宁波墙尚家居有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	菏泽银座家居有限公司	24,000.00	
其他应付款	杭州菲氏浴厨用品有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应付款	扬州凯龙管理咨询有限公司	20,000.00	15,263.42
其他应付款	美年大健康产业控股股份有限公司及其子公司	13,238.78	
其他应付款	广东三维家信息科技有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	江阴提尚家居有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	7,472.08	3,101.00
其他应付款	常州市艺致国际贸易有限公司	6,000.00	24,000.00
其他应付款	曹仲民	6,000.00	6,000.00
其他应付款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	5,392.89	1,228.44
其他应付款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	5,340.62	10,111.00
其他应付款	常州龙耀股权投资管理有限公司	2,940.91	
其他应付款	上海云绅智能科技有限公司		279,000.00
其他应付款	车建兴		33,544.98
其他应付款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司		20.00
其他应付款	邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	不适用	196,910.15
合同负债	重庆金科房地产开发有限公司	240,566,037.74	229,729,729.73
合同负债	上海星之域商业经营管理有限公司	13,968,396.00	13,267,730.09
合同负债	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	4,353,964.92	2,591,839.99
合同负债	武汉市正凯物流有限公司	3,569,178.08	1,952,054.79
合同负债	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	3,293,520.74	3,671,235.22
合同负债	上海帝景餐饮管理有限公司	3,181,686.73	3,181,686.73
合同负债	上海乔彤企业管理有限公司	3,069,002.97	3,069,002.97
合同负债	红星美凯龙控股集团有限公司	2,566,684.06	3,414,014.53
合同负债	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	2,428,059.02	2,290,621.69
合同负债	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	2,255,094.34	156,037.74
合同负债	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	1,500,000.00	
合同负债	芜湖美和资产管理有限公司	1,179,245.31	2,669,989.27
合同负债	昆明红星海汇房地产有限公司	922,061.32	922,061.32
合同负债	四川良木道门窗型材有限公司	707,547.17	
合同负债	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	701,555.85	3,269,563.22
合同负债	绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	564,383.60	2,419,229.79
合同负债	上海世茂美凯龙家居科技有限公司	191,116.81	132,642.62
合同负债	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	132,743.36	37,521.47
合同负债	天津美凯龙置业有限公司	75,109.78	75,109.78
合同负债	上海洪美置业有限公司	72,668.39	72,668.39
合同负债	山东银座家居有限公司	63,052.83	
合同负债	象山美龙置业有限公司	49,355.74	796,738.85
合同负债	象山凯胜置业有限公司	28,257.64	
合同负债	苏州市苏品宅配文化有限公司	17,075.47	11,792.45
合同负债	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	9,112.84	
合同负债	安徽腾辉投资集团合肥有限公司		3,229,923.19
合同负债	安咖家居用品（上海）有限公司		587,155.96
合同负债	柳州红星美凯龙置业有限公司		290,552.29
合同负债	昆明广远房地产开发有限公司		13,165.14

合同负债	邯郸市峰峰矿区皇室房地产开发有限公司	不适用	462,651.85
合同负债	造梦者家居（深圳）有限公司	不适用	30,417.92
一年内到期的非流动负债	成都东泰商城有限公司	4,062,465.26	
长期应付款	芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
租赁负债	上海或京商业管理有限公司及其分公司	6,654,877.03	

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2021 年	2020 年
已签约但未拨备		
资本承诺	2,193,221,757.00	2,373,804,000.00
投资承诺	314,073,445.00	606,347,000.00
	2,507,295,202.00	2,980,151,000.00

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

□适用 √不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

根据红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”或“出让方”）及公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”或“受让方”）于 2021 年 2 月出具与类金融业务相关的承诺函，公司将在 2021 年 7 月 7 日前将上海红星美凯龙融资租赁有限公司（以下简称“红星融资租赁”）、上海红星美凯龙商业保理有限公司（以下简称“红星商业保理”）注销或将其全部股权转让予红星控股或其他第三方；红星控股承诺将配合公司对类金融业务的处置安排。

公司于 2021 年 5 月 14 日与红星控股及红星融资租赁、红星商业保理分别签订《股权转让协议》，向红星控股出售公司红星融资租赁及红星商业保理 100%股权。

2021 年 7 月 7 日，公司和红星控股分别办理完成了关于红星融资租赁和红星商业保理的交接手续并签署相关交接清单完成处置。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下 5 个报告分部：

（1）自营及租赁分部

（2）委托经营管理分部

（3）建造施工及设计分部

（4）家装相关及商品销售分部

（5）其他分部

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对持续经营利润总额进行调整后的指标，除不包括利息收入、财务费用、股利收入、金融工具公允价值变动收益、信用减值损失、资产减值损失、其他收益、投资收益、资产处置收益以及总部费用之外，该指标与本集团持续经营利润总额是一致的。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	自营及租赁分部	委托经营管理分部	建造施工及设计分部	家装相关及商品销售分部	其他分部	未分配项目	分部间抵销	合计
对外交易收入	3,917,677,242.14	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67			7,502,596,538.58
分部间交易收入								
分部营业收入合计	3,917,677,242.14	1,676,074,613.59	763,101,229.34	573,725,462.84	572,017,990.67			7,502,596,538.58
减：营业成本	942,152,412.10	707,144,855.62	481,858,128.27	487,926,747.34	112,544,002.21			2,731,626,145.54
税金及附加	170,491,176.06	9,691,956.71	3,208,401.88	2,716,707.13	22,589,110.03			208,697,351.81
销售费用	416,702,895.58	249,352,353.73	1,234,124.10	139,987,913.68	21,430,197.93			828,707,485.02
管理费用	334,348,990.79	199,634,540.44	94,075,177.97	91,115,233.48	162,867,510.11			882,041,452.79
研发费用						26,936,173.97		26,936,173.97
财务费用						1,219,458,001.61		1,219,458,001.61
信用减值损失						-151,764,612.97		-151,764,612.97
加：其他收益						52,812,889.76		52,812,889.76
投资收益						778,700,121.60		778,700,121.60
公允价值变动收益						227,017,919.24		227,017,919.24
资产处置收益						15,671,926.81		15,671,926.81
资产减值损失						-7,662,383.27		-7,662,383.27
营业利润/（亏损）	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	-148,021,138.79	252,587,170.39	-331,618,314.41		2,519,905,789.01
加：营业外收入						18,356,160.52		18,356,160.52
减：营业外支出						19,318,046.10		19,318,046.10
利润总额/（亏损）	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	-148,021,138.79	252,587,170.39	-332,580,199.99		2,518,943,903.43
减：所得税费用						651,797,055.21		651,797,055.21
净利润/（亏损）	2,053,981,767.61	510,250,907.09	182,725,397.12	-148,021,138.79	252,587,170.39	-984,377,255.20		1,867,146,848.22

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	178,285,343.84
1 至 2 年	134,739,984.26
2 至 3 年	132,612,600.98
3 年以上	648,856,395.00
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
减：应收账款坏账准备	-788,147,223.42
合计	306,347,100.66

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	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	618,182,418.62	56.48	603,567,218.62	97.64	14,615,200.00	636,247,285.70	59.43	564,772,285.69	88.77	71,475,000.01
其中：										

按组合计提坏账准备	476,311,905.46	43.52	184,580,004.80	38.75	291,731,900.66	434,350,929.88	40.57	146,128,837.94	33.64	288,222,091.94
其中：										
合计	1,094,494,324.08	/	788,147,223.42	/	306,347,100.66	1,070,598,215.58	/	710,901,123.63	/	359,697,091.95

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	26,000,000.00	23,000,000.00	88.46	预计应收款项无法收回
宣威市新天地房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州林恒泰房地产开发有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
福建沃谷投资发展有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
其他	482,182,418.62	470,567,218.62	97.59	预计应收款项无法收回
合计	618,182,418.62	603,567,218.62	97.64	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”。

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：项目前期品牌咨询委托管理服务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	28,800,000.00	3,404,362.41	11.82
1 至 2 年	21,055,555.56	3,888,961.11	18.47
2 至 3 年	26,550,000.00	6,306,687.00	23.75
3 至 4 年	73,300,000.00	22,290,530.00	30.41
4 至 5 年	36,390,000.00	14,299,086.60	39.29
5 至 6 年	21,000,000.00	12,686,940.00	60.41
6 年以上	37,750,000.00	37,750,000.00	100.00
合计	244,845,555.56	100,626,567.12	41.10

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见“财务报告五、10.金融工具”。

组合计提项目：其他类咨询服务

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额

	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	100,157,857.10	17,818,082.79	17.79
1 至 2 年	61,140,105.13	19,473,123.48	31.85
2 至 3 年	24,160,866.41	12,930,895.70	53.52
3 年以上	33,152,876.71	33,152,876.71	100.00
合计	218,611,705.35	83,374,978.68	38.14

按组合计提坏账的确认标准及说明：
√适用 □不适用
详见“财务报告五、10.金融工具”。

组合计提项目：租赁相关收入

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,493,001.16	157,185.05	4.50
1 年以上	669,631.81	30,133.43	4.50
合计	4,162,632.97	187,318.48	4.50

按组合计提坏账的确认标准及说明：
√适用 □不适用
详见“财务报告五、10.金融工具”。

组合计提项目：其他

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	6,692,011.63	301,140.52	4.50
1 年以上	1,999,999.95	90,000.00	4.50
合计	8,692,011.58	391,140.52	4.50

按组合计提坏账的确认标准及说明：
√适用 □不适用
详见“财务报告五、10.金融工具”。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：
□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
	710,901,123.63	127,494,960.56	50,248,860.77			788,147,223.42
合计	710,901,123.63	127,494,960.56	50,248,860.77			788,147,223.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

	年末余额	占应收帐款余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	5.03%	55,000,000.00
江苏省建筑工程集团有限公司	26,000,000.00	2.38%	23,000,000.00
宣威市新天地房地产开发有限公司	20,000,000.00	1.83%	20,000,000.00
贵州林恒泰房地产开发有限公司	18,000,000.00	1.64%	18,000,000.00
福建沃谷投资发展有限公司	17,000,000.00	1.55%	17,000,000.00

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

2、 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	9,036,367.63	9,069,537.32
应收股利	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36
其他应收款	27,822,353,353.76	29,492,800,730.56
合计	29,499,211,694.02	32,459,976,718.24

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
借款利息	9,036,367.63	9,069,537.32
合计	9,036,367.63	9,069,537.32

(2).重要逾期利息

□适用 √不适用

(3).坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(4).应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海星凯程鹏企业管理有限公司	80,000,000.00	1,188,856,949.26
红星美凯龙家居商场管理有限公司	1,137,000,000.00	1,137,000,000.00
上海红星美凯龙全球家居有限公司	352,000,000.00	352,000,000.00
红星美凯龙企业管理咨询有限公司		150,000,000.00
南京名都家居广场有限公司	62,400,000.00	62,400,000.00
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,421,972.63	
成都东泰商城有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00
上海红星美凯龙商务咨询有限公司		19,849,501.10
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司		8,000,000.00
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司		6,000,000.00
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司		3,000,000.00
合计	1,667,821,972.63	2,958,106,450.36

(5).重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6).坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

其他应收款

(7).按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	23,275,808,270.98
1 至 2 年	992,852,075.29
2 至 3 年	164,165,234.65
3 年以上	4,082,510,143.64
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
减：其他应收款坏账准备	-692,982,370.80
合计	27,822,353,353.76

(8).按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及代垫款		
-对关联方	26,566,392,183.04	28,854,749,147.69
-对第三方	1,244,759,330.93	637,100,532.94
定金及保证金	1,734,910.31	553,364.04
其他	9,466,929.48	397,685.89
合计	27,822,353,353.76	29,492,800,730.56

(9).坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2021年1月1日余	36,954,347.13		644,661,136.51	681,615,483.64

额				
2021年1月1日余额在本期	36,954,347.13		644,661,136.51	681,615,483.64
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段			-	-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	11,420,288.82			11,420,288.82
本期转回			53,401.66	53,401.66
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	48,374,635.95		644,607,734.85	692,982,370.80

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	681,615,483.64	11,420,288.82	53,401.66	-	-	692,982,370.80
合计	681,615,483.64	11,420,288.82	53,401.66	-	-	692,982,370.80

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额

上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	子公司往来款	2,431,206,286.91	四年以内	8.48%	114,895,284.17
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	子公司往来款	1,109,279,085.27	两年以内	3.87%	-
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	子公司往来款	1,090,707,176.17	四年以内	3.80%	-
北京远红企业管理咨询有限公司	应收股权转让款	952,916,247.54	一年以内	3.32%	-
红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司	子公司往来款	916,739,424.20	四年以内	3.20%	80,000,000.00
合计	/	6,500,848,220.09	/	22.67%	194,895,284.17

(13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	18,968,306,530.87		18,968,306,530.87	18,757,923,541.87		18,757,923,541.87
对联营、合营企业投资	1,801,871,786.98		1,801,871,786.98	1,782,960,123.53		1,782,960,123.53
合计	20,770,178,317.85		20,770,178,317.85	20,540,883,665.40		20,540,883,665.40

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常州世界家具家居广场有限公司	15,447,913.31			15,447,913.31		
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	47,998,405.33			47,998,405.33		
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,465,415.12			3,465,415.12		
南京红星国际家具装饰城有限公司	59,689,261.20			59,689,261.20		
南京名都家居广场有限公司	47,227,734.43			47,227,734.43		
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	296,115,702.30			296,115,702.30		
上海红星美凯龙全球家居有限公司	138,455,620.20			138,455,620.20		
上海虹欣欧凯家居有限公司	92,508,623.92			92,508,623.92		
上海新伟置业有限公司	272,756,078.13			272,756,078.13		
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	871,353.75			871,353.75		

济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	71,243,669.12			71,243,669.12		
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	30,275,655.03			30,275,655.03		
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	1,349,876.56			1,349,876.56		
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	23,496,190.89			23,496,190.89		
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	552,878,664.00			552,878,664.00		
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	445,000,000.00			445,000,000.00		
烟台红星美凯龙家居有限公司	192,120,000.00			192,120,000.00		
沈阳名都家居广场有限公司	153,000,000.00			153,000,000.00		
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	280,000,000.00			280,000,000.00		
长沙市银红家居有限公司	249,990,049.97			249,990,049.97		
上海晶都投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	424,878,664.00			424,878,664.00		
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	214,087,000.00			214,087,000.00		
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	650,000.00			650,000.00		
沈阳红星美凯龙家居有限公司	28,058,441.28			28,058,441.28		
上海星凯程鹏企业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
常州红阳家居生活广场有限公司	139,400,000.00			139,400,000.00		
上海红星美凯龙商贸有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		

重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	55,000,000.00			55,000,000.00		
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	149,939,332.00			149,939,332.00		
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	534,818,797.96			534,818,797.96		
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
廊坊市凯宏家居广场有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	149,939,332.00			149,939,332.00		
北京世纪凯隆商业投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	349,848,330.00			349,848,330.00		
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	764,016,993.00			764,016,993.00		
上海星易通汇商务服务有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	204,285,714.29			204,285,714.29		
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	349,817,995.00			349,817,995.00		
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	397,600,000.00			397,600,000.00		
红星喜兆投资有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
红星美凯龙家居商场管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		

上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	81,443,441.90			81,443,441.90		
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	69,976,000.00			69,976,000.00		
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	123,280,264.00	200,000,000.00		323,280,264.00		
昆明迪肯商贸有限公司	177,690,900.00			177,690,900.00		
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	160,934,831.55			160,934,831.55		
上海星和宅配家居服务有限公司	38,000,000.00			38,000,000.00		
红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司	106,560,000.00	7,800,000.00		114,360,000.00		
上海红星美凯龙实业有限公司	206,841,181.40			206,841,181.40		
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	39,000,000.00			39,000,000.00		
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	210,000,000.00			210,000,000.00		
香港红星美凯龙全球家居有限公司	112,839,554.51			112,839,554.51		
红星美凯龙(上海)企业管理有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	-		
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
上海家金所投资控股有限公司	140,000,001.00			140,000,001.00		

大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	24,800,000.00			24,800,000.00		
红星众盈投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海宇慕企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海宇煦企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海宇筑企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海宇霄企业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
红星美凯龙凯撒至尊(上海)家居有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
上海英太翡思营销策划有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	247,162,700.00			247,162,700.00		
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	570,000,000.00			570,000,000.00		
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	273,146,074.32			273,146,074.32		
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	121,000,000.00			121,000,000.00		
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	1,000,751,635.68			1,000,751,635.68		
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
海南红居企业管理有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	50,487,866.71			50,487,866.71		
上海红星美凯龙商业保理有限公司	206,060,071.54			206,060,071.54		
天津津瑞企业管理有限公司	1,220,000,000.00			1,220,000,000.00		
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	1.00			1.00		

上海怀星文化发展有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
西藏红星美凯龙企业管理有限公司	300,000,000.00		300,000,000.00	-		
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
常州美龙贸易有限公司	30,000.00			30,000.00		
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
南通红美世博家居广场有限公司	150,000,000.00	77,000,000.00		227,000,000.00		
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	305,000,000.00			305,000,000.00		
红星美凯龙(浙江)信息技术有限公司	11,100,000.00			11,100,000.00		
乾智(上海)家居有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上海英太利金科技有限公司	4,800,000.00			4,800,000.00		
西安舒适美佳家政服务有限责任公司	1,852,500.00		1,852,500.00	-		
上海红星美凯龙建筑装饰(集团)有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	23,480,000.00			23,480,000.00		
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	27,422,989.40			27,422,989.40		
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	38,000,000.00			38,000,000.00		
家倍得建筑科技有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
海口檀宫实业有限公司	10,000,000.00	100,000,000.00		110,000,000.00		
红星到家(上海)科技有限公司	41,500,000.00			41,500,000.00		
鑫笙物业管理(上海)有限公司	701,226,300.00			701,226,300.00		
佛山郡达企业管理有限公司	1,101,049,000.00			1,101,049,000.00		
上海红星美凯龙泛家信息服务有限公司	1,020,000.00			1,020,000.00		
上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	2,800,000.00			2,800,000.00		
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	931,344,793.89			931,344,793.89		
陕西红星和记家居购物广场有限公司	199,914,861.15			199,914,861.15		

红星美凯龙商业经营管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上海美凯龙星尚模数装饰科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	344,780,641.87			344,780,641.87		
北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	31,856,462.57			31,856,462.57		
北京美凯龙家具建材市场有限公司	630,335.17			630,335.17		
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	230,851,821.21			230,851,821.21		
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
桐乡红星美凯龙世博家居广场管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
北京红星美凯龙企业经营管理有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
无锡红星美凯龙经营管理有限公司	700,000.00			700,000.00		
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	151,611,912.79			151,611,912.79		
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	-1,955,167.87			-1,955,167.87		
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	-1,408,244.71			-1,408,244.71		
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司		70,000,000.00		70,000,000.00		
香港红星美凯龙商业管理有限公司		32,835,489.00		32,835,489.00		
上海红星美凯龙科技发展有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
成都红星美凯龙全球家居有限公司		31,500,000.00		31,500,000.00		
红星美凯龙管理咨询服务有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
柳州红星美凯龙家居有限公司		23,000,000.00		23,000,000.00		
海南红星美凯龙企业管理有限公司		100,000.00		100,000.00		
合计	18,757,923,541.87	612,235,489.00	401,852,500.00	18,968,306,530.87		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
成都东泰商城有限公司	808,261,211.75	-	-	10,996,696.97	-	-	-	-	-	819,257,908.72	
上海名艺商业企业发展有限公司	64,873,166.27	-	-	14,436,143.57	-	-	-	-	-	79,309,309.84	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	9,399,204.16	-	-	-7,214,769.02	-	-	-	-	-	2,184,435.14	
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	3,111,638.02	-	-	-1,450,794.41	-	-	-	-	-	1,660,843.61	
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小计	885,645,220.20	-	-	16,767,277.11	-	-	-	-	-	902,412,497.31	
二、联营企业											
山东银座家居有限公司	379,110,565.50	-	-	15,702,856.44	-	-	-	-	-	394,813,421.94	
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	180,995,432.77	-	-	-3,741,229.98	-	-	-	-	-	177,254,202.79	
浙江名都投资有限公司	165,300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	165,300,000.00	
武汉市正凯物流有限公司	127,075,701.74	-	-	-8,589,993.68	-	-	-	-	-	118,485,708.06	
上海锦江联采供应链有限公司	30,138,903.75	-	-	-991,701.71	-	-	-	-	-	29,147,202.04	

深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	9,341,711.18	-	-	-285,976.99	-	-	-	-	-	9,055,734.19	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	5,352,588.39	-	-	50,432.26	-	-	-	-	-	5,403,020.65	
小计	897,314,903.33	-	-	2,144,386.34	-	-	-	-	-	899,459,289.67	
合计	1,782,960,123.53	-	-	18,911,663.45	-	-	-	-	-	1,801,871,786.98	

其他说明：

□适用 √不适用

4、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	649,412,820.40	169,837,031.20	497,472,000.03	158,760,665.04
其他业务	174,752,779.52	-	134,940,561.09	-
合计	824,165,599.92	169,837,031.20	632,412,561.12	158,760,665.04

(2). 合同产生的收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	委管相关-分部	其他-分部	合计
商品类型			
按经营地区分类			
中国大陆	156,835,606.18	174,752,779.52	331,588,385.70
市场或客户类型			
合同类型			
按商品转让的时间分类			
按合同期限分类			
按销售渠道分类			
合计	156,835,606.18	174,752,779.52	331,588,385.70

合同产生的收入说明：

√适用 □不适用

	2021 年上半年	2020 年上半年
项目前期品牌咨询委托管理服务收入	7,169,811.32	-28,443,396.23
项目年度品牌咨询委托管理服务收入	131,348,761.39	150,225,661.88
工程项目商业管理咨询费收入		
商业咨询费及招商佣金收入	18,317,033.47	
其他收入	174,752,779.52	212,154,263.38

合计	331,588,385.70	333,936,529.03

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

项目前期品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

项目年度品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

工程项目商业管理咨询费收入

在提供相关服务并获得客户出具的相关服务确认书时履行履约义务完毕。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

商业咨询费收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

招商佣金收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

战略咨询费收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,329,996,463.76 元，其中：

555,071,110.65 元预计将于 202107/202206 确认收入

其他说明：

无

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	483,471,972.63	601,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	18,911,663.45	26,020,697.14
处置长期股权投资产生的投资收益	383,295,664.03	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,117,681.94	-592,328.69
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
收到其他权益工具投资分红	12,689,627.58	6,287,223.34
收到其他非流动金融资产分红		5,351,690.83
合计	906,486,609.63	638,667,282.62

其他说明：

无

6、 其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	15,671,926.81	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	52,812,889.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	93,387,809.80	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	17,054,726.95	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	5,409,118.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	212,750,860.42	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-961,885.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	-22,781,250.00	
处置对子公司投资产生的投资收益(损失)	750,639,818.00	
处置联营公司投资产生的投资收益	12,786,208.36	
所得税影响额	-274,363,937.95	
少数股东权益影响额	-62,444,883.77	
合计	799,961,400.80	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。
□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.53	0.44	不适用

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.91	0.24	不适用

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

□适用 √不适用

董事长：车建兴

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 25 日

修订信息

□适用 √不适用