



# 居然之家新零售集团股份有限公司

## 2021 年年度报告

2022-001

2022 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及公司未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：公司拟按照 2021 年合并报表归属于母公司股东净利润 232,504.29 万元的 45.08% 派发现金股利人民币 104,811.21 万元（含税）。拟以 6,469,827,600 为基数（已扣减公司回购专用账户中的回购股份），向全体股东每 10 股派发现金红利 1.62 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	12
第四节 公司治理.....	42
第五节 环境和社会责任.....	62
第六节 重要事项.....	65
第七节 股份变动及股东情况.....	106
第八节 优先股相关情况.....	114
第九节 债券相关情况.....	115
第十节 财务报告.....	116

## 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正文及公告原稿。
- 四、其他相关文件。

## 释义

释义项	指	释义内容
居然之家、(本)公司	指	居然之家新零售集团股份有限公司(曾用名:武汉中商集团股份有限公司)
居然控股、控股股东	指	北京居然之家投资控股集团有限公司
实际控制人	指	汪林朋
慧鑫达建材	指	霍尔果斯慧鑫达建材有限公司
武汉中商集团	指	武汉中商集团有限公司
家居连锁	指	北京居然之家家居连锁有限公司(曾用名:北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司)
瀚云新领	指	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业(有限合伙)
阿里巴巴	指	阿里巴巴(中国)网络技术有限公司
居然保理	指	天津居然之家商业保理有限公司
居然金控	指	居然之家金融控股有限公司
居然智能	指	北京居然之家智能科技有限公司
商业物业	指	北京居然之家商业物业有限公司
武汉中江	指	武汉中江房地产开发有限公司
每平每屋·设计家、每平每屋	指	每平每屋设计家(北京)科技有限公司(曾用名:躺平设计家(北京)科技有限公司)
居然商业咨询	指	北京居然之家商业咨询有限公司
中居和家	指	中居和家(北京)投资基金管理有限公司
联合投资管理中心	指	北京居然之家联合投资管理中心(有限合伙)
山西百绎通	指	山西百绎通商业管理有限公司
北京怡生、怡生健康	指	北京居然怡生健康管理有限公司
销品茂公司	指	武汉中商鹏程销品茂管理有限公司
武汉团结集团	指	武汉团结集团股份有限公司
北京居然装饰公司	指	北京居然之家装饰工程有限公司
人民币普通股、A股	指	获准在中国境内证券交易所发行上市、以人民币认购和进行交易的普通股股票,每股面值人民币 1.00 元
董事会	指	本公司董事会
董事	指	本公司董事

监事会	指	本公司监事会
监事	指	本公司监事
《公司章程》	指	《居然之家新零售集团股份有限公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《中国企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南，解释及其他相关规定
报告期、本报告期	指	2021 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（www.szse.cn）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

公司年度报告备置地点	北京市东城区东直门南大街甲 3 号居然大厦
------------	-----------------------

#### 四、注册变更情况

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

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用



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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

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

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	13,071,038,722.80	9,021,862,071.20	44.88%	9,267,579,727.94
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,325,042,862.20	1,356,816,474.89	71.36%	3,144,443,902.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,229,169,775.91	1,268,620,833.31	75.72%	2,092,246,658.18
经营活动产生的现金流量净额（元）	5,700,890,811.58	2,050,707,496.59	178.00%	2,241,685,942.50
基本每股收益（元/股）	0.36	0.22	63.64%	0.54
稀释每股收益（元/股）	0.36	0.22	63.64%	0.54
加权平均净资产收益率	12.43%	8.41%	4.02%	24.54%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产（元）	56,210,380,877.13	39,830,136,184.08	41.13%	35,898,472,665.48
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,197,975,095.40	19,908,803,889.37	-3.57%	15,968,514,217.84

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

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,342,213,825.15	3,261,571,996.19	3,168,778,141.11	3,298,474,760.35
归属于上市公司股东的净利润	615,286,108.76	507,056,509.14	596,220,915.96	606,479,328.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	614,335,543.35	482,290,538.81	612,573,132.93	519,970,560.82
经营活动产生的现金流量净额	1,188,489,133.11	2,047,568,025.36	1,310,268,949.31	1,154,564,703.80

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

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	223,304.35	-34,907,194.75	-6,231,884.72	
计入当期损益的政府补助（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）	40,009,927.92	82,608,580.06	8,252,531.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,814,805.12	3,368,803.07		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至	2,297,843.35	4,436,508.22	17,823,469.04	

合并日的当期净损益				
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	142,195,105.60	138,610,980.74	16,193,162.97	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,520,594.85	-29,284,297.38	-2,799,555.93	
其他公允价值变动损益	-14,784,489.05	11,174,184.03	1,848,200.00	
重组资产评估增值摊销	-51,864,774.02	-56,627,464.99		
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,792,924.46	24,541,044.78	23,396,683.09	
处置设计家网络部分股权并重新计量剩余股权产			773,737,484.22	
因反向收购产生的负商誉			330,135,121.35	
处置长期股权投资产生的投资收益	18,940,669.67			
减：所得税影响额	38,840,516.88	34,871,158.89	110,024,529.00	
少数股东权益影响额（税后）	37,432,309.08	20,854,343.31	133,438.25	
合计	95,873,086.29	88,195,641.58	1,052,197,243.98	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用  不适用

公司不存在将《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的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处的行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

2021年是中国经济社会进入后疫情时代的第一年，也是“十四五”的开局之年，全年国内宏观经济复苏态势整体向好，疫情得到有效控制，消费增速稳步回升，进出口增速持续攀升。2021年，全国GDP总量突破110万亿元，全年增速8.1%；全国居民人均可支配收入为35,128元，扣除价格因素实际增长8.1%，居民收入增长与经济增长基本同步。社会消费品零售总额也实现增长，同比增幅达12.5%，其中家具类增加14.5%，建筑及装潢材料类增加20.4%，家居行业迎来了恢复性发展。

从行业空间看，公司所处的泛家居行业具有“大行业”和“小企业”的特点。据中国建材行业协会数据显示，中国家居建材市场规模已经超过4.5万亿元，行业整体空间巨大。虽然行业内目前已经形成了部分具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但总体而言这类企业市场占比较小。据商务部流通业发展司、中国建筑材料流通协会共同发布的信息显示，2021年全年规模以上建材家居卖场累计销售额达到1.18万亿元，仅占4.5万亿元的市场份额的26%。从流通渠道看，流通渠道主要分为集合式家居建材市场、大卖场、家装公司、设计师渠道、电商平台、工厂专卖店、家居建材超市这七种业态，各种渠道业态市场激烈竞争，有待进一步完成数字化转型。同时，泛家居行业涉及的产品，其包装设计往往较为复杂、体积或重量相对较大、且交付环节需要专业的配送和安装，上述因素使得家居物流行业作业链条长、难度大。因此对于泛家居企业而言，除了数字化，也需要提升包括物流在内的线性服务能力。从下游消费者的角度看，消费者存在着强烈的个性化需求，他们在挑选和购买产品的过程中往往更加看重产品风格、整体购物体验 and 商家售后服务质量，这推动行业演变出产品高度非标准化、重服务、重体验、重物流等诸多特性。因此，只有为消费者提供优质的服务、满足消费者多样需求的企业，才能在“同质化”、“低价值”的竞争中脱颖而出。

居然之家是中国市场中少数搭建了全国线下零售网络的大型、综合和创新家居零售商，在中国泛家居行业具有市场领导地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式等多个方面具有领先的竞争优势。公司领先行业提出“先行赔付”的服务理念，率先实现对泛家居产业链中设计施工、建材家居销售、物流配送、到家服务等线性服务环节的核心布局。公司专注于引领家居行业数字化转型，以全面赋能产业链合作伙伴，实现行业效率提升，致力于为消费者提供更好更优质的全方位服务体验。同时，公司的现代百货、购物中心以及超市业态零售业务在湖北省区域具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可，公司还在长春、呼和浩特等城市开设购物中心，努力探索大家居与大消费的融合。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

#### （一）报告期内公司主要业务情况

截至2021年12月31日公司在国内29个省、自治区及直辖市经营了421个家居卖场，包含95个直营卖场及326个加盟卖场，在武汉市核心商圈以及湖北省荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等主要城市经营7家现代百货店、1家购物中心、137家各类超市。

公司主要以“居然之家”为品牌开展连锁卖场经营管理，主要通过直营模式与加盟模式开展卖场建设和扩张。直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营家居卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商引资、商户管理、营销活动管理等一系列工作的自主运营管理模式。根据卖场物业权属，直营模式门店可以划分为自有物业门店及租赁物业门店两种。直营模式以租赁物业为主，截至2021年12月31日，公司拥有的95家直营卖场中，有78家为租赁物业，17家自持物业。直营卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市。直营模式下，公司的收入来源是向商户收取的租金、物业管理费、市场管理费及广告促销费等。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用“居然之家”的商标与商号等资源开展经营的商业模式。公司

的加盟模式可分为委托管理加盟及特许加盟两种。从人员管理上,公司将委派总经理、财务经理与业务经理对委托管理加盟店进行管理。对于特许加盟店,公司则通常不会派驻管理人员。同时,在两种模式下,均由加盟方负责提供用于经营的物业并与商铺租户签署招商合同。公司加盟模式收入主要来自收取加盟方一次性加盟费,并按加盟门店年度营业收入的一定比例收取权益金。

## （二）报告期主营业务发展情况

2021年,面对后疫情时代市场形势变化和数字化时代的到来,公司经营班子在董事会的领导下,牢固树立“让家装家居快乐简单”的企业使命,深入贯彻“巩固家居主业,加快数字化转型”的企业发展战略,抢销售、挖品牌、抓融合、促连锁,在提质增效稳家居主业经营基本盘的同时,拓展中商世界里购物中心第二增长曲线。同时,公司深耕自营业务,积极提高线性服务能力,持续推动数字化转型,2021年数字化相关研发及运营支出超13,900万元,数字化工作取得突破性成果,致力于打造数字化时代S2B2C模式的家装家居产业服务平台。2021年,公司实现营业收入130.71亿元,实现归属于上市公司股东的净利润23.25亿元,分别同比上升44.88%和71.36%。

### 1、稳定经营基本盘,做强家居主业,巩固行业龙头地位

2021年,公司销售额(GMV)1,040.3亿元。公司积极贯彻“以销售为核心,千方百计抢销售,实现以销售促进招商和稳商、保障利润目标完成的良性经营管理循环”的经营策略,在组织管理方面,落实分公司与核心主力店职能合并和营销与招商职能分离举措,提升管理效率,继续向分公司分店下放营销权,发挥分公司分店的营销积极性。公司主动洞察、触达和运营C端消费者,快速向“卖场抓流量、商家抓内容(产品和服务)”的营销模式转变,并成立专门团队,直接运营C端消费者,通过线上私域获客和种草,打造线上流量获取、分发和转化的营销闭环,赋能厂商。

公司积极拜访品牌工厂,拓展新品类和挖掘新品牌,2021年新增全国性连锁品牌162个,新增区域连锁品牌572个;围绕“五大基础、五大热点”品类主动开展经营布局调整,全年引进和调整3400多个展位,软体、定制、智能家居和电器等热点品类共增加150万m<sup>2</sup>经营面积,在满足战略品牌的位置调整和扩店需求的同时,进一步融洽了与厂商的密切合作关系;组织邀请头部品牌召开了智能家居及电器、进口、原创家具等热点品类家居领袖思辨会系列论坛活动,推动品牌合作,提升了行业影响力。

连锁发展方面,2021年共签约46家门店、开业49家门店,累计签约753家门店、在营421家门店;在加盟店方面,严格把控加盟店签约、筹备和开业等关键节点;全年共有59家纯加盟店升级转为委管店或委派管理人员进行管理,提升了加盟店的经营质量。

“大家居”与“大消费”融合方面,武汉中商集团聚焦购物中心和商超双赛道发展,在数字化和商业模式转型升级方面迈出了坚实的步伐。启动光谷店、中商销品茂和中商广场的升级改造计划;新开校园超市19家;推进数智零售项目建设,积极盘活会员资产。以与武汉中商的重组为契机,公司努力探索大家居与大消费的融合之路。中商世界里呼和浩特、长春项目相继于7月和12月开业,取得了较好的效果,在拓展生活业态品牌资源的同时,为打造企业实体店第二增长曲线奠定了管理和人才基础。

### 2、加快数字化转型,领跑家居行业新零售

2021年公司继续加快线上线下融合,领跑家居行业新零售。同城站业务持续关注爆款商品的打造与运营带动流量增长,日均访客19.2万人,通过部署本地化售中服务组织,大幅提升本地消费者的咨询体验及线上获客、成交效率,线上获客75.8万人,引导成交133亿元,同比增长57%;234家门店开展了2.9万场直播活动,获客总人数20.9万人,引导成交33.5亿元。打造了以“微信小程序+企业微信的”为核心的私域流量种草、获客和分发转化的营销体系,沉淀线上阵地的留资用户及卖场到店用户至私域用户池,全面提升用户黏性及转化效率,沉淀客户21万人,引导成交103亿元。面对存量市场环境主动出击,全年共开展联合营销活动140场,同比增加87场,实现销售85亿元。

公司在数字化和智能化方面取得了突破性进展,在数字化工具和数字化改造方面进行了改造和升级,打通线上线下全域营销,构建了新零售转型基础能力;实现品牌和商品数字化,满足消费者线上线下购物场景,提升商品全生命周期管理能力;实时展示销售、招商、会员等经营主题的关键指标,提高数据获取效率,提供日常数据跟踪能力。

### 3、打造家装家居产业服务平台，实现家装数字化消费闭环

完整的家居消费链主要由设计和装修、家具建材销售、智能家居、物流配送、到家服务五大服务节点组成。公司在2021年围绕五大服务节点，全链路提升了对消费者家装家居全生命周期的线性服务能力，深耕家居主业。具体包括：

#### (1) 每平每屋·设计家

每平每屋·设计家专注为设计师和家装公司提供从设计、施工图、报价预算到施工管理的SaaS服务。当前，每平每屋·设计家拥有国内设计师110余万人，境外用户超890万人，国内商品模型库468万件，海外商品模型库220万件，案例库达766万件，已形成丰富的数据资产。每平每屋·设计家已拥有超9万家合作商家，包括大型装饰装修公司，目前每平每屋·设计家的业务和SaaS解决方案已经在多个客户场景得到验证，集中精力突破硬装服务的SaaS能力，已经具备商业化的条件和成熟度，将快速推广。

#### (2) 家居零售产业服务平台“洞窝”

公司于2020年底开始启动S2B2C模式的家居零售产业服务平台——“洞窝”的建设，围绕底层能力、技术框架和核心产品进行了投资研发并于2021年6月1日正式上线。在赋能产业端方面，通过投资研发家居数字化SAAS平台，为家居卖场、工厂、经销商和导购员提供从基础设施到场景应用的全域解决方案，打通产业链并重构价值链，实现整体产业的提能增效；在服务用户端方面，重构了在线选品、到店体验、离店决策和到家服务四个关键消费场景，打造用户全生命周期服务闭环，提升用户体验并充分沉淀数据资产。截至2021年底吸引了27家非居然卖场和4000家以上非居然商家进驻并实现商业化。从2021年6月份上线到2021年年底，洞窝累计注册用户达到217万，覆盖17个城市60家卖场，店铺数突破1万家，月活用户75万，GMV破亿元。

#### (3) 居然之家在智能家装、智能家居及物流等赛道快速打造服务和交付能力：

##### a. 智能家装服务平台

2021年北京居然装饰公司实现销售7.57亿元，同比增长57.2%。截至报告期末，外埠21家分公司开设56家家装门店。装饰公司通过加大与每平每屋·设计家业务生态共建，开展从设计、主材到施工自动算量的一体化链路建设，推进家装设计和施工的标准化、规范化。完成了AI设计与居然装饰APP的对接连通，家装APP累计注册用户4.15万人；逐步建立了集营销获客、CRM管理、报价、合同签订、电子签章、结算、工单和数据看板等一整套数字化和智能化集成系统，提升了运营效率，改善了客户装修体验。

##### b. 居然智慧家

2021年居然智能公司实现销售17.28亿元，同比增长321.69%。公司坚持“多品牌、多渠道”的经营策略，总代业务规模取得较大增长；公司聚焦智能家居业务，与京东联合推出了居然智慧家APP，打通智能家居数据流；线下搭建勘测、设计、销售、维护为一体的员工队伍和体验空间，向消费者提供沉浸式智能生活体验和美学生活展示；成功完成了居然智慧家北京金源店的转型和北四环店的开业，同时探索出了轻资产连锁拓展模式。

##### c. 智慧物流服务平台

2021年居然智慧物联公司全面完成了天津宝坻智慧物流园一期的工程建设与验收并于12月份实现开业，建设面积35万平方米，业务涵盖瓷砖、卫浴、门类、定制家居、成品家具、家电6大品类。在推进轻资产运营模式、售租并举、统仓集配的同时，围绕智能合单、智能配载、线路优化、业务信息自动化流转等环节进行了数字化系统开发，不断提高定制加工和智能送配装的核心能力，为打造智慧物流服务平台奠定了坚实基础。

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

#### (一) 报告期内门店经营情况

##### 1、报告期末门店的经营情况

##### (1) 报告期末已开业门店分布情况：

##### ① 直营家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m <sup>2</sup> )
自有	东北	5	379,176.76
自有	华北	5	374,632.74
自有	华东	1	54,594.13
自有	华南	3	194,892.91
自有	华中	2	67,129.28
自有	西北	1	60,656.37
合计		17	1,131,082.19

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m <sup>2</sup> )
租赁	东北	7	331,869.30
租赁	华北	28	1,338,730.08
租赁	华东	10	501,065.17
租赁	华南	2	95,089.06
租赁	华中	15	778,650.74
租赁	西北	7	316,677.83
租赁	西南	9	391,371.95
合计		78	3,753,454.13

## ②加盟家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m <sup>2</sup> )
委托管理加盟	东北	16	468,575.58
委托管理加盟	华北	26	695,284.68
委托管理加盟	华东	31	1,125,295.98
委托管理加盟	华南	15	598,566.41
委托管理加盟	华中	19	580,331.91
委托管理加盟	西北	24	648,385.00
委托管理加盟	西南	28	829,887.59
合计		159	4,946,327.15

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m <sup>2</sup> )
特许加盟	东北	18	338,615.84
特许加盟	华北	23	605,292.54
特许加盟	华东	20	593,246.40
特许加盟	华南	23	393,643.93
特许加盟	华中	33	797,012.06
特许加盟	西北	27	617,545.51

特许加盟	西南	23	413,074.75
合计		167	3,758,431.03

**③百货、购物中心以及超市门店分布**

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	门店数量	租赁面积(m <sup>2</sup> )
湖北省	百货	3	144,000	4	85,000
	超市	4	49,200	133	170,800
	购物中心	1	161,000	--	--

注：1、根据经营工作需要，中商集团黄冈百货店转型为经营家居建材的委托管理加盟店，百货店数量由8个调整为7个；

2、2021年除新开、关停门店外，部分存量超市门店根据经营需要调减了经营面积。

**百货业态门店分布情况：**

门店名称	地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	开业时间	物业权属	租赁期限
中商集团中商广场店	武汉市武昌区	75,000	1985年1月1日	自有	--
中商集团沙市店	湖北省荆州市	35,100	1996年11月28日	自有	--
中商集团荆门店	湖北省荆门市	19,000	2001年10月1日	租赁	20年
中商集团十堰店	湖北省十堰市	11,300	2003年12月.31日	租赁	20年
中商集团销品茂店	武汉市武昌区	18,000	2005年8月28日	租赁	15年
中商集团咸宁店	湖北省咸宁市	37,600	2014年4月28日	自有33500m <sup>2</sup> 租赁4100m <sup>2</sup>	20年
中商集团黄石店	湖北省黄石市	33,000	2014年9月25日	租赁	20年

**超市业态门店细分情况：**

地区	经营业态	门店类型	门店数量	自有物业门店		租赁物业门店	
				门店数量	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	门店数量	租赁面积(m <sup>2</sup> )
湖北省	超市	标超	19	2	43,500	17	102,200
		精品超市（优品汇）	6	2	5,700	4	29,200
		社区超市	112	--	--	112	39,400

**购物中心业态门店分布情况：**

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

**(2) 家居卖场收入前十大门店信息：**

门店名称	地址	开业时间	经营面积(m <sup>2</sup> )	经营业态	经营模式	物业权属
北京北四环店	北京市朝阳区北四环东路65号	1999/3/1	109,524.00	家居卖场	直营	租赁
北京十里河店	北京市朝阳区大羊坊路106号	2003/8/7	110,882.76	家居卖场	直营	租赁
北京金源店	北京海淀区远大路1号	2004/10/1	67,376.81	家居卖场	直营	租赁
太原河西店	山西省太原市万柏林区迎泽西大街332号居然之家太原河西店	2011/5/15	134,940.06	家居卖场	直营	自有
重庆金源店	重庆市江北区北滨路368号金源	2006/10/21	63,081.69	家居卖场	直营	租赁



时代购物广场						
太原春天店	山西省太原市小店区长治路185号(家具馆)/太原市小店区长风街579号(建材馆)	2005/10/1	80,493.93	家居卖场	直营	自有
郑州商都店	郑州市金水区商都路6号	2009/5/1	61,286.77	家居卖场	直营	租赁
天津珠江友谊店	天津市河西区解放南路475号	2012/10/20	56,354.31	家居卖场	直营	租赁
北京丽泽店	北京市丰台区西三环南路甲27号	2010/7/3	83,095.87	家居卖场	直营	租赁
北京玉泉营店	北京市丰台区南三环西路58号	2003/10/1	29,539.46	家居卖场	直营	租赁

## 2、报告期内门店的变化情况

### (1) 报告期内新增门店

#### ① 直营家居卖场新增情况

序号	名称	开业日期	门店性质	经营面积 (m <sup>2</sup> )	详细地址
1	黄冈家居生活MALL	2021/1/30	自有	35,803.65	湖北省黄冈市黄州区胜利街与八一路交汇处
2	黄石家居生活MALL	2021/6/18	租赁	28,579.00	湖北省黄石市下陆区杭州西路157号
3	呼市居然商业MALL	2021/7/2	自有	23,839.66	内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街金宇新天地
4	银川儿童城	2021/8/1	租赁	29,317.13	宁夏回族自治区银川市兴庆区宝湖东路
5	长春居然·世界里	2021/12/18	自有	74,235.96	吉林省长春市高新技术产业开发区硅谷大街7270号

#### ② 加盟家居卖场新增情况

序号	分店名称	开业时间	经营模式	经营面积 (m <sup>2</sup> )	合同期限	详细地址
1	漯河淞江路店	2021/1/1	委托管理加盟店	28,981.83	10年	河南省漯河市郾城区孟庙镇居然之家
2	莱州瑞莱店	2021/1/30	委托管理加盟店	16,148.40	20年	莱州市光州西街与西苑路交汇处西北角地块
3	重庆合川店	2021/3/13	委托管理加盟店	27,532.58	20年	重庆市合川区梨园路
4	宿州人民路店	2021/3/13	委托管理加盟店	31,643.40	20年	宿州市埇桥区人民路与胜利路交口
5	漳州龙海店	2021/3/13	委托管理加盟店	21,675.03	10年	福建省龙海市榜山镇平宁路5-5号
6	娄底涟源店	2021/3/16	特许加盟店	12,828.54	15年	涟源市石马山镇滨江国际城营销中心
7	合肥庐江店	2021/3/20	特许加盟店	21,566.59	15年	庐江县庐城镇合铜路与沙溪路交口
8	青海互助店	2021/3/20	特许加盟店	15,990.05	15年	青海省海东市互助县威远镇建材巷13号
9	商南店	2021/3/26	特许加盟店	8,487.78	20年	陕西省商洛市商南县文化西路142号
10	阜阳界首店	2021/3/28	特许加盟店	16,019.84	10年	界首市界光路东侧、复兴路北侧
11	泰安小井店	2021/4/29	委托管理加盟店	22,142.08	20年	泰安市天烛峰路与东湖路交汇处东北角
12	驻马店正阳店	2021/5/1	特许加盟店	13,484.22	10年	驻马店正阳县东关消防队东500米居然之家
13	雄北白沟店	2021/5/1	委托管理加盟店	15,354.50	10年	河北省保定市高碑店市白沟镇秀水路盈信城市广场
14	石家庄鹿泉店	2021/5/1	委托管理加盟店	9,893.60	20年	河北省石家庄市鹿泉区获鹿镇石柏大街
15	莆田仙游店	2021/5/1	委托管理加盟店	16,599.16	10年	福建省莆田市仙游县鲤南镇新兴街115号居然之家家居建材广场

16	松原千汇店	2021/5/3	委托管理加盟店	17,766.00	20年	吉林省松原市宁江区中山大街东侧
17	抚顺永新店	2021/5/22	特许加盟店	10,253.48	15年	辽宁省抚顺市顺城区临江路中段17-2号
18	长葛保盛店	2021/6/1	特许加盟店	23,124.40	10年	许昌市长葛市钟繇大道东转盘向南500米路西
19	宁乡店	2021/6/26	委托管理加盟店	14,881.58	15年	湖南省宁乡县文体路文体中心旁
20	晋城阳城店	2021/7/18	特许加盟店	6,854.12	20年	山西省晋城市阳城县凤城镇水村村析城大道1117号居然之家阳城店
21	福州长乐店	2021/7/30	委托管理加盟店	29,278.87	10年	福建省福州市长乐区鹤上镇G1501福州绕城高速出口
22	绍兴越城店	2021/8/18	委托管理加盟店	66,620.72	10年	绍兴越城区二环北路80号
23	佳木斯店	2021/8/27	委托管理加盟店	29,872.93	10年	黑龙江省佳木斯市向阳区胜利西路与万新街交口
24	资阳店	2021/8/28	委托管理加盟店	18,727.68	15年	四川省资阳市雁江区和平北路35号
25	伊康店	2021/8/28	委托管理加盟店	31,782.26	15年	内蒙古鄂尔多斯市东胜区伊金霍洛旗东街7号
26	石河子店	2021/9/19	委托管理加盟店	19,861.60	20年	新疆维吾尔自治区石河子市开发区东三路与伊公路交汇处
27	大理居然之家家居体验MALL	2021/9/26	委托管理加盟店	44,535.00	16年	云南省大理白族自治州大理市满江片区红山路和苍山路交界处
28	建阳店	2021/10/1	委托管理加盟店	16,743.48	20年	南平市建阳区潭城街道办事处朱熹大道
29	空港店	2021/10/1	委托管理加盟店	33,828.00	15年	天津市东丽区天津空港经济区复地·活力广场
30	隆化店	2021/10/1	委托管理加盟店	8,558.74	10年	河北省承德市隆化县隆化镇二中东路
31	遂宁万汇店	2021/10/1	委托管理加盟店	30,694.70	15年	四川省遂宁市船山区滨江中路1130号滨海名城二期5层5号
32	山西孝义店	2021/7/18	特许加盟店	53,271.10	20年	山西省吕梁市孝义市迎宾路与永义路交汇处东200米
33	衢州江山店	2021/10/23	委托管理加盟店	15,702.00	10年	江山市东岳路673号(虎山四街与东岳路十字路口)
34	九台铭星店	2021/11/7	委托管理加盟店	9,039.18	10年	吉林省长春市九台区沿河豪庭京福商城18号楼、20号楼地下负一层
35	白城店	2021/11/13	委托管理加盟店	31,240.00	15年	吉林省白城市经济开发区纯阳路1044号
36	黄岛世纪大道店	2021/11/20	委托管理加盟店	25,115.56	20年	黄岛区世纪大道与琅琊台南路交汇处西北角
37	柳州城中店	2021/11/26	委托管理加盟店	28,037.56	20年	广西壮族自治区柳州市城中区东环大道24号
38	白沙洲店	2021/11/27	委托管理加盟店	34,010.69	15年	湖北省武汉市洪山区白沙洲大道与白沙三路交汇处
39	绵阳东辰涪城店	2021/11/27	委托管理加盟店	18,197.93	10年	四川省绵阳市涪城区滨河北路中段69号
40	宁阳兴隆店	2021/12/12	委托管理加盟店	11,059.06	20年	海力大道与兴隆街交汇处西南角地块
41	黄冈建材生活MALL	2021/12/25	委托管理加盟店	14,980.96	5年	湖北省黄冈市黄州区赤壁大道2号
42	岫岩店	2021/12/25	委托管理加盟店	22,091.80	15年	辽宁省鞍山市岫岩满族自治县锦丝路44号
43	合江店	2021/12/31	特许加盟店	10,853.51	15年	四川省泸州市合江县合江镇桥函社区荔城大道

						889号
44	宜宾南岸店	2021/12/31	委托管理加盟店	30,189.19	15年	四川省宜宾市徐州区南岸金沙江大道2号

**③百货、购物中心以及超市门店新增情况**

地区	经营业态	门店名称	物业权属	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	开业或预计开业时 间	租赁期限
湖北省	超市	中南龙庭店、黄陂天汇龙城店、青山建二大厦店、南湖文昌路店、青菱城市花园店、汉博佳园店、海军工程大学店、湖北中医药大学店、华中师范大学店、湖北大学店、荆州长江大学店、鄂州职业大学店、武汉纺织大学店、武汉工程大学店、武汉交通职业学院店、荆州体育运动学院店、湖北城市建设职业技术学院店、中部战区总医院汉口院区店等共计开业43家门店	租赁	17,700	2021年1月至 2021年12月分别开 业	2至12年

**(2) 报告期内关闭门店**
**①加盟家居卖场终止协议情况**

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m <sup>2</sup> )	合同期限	终止时间
1	原点新城店	2018/6/9	西安市西咸新区泾河新城高庄镇修高路中段18号	委托管理加盟	43,523.16	15年	2021/4/30
2	晋城喜临门店	2015/9/1	晋城市泽州南路与白水街交汇处	委托管理加盟	25,827.20	7年	2021/3/6
3	常州万都陶瓷城店	2016/9/26	江苏省常州市天宁区中吴大道721号	特许加盟店	71,390.00	15年	2021/5/1
4	常州同济桥店	2017/4/22	江苏省常州市天宁区和平中路388号	特许加盟店	49,665.43	15年	2021/5/1
5	长治田昊店	2016/11/5	山西省长治市上党区韩店镇居然之家(上党区店)山西省上党区黎都东街御风港酒店	特许加盟店	6,229.70	20年	2021/5/26
6	天水景园店	2017/8/26	甘肃省天水市麦积区天河南路与107国道十字东北角	委托管理加盟	24,750.18	20年	2021/9/1
7	庆安店	2015/8/2	黑龙江省绥化市庆安县庆安建材市场	特许加盟店	4,630.26	20年	2021/10/31
8	奎屯瑞明万佳店	2018/11/18	新疆维吾尔自治区奎屯市天北大道与迎宾大道交汇处	特许加盟店	26,658.46	15年	2021/7/31
9	信阳商城店	2019/12/31	河南省信阳市商城县黄柏山路居然之家	特许加盟店	14,584.62	10年	2021/7/31
10	黄冈蕲春店	2017/6/25	湖北省黄冈市红安县城关镇迎宾大道338号	特许加盟店	12,385.08	15年	2021/10/13

**②百货、购物中心以及超市门店关闭情况**

地区	经营业态	门店名称	物业权属	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	停业时间	关闭原因
湖北省	超市	东湖店、胡集店、湖北美术学院店、福星惠誉店、狮子山戒毒所店等共计关闭17家门店	租赁	11000	2021年7月至 2021年12月分别停业	合同期满闭店及因门店经营业绩欠佳，及时关停止损。

### (3) 报告期内调整门店

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m <sup>2</sup> )	合同期限	调整时间
1	中商集团黄冈店	2000/11/28	湖北省黄冈市	自有(公司持股 65%)	20,300.00	--	2021年12月25日起 转型为经营家居建 材的委托管理加盟 店

截至本报告披露之日，除上述外，因市政道路规划，需要打通现有的联大路，北京北四环店拆除2号馆，2号馆原有商户已安置到1号、5号场馆，对北四环店经营不构成重大影响。

### (4) 报告期内续约门店

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积 (m <sup>2</sup> )	合同期限	续约时间
1	南通优家尤嘉店	2010/3/12	南通市崇川区钟秀中路	委托管理加盟	69,049.77	15年	2021/5/14

### 3、门店店效信息

经营业态	2021年经营收入 (万元)	2020年经营收入 (万元)	2021年平均实际单位面 积经营收入 (元)	2020年平均实际单位面 积经营收入 (元)	单位面积经营收 入增长率
直营家居卖场	704,201.02	581,963.58	1,441.69	1,225.63	17.63%

地区	2021年经营收入 (万元)	2020年经营收 入 (万元)	2021年平均实际单位面 积经营收入 (元)	2020年平均实际单位面积 经营收入 (元)	单位面积经营收入增长 率
华北地区	363,543.13	307,351.31	2,121.81	1,805.47	17.52%
华中地区	102,841.18	76,809.26	1,215.93	987.10	23.18%
东北地区	54,271.76	49,001.70	763.27	762.73	0.07%
西南地区	61,885.06	53,288.91	1,581.23	1,319.44	19.84%
华东地区	55,120.99	45,724.12	991.99	824.49	20.32%
西北地区	38,025.78	32,499.12	1,007.75	873.12	15.42%
华南地区	28,513.12	17,289.16	983.27	586.63	67.61%
<b>合计</b>	<b>704,201.02</b>	<b>581,963.58</b>	<b>1,441.69</b>	<b>1,225.63</b>	<b>17.63%</b>

### (二) 报告期内销售情况

报告期内，公司实现销售额（GMV）1,040.3亿元，其中基于公司与阿里巴巴共同打造的本地家居电商平台—同城站，以及通过“天猫”等第三方销售平台实现的线上直接及引导成交额为133亿元，成功打造了以同城站为核心、以淘宝直播为前端营销抓手、赋能本地经销商、最终转化线上消费者到线下实体店的线上线下融合的消费闭环。

### (三) 报告期内采购、仓储及物流情况

#### 1、商品采购与存货情况

##### (1) 商品采购

2021年，公司商品类前五名供应商采购额为157,014.96万元，占本报告期营业成本的23.16%。

## (2) 存货政策

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

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

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

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

## 2、仓储与物流情况

智慧物联是公司帮助家居建材经销商提高物流运营效率、改善消费者服务体验而打造的S2B2C数字化物流服务平台。平台通过与经销商数据的互联互通和智能配单，开创仓储免费、按销售计费的物流新模式，是中国第一家为家居大件的仓储、加工、配送、安装提供一体化物流服务的专业服务商。

智慧物联的第一个项目天津宝坻智慧物流园占地面积约407亩，建设面积35万平方米，存储容量50万立方米，服务半径200公里，于2021年底正式投入运营。目前商户及品牌已经入驻园区，通过对入住商户提供仓储、配送、安装、加工等标准化线性服务，SaaS平台服务能力逐步形成，在业内产生了良好的反响和聚集效应。

此外，公司下属武汉中商平价超市连锁有限责任公司租赁武湖常温仓和仁吉低温仓共15,000平方米，以第三方仓配一体的服务方式运营，实现从采购、收货、装卸、搬运、储存、分拣、配送等环节流通。

## 三、核心竞争力分析

### (一) 公司深耕泛家居行业，轻资产模式实现全国快速扩张

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

公司采取了以运营能力为依托的“轻资产”连锁发展模式，资产运营效率及坪效在行业内表现突出。凭借在行业多年积累的产业资源及丰富的市场拓展经验，公司通过以租赁物业的直营卖场及加盟卖场为主的轻资产模式进行市场扩张，能够在对资金需求相对较小的情况下，更快速的建立全国连锁零售网络。在一、二线城市，公司选取核心优势地段开设直营门店，通过战略布局打造“居然之家”优秀服务口碑。在三线及以下城市，公司门店连锁以加盟模式为主，通过输出优质的品牌资源、强大的管理体系以及完善的招商系统等优势赋能加盟商，以委托管理加盟和特许加盟两种模式灵活加速品牌扩张，加速下沉县级城市。

### (二) 广泛的市场认可、先进的服务理念及行业领先的服务口碑

公司一直秉承“诚信为本，服务为本”的经营理念，在市场内具有广泛的市场认可度和美誉度，品牌声誉与服务口碑良好，是行业服务规范的标杆企业。公司在行业内以优质的服务质量在消费者、品牌商、业主方、加盟商等泛家居产业链参与者中积攒了较高的认可度和美誉度，其“居然之家”品牌也成为消费者中广受认知的品牌。

此外，公司不仅是家居行业每项服务的首倡者，也是家居行业服务升级的推动者和实践者。早于2000年，公司首开行业先河，率先提出“先行赔付”的服务理念，该理念作为公司服务理念的根基和核心，有效提升了消费者的服务体验并保障了消费者的合法权益。公司还依次推出“绿色环保”、“一个月内无理由退换货”、“送货安装零延迟”、“一次消费终身服务”等一系列服务承诺，通过提供多重服务最大化维护消费者权益，并潜移默化地推动着整个家居零售行业的服务升级，是中国家居行业名副其实的服务创新标杆。

### (三) “大家居”与“大消费”业务融合，打造线下实体店第二增长曲线

公司作为家装家居行业领先品牌，在巩固“大家居”主业的同时，积极打造第二增长曲线，拓展购物中心业态，实现家居

卖场与购物中心双轮驱动，带动产业互联及推动消费升级，为更多的消费者提供新时代、数字化的家庭购物、娱乐生态圈。公司通过“中商·世界里”打造全新的购物中心品牌，以家庭消费为中心，形成集家居建材、精品零售、文化娱乐、旅游休闲、体育健身、餐饮住宿和生活便利服务等“吃喝玩乐购”于一体的家庭消费体验中心，实现低频消费与高频购物的有机结合，迎合消费者从“衣食住行”向“娱教医养”消费升级的发展趋势。

#### （四）强大的数字化研发能力，引领家居行业数字化转型，推行线上线下一体化

面对大众消费需求的迭代升级以及数字化时代的到来，公司领先于行业进行数字化转型升级。

公司早于2012年开始进行新零售数字化转型的探索，在2018年引入阿里巴巴作为战略投资人后双方强强联合共同开创家居新零售行业新格局，领先行业实行线上线下一体化新零售模式。首先，公司对全国卖场门店的销售系统、订单系统以及收银系统进行改造升级，实现与阿里巴巴新零售POS交易系统的互联互通。同时，“居然之家”线上旗舰店与天猫合作推出基于电商本地化的“居然之家”同城站，实现了消费者和本地货品的精准匹配。最后，公司与阿里巴巴共同打造开发每平每屋·设计家，帮助设计师和企业打通设计与商品全链路，完成从设计、选材到自动施工算量的一体化链路建设，为消费者提供“所见即所得”的设计方案，推动家居设计全流程数字化。

另一方面，基于自身强大的数字化研发能力，公司围绕家居主业打造的设计和家装服务平台、物流服务平台、智能家居服务平台、到家服务平台的数字化转型也都取得了较大进展。其中，公司于2021年上半年投资开发“洞窝”APP。“洞窝”APP是定位于为家居建材零售商提供数字化营销赋能的S2B2C服务平台，能够实现在线选品、到店体验、离店决策、售后服务的全消费流程的数字化，实现实体家居卖场运营管理全流程的数字化，全面提升行业效率和消费者服务体验。

#### （五）公司建立了行之有效的企业文化，拥有经验丰富、锐意进取的管理团队

公司建立了“专业化、市场化、规范化”，“服务为本、诚信为本”，“用心做人、树立口碑”，“执行至上、拿业绩说话”，“学习创新、与时俱进”，“团队精神、共同发展”等行之有效的企业文化，上述企业文化既是公司的经营管理准则，也是员工的行为规范指南，“为自己而工作”的价值观深入人心。

公司核心管理团队基本为内部培养产生，公司优秀的企业文化塑造了优秀的经营管理团队。公司具有相对完善的人才培养及晋升机制，公司的高层管理人员大部分从基层成长而来，具有丰富的门店管理经验，高度认同“居然之家”品牌文化和企业文化，并将品牌文化和企业文化落实到具体的工作执行过程中。公司管理团队稳定，具有充足的家居零售行业经验、丰富的资源和具有洞察力的战略眼光，能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定清晰可行的发展战略。

为保证高质量管理团队的持续供给，公司通过持续开展校园招聘，优化员工年龄及学历结构，完善“内部造血”机制。截至2021年底，公司员工平均年龄34岁，家居卖场板块54%以上的员工均为本科及以上学历，公司拥有着年轻化、高学历的员工团队。

优秀的企业文化和经营管理团队是公司过去取得成功的重要原因，也是未来获得更好发展的核心基础。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	

营业收入合计	13,071,038,722.80	100%	9,021,862,071.20	100%	44.88%
分行业					
租赁及加盟管理业务	8,206,269,384.81	62.78%	6,610,277,593.10	73.27%	24.14%
装修服务	393,540,932.55	3.01%	253,832,214.42	2.81%	55.04%
商品销售	3,680,322,328.31	28.16%	1,956,239,471.60	21.68%	88.13%
贷款保理利息	114,809,935.86	0.88%	158,385,462.68	1.76%	-27.51%
其他	676,096,141.27	5.17%	43,127,329.40	0.48%	1,467.67%
分产品					
租赁及其管理业务	7,415,098,924.22	56.73%	6,043,453,547.17	66.99%	22.70%
商品销售	3,680,322,328.31	28.16%	1,956,239,471.60	21.68%	88.13%
加盟管理业务	791,170,460.59	6.05%	566,824,045.93	6.28%	39.58%
装修	393,540,932.55	3.01%	253,832,214.42	2.81%	55.04%
贷款保理利息	114,809,935.86	0.88%	158,385,462.68	1.76%	-27.51%
其他	676,096,141.27	5.17%	43,127,329.40	0.48%	1,467.67%
分地区					
东北地区	607,115,952.42	4.64%	523,172,656.21	5.80%	16.05%
华北地区	6,905,654,368.04	52.83%	4,032,710,535.41	44.70%	71.24%
华东地区	722,293,052.86	5.53%	561,327,846.43	6.22%	28.68%
华中地区	3,207,984,698.65	24.54%	2,625,293,875.61	29.10%	22.20%
华南地区	377,719,016.62	2.89%	221,170,078.93	2.45%	70.78%
西北地区	480,107,015.36	3.67%	411,287,308.63	4.56%	16.73%
西南地区	770,164,618.85	5.89%	646,899,769.98	7.17%	19.05%
分销售模式					
租赁及其管理业务	7,415,098,924.22	56.73%	6,043,453,547.17	66.99%	22.70%
加盟管理业务	791,170,460.59	6.05%	566,824,045.93	6.28%	39.58%
其他	4,864,769,337.99	37.22%	2,411,584,478.10	26.73%	101.73%

**其中：租赁及加盟管理业务**

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
租赁及加盟管理业务	8,206,269,384.81	62.78%	6,610,277,593.10	73.27%	24.14%
其中：租赁管理	6,471,633,668.55	49.51%	5,227,877,765.43	57.95%	23.79%
加盟管理	759,037,362.75	5.81%	540,829,941.79	5.99%	40.35%
平台服务	975,598,353.51	7.46%	841,569,885.88	9.33%	15.93%

平台服务收入指按商户销售额的一定比例收取的各项管理费用,以及向商户和加盟店及公司体系外卖场使用公司数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金。

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用  不适用

单位: 元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及加盟管理业务	8,206,269,384.81	3,301,152,863.11	59.77%	24.14%	-12.39%	16.77%
商品销售	3,680,322,328.31	3,059,265,009.65	16.88%	88.13%	127.47%	-14.38%
分产品						
租赁及其管理业务	7,415,098,924.22	3,176,348,967.85	57.16%	22.70%	-12.81%	17.45%
商品销售	3,680,322,328.31	3,059,265,009.65	16.88%	88.13%	127.47%	-14.38%
分地区						
华北地区	6,905,654,368.04	3,671,715,319.06	46.83%	71.24%	71.23%	0.01%
华中地区	3,207,984,698.65	1,717,406,776.62	46.46%	22.20%	7.23%	19.17%
分销售模式						
租赁及其管理业务	7,415,098,924.22	3,176,348,967.85	57.16%	22.70%	-12.81%	17.45%

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

适用  不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2021 年	2020 年	同比增减
租赁及加盟管理业务	销售量	元	8,206,269,384.81	6,610,277,593.1	24.14%
商品销售	销售量	元	3,680,322,328.31	1,956,239,471.6	88.13%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

商品销售业务收入增长超过30%主要由于本期居然智能业务迅速扩张,导致营业收入增加。



**(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况**

适用  不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
租赁及加盟管理服务	租赁及加盟管理服务	3,301,152,863.11	48.70%	3,767,926,998.06	70.13%	-12.39%
装修服务业	装修服务业	307,030,635.41	4.53%	199,802,569.52	3.72%	53.67%
商品销售业	商品销售业	3,059,265,009.65	45.13%	1,344,889,940.15	25.03%	127.47%
贷款保理业务	贷款保理业务	9,567,044.04	0.14%	17,675,883.29	0.33%	-45.88%
其他	其他	101,253,759.29	1.49%	42,404,447.39	0.79%	138.78%

说明

主要是本期居然智能业务扩张，营业成本相应增加，另外，由于执行新租赁准则，租赁负债利息支出计入财务费用所致。

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

详见第十节-八、合并范围的变更

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,178,228,555.42
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.01%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 A	834,467,984.54	6.38%
2	客户 B	121,675,729.31	0.93%

3	客户 C	88,427,330.09	0.68%
4	客户 D	72,870,042.90	0.56%
5	客户 E	60,787,468.58	0.47%
合计	--	1,178,228,555.42	9.01%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,570,149,631.44
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	23.16%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	5.21%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 A	891,587,976.35	13.15%
2	供应商 B	177,000,000.00	2.61%
3	供应商 C	175,900,000.00	2.60%
4	供应商 D	167,741,111.30	2.47%
5	供应商 E	157,920,543.80	2.33%
合计	--	1,570,149,631.44	23.16%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,193,122,716.15	1,083,180,240.60	10.15%	主要是本期增加对广告促销的投入及销售人员薪酬费用增加所致。
管理费用	552,994,440.42	436,093,881.59	26.81%	主要是上年同期疫情导致的社保减免及公司费用节约，本期各项费用恢复所致。
财务费用	1,182,380,800.15	145,659,543.97	711.74%	主要是本期执行新租赁准则，将租赁负债利息支出计入财务费用所致。
研发费用	1,485,746.92			

### 4、研发投入

适用  不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
家装家居数字化产业服务平台—洞窝	赋能产业端和服务用户端	实现公司卖场和非公司卖场商家进驻并实现商业化	打通产业链并重构价值链，实现整体产业的提能增效，打造用户全生命周期服务闭环	打造 S2B2C 模式的数字化产业服务平台
数字化运营管理平台	推进后台运营管理的数字化	已形成前中后三层业务架构	业务前端的“去中心化”和后台管理的“中心化”	打造资源共享平台和创业平台
智能家装服务平台	实现家装设计和施工的标准化、规范化，打造 S2B2C 家装管理平台	完成了 AI 设计与居然装饰 APP 的对接连通	形成 SaaS 服务平台，通过赋能设计师更好地服务消费者	做好线性服务的基础上，适时向社会开放 SaaS 服务，拓展平台服务能力

## 公司研发人员情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	25	0	
研发人员数量占比	0.21%	0.00%	
研发人员学历结构	——	——	——
本科	20		
硕士	0		
专科	5		
研发人员年龄构成	——	——	——
30 岁以下	11		
30~40 岁	14		

## 公司研发投入情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发投入金额（元）	81,752,316.28	144,195,204.63	-43.30%
研发投入占营业收入比例	0.63%	1.60%	-0.97%
研发投入资本化的金额（元）	80,266,569.36	144,195,204.63	-44.33%
资本化研发投入占研发投入的比例	98.18%	100.00%	-1.82%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	14,244,747,547.46	10,349,593,863.13	37.64%
经营活动现金流出小计	8,543,856,735.88	8,298,886,366.54	2.95%
经营活动产生的现金流量净额	5,700,890,811.58	2,050,707,496.59	178.00%
投资活动现金流入小计	5,543,359,893.70	5,204,978,877.51	6.50%
投资活动现金流出小计	7,940,294,978.04	6,707,794,410.51	18.37%
投资活动产生的现金流量净额	-2,396,935,084.34	-1,502,815,533.00	-59.50%
筹资活动现金流入小计	2,433,926,228.92	5,709,823,363.61	-57.37%
筹资活动现金流出小计	7,615,091,759.39	3,136,794,433.28	142.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,181,165,530.47	2,573,028,930.33	-301.36%
现金及现金等价物净增加额	-1,877,209,803.23	3,120,920,893.92	-160.15%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

本年经营活动现金流入较上年同期增加38.95亿元，经营活动现金流出较上年同期增加2.45亿元，经营活动产生的现金流量净额增加36.5亿元，主要是本期疫情得到有效防控，营业收入显著增加；另外，本期执行新租赁准则，租金支付调整至支付其他与筹资活动有关的现金所致。

本年投资活动现金净额较上年同期减少8.94亿元，主要是本期追加对每平每屋·设计家等公司投资以及增加收购物业投资款所致。

本年筹资活动现金净额较上年同期减少77.54亿元，主要是上年同期非公开发行股份，导致上年同期现金流入35.73亿元，本期无此项现金流入；另外，本期执行新租赁准则，租金支付调整至支付其他与筹资活动有关的现金所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 五、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-13,258,472.62	-0.41%	主要是对每平每屋·设计家采用权益法核算，确认投资亏损所致。	否
公允价值变动损益	127,410,616.55	3.99%	主要是以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动所致。	否
资产减值	7,429,296.65	0.23%	主要是怡生健康设备减值损失所致。	否

营业外收入	27,296,002.87	0.85%	主要是确认无法支付的应付款项所致。	否
营业外支出	96,035,526.92	3.00%	主要是计提违约赔偿支出、郑州水灾对外捐赠所致。	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	5,636,425,580.12	10.03%	7,521,635,383.35	13.01%	-2.98%	详见第三节管理层讨论与分析四、主营业务分析 5、现金流。
应收账款	709,375,534.29	1.26%	569,486,502.10	0.99%	0.27%	主要是本年末应收商品销售款增加所致。
合同资产	47,225,289.15	0.08%	31,672,386.57	0.05%	0.03%	主要是本年末应收装修工程款等增加所致。
存货	379,067,449.42	0.67%	181,757,596.36	0.31%	0.36%	主要是本年末采购库存商品增加所致。
投资性房地产	17,148,534,971.95	30.51%	16,274,286,641.28	28.15%	2.36%	主要是在建工程转入投资性房地产所致。
长期股权投资	1,012,743,928.56	1.80%	608,403,657.83	1.05%	0.75%	主要是本年追加对每平每屋·设计家投资及增加对美材（武汉）科技有限公司等投资所致。
固定资产	3,051,530,198.48	5.43%	2,528,172,547.91	4.37%	1.06%	主要是本年在建工程转入固定资产所致。
在建工程	1,736,753,634.32	3.09%	1,874,320,298.28	3.24%	-0.15%	主要是本年在建工程转入固定资产及投资性房地产所致。
使用权资产	16,433,992,323.55	29.24%	18,288,382,490.97	31.64%	-2.40%	主要是本期执行新租赁准则，在租赁开始日，作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。同时根据新租赁准则衔接规定，选择根据首期执行新租赁准则的累计影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及其他相关项目金额，不调整可比期间信息。
短期借款	881,626,228.92	1.57%	770,791,314.54	1.33%	0.24%	主要是本期增加短期贷款所致。
合同负债	529,660,109.76	0.94%	315,210,580.98	0.55%	0.39%	主要是本期预收储值卡及加盟费增加所致。
长期借款	2,618,465,000.00	4.66%	2,586,950,000.00	4.48%	0.18%	主要是本期增加长期贷款所致。

租赁负债	20,399,117,772.09	36.29%	22,845,787,104.56	39.52%	-3.23%	主要是本期执行新租赁准则，在租赁开始日，作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。同时根据新租赁准则衔接规定，选择根据首期执行新租赁准则的累计影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及其他相关项目金额，不调整可比期间信息。
交易性金融资产	241,512,140.75	0.43%	103,349,426.28	0.18%	0.25%	主要是本期购买理财产品和基金增加所致。
应收票据	5,000,000.00	0.01%	33,314,150.82	0.06%	-0.05%	主要是本期收回应收票据所致。
预付款项	791,804,497.76	1.41%	219,097,476.80	0.38%	1.03%	主要是本期执行新租赁准则，将预付租金调整至使用权资产所致。
一年内到期的非流动资产	21,488,277.09	0.04%	9,074,795.92	0.02%	0.02%	主要是本年一年内到期的其他应收往来款增加所致。
开发支出	21,542,485.21	0.04%	9,195,489.18	0.02%	0.02%	主要是本期增加对洞窝等平台投入所致。
应交税费	694,632,795.42	1.24%	383,361,865.80	0.66%	0.58%	主要是本期利润增加，对应所得税增加所致。

境外资产占比较高

 适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

 适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	103,349,426.28				5,623,900,000.00	5,483,400,000.00	-2,337,285.53	241,512,140.75
4.其他权益工具投资	211,038,805.00	-12,372,105.00			2,156,824.94			200,823,524.94
金融资产小计	314,388,231.28	-12,372,105.00			5,626,056,824.94	5,483,400,000.00	-2,337,285.53	442,335,665.69
投资性房地产	16,274,286,641.28	142,195,105.60			735,426,377.04	3,373,151.97		17,148,534,971.95
上述合计	16,588,674,872.56	129,823,000.60	0.00	0.00	6,361,483,201.98	5,486,773,151.97	-2,337,285.53	17,590,870,637.64

金融负债	0.00							0.00
------	------	--	--	--	--	--	--	------

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	7,305,720,465.17	被抵押
固定资产	140,820,518.78	被抵押
货币资金	65,030,000.00	保证金
合计	7,511,570,983.95	

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
2,316,394,978.04	2,000,794,270.35	15.77%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
每平每屋·设计家	工程设计；技术开发、技术转让、技术推广、技术服务；计算机系统服务；电脑动画设计；产品设计；应用软件开发；基础软件服务；软件开发；物业管理；出租商业用房；出租办公用房；室内装饰设计；建筑装饰设计；承办展览展示活动；组织文化艺术交流；销售机械设备、家用电器、日用品、针纺织品、工艺品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、金属材料、花、草及观赏植物、化肥、计算机、软件及辅助设备、电子产品、建筑装饰材料、五金交电、家具、家居用品（不从事实体店经营）。	增资	176,000,000.00	40.00%	自有资金	阿里巴巴	长期	不适用	已完成增资价款的支付，并办理完成工商变更登记手续	否	2021年05月26日	《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的公告》 www.cninfo.com.cn
中居和家	非证券业务的投资管理；资产管理。	收购	31,897,620.09	60.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成收购价款的支付，并办理完成工商变更登记手续	否	2021年10月23日	《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的公告》 www.cninfo.c



												om.cn
联合投资管理 中心	投资管理；资产管理；项目投资。	收购	133,176,580.39	38.83%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成收购 价款的支付， 并办理完成 工商变更登 记手续	否	2021 年 10 月 23 日	同上
山西百绎通	自有商业房屋租赁服务；综合商厦租赁 服务；物业管理；停车场管理。	收购	385,938,100.00	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成收购 价款的支付， 并办理完成 工商变更登 记手续	否	2021 年 10 月 23 日	同上
北京怡生	销售食品；健康管理（须经审批的诊疗 活动除外）；体育运动项目经营（高危险 性运动项目除外）；从事体育经纪业务； 组织文化艺术交流；承办展览展示；儿 童游乐设施经营（不含电子游艺）；出租 商业用房；物业管理；餐饮管理；会议 服务；企业管理；礼仪服务；公共关系 服务；企业策划；经济贸易咨询；企业 管理咨询；电脑图文设计、制作；技术 开发、技术咨询、技术服务；代理进出 口；货物进出口；销售医疗器械（限 I、 II 类）、体育用品、日用品、机械设备、 电子产品、针纺织品、化妆品、玩具、 工艺品、文化用品、服装、新鲜水果。	收购	83,544,800.00	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成收购 价款的支付， 并办理完成 工商变更登 记手续	否	2021 年 10 月 23 日	同上
合计	--	--	810,557,100.48	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2020 年	非公开发行股票	359,500	95,605.6	154,861.78	0	0	0.00%	203,028.57	存放于募集资金专户	0
合计	--	359,500	95,605.6	154,861.78	0	0	0.00%	203,028.57	--	0

#### 募集资金总体使用情况说明

经证监会《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2020]2408 号）核准，公司向不超过 35 名特定对象非公开发行股票 509,206,798 股，发行价格为 7.06 元/股，募集资金总额 359,500.00 万元，扣除发行费用后募集资金净额 356,856.84 万元。上述募集资金净额已于 2020 年 11 月 9 日到位，相关到位情况已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）普华永道中天验字（2020）第 0961 号《验资报告》验证。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司本年度使用募集资金人民币 95,605.60 万元，累计使用募集资金总额人民币 154,861.78 万元，其中：门店改造升级项目本年度使用 34,429.25 万元，累计使用 34,429.25 万元；中商超市智慧零售建设项目本年度使用 3,569.45 万元，累计使用 3,569.45 万元；居然之家京津冀智慧物流园项目(二期) 本年度使用 10,250.06 万元，累计使用 19,506.25 万元；补充流动资金本年度使用 47,356.84 万元，累计使用 97,356.84 万元。加计收到的银行利息及已支付未置换的发行费用，存放于募集资金专户的募集资金余额为 203,028.57 万元。

注：2021 年 2 月 4 日，本公司召开第十届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 25.2 亿元人民币闲置募集资金进行现金管理，投资银行或其他金融机构安全性高、流动性好的保本型产品（包括通知存款、协定存款、结构性存款、定期存款以及有保本约定的投资产品），使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司使用募集资金进行现金管理金额为 197,000 万元。

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
门店改造升级项目	否	147,500	147,500	34,429.25	34,429.25	23.34%	2023 年 05 月 31 日		不适用	否
中商超市智慧零售建设项目	否	40,000	40,000	3,569.45	3,569.45	8.92%	2023 年 05 月 31 日		不适用	否
大数据平台建设项目	否	27,000	27,000				2023 年 05 月 31 日		不适用	否
居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)	否	45,000	45,000	10,250.06	19,506.25	43.35%	2022 年 05 月 31 日		不适用	否
补充流动资金	否	100,000	97,356.84	47,356.84	97,356.84	100.00%	2021 年 12 月 31 日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	359,500	356,856.84	95,605.6	154,861.79	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	359,500	356,856.84	95,605.6	154,861.79	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>2021年2月4日，本公司召开第十届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意使用不超过 25.2 亿元人民币闲置募集资金进行现金管理，投资银行或其他金融机构安全性高、流动性好的保本型产品（包括通知存款、协定存款、结构性存款、定期存款以及有保本约定的投资产品），使用期限自董事会审议通过之日起 12 个月内有效。在上述额度及决议有效期内，可循环滚动使用。</p> <p>截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司使用募集资金进行现金管理金额为 197,000 万元，包括：                      本公司购入的中信银行股份有限公司北京知春路支行发行的“单位七天通知存款”110,000 万元，预计年化收益率 2.011%；本公司购入的中国民生银行股份有限公司北京工体北路支行发行的“单位七天通知存款”27,000 万元，预计年化收益率 2.025%；本公司购入的华夏银行北京紫竹桥支行的“单位七天通知存款”35,000 万元，预计年化收益率 2.025%；本公司购入的中国银行股份有限公司北京王府井支行发行的“中银一户通（七天通知存款）”25,000 万元，预计年化收益率 1.89%。</p>
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

注1：该项目旨在对门店进行装修改造升级，并安装智慧消防物联网系统，进行楼宇智能化改造，本项目不直接产生经济效益。项目完成后，将进一步增加营业门店数量，丰富门店经营业态，适应消费者在家居、生活、娱乐等方面的一站式购物消费需求，契合公司“大家居”与“大消费”融合的发展战略。同时项目广泛采用节能设计和智能消防系统，为门店节能和安全提供保障和支持，无法直接量化其实现的效益。

注2：该项目旨在拓展商超网点、通过购置软件和设备等方式构建供应链子系统、物流子系统、商城及订单子系统以及运营支持子系统、完善到家配送体系，本项目不直接产生经济效益。项目完成后，将进一步提高零售业务规模，增强业务经营稳定性，促进业务模式升级，寻找新的利润增长极，并且可以增强日常生活物资供应能力，为应对重大突发事件提供保障，无法直接量化其实现的效益。

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

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

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

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
家居连锁	子公司	家居卖场业务、家居建材超市业务和装修业务	127,551,020.00	50,010,839,357.87	14,041,310,604.44	10,982,119,305.04	3,299,573,331.43	2,436,505,913.94

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
山西百绎通	股权收购	无重大影响
北京怡生	股权收购	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和发展趋势

根据国家统计局发布的数据，2021年，国内生产总值同比增长8.1%，实现“十四五”良好开局。2021年，全国居民人均可支配收入35,128元，比上年名义增长9.1%，扣除价格因素，实际增长8.1%。其中，城镇居民人均可支配收入47,412元，增长8.2%，扣除价格因素，实际增长7.1%；农村居民人均可支配收入18,931元，增长10.5%，扣除价格因素，实际增长9.7%。社会消费品零售总额达到44.08万亿元，同比增长12.5%，其中家具类增加14.5%，建筑及装潢材料类增加20.4%，增幅均高于消费品零售整体水平。全国租赁和商务服务业增加值3.54万亿，同比增长6.2%。2021年末，常住人口城镇化率为64.7%。2021

年是后疫情时代的第一年，我国经济发展和疫情防控保持全球领先地位，产业链韧性得到提升，市场整体向上向好。但目前全球疫情状况依旧严峻，国内防疫措施可能依旧保持从严从紧，叠加美联储缩表加息等不确定因素，全球经济增速存在下行可能，国内经济全面恢复仍面临诸多挑战。

泛家居行业具有典型的“大行业、小企业”特征，从品牌、工厂到流通渠道端，行业集中度很低且企业的行业份额都在快速演变。根据商务部流通业发展司、中国建筑材料流通协会共同发布的数据，2021年全国规模以上建材家居卖场的年销售额总值为1.17万亿，同比2020年增长54%，同比2019年增长17%，说明建材家居卖场行业天花板较高，公司依旧存在巨大的发展空间。在国家政策大力支持、中国城镇化稳步推进、房地产行业探底回暖、家居行业数字化转型进程加快等多重利好因素驱动下，泛家居行业发展前景广阔，且以大家居为主业，以大消费为第二增长曲线，实现家居和消费融合、线上线下融合、产业链上下游融合的数字化能力领先的家居新零售企业更是拥有远大的发展前景。

### 1、国家层面出台政策大力提振家居行业发展和消费潜力

2021年3月，在国务院的《2021年国务院政府工作报告》中，“稳定增加汽车、家电等大宗消费”作为2021年的重点工作，目标是健全城乡流通体系，加快电商、快递进农村，扩大县乡消费。2021年4月，住建部等16部门联合出台了《关于加快发展数字家庭 提高居住品质的指导意见》（以下简称“《意见》”），要求到2022年底，基础条件较好的省（区、市）至少有一个城市或市辖区开展数字家庭建设；到2025年底，新建全装修住宅和社区配套设施全面具备通信连接能力，拥有必要的智能产品；既有住宅和社区配套设施拥有一定的智能产品。《意见》的出台将促进智能家居产业快速发展，未来家居智能化及数字化有望成为家居行业新的消费增长点。2021年12月，在国务院政策例行吹风会中，国家发展改革委农村经济司司长吴晓表示，“鼓励有条件的地区开展农村家电更新行动，实施家具家装下乡补贴和新一轮汽车下乡。促进农村居民耐用消费品更新换代”，家居家装下乡补贴将更好地满足广大消费者的消费需求，释放消费市场中占据主导地位的重点商品和服务的消费潜力，更好地完善县域及农村消费环境并促进乡村振兴，增强家居消费对经济发展的基础性作用，有利于家居行业的长期发展。

### 2、我国的城镇化进程稳步推进，驱动泛家居行业长期可持续发展

我国城镇化水平保持稳步上升，2021年我国常驻人口城镇化率为64.7%。城镇化水平的快速提升带来人口迁移和新增住房需求，从而推动泛家居行业的发展。根据弗若斯特沙利文预测，未来因城镇人口的增加而产生的新增住房需求巨大，未来新增住房需求将促进城镇住房建设投资增长，为泛家居行业提供广阔市场空间。同时，相比发达国家的城市化水平，我国城镇化率仍有较大的上升空间。随着我国经济不断发展，城市基建的不断完善，未来我国的城镇化率预计将进一步提升。

### 3、房地产行业的探底回暖推动泛家居增长

2021年房地产行业景气下行，但从9月份开始地产调控政策已经开始出现宽松迹象。2021年9月，在中国人民银行货币政策委员会第三季度例会提及“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”。11月，中国银行市场交易商协会举行房企代表座谈会，释放房企发债或将松绑的积极信号；12月，中央经济会议提及“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求”，同月中央银行及银保监会出台《关于做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务的通知》，鼓励银行稳妥有序开展并购贷款业务，重点支持优质房地产企业兼并收购出险和困难的大型房地产企业的优质项目。上述迹象均表明房地产调控政策有所宽松，而泛家居行业作为房地产行业的下游也将有所受益。

同时，因为近年来国家减弱房地产的资产属性，强调房地产正常的居住属性，促使大量投资、投机性存量房或空置房转化为居住性住房，具备居住或出租功能，成为家居装饰及家具市场需求的新来源。以北上广深为代表的超一线、一线城市二手房交易也在近年来逐渐兴起，存量房交易已成为这些城市房地产交易的重要部分。从新房装修到二次装修的更换周期为6-10年，2009年之后商品房市场的高存量空间成为二次装修需求的有力基础，二手房交易将推进二次装修市场需求的强劲增长，并带来家居市场的业绩新增量。

### 4、公司数字化转型处于关键时期，泛家居行业集中度将持续提升

近几年，大数据、云计算、人工智能、5G通信、物联网等技术的突飞猛进，给消费者日常生产及生活带来了翻天覆地的变化，推动各行各业进入数字化时代。数字技术的应用带动商业运营模式发生巨大变化。一方面，物联网终端可以高效精准地收集到消费者的信息，进而根据消费者需求提供生产和服务，以满足消费者日益增长的个性化需求，传统的“供给决定消费”的供求模式逐步丧失生存空间。另一方面，通过大数据分析，企业得以快速精准地触达目标客户并有针对性地进行宣传推广，进而提高整体推广效率并促进交易达成。商业运营模式的数字化变革对行业中的企业提出了数字化转型的要求，只

有当企业数字化转型成功，才能更好适应行业变化，在日益激烈的竞争中保持领先优势。公司数字化转型的最终目的是成为S2B2C的产业互联网平台，通过平台向B端商户赋能，形成价值链生态协同，最后共同服务C端客户。公司目前尚处于为消费者提供互联互通的线性服务的阶段，2022年将全力向成为家居行业产业服务平台这个目标迈进。

公司所处的泛家居行业有“大行业”和“小企业”的行业特点，行业整体空间巨大。虽然行业内目前已经形成了部分具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但总体而言这类企业市场占比较小。家居卖场、家居品牌商直营渠道、传统区域建材交易市场、本地作坊、当地家装施工服务商等各种业态、各种渠道在市场激烈竞争，全行业有待进一步专业化与连锁化。连锁经营能够充分发挥规模经济效应，降低零售企业的边际成本，已经成为零售企业扩大经营的主要发展方向和必然趋势。纵观全球各品类零售业发展情况，由小规模、低效、分散发展至大规模、连锁化、集中化格局是各类零售行业的共性。目前，我国泛家居行业连锁化程度较低，未来行业的趋势一定是集中化、连锁化与专业化。

## （二）公司发展战略

伴随着中国经济走入高质量发展的新时代和数字科技革命的到来，公司未来的发展战略一是坚定不移地以“大家居”为主业，以“让家装和家居服务快乐简单”为使命，在巩固实体店经营的同时，响应国家乡村振兴的号召，加快县域城市的连锁发展；二是推进“大家居”与“大消费”的融合，打造实体店第二增长曲线；三是加快商业模式的转型升级，向S2B2C的数字化产业服务平台迈进。

### 1、巩固家居行业领先地位，加快县域城市连锁发展

家居主业是公司向顾客提供优质体验和服务的载体，是公司数字化转型成功的基础。公司将脚踏实地的做好线下实体店经营，提高直营店和加盟店收益；随着国家乡村振兴战略的实施，县域城市成为新的消费热点和家居行业发展的蓝海。未来三至五年，公司将创新连锁发展模式，加快渠道下沉和县域城市的连锁发展，推进向中南部省市、四五线城市以及周边国家和地区连锁发展。

### 2、“大家居”与“大消费”相融合，打造实体店第二增长曲线

“大家居”与“大消费”融合是公司顺应未来商业跨界融合趋势，为适应存量市场和上游品牌整合带来的竞争压力、打造经营特色而提出的重要战略。

2021年公司全面开启“大家居”与“大消费”融合的新征程，目前已在全国开业了3家“中商·世界里”购物中心，开创了集生活服务与家居服务为一体的购物中心新模式。未来三至五年，中商·世界里将以湖北为大本营，推进购物中心连锁发展，开辟实体店第二增长曲线。

### 3、向S2B2C商业模式转型，向数字化产业服务平台迈进

拓展自营和IP业务赛道，全链路地提升设计、施工、材料和家居销售、物流配送、到家服务等线性服务能力；加大数字化科技投入，在实现企业经营管理全面数字化的同时，向生态链上的设计师、施工队、经销商、品牌工厂、物流服务商等合作伙伴开放赋能，成为数字化时代家居行业的产业服务平台。

#### 1) 家居零售产业服务平台“洞窝”

家居零售产业服务平台——“洞窝”是定位于为家居建材零售商提供数字化营销赋能的S2B2C服务平台。在赋能产业端方面，通过家居数字化SAAS平台，为家居卖场、工厂、经销商和导购员提供从基础设施到场景应用的全域解决方案，打通产业链并重构价值链，实现整体产业的赋能增效；在服务用户端方面，重构了在线选品、到店体验、离店决策和到家服务四个关键消费场景，打造用户全生命周期服务闭环，提升用户体验并充分沉淀数据资产。

#### 2) 智能家装服务平台

数字化智能家装服务平台是以“设计”的数字化为核心，通过赋能设计师从而更好地服务消费者而打造的S2B2C家装服务平台。平台以“每平每屋·设计家”为3D设计工具，实现量房的在线化和效果图、施工图、预算报价的一体化，全面提高设计效率；通过线上案例库和线下实景样板间的结合，提升消费者体验，提高客单转化率；搭建在线材料采购平台和在线施工管理平台，实现工程交付零延迟。在做好自身线性服务的同时，适时向社会开放管理平台，向数字化家装产业服务平台迈进。

#### 3) 居然智慧家

“居然智慧家”是公司为了适应万物互联时代的到来而打造的智能家居零售服务平台。公司以苹果、华为智能家居系统代理为依托，搭建智能家居通用SaaS系统，实现不同智能家居系统的互联互通，从而赋能不同品牌的代理商，给消费者创造更好

的消费和服务体验。

#### 4) 物流服务平台

智慧物联是为家具建材零售商提高物流效率，改善消费者服务体验打造的S2B2C数字化物流服务平台。通过与家具建材零售商数据的互联互通以及智能化配单，开创免费仓储、按销售提取送配装费用的物流新模式，打造“工厂——仓储——用户”三点一线的快捷物流新渠道。

#### 5) 后家装服务平台

为解决家政家居服务痛点，满足中高端收入人群对美好家居生活的向往，公司拟打造后家装S2B2C到家服务平台——“居家保”。平台通过对家政家居服务人员实行员工化管理和职业化培训，开创由平台承担服务责任的家政家居服务新模式。第一家家政家居职业培训学校位于北京市昌平区，占地面积50亩，建设面积1.5万平方米，是中国第一家引进英国管家式培训的职业学校，计划2022年6月底开校，每年培训保姆、护工、月嫂、家居维修人员2000-3000人。通过员工化管理和职业化培训，树立家政家居行业服务新标准，赋能全社会家政家居服务人员，成为线性服务和平台服务相结合的家政家居产业服务平台。

### (三) 经营计划

2022年是市场不确定性增加、“危”与“机”并存的一年。公司管理团队将牢固树立“让家装家居快乐简单”的企业使命，巩固家居主业，全力向数字化产业服务平台迈进。

#### 1、提质增效稳定经营基本盘，巩固行业领先地位

2022年，公司继续贯彻“以销售为核心带动招商和收费，以流量运营为核心抢销售，以唤醒会员和种草为核心建立私域流量平台”的经营思路，形成经营上的良性循环；加强营销团队力量，拓宽线上获客渠道；提升服务与会员管理水平，全面提升顾客消费过程的动态服务。2022年，公司将发力华东、华南和华中地区，渠道下沉，推动三四五线城市尤其是县级城市的连锁；响应国家“乡村振兴”号召，加快落实“百县百MALL、千镇千店”发展战略和商业模式；加强加盟店管控，提升加盟店管理质量和收益。同时，推进大家居与大消费融合，加快武汉中商集团购物中心的转型升级，开辟实体店第二增长曲线；继续大力发展校园超市、乡镇超市，聚焦供应链管理。

#### 2、继续全力向“线性服务+平台服务”的S2B2C产业服务平台迈进

未来商业的竞争将是围绕“人、货、场”三要素的竞争，即“流量”、“商品与服务”和“体验”三者的竞争。公司将以“洞窝”为中心，全力推进智能家装、智能家居、智慧物流和到家服务等各业务板块的转型升级，与卖场平台协同发展。

公司通过洞窝流量平台深度运营卖场、工厂、商户和顾客等生态角色，连接和沉淀用户大数据资产。一是做强标杆卖场，提升洞窝价值。二是扩大生态协同。积极拓展产业链合作伙伴，探索用户共享、流量变现、合作分佣模式并实现产品联接。三是与公司其他线性赛道协同，整合数据资源，努力打造向同行和上下游合作伙伴开放赋能的产业服务平台。

#### 3、完善公司治理体系，加强企业文化和团队建设

一是积极推动内部组织管理与干部建设，围绕企业数字化转型的战略要求建立多层次培训体系，推进人力共享中心建设；二是加强内部审计工作，健全内控制度；三是开展丰富多彩的企业文化活动，深入贯彻和强化“让家装家居快乐简单”的企业使命和核心价值观。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年01月27日	互动易平台	书面问询	个人	个人投资者	报告期内，公司共计在互动易平台回复投资者71条关于公司基本情况及发展战略等的问询	<a href="http://irm.cninfo.com.cn/ircs/company/companyDetail?stockcode=000785&amp;orgId=gsz0000785">http://irm.cninfo.com.cn/ircs/company/companyDetail?stockcode=000785&amp;orgId=gsz0000785</a>



2021 年 05 月 11 日	业绩说明会	其他	个人	个人投资者	公司 2020 年度及 2021 年一季度业绩、经营及未来发展情况	<a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1209956473&amp;announcementTime=2021-05-12%2016:16">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1209956473&amp;announcementTime=2021-05-12%2016:16</a>
2021 年 06 月 01 日	电话会议	电话沟通	机构	新华基金、财通资管、永赢基金、光大保德信、鹏扬基金、华美国际、睿远投资、中信建投资管、长信基金、德邦资管、琢磨投资、南方基金、银华基金	公司 2020 年度及 2021 年一季度业绩、经营及未来发展情况	<a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1210151084&amp;announcementTime=2021-06-02%2017:14">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1210151084&amp;announcementTime=2021-06-02%2017:14</a>
2021 年 06 月 24 日	湖北上市公司 2021 年度投资者网上集体接待日活动	其他	个人	个人投资者	公司 2020 年度及 2021 年一季度业绩、经营及未来发展情况	<a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1210339762&amp;announcementTime=2021-06-25%2017:34">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=gssz0000785&amp;announcementId=1210339762&amp;announcementTime=2021-06-25%2017:34</a>
2021 年 09 月 06 日	分析师会议	其他	机构	中信建投、中信证券、德邦证券、东方证券、东吴证券、东兴证券、光大证券、广发证券、国金证券、国盛证券等约 50 家券商及机构投资者	公司 2021 年度上半年业绩、经营及未来发展情况	<a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000785&amp;stockCode=000785&amp;announcementId=1210977765&amp;announcementTime=2021-09-06%2019:34">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000785&amp;stockCode=000785&amp;announcementId=1210977765&amp;announcementTime=2021-09-06%2019:34</a>

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全公司内部管理和控制体系，提升公司规范运作水平。公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责。同时，公司内部治理结构完整、健全、清晰，积极开展投资者关系管理工作，依法履行信息披露义务，及时解答投资者疑问，切实保护投资者的合法权益。公司治理状况符合《公司法》《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。

#### （一）关于控股股东和上市公司

公司拥有独立的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上相互独立，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司的重大决策由股东大会依法做出，控股股东、实际控制人按照相关要求严格规范自己的行为，依法行使股东权力，没有发生超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为，公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供资金等财务资助的行为，也不存在控股股东及实际控制人占用公司资金或非经营性资金往来的情况，也不存在同业竞争及其他违反法律法规损害公司利益的行为。

#### （二）关于股东及股东大会

公司严格按照《公司法》《公司章程》等的规定，召集、召开股东大会，聘请专业律师对股东大会的召集、召开程序、出席会议人员的资格及表决程序和会议所通过的决议进行见证，并按要求对会议相关信息进行披露。

在严格履行披露义务的前提下，公司重视投资者关系管理工作，建立了《投资者关系管理制度》并遵照制度要求执行。公司重视维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，建立了与股东沟通的有效渠道，保障其充分、平等地行使相应的权利，确保及时、有效地与投资者积极的沟通交流。

#### （三）关于董事和董事会

公司董事会由12人组成，其中独立董事4人，公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的规定。董事会下设4个专门委员会，分别是战略和投资、审计、预算、提名和薪酬考核委员会。公司董事会严格按照《公司章程》《董事会议事规则》规范运作，全体董事认真出席董事会、股东大会，勤勉尽责，熟悉有关法律、法规，了解董事的权利和义务。公司董事会依法行使职权，平等对待所有股东，独立董事能独立履行职责，对公司重大事项均发表相关意见。

#### （四）关于监事及监事会

公司监事会由3人组成，其中职工代表监事1人。监事会的人员及结构符合有关法律法规的要求。公司监事会按照《监事会议事规则》《公司章程》规范运作，认真履行职责，对公司重大事项、财务状况、董事和高级管理人员的履职情况进行了有效的监督，维护了公司及股东的合法利益。

#### （五）关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护债权人、员工、商户、消费者等利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康发展。

#### （六）信息披露与透明度

公司严格按照《信息披露事务管理制度》《公司章程》和中国证监会等有关部门的法律、法规的规定，认真履行信息披露义务，明确信息披露责任人，真实、准确、完整、及时、公平地披露有关信息，保证所有股东的合法权益。

#### （七）关于内幕信息知情人登记管理

公司严格执行《信息披露管理办法》中有关内幕信息知情人管理制度的规定，做好临时报告、定期报告等内幕信息的保密和登记工作，并对公司外部信息使用人进行严格管理，有效维护公司信息披露的公平原则。

定期报告披露期间，公司对董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人员在定期报告公告前30日内、业绩预告和业绩快报公告前10日内以及其他重大事项披露期间等敏感期内买卖公司股票的情况进行自查，没有发现相关人员利用内幕信

息违规操作的情形。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及自主经营能力。

### （一）业务方面

公司在独立的原则上合理开展关联交易。同时，公司具有面向市场独立开展业务的能力，独立进行核算和决策、独立承担责任与风险，不依赖于控股股东或其它任何关联方，具有独立完整的业务体系及面向市场的自主经营能力。

### （二）人员方面

公司在劳动、人事及薪酬管理方面已形成完整的体系，各方面均独立于控股股东。公司拥有独立的员工团队，公司高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任除董事、监事以外的任何职务。

### （三）资产方面

公司与控股股东产权关系明晰，拥有完整独立的法人资产，独立拥有与经营有关的土地、厂房、机器设备以及商标的所有权及使用权。公司对所有的资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

### （四）机构方面

公司设立了健全的符合自身经营管理需要的组织机构体系，独立运作且运行良好，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

### （五）财务方面

公司设有独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系和规范的财务管理制度，独立进行财务决策。公司开设独立的银行账户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东共用银行账户或混合纳税现象。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
居然之家 2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	87.10%	2021 年 02 月 24 日	2021 年 02 月 25 日	《2021 年第一次临时股东大会决议公告》刊载于 2021 年 2 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家 2020 年年度股东大会	年度股东大会	83.00%	2021 年 06 月 25 日	2021 年 06 月 26 日	《2020 年年度股东大会决议公告》刊载于 2021 年 6 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》、

												《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家 2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会		75.34%	2021 年 11 月 02 日	2021 年 11 月 03 日							《2021 年第二次临时股东大会决议公告》刊载于 2021 年 11 月 3 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
汪林朋	董事长、CEO	现任	男	53	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	394,572,826	3,060,961	0	0	397,633,787	按增持计划增持
王宁	董事、执行总裁	现任	男	49	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	982,500	0	0	982,500	同上
张健	董事	现任	男	54	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	100,200	0	0	100,200	同上
郝健	董事	现任	男	55	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	25,000	0	0	25,000	同上
陈亮	董事	现任	男	42	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	197,400	0	0	197,400	同上
蒋凡	董事	现任	男	36	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
王星	董事	现任	男	40	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
霍焱	董事	现任	男	48	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
傅跃红	独立董事	现任	女	60	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	
王永平	独立董事	现任	男	53	2019 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 22 日	0	0	0	0	0	

王峰娟	独立董事	现任	女	52	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
陈健	独立董事	现任	男	51	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
解涛	监事会主席	现任	男	52	2019年12月23日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
胡剑	监事	现任	男	44	2020年12月21日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
李晓	职工监事	现任	女	35	2021年11月26日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
田曦凤	职工监事	离任	女	53	2019年12月19日	2021年11月26日	0	0	0	0	0	
李选选	副总裁	现任	男	35	2020年11月03日	2022年12月22日	0	12,100	0	0	12,100	按增持计划增持
王鹏	副总裁	现任	男	39	2020年11月03日	2022年12月22日	0	12,500	0	0	12,500	同上
李杰	副总裁	现任	男	44	2020年12月03日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
罗军	副总裁	现任	男	41	2021年04月27日	2022年12月22日	0	0	0	0	0	
朱蝉飞	财务总监	现任	女	39	2019年12月23日	2022年12月22日	0	25,100	0	0	25,100	按增持计划增持
高娅绮	董事会秘书兼证券事务部总监	现任	女	35	2020年07月17日	2022年12月22日	0	6,000	0	0	6,000	同上
杜学刚	工程物业总监	现任	男	41	2020年11月03日	2022年03月22日	0	24,000	0	0	24,000	同上
陈晨	连锁发展总监	现任	男	41	2020年11月03日	2022年12月22日	0	12,200	0	0	12,200	同上
合计	--	--	--	--	--	--	394,572,826	4,457,961	0	0	399,030,787	--

备注：2022年3月22日，董事、副总裁陈亮先生因工作调整辞去公司副总裁职务，辞职后不再担任公司高管职务，另有任用；仍将继续担任公司董事及战略和投资委员会、审计委员会、预算委员会委员职务。杜学刚先生辞去工程物业总监职务，辞职后不再担任公司高管职务，另有任用。详见2022年3月23日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于高级管理人员工作调整的公告》（公告编号：临2022-012）。

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

√ 是 □ 否

2021年11月26日，职工监事田曦凤女士因个人原因辞去公司职工监事职务，详见2021年11月27日披露于巨潮资讯网

(www.cninfo.com.cn) 《关于职工监事辞职暨选举职工代表监事的公告》（公告编号：临2021-091）。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
罗军	副总裁	聘任	2021年04月27日	聘任
田曦凤	职工监事	离任	2021年11月26日	主动辞职
李晓	职工监事	被选举	2021年11月26日	选举

## 2、任职情况

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

### 1、董事

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

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

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

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

陈亮，男，1979年出生，中共党员，本科学历，中级经济师。2002年加入北京居然之家投资控股集团有限公司，先后任北京居然之家投资控股集团有限公司会计、辽宁分公司财务总监、湖北分公司财务总监、安徽分公司财务总监等职，2016年至2019年11月任北京居然之家投资控股集团有限公司财务总监，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至2022年3月任公司董事、副总裁，2022年3月至今任公司董事，2022年3月至今任北京居然之家投资控股集团有限公司副总裁。

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

蒋凡，男，1985年出生，本科学历。2006年至2010年就职于谷歌中国从事产品开发，2010年至2013年创立了友盟并担任其首席执行官，2013年8月至2017年12月负责淘宝无线业务，于2017年12月起担任淘宝总裁，于2019年3月起任淘宝、天猫总裁，于2019年12月起担任淘宝、天猫、阿里妈妈总裁。2022年1月起担任海外数字商业板块总裁，分管全球速卖通（AliExpress）、

国际贸易（ICBU）、Lazada等海外全球化业务。2019年7月至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至今任公司董事。

王星，男，1981年出生，中共党员，硕士研究生学历。2014年至2016年6月任欧莱雅（中国）有限公司事业部财务负责人，2016年6月至2021年6月任淘宝（中国）软件有限公司资深财务总监，2021年7月起任本地生活首席财务官。2019年7月至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司董事，2019年12月至今任公司董事。

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

王永平，男，1968年出生，本科学历。历任中国城市商业网点建设管理联合会副会长兼秘书长、商业经济研究杂志社总编辑，现任全国工商联主管的全联房地产商会商业地产工作委员会会长。主要社会兼职有中国商业经济学会副会长、浙江工商大学客座教授、同济大学经济与管理学院MBA中心企业导师。2021年6月至今任中骏商管智慧服务控股有限公司独立非执行董事，2021年11月至今任名创优品集团控股有限公司（MINISO Group Holding Limited）独立董事。2019年12月至今任公司独立董事。

王峰娟，女，1969年出生，九三学社社员，博士研究生学历。2010年至今任北京工商大学商学院教授、博士生导师，主要社会兼职为北京峰和教育科技有限公司、北京峰和财智教育科技有限公司、北京峰和税能教育科技有限公司、神奇母题（北京）教育科技有限公司、神奇母题（陕西）教育科技有限公司和上海峰嘉科技有限公司的执行董事、总经理。2019年12月至今任公司独立董事。

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

## 2、监事

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

胡剑，男，1977年出生，中共党员，大学学历，注册会计师。历任江岸区园林局工人、武汉众环会计师事务所审计经理，安永华明会计师事务所审计经理，武汉国有资产经营有限公司首席审计师、审计部副经理、财务部副经理、财务部部长，武汉商贸集团有限公司（武汉商联（集团）股份有限公司）财务管理部（资金管理部）部长，审计（法务）部部长，2022年3月起任中百控股集团股份有限公司副总经理。2020年12月起任公司监事。

李晓，女，1986年出生，中共党员，硕士研究生学历。2011年至2015年任职于国家电力投资集团；2016年加入居然之家，历任北京居然之家投资控股集团有限公司法务部副经理、经理、副总监等职，2020年3月至2021年5月任公司战略及合规管理部副总监，2021年6月至今任公司风险及合规管理部总监。2021年11月至今任公司职工代表监事。

## 3、高管

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

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

运营负责人，2020年11月至今任公司副总裁。

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

朱蝉飞，女，1982年出生，硕士研究生学历，高级会计师。2008年至2018年先后任北京居然之家投资控股集团有限公司财务会计、财务副经理、财务副总监等职，2018年至2019年12月任北京居然之家家居连锁有限公司财务总监，2019年12月至今任公司财务总监。

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

杜学刚，男，1980年出生，中共党员，硕士研究生学历。2005年7月加入居然之家，2005年至2013年先后担任北京居然之家投资控股集团有限公司投资开发部工程管理员、副经理、经理，2013年至2017年先后担任北京居然之家居然装饰工程有限公司工装部经理、快屋套餐家装事业部负责人、装饰公司副总经理，2017年12月至2020年11月任公司工程物业管理部负责人，2020年11月至2022年3月任公司工程物业部总监。2022年3月至今任北京居然智匠工程科技有限公司总经理。

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

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汪林朋	居然控股	董事长	2001年01月01日		否
胡剑	武汉商贸集团有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	财务管理部(资金管理部)部长	2020年10月21日	2021年04月08日	是
胡剑	武汉商贸集团有限公司(武汉商联(集团)股份有限公司)	审计(法务)部部长	2021年04月09日	2022年03月07日	是
霍焱	泰康资产管理有限责任公司	投后管理部负责人	2014年04月01日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
蒋凡	淘宝、天猫	总裁	2019年03月01日	2021年12月01日	是



蒋凡	阿里妈妈	总裁	2019 年 12 月 01 日	2021 年 12 月 01 日	是
蒋凡	海外数字商业板块	总裁	2022 年 01 月 01 日		是
王星	淘宝（中国）软件有限公司	财务总监	2016 年 06 月 01 日	2021 年 06 月 01 日	是
王星	阿里巴巴本地生活	首席财务官	2021 年 07 月 01 日		是
傅跃红	中国商业联合会	副会长	2018 年 07 月 01 日		是
傅跃红	北京市商业联合会	会长	2018 年 07 月 01 日		是
傅跃红	中国创意控股有限公司	独立董事	2019 年 06 月 01 日		是
王永平	中国商业经济学会	副会长	2018 年 04 月 01 日		是
王永平	商务部	市场运行专家	2004 年 04 月 27 日		是
王永平	浙江工商大学	客座教授	2006 年 04 月 21 日		是
王永平	同济大学经济与管理学院	MBA 中心企业导师	2019 年 09 月 01 日		是
王永平	中骏商管智慧服务控股有限公司	独立非执行董事	2021 年 06 月 10 日		是
王永平	名创优品集团控股有限公司 (MINISO Group Holding Limited)	独立董事	2021 年 11 月 01 日		是
王峰娟	北京工商大学商学院	教授、博士生导师	2010 年 10 月 01 日		是
王峰娟	北京峰和教育科技有限公司	执行董事、总经理	2018 年 01 月 01 日		否
王峰娟	北京峰和财智教育科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 12 月 01 日		否
王峰娟	北京峰和税能教育科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 11 月 29 日		否
王峰娟	神奇母题（北京）教育科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 11 月 10 日		否
王峰娟	神奇母题（陕西）教育科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 12 月 17 日	2022 年 02 月 17 日	否
王峰娟	上海峰嘉科技有限公司	执行董事	2021 年 01 月 13 日		否
陈健	中国政法大学民商经济法学院 知识产权法研究所	副所长、硕士研究生导师	2000 年 12 月 01 日		是
陈健	北京仲裁委员会	仲裁员	2008 年 08 月 01 日		是
陈健	九三学社中央法律委员会	副主任	2016 年 08 月 01 日		是
陈健	北京信利律师事务所	兼职律师	2010 年 10 月 01 日		是
李晓	北京星科未来科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 09 月 28 日		否
李晓	重庆谦本科技有限公司	执行董事、总经理	2021 年 05 月 27 日		否
胡剑	中百控股集团股份有限公司	副总经理	2022 年 03 月 24 日		是

在其他单位任职情况的说明	见主要工作经历
--------------	---------

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
汪林朋	董事长、CEO	男	53	现任	212.95	否
王宁	董事、执行总裁	男	49	现任	513.23	否
张健	董事	男	54	现任	588.36	否
郝健	董事	男	55	现任	328.26	否
陈亮	董事、副总裁	男	42	现任	262.9	否
蒋凡	董事	男	36	现任	0	否
王星	董事	男	40	现任	0	否
霍焱	董事	男	48	现任	0	否
傅跃红	独立董事	女	60	现任	15	否
王永平	独立董事	男	53	现任	15	否
王峰娟	独立董事	女	52	现任	15	否
陈健	独立董事	男	51	现任	15	否
解涛	监事会主席	男	52	现任	363.1	否
胡剑	监事	男	44	现任		否
李晓	职工监事	女	35	现任	102.44	否
田曦凤	职工监事	女	53	离任	30.9	否
李选选	副总裁	男	35	现任	292.57	否
王鹏	副总裁	男	39	现任	313.75	否
李杰	副总裁	男	44	现任	340.89	否
罗军	副总裁	男	41	现任	284.17	否

朱蝉飞	财务总监	女		39	现任	215.93	否
高娅绮	董事会秘书兼证券事务部总监	女		35	现任	125.95	否
杜学刚	工程物业总监	男		41	现任	125.56	否
陈晨	连锁发展总监	男		41	现任	119.43	否
合计	--	--	--	--	--	4,280.39	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
居然之家第十届董事会第十四次会议	2021年02月04日	2021年02月05日	《第十届董事会第十四次会议决议公告》刊载于2021年2月5日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第十五次会议	2021年04月27日	2021年04月29日	《第十届董事会第十五次会议决议公告》刊载于2021年4月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第十六次会议	2021年05月25日	2021年05月26日	《第十届董事会第十六次会议决议公告》刊载于2021年5月26日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第十七次会议	2021年06月04日	2021年06月05日	《第十届董事会第十七次会议决议公告》刊载于2021年6月5日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第十八次会议	2021年06月11日	2021年06月15日	《第十届董事会第十八次会议决议公告》刊载于2021年6月15日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第十九次会议	2021年08月26日	2021年08月27日	《第十届董事会第十九次会议决议公告》刊载于2021年8月27日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资

			讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第二十次会议	2021 年 10 月 14 日	2021 年 10 月 16 日	《第十届董事会第二十次会议决议公告》刊载于 2021 年 10 月 16 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第二十一次会议	2021 年 10 月 21 日	2021 年 10 月 23 日	《第十届董事会第二十一次会议决议公告》刊载于 2021 年 10 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
居然之家第十届董事会第二十二次会议	2021 年 10 月 29 日	2021 年 10 月 30 日	《2021 年第三季度报告》刊载于 2021 年 10 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
汪林朋	9	1	8	0	0	否	3
王宁	9	1	8	0	0	否	3
张健	9	0	9	0	0	否	3
郝健	9	0	9	0	0	否	3
陈亮	9	1	8	0	0	否	3
蒋凡	9	0	9	0	0	否	3
王星	9	0	9	0	0	否	3
霍焱	9	0	9	0	0	否	3
傅跃红	9	1	8	0	0	否	3
王永平	9	1	8	0	0	否	3
王峰娟	9	0	9	0	0	否	3
陈健	9	1	8	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

公司董事不存在连续两次未亲自出席董事会的情况。

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、《公司章程》及《公司董事会议事规则》等相关法律法规及规章制度的要求，勤勉尽责，主动了解公司经营情况和内部控制建设，实地考察天津宝坻智慧物流园项目，认真审议各项议案并深入讨论，为公司内部控制、经营管理、战略布局、未来发展等方面提出了宝贵的意见和建议。公司独立董事充分发挥自身专业知识做出独立、公正的判断，为公司健康发展建言献策，对董事会科学决策和规范运作起到了积极作用，切实维护了公司和全体股东的合法权益。公司认真听取董事提出的建议，积极采纳符合公司发展需求的合理化建议。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	王峰娟、陈健、傅跃红、霍焱、陈亮	10	2021 年 01 月 28 日	与年审会计师沟通 2020 年度审计策略及审计计划。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，指导年报审计工作有序开展。	严格按照《公司章程》《专业委员会实施细则》《独立董事制度》等规定，本着独立、客观、公正的原则，认真履行职责，行使职权。	无
			2021 年 03 月 19 日	与年审会计师就 2020 年审工作进度等情况以及其它重点关注事项进行沟通。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，指导年报审计工作有序开展。		
			2021 年 04 月 23 日	与年审会计师就公司 2020 年经营情况、内部审计工作、会计师年审工作及公司治理自查进行沟通，审阅公司提交的经年审注册会计师出具初步审计意见后的财务报表并签署审阅意见。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，审阅公司财务报表，指导年报审计工作有序开展。		
			2021 年 04 月 26 日	审议通过了《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2020 年年度报告及报告摘要的议案》、《居然之家新零售集团股份有限公司关于疫情影响重组标的资产 2020 年度业绩的专项报告》、《关于公司 2020 年度内部控制评价报告的议案》、《关于 2020 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》、《关于接受财务资助暨关联交易的议案》、《关于公司与居然控股及其下属子公司 2021 年度日常经营关联交易预计事项的议案》、《关于公司与阿里巴巴及其下属子公司 2021 年度日常经营关联交易预计事项的议案》、《关于公司 2020 年度内部审计工作报告的议案》、《关于续聘公司 2021 年度审计机构的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于公司 2021 年第一季度报告全文及正文的议案》。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，审议通过各项议案，并提请董事会审议。		
			2021 年 05 月 24 日	审议通过了《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的议案》。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，审议通过该议案，并提请董事会审议。		
			2021 年 06 月 11 日	审议通过了《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的议案》。	根据法规指引要求，结合公司实际情况，审议通过该议案，并提请董事会审议。		

			2021 年 08 月 25 日	审议通过了《关于公司 2021 年半年度报告及报告摘要的议案》、《关于 2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过各项议案,并提请董事会审议。
			2021 年 10 月 19 日	审议通过了《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过该议案,并提请董事会审议。
			2021 年 10 月 28 日	审议通过了《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过该议案,并提请董事会审议。
			2021 年 12 月 17 日	与年审会计师沟通 2021 年年度审计工作安排及关键审计事项等事宜。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,指导年报审计工作有序开展。
战略和投资委员会	汪林朋、王宁、蒋凡、王永平、陈亮	3	2021 年 02 月 03 日	审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案的议案》、《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》。	据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过各项议案,并提请董事会审议。
			2021 年 08 月 25 日	审议通过了《关于整合购物中心板块并相应调整其股权架构的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过该议案,并提请董事会审议。
			2021 年 10 月 13 日	审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案(第二期)的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过该议案,并提请董事会审议。
提名和薪酬考核委员会	傅跃红、郝建、王宁、陈健、王永平	1	2021 年 04 月 26 日	审议通过了《关于公司高级管理人员 2020 年度薪酬的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过各项议案,并提请董事会审议。
预算委员会	王宁、张健、王星、陈亮	1	2021 年 04 月 26 日	审议通过了《关于公司 2020 年度 CEO 工作报告的议案》、《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2021 年度财务预算报告的议案》。	根据法规指引要求,结合公司实际情况,审议通过各项议案,并提请董事会审议。

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	245
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	11,600
报告期末在职员工的数量合计（人）	11,845
当期领取薪酬员工总人数（人）	11,845
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	3,902
技术人员	133
财务人员	1,386
行政人员	973
物业人员	1,855
经营人员	3,596
合计	11,845
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	157
本科	4,350
大专	3,095
中专（高中）及以下	4,243
合计	11,845

### 2、薪酬政策

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



### 3、培训计划

公司培训工作由人力行政部总体负责，包括培训体系的建立和优化、培训制度的制定和完善、线上数字化学习平台的搭建和运维、培训计划的制定与组织落实等，同时负责对分子公司培训工作进行检查督导。所开展的培训项目包括数字化转型专题培训、新员工入司培训、新零售营销等专业线能力提升培训、储备店长等干部梯队培养及高管人员培训等。采取的培训形式包括线上学习平台学习、直播培训、线下专项培训、线上线下混合式培训，以及外派培训等。全新的线上学习平台--居然云课堂自2022年6月28日上线，半年吸引122,917人次在线学习，学习总时长达229,177.42小时，沉淀内部课程794门，课程总时长498小时，为企业数字化大学建设打下了基础。公司将不断完善培训体系，创新培训形式，注重培训效果，将文化建设与能力提升相结合，为公司数字化转型不断培养复合型人才。

### 4、劳务外包情况

√ 适用 □ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	6,613,690.5
劳务外包支付的报酬总额（元）	75,654,200.00

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

#### （一）基本原则

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

#### （二）分配形式

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

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

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

#### （三）决策程序

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

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

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

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

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

#### （四）利润分配政策的调整

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

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	1.62
分配预案的股本基数 (股)	6,469,827,600
现金分红金额 (元) (含税)	1,048,112,071.20
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	340,630,075.58
现金分红总额 (含其他方式) (元)	1,388,742,146.78
可分配利润 (元)	1,049,596,620.37
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	132.31%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司拟以 2021 年 12 月 31 日总股本 6,529,036,899 股扣减公司回购专用账户中的回购股份 59,209,299 股，即 6,469,827,600 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.62 元 (含税)，共计派发现金股利人民币 1,048,112,071.20 元 (含税)，本年度不送红股、不进行资本公积转增股本。(该议案尚需提交公司 2021 年度股东大会审议)	

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

2021年，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，按公司的实际情况，对内部控制体系进行适时的更新和完善，建立一套设计科学、简洁适用、运行有效的内部控制体系，并由审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。

根据公司内部控制重大缺陷的认定情况，2021年公司不存在财务报告和非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。

(1) 优化内部控制制度和流程。针对公司内部控制工作相关要求，组织公司各部门及下属分子公司进行内控访谈调研，认真梳理业务流程及各项规章制度，修订《企业内部控制手册》及《企业内部控制评价手册》，并对公司制度、发文等提出废改立建议，使管理制度和管理流程进一步科学化、规范化、标准化，构建权责清晰、责任明确、制度执行高效的内控管理体系。

(2) 加强内部控制培训及学习。公司及时组织董事、监事及高级管理人员参加合规学习，提高管理层的公司治理水平。有针对性地开展面向中层管理人员、普通员工的合规培训，以提高风险防范意识，强化合规经营意识，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用						

报告期内，根据相关法律法规及公司相关制度的规定，对下属子公司的规范运作、投资、财务资金及担保管理、人事、运营等事项进行管理或监督。为提高公司下属子公司规范运作水平，公司委派董事、监事实施对子公司的管理；对下属公司董事会、董事会会议在公司内部履行会签程序，对会议审议的议案进行表决以及发表相关意见，提高公司对下属公司重要事项的监督、管理及科学决策效率。同时要求控股子公司按照有关规定规范运作，及时跟踪子公司财务状况、经营管理、项目建设、安全环保等重大事项，及时履行信息披露义务。

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 22 日
内部控制评价报告全文披露索引	《2021 年度内部控制评价报告》详见巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	93.86%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.67%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	具有以下特征的缺陷定性为重大缺陷：发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在经过合理的时间后，并未加以改正；控制环境无效；影响收益趋势的缺陷；未按相关规定履行内部决策程序，影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易额度的缺陷；外部审计发现的重大错报不是由公司首先发现的；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。 有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：（1）违反法律、法规较严重；（2）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；（3）子公司严重缺乏内部控制建设，管理散乱，并造成重大不良后果；（4）企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重；（5）内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 重要缺陷：负面影响受到省级以上政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，应认定为一般缺陷。
定量标准	重大缺陷：税前利润错报金额大于等于合并财务报表税前利润的 5%；重要缺陷：税前利润错报金额大于等于合并财务报表税前利润的 2.5%，且小于合并财务报表税前利润的 5%；一般缺陷：税前利润错报金额小于合并财务报表税前利润的 2.5%。	重大缺陷：直接财产损失金额占本企业合并财务报表税前利润的 5%；重要缺陷：直接财产损失金额占本企业合并财务报表税前利润的 2.5% 以上但小于重大缺陷定量标准；一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
居然之家按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2022 年 04 月 22 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》详见巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据证监会部署，2021年公司完成了上市公司治理专项行动自查工作，并对存在的问题进行了整改。

### 1、修订董事会专门委员会实施细则，增补审计委员会、提名和薪酬考核委员会中独立董事人选

公司于2021年6月11日召开第十届董事会第十八次会议，审议通过《关于修订董事会专门委员会实施细则的议案》、《关于增选公司第十届董事会专门委员会委员的议案》，同意将审计委员会、提名和薪酬考核委员会的委员由4名调整为5名，其中独立董事应当占多数；增选傅跃红为公司第十届董事会审计委员会委员，增选王永平为公司第十届董事会提名和薪酬考核委员会委员。整改后，两个委员会中独立董事人数均为3人，超过半数。

### 2、控股股东、实际控制人无偿使用上市公司特定商标的整改情况

因公司控股股东居然控股及其下属子公司经营需要，公司下属全资子公司家居连锁许可居然控股及其下属子公司使用“居然之家Easyhome”（注册号49297977、3421115）、“居然世界里”（注册号41967920）商标及“居然之家”商号，构成关联交易。

为保证关联交易价格的公平、公正、合理，家居连锁聘请开元资产评估公司，对许可使用费事宜出具咨询意见。开元资产评估公司出具咨询报告（开元评咨字【2021】163号），对商标许可使用费的结论为使用该商标产生的年营业收入总额的0.5%。根据该咨询报告的结论，家居连锁与控股股东签署了《商标使用许可协议》，对许可商标的使用方式、许可费及支付、商标保护等进行约定。根据协议约定，居然控股每年按使用商标产生的营业收入的0.5%向家居连锁支付商标许可使用费，每年最高不超过600万元。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无					

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

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

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

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

未披露其他环境信息的原因

上市公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 二、社会责任情况

报告期内，公司按照新时期对上市公司高质量发展的要求，围绕既定战略，积极响应社会、股东等利益相关方对公司的期望，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，重视投资者关系，在债权人、供应商、消费者权益保护，员工权益保护，环境保护与可持续发展等方面主动履行社会责任。

#### (1) 完善法人治理，维护股东权益

一是股东大会召集、召开等程序依法规范运作。报告期内，公司股东大会的召集、提案与通知、召开、表决和决议等均符合法律规定，涉及关联交易的事项，关联股东和董事一律回避表决，充分保障了股东的权益。同时，公司提供网络投票平台，为中小股东参会提供便利，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权。二是注重中小股东的诉求，长期回报投资者。2021年实施了2020年度利润分配方案，向全体股东每10股派发现金红利0.52元（含税）；控股股东及实际控制人对公司及社会股东负有诚信义务，保证公司所有股东，特别是中小股东的平等权益。三是认真履行信息披露及投资者关系维护。按照《信息披露管理制度》的规定，公司及时、全面、完整、准确地完成了2021年全年的信息披露；召开业绩说明会和开设投资者集体接待日，同时公司还通过参加券商机构交流会、门店实地调研、股东大会、深交所互动易、投资者电话、IR邮箱等多种形式广泛与投资者互动交流，及时解答各项疑问。

此外，基于对公司发展前景的信心和对公司价值的高度认可，为进一步健全公司长效激励机制，增强投资者信心，助力公司的长远发展，公司于2021年2和10月分别推出股份回购方案。截至目前，公司已回购5,920.93万股，占公司总股本0.91%，

成交总金额34,063.01万元。

### (2) 债权人权益保护方面

公司在保证财务状况稳定与公司资产、资金安全的基础上，兼顾债权人的利益。公司在各项重大经营决策过程，均充分考虑了债权人的合法权益，及时向债权人回馈与其债权权益相关的重大信息，严格按照与债权人签订的合同履行债务，实现股东利益与债权人利益的双赢。公司严格履行借款合同，按时向商业银行等支付利息，充分保护债权人利益。

### (3) 供应商、客户和消费者权益保护方面

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

不断深化供零合作关系，对战略性合作供应商，建立了交流机制、互访机制，构筑与合作伙伴互助共赢的平台，强化资源整合力度，推动异业、跨界线上合作；了解供应商商品货源、促销资源的情况，帮助供应商盘活库存。

向消费者提供优质的服务。公司向消费者提供“先行赔付、绿色环保、一个月无理由退换货、质量问题三年“三包”、统一退换货、同一品牌同一价、送货安装“零延迟”、红木全保真、一次消费终身服务”9项服务承诺，其中“先行赔付”制度由公司率先在业界实行，是“居然之家”卖场具有特色的服务。“先行赔付”制度即公司对市场内商家的经营活动承担连带责任，当消费者在居然之家的消费出现质量或服务纠纷问题时，由公司先向消费者赔付的机制。2021年，公司升级会员积分兑换商城。通过整合品牌方资源，为消费者提供本地化床垫除螨、地板保养、沙发养护、地毯清洁等到家服务，提升消费者的服务体验。

同时公司通过数字化转型，赋能全产业，服务消费者。打造以设计为开端，连通线上线下，连接设计、装修、施工、家具、建材、物流以及后家装管家服务在内的全新家居家装新模式，加大数字化科技投入，构建数字化时代家装家居产业服务平台。打通线上线下双渠道，带给消费者更高效的消费体验。报告期内，公司被评为“北京十大商业品牌”，也是唯一一家连续17年一次不落斩获此殊荣的品牌，并在2021年“3·15国际消费者权益日”期间，公司荣膺“2021保障消费者权益先进单位”及“全国匠心品牌”称号。

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

疫情期间，为给顾客提供更安心的消费场所，各门店每日严格按防疫要求进行清洁及消毒，对顾客及员工做好测温、发放口罩等防护工作，同时还推出一系列暖心服务，如提供免洗手消毒液、眼镜擦拭消毒湿巾、餐饮店铺提供公勺公筷、口罩密封袋等。

### (4) 职工权益保护方面

公司严格遵守国家劳动法律法规和企业所在地政策要求，尊重并保护员工的合法权益，关爱员工，积极落实各项福利待遇，为员工提供补充商业保险等多元化、多形式的福利保障，落实常态化助困、突发性帮扶和持续性保障工作，开展了夏送清凉，慰问高温岗位，跟进困难职工建档，落实各项精准帮扶，切实保障其它各项福利政策到位。

多种激励方式并存，积极构建中等偏上的薪酬福利体系，实行与业绩相挂钩的月奖金、年终奖金及利润分红奖励管理制度，保证中层管理人员晋升渠道畅通，高层管理者精简高效，实施职业发展双通道和双向流动机制。深化“中国梦·劳模美”主题教育，关爱劳模，发挥公司37名在全国、省市各级劳动模范、五一劳动奖章获得者扎根基层、精益求精的劳模精神；推动劳模工作室创出新成果、创造新业绩。培训选拔优秀选手参加全国商业服务优秀店长大赛，获得了2银7铜的优秀成绩。

持续开展校园招聘，优化员工年龄及学历结构，完善“内部造血”机制，保证高质量团队供给。聚焦关键岗位，根据岗位任职标准模型，开展人才盘点，全面立体评估人才梯队；根据个体的学历、经历、能力长短板，提供针对性的培养方案，助力员工快速成长；开展多项企业文化及党建活动，为员工成长创造更好平台，劳资关系和谐稳定。

### (5) 公共关系和社会公益事业方面

河南强降雨导致的自然灾害，公司积极行动施援，向郑州市红十字会捐款1000万元现金。居然之家河南分公司第一时间启动应急预案，向河南灾区共捐赠现金及物资累计43万元，容留周边避险群众超过700人，积极配合当地政府部门实行救助工作，向广大受灾群众伸出援手，提供食物、水源、药品、救生圈等物资，为被困人员提供住所，并积极进行灾后重建恢复工作；新乡分店积极组织员工、商户等志愿者参加卫河护堤活动；洛阳青岛路店、许昌店、禹州店、洛阳开元店及焦作店等

携手各爱心商户及员工，以最快的速度募集到所需善款及救援物资，通过爱心车队第一时间配送到受灾群众手中，为灾民提供基本的生活保障。同时公司也为此次损失惨重的商场商户们积极提供理赔售后服务，携各商户及保险公司勘查受损现场、收集受损情况、汇总受损信息，帮助商户开展保险理赔工作，尽快恢复卖场的正常经营，保障卖场商户们的合法权益。

#### （6）环境保护与可持续发展方面

作为家居行业的头部企业，公司发挥标杆效应，联合众多上下游企业，为助力“双碳”实现，发布家装家居产业“双碳”倡议书，宣布将从五个方面发力绿色低碳发展战略，对全行业的绿色低碳发展之路做出了具体的指引和规范。

一是创建绿色家居商场，对现有商场进行绿色建筑升级改造；二是创建“零排放”绿色装修标准，推动产业链上下游企业的绿色升级；三是建立绿色家具、绿色建材标准体系，联合国家检验检测机构，推进绿色产品与标识体系建设；四是引领绿色生活方式，推动家具建材“以旧换新”；五是设立低碳环保公益基金会，开展绿色公益活动。

在家居卖场升级方面，公司与中国电力国际发展有限公司、阳光新能源开发有限公司展开合作，三者将依托居然之家在全国的门店布局，共同开发建设屋顶分布式光伏。通过发展光伏等清洁能源，公司将打造更加高效节能的智慧能源解决方案，在创建绿色低碳商业发展范例的同时，推进“双碳”步伐。

公司旗下天津宝坻智慧物流园，配备了拥有京津冀地区合法环保手续的加工园区。园区提供瓷砖、岩板、石材等家具半成品的生产加工服务，配备了行业顶尖的自动化生产线、完善的给水循环净化系统等环保设备，可以做到绿色加工，生产稳定。

公司旗下中商超市积极响应限塑令，严格遵照当地政府有关部门要求，依法推进政策落实。鼓励消费者自备购物袋、购物篮，使用布袋、纸袋等环保用品进行购物，并提倡循环使用。推出可降解塑料袋，为消费者提供环保新选择。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

伴随城镇化的持续推进，县镇消费能力的提升，公司举办“百县百MALL”“千镇千店”项目启动会。未来3-5年内,将在全国选择100个人口不低于30万、经济相对活跃的县级城市投资建设100座家居生活MALL；在全国1000个乡镇投资建设1000家中商超市和生活便利店。进一步推动乡村商业网点的升级,打造推进乡村振兴县域商业标杆，助力县域经济发展,推动乡村振兴和共同富裕。

公司旗下中商超市持续发挥流通主渠道优势，主动开展农超对接、产销对接，助推巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴。建立起“农超对接——田间考察——基地建设——自营发展”的销售链条，并在成熟的渠道基础上，着力推进消费扶贫工作。一方面，中商超市积极与大别山革命老区、武陵山革命老区、红安、罗田、大悟、崇阳、京山以及武汉新洲、阳逻、江夏等多个地区开展对接帮扶，建设30余个大型农产品基地，引进大量农产品；另一方面，注重销售渠道的拓展，采取线上线下融合的方式，加大市场推广力度，帮助老边等地区农产品快速打开市场，提升扶贫产品流通效率，先后投入1100万元建设扶贫场馆1家、扶贫专柜12个，全年实现销售近5,000万元。同时，中商超市立足公益性农产品经营，发展出“订单农业+扶贫专柜+新零售平台”的模式，以零门槛、快结算等政策，为农户降低成本、加快周转。



## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	居然之家	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本企业将为本次重大资产重组提供相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项。"	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原董事、监事和高级	关于所提供资料真实性、准确性、	"1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，	2019年01月23日	长期	正常履行中

	<p>管理人员</p>	<p>完整性的承诺</p>	<p>如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本人将依法承担全部法律责任；</p> <p>3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、如本次重大资产重组中本人所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>			
<p>居然之家</p>		<p>关于无违法违规行为及诚信情况的承诺</p>	<p>"1、本公司的董事、监事、高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，本公司的董事、监事、高级管理人员任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为；</p> <p>2、自本公司上市之日起至本承诺函出具之日，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、股东、本公司的董事、监事、高级管理人员及相关主体均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形；</p> <p>3、最近三十六个月内，本公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，不存在重大违法违规行为；</p> <p>4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六</p>	<p>2019年01月23日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，未受到证券交易所的公开谴责；</p> <p>5、最近三十六个月内本公司及本公司的控股股东、实际控制人未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。最近三十六个月内，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形；</p> <p>6、截至本承诺出具之日，本公司/本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；</p> <p>7、本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形；</p> <p>8、本公司/本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。”</p>			
居然之家原董事、监事和高级管理人员	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺		<p>"1、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，本人的任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为；</p> <p>2、本人不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的情形，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，且最近十二个月内未受到证券交易所的公开谴责；</p> <p>3、最近 36 个月内，本人未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形；</p> <p>4、截至本承诺出具之日，本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；</p> <p>5、本人控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。”</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

	居然之家及其原董事、监事和高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	<p>"本人/本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本人/本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原全体董事、高级管理人员	关于填补即期回报措施的承诺	<p>"1、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害武汉中商利益；</p> <p>2、本人承诺对本人日常的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、本人承诺不动用武汉中商资产从事与自身履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会、薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、若武汉中商未来实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使武汉中商拟公布的股权激励的行权条件与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、自承诺函出具日后至本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本人上述承诺不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；</p> <p>7、本人承诺切实履行武汉中商制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给武汉中商或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对武汉中商或者投资者的补偿责任。</p> <p>8、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作为武汉中商的董事/高级管理人员；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。"</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>"1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

		<p>了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任；</p> <p>3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>			
居然之家原控股股东及其实际控制人	关于不存在内幕交易行为的承诺	<p>"本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
居然之家原控股股东	关于股份锁定期的承诺	<p>"1、对于本次重大资产重组前已经持有的武汉中商股份，在本次重大资产重组完成后（自本次交易发行的股份上市之日起）36个月内不得转让，如果本次重大资产重组终止或未能实施，自本次重大资产重组终止或确定不予实施之日起，前述股份锁定承诺予以解除；</p> <p>2、在上述股份锁定期内，因武汉中商配股、送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述股份锁定安排；</p> <p>3、如前述股份锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，承诺人同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”</p>	2019年01月23日	2022年12月20日	正常履行中
居然之家原控股股东	关于武汉中商集团股份有限公司重大资产重组的	<p>"本次重组有利于增强武汉中商持续经营能力、提升武汉中商盈利能力，有利于保护武汉中商股东尤其是中小股东的利益。</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

	原则性意见	武汉中商控股股东武汉商联（集团）股份有限公司对本次重组无异议。”			
居然之家原控股股东及其实际控制人	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	<p>"1、自武汉中商上市之日起至本承诺函出具之日，本公司均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形；</p> <p>2、最近三十六个月内，本公司不存在违规占用武汉中商资金或违规要求武汉中商提供担保等情形，不存在重大违法违规行为；</p> <p>3、最近三十六个月内，本公司未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为，未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形；</p> <p>4、截至本承诺出具之日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；</p> <p>5、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
居然之家原控股股东及其实际控制人	关于规范和减少关联交易的承诺函	<p>"鉴于武汉中商集团股份有限公司（"武汉中商"或"武汉中商"）拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（"居然新零售"）100%的股权（以下简称"本次重组"）。本公司作为居然新零售的控股股东/实际控制人，承诺如下：</p> <p>本次重组前，本公司与武汉中商之间发生的"三供一业"分离移交暨关联交易事项已于武汉中商2018年11月29日披露的《关于企业"三供一业"分离移交暨关联事项的公告》中详细说明。</p> <p>本次重组后，武汉中商控股股东将变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人将变更为汪林朋，本公司直接或间接持有武汉中商的股权比例将下降至5%以下，与武汉中商之间将不存在关联交易。”</p>	2019年06月01日	长期	正常履行中
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	业绩承诺及补偿安排	<p>"1、盈利预测及补偿期间为：2019年度、2021年度及2022年度。</p> <p>2、业绩承诺：汪林朋、居然控股、慧鑫达建材作为业绩承诺人承诺本次重大资产重组实施完毕后，居然新零售在2019年度、2021年度和2022年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于206,027.00万元、241,602.00万元、271,940.00万元。</p> <p>3、盈利预测补偿的实施</p> <p>（1）盈利预测补偿方式</p>	2019年11月04日	2019年、2021年、2022年	2019年度、2021年度业绩承诺已完成，正常履行中。原业绩承诺期限为2019年、2020年度和2021年度。2020年爆发的新

		<p>各方一致同意,若业绩承诺人依据补偿期限内截至任一年度末的累积实现净利润数低于截至当年度末累积承诺净利润数需要向武汉中商进行补偿,则业绩承诺人应当以其届时持有的武汉中商的股份进行补偿。若前述股份不足补偿的,则业绩承诺人应以其从二级市场购买或其他合法方式取得的武汉中商的股份进行补偿。当股份补偿的总数达到本次交易发行的股份总数的 90% 后仍需进行补偿的,业绩承诺人可自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿,直至覆盖业绩承诺人应补偿的全部金额。</p> <p>(2) 盈利预测应补偿的股份数量</p> <p>业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式为: 当期应补偿股份数量=当期补偿总金额÷每股发行价格</p> <p>当期补偿总金额=(截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实现的净利润数)÷补偿期限内各年的承诺净利润数之和×《发行股份购买资产协议》项下标的资产的交易价格-累积已补偿金额</p> <p>如按上述“业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式”计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0, 则应按 0 取值, 即已经补偿的股份不冲回。上述“每股发行价格”指武汉中商在本次交易中向业绩承诺人发行股份购买标的资产的每股发行价格。</p> <p>(3) 盈利预测补偿的实施</p> <p>在补偿期限内每一会计年度结束后,若根据该会计年度专项审核意见的结果,业绩承诺人应作出盈利预测补偿的,武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日内召开董事会,审议武汉中商以 1.00 元的总价回购并注销业绩承诺人当年应补偿的股份事宜。武汉中商董事会审议通过上述股份回购注销方案后,应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案,武汉中商应于股东大会决议公告后尽快履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序,并在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知业绩承诺人,业绩承诺人应在收到通知后的 5 个工作日内将其当年需补偿的股份以 1.00 元的总价格转让至武汉中商董事会设立的专门账户,并于 45 个工作日内完成股份回购并注销事宜,业绩承诺人应在武汉中商需要时予以配合。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间,业绩承诺人就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。</p> <p>如业绩承诺人根据《盈利预测补偿协议》机制需向武汉中商进行现金补偿的,武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日书面通知业绩承诺人,业绩承诺人应在接到武汉中商发出的</p>		<p>型冠状病毒肺炎疫情,属于原盈利预测补偿协议签署时无法预料且无法克服的不可抗力事件,且与家居连锁无法实现 2020 年业绩承诺具有直接关联。同时,考虑到《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的指导意见,公司及业绩承诺人经协商一致后拟对原盈利预测补偿协议项下受不可抗力影响的相关义务予以调整。</p> <p>1、原业绩承诺为家居连锁 2019 年、2020 年和 2021 年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 206,027.00 万元、241,602.00 万元、271,940.00 万元,调整后:家居连锁 2019 年、2021 年和 2022</p>
--	--	--	--	--

		<p>书面通知后 2 个月内将补偿金额一次性汇入武汉中商指定的银行账户中。</p> <p>4、期末减值补偿</p> <p>(1) 期末减值补偿金额及股份数量的确定</p> <p>在盈利预测补偿期限届满后，武汉中商将聘请各方确定的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》，如标的资产的期末减值额&gt;业绩承诺人于补偿期限内已就标的资产盈利预测实施补偿的股份总数×每股发行价格+业绩承诺人已补偿现金金额，则业绩承诺人应另行向武汉中商进行补偿（以下简称“期末减值补偿”）。</p> <p>另需补偿的金额及股份数量计算方法如下：</p> <p>期末减值补偿金额计算公式为：期末减值补偿金额=标的资产的期末减值额-（业绩承诺人已补偿现金金额+业绩承诺人已补偿股份数量×每股发行价格）</p> <p>期末减值补偿股份数量计算公式为：期末减值补偿股份数量=期末减值测试应补偿金额÷每股发行价格</p> <p>前述期末减值额为标的资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。</p> <p>(2) 期末减值测试补偿的实施</p> <p>在出现上述情形时，武汉中商应参照本《盈利预测补偿协议》规定的盈利预测补偿的实施方式对相关股份进行回购并予以注销，若股份不足的，或由业绩承诺人进行现金补偿。补偿的现金金额为=（标的资产减值部分应当补偿的股份数量-标的资产减值部分实际补偿的股份数量）×发行价格。</p> <p>5、补偿上限和调整</p> <p>各方同意，虽然本次交易完成后，业绩承诺人将合计持有武汉中商的股份为 61.94%，业绩承诺人承诺对居然新零售按照《盈利预测补偿协议》约定方法确定的盈利预测补偿与期末减值补偿（包括股份补偿和现金补偿）予以全额补偿，但合计补偿金额不应超过本次交易中居然新零售 100% 股权交易作价。</p> <p>如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施送股、资本公积转增股本等除权事项而导致业绩承诺人持有的武汉中商的股份数发生变化，则应补偿股份数量应调整为：按计算公式计算的当期应补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。</p>		<p>年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 206,027.00 万元、241,602.00 万元、271,940.00 万元。</p> <p>2、除上述约定之外，《盈利预测补偿协议》及其补充协议中关于业绩补偿方式及计算公式、整体减值测试补偿、利润补偿的实施等其他主要条款均不作调整。</p> <p>3、在符合证券监管机构相关规定的前提下，盈利预测协议的一方可以向其他方提出对盈利预测协议的条款的修改，但该等修改须经公司的股东大会审议通过方可生效，并应履行证券监管机构相关规定及深圳证券交易所股票上市规则所规定的信息披露程序。</p>
--	--	---	--	--



			如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施现金分红派息，业绩承诺人应将所取得的应补偿股份所对应的现金股利返还给武汉中商，返还金额的计算公式为： 每股已分配现金股利（以税后金额为准）×业绩承诺人应补偿股份数。”			
家居连锁原全体股东	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>"1、本人/本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，本人/本企业将依法承担责任；</p> <p>2、本人/本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；如违反上述承诺，本人/本企业将依法承担责任；</p> <p>3、如本次重大资产重组中本人/本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人/本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人/本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人/本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本人/本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息的，本人/本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现本人/本企业存在违法违规情节，本人/本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中	
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于避免同业竞争的承诺	<p>"1、本次重组完成后，本承诺人承诺不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）从事、参与或进行任何与武汉中商及居然新零售主营业务相同或类似的业务，或以其他任何形式取得与武汉中商及居然新零售具有相同或类似的主营业务的企业的控制权，或在该企业中担任董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>2、本次重组完成后，如果由于本承诺人控制的企业进一步拓展业务范围或者武汉中商及居然新零售进一步拓展业务范围等原因导致本承诺人控制的企业与武汉中商及居然新零售的主营业务产生竞争，则本承诺人将与武汉中商积极协商采用包括但不限于停止本承诺人控制的企业</p>	2019年05月30日	长期	正常履行中	

			<p>生产或经营相竞争的业务；或者将相竞争的业务纳入到武汉中商或居然新零售；或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方等解决措施，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>3、本次重组完成后，如果本承诺人有同武汉中商或居然新零售主营业务相同或类似的业务机会（以下简称“业务机会”），应立即通知武汉中商，并尽最大努力，按武汉中商可接受的合理条款与条件向武汉中商优先提供上述业务机会。武汉中商有权根据自身业务经营发展的需要行使该优先权。</p> <p>4、本承诺人保证，本次重组完成后，本承诺人控制的子公司（武汉中商及其下属子公司除外），及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的企业（如有）亦遵守上述承诺。</p> <p>5、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。”</p>			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于减少及规范关联交易的承诺	<p>"1、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业、及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的其他企业（如有）将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及武汉中商其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在武汉中商股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；</p> <p>2、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免或减少与武汉中商及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益；</p> <p>3、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，不利用股东地位及影响谋求武汉中商及其控制企业在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求与武汉中商及其控制企业达成交易的优先权利；</p> <p>4、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人将杜绝一切非法占用武汉中商的资金、资产的行为。除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			<p>控制人或其一致行动人，本承诺始终有效。若本承诺人因违反上述承诺而给武汉中商或其控制企业造成实际损失的，由本承诺人承担赔偿责任。”</p>			
	<p>汪林朋、居然控股、慧鑫达建材</p>	<p>关于保持武汉中商独立性的承诺</p>	<p>“一、关于武汉中商人员独立</p> <p>1、保证武汉中商的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员专职在武汉中商工作、不在本承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人控制的其他企业领取薪酬；</p> <p>2、保证武汉中商的财务人员独立，不在本承诺人控制的其他企业中兼职或领取报酬；</p> <p>3、保证本承诺人推荐出任武汉中商董事、监事的人选都通过合法的程序进行，本承诺人不予干预武汉中商董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。</p> <p>二、关于武汉中商财务独立</p> <p>1、保证武汉中商建立独立的财务会计部门和独立的财务核算体系；</p> <p>2、保证武汉中商具有规范、独立的财务会计制度和下属公司的财务管理制度；</p> <p>3、保证武汉中商及其下属公司能够独立做出财务决策，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预武汉中商的资金使用、调度；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>三、关于武汉中商机构独立</p> <p>1、保证武汉中商依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；</p> <p>2、保证武汉中商的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）独立行使职权；</p> <p>3、保证武汉中商及其下属公司与本承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，不存在机构混同的情形；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立自主地运作，本承诺人不会超越股东大会直接或间接干预武汉中商的决策和经营。</p> <p>四、关于武汉中商资产独立</p> <p>1、保证武汉中商具有独立、完整的经营性资产；</p> <p>2、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不违规占用武汉中商的资金、资产及其他资源；</p>	<p>2019 年 01 月 23 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>3、保证不以武汉中商的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>五、关于武汉中商业独立</p> <p>1、保证武汉中商拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人及本承诺人控制的其他企业；</p> <p>2、保证严格控制关联交易事项，尽量避免或减少武汉中商与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益；</p> <p>3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不从事与武汉中商主营业务直接相竞争的业务。</p> <p>本承诺人保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预武汉中商的重大决策事项，影响武汉中商在人员、财务、机构、资产、业务方面的独立性；保证武汉中商在其他方面与本承诺人及本承诺人控制的其他企业保持独立。</p> <p>除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人，本承诺持续有效且不可变更或撤销。若本承诺人违反上述承诺给武汉中商及其他股东造成损失，一切损失将由本承诺人承担。”</p>			
汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于股份锁定期的承诺	<p>"1、本人/本企业通过本次重大资产重组所获得的武汉中商的股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理上述股份；</p> <p>2、在上述股份上市之日起 36 个月届满时，如本人/本企业存在业绩补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日（如有）；</p> <p>3、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；</p> <p>4、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同；</p> <p>5、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规</p>	2019 年 01 月 23 日	2022 年 12 月 20 日	正常履行中

			及证券监管机构的最新监管意见不相符，本人/本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”			
除汪林朋、居然控股、慧鑫达建材以外的家居连锁原全体股东	关于股份锁定期的承诺		<p>"1、本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份，截至本企业取得武汉中商向其发行的股份之日，如本企业对于认购武汉中商股份的资产（即其持有的北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司股权，下同）持续拥有权益的时间不足 12 个月，则该等股份上市之日起 36 个月内不转让；截至其取得武汉中商向其发行的股份之日，如其对于认购武汉中商股份的资产持续拥有权益的时间超过 12 个月（含本数），则该等股份上市之日起 24 个月内不转让；</p> <p>2、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次重大资产重组的股份发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；</p> <p>3、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同；</p> <p>4、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行；</p> <p>5、如本企业最终确定为本次重大资产重组业绩补偿义务人，则在满足前述锁定期的基础上，本企业将根据业绩补偿具体安排就本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份的锁定期事宜另行补充承诺（如适用）。"</p>	2019 年 01 月 23 日	2021 年 12 月 20 日、2022 年 12 月 20 日	正常履行中
汪林朋	关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺		<p>"1、截至本承诺函签署之日，本人已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本人作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本人对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。本人持有的居然新零售股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安</p>	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			<p>排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本人保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下；</p> <p>3、在本次交易实施完毕之前，本人保证不就本人所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>4、本人在所知范围内保证居然新零售或本人签署的所有协议或合同不存在阻碍本人转让居然新零售股权的限制性条款；</p> <p>5、本人在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本人转让所持居然新零售股权的限制性条款。”</p>			
	<p>除汪林朋以外的家居连锁原全体股东</p>	<p>关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺</p>	<p>"1、本企业是依法设立且合法有效存续的有限责任公司/有限合伙企业。本企业不存在根据法律、法规或根据公司章程/合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形；本企业具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次重大资产重组相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本企业已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、延迟出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本企业作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>3、本企业对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本企业保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下；</p>	<p>2019年05月30日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

		<p>4、在本次交易实施完毕之前，本企业保证不就本企业所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>5、本企业在所知范围内保证居然新零售或本企业签署的所有协议或合同不存在阻碍本企业转让居然新零售股权的限制性条款；</p> <p>6、本企业在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本企业转让所持居然新零售股权的限制性条款。”</p>			
除泰康人寿以外的家居连锁原全体股东	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>"1、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>2、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
泰康人寿	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	<p>"1、本公司及本公司高级管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本公司及本公司高级管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；</p> <p>3、本公司及本公司高级管理人员不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁原全体股东	关于不存在内幕交易行为的承诺	<p>本人/本企业及本企业之董事、监事及高级管理人员或主要管理人员不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本人/本企业若违反上述承诺，将依法承担责任。</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁原全体股东	关于不存在依据《关于加强武汉中商重大资产	<p>截至本说明出具日，本人/本企业不存在《中国证券监督管理委员会关于加强武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与武汉中商重大资产重组的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

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



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

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

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

			土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因本承诺人自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。”			
居然控股	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的承诺		<p>"对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同换签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组完成后 5 年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。</p> <p>对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人员，将在合同签订 6 个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作，同时，居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证资格，公司将在本次重组完成后 2 年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。”</p>	2019 年 08 月 30 日	2024 年 12 月 4 日	正常履行中
上海云锋新创股权投资管理中心（有限合伙）、博裕投资、上海云锋麒泰投资中心（有限合伙）、嘉兴云冕投资有限公司、嘉兴云冠投资有限公司、嘉兴云居投资有限公司、嘉兴云曼投资有限公司、嘉兴双昇投资有限公司、嘉兴双炬投资有限公司	关于合伙企业出资金额锁定的承诺函		<p>"1、在云锋五新通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的云锋五新财产份额或要求云锋五新回购本承诺人财产份额或从云锋五新退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过云锋五新间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	2019 年 08 月 15 日	2021 年 12 月 20 日	履行完毕

北京华联长山兴投资管理有 限公司、北京华 联集团投资控 股有限公司	关于合伙企业出 资份额锁定的承 诺函	"1、在好荣兴多通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的好荣兴多财产份额或要求好荣兴多回购本承诺人财产份额或从好荣兴多退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过好荣兴多间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月08日	2021年12月20日	履行完毕
北京信中利股 权投资管理有 限公司、湖北长 江楚信股权投 资基金管理有 限公司	关于合伙企业出 资份额锁定的承 诺函	"1、在然信投资通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的然信投资财产份额或要求然信投资回购本承诺人财产份额或从然信投资退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过然信投资间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月15日	2021年12月20日	履行完毕
嘉兴红杉坤盛 投资管理合伙 企业（有限合 伙）、周海英、 宁波梅山保税 港区红杉璟盛 股权投资合伙 企业（有限合 伙）	关于合伙企业出 资份额锁定的承 诺函	"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的红杉雅盛财产份额； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月14日	2021年12月20日	履行完毕
嘉兴红杉坤盛 投资管理合伙 企业（有限合 伙）、宁波梅山 保税港区红杉 铭盛股权投资 合伙企业（有限	关于合伙企业出 资份额锁定的承 诺函	"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的宁波梅山保税港区红杉璟盛股权投资合伙企业（有限合伙）； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019年08月15日	2021年12月20日	履行完毕

	合伙)					
	北京信中利股权投资管理有限公司、加华资本管理股份有限公司、李京生等 38 名自然人	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在信中利建信通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的信中利建信财产份额或要求信中利建信回购本承诺人财产份额或从信中利建信退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利建信间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	2021 年 12 月 20 日	履行完毕
	物源（宁夏）投资管理有限公司、宁波众邦产融控股有限公司、杭州海鲲嘉誉投资合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、联瑞物源通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的联瑞物源财产份额或要求联瑞物源回购本承诺人财产份额或从联瑞物源退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过联瑞物源间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	2021 年 12 月 20 日	履行完毕
	北京约瑟投资有限公司、西藏广胜成投资有限公司、顾家家居股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、约瑟广胜成通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟广胜成财产份额或要求约瑟广胜成回购本承诺人财产份额或从约瑟广胜成退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟广胜成间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 09 日	2021 年 12 月 20 日	履行完毕
	北京约瑟创享网络科技有限公司、吴光远等 26 名自然人	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在约瑟兴楚通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟兴楚财产份额或要求约瑟兴楚回购本承诺人财产份额或从约瑟兴楚退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟兴楚间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	2021 年 12 月 20 日	履行完毕
	青岛信中利少	关于合伙企业出	"1、在信中利海丝通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转	2019 年 08 月 15 日	2022 年 12	正常履行中

	<p>海汇高创投资管理有限公司、北京信中利股权投资管理有限公司、青岛少海汇智慧产业发展有限公司、青岛城投文化教育发展基金中心（有限合伙）、苏州国际发展集团有限公司、北京信中利投资股份有限公司、汪申琦等 7 名自然人</p>	<p>资份额锁定的承诺函</p>	<p>让本承诺人持有的信中利海丝财产份额或要求信中利海丝回购本承诺人财产份额或从信中利海丝退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利海丝间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>		<p>月 20 日</p>	
	<p>歌斐资产管理有限公司、芜湖俊成投资中心（有限合伙）、珠海君晨股权投资中心（有限合伙）、珠海麒麟股权投资中心（有限合伙）、芜湖俊象投资中心（有限合伙）</p>	<p>关于合伙企业出资份额锁定的承诺函</p>	<p>"1、在歌斐毆曼通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的歌斐毆曼财产份额或要求歌斐毆曼回购本承诺人财产份额或从歌斐毆曼退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过歌斐毆曼间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。”</p>	<p>2019 年 08 月 15 日</p>	<p>2021 年 12 月 20 日</p>	<p>履行完毕</p>

宁波仰华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、浙江永强集团股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>"1、在博睿苏菲通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的博睿苏菲财产份额或要求博睿苏菲回购本承诺人财产份额或从博睿苏菲退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过博睿苏菲间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"</p>	2019年08月07日	2021年12月20日	履行完毕
拉萨昆吾九鼎投资管理有限公司、广州市广永国有资产经营有限公司、共青城可传投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波海纳同创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	<p>"1、在如意九鼎通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的如意九鼎财产份额或要求如意九鼎曼回购本承诺人财产份额或从如意九鼎退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过如意九鼎间接享有的与武汉中商股份有关的权益；</p> <p>2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"</p>	2019年08月07日	2021年12月20日	履行完毕
瀚云新领	关于资金来源的承诺函	<p>"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为2017年02月27日至2032年02月26日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"</p>	2019年08月15日	长期	正常履行中
上海云锋五新投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	<p>"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为2018年01月03日至2025年01月02日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"</p>	2019年08月14日	长期	正常履行中
天津睿通投资	关于资金来源的承诺函	<p>"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；</p>	2019年08月15日	长期	正常履行中



管理合伙企业 (有限合伙)	承诺函	本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 02 月 19 日至 2026 年 02 月 18 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”			
青岛好荣兴多 商业资产投资 中心（有限合 伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 10 月 08 日至长期。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
武汉然信股权 投资合伙企业 (有限合伙)	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 22 日至 2025 年 01 月 21 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
宁波梅山保税 港区红杉雅盛 股权投资合伙 企业（有限合 伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 02 日至 2033 年 01 月 01 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本企业对于居然新零售出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
共青城信中利 建信投资管理 合伙企业（有限 合伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 07 月 21 日至 2037 年 07 月 20 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中
宁夏联瑞物源 股权投资合伙 企业（有限合 伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 12 月 11 日至 2047 年 12 月 05 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
黄冈约瑟广胜 成壹号股权投 资基金合伙企	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 30 日至 2025 年 01 月 29 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中

	业（有限合伙）		品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”			
	黄冈约瑟兴楚 股权投资基金 合伙企业（有限 合伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 07 日至 2025 年 02 月 06 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	博裕三期（上 海）股权投资合 伙企业（有限合 伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 12 月 28 日至 2036 年 12 月 27 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	青岛信中利海 丝文化投资中 心（有限合伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业是专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2019 年 01 月 15 日至 2029 年 01 月 15 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	泰州鑫泰中信 股权投资基金 合伙企业（有限 合伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 01 月 05 日至 2023 年 12 月 31 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
	珠海歌斐段曼 股权投资基金 （有限合伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 10 月 13 日至 2027 年 10 月 12 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	宁波博睿苏菲 股权投资合伙 企业（有限合 伙）	关于资金来源的 承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 01 日至 2024 年 01 月 31 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
	宁波梅山保税	关于资金来源的	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企	2019 年 08 月 13 日	长期	正常履行中

	港区如意九鼎投资合伙企业（有限合伙）	承诺函	<p>业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 06 月 16 日至 2023 年 06 月 15 日。</p> <p>本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”</p>			
	家居连锁	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>"1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任；</p> <p>3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>"1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担责任；</p> <p>2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副</p>	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺，本人将依法承担责任。”			
家居连锁	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺		<p>"1、本企业最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本企业最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；</p> <p>3、本企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录；</p> <p>4、本企业不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺		<p>"1、本人最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>2、本人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁	关于不存在内幕交易行为的承诺		<p>"本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺		<p>"本人不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。</p> <p>本人若违反上述承诺，将依法承担责任。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
家居连锁	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的		<p>"对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同续签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组完成后5年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。</p> <p>对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人</p>	2019年08月30日	2024年12月4日	正常履行中

		承诺	员,将在合同签订 6 个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作,同时,居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证资格,公司将在本次重组完成后 2 年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。”			
	居然金控	业绩承诺及补偿安排	<p>1、业绩承诺期间为:2020 年度、2021 年度及 2022 年度。</p> <p>2、业绩承诺:居然金控作为业绩承诺人承诺本次股权转让实施完毕后,居然保理在 2020 年度、2021 年度和 2022 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 4,742.45 万元、5,472.46 万元、6,119.66 万元。</p> <p>3、盈利预测补偿的实施</p> <p>(1)业绩承诺期间届满后,根据专项审核报告,如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数低于累计的承诺净利润数,则居然金控承诺在专项审核报告出具后 10 个工作日内按照以下计算方式对居然保理进行现金补偿:应补偿金额=累计承诺净利润数-累计实际净利润数;</p> <p>(2)业绩承诺期间届满后,根据专项审核报告,如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数高于累计的承诺净利润数,居然保理及家居连锁不予退还。”</p>	2020 年 01 月 06 日	2020 年、2021 年、2022 年	2020 年度、2021 年度业绩承诺已完成;正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	居然之家	关于不再新增对类金融业务的资金投入的承诺	如本次非公开发行 A 股股票事项获得中国证监会等有权机构批准并实施,在本次非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内,除按照公司主营业务发展所需且服务实体经济之目的,对与本公司主营业务发展密切相关,符合业态所需、行业发展管理及产业政策的融资租赁、商业保理及供应链金融的投资外,本公司不再新增对类金融业务的资金投入(包含增资、借款等各种形式的资金投入)。	2020 年 07 月 20 日	募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内	正常履行中
	居然之家	关于不使用募集资金变相用于财务性投资的承诺	在本次非公开发行 A 股股票募集资金使用完毕前,公司不通过变更募集资金投资项目或其他方式将本次募集资金直接或间接用于持有交易性金融资产、可供出售金融资产、借与他人款项、委托理财、投资产业基金、类金融等财务性投资,不会直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。	2020 年 07 月 20 日	募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内	正常履行中
	居然之家	关于涉及房地产业务的承诺函	本次非公开发行完成后,武汉中江将不再续期房地产开发资质,亦不从事市场化房地产开发相关的业务。居然百悦已注销房地产开发资质、取消房地产开发经营范围,不从事市场化房地产开发相关的业务。本次非公开发行完成后,上市公司整体亦不再从事市场化房地产开发业务。	2020 年 09 月 01 日	长期	正常履行中
股权激励承诺						

其他对公司中小股东所作承诺	汪林朋、王宁、张健、陈亮、郝健、李选选、王鹏、朱蝉飞、高娅绮、杜学刚、陈晨	计划自公告披露日起未来 6 个月内（法律、法规及深圳证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间除外），将以法律法规允许的方式，包括但不限于集中竞价和大宗交易等方式，以自有资金及自筹资金，增持不低于 1707 万元的公司股票；若增持计划实施期间，公司股票存在停牌情形的，增持期限予以顺延并及时公告。本次增持基于增持主体的特定身份，增持主体如丧失相关身份，则不再继续实施本次增持计划。参与本次增持的实际控制人、董事、高级管理人员承诺，在本次增持计划实施期间及增持完成后的 6 个月内不减持本次所增持的公司股份。	2021 年 06 月 22 日	2022 年 6 月 21 日	正常履行中
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	2019 年度、2021 年度业绩承诺已完成。原业绩承诺期限为 2019 年度、2020 年度和 2021 年度。2020 年爆发的新型冠状病毒肺炎疫情，属于原盈利预测补偿协议签署时无法预料且无法克服的不可抗力事件，且与家居连锁无法实现 2020 年业绩承诺具有直接关联。同时，考虑到《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的指导意见，公司及业绩承诺人经协商一致后拟对原盈利预测补偿协议项下受不可抗力影响的相关义务予以调整。2021 年 4 月 27 日，公司召开第十届董事会第十五次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过了《居然之家新零售集团股份有限公司关于疫情影响重组标的资产 2020 年度业绩的专项报告》；2021 年 6 月 11 日，公司召开第十届董事会第十八次会议、第九届监事会第十六次会议，并于 2021 年 6 月 25 日召开 2020 年年度股东大会，审议通过了《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的议案》。调整后，业绩承诺期限变更为 2019 年度、2021 年度和 2022 年度，业绩承诺金额不变。详见公司于 2021 年 4 月 29 日、2021 年 6 月 15 日在巨潮资讯网披露的《关于新冠疫情影响重组标的资产 2020 年度业绩专项报告的公告》、《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的公告》。				

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

√ 适用 □ 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩 (万元)	当期实际业绩 (万元)	未达预测的原因 (如适用)	原预测披露日期	原预测披露索引
本次重大资产重组标的公司家居连锁盈利预测（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）	2019年01月01日	2022年12月31日	241,602	250,705.38	不适用	2019年06月03日	《发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

√ 适用 □ 不适用

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

2020年爆发的新型冠状病毒肺炎疫情，属于原盈利预测补偿协议签署时无法预料且无法克服的不可抗力事件，且与家居连锁无法实现2020年业绩承诺具有直接关联。同时，考虑到《证监会有关部门负责人就上市公司并购重组中标的资产受疫情影响相关问题答记者问》的指导意见，公司及业绩承诺人经协商一致后拟对原盈利预测补偿协议项下受不可抗力影响的相关义务予以调整。

2021年4月27日，公司召开第十届董事会第十五次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过了《居然之家新零售集团股份有限公司关于疫情影响重组标的资产2020年度业绩的专项报告》；2021年6月11日，公司召开第十届董事会第十八次会议、第九届监事会第十六次会议，并于2021年6月25日召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的议案》。

调整后，业绩承诺期限变更为2019年度、2021年度和2022年度，业绩承诺金额不变。详见公司于2021年4月29日、2021年6月15日在巨潮资讯网披露的《关于新冠疫情影响重组标的资产2020年度业绩专项报告的公告》、《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的公告》。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

家居连锁2021年实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为250,705.38万元，高于业绩承诺金额241,602.00万元，业绩完成率103.77%，完成2021年度的业绩承诺。

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

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

适用  不适用

#### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用  不适用

会计政策变、会计估计变更详见第十节财务报告五重要会计政策及会计估计34重要会计政策和会计估计变更；无重大会计差错更正。

#### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

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

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	845
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	赵建荣、胡洋
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

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

#### 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用



## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中居和家	控股股东投资的其他企业	股权收购	子公司收购中居和家 60% 股权	评估定价	1,094.83	3,189.76	3,189.76	现金结算	0	2021 年 10 月 23 日	《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的公告》 www.cninfo.com.cn
联合投资管理中心	控股股东投资的其他企业	股权收购	子公司收购联合投资 38.83% 合伙份额	评估定价	8,077.6	13,317.66	13,317.66	现金结算	0	2021 年 10 月 23 日	同上

山西百绛通	控股股东控制的其他企业	股权收购	公司收购山西百绛通 100% 股权	评估定价	38,517.9	38,593.81	38,593.81	现金结算	0	2021 年 10 月 23 日	同上
北京怡生	控股股东控制的其他企业	股权收购	公司收购北京怡生 100% 股权	评估定价	8,490.66	8,354.48	8,354.48	现金结算	0	2021 年 10 月 23 日	同上
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无							

### 3、共同对外投资的关联交易

√ 适用 □ 不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
阿里巴巴	阿里巴巴及其一致行动人瀚云新领、阿里巴巴（成都）软件技术有限公司合计持有公司 13.69% 的股权，为公司持股 5% 以上股东	每平每屋·设计家	工程设计；技术开发、技术转让、技术推广、技术服务；计算机系统服务；电脑动画设计；产品设计；应用软件开发；基础软件服务；软件开发；物业管理；出租商业用房；出租办公用房；室内装饰设计；建筑装饰设计；承办展览展示活动；组织文化艺术交流；销售机械设备、家用电器、日用品、针纺织品、工艺品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、金属材料、花、草及观赏植物、化肥、计算机、软件及辅助设备、电子产品、建筑装饰材料、五金交电、家具、家居用品（不从事实体店经营）。	150930.8176 万元	-	-	-
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		无					

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 7、其他重大关联交易

适用  不适用

详见第十节-十二、关联方及关联交易。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的公告》	2021 年 05 月 26 日	巨潮资讯网
《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的公告》	2021 年 10 月 23 日	巨潮资讯网

### 十五、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

## 租赁情况说明

报告期内，公司主营业务收入之一为直营家居卖场的租赁管理收入；2021年1月至2021年12月，公司旗下武汉中商超市连锁有限公司分别与武汉城开天汇房地产公司、荆州机械电子工业学校、湖北城市建设职业技术学院、华中师范大学、海军工程大学、湖北中医药大学、荆州市体育运动学校等43家单位签订了《房屋租赁合同》，租赁面积共计21149.53平方米。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

适用  不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
北京在场经营优质商户	2021年04月29日	30,000	2021年03月24日	305.05	一般保证			2021/12/31	是	否
			2021年06月05日	788.95	一般保证			2022/6/18	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			30,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						1,175.6
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			30,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						788.95
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
武汉中商集团有限公司、武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	2021年10月16日	62,500	2021年10月14日	62,500	连带责任保证		武汉中商集团有限公司提供反担保	2039/12/31	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			62,500	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）						62,500
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			62,500	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）						62,500
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
山西晋正祥科			2015年11月17日	9,000	连带责任	房产		2021/11/20	是	否

贸有限公司					保证;抵押					
			2015 年 11 月 17 日	13,000	连带责任保证;抵押	房产		2023/11/15	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	3,000	连带责任保证;抵押	房产		2021/10/16	是	否
			2017 年 10 月 17 日	34,000	连带责任保证;抵押	房产		2027/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	121,600	抵押	房产		2021/12/27	是	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020 年 04 月 01 日	10,500	连带责任保证;抵押	房产		2021/9/20	是	否
			2020 年 04 月 01 日	74,250	连带责任保证;抵押	房产		2030/3/19	否	否
北京居然之家装饰工程有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证			2021/6/28	是	否
北京居然之家家居建材超市有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证			2021/6/28	是	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020 年 04 月 28 日	1,000	连带责任保证			2021/4/27	是	否
北京居然之家智能科技有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证			2021/6/29	是	否
北京居然之家智能科技有限公司			2021 年 01 月 14 日	1,000	连带责任保证			2022/1/13	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2021 年 03 月 24 日	20,000	2021 年 03 月 25 日	12,000	连带责任保证			2022/4/13	是	否
			2021 年 04 月 15 日	5,500	连带责任保证			2022/4/13	否	否
北京居然之家商业地产有限公司	2021 年 03 月 10 日	133,000	2021 年 03 月 10 日	3,325	抵押	房产		2021/9/3	是	否
			2021 年 03 月 10 日	129,675	抵押	房产		2028/4/30	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2021 年 07 月 17 日	1,000	2021 年 07 月 21 日	1,000	连带责任保证			2022/7/19	否	否

北京居然之家 智能科技有限公司	2021 年 08 月 27 日	5,000	2021 年 09 月 14 日	2,000	连带责任 保证			2022/9/13	否	否
			2021 年 11 月 16 日	1,000	连带责任 保证			2022/11/15	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		155,500		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		155,500				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		261,425		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		261,425				
公司担保总额 (即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		248,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		219,175.6				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		353,925		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		324,713.95				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				16.91%						
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0						
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				174,175						
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				0						
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				174,175						
对未到期担保合同, 报告期内已发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无						
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无						

采用复合方式担保的具体情况说明

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	185,391.73	24,151.21	0	0
合计		185,391.73	24,151.21	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、公司于2021年2月4日、2021年2月24日分别召开第十届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议、2021年第一次临时股东大会会议，审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案的议案》。公司决定使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施员工持股计划或股权激励。回购总金额不低于人民币20,000万元（含）且不超过人民币40,000万元（含）、回购价格不超过人民币10元/股，回购数量不低于2,000万股且不超过4,000万股。本次回购股份的实施期限自公司股东大会审议通过最终回购股份方案之日起不超过12个月。具体详见2021年2月5日在巨潮资讯网披露的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的方案公告》。

进展情况：截止本报告期末，以集中竞价交易方式回购公司股份32,279,994股，成交总金额为205,475,413.13元（不含交易费用），公司回购股份金额已达回购方案中回购总金额下限且未超过回购总金额上限，本次股份回购方案实施完毕。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于回购结果暨股份变动公告》。

2、公司于2021年4月27日、2021年6月11日、2021年6月25日分别召开了第十届董事会第十五次会议、第十八次会议、2020年年度股东大会会议，审议通过了《居然之家新零售集团股份有限公司关于疫情影响重组标的资产2020年度业绩的专项报告》和《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的议案》。受2020年新型冠状病毒肺炎疫情不可抗力原因的影响，根据中国证监会有关指导意见，公司对2019年重大资产重组交易的业绩承诺事项进行调整。具体详见2021年4月29日、2021年6月15日在巨潮资讯网披露的《关于新冠疫情影响重组标的资产2020年度业绩专项报告的公告》、《关于调整北京居然之家家居连锁有限公司有关业绩承诺事项的公告》。

3、2021年6月22日，公司披露《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持股份计划的公告》。公司实际控制人、部分董事、高级管理人员基于对公司经营稳定扎实、利润稳健增长、数字化转型快速推进的充分信心，计划增持公司股份合计不低于1707万元。具体详见2021年6月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持股份计划的公告》。

进展情况：截止本报告期末，公司实际控制人、部分董事、高级管理人员通过集中竞价交易方式累计增持公司股票4,457,961股，占2020年12月31日公司总股本的0.0683%，增持合计金额为人民币2,291.60万元，增持金额已超过增持计划金额下限，本次增持计划实施完毕。具体详见2021年12月22日在巨潮资讯网披露的《关于公司实际控制人、部分董事、高级管理人员增持公司股份计划实施完毕暨增持结果的公告》。

4、公司于2021年10月14日、2021年11月2日分别召开第十届董事会第二十次会议、第九届监事会第十八次会议、2021年第二次临时股东大会会议，审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案（第二期）的议案》。公司

决定使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份用于实施员工持股计划或股权激励。回购总金额不低于人民币25,000万元（含）且不超过人民币50,000万元（含）、回购价格不超过人民币8元/股，回购数量不低于3,125万股且不超过6,250万股。本次回购股份的实施期限自公司股东大会审议通过最终回购股份方案之日起不超过12个月。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的方案（第二期）公告》。

进展情况：截止本报告期末，以集中竞价交易方式回购公司股份26,929,305股，成交总金额为135,154,662.45元（不含交易费用），已回购成交金额占公司拟回购金额上限 50,000 万元的 27.03%。

5、2021年10月14日，公司第十届董事会第二十次会议、第九届监事会第十八次会议审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》。根据公司控股子公司销品茂公司的经营发展需要，公司及武汉团结集团作为销品茂公司的股东，与公司全资子公司中商集团及销品茂公司签署《承包经营协议》，将销品茂公司整体发包给中商集团承包经营，承包经营期限为十五年零四个月，即从二〇二一年九月一日起至二〇三六年十二月三十一日止。根据上述各方拟签署的《承包经营协议》，在承包期内，销品茂公司应按照《承包经营协议》约定每年向武汉团结集团分配一定金额的经营性利润，实际可分配利润低于协议约定的应分配经营性利润的，中商集团负责补足差额。公司拟对销品茂公司及中商集团在《承包经营协议》项下的义务承担连带责任保证担保，并签署《担保协议》，对于其中的经营性利润分配义务及差额补足义务，经公司管理层根据《承包经营协议》及《担保协议》的相关约定进行的合理测算，对该等义务担保的最高额度为人民币 62,500万元，保证期间为三年，自《承包经营协议》约定的承包期满之日起算。具体详见2021年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于为子公司提供担保的公告》。

6、2021年10月21日，公司第十届董事会第二十一次会议、第九届监事会第十九次会议审议通过了《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的议案》。公司或公司的全资子公司居然商业咨询拟与公司控股股东居然控股等交易对方签署协议，并以支付现金方式收购多家企业股权，交易金额合计 63,455.71 万元。具体方案为：（1）居然商业咨询以人民币 3,189.76万元的价格收购居然金控持有的中居和家60%股权；（2）居然商业咨询以人民币 13,317.66 万元的价格收购居然金控持有的联合投资管理中心38.82877%的合伙企业份额；（3）公司以人民币 38,593.81 万元的价格收购居然控股持有的山西百绎通100%股权；（4）公司以人民币 8,354.48 万元的价格收购居然控股持有的北京怡生100%股权。具体详见2021年10月23日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的公告》。

进展情况：截至报告期末，交易各方已签署相关协议，公司及居然商业咨询已完成收购价款的支付，并已完成工商变更登记手续。具体详见2021年12月21日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东及其下属公司部分股权等资产暨关联交易的进展公告》。

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2021年4月27日召开了第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司签署重大合同暨提供对外担保的议案》。全资子公司家居连锁根据业务发展的需要，与中国工商银行股份有限公司签署《经营快贷合作协议》。为实现与工行信息共享和优势互补，为平台内商户提供融资支持，增强综合服务能力，提升客户粘度，推动公司整体业务的良性发展，家居连锁与工行签署该协议，由工行在家居连锁下游租户符合条件的前提下，为家居连锁下游租户提供融资服务（该等贷款的用途限于商户支付对公司的应付租金）。家居连锁为上述安排项下的商户借款提供保证金质押担保和保证担保，担保总额不超过人民币3亿元。具体详见2021年4月29日在巨潮资讯网披露的《关于签署重大合同暨提供对外担保的公告》。

进展情况：截止本报告期末，家居连锁已为15家商户借款提供担保，实际对外担保余额为788.95万元，占公司最近一期经审计净资产的0.04%。

2、公司于2021年5月25日召开了第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的议案》。基于未来业务发展的需要并灵活利用境内外两个市场，便于境内外融资等资本运作，阿里巴巴及公司之全资子公司家居连锁或其关联方拟对每平每屋·设计家进行同比例增资并搭建海外融资架构。增资完成后，每平每屋·设计家的注册资本变更为148,930.8176万元，其中家居连锁或其关联方持股40%，阿里巴巴持股60%。阿里巴巴及居然或其关联方将通过关联方在海外出资设立公司作为每平每屋的海外融资平台，每平每屋的海外融资架构搭建完成后，海外融资平台将间接持有每平每屋100%股权。为完成此次每平每屋海外融资架构搭建，本公司拟向国家发改委、商务部以及外汇管理等部门申请办理境外投资有关手续，并拟设立香港子公司进行出资，出资金额不超过人民币8亿元。具体详见2021年5月26日在巨潮资讯网



披露的《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的公告》。

进展情况：截止本报告期末，公司已完成增资价款的支付，并办理完成工商变更登记手续。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	6,277,943,726	96.15%				-2,499,863,896	-2,499,863,896	3,778,079,830	57.87%
1、国家持股									
2、国有法人持股	42,492,915	0.65%				-42,492,915	-42,492,915	0	0.00%
3、其他内资持股	6,235,450,811	95.50%				-2,457,370,981	-2,457,370,981	3,778,079,830	57.87%
其中：境内法人持股	5,839,361,030	89.44%				-2,457,001,776	-2,457,001,776	3,382,359,254	51.81%
境内自然人持股	396,089,781	6.07%				-369,205	-369,205	395,720,576	6.06%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	251,093,173	3.85%				2,499,863,896	2,499,863,896	2,750,957,069	42.13%
1、人民币普通股	251,093,173	3.85%				2,499,863,896	2,499,863,896	2,750,957,069	42.13%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	6,529,036,899	100.00%				0	0	6,529,036,899	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

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

 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

## 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
民生加银基金管理有限公司	56,657,223	0	56,657,223	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
建投华文投资有限责任公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
小米科技(武汉)有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
百年人寿保险股份有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
泰康资产管理有限责任公司	42,492,917	0	42,492,917	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
阿里巴巴(成都)软件技术有限公司	28,328,611	0	28,328,611	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
新华资产管理股份有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
兴证全球基金管理有限公司	146,600,566	0	146,600,566	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
中国国际金融股份有限公司(资产管理)	18,413,597	0	18,413,597	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
中国国际金融股份有限公司(自营)	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
工银瑞信基金管理有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
珠海禹成股权投资合伙企业(有限合伙)	16,997,167	0	16,997,167	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
顾家家居股份有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
财通基金管理有限公司	20,325,779	0	20,325,779	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
华夏基金管理有限公司	14,164,305	0	14,164,305	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
华宝基金管理有限公司	7,082,152	0	7,082,152	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
北京龙宇坊置业有限公司	28,328,611	0	28,328,611	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
太平洋资产管理有限责任公司	3,116,147	0	3,116,147	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
杨岳智	1,416,430	0	1,416,430	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
安信证券资产管理有限公司	2,648,725	0	2,648,725	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
上海宁泉资产管理有限公司	8,498,583	0	8,498,583	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日
济南江山投资合伙企业(有限合伙)	821,545	0	821,545	0	增发;限售期满已解除限售	2021年6月2日

汪林朋	394,572,826	0	0	394,572,826	增发	2022 年 12 月 20 日
居然控股	2,569,147,817	0	0	2,569,147,817	增发	2022 年 12 月 20 日
慧鑫达建材	764,686,721	0	0	764,686,721	增发	2022 年 12 月 20 日
阿里巴巴	576,860,841	0	576,860,841	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
瀚云新领	288,430,465	0	288,430,465	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
上海云锋五新投资中心(有限合伙)	288,430,420	0	288,430,420	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
泰康人寿保险有限责任公司	230,744,345	0	230,744,345	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
天津睿通投资管理合伙企业(有限合伙)	230,744,345	0	230,744,345	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
青岛好荣兴多商业资产投资中心(有限合伙)	126,949,751	0	126,949,751	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
武汉然信股权投资合伙企业(有限合伙)	41,816,626	0	41,816,626	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业(有限合伙)	39,676,492	0	39,676,492	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
共青城信中利建信投资管理合伙企业(有限合伙)	32,627,268	0	0	32,627,268	增发	2021 年 12 月 20 日
宁夏联瑞物源股权投资合伙企业(有限合伙)	31,738,851	0	31,738,851	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	31,738,851	0	31,738,851	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业(有限合伙)	25,231,840	0	25,231,840	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
博裕三期(上海)股权投资合伙企业(有限合伙)	15,869,448	0	15,869,448	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
青岛信中利海丝文化投资中心(有限合伙)	15,869,448	0	0	15,869,448	增发	2022 年 12 月 20 日
中联合国泰资本控股集团有限公司	15,869,448	0	15,869,448	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业(有限合伙)	15,869,448	0	15,869,448	0	增发;限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日

珠海歌斐段曼股权投资基金（有限合伙）	15,869,448	0	15,869,448	0	增发；限售期满解除限售	2021 年 12 月 20 日
宁波博睿苏菲股权投资合伙企业（有限合伙）	7,931,852	0	7,931,852	0	增发；限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业（有限合伙）	7,931,852	0	7,931,852	0	增发；限售期满已解除限售	2021 年 12 月 20 日
其他限售股股东	128,525	1,047,750	525	1,175,750	高管锁定股、首发前限售股	--
合计	6,277,943,726	1,047,750	2,500,911,646	3,778,079,830	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	37,097	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	36,381	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
居然控股	境内非国有法人	39.35%	2,569,147,817	0	2,569,147,817			
慧鑫达建材	境内非国有法人	11.71%	764,686,721	0	764,686,721			
阿里巴巴	境内非国有法人	8.84%	576,860,841	0		576,860,841		
汪林朋	境内自然人	6.09%	397,633,787	3,060,961	394,572,826	3,060,961		

瀚云新领	境内非国有法人	4.42%	288,430,465	0		288,430,465		
上海云锋新创投资管理有限公司—上海云锋五新投资中心（有限合伙）	其他	4.42%	288,430,420	0		288,430,420		
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.19%	273,237,262	0		273,237,262		
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.53%	230,744,345	0		230,744,345		
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.94%	126,949,751	0		126,949,751	质押	126,900,000
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.59%	103,627,794	0		103,627,794		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	居然控股、汪林朋、慧鑫达建材为一致行动人；阿里巴巴和瀚云新领为一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
阿里巴巴	576,860,841	人民币普通股	576,860,841					
瀚云新领	288,430,465	人民币普通股	288,430,465					
上海云锋新创投资管理有限公司—上海云锋五新投资中心（有限合伙）	288,430,420	人民币普通股	288,430,420					
泰康人寿保险有限责任公司	273,237,262	人民币普通股	273,237,262					
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	230,744,345	人民币普通股	230,744,345					
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	126,949,751	人民币普通股	126,949,751					
武汉商联（集团）股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794					
武汉然信股权投资合伙企业（有限合伙）	41,816,626	人民币普通股	41,816,626					
北京红杉坤德投资管理中心（有限合伙）—宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业（有限合伙）	39,676,492	人民币普通股	39,676,492					

宁夏联瑞物源股权投资合伙企业（有限合伙）	31,738,851	人民币普通股	31,738,851
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	阿里巴巴和瀚云新领为一致行动人；未知其他股东之间关联关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

备注：居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户持股 59,209,299 股，占公司报告期末总股本的 0.91%，不纳入前 10 名无限售条件股东列示。

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

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

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
汪林朋	本人	中国	否
主要职业及职务	董事长兼任首席执行官（CEO）		

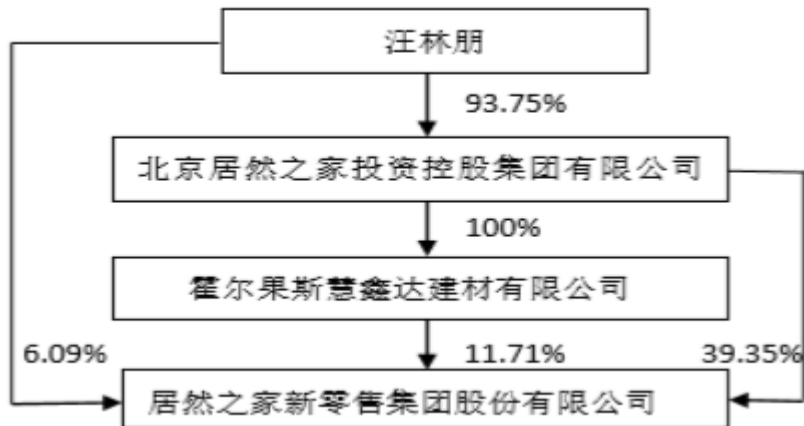
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无
----------------------	---

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用  不适用

#### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

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



阿里巴巴（成都）软件技术有限公司	戴珊	2010 年 01 月 28 日	1,000 万美元	计算机软件的开发、设计，网络数据处理，销售本公司自产产品并提供相关技术服务和技术咨询服务。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
------------------	----	------------------	-----------	---

#### 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

方案披露时间	拟回购股份数量	占总股本的比例	拟回购金额	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2021 年 02 月 05 日	2,000 万股 -4,000 万股	0.31%-0.61%	20,000 万元 -40,000 万元	已完成回购	将用于实施员工持股计划或股权激励	32,279,994	
2021 年 10 月 16 日	3,125 万股 -6,250 万股	0.48%-0.96%	20,000 万元 -50,000 万元	2021 年 11 月 2 日-2022 年 11 月 1 日	将用于实施员工持股计划或股权激励	26,929,305	

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 20 日
审计机构名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	普华永道中天审字(2022)第 10096 号
注册会计师姓名	赵建荣、胡洋

#### 审计报告正文

居然之家新零售集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

##### （一）我们审计的内容

我们审计了居然之家新零售集团股份有限公司(以下称“居然之家”)的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

##### （二）我们的意见

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了居然之家2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

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

#### 三、关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项为“投资性房地产的估值”。

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
投资性房地产的估值	我们就该事项执行的程序包括：
请参阅财务报告五、16.投资性房地产、33.其他重要的会计政策和会计估计、财务报告七、17.投资性房地产及56.公允价值变动收益。	1. 评估独立评估师的胜任能力、专业素质和客观性，并与评估师讨论其工作范围；
居然之家及其子公司(以下称“居然之家集团”)采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。于2021年12月31日，居然之家集团投资性房地产账面价值为人民币171.49亿元。于2021年度，确认于合并利润表中的投资性房地产公允价值变动收益为人民币1.42亿元。公允价值由居然之家参考其聘请的独立评估师作出的评估结果确定。	2. 我们与居然之家管理层沟通了各投资性房地产选用的估值技术，并取得和查阅了由评估师出具的居然之家集团投资性房地产物业评估报告，结合项目的实际建设或运营状态评估了评估师选取的相关估值技术的相关性和合理性；
投资性房地产公允价值评估涉及重大的会计估计和判断，主	3. 我们抽样选取了部分投资性房地产公允价值的评估结果并

要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值的选择。估值采用收益法或成本法，估值时涉及的输入值通常包括市场租金、资本化率、空置率、基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率等。	执行了如下程序：评估使用的关键输入值的合理性，包括将市场租金与市场可比案例及现有实际签约租金信息进行比对；将资本化率与行业水平进行比对；将空置率与相关市场水平及物业实际运行情况进行对比；就基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率，检查评估师的取值依据；检查不同评估方法下评估师的计算逻辑。
由于投资性房地产金额重大，且管理层在估值中需要作出重大会计估计和判断，因此，我们将投资性房地产的估值确定为关键审计事项。	根据我们所执行的审计工作，我们发现居然之家集团的投资性房地产的估值可以被我们所获取的证据支持。

#### 四、其他信息

居然之家管理层对其他信息负责。其他信息包括居然之家2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督居然之家的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：居然之家新零售集团股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,636,425,580.12	7,521,635,383.35
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	241,512,140.75	103,349,426.28
衍生金融资产		
应收票据	5,000,000.00	33,314,150.82
应收保理融资款	551,966,305.09	776,044,244.48
应收账款	709,375,534.29	569,486,502.10
应收款项融资		
预付款项	791,804,497.76	943,337,042.96
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	218,586,772.14	253,322,619.19
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	379,067,449.42	181,757,596.36
合同资产	47,225,289.15	31,672,386.57
发放贷款及垫款	320,205,438.35	364,539,654.65

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	21,488,277.09	9,074,795.92
其他流动资产	144,598,981.16	183,770,515.29
流动资产合计	9,067,256,265.32	10,971,304,317.97
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	329,635,422.16	345,778,478.53
长期股权投资	1,012,743,928.56	608,403,657.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	200,823,524.94	211,038,805.00
投资性房地产	17,148,534,971.95	16,274,286,641.28
固定资产	3,051,530,198.48	2,528,172,547.91
在建工程	1,736,753,634.32	1,874,320,298.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	16,433,992,323.55	
无形资产	715,435,897.23	723,508,258.47
开发支出	21,542,485.21	9,195,489.18
商誉		
长期待摊费用	1,676,318,139.38	1,792,412,343.09
递延所得税资产	1,920,439,669.75	1,195,084,608.53
其他非流动资产	2,895,374,416.28	3,296,630,738.01
非流动资产合计	47,143,124,611.81	28,858,831,866.11
资产总计	56,210,380,877.13	39,830,136,184.08
流动负债：		
短期借款	881,626,228.92	770,791,314.54
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	449,803,141.76	625,392,158.49

预收款项	1,383,762,629.48	1,631,088,713.07
合同负债	529,660,109.76	315,210,580.98
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	304,110,340.42	253,649,103.04
应交税费	694,632,795.42	383,361,865.80
其他应付款	2,820,446,924.18	4,197,199,562.18
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,344,749,891.38	773,010,962.56
其他流动负债	162,202,025.56	113,897,716.14
流动负债合计	9,570,994,086.88	9,063,601,976.80
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,618,465,000.00	2,586,950,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	20,399,117,772.09	
长期应付款	920,838,190.12	4,807,740,653.83
长期应付职工薪酬		
预计负债	5,607,638.58	3,303,900.00
递延收益	7,872,587.68	3,686,956.52
递延所得税负债	2,445,043,930.58	2,403,011,349.69
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,396,945,119.05	9,804,692,860.04
负债合计	35,967,939,205.93	18,868,294,836.84
所有者权益：		
股本	6,529,036,899.00	6,529,036,899.00



其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,551,565,104.90	8,737,585,694.17
减：库存股	340,730,121.08	
其他综合收益	258,167,740.35	258,167,740.35
专项储备		
盈余公积	206,378,808.07	89,998,840.62
一般风险准备	481,311.66	238,032.64
未分配利润	3,993,075,352.50	4,293,776,682.59
归属于母公司所有者权益合计	19,197,975,095.40	19,908,803,889.37
少数股东权益	1,044,466,575.80	1,053,037,457.87
所有者权益合计	20,242,441,671.20	20,961,841,347.24
负债和所有者权益总计	56,210,380,877.13	39,830,136,184.08

法定代表人：汪林朋

主管会计工作负责人：朱蝉飞

会计机构负责人：罗媛

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,036,741,379.35	3,143,966,840.40
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	15,731,513.38	
其他应收款	3,787,844,566.57	912,227,948.99
其中：应收利息		
应收股利	1,262,000,000.00	240,000,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,399,886.32	11,864,249.45
流动资产合计	5,854,717,345.62	4,068,059,038.84
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	39,286,888,912.53	38,713,479,598.07
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	80,254.13	
在建工程	198,113.20	429,245.27
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	18,029,439.56	301,422.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	730,649.53	
递延所得税资产	50,242,167.03	17,508,725.19
其他非流动资产	273,562,250.00	253,562,250.00
非流动资产合计	39,629,731,785.98	38,985,281,240.58
资产总计	45,484,449,131.60	43,053,340,279.42
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	22,374,131.50	4,027,573.09
应交税费	564,137.81	809,785.71

其他应付款	2,994,679,839.03	988,106,648.93
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	3,017,618,108.34	992,944,007.73
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		61,882,335.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		61,882,335.63
负债合计	3,017,618,108.34	1,054,826,343.36
所有者权益：		
股本	6,529,036,899.00	6,529,036,899.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	34,841,989,126.11	34,858,326,637.25
减：库存股	340,730,121.08	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	386,938,498.86	270,558,531.41
未分配利润	1,049,596,620.37	340,591,868.40
所有者权益合计	42,466,831,023.26	41,998,513,936.06
负债和所有者权益总计	45,484,449,131.60	43,053,340,279.42

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	13,071,038,722.80	9,021,862,071.20
其中：营业收入	13,071,038,722.80	9,021,862,071.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,867,757,427.33	7,156,058,837.76
其中：营业成本	6,778,269,311.50	5,372,699,838.41
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	159,504,412.19	118,425,333.19
销售费用	1,193,122,716.15	1,083,180,240.60
管理费用	552,994,440.42	436,093,881.59
研发费用	1,485,746.92	
财务费用	1,182,380,800.15	145,659,543.97
其中：利息费用	1,204,641,586.75	140,010,143.69
利息收入	49,859,957.75	37,053,790.05
加：其他收益	60,900,774.01	97,241,563.88
投资收益（损失以“-”号填列）	-13,258,472.62	-33,304,280.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-63,325,911.87	-64,236,976.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	127,410,616.55	160,735,417.62
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-110,992,211.84	-48,261,216.50
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-7,429,296.65	-14,985,131.62
资产处置收益（损失以“－”号填列）	5,631,966.35	-34,939,104.19
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,265,544,671.27	1,992,290,482.23
加：营业外收入	27,296,002.87	12,110,891.43
减：营业外支出	96,035,526.92	91,273,138.69
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,196,805,147.22	1,913,128,234.97
减：所得税费用	797,069,624.12	502,058,576.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,399,735,523.10	1,411,069,658.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,399,735,523.10	1,411,069,658.24
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	2,325,042,862.20	1,356,816,474.89
2.少数股东损益	74,692,660.90	54,253,183.35
六、其他综合收益的税后净额		258,167,740.35
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		258,167,740.35
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合		258,167,740.35

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		258,167,740.35
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,399,735,523.10	1,669,237,398.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,325,042,862.20	1,614,984,215.24
归属于少数股东的综合收益总额	74,692,660.90	54,253,183.35
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.36	0.22
（二）稀释每股收益	0.36	0.22

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：2,297,843.35 元，上期被合并方实现的净利润为：4,436,508.22 元。

法定代表人：汪林朋

主管会计工作负责人：朱蝉飞

会计机构负责人：罗媛

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	0.00	4,789,813.05
减：营业成本	0.00	420,187.98
税金及附加		394,900.59
销售费用	18,206,870.14	6,206,650.30
管理费用	70,476,739.48	31,439,268.37
研发费用		
财务费用	32,289,110.32	18,286,906.45

其中：利息费用	14,500,142.51	21,820,125.78
利息收入	3,178,935.87	3,616,148.01
加：其他收益	72,227.02	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,262,000,000.00	242,557,494.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-34,453.02	-6,043.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,141,065,054.06	190,593,349.86
加：营业外收入	1,380.00	62,650.62
减：营业外支出	10,000,201.42	20,690,901.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,131,066,232.64	169,965,099.25
减：所得税费用	-32,733,441.84	-17,508,725.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,163,799,674.48	187,473,824.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		

3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	1,163,799,674.48	187,473,824.44
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	13,712,058,752.20	9,572,354,187.03
应收保理融资款净减少额	246,809,700.84	175,579,204.00
发放贷款及垫款净减少额	38,251,650.93	114,168,137.50
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	86,913,212.27	112,313,450.11
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	32,768,364.18	16,483,178.38
收到其他与经营活动有关的现金	127,945,867.04	358,695,706.11
经营活动现金流入小计	14,244,747,547.46	10,349,593,863.13
购买商品、接受劳务支付的现金	4,706,444,532.80	4,895,964,527.37
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,509,073,729.80	1,412,768,674.55
支付的各项税费	1,020,448,140.44	1,027,824,917.26
支付其他与经营活动有关的现金	1,307,890,332.84	962,328,247.36
经营活动现金流出小计	8,543,856,735.88	8,298,886,366.54
经营活动产生的现金流量净额	5,700,890,811.58	2,050,707,496.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,483,400,000.00	5,069,000,000.00
取得投资收益收到的现金	28,894,846.00	30,932,695.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,596,457.03	20,024,994.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	23,855,026.12	
收到其他与投资活动有关的现金	3,613,564.55	85,021,187.35
投资活动现金流入小计	5,543,359,893.70	5,204,978,877.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,333,129,519.25	1,516,057,489.12
投资支付的现金	6,591,566,182.47	5,005,213,205.00

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	15,599,276.32	156,523,716.39
支付其他与投资活动有关的现金		30,000,000.00
投资活动现金流出小计	7,940,294,978.04	6,707,794,410.51
投资活动产生的现金流量净额	-2,396,935,084.34	-1,502,815,533.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	34,300,000.00	3,572,955,182.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	34,300,000.00	
取得借款收到的现金	2,391,626,228.92	2,028,721,314.54
收到其他与筹资活动有关的现金	8,000,000.00	108,146,866.47
筹资活动现金流入小计	2,433,926,228.92	5,709,823,363.61
偿还债务支付的现金	2,465,886,314.54	1,210,733,277.62
同一控制下企业合并支付对价	469,482,901.00	930,635,796.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	595,392,059.25	819,784,336.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	48,859,815.49	50,607,875.25
支付其他与筹资活动有关的现金	4,084,330,484.60	175,641,022.30
筹资活动现金流出小计	7,615,091,759.39	3,136,794,433.28
筹资活动产生的现金流量净额	-5,181,165,530.47	2,573,028,930.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,877,209,803.23	3,120,920,893.92
加：期初现金及现金等价物余额	7,448,605,383.35	4,327,684,489.43
六、期末现金及现金等价物余额	5,571,395,580.12	7,448,605,383.35

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		8,520,565.88
收到的税费返还	4,135,461.75	
收到其他与经营活动有关的现金	5,387,980.62	3,678,798.63

经营活动现金流入小计	9,523,442.37	12,199,364.51
购买商品、接受劳务支付的现金		15,555,491.38
支付给职工以及为职工支付的现金	22,801,289.88	36,908,409.38
支付的各项税费	6,659,677.52	4,397,968.92
支付其他与经营活动有关的现金	79,626,413.25	40,944,401.11
经营活动现金流出小计	109,087,380.65	97,806,270.79
经营活动产生的现金流量净额	-99,563,938.28	-85,606,906.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		180,000,000.00
取得投资收益收到的现金	240,000,000.00	2,557,494.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	240,000,000.00	182,557,494.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,635,007.43	20,901,408.57
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	569,482,900.00	
支付其他与投资活动有关的现金		771,349,978.33
投资活动现金流出小计	590,117,907.43	792,251,386.90
投资活动产生的现金流量净额	-350,117,907.43	-609,693,892.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,572,955,182.60
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	62,535,263.40	720,000,000.00
筹资活动现金流入小计	62,535,263.40	4,292,955,182.60
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	369,084,832.06	491,366,873.66
支付其他与筹资活动有关的现金	350,994,046.68	562,504,456.83
筹资活动现金流出小计	720,078,878.74	1,053,871,330.49
筹资活动产生的现金流量净额	-657,543,615.34	3,239,083,852.11

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,107,225,461.05	2,543,783,053.08
加：期初现金及现金等价物余额	3,143,966,840.40	600,183,787.32
六、期末现金及现金等价物余额	2,036,741,379.35	3,143,966,840.40

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											小计				
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	6,529,036,899.00				8,737,585,694.17			258,167,740.35		89,998,840.62	238,032.64	4,293,776,682.59		19,908,803,889.37	1,053,037,457.87	20,961,841,347.24
加：会计政策变更												-2,128,949,499.19		-2,128,949,499.19	-4,874,302.22	-2,133,823,801.41
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	6,529,036,899.00	0.00	0.00	0.00	8,737,585,694.17		0.00	258,167,740.35	0.00	89,998,840.62	238,032.64	2,164,827,183.40	0.00	17,779,854,390.18	1,048,163,155.65	18,828,017,545.83
三、本期增减变动金额（减					-186,020,589.27	340,730,121.08				116,379,967.45	243,279.02	1,828,248,169.10		1,418,120,705.22	-3,696,579.85	1,414,424,125.37

少以“一”号填列)													
(一) 综合收益总额									2,325,042,862.20		2,325,042,862.20	74,692,660.90	2,399,735,523.10
(二) 所有者投入和减少资本				-175,756,665.03	340,730,121.08						-516,486,786.11	-29,529,425.26	-546,016,211.37
1. 所有者投入的普通股											0.00	34,300,000.00	34,300,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											0.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额											0.00		
4. 其他				-175,756,665.03	340,730,121.08						-539,973,857.31	-63,829,425.26	-603,803,282.57
(三) 利润分配								116,379,967.45	243,279.02	-496,794,693.10	-380,171,446.63	-48,859,815.49	-429,031,262.12
1. 提取盈余公积								116,379,967.45		-116,379,967.45			
2. 提取一般风险准备									243,279.02	-243,279.02			
3. 对所有者(或股东)的分配										-380,171,446.63	-380,171,446.63	-48,859,815.49	-429,031,262.12
4. 其他													

(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					-10,263,924.24								-10,263,924.24		-10,263,924.24
四、本期期末余额	6,529,036,899.00	0.00	0.00	0.00	8,551,565,104.90	340,730,121.08	258,167,740.35	0.00	206,378,808.07	481,311.66	3,993,075,352.50	0.00	19,197,975,095.40	1,044,466,575.80	20,242,441,671.20

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	6,019,830,101.00				5,940,331,534.27				71,251,458.18	60,097.91	3,655,594,605.83		15,687,067,797.19	994,927,644.67	16,681,995,441.86
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					412,007,569.77						-165,798,129.99		246,209,439.78		246,209,439.78
其他															
二、本年期初余额	6,019,830,101.00				6,352,339,104.04				71,251,458.18	60,097.91	3,489,796,475.84		15,933,277,236.97	994,927,644.67	16,928,204,881.64
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	509,206,798.00				2,385,246,590.13		258,167,740.35	18,747,382.44	177,934.73	803,980,206.75		3,975,526,652.40	58,109,813.20	4,033,636,465.60	



(一) 综合收益总额						258,167,740.35				1,356,816,474.89		1,614,984,215.24	54,253,183.35	1,669,237,398.59
(二) 所有者投入和减少资本	509,206,798.00				2,378,725,795.23							2,887,932,593.23	54,464,505.10	2,942,397,098.33
1. 所有者投入的普通股	509,206,798.00				3,059,361,592.14							3,568,568,390.14	54,464,505.10	3,623,032,895.24
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					-680,635,796.91							-680,635,796.91		-680,635,796.91
(三) 利润分配								18,747,382.44	177,934.73	-552,836,268.14		-533,910,950.97	-50,607,875.25	-584,518,826.22
1. 提取盈余公积								18,747,382.44		-18,747,382.44				
2. 提取一般风险准备									177,934.73	-177,934.73				
3. 对所有者(或股东)的分配										-533,910,950.97		-533,910,950.97	-50,607,875.25	-584,518,826.22
4. 其他														
(四) 所有者权益内部														

结转																
1. 资本公积 转增资本 (或股本)																
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)																
3. 盈余公积 弥补亏损																
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益																
5. 其他综合 收益结转留 存收益																
6. 其他																
(五) 专项 储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他					6,520,794.90								6,520,794.90			6,520,794.90
四、本期期 末余额	6,529,036,899.00	0.00	0.00	0.00	8,737,585,694.17	0.00	258,167,740.35	0.00	89,998,840.62	238,032.64	4,293,776,682.59		19,908,803,889.37	1,053,037,457.87		20,961,841,347.24

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	6,529,036,899.00				34,858,326,637.25				270,558,531.41	340,591,868.40		41,998,513,936.06
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	6,529,036,899.00				34,858,326,637.25				270,558,531.41	340,591,868.40		41,998,513,936.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-16,337,511.14	340,730,121.08			116,379,967.45	709,004,751.97		468,317,087.20
（一）综合收益总额										1,163,799,674.48		1,163,799,674.48
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	-16,337,511.14	340,730,121.08	0.00	0.00	0.00	0.00		-357,067,632.22
1．所有者投入的普通股												0.00
2．其他权益工具持有者投入资本												0.00
3．股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4．其他					-16,337,511.14	340,730,121.08						-357,067,632.22
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	116,379,967.45	-454,794,922.51		-338,414,955.06

1. 提取盈余公积									116,379,967.45	-116,379,967.45		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-338,414,955.06		-338,414,955.06
3. 其他												0.00
（四）所有者权益内部结转												0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												0.00
6. 其他												0.00
（五）专项储备												0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本期期末余额	6,529,036,899.00	0.00	0.00	0.00	34,841,989,126.11	340,730,121.08	0.00	0.00	386,938,498.86	1,049,596,620.37	0.00	42,466,831,023.26

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	509,206,798.00	0.00	0.00	0.00	3,059,361,592.14	0.00	0.00	0.00	18,747,382.44	-300,820,305.88		3,286,495,466.70
（一）综合收益总额										187,473,824.44		187,473,824.44
（二）所有者投入和减少资本	509,206,798.00				3,059,361,592.14							3,568,568,390.14
1. 所有者投入的普通股	509,206,798.00				3,059,361,592.14							3,568,568,390.14
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									18,747,382.44	-488,294,130.32		-469,546,747.88
1. 提取盈余公积									18,747,382.44	-18,747,382.44		
2. 对所有者（或股东）的分										-469,546,747.88		-469,546,747.88

配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	6,529,036,899.00				34,858,326,637.25				270,558,531.41	340,591,868.40		41,998,513,936.06

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本年度纳入合并范围的子公司详见财务报告九、在其他主体中的权益，本年度新纳入合并范围的子公司详见财务报告八合并范围的变更1.2，本年度不再纳入合并范围的子公司详见第财务报告八、合并范围的变更1。

本财务报表由本公司董事会于2022年4月20日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

### 2、持续经营

截至2021年12月31日止,本集团的流动负债超过流动资产503,737,821.56元。本集团的管理层审慎评估本集团盈利能力以及经营性现金流量状况,确信本集团的经营能力使得本集团在可预见的未来有能力清偿到期债务而不至于大规模缩减经营规模。本集团管理层确信本集团将会持续经营,因此以持续经营为基础编制本年度财务报表。

## 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:

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在应收款项及合同资产的预期信用损失的计量(财务报告五、7金融工具)、存货的计价方法(财务报告五、12存货)、投资性房地产的计量模式(财务报告五、16投资性房地产)、固定资产折旧、无形资产摊销和使用权资产摊销(财务报告五、17、21、30)、收入的确认时点(财务报告五、27收入)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断、重要会计估计及其关键假设详见财务报告五、34.重要会计估计和判断。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司2021年度财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

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

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (a)同一控制下的企业合并

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



交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(b)非同一控制下的企业合并

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

## 5、合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不归属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。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所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此外，与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动，以及被投资方持有的分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的累计公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

## 6、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、金融工具

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

(a)金融资产

(i)分类和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融

资产；(2)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 债务工具

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

##### 以摊余成本计量

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收保理融资款、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产。

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益

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

#### 权益工具

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

#### (ii)减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、应收租赁款、财务担保合同、合同资产和贷款承诺等，以预期信用损失为基础确认损失准备。本集团对于以摊余成本计量的金融资产和合同资产等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，认定为处于第一阶段的金融工具，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

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

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

为了对信用风险精细化管理，本集团考虑了不同客户的信用风险特征。

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

应收租赁及相关款项	商户及其他
应收商品销售及权益金类款项	加盟商及客户
押金和保证金组合加盟商及客户	押金和保证金
其他组合押金和保证金组合	其他

对于划分为组合的应收账款、应收租赁款和因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本

集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除此以外的应收票据、应收款项融资和划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分组合的以摊余成本计量的发放贷款及垫款及担保款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分组合的以摊余成本计量的应收保理款，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的应收保理款的预期信用损失进行估计。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备；如果信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

#### (iii) 终止确认

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

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### (b) 金融负债

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

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

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

#### (c) 金融工具的公允价值确定

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

## 8、应收票据

应收票据的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

## 9、应收账款

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

## 10、应收款项融资

应收款项融资的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

## 11、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

## 12、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

### (a)分类

存货包括库存商品和周转材料等，按成本与可变现净值孰低计量。

### (b)发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算。

### (c)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

### (d)本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

### (e)低值易耗品和包装物的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品采用一次或分次摊销法、包装物采用一次转销法进行摊销。

## 13、合同资产

合同资产的相关会计政策已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

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

## 14、长期应收款

长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法已包含至“财务报告五、7.金融工具”。

## 15、长期股权投资

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

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

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

### (a)投资成本确定

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

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

### (b)后续计量及损益确认方法

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c)确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d)长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、22长期资产减值)。

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 17、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产包括房屋及建筑物，运输设备，办公、电子、电器设备及专用设备。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

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

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年-50年	0.00%-5.00%	2.00%-5.00%
运输设备	年限平均法	5年-14年	0.00%-5.00%	6.79%-20.00%
办公、电子、电器设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5年-10年	0.00%	10.00%-20.00%

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

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、22长期资产减值)。

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

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

详见财务报告五、31 租赁

## 18、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、22长期资产减值)。

## 19、借款费用

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

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

## 20、使用权资产

使用权资产的确认方法及标准相关会计政策已包含至“财务报告五、31.租赁”

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

#### (a) 土地使用权

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

#### (b) 软件

软件按照使用年限10至15年的预计使用年限平均摊销。

#### (c) 租赁合同权益

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

#### (d) 特许使用权

特许使用权按照使用年限10年的预计使用年限平均摊销。

#### (e) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

#### (f) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、22长期资产减值)。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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

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

- 软件的开发已经技术团队进行充分论证；
- 管理层已批准软件开发的预算；
- 前期市场调研的研究分析说明软件未来具有市场推广能力
- 有足够的技术和资金支持，以进行软件的开发活动及后续的大规模生产；
- 软件开发的支出能够可靠地归集。

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

## 22、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、长期待摊费用及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备

按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。经营租入使用权资产改良的摊销年限为10年。

## 24、合同负债

合同负债的相关会计政策已包含至“财务报告五、28.收入”。

## 25、职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利等。

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

#### 基本养老保险

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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



预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。

## 26、租赁负债

租赁负债的相关会计政策已包含至“财务报告五、31租赁”。

## 27、预计负债

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

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

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

本集团以预期信用损失为基础确认的财务担保合同损失准备列示为预计负债。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

## 28、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

### (a)自有/租赁商场的管理收入

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

### (b)加盟业务收入

#### (i)商业咨询费及招商服务收入

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

#### (ii)权益金类收入

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

### (c)战略咨询费收入

系本集团与品牌厂家及商户签订协议，在协议有效期内持续提供经营分析、信息咨询、招商对接及展位协调等服务而取得收入。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。

### (d)联合营销收入

系本集团与品牌厂家及商户签订协议，在协议有效期内开展联合营销活动、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。

### (e)装修及设计收入

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

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

### (f)商品销售

#### (i) 经销收入

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

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

#### (ii) 联营收入

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

#### (g) 利息收入

金融资产的利息收入根据让渡资金使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益。利息收入包括折价或溢价摊销，或生息资产的初始账面价值与其按实际利率基准计算的到期日金额之间其他差异的摊销。已减值金融资产的利息收入，按确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率进行计算。

#### (h) 担保业务收入

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

## 29、政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

本集团将与资产相关的政府补助确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。

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

本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

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

本集团收到的政策性优惠利率贷款，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本集团直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的

时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本集团作为承租人

本集团于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本集团将其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。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，本集团在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

对于由新冠肺炎疫情直接引发且仅针对2022年6月30日之前的租金减免，本集团选择采用简化方法，在达成协议解除原支付义务时将未折现的减免金额计入当期损益，并相应调整租赁负债。

本集团作为出租人

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。其他的租赁为经营租赁。

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

本集团经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本集团将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

对于由新冠肺炎疫情直接引发且仅针对2022年6月30日之前的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为可变租金，在减免期间将减免金额计入当期损益。

除上述新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，当租赁发生变更时，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本集团将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

## 32、分部信息

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

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

## 33、其他重要的会计政策和会计估计

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

### (a) 投资性房地产公允价值的估计

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

### (b) 预期信用损失的计量

本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标，如GDP不变价当季同比、城镇登记失业率、城镇居民人均可支配收入累计同比、国内生产总值累计同比增长率、居民消费价格指数增长率累计同比增长率、生产价格指数累计同比增长率等。

本集团至少每年对这些经济指标进行评估预测，并定期检测评估结果。2021年度，本集团采用统计分析方法，调整了前瞻性经济指标的预测，同时考虑了各情景所代表的可能结果的范围，并确定最终的宏观经济情景及其权重。与其他经济预测类似，对预计经济指标和发生可能性的估计具有高度的固有不确定性，因此实际结果可能同预测存在重大差异。

在考虑前瞻性信息时，本集团综合考虑内外部数据以及统计分析确定这些经济指标与违约概率、违约损失率和违约敞口之间的关系。在充分考虑新冠肺炎疫情对未来的宏观经济影响基础上，对模型输入值部分进行了平滑调整。针对不同的宏观经济情景，设置“基准”、“不利”及“有利”三种经济情景的权重分别是60%、20%和20%(2020年度：60%、20%和20%)。

2021年度，本集团在各宏观经济情景中使用的重要宏观经济假设包括GDP不变价当季同比、城镇登记失业率、城镇居民人均可支配收入累计同比、国内生产总值累计同比增长率、居民消费价格指数增长率累计同比增长率和生产价格指数累计同比增长率等，具体参数列示如下：

	经济情景		
	基准	不利	有利
国内生产总值累计同比增长率	5.2	4.9	5.5
消费者物价指数累计同比增长率	2.2	2.1	2.3
生产价格指数累计同比增长率	4	3.8	4.2

GDP不变价当季同比(标准化后)	6	6	6.1
城镇登记失业率(标准化后)	3.8	3.8	3.8
城镇居民人均可支配收入累计同比(标准化后)	7.1	7	7.2

(c) 长期资产的减值

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

### 34、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁准则”), 于 2021 年颁布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(财会[2021]9 号)、《关于印发<企业会计准则解释第 14 号>的通知》(财会[2021]1 号)及《企业会计准则实施问答》, 本集团已采用上述准则、通知和实施问答编制 2021 年度财务报表, 对本集团及本公司财务报表的影响列示如下:		

(a) 租赁

本集团及本公司于2021年1月1日首次执行新租赁准则, 根据相关规定, 本集团及本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估。本集团及本公司对于该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表相关项目金额, 2020年度的比较财务报表未重列。

(i)会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额
		2021年1月1日 本集团
对于首次执行新租赁准则前已存在的的经营租赁合同, 本集团及本公司于按照剩余租赁期区分不同的衔接方法: 剩余租赁期超过12个月的, 本集团及本公司根据2021年1月1日首次执行新租赁准则, 根据相关规定, 本集团及本公司对于首次执行日前已存在的合同选择不再重新评估。的剩余租赁付款额和增量借款利率确认租赁负	预付款项	-724,239,566.16
	递延所得税资产	720,857,006.50
	使用权资产	18,288,382,490.97
	其他非流动资产	-312,207,235.39
	应付账款	-213,702,925.38

债，并假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并根据2021年1月1日增量借款利率确定使用权资产的账面价值。本集团及本公司对于该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及采用简化方法评估首次执行日使用权资产是否存在减值，由于在首次执行日不存在租赁亏损合同，对财务报表无显著影响。  剩余租赁期不超过12个月的，本集团及本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。  对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，本集团及本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。  因执行新租赁准则，除与简化处理的短期租赁和低价值资产租赁相关的预付租金和租赁保证金支出仍计入经营活动现金流出外，其他的预付租金和租赁保证金支出计入筹资活动现金流出。  对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对2022年6月30日之前的租金减免，本集团及本公司在编制2021年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理（财务报告七、47.营业收入和营业成本、53.费用按性质分类），相关项目租金减让计入本年税前利润的金额为人民币284,435,745.46元。	一年内到期的非流动负债	1,360,190,708.07
	租赁负债	22,845,787,104.56
	长期应付款	-3,885,658,389.92
	未分配利润	-2,128,949,499.19
	少数股东权益	-4,874,302.22

于2021年1月1日，本集团及本公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为4.65%至6.37%。

(ii) 于2021年1月1日，本集团及本公司将原租赁准则下披露的尚未支付的最低经营租赁付款额调整为新租赁准则下确认的租赁负债的调节表如下：

于2020年12月31日披露未来最低经营租赁付款额	33,687,008,809.25
按增量借款利率折现计算的上述最低经营租赁付款额的现值	24,219,463,150.18
减：不超过12个月的租赁合同付款额的现值	13,485,337.55
于2021年1月1日确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)(财务报告五、34(1))	24,205,977,812.63

(b) 基准利率改革导致金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理

本集团及本公司在编制2021年度财务报表时，已采用《企业会计准则解释第14号》有关基准利率改革导致金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理。

## (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项目情况

适用  不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	7,521,635,383.35	7,521,635,383.35	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	103,349,426.28	103,349,426.28	
衍生金融资产			
应收票据	33,314,150.82	33,314,150.82	
应收账款	569,486,502.10	569,486,502.10	
应收款项融资			
应收保理融资款	776,044,244.48	776,044,244.48	
预付款项	943,337,042.96	219,097,476.80	-724,239,566.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	253,322,619.19	253,322,619.19	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	181,757,596.36	181,757,596.36	
合同资产	31,672,386.57	31,672,386.57	
发放贷款及垫款	364,539,654.65	364,539,654.65	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9,074,795.92	9,074,795.92	
其他流动资产	183,770,515.29	183,770,515.29	
流动资产合计	10,971,304,317.97	10,247,064,751.81	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	345,778,478.53	345,778,478.53	
长期股权投资	608,403,657.83	608,403,657.83	
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产	211,038,805.00	211,038,805.00	
投资性房地产	16,274,286,641.28	16,274,286,641.28	
固定资产	2,528,172,547.91	2,528,172,547.91	
在建工程	1,874,320,298.28	1,874,320,298.28	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		18,288,382,490.97	18,288,382,490.97
无形资产	723,508,258.47	723,508,258.47	
开发支出	9,195,489.18	9,195,489.18	
商誉			
长期待摊费用	1,792,412,343.09	1,792,412,343.09	
递延所得税资产	1,195,084,608.53	1,915,941,615.03	720,857,006.50
其他非流动资产	3,296,630,738.01	2,984,423,502.62	-312,207,235.39
非流动资产合计	28,858,831,866.11	47,555,864,128.19	
资产总计	39,830,136,184.08	57,802,928,880.00	
流动负债：			
短期借款	770,791,314.54	770,791,314.54	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	625,392,158.49	411,689,233.11	-213,702,925.38
预收款项	1,631,088,713.07	1,631,088,713.07	
合同负债	315,210,580.98	315,210,580.98	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	253,649,103.04	253,649,103.04	
应交税费	383,361,865.80	383,361,865.80	
其他应付款	4,197,199,562.18	4,197,199,562.18	
其中：应付利息			
应付股利			



应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	773,010,962.56	2,133,201,670.63	1,360,190,708.07
其他流动负债	113,897,716.14	113,897,716.14	
流动负债合计	9,063,601,976.80	10,210,089,759.49	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,586,950,000.00	2,586,950,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		22,845,787,104.56	22,845,787,104.56
长期应付款	4,807,740,653.83	922,082,263.91	-3,885,658,389.92
长期应付职工薪酬			
预计负债	3,303,900.00	3,303,900.00	
递延收益	3,686,956.52	3,686,956.52	
递延所得税负债	2,403,011,349.69	2,403,011,349.69	
其他非流动负债			
非流动负债合计	9,804,692,860.04	28,764,821,574.68	
负债合计	18,868,294,836.84	38,974,911,334.17	
所有者权益：			
股本	6,529,036,899.00	6,529,036,899.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	8,737,585,694.17	8,737,585,694.17	
减：库存股			
其他综合收益	258,167,740.35	258,167,740.35	
专项储备			
盈余公积	89,998,840.62	89,998,840.62	
一般风险准备	238,032.64	238,032.64	
未分配利润	4,293,776,682.59	2,164,827,183.40	-2,128,949,499.19

归属于母公司所有者权益合计	19,908,803,889.37	17,779,854,390.18	
少数股东权益	1,053,037,457.87	1,048,163,155.70	-4,874,302.22
所有者权益合计	20,961,841,347.24	18,828,017,545.83	
负债和所有者权益总计	39,830,136,184.08	57,802,928,880.00	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,143,966,840.40	3,143,966,840.40	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	912,227,948.99	912,227,948.99	
其中：应收利息			
应收股利	240,000,000.00	240,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	11,864,249.45	11,864,249.45	
流动资产合计	4,068,059,038.84	4,068,059,038.84	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	38,713,479,598.07	38,713,479,598.07	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			

固定资产			
在建工程	429,245.27	429,245.27	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	301,422.05	301,422.05	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	17,508,725.19	17,508,725.19	
其他非流动资产	253,562,250.00	253,562,250.00	
非流动资产合计	38,985,281,240.58	38,985,281,240.58	
资产总计	43,053,340,279.42	43,053,340,279.42	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	4,027,573.09	4,027,573.09	
应交税费	809,785.71	809,785.71	
其他应付款	988,106,648.93	988,106,648.93	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计	992,944,007.73	992,944,007.73	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	61,882,335.63	61,882,335.63	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	61,882,335.63	61,882,335.63	
负债合计	1,054,826,343.36	1,054,826,343.36	
所有者权益：			
股本	6,529,036,899.00	6,529,036,899.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	34,858,326,637.25	34,858,326,637.25	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	270,558,531.41	270,558,531.41	
未分配利润	340,591,868.40	340,591,868.40	
所有者权益合计	41,998,513,936.06	41,998,513,936.06	
负债和所有者权益总计	43,053,340,279.42	43,053,340,279.42	

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项	13%、9%、6%、5%及 3%

	税后的余额计算)	
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%及 25%
房产税	按租金收入或按房产余值	12%及 1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西安居然之家家居建材有限公司	15%
西安家之尊家居建材有限公司	15%
呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司	15%
重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司	15%
石家庄居然之家装饰工程有限公司	20%
重庆居然之家建材超市经营管理有限公司	20%
沈阳居然装饰工程有限公司	20%
宜昌居然之家家居建材市场有限公司	20%

## 2、税收优惠

(a)根据《财政部 税务总局 国家发展改革委 关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额60%以上的企业。

本集团的子公司西安居然之家家居建材有限公司、西安家之尊家居建材有限公司、呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司和重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司等，享受西部大开发税收优惠政策，减按15%缴纳企业所得税。

根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税【2019】13号)，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第12号)，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税【2019】13号)的基础上，再减半征收企业所得税。

本集团的子公司石家庄居然之家装饰工程有限公司、重庆居然之家建材超市经营管理有限公司、沈阳居然装饰工程有限公司和宜昌居然之家家居建材市场有限公司等，享受小微企业普惠性税收减免政策，减按20%缴纳企业所得税。

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

(c)根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第9号)及《财政部 税务总局公告2021年第7号 财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2021年第7号)，自2020年1月1日至2021年3月31日，单位和个体工商户将自产、委托加工或购买的货物，通过公益性社会组织和县级以上人民政府及其部门等国家机关，或者直接向承担疫情防治任务的医院，无偿捐赠用于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情的，免征增值税、消费税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,735,237.37	5,000,899.18
银行存款	5,567,660,342.75	7,443,604,484.17
其他货币资金	65,030,000.00	73,030,000.00
合计	5,636,425,580.12	7,521,635,383.35

其他说明

于2021年12月31日，本集团其他货币资金65,030,000.00元(2020年12月31日：73,030,000.00元)，主要为武汉中商徐东平价广场有限公司从招商银行开具信用证缴纳的保证金。

于2021年12月31日，本集团银行存款中2,030,285,733.740元(2020年12月31日：2,981,643,849.45元)，为本公司2020年度非公开发行募集资金余额及利息，用于本集团门店升级改造、中商超市智慧零售建设项目及大数据平台建设等募投项目。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	241,512,140.75	103,349,426.28
其中：		
理财及基金	241,512,140.75	103,349,426.28
其中：		
合计	241,512,140.75	103,349,426.28

其他说明：

### 3、应收保理融资款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应收保理融资本金	631,354,233.14	878,163,933.98
利息调整(待摊销预收利息)	-60,837,264.71	-88,733,988.30
小计	570,516,968.43	789,429,945.68
减值准备	-18,550,663.34	-13,385,701.20
合计	551,966,305.09	776,044,244.48

(a) 应收保理融资款按类别披露如下：

有追索权：

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
金额	570,516,968.43	789,429,945.68
占比	100.00%	100.00%
坏账准备	-18,550,663.34	-13,385,701.20
<b>净额</b>	<b>551,966,305.09</b>	<b>776,044,244.48</b>

(b) 逾期保理融资款按逾期账龄列示如下:

账龄	期末金额	期初金额
3个月以内	11,203,101.93	14,064,250.33
3-6个月	10,744,040.29	1,000,000.00
7-12个月	2,070,300.00	6,600,000.00
1年至2年	17,540,438.13	0.00
<b>合计</b>	<b>41,557,880.35</b>	<b>21,664,250.33</b>

于2021年12月31日,逾期1-2年的应收保理融资款17,540,438.13元已经人民法院判决,并由对应质押物应收租金权益予以保全。

(c) 2021年度,计提的坏账准备金额为5,164,962.14元。

#### 4、应收票据

##### (1) 应收票据分类列示

单位:元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	5,000,000.00	
商业承兑票据		33,314,150.82
合计	5,000,000.00	33,314,150.82

单位:元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	5,000,000.00									
其中:										
其中:										
合计	5,000,000.00									

按单项计提坏账准备:

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

 适用  不适用

## 5、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	167,646,468.65	19.35%	-140,937,103.50	84.07%	26,709,365.15	59,162,398.83	9.35%	-53,590,920.31	90.58%	5,571,478.52
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	698,675,335.75	80.65%	-16,009,166.61	2.29%	682,666,169.14	573,490,097.19	90.65%	-9,575,073.61	1.67%	563,915,023.58
其中：										
合计	866,321,804.40		-156,946,270.11		709,375,534.29	632,652,496.02		-63,165,993.92		569,486,502.10

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
	167,646,468.65	-140,937,103.50	84.07%	



合计	167,646,468.65	-140,937,103.50	--	--
----	----------------	-----------------	----	----

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备: 应收租赁及相关款项

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3 个月以内	234,889,722.78	-572,557.06	0.24%
3-6 个月	20,805,627.55	-755,502.47	3.63%
7-12 个月	32,811,930.08	-2,117,474.78	6.45%
1-2 年	24,834,918.12	-3,470,231.54	13.97%
2-3 年	428,012.66	-232,410.87	54.30%
3 年以上	335,579.91	-335,579.91	100.00%
合计	314,105,791.10	-7,483,756.63	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备: 应收商品销售及权益金款项

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
	384,569,544.65	-8,525,409.98	2.22%

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

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

适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	694,669,158.35
1 至 2 年	94,698,097.84

2 至 3 年	76,618,968.30
3 年以上	335,579.91
3 至 4 年	335,579.91
合计	866,321,804.40

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
	-63,165,993.92	-93,780,276.19				-156,946,270.11
合计	-63,165,993.92	-93,780,276.19				-156,946,270.11

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

2021年度，计提的坏账准备金额为93,780,276.19 元，不存在收回或转回的坏账准备。

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

本年度，不存在核销的应收账款和坏账准备。

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
	123,742,421.55	14.28%	7,958,780.51
合计	123,742,421.55	14.28%	

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	774,962,047.64	97.88%	0.00	0.00%
1 至 2 年	5,548,247.84	0.70%	82,540,229.36	37.67%
2 至 3 年	3,978,694.14	0.50%	114,745,439.11	52.37%
3 年以上	7,315,508.14	0.92%	21,811,808.33	9.96%
合计	791,804,497.76	--	219,097,476.80	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于2021年12月31日，账龄超过一年的预付款项为16,842,450.12元，主要为预付水电燃气费，因为相关交易尚未完成，该等款项尚未结清。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

于2021年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

项目	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	570,736,750.14	72.08%

其他说明：

## 7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	218,586,772.14	253,322,619.19
合计	218,586,772.14	253,322,619.19

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收押金和保证金	104,281,469.55	87,207,199.74
应收支付平台款	36,745,378.85	85,049,910.63

股权转让款	29,900,000.00	
第三方借款		30,600,000.00
应收居然控股		27,676,491.91
其他	56,858,037.66	26,202,471.92
减：坏账准备	-9,198,113.92	-3,413,455.01
合计	218,586,772.14	253,322,619.19

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	3,413,455.01			3,413,455.01
2021 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第三阶段	7,657.24		7,657.24	15,314.48
本期计提	3,202,086.37		5,132,238.31	8,334,324.68
本期转回	2,549,665.77			-2,549,665.77
2021 年 12 月 31 日余额	4,058,218.37		5,139,895.55	9,198,113.92

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	209,335,332.93
1 至 2 年	7,805,842.39
2 至 3 年	6,289,297.54
3 年以上	4,354,413.20
3 至 4 年	4,354,413.20
合计	227,784,886.06

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	其他	
	3,413,455.01	8,334,324.68	2,549,665.79			9,198,113.92
合计	3,413,455.01	8,334,324.68	2,549,665.79			9,198,113.92

本年度计提的坏账准备金额为8,334,324.68元，收回或转回的坏账准备金额为2,549,665.77元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

#### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
A 公司	股权转让款	26,000,000.00	一年以内	11.41%	638,921.26
B 公司	押金和保证金	15,000,000.00	一年以内	6.59%	252,113.29
C 公司	押金和保证金	11,041,875.00	一年以内	4.85%	108,258.62
D 公司	代垫款	10,801,361.57	一年以内、一至二年、二至三年	4.74%	5,139,895.55
E 公司	押金和保证金	7,337,500.00	一年以内	3.22%	434,981.45
合计	--	70,180,736.57	--	30.81%	6,574,170.17

## 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	380,115,528.15	1,623,238.30	378,492,289.85	178,822,741.92		178,822,741.92
周转材料	575,159.57		575,159.57	2,934,854.44		2,934,854.44
合计	380,690,687.72	1,623,238.30	379,067,449.42	181,757,596.36		181,757,596.36

## 9、发放贷款及垫款

### (a)按产品类型分布情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流水贷	245,342,107.20	306,671,261.16
员工贷	49,704,050.54	39,578,821.85
经营贷	60,224,034.06	52,773,481.79
消费贷	82,372.76	1,277,120.17
小计:	355,352,564.56	400,300,684.97
减: 贷款损失准备		
其中: 组合评估	-27,459,484.96	-29,326,030.32
单项评估	-7,687,641.25	-6,435,000.00
小计:	-35,147,126.21	-35,761,030.32
合计:	320,205,438.35	364,539,654.65

### (b)按担保方式分布情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
保证贷款	187,221,418.83	168,056,268.60
抵押贷款	158,556,997.95	227,618,592.66
信用贷款	9,574,147.78	4,625,823.71
小计	355,352,564.56	400,300,684.97
贷款损失准备	-35,147,126.21	-35,761,030.32
合计	320,205,438.35	364,539,654.65

### (c)逾期贷款按产品类型逾期账龄列示如下

2021年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
流水贷	24,917,360.41	5,881,661.64	9,037,280.66	20,986,140.34	60,822,443.05
经营贷	10,500,000.00	-	3,400,000.00	19,830,833.31	33,730,833.31
员工贷	49,976.37	303,602.48	43,546.85	301,985.70	699,111.40
消费贷	-	-	-	82,372.76	82,372.76
合计	35,467,336.78	6,185,264.12	12,480,827.51	41,201,332.11	95,334,760.52

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

(d)逾期贷款按担保方式逾期账龄列示如下

2021年12月31日					
项目	逾期1-30天	逾期31-90天	逾期91-360天	逾期360天以上	合计
保证贷款	11,827,336.78	6,185,264.12	12,480,827.51	39,128,357.21	69,621,785.62
抵押贷款	23,640,000.00	-	-	250,000.00	23,890,000.00
信用贷款	-	-	-	1,822,974.90	1,822,974.90
合计	35,467,336.78	6,185,264.12	12,480,827.51	41,201,332.11	95,334,760.52

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

(e)本年度，计提的坏账准备金额为6,082,565.37元，核销坏账准备6,696,469.48元。

## 10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	60,514,195.68	13,288,906.53	47,225,289.15	44,660,174.99	12,987,788.42	31,672,386.57
合计	60,514,195.68	13,288,906.53	47,225,289.15	44,660,174.99	12,987,788.42	31,672,386.57

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

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

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产	301,118.11			
合计	301,118.11			--

其他说明：

## 11、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

一年内到期的长期应收款	21,488,277.09	9,074,795.92
合计	21,488,277.09	9,074,795.92

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	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

其他说明：

## 12、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	112,857,112.68	149,019,112.16
待认证进项税额	23,642,534.49	28,088,944.30
预缴企业所得税	2,749,950.43	4,589,228.05
其他	5,349,383.56	2,073,230.78
合计	144,598,981.16	183,770,515.29

其他说明：

## 13、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	9,548,712.00		9,548,712.00	9,074,795.92		9,074,795.92	
应收债权	475,566,846.00	133,991,858.75	341,574,987.25	479,654,326.63	133,875,848.10	345,778,478.53	
减：列示于一年内到期的非流动资产的长期应收款	-21,488,277.09		-21,488,277.09	-9,074,795.92		-9,074,795.92	
合计	463,627,280.91	133,991,858.75	329,635,422.16	479,654,326.63	133,875,848.10	345,778,478.53	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	



	用损失	(未发生信用减值)	(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	-1,157,448.10		-132,718,400.00	-133,875,848.10
2021年1月1日余额在 本期	——	——	——	——
本期计提	-362,361.46			-362,361.46
本期转回	246,350.81			246,350.81
2021年12月31日余额	1,273,458.75		-132,718,400.00	-131,444,941.25

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

#### 14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动								期末余额(账面价 值)	减值准 备期末 余额	
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他			
一、合营企业												
每平每屋设计家(北京)科技有限公司	597,243,393.17	176,000,000.00		-67,733,869.81							705,509,523.36	
小计	597,243,393.17	176,000,000.00		-67,733,869.81							705,509,523.36	
二、联营企业												
北京居然之家联合投资管理中心(有限合伙)		133,176,580.39		8,584,975.46							141,761,555.85	
美材(武汉)科技有限公司		125,121,951.00		-4,463,891.23							120,658,059.77	
中居和家(北京)投资基金管理有限公司		31,897,620.09		286,873.71							32,184,493.80	
其他	11,160,264.66	1,470,031.12									12,630,295.78	
小计	11,160,264.66	291,666,182.60		4,407,957.94							307,234,405.20	
合计	608,403,657.83	467,666,182.60		-63,325,911.87							1,012,743,928.56	

其他说明

### 15、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未上市公司股权	200,823,524.94	211,038,805.00
合计	200,823,524.94	211,038,805.00

其他说明：

于2021年12月31日，本集团持有的未上市公司股权投资主要为汉口银行股份有限公司0.52%股权以及箭牌家居集团股份有限公司1%股权，以公允价值计量且其变动计入当期损益，预期持有期间超过一年，列示于其他非流动金融资产。

### 16、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

 适用  不适用

#### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

 适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	16,274,286,641.28			16,274,286,641.28
二、本期变动	874,248,330.67			874,248,330.67
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	732,053,225.07			735,426,377.04
企业合并增加				
减：处置	3,373,151.97			3,373,151.97
其他转出				
公允价值变动	142,195,105.60			142,195,105.60
三、期末余额	17,148,534,971.95			17,148,534,971.95

#### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

海口店二期物业	611,572,485.21	不动产证正在办理
黄冈店物业	606,358,400.00	不动产证正在办理

其他说明

2021年度，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为142,195,105.60元(2020年度：149,561,233.59元)(财务报告七、55.公允价值变动收益)。

于2021年12月31日，账面价值为7,305,720,465.17元(2020年12月31日：7,265,241,354.83元)的投资性房地产被作为借款的抵押物，具体信息详见财务报告七、26.短期借款及财务报告七、35.长期借款。

## 17、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,051,530,198.48	2,528,172,547.91
合计	3,051,530,198.48	2,528,172,547.91

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,629,697,327.30	377,075,829.13	16,633,266.06	43,036,637.30	3,066,443,059.79
2.本期增加金额	704,031,855.82	31,176,401.28	1,886,502.51	8,601,505.70	745,696,265.31
(1) 购置	161,204.35	29,280,184.73	1,886,502.51	8,601,505.70	39,929,397.29
(2) 在建工程转入	703,870,651.47	1,896,216.55			705,766,868.02
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		-15,348,945.52	-373,961.73	-6,064,443.56	-21,787,350.81
(1) 处置或报废		-14,984,440.93	-373,961.73	-6,064,443.56	-21,422,846.22
其他减少		-364,504.59			-364,504.59
4.期末余额	3,333,729,183.12	392,903,284.89	18,145,806.84	45,573,699.44	3,790,351,974.29
二、累计折旧					
1.期初余额	-362,500,129.56	-157,046,438.25	-8,965,355.58	-9,758,588.49	-538,270,511.88
2.本期增加金额	-147,129,625.47	-57,980,222.22	-2,962,373.53	-10,294,629.51	-218,366,850.73

(1) 计提	-147,129,625.47	-57,980,222.22	-2,962,373.53	-10,294,629.51	-218,366,850.73
3.本期减少金额		12,704,874.26	100,560.21	5,302,161.45	18,107,595.92
(1) 处置或报废		12,585,363.24	100,560.21	5,302,161.45	17,988,084.90
其他减少		119,511.02			119,511.02
4.期末余额	-509,629,755.03	-202,321,786.21	-11,827,168.90	-14,751,056.55	-738,529,766.69
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额		-276,658.69		-15,350.43	-292,009.12
(1) 计提		-276,658.69		-15,350.43	-292,009.12
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额		-276,658.69		-15,350.43	-292,009.12
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,824,099,428.09	190,304,839.99	6,318,637.94	30,807,292.46	3,051,530,198.48
2.期初账面价值	2,267,197,197.74	220,029,390.88	7,667,910.48	33,278,048.81	2,528,172,547.91

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	2,060,234,767.15	房屋产权证正在办理中

其他说明

2021年度，固定资产计提的折旧金额为218,366,850.73元(2020年度：205,650,733.47元)，其中计入在建工程、营业成本、管理费用的折旧费用分别为527,578.89元、114,705,349.56元、103,133,922.28元(2020年度：0元、97,870,145.67元、107,780,587.80元)。

2021年度，由在建工程转入固定资产的金额为705,766,868.02元(2020年度：655,486,818.33元)。

于2021年12月31日，账面价值约为140,820,518.78元(原价161,326,294.20元)的房屋及建筑物(2020年12月31日：账面价值154,620,874.96元、原价161,326,294.20元)被作为借款的抵押物，具体信息详见财务报告七、35.长期借款。

## 18、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,736,753,634.32	1,874,320,298.28
合计	1,736,753,634.32	1,874,320,298.28

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长春代建物业项目	1,068,128,425.10		1,068,128,425.10	659,371,361.02		659,371,361.02
黄冈代建物业项目				375,000,000.00		375,000,000.00
家居艺术小镇新建项目	369,277,406.88		369,277,406.88	368,835,469.00		368,835,469.00
京津冀智慧物流园项目				335,963,223.97		335,963,223.97
乌鲁木齐代建物业项目	230,464,850.34		230,464,850.34	111,335,780.64		111,335,780.64
门店装修工程	40,220,998.12		40,220,998.12	11,346,581.27		11,346,581.27
其他	28,661,953.88		28,661,953.88	12,467,882.38		12,467,882.38
合计	1,736,753,634.32		1,736,753,634.32	1,874,320,298.28		1,874,320,298.28

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
长春代建物业项目	1,321,000,000.00	659,371,361.02	408,757,064.08			1,068,128,425.10	93.67%	93.67%	49,797,432.85	24,241,853.86	4.82%	金融机构贷款
黄冈代建物业项目	375,000,000.00	375,000,000.00	91,270,658.82		-466,270,658.82		124.34%	100.00%	12,820,144.02			金融机构贷款
家居艺术小镇新建项目	1,135,253,200.00	368,835,469.00	441,937,888			369,277,406.88	32.53%	32.53%				金融机构贷款

目												
京津冀智慧物流园项目	1,080,870,000.00	335,963,223.97	296,154,694.85	-632,117,918.82			56.86%	56.86%	17,542,885.35	4,100,390.58	4.82%	金融机构贷款
乌鲁木齐代建物业项目	866,000,000.00	111,335,780.64	119,129,069.70			230,464,850.34	26.51%	26.51%	914,728.00			金融机构贷款
门店装修工程		11,346,581.27	309,540,708.50	-71,752,732.65	-208,913,559.00	40,220,998.12						金融机构贷款
合计	4,778,123,200.00	1,861,852,415.90	1,225,294,133.83	-703,870,651.47	-675,184,217.82	1,708,091,680.44	--	--	81,075,190.22	28,342,244.44		--

## 19、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	33,443,171,994.08	33,443,171,994.08
2.本期增加金额	301,048,138.25	301,048,138.25
新增租赁合同	235,527,019.18	235,527,019.18
租赁变更	65,521,119.07	65,521,119.07
3.本期减少金额	-360,408,354.31	-360,408,354.31
租赁变更	-360,408,354.31	-360,408,354.31
4.期末余额	33,383,811,778.02	33,383,811,778.02
二、累计折旧		
1.期初余额	-15,154,789,503.11	-15,154,789,503.11
2.本期增加金额	-1,814,553,232.54	-1,814,553,232.54
(1) 计提	-1,814,553,232.54	-1,814,553,232.54
3.本期减少金额	19,523,281.18	19,523,281.18
(1) 处置		
租赁变更	19,523,281.18	19,523,281.18
4.期末余额	-16,949,819,454.47	-16,949,819,454.47
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	16,433,992,323.55	16,433,992,323.55
2.期初账面价值		

其他说明：

## 20、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	租赁合同权益	特许使用权	合计
一、账面原值							
1.期初余额	298,035,917.08			298,494,262.79	226,023,159.72	5,777,594.85	828,330,934.44
2.本期增加金额	3,429,647.38			74,021,317.45		4,352,112.29	81,803,077.12
(1) 购置	3,429,647.38			74,021,317.45		4,352,112.29	81,803,077.12
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额				-48,385,300.00			-48,385,300.00
(1) 处置							
合并范围变更				-48,385,300.00			-48,385,300.00
4.期末余额	301,465,564.46			324,130,280.24	226,023,159.72	10,129,707.14	861,748,711.56

二、累计摊销							
1.期初余额	-30,802,659.52			-48,533,064.97	-25,246,218.36	-240,733.12	-104,822,675.97
2.本期增加金额	-9,389,335.58			-30,798,610.46	-14,317,964.15	-366,082.44	-54,871,992.63
(1) 计提	-9,389,335.58			-30,798,610.46	-14,317,964.15	-366,082.44	-54,871,992.63
3.本期减少金额				13,440,361.11			13,440,361.11
(1) 处置							
合并范围变更				13,440,361.11			13,440,361.11
4.期末余额	-40,191,995.10			-65,891,314.32	-39,564,182.51	-606,815.56	-146,254,307.49
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额				-58,506.84			-58,506.84
(1) 计提				-58,506.84			-58,506.84
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				-58,506.84			-58,506.84
四、账面价值							
1.期末账面价值	261,273,569.36			258,180,459.08	186,458,977.21	9,522,891.58	715,435,897.23
2.期初账面价值	267,233,257.56			249,961,197.82	200,776,941.36	5,536,861.73	723,508,258.47

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.81%。



**(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

2021年度，无形资产的摊销金额为54,871,992.63元(2020年度：59,779,028.11元)。

于2021年12月31日，本集团无尚未办妥土地使用权证及用于抵押的土地使用权。

**21、开发支出**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益	合并范围变更	
平台开发	9,195,489.18	18,485,881.52			3,141,558.48		2,997,327.01	21,542,485.21
合计								

其他说明

**22、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良	1,792,412,343.09	208,913,559.00	314,123,804.24	10,883,958.47	1,676,318,139.38
合计	1,792,412,343.09	208,913,559.00	314,123,804.24	10,883,958.47	1,676,318,139.38

其他说明

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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	232,921,331.36	58,230,332.84	128,649,680.64	32,162,420.16
可抵扣亏损	1,270,044,380.68	317,511,095.17	965,718,853.88	241,429,713.47
租赁负债	7,048,536,529.52	1,762,134,132.38	6,965,962,743.60	1,741,490,685.90
租金支出直线法				
预提费用	42,152,397.44	10,538,099.36	110,238,839.32	27,559,709.83

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动	6,790,560.60	1,697,640.15		
合计	8,600,445,199.60	2,150,111,299.90	8,170,570,117.44	2,042,642,529.36

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	4,230,637,511.16	1,057,659,377.79	4,322,941,902.12	1,080,735,475.53
投资性房地产的公允价值变动	4,510,180,551.48	1,127,545,137.87	4,367,985,445.88	1,091,996,361.47
投资性房地产折旧差异	1,876,278,218.72	469,069,554.68	1,384,895,730.90	346,223,932.73
直线法摊销	78,359,274.56	19,589,818.64	31,058,782.96	7,764,695.74
其他	2,167,755.76	541,938.94	1,956,862.96	489,215.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动	1,238,931.24	309,732.81	10,010,331.24	2,502,582.81
合计	10,698,862,242.92	2,674,715,560.73	10,118,849,056.06	2,529,712,264.02

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	229,671,630.15	1,920,439,669.75	126,700,914.33	1,915,941,615.03
递延所得税负债	229,671,630.15	2,445,043,930.58	126,700,914.33	2,403,011,349.69

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	404,882,156.96	390,732,299.20
可抵扣亏损	571,680,231.90	582,659,253.35
合计	976,562,388.86	973,391,552.55

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021		130,023,120.36	
2022	78,155,983.71	84,210,278.01	
2023	172,433,803.04	176,609,342.37	
2024	94,239,523.49	99,037,129.43	
2025	80,147,174.94	92,779,383.18	
2026	146,703,746.72		
合计	571,680,231.90	582,659,253.35	--

其他说明：

**24、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地使用权款(i)	1,221,231,690.21		1,221,231,690.21	1,368,231,690.21		1,368,231,690.21
预付租金(ii)	1,070,772,248.58		1,070,772,248.58	1,114,446,978.33		1,114,446,978.33
预付物业收购款(iii)	273,562,250.00		273,562,250.00	253,562,250.00		253,562,250.00
待抵扣进项税	304,991,716.45		304,991,716.45	228,842,765.86		228,842,765.86
其他	24,816,511.04		24,816,511.04	19,339,818.22		19,339,818.22
合计	2,895,374,416.28		2,895,374,416.28	2,984,423,502.62		2,984,423,502.62

其他说明：

(i) 2018年度，本集团下属子公司商业物业委托乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司、长春居然之家商业房地产开发有限公司进行两处物业的代建，向其支付相关土地购买款。于2021年12月31日，相关土地购买款余额为 1,221,231,690.21 元(2020年12月31日：1,368,231,690.21元)。

(ii) 主要为本集团预付物业方的租金及下属子公司郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司(以下称“郑州欧凯龙”)对其经营租赁权采用估值技术确认的预付租金。本集团于2018年8月取得郑州欧凯龙的控制权。郑州欧凯龙根据其于河南欧凯龙家具家居集团有限公司签署的《合作经营协议》，取得了具备开业条件的物业资产的经营租赁权，即郑州欧凯龙在承担物业建设相关成本的基础上，能以显著低于市场租金的价格长期租赁该物业，租赁期截至2041年11月止。本集团于购买日对该经营租赁权采用估值技术进行确认，以租赁期内市场租金扣除租赁期内需支付的相关费用的现值，确认为预付租金，金额为1,263,023,225.18元。于2021年12月31日，该预付租金余额为 1,050,772,248.58元(2020年12月31日：1,114,446,978.33元)。

(iii) 2013年7月26日，本公司与湖北省实验幼儿师范学校签订转让产权交易合同，约定湖北省实验幼儿师范学校将位于武昌市武昌区中南路街武珞路391号房产及附属物作价300,500,000.00元转让给本公司。由于26户教职工宿舍搬迁工作尚未完成，故本公司未支付合同尾款。截至2021年12月31日，本公司共支付物业收购款273,562,250.00元(2020年12月31日：253,562,250.00元)，尚有30,150,000.00元尾款需在湖北省实验幼儿师范学校协助本公司办妥产权证时支付。

**25、资产减值准备**

项目	2020年12月31日	本年增加	本年减少		2021年12月31日
			转回	核销	
应收账款坏账准备	63,165,993.92	93,780,276.19	-	-	156,946,270.11
其中：单项计提坏账准备	53,590,920.31	87,346,183.19	-	-	140,937,103.5
组合计提坏账准备	9,575,073.62	6,434,093.00	-	-	16,009,166.61
其他应收款坏账准备	3,413,455.01	8,334,324.68	-2,549,665.77	-	9,198,113.92
应收保理款减值准备	13,385,701.20	5,164,962.14	-	-	18,550,663.34
长期应收款减值准备	133,875,848.10	362,361.46	-246,350.81	-	133,991,858.75
财务担保准备	823,900.00	63,738.58	-	-	887,638.58
发放贷款及垫款减值准备	35,761,030.32	6,082,565.37	-	-6,696,469.48	35,147,126.21
	250,425,928.55	113,788,228.42	-2,796,016.58	-6,696,469.48	354,721,670.91
合同资产减值准备	12,987,788.42	301,118.11	-	-	13,288,906.53
长期待摊费用减值准备	233,393,741.73	5,154,424.28	-	-	238,548,166.01
存货跌价准备	-	1,623,238.30	-	-	1,623,238.30
固定资产减值准备	-	292,009.12	-	-	292,009.12
无形资产减值准备	-	58,506.84	-	-	58,506.84
商誉减值准备	152,615,399.90	-	-	-	152,615,399.90
	398,996,930.05	7,429,296.65	-	-	406,426,226.70
合计	649,422,858.60	121,217,525.07	-2,796,016.58	-6,696,469.48	761,147,897.61

**26、短期借款**
**(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	50,000,000.00	50,077,500.00
保证借款	87,356,285.24	30,000,000.00
信用借款	744,269,943.68	690,713,814.54
合计	881,626,228.92	770,791,314.54

短期借款分类的说明：

(a)于2021年12月31日，50,000,000.00元系由本集团账面价值约为240,073,989.06元的投资性房地产作抵押(2020年12月31日，50,077,500.00元银行借款系由本集团账面价值约为244,176,610.93元的投资性房地产做抵押)。

(b)于2021年12月31日，87,356,285.24元的借款系由居然控股进行担保(2020年12月31日：30,000,000.00元系由家居连锁提供担保)。

(c)于2021年12月31日，短期借款的利率区间为3.13%至4.79%(2020年12月31日：2.05%至5.66%)。

## 27、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付商品采购款	367,576,878.41	347,879,313.04
应付租金		
应付装修工程款	49,423,043.72	43,985,404.62
应付材料款	22,814,156.76	18,489,704.41
其他	9,989,062.87	1,334,811.04
合计	449,803,141.76	411,689,233.11

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	22,396,951.23	尚未支付的商品采购款和工程款。
合计	22,396,951.23	--

其他说明：

## 28、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金及管理费	1,000,732,958.61	1,276,151,022.12
预收租赁意向金	383,029,670.87	354,937,690.95
合计	1,383,762,629.48	1,631,088,713.07

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

账龄超过一年的预收款项	116,912,668.98	预收租金及管理费，因租赁合同尚未到期，该款项尚未结清
合计	116,912,668.98	--

## 29、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
储值卡及预收加盟费	387,553,828.13	210,028,100.07
预收工程款	50,962,320.16	42,639,320.12
未使用的奖励积分	33,378,481.74	30,252,834.55
其他	57,765,479.73	32,290,326.24
合计	529,660,109.76	315,210,580.98

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 30、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	208,279,723.21	1,430,806,426.11	1,338,536,425.28	300,549,724.04
二、离职后福利-设定提存计划	45,369,379.83	134,517,560.18	176,820,615.66	3,066,324.35
三、辞退福利		7,511,548.81	7,017,256.78	494,292.03
合计	253,649,103.04	1,572,835,535.10	1,522,374,297.72	304,110,340.42

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	146,528,395.44	1,230,730,507.54	1,081,797,049.78	295,461,853.20
2、职工福利费	906,012.21	29,715,929.59	30,485,297.76	136,644.04
3、社会保险费	28,196,163.55	78,500,018.07	104,459,955.85	2,236,225.77
其中：医疗保险费	24,375,593.52	72,323,357.86	94,540,647.83	2,158,303.55

工伤保险费	2,040,380.52	2,938,922.12	4,905,081.10	74,221.54
生育保险费	1,780,189.51	3,237,738.09	5,014,226.92	3,700.68
4、住房公积金	28,080,552.11	82,787,360.78	110,582,901.03	285,011.86
5、工会经费和职工教育经费	4,568,599.90	9,072,610.13	11,211,220.86	2,429,989.17
合计	208,279,723.21	1,430,806,426.11	1,338,536,425.28	300,549,724.04

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	43,553,034.81	129,381,885.54	169,977,993.78	2,956,926.57
2、失业保险费	1,816,345.02	5,135,674.64	6,842,621.88	109,397.78
合计	45,369,379.83	134,517,560.18	176,820,615.66	3,066,324.35

其他说明：

项目	期初余额	期末余额
其他辞退福利(i)	-	494,292.03

2021年度，本集团因解除劳动关系所提供的其他辞退福利为7,017,256.78元。

### 31、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	50,172,372.13	48,005,001.70
企业所得税	609,514,588.83	303,680,497.11
房产税	15,833,258.04	17,596,660.69
其他	19,112,576.42	14,079,706.30
合计	694,632,795.42	383,361,865.80

其他说明：

无

### 32、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,820,446,924.18	4,197,199,562.18
合计	2,820,446,924.18	4,197,199,562.18

**(1) 其他应付款**
**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收商家货款、服务费	1,743,463,816.25	1,889,113,523.17
应退还押金、保证金	127,804,529.79	604,639,248.76
应付工程款	664,400,083.74	491,834,526.18
应付广告促销活动费	31,803,445.14	35,526,811.45
应付水电、物业等杂费	14,123,055.41	16,607,946.99
应付代收储值款	20,518,604.47	54,088,536.89
应付居然控股代垫款		826,890,155.04
应付中介机构费	16,235,071.96	2,589,473.97
应付股权收购款	10,333,272.76	15,599,276.32
其他	191,765,044.66	260,310,063.41
合计	2,820,446,924.18	4,197,199,562.18

**2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过 1 年的其他应付款	220,758,389.58	押金保证金及应付工程款
合计	220,758,389.58	--

其他说明

**33、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	349,409,369.09	567,488,688.87
一年内到期的长期应付款	483,185,639.66	8,645,946.05
一年内到期的租赁负债	1,512,154,882.63	1,557,067,035.71
合计	2,344,749,891.38	2,133,201,670.63

其他说明：



### 34、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
诉讼赔偿款	98,885,814.98	63,162,333.17
待转销项税额	50,890,701.69	36,111,053.99
预提“三供一业”移交费	12,425,508.89	14,274,798.03
其他		349,530.95
合计	162,202,025.56	113,897,716.14

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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
合计	--	--	--								

其他说明：

### 35、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,689,994,369.09	2,861,105,183.38
信用借款	277,880,000.00	293,333,505.49
减：一年以内到期的长期借款		
抵押借款	-322,409,369.09	-552,035,183.38
信用借款	-27,000,000.00	-15,453,505.49
合计	2,618,465,000.00	2,586,950,000.00

长期借款分类的说明：

于2021年12月31日，银行抵押借款472,640,580.37元(2020年12月31日：1,815,415,183.38元)系由本集团账面价值约为1,474,244,000.00元(2020年12月31日：4,599,989,145.27元)的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为5.39%。其中130,336,874.90元，借款到期日为2023年11月15日及之前；342,303,705.47元，借款到期日为2027年9月14日及之前。

于2021年12月31日，银行抵押借款172,345,000.00元(2020年12月31日：198,190,000.00元)系由本集团账面价值约为人民币745,954,103.43元的投资性房地产(2020年12月31日：729,201,022.82元)及以账面净值为140,820,518.78元的固定资产做抵押(2020年12月31日：154,620,874.96元)，利息每季度支付一次，年利率为4.9%-6.37%，借款到期日为2028年1月30日及之前。

于2021年12月31日，银行抵押借款742,500,000.00元(2020年12月31日：847,500,000.00元)系由本集团账面价值余额为1,727,414,995.35元(2020年12月31日：1,691,874,575.81元)的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为人民银行同期基准贷款利率下浮0.1%，每年贷款发放日的对应日进行调整。借款到期日为2030年3月19日及之前。

于2021年12月31日，银行抵押借款1,302,508,788.72元以本集团子公司商业物业账面价值为3,118,033,377.33元的投资性房地产做抵押，同时以商业物业子公司哈尔滨信源商业管理有限公司100%股权和吉林太阳城物业管理有限公司100%股权做质押，利息每季度支付一次，利率为人民银行同期基准贷款利率下浮0.25%，每年贷款发放日的对应日进行调整。借款到期日为2027年2月19日及之前。

其他说明，包括利率区间：

于2021年12月31日，长期借款的利率区间为4.4%至6.37%(2020年12月31日：4.9%至6.37%)。

### 36、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	21,911,272,654.72	24,402,854,140.27
减：一年内到期的非流动负债	-1,512,154,882.63	-1,557,067,035.71
合计	20,399,117,772.09	22,845,787,104.56

其他说明

### 37、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	920,838,190.12	922,082,263.91
合计	920,838,190.12	922,082,263.91

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付租金		
应付合同保证金及质保金	1,400,859,469.88	922,082,263.41
其他	3,164,359.90	8,645,946.55
减：一年内到期的长期应付款	483,185,639.66	8,645,946.05
合计	920,838,190.12	922,082,263.91

其他说明：

2021年度，本集团首次执行新租赁准则，应付租金不再在长期应付款核算。

### 38、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

未决诉讼	5,607,638.58	3,303,900.00	
合计	5,607,638.58	3,303,900.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

### 39、递延收益

单位：元

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	3,686,956.52	4,714,846.57	529,215.41	7,872,587.68	
合计	3,686,956.52	4,714,846.57	529,215.41	7,872,587.68	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

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	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
节能补贴	3,686,956.52						3,686,956.52	
以工代训		4,714,846.57		529,215.41			4,185,731.16	

其他说明：

### 40、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	6,529,036,899.00						6,529,036,899.00

其他说明：

无

### 41、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	10,890,372,182.39		10,263,924.24	10,880,108,258.15
其他资本公积	-2,152,786,488.22	293,726,235.97	469,482,901.00	-2,328,543,153.25
合计	8,737,585,694.17	293,726,235.97	479,746,825.24	8,551,565,104.90

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(a) 由于本年发生同一控制下企业合并，2020年1月1日及2020年12月31日资本公积的金额已经重述，如八、合并范围变更所示。

#### 42、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股票		340,730,121.08		340,730,121.08
合计		340,730,121.08		340,730,121.08

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司根据2021年2月4日、2021年2月24日分别召开的公司第十届董事会第十四次、2021年第一次临时股东大会会议审议通过的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案的议案》、2021年10月14日召开的第十届董事会第二十次会议审议通过的《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份方案(第二期)的议案》，使用自有资金以集中竞价方式回购部分公司股份用于员工持股计划或股权激励，合计回购59,209,299股，确认库存股340,730,121.08元。回购股份占公司期末总股本的0.91%，全部存放于公司回购专用证券账户，存放期间不享有股东大会表决权、利润分配、公积金转增股本、配股、质押等相关权利，若本公司未能在股份回购完成之后36个月内实施上述用途，或回购股份因激励对象放弃认购股票等原因未能全部授出，则对应未转让或未全部授出的回购股份将依法注销。

#### 43、其他综合收益

单位：元

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

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：

#### 44、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	89,998,840.62	116,379,967.45		206,378,808.07
合计	89,998,840.62	116,379,967.45		206,378,808.07

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 45、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,293,776,682.59	3,655,594,605.83
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,128,949,499.19	-165,798,129.99
调整后期初未分配利润	2,164,827,183.40	3,489,796,475.84
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,325,042,862.20	1,356,816,474.89
减：提取法定盈余公积	116,379,967.45	18,747,382.44
提取一般风险准备	243,279.02	177,934.73
应付普通股股利	380,171,446.63	533,910,950.97
期末未分配利润	3,993,075,352.50	4,293,776,682.59

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 2,128,949,499.19 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

#### 46、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,280,132,645.67	6,667,448,508.17	8,820,349,279.12	5,312,619,507.73
其他业务	790,906,077.13	110,820,803.33	201,512,792.08	60,080,330.68
合计	13,071,038,722.80	6,778,269,311.50	9,021,862,071.20	5,372,699,838.41

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

 是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	租赁及其管理业务	装修	商品销售	加盟管理业务	贷款保理利息收入	其他	合计
商品类型									
其中：									
按经营地区									

分类									
其中:									
中国大陆		7,415,098,924.22	393,540,932.55	3,680,322,328.31	791,170,460.59	114,809,935.86	676,096,141.27	13,071,038,722.80	
市场或客户类型									
其中:									
合同类型									
其中:									
按商品转让的时间分类									
其中:									
按合同期限分类									
其中:									
按销售渠道分类									
其中:									
合计									

与履约义务相关的信息:

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

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 0.00 元, 其中, 元预计将于年度确认收入, 元预计将于年度确认收入, 元预计将于年度确认收入。

其他说明

于2021年12月31日, 本集团已签订合同但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务均属于合同预计期限不超过一年的合同中的一部分。

主营业务收入和主营业务成本:

项目	2021年度		2020年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁及其管理业务	7,415,098,924.22	3,176,348,967.85	6,043,453,547.17	3,643,139,986.26
商品销售	3,680,322,328.31	3,059,265,009.65	1,956,239,471.60	1,344,889,940.15

加盟管理业务	791,170,460.59	124,803,895.26	566,824,045.93	124,787,011.80
装修	393,540,932.55	307,030,635.41	253,832,214.42	199,802,569.52
合计:	12,280,132,645.67	6,667,448,508.17	8,820,349,279.12	5,312,619,507.73

其他业务收入和其他业务成本:

项目	2021年度		2020年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
贷款保理利息收入	114,809,935.86	9,567,044.04	158,385,462.68	17,675,883.29
其他(i)	676,096,141.27	101,253,759.29	43,127,329.40	42,404,447.39
合计:	790,906,077.13	110,820,803.33	201,512,792.08	60,080,330.68

(i) 其他主要为战略咨询费收入和联合营销收入, 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。

本集团营业收入分解如下:

	2021年度						
	租赁及其管理业务	加盟管理业务	装修	商品销售	金融板块	其他业务	合计
主营业务收入							
其中: 在某一时点确认	-	-	-	3,680,322,328.31	-	-	3,680,322,328.31
在某一时段内确认	2,206,338,511.56	791,170,460.59	393,540,932.55	-	-	-	3,391,049,904.70
租赁收入	5,208,760,412.66	-	-	-	-	-	5,208,760,412.66
合计	7,415,098,924.22	791,170,460.59	393,540,932.55	3,680,322,328.31	-	-	12,280,132,645.67
其他业务收入							
其中: 在某一时点确认	9,191,380.61	-	-	-	-	24,057,364.74	33,248,745.35
在某一时段内确认	632,529,874.44	-	-	-	114,809,935.86	7,873,432.51	755,213,242.81
租赁收入	2,444,088.97	-	-	-	-	-	2,444,088.97
合计	644,165,344.02	-	-	-	114,809,935.86	31,930,797.25	790,906,077.13

	2020年度						
	租赁及其管理业务	加盟管理业务	装修	商品销售	金融板块	其他业务	合计
主营业务收入							
其中: 在某一时点确认	-	-	-	1,956,239,471.60	-	-	1,956,239,471.60

在某一时段内确认	1,914,432,251.97	566,824,045.93	253,832,214.42	-	-	-	2,735,088,512.32
租赁收入	4,129,021,295.20	-	-	-	-	-	4,129,021,295.20
合计	6,043,453,547.17	566,824,045.93	253,832,214.42	1,956,239,471.60	-	-	8,820,349,279.12
其他业务收入							
其中：在某一时点确认		-	-	-	-		
在某一时段内确认		-	-	-	158,385,462.68	8,032,330.07	166,417,792.75
租赁收入		-	-	-		35,094,999.33	35,094,999.33
合计		-	-	-	158,385,462.68	43,127,329.40	201,512,792.08

#### 47、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	11,270,310.96	7,449,523.37
城市维护建设税	27,397,739.53	23,103,993.69
教育费附加	19,982,938.35	16,274,206.14
房产税	74,572,100.36	50,206,225.95
土地使用税	8,646,281.76	6,131,860.36
印花税	12,901,092.37	9,427,671.27
其他	4,733,948.86	5,831,852.41
合计	159,504,412.19	118,425,333.19

其他说明：

#### 48、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	546,492,801.02	502,888,757.20
职工薪酬费用	431,235,575.93	399,175,027.79
能源及维修费	75,463,229.65	53,958,670.75



使用权资产折旧	52,230,609.06	
租金	25,261,019.11	74,837,142.16
售后服务费	11,585,167.32	13,206,929.95
其他	50,854,314.06	39,113,712.75
合计	1,193,122,716.15	1,083,180,240.60

其他说明：

#### 49、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	255,763,089.98	171,194,781.24
折旧费和摊销费用	137,519,696.40	139,682,288.84
中介服务费	39,980,801.41	30,855,707.09
业务招待费	19,447,610.68	13,037,246.21
系统维护费	17,654,890.06	13,849,870.31
开办费	15,715,282.05	4,938,353.22
租金	14,699,428.45	14,272,589.73
办公费	10,682,417.18	6,532,025.12
差旅费	6,715,995.94	5,296,419.49
其他	34,815,228.27	36,434,600.34
合计	552,994,440.42	436,093,881.59

其他说明：

#### 50、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	1,485,746.92	
合计	1,485,746.92	

其他说明：

#### 51、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	164,891,477.33	203,475,804.17

加：租赁负债利息支出	1,068,092,353.86	
减：资本化利息(i)	28,342,244.44	63,465,660.48
利息费用	1,204,641,586.75	140,010,143.69
减：利息收入	49,859,957.75	37,053,790.05
手续费	17,282,427.43	17,947,387.45
其他	10,316,743.72	24,755,802.88
合计	1,182,380,800.15	145,659,543.97

其他说明：

2021年度，借款利息资本化的金额为28,342,244.44元(2020年度：63,465,660.48元，全部计入在建工程)，全部计入在建工程。

## 52、费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	2021年度	2020年度
货物采购成本	3,057,801,461.68	1,341,188,279.33
使用权资产折旧	1,814,553,232.54	—
职工薪酬费用	1,559,534,967.18	1,269,122,161.04
折旧费和摊销费用	582,610,971.23	588,695,832.29
广告促销费	613,862,033.63	503,613,395.63
能源及维修费	485,192,281.50	333,161,481.28
装修施工成本	302,743,147.92	193,065,214.16
商场场地租赁费	24,236,501.03	2,455,547,088.45
办公及行政费用	62,236,693.37	53,999,773.46
其他	23,100,924.91	153,580,734.96
合计	8,525,872,214.99	6,891,973,960.60

由于新冠肺炎疫情影响，出租人免除本集团2021年度的租金284,435,745.46元，本集团已将上述租金减免额冲减当期租金费用。

## 53、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税加计扣除	19,807,997.93	14,579,504.22
代扣代缴个人所得税手续费返还	1,082,848.16	946,311.32
政府补助		
-疫情补贴	1,681,961.59	56,658,872.86
-稳岗补贴	6,043,758.97	10,716,510.06

-北京市东城区政府奖励资金	1,013,740.00	6,250,000.00
-企业所得税及增值税返还	726,919.02	
-市场体系建设专项资金补贴	5,052,300.00	
-无锡市新吴区项目发展补助资金	13,500,000.00	
-北京市鼓励发展商业名牌首店示范项目奖励	2,000,000.00	
其他	9,991,248.34	8,090,365.42
合计:	60,900,774.01	97,241,563.88

#### 54、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-63,325,911.87	-64,236,976.25
处置长期股权投资产生的投资收益	18,940,669.67	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	25,792,924.46	24,541,044.78
其他非流动金融资产持有期间取得的股利收入	2,519,040.00	3,022,848.00
其他	2,814,805.12	3,368,803.07
合计	-13,258,472.62	-33,304,280.40

其他说明：

#### 55、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	142,195,105.60	149,561,233.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
-基金	-3,189,855.58	
-未上市公司股权投资	-12,372,105.00	10,322,800.00
-非保本浮动收益银行理财产品	777,471.53	851,384.03
合计	127,410,616.55	160,735,417.62

其他说明：

#### 56、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-5,784,658.91	11,086,449.28
应收账款坏账损失	-93,780,276.19	-52,578,310.30
应收保理融资款坏账损失	-5,164,962.14	2,839,301.17
发放贷款及垫款减值损失	-6,082,565.37	-7,627,308.55
长期应收款减值损失	-116,010.65	-1,157,448.10
财务担保合同损失	-63,738.58	-823,900.00
合计	-110,992,211.84	-48,261,216.50

其他说明：

## 57、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-1,623,238.30	
五、固定资产减值损失	-292,009.12	
十、无形资产减值损失	-58,506.84	
十一、商誉减值损失		-11,665,000.00
十二、合同资产减值损失	-301,118.11	-2,438,970.49
十三、其他	-5,154,424.28	-881,161.13
合计	-7,429,296.65	-14,985,131.62

其他说明：

## 58、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产及使用权资产处置利得	5,622,887.34	215,765.92
长期待摊费用处置(利得)/损失	9,079.01	-35,154,870.11
	5,631,966.35	-34,939,104.19

## 59、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

无法支付的应付款项	13,416,141.08	9,723,026.46	13,416,141.08
其他	13,879,861.79	2,387,864.97	13,879,861.79
合计	27,296,002.87	12,110,891.43	27,296,002.87

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明：

## 60、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	10,634,693.00	20,780,658.83	10,634,693.00
违约赔偿支出	5,764,819.12	6,276,766.85	5,764,819.12
预计诉讼赔偿支出	75,260,118.90	50,154,320.43	
资产报废损失	8,440.40	6,756,691.44	8,440.40
其他	4,367,455.50	7,304,701.14	4,367,455.50
合计	96,035,526.92	91,273,138.69	20,775,408.02

其他说明：

## 61、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	759,535,097.95	451,213,247.46
递延所得税费用	37,534,526.17	50,845,329.27
合计	797,069,624.12	502,058,576.73

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	3,196,805,147.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	799,201,286.81

非应税收入的影响	11,005,756.79
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,606,913.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-18,228,985.79
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	40,213,401.12
优惠税率的影响	-45,121,396.65
冲回以前年度确认的递延所得税资产的可抵扣亏损	6,392,648.34
所得税费用	797,069,624.12

其他说明

## 62、每股收益

### a. 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

	2021年度	2020年度
归属于母公司普通股股东的合并净利润	2,325,042,862.20	1,356,816,474.89
本公司发行在外普通股的加权平均数	6,511,593,269.58	6,062,264,000.83
基本每股收益	0.36	0.22
其中：		
—持续经营基本每股收益：	0.36	0.22
—终止经营基本每股收益：	-	-

### b. 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。于2021年度，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(2020年度：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股。

## 63、其他综合收益

详见附注财务报告七、43.其他综合收益。

## 64、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付货款净额		199,771,028.74
收到政府补助款	45,278,407.24	88,295,536.58
银行存款利息收入	49,859,957.75	37,048,975.73

其他	32,807,502.05	33,580,165.06
合计	127,945,867.04	358,695,706.11

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	613,862,033.63	516,136,636.95
能源及维修费	75,463,229.65	44,235,429.03
办公及行政费	62,236,693.37	54,309,053.40
手续费	17,282,427.43	17,821,341.32
技术服务费	17,654,890.06	25,959,340.99
应退还押金、保证金、质保金(净额)		53,675,368.54
中介服务费	26,335,203.42	54,856,661.77
交通运输费	20,805,645.31	18,593,732.59
业务招待费	19,299,614.17	13,010,448.38
代收代付货款净额	145,649,706.92	
百货超市租金	27,908,296.41	74,837,142.16
其他	281,392,592.47	88,893,092.23
合计	1,307,890,332.84	962,328,247.36

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

本集团为商户提供“统一收银”服务，在商户完成产品销售时先代商户收取货款，并按约定与商户结算并返款，该资金往来在其他应付款核算。于2021年度，实际代收商户货款的净额为1.46亿元，其他应付款的净增加或减少额，列示于现金流量表“代收代付货款净额”项下。

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资款		48,000,000.00
收回借款		26,571,117.29
其他	3,613,564.55	10,450,070.06
合计	3,613,564.55	85,021,187.35

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
提供借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回信用证保证金	8,000,000.00	108,146,866.47
合计	8,000,000.00	108,146,866.47

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁款	3,137,766,657.27	
偿还其他债务支付的现金	564,000,000.00	98,224,229.84
受限资金		73,030,000.00
支付增发费用		4,386,792.46
回购股份	340,730,121.08	
支付少数股东减资款	31,569,780.00	
其他	10,263,926.25	
合计	4,084,330,484.60	175,641,022.30

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**65、现金流量表补充资料**
**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	2,399,735,523.10	1,411,069,658.24



加：资产减值准备	7,429,296.65	14,985,131.62
信用减值准备	110,992,211.84	48,261,216.50
经营租赁权的摊销	63,674,729.75	63,674,729.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	217,839,271.84	205,650,733.47
使用权资产折旧	1,814,553,232.54	
无形资产摊销	50,647,895.14	55,554,930.69
长期待摊费用摊销	314,123,804.24	327,490,168.13
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）	-5,623,525.95	41,695,795.63
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）	-127,410,616.55	-160,735,417.62
财务费用（收益以“－”号填列）	1,204,641,586.75	182,441,829.87
投资损失（收益以“－”号填列）	13,258,472.62	33,304,280.40
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,498,054.72	-26,161,706.90
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	42,032,580.89	77,007,036.17
存货的减少（增加以“－”号填列）	-198,933,091.36	24,452,207.22
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-63,910,792.30	-22,447,462.16
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-137,661,712.90	-225,535,634.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,700,890,811.58	2,050,707,496.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
当期新增的使用权资产	235,527,019.18	
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	5,571,395,580.12	7,448,605,383.35
减：现金的期初余额	7,448,605,383.35	4,327,684,489.43

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	-1,877,209,803.23	3,120,920,893.92

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,571,395,580.12	7,448,605,383.35
其中：库存现金	3,735,237.37	5,000,899.18
可随时用于支付的银行存款	5,567,660,342.75	7,443,604,484.17
三、期末现金及现金等价物余额	5,571,395,580.12	7,448,605,383.35

其他说明：

## 66、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	1,681,961.59	疫情补贴	1,681,961.59
与收益相关	6,043,758.97	稳岗补贴	6,043,758.97
与收益相关	1,013,740.00	北京市东城区政府奖励资金	1,013,740.00
与收益相关	726,919.02	企业所得税及增值税返还	726,919.02
与收益相关	5,052,300.00	市场体系建设专项资金补贴	5,052,300.00
与收益相关	13,500,000.00	无锡市新吴区项目发展补助资金	13,500,000.00
与收益相关	2,000,000.00	北京市鼓励发展商业名牌首店示范项目奖励	2,000,000.00
与收益相关	9,991,248.34	其他	9,991,248.34

### (2) 政府补助退回情况

 适用  不适用

其他说明：

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
北京文昱科技有限公司	2021年10月28日	0.00	96.00%	收购	2021年10月28日	股权转让手续完成	0.00	0.00

其他说明：

2021年度，本集团以0元的收购对价，取得了对北京文昱科技有限公司(以下称“文昱科技”)的控制权，从而将文昱科技及其子公司纳入

### 2、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
北京居然怡生健康管理有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2021年11月09日	股权转让手续完成	5,940,264.04	-15,674,331.95	9,937,634.08	-30,684,685.63
山西百绎通商业管理有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2021年11月02日	股权转让手续完成	29,451,074.91	19,279,630.90	28,877,565.49	25,125,532.39
北京居然之家电子商务有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2021年08月17日	股权转让手续完成		-1,307,455.60		-316,466.28

其他说明：

#### (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	469,482,901.00
--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：

合并成本列示如下：

公司全称	支付的现金
北京居然怡生健康管理有限公司	83,544,800.00
山西百绎通商业管理有限公司	385,938,100.00
北京居然之家电子商务有限公司	1.00
合计：	469,482,901.00

其他说明：

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	北京居然怡生健康管理有限公司		山西百绎通商业管理有限公司		北京居然之家电子商务有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：						
货币资金	5,020,306.24	3,545,028.67	8,788,683.46	1,617,063.20	1.00	217.22
应收款项	29,038.20	29,038.20	7,107,434.34	2,595,534.96		
存货	2,708.63	1,653,211.97				
固定资产	21,744,078.39	24,373,969.69	29,776.21	39,790.71		
无形资产	19,113,296.94	21,549,138.18				
预付款项	628,289.46	604,899.46		149,760.90		
其他应收款	17,785.80	558,112.99		27,679,724.53		
其他流动资产	6,509,485.71	10,348,267.55	1,276,328.46	1,298,794.20		
投资性房地产			405,134,928.18	407,796,300.00		
在建工程		1,612,824.66				
长期待摊费用	36,177,933.14	46,212,636.93	348,849.52	363,794.72		1,307,255.68
负债：						
借款						
应付款项						
减：合同负债	6,187,845.60	7,544,041.57		1,511,923.86		
其他应付款	771,629.67	196,997,133.05	4,860,468.76	4,654,744.40		77,552,630.81
递延所得税负债			18,959,441.94	16,542,219.60		

其他负债	1,085,556.21	1,760,280.96	6,654,666.04	4,143,590.92		
净资产	81,197,891.03	-95,814,327.28	392,211,423.43	414,688,284.44	1.00	-76,245,157.91
减：少数股东权益						
取得的净资产	81,197,891.03	-95,814,327.28	392,211,423.43	414,688,284.44	1.00	-76,245,157.91

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

上述同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，因此本集团重述了比较期数字。

### 3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

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
北京居然无忧科技有限公司	51,000,000.00	48.00%		2021年12月31日			3.00%	2,156,824.94				

其他说明：

2021年度，本集团处置了子公司北京居然无忧科技有限公司(现更名为“北京熊洞智服科技有限公司”)48%的股权，从而丧失控制权，将剩余股权计入其他非流动金融资产核算。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

### 4、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：

2021年度新设立子公司如下：

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
家居连锁	三亚居然之家商务服务有限公司	2021年1月20日	5,000,000.00
商业物业	黄冈居然之家商贸有限公司	2021年2月10日	10,000,000.00
西安居然之家家居建材有限公司	甘肃居然之家顶层装饰工程有限公司	2021年3月9日	5,000,000.00
本公司	北京居然之家商业咨询有限公司	2021年7月5日	10,000,000.00
家居连锁	北京居然智匠工程科技有限公司	2021年7月19日	50,000,000.00
北京居然之家装饰工程有限公司	智小象（北京）数字科技有限公司	2021年8月9日	1,000,000.00
武汉中商商业管理有限公司	北京居然之家新业商业管理有限公司	2021年11月23日	10,000,000.00

2021年度，本集团注销了北京居然之家家居建材超市有限公司下属的1家子公司、北京居然之家金源家居建材市场有限公司下属的2家子公司。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
家居连锁	北京	北京	投资管理	100.00%		重大资产重组
北京居然之家家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
太原居然之家家居有限公司	太原	太原	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
郑州居然之家购物中心有限公司	郑州	郑州	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家购物中心有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
青岛居然之家购物中心有限公司	青岛	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家商业物业地产有限公司	北京	北京	自有物业租赁		100.00%	同一控制下企业合并
太原正祥工贸有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并

山西坤成投资有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并
哈尔滨信源商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	自有物业租赁		98.78%	非同一控制下企业合并
吉林太阳城有限公司	长春	长春	自有物业租赁		98.78%	非同一控制下企业合并
天津居然之家商业保理有限公司	天津	天津	保理业务		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家小额贷款有限责任公司	北京	北京	小额贷款业务		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家智能科技有限公司	北京	北京	批发零售		70.00%	同一控制下企业合并
武汉中商集团有限公司	湖北省	武汉	百货销售	100.00%		重大资产重组
武汉中商超市连锁有限公司	湖北省	武汉	批发零售		100.00%	重大资产重组
武汉中商鹏程消费品管理有限公司	湖北省	武汉	自有物业租赁	51.00%		重大资产重组

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	23,107,385.57	24,281,173.35	16,167,103.28
郑州欧凯龙	40.00%	83,475.79	5,763,638.61	408,022,628.11

武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	66,590,994.72	18,815,003.54	493,801,588.25
-----------------	--------	---------------	---------------	----------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	47,086,208.99	648,488,713.18	695,574,922.17	67,103,447.37	595,477,386.48	662,580,833.85	182,140,794.67	11,088,136.84	193,228,931.51	54,422,611.20	66,986,269.23	121,408,880.43
郑州欧凯龙	246,959,673.38	1,290,808,910.76	1,537,768,584.14	95,664,131.91	422,047,881.96	517,712,013.87	226,268,128.81	942,608,440.76	1,168,876,569.57	108,855,703.09	18,555,843.97	127,411,547.06
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	107,867,101.95	1,466,518,221.42	1,574,385,323.37	223,782,035.08	342,844,944.92	566,626,980.00	61,519,982.99	1,396,994,649.49	1,458,514,632.48	137,283,335.96	410,974,975.97	548,258,311.93

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	147,587,892.35	47,157,929.73	47,157,929.73	18,632,563.79	140,336,920.76	32,179,349.44	32,179,349.44	47,825,959.93
郑州欧凯龙	120,447,986.56	208,689.48	208,689.48	-5,212,654.09	115,219,055.29	-9,574,767.18	-9,574,767.18	18,257,723.45
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	217,852,354.15	135,899,989.22	135,899,989.22	126,306,034.94	154,632,530.80	87,007,412.96	87,007,412.96	59,164,025.49

其他说明：



## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
每平每屋设计家（北京）科技有限公司	北京	北京		40.00%		

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
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		
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	705,509,523.36	597,243,393.17
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		

财务费用		
所得税费用		
净利润	-67,733,869.81	-64,250,467.12
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-67,733,869.81	-64,250,467.12
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	307,234,405.20	11,160,264.66
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	4,407,957.94	13,490.87
--综合收益总额	4,407,957.94	13,490.87

其他说明

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

## 十、与金融工具相关的风险

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

### (1) 市场风险

#### (a) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。2021年12月31日，本集团浮动利率的长期带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额为2,317,130,000.00元(2020年12月31日：1,140,380,000.00元)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。2021年度及2020年度，本集团并无利率互换安排。

于2021年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约8,689,237.50元(2020年12月31日：约4,276,425.00元)。

## (2) 信用风险

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

本集团货币资金主要为存放于国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

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

## (3) 流动性风险

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

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2021/12/31	2021/12/31	2021/12/31	2021/12/31	2021/12/31
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	895,831,386.17	-	-	-	895,831,386.17
应付账款	449,803,141.76	-	-	-	449,803,141.76
其他应付款	2,820,446,924.18	-	-	-	2,820,446,924.18
其他流动负债	111,311,323.87	-	-	-	111,311,323.87
长期借款(含一年内到期部分)	477,909,448.95	447,630,982.91	1,485,741,076.17	1,104,386,926.09	3,515,668,434.12
租赁负债(含一年内到期部分)	2,367,120,243.60	2,762,409,876.15	8,279,133,342.27	14,408,985,948.21	27,817,649,410.23
长期应付款(含一年内到期部分)	483,185,639.66	-	920,838,190.12	-	1,404,023,829.78
合计	7,605,608,108.19	3,210,040,859.06	10,685,712,608.56	15,513,372,874.30	37,014,734,450.11

项目	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31	2020/12/31
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	777,938,420.28	-	-	-	777,938,420.28
应付账款	625,392,158.49	-	-	-	625,392,158.49
其他应付款	4,197,199,562.18	-	-	-	4,197,199,562.18
其他流动负债	77,786,662.15	-	-	-	77,786,662.15
长期借款(含一年内到期部分)	682,074,246.16	557,461,432.12	1,492,918,706.55	786,781,979.31	3,519,236,364.14
租赁负债(含一年内到期部分)	-	-	-	-	-

长期应付款(含一年内到期部分)	205,522,273.96	230,573,285.17	1,539,907,846.65	3,037,259,521.74	5,013,262,927.52
合计	6,565,913,323.22	788,034,717.29	3,032,826,553.20	3,824,041,501.05	14,210,816,094.76

于资产负债表日，本集团对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示如下：

项目	2021/12/31	2020/12/31
	一年以内	一年以内
财务担保	7,889,513.33	-

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			241,512,140.75	241,512,140.75
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			241,512,140.75	241,512,140.75
（二）权益工具投资			200,823,524.94	200,823,524.94
（四）投资性房地产			17,148,534,971.95	17,148,534,971.95
2.出租的建筑物			17,148,534,971.95	17,148,534,971.95
持续以公允价值计量的资产总额			17,590,870,637.64	17,590,870,637.64
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

第三层次公允价值计量的相关信息如下：

2021/12/31	公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
交易性金融资产	241,512,140.75	净值法	净值	1.0000-1.0670
其他非流动金融资产	200,823,524.94	可比上市公司法	1.市净率	0.65

			2.修正后EBITDA倍数	14.69
			3.流动性折价	14.00%-25.30%
投资性房地产-建成物业	17,148,534,971.95	收益法/成本法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	0.99-8.06
			2.资本化率	6.00%-7.81%
			3.空置率	2.00%-10.00%
			4.土地单价（元）	1,688.00
			5.重置全价单价（元）	3,722.00
			6.综合成新率	87.00%

### 3、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。本集团分类为第三层次的金融资产为商业银行的理财产品、基金以及未上市公司的股权。所使用的估值模型主要为净值模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括净值、银行每日报价数据等。

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

上述第三层次资产变动如下：

项目	交易性金融资产	其他非流动金融资产	投资性房地产
	理财及基金	未上市公司股权	建成物业及在建物业
2021年1月1日	103,349,426.28	211,038,805.00	16,274,286,641.28
购买	5,623,900,000.00	2,156,824.94	134,293,332.90
在建工程及其他转入	-	-	601,133,044.14
出售	-5,483,400,000.00	-	-3,373,151.97
结算	-25,792,924.46	-	-
计入损益的利得或损失	23,455,638.93	-12,372,105.00	142,195,105.60
2021年12月31日	241,512,140.75	200,823,524.94	17,148,534,971.95
2021年12月31日仍持有的资产计入当期损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动损益	-2,412,384.05	-12,372,105.00	142,195,105.60

### 4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

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

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
居然控股	北京市	商业服务业	86,393,777.00	39.35%	39.35%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制人为汪林朋。

本企业最终控制方是。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注财务报告九、在其他主体中的权益。

### 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财务报告九、在其他主体中的权益。

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：

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

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中源怡居(北京)投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家垂直森林置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然传世文化艺术发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然家政物业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家文化娱乐有限公司	与本公司同受母公司控制
中居和家（北京）投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	与本公司同受母公司控制

长春居然之家商业房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
罗田居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
居然之家金融控股有限公司	与本公司同受母公司控制
黄冈居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
北京元洲装饰有限责任公司	与本公司同受母公司控制
阿里云计算有限公司	其他关联方(a)
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	其他关联方(a)
上海盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
北京盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
西安盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
阿里巴巴(北京)软件服务有限公司	其他关联方(a)
浙江天猫技术有限公司	其他关联方(a)
淘宝(中国)软件有限公司	其他关联方(a)
成都盒马鲜生网络科技有限公司	其他关联方(a)
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	其他关联方(a)
支付宝(中国)网络技术有限公司	其他关联方(a)
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	母公司联营企业
北京蓝色早晨国际家居有限公司	母公司联营企业
北京凯蒂易居家居有限公司	母公司联营企业
海口耀莱成龙影城管理有限公司	母公司联营企业
无锡高点家居文化产业有限公司	母公司联营企业
北京居然之家商业发展有限公司	母公司联营企业
天津恒业企业管理合伙企业(有限合伙)	本公司控股股东关键管理人员控制的企业
天津恒盛企业管理合伙企业(有限合伙)	本公司控股股东关键管理人员控制的企业
湖北英华广告有限公司	与最终控制人关系密切的家庭成员控制的公司

其他说明

其他关联方为公司重要股东阿里巴巴实际控制人阿里巴巴集团控股有限公司控制的其他公司。

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

居然控股及其下属子公司	接受投资管理咨询	5,824,948.42	35,000,000.00	否	26,996,421.69
阿里巴巴及其下属子公司	采购商品、软件开发等服务	44,378,438.89	35,000,000.00	否	23,264,146.09
北京思无界科技有限公司	接受软件开发服务	9,661,414.86		否	3,940,754.63
湖北英华广告有限公司	采购广告服务	36,407.76		否	12,135.93
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	采购商品			否	50,000.00
无锡高点家居文化产业有限公司	采购广告服务	3,800,000.00		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
居然控股及其下属子公司	商品销售、管理服务	2,018,036.13	2,615,479.68
北京蓝色早晨国际家居有限公司	装修服务	170,860.37	1,388,137.61
阿里巴巴及其下属子公司	商品销售		270,048.81
北京凯蒂易居家居有限公司	展览服务		88,349.06
居然控股及其下属子公司	商标许可使用费	4,716,981.13	
北京居然之家商业发展有限公司	品牌使用费	9,433,962.26	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本公司将“居然之家”、“Easyhome”、“居然世界里”等商标授权许可居然控股及其下属子公司使用，本年度收取商标许可使用费4,716,981.13元。

## (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：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------



关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
阿里巴巴及其下属子公司	市场门店	36,109,738.90	29,767,439.34
北京蓝色早晨国际家居有限公司	市场门店	2,217,457.90	8,031,015.13
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	市场门店	2,690,801.27	1,760,454.17
海口耀莱成龙影城管理有限公司	市场门店	1,781,124.85	1,166,157.70
北京凯蒂易家居有限公司	市场门店	61,432.07	514,519.38
北京思无界科技有限公司	市场门店	562,662.10	89,314.74

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
居然控股及其下属子公司	房屋建筑物	15,653,043.85	14,815,442.45

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
居然控股	87,356,285.24	2021 年 02 月 08 日	2022 年 01 月 29 日	否

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

拆出

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

### (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	42,804,005.82	22,977,196.84

### (8) 其他关联交易

股权转让

2021年度本集团发生的与关联方之间的股权转让：

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	2021年度
山西百绎通商业管理有限公司	居然控股	本公司	股权受让	385,938,100.00
北京居然怡生健康管理有限公司	居然控股	本公司	股权受让	83,544,800.00
中居和家(北京)投资基金管理有限公司	居然之家金融控股有限公司	本公司	股权受让	31,897,600.00
北京居然之家联合投资管理中心(有限合伙)	居然之家金融控股有限公司	本公司	股权受让	133,176,600.00
北京居然之家电子商务有限公司	居然控股	本公司	股权受让	1
				634,557,101.00

2020年度本集团发生的与关联方之间的股权转让：

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	2021年度
居然之家(天津)融资担保有限公司	居然控股	家居连锁	股权受让	100,000,000.00
天津居然之家商业保理有限公司	居然之家金融控股有限公司	家居连锁	股权受让	495,635,796.91
北京居然之家小额贷款有限责任公司	居然控股	家居连锁	股权受让	335,000,000.00
北京居然之家智能科技有限公司	家居连锁	天津恒青企业管理合伙企业(有限合伙)	股权转让	12,600,000.00

2021年度，本集团归还居然控股及其下属子公司还款564,000,000.00元，本集团支付居然控股及其下属子公司占用资金利息6,803,051.55元。

2021年度，由于北京地区工作居住证和落户等原因导致的居然控股及其下属子公司为本集团代付员工工资、社会保险和

住房公积金款项金额合计为15,708,318.75元(2020年度: 2,452,918.88元)。

利息支出	2021年度	2020年度
居然控股及其下属子公司	6,803,051.55	7,358,798.98

委托关联方进行建设代管:

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

代建物业土地及建设:

项目	2021年度发生额	2020年度发生额
长春居然之家商业房地产开发有限公司	384,515,210.23	219,768,310.00
黄冈居然之家商业地产有限公司	91,270,658.82	67,234,339.19
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	119,129,069.70	
合计	594,914,938.75	287,002,649.19

支付关联方代建项目款:

项目	2021年度	2020年度
长春居然之家商业房地产开发有限公司	177,000,000.00	149,000,000.00
黄冈居然之家商业地产有限公司	175,900,000.00	93,500,000.00
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	139,280,911.54	
合计	492,180,911.54	242,500,000

本公司于2021年5月25日召开了第十届董事会第十六会议, 审议通过了《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的议案》, 本公司及阿里巴巴拟对每平每屋设计家(北京)科技有限公司(以下简称“每平每屋·设计家”)进行同比例增资并搭建海外融资架构, 其中本公司拟以 17,600 万元认购每平每屋·设计家新增注册资本 10,238.9937 万元。具体详见2021年5月26日在巨潮资讯网披露的《关于对参股公司增资及调整投资架构暨关联交易的公告》。截至2021年12月31日, 本公司对每平每屋·设计家新增投资款已全部到位。

## 6、关联方应收应付款项

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位: 元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	12,981,232.90	-6,177,200.98	10,761,822.20	-353,266.23

应收账款	阿里巴巴及其下属子公司	10,892,089.38	-306.70	8,230,133.62	
应收账款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司			832,678.81	
应收账款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	2,234,172.58	-19,024.52	768,344.73	
应收账款	居然控股及其下属子公司	240,789.73	-1,660.36	10,660.00	-73.51
合同资产	居然控股及其下属子公司	96,890.93		293,895.94	
其他应收款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	10,801,361.57	-5,139,895.55	7,204,376.27	-3,428,247.57
其他应收款	居然控股及其下属子公司	500.00	-2.57	50,500.00	-348.22
其他应收款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司			35,285.00	-181.66
其他应收款	阿里巴巴及其下属子公司	162,791.93	-838.11	10,000.00	-51.48
预付账款	居然控股及其下属子公司	180,926.01		295,096.34	
预付账款	阿里巴巴及其下属子公司	555,614.14		378,050.00	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	居然控股及其下属子公司	154,209,566.89	826,890,155.04
其他应付款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	75,000.00	400,000.00
其他应付款	北京凯蒂易居家居有限公司	84,780.00	284,974.30
其他应付款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	254,344.12	125,955.00
其他应付款	北京思无界科技有限公司	23,993.80	47,740.00
其他应付款	阿里巴巴及其下属子公司	57,825.02	27,131.43
预收款项	阿里巴巴及其下属子公司	5,472,091.84	6,720,627.79
预收款项	居然控股及其下属子公司		17,004.00
预收款项	北京蓝色早晨国际家居有限		360,974.87

	公司		
预收款项	北京凯蒂易居家居有限公司	145,149.72	251,877.46
预收款项	北京思无界科技有限公司	137,197.06	90,950.86

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

资本性支出承诺事项

已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
房屋、建筑物及机器设备	629,448,885.77	1,379,363,894.83
无形资产	45,666,233.06	30,222,404.07
合计：	675,115,118.83	1,409,586,298.90

## 2、或有事项

### 十五、资产负债表日后事项

#### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

#### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	1,048,112,071.20
经审议批准宣告发放的利润或股利	1,048,112,071.20

#### 3、其他资产负债表日后事项说明

资产负债表日后经营租赁收款额

本集团作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

	2021年12月31日
一年以内	2,440,455,364.95
一到二年	452,388,622.44
二到三年	220,990,925.67
三到四年	142,092,027.37
四到五年	106,415,882.43
五年以上	638,446,228.16
合计	4,000,789,051.02

## 十六、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

本集团有5个报告分部，分别为：

- 租赁及加盟业务分部，主要负责在全国地区提供家居卖场租赁及管理服务、加盟服务
- 装修分部，主要负责在全国地区提供装修服务
- 商品销售分部，主要负责销售装修用品、百货用品及电子产品
- 金融分部，主要负责提供融资、担保、保理服务

—其他分部，主要负责提供其他服务

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	租赁及加盟业务分部	装修分部	商品销售分部	金融分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	8,729,129,401.00	393,540,932.55	3,801,627,656.14	114,809,935.86	31,930,797.25		13,071,038,722.80
分部间交易收入	57,802,567.87	607,583.36	67,451,133.46			-125,861,284.69	
营业成本	-3,401,591,431.23	-307,698,218.77	-3,126,564,444.10	-9,567,044.04	-39,714,312.16	106,866,138.80	-6,778,269,311.50
利息收入	41,202,439.01	38,735.51	8,276,853.29	301,231.73	40,698.21		49,859,957.75
利息费用	-1,188,416,816.73	-205,537.50	-15,637,008.24		-382,224.28		-1,204,641,586.75
对联营和合营企业的投资损失	-63,325,911.87						-63,325,911.87
信用减值损失	-98,146,283.09	-46,191.58	-1,485,326.83	-11,311,266.09	-3,144.25		-110,992,211.84
资产减值损失	-307,778.41	6,660.30			-7,128,178.54		-7,429,296.65
使用权资产折旧费	-1,762,322,623.48		-52,230,609.06				-1,814,553,232.54
经营租赁权摊销费	-63,674,729.75						-63,674,729.75
折旧费和摊销费	-490,587,750.27	-11,954,595.61	-61,939,084.06	-1,285,567.52	-16,843,973.77		-582,610,971.23
利润/(亏损)总额	2,988,607,029.57	-23,203,262.17	158,139,622.34	90,611,384.07	-17,349,626.59		3,196,805,147.22
所得税费用	-783,545,529.24	-124,008.67	10,123,035.74	-23,523,121.95			-797,069,624.12
净利润/(亏损)	2,205,061,500.33	-23,327,270.84	168,262,658.08	67,088,262.12	-17,349,626.59		2,399,735,523.10
资产总额	103,822,193,295.58	397,482,139.80	-36,410,580,342.23	1,071,195,801.84	1,024,008,307.00	-13,693,918,324.86	56,210,380,877.13
负债总额	47,612,854,039	417,110,505.12	598,310,347.66	161,206,251.64	872,289,798.99	-13,693,831,73	35,967,939,205

	.22					6.70	.93
对联营企业和合营企业的长期股权投资	717,077,240.77	1,062,547.37			294,604,140.42		1,012,743,928.56
非流动资产增加额(i)	17,632,299,607.13	9,090,249.65	338,863,429.71		322,449.15		17,980,575,735.64

### (3) 其他说明

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产

## 十七、资本管理

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

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

于2021年12月31日和2020年12月31日，本集团的资产负债率列示如下：

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债比率	63.99%	47.37%

## 十八、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,262,000,000.00	240,000,000.00
其他应收款	2,525,844,566.57	672,227,948.99
合计	3,787,844,566.57	912,227,948.99

#### (1) 应收股利

##### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京居然之家家居连锁有限公司	1,262,000,000.00	240,000,000.00
合计	1,262,000,000.00	240,000,000.00



**2) 坏账准备计提情况**

适用  不适用

其他说明：

**(2) 其他应收款**
**1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
与子公司的往来款	2,524,780,751.68	671,912,454.91
应收押金和保证金	500,000.00	
应收利息		
其他	604,311.56	321,537.73
减：坏账准备	-40,496.67	-6,043.65
合计	2,525,844,566.57	672,227,948.99

**2) 坏账准备计提情况**

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	6,043.65			6,043.65
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	34,453.02			34,453.02
2021 年 12 月 31 日余额	40,496.67			40,496.67

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,859,725,308.12
1 至 2 年	666,159,755.12
合计	2,525,885,063.24

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	6,043.65	34,453.02				40,496.67
合计	6,043.65	34,453.02				40,496.67

于2021年12月31日，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

	账面余额	未来12个月内 预期信用损失率	坏账准备
组合计提：			
与子公司的往来款	2,524,780,751.68		
其他	1,104,311.56	3.67%	-40,496.67
合计：	2,525,885,063.24		-40,496.67

于2021年12月31日，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的其他应收款。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## 2、投资收益

项目	2021年度	2020年度
子公司分配股利	1,262,000,000.00	240,000,000.00
理财产品投资收益		2,557,494.15
合计	1,262,000,000.00	242,557,494.15

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	39,286,888,912.5 3		39,286,888,912.5 3	38,713,479,598.0 7		38,713,479,598.0 7
合计	39,286,888,912.5 3		39,286,888,912.5 3	38,713,479,598.0 7		38,713,479,598.0 7

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
家居连锁	37,548,892.45 9.82					37,548,892.45 .82	
武汉中商集团有限公司	1,164,587,138.25					1,164,587,138.25	
山西百绎通商业管理有限公司		392,211,423.43				392,211,423.43	
北京玳瑁数字科技有限公司		100,000,000.00				100,000,000.00	
北京居然怡生健康管理有限公司		81,197,891.03				81,197,891.03	
合计	38,713,479.59 8.07	573,409,314.46				39,286,888.912 .53	

## (2) 其他说明

## 4、其他应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付子公司款项	2,988,106,333.57	988,106,648.93
应付股利	-	-
押金、保证金、质保金	6,121,000.00	-
其他	452,505.46	-
合计：	2,994,679,839.03	988,106,648.93

## 十九、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	223,304.35	

计入当期损益的政府补助（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）	40,009,927.92	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,814,805.12	
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	2,297,843.35	
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	142,195,105.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,520,594.85	
其他公允价值变动损益	-14,784,489.05	
重组资产评估增值摊销	-51,864,774.02	
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,792,924.46	
处置设计家网络部分股权并重新计量剩余股权产		
因反向收购产生的负商誉		
处置长期股权投资产生的投资收益	18,940,669.67	
减：所得税影响额	38,840,516.88	
少数股东权益影响额	37,432,309.08	
合计	95,873,086.29	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	12.43%	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.10%	0.34	0.34

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2022 年 4 月 20 日