

居然之家新零售集团股份有限公司

2023 年半年度报告

2023-004



2023 年 8 月

第一节重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及除以下存在异议声明的董事、监事、高级管理人员外的其他董事、监事、高级管理人员均保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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：保证本半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次半年报的董事会会议。

公司半年度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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	31
第五节 环境和社会责任	34
第六节 重要事项	37
第七节 股份变动及股东情况	63
第八节 优先股相关情况	68
第九节 债券相关情况	69
第十节 财务报告	70

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) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正文及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
居然之家、(本)公司、本集团	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、慧鑫达	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
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
居然智能	指	北京居然之家智能科技有限公司
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)
睿鸿公司	指	北京睿鸿商业管理有限公司
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	2023 年半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	居然之家	股票代码	000785
变更前的股票简称（如有）	武汉中商		
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（如有）	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		

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、郝媛媛
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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	6,403,425,703.00	6,282,670,739.74	6,283,268,514.75	1.91%
归属于上市公司股东的净利润（元）	866,479,374.53	1,050,167,735.29	1,049,909,457.53	-17.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	875,930,849.50	1,091,505,504.73	1,091,505,504.73	-19.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,072,240,231.87	1,797,090,023.45	1,797,199,148.36	15.30%
基本每股收益（元/股）	0.13	0.16	0.1600	-18.75%
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.16	0.1600	-18.75%
加权平均净资产收益率	4.34%	5.39%	5.39%	-1.05%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年同期末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	54,816,896,127.05	53,388,274,375.88	53,389,191,720.08	2.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,384,716,614.52	19,771,212,950.23	19,771,347,228.59	-1.96%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	-3,055.65	
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	6,946,252.01	

享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,270,650.33	
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	-324,799.86	
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	-17,521,470.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,729,915.36	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,513,841.70	
其他公允价值变动损益	5,306,893.76	
重组资产评估增值摊销	-21,399,889.36	
减：所得税影响额	-4,039,215.51	
少数股东权益影响额（税后）	-2,990,971.44	
合计	-9,451,474.97	

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) 报告期内公司所处行业情况

1、公司所处行业特点

公司所处的泛家居行业具有“大行业”“小企业”的特点。据弗若斯特沙利文数据显示，2022 年我国家居装饰及家具行业销售额达 4.3 万亿元，行业市场规模庞大，且随着房地产市场逐渐从开发阶段转向运营阶段，存量房市场逐步扩大，家居行业有望成为下一个重要经济支撑。虽然目前业内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，2023 年上半年全年规模以上建材家居卖场累计销售额达到 7,490.18 亿元，家居连锁零售行业集中度仍有极大的提升空间。

泛家居行业流通渠道呈现多元化特点，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、家居建材超市七种业态，各渠道业态市场激烈竞争，有待进一步完成业态整合及数字化转型。

泛家居行业产品非标准化程度高，且个性化、定制化、智能化的需求将逐步决定产品的高质量供给。消费者在挑选和购买产品的过程中将更加看重产品风格、整体购物体验 and 商家售后服务质量，由此推动行业形成产品重个性、消费重体验、售后重服务等诸多特性。因此，只有实现数字化转型并为消费者提供优质的服务、满足消费者个性化、定制化、智能化等需求的企业，才能在“同质化”、“低附加值”的竞争中脱颖而出。

2、行业发展影响因素分析

泛家居行业产业链较长，发展受社会经济水平、家居行业政策、房地产业、数字化程度等因素的影响。

社会经济方面，2023 年上半年中国经济展现发展韧性和活力，市场需求逐步恢复，经济运行整体回升向好。据国家统计局初步核算，2023 年上半年全国 GDP 总量 59.30 万亿元，按不变价格计算，比上年同期增长 5.5%，其中二季度 GDP 实现 30.80 万亿元，同比增长 6.3%，环比增长 0.8%；全国居民人均可支配收入为 19,672 元，同比名义增长 6.5%，扣除价格因素实际增长 5.8%；人均消费支出 12,739 元，同比名义增长 8.4%，扣除价格因素影响，实际增长 7.6%。社会经济的回升向好促进消费者的收入和消费增长，内需潜力持续释放，有利于带动居民家居产品消费能力的提升。2023 年上半年，国家统计局数据显示，全国限额以上单位家具类商品零售额累计达 685 亿元，累计同比增长 3.8%，总体看国内家居行业消费较 2022 年有所好转，上半年呈现复苏态势。

家居行业政策方面，2023 年国家继续重视家居产业的高质量发展，加大行业的促消费力度。从年初发改委提出“2023 年把恢复和扩大消费摆在优先位置”、“支持住房改善”、“养老服务消费”到后续国务院常务会议指出，“家居消费涉及领域多、上下游链条长、规模体量大，采取针对性措施加以提振，有利于带动居民消费增长和经济恢复”、“要打好政策组合拳，促进家居消费的政策要与老旧小区改造、住宅适老化改造、便民生活圈建设、完善废旧物资回收网络等政策衔接配合”并审议通过《关于促进家居消费的若干措施》，均表明政策端鼓励企业提高家居产品供给质量、满足消费者家居消费提质升级需求。近期，《商务部等 13 部门关于促进家居消费若干措施的通知》正式对外公布，从供给和需求全方位支持家居行业，明确“家居消费涵盖家电、家具、家纺、家装等多个领域，是居民消费的重要组成部分，是人民对美好生活需要的直接体现”，并从“大力提升供给质量”、“积极创新消费场景”、“有效改善消费条件”、“着力优化消费环境”四个方面发布促消费政策及举措。上述措施的颁布为全行业提供了良好的政策和消费环境，为家居企业进一步发展提供了明确的方向，在开拓家居消费场景的同时增强消费者消费意愿，有望激活市场活力，进而助力公司加速迈向 S2B2C 数字化产业服务平台。

房地产业的发展也将对公司的经营有所影响。2023 年上半年“保交楼”政策持续发力，据国家统计局数据显示，上半年我国房屋竣工面积累计为 33,903.8 万平方米，同比增长 19%，叠加过去年延后交付的房屋项目逐渐释放，上半年我国整体房屋竣工情况向好。且伴随房地产市场逐渐从开发阶段转向运营阶段，存量房市场逐步扩大，存量房或二手房交易情况也会直接影响下游家居行业。上半年多地陆续释放楼市宽松政策，包括但不限于改善性住房取消限购、允许二手房

“带押过户”、卖旧房买新房给予补贴、调整公积金最高贷款额度、为多子女家庭提供贷款支持等，多举措促进二手房交易活跃度。同时，住房和城乡建设部也提出“大力支持刚性和改善性住房需求”，要求进一步落实做好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。房地产新房竣工面积及二手房交易的恢复，都将逐步促进下游家居消费的提升，公司作为家居产业服务平台也将直接受益。

从数字化角度看，数字化时代将重塑泛家居行业的商业和生产经营模式。传统模式下，企业主要运营线下卖场，通过级差地租和商品差价形成经营优势。而数字化时代下，“供给决定消费”的模式逐步失去竞争优势，数字化时代赋予了消费者线上获取信息和触达商品的极大便利，消费者的个性化需求在日益增长，“需求决定供给”的商业模式在逐渐形成，提供定制化、个性化、智能化的高质量产品、服务和体验才能更好地经营发展。企业发展模式将会是线上线下相结合的 S2B2C 数字化产业互联网平台模式，通过线上解决流量，线下解决体验、物流交付以及到家服务，最终形成高质量的家居消费的完整闭环。企业通过将设计、施工、材料和家具销售、物流配送、到家服务等环节做精做透，树立行业标准，建立行业护城河，最终以平台服务为核心连接产业上下游，共同服务好消费者，产生赋能和协同价值。

3、公司所处行业地位

居然之家是国内少数同时搭建全国线下零售网络及构建线上产业服务平台的大型综合创新型家居零售商，是全国工商联家具装饰业商会执行会长单位，位列《2022 年中国连锁百强榜单》第三名，《2023 中国家居企业品牌指数榜》榜首，湖北最佳上市公司，同时连续 18 年荣膺“北京十大商业品牌”，领跑家居行业新零售。作为中国泛家居行业的头部企业，公司在服务口碑、品牌、规模、商业模式及数字化转型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”等服务理念，并与时俱进推出“居家保”产品保障消费者权益，形成广受行业上下游认可的品牌影响力。公司采用“轻资产”连锁发展模式快速拓展全国市场，坪效等经营指标业内表现突出。公司实现泛家居产业链中设计、施工、智能家居、物流配送、到家服务等消费者全生命周期环节的核心布局，为消费者提供更优质的全方位服务体验。公司从 2012 年开始率先在家居行业开展数字化转型，并于 2021 年 6 月推出产业服务平台“洞窝”，通过数字化赋能实现上下游生态协同。此外，公司还积极探索第二增长曲线，在吉林、湖北等省份开设“中商·世界里”购物中心等零售业态，具有较高的知名度。

（二）报告期内公司主要业务情况

公司一方面以“居然之家”为品牌开展连锁卖场经营管理，通过直营和加盟模式进行卖场连锁扩张，并以“洞窝”为核心打造数字化家居产业服务平台，围绕产业服务平台积极拓展设计、装饰、智能家居、物流配送、到家服务等线性服务。另一方面，公司主要以“世界里”为品牌经营购物中心等生活业态，打造实体店第二增长曲线。截至 2023 年 6 月 30 日，公司在国内 29 个省区市经营了 418 个家居卖场，3 家购物中心，6 家现代百货店及 162 家各类超市。

其中，直营模式是指公司通过自有或租赁物业自主运营卖场，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。根据物业权属，直营模式下卖场可划分为自有物业及租赁物业两种，公司直营模式以租赁物业为主，截至 2023 年 6 月 30 日，公司的 86 家直营家居卖场中 16 家为自有物业，70 家为租赁物业。直营模式下，公司家居卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市，其收入来源包括向商户收取的租金、物业管理费、按商户销售额的一定比例收取的各项管理费用以及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

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。加盟模式下，加盟方主要负责提供用于经营的物业并与商铺租户签署招商合同，公司负责提供数字化 SaaS 系统、资金清分等系统协助加盟方进行日常运营及资金清算，并可按加盟方需求派驻总经理等人员进行进一步管理。加盟模式下，公司收入来源包括向加盟方收取的招商运营费、按加盟门店年度营业收入的一定比例收取权益金及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

（三）报告期内公司主要业务发展情况

2023 年上半年，虽然消费需求逐步恢复，但居民消费水平和消费信心仍未完全恢复，经济形势依然面临诸多挑战。公司经营班子在董事会的领导下迎难而上，坚决深入贯彻“巩固家居主业，成为数字化时代家装家居行业产业服务平台”的企业发展战略，2023 年上半年公司实现营业收入 64.03 亿元，实现归母净利润 8.66 亿元。

1、以销售为核心，全力以赴巩固实体家居主业

2023 年上半年，公司贯彻落实“以抢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”、“脚踏实地进行提质增效”、“巩固家居主业”等经营思路，完成销售额（GMV）481.3 亿元，同比增长 2.3%，取得了稳定的经营成果。

(1) 落实联合营销，推进营销 IP 落地，打造数字化营销闭环

2023 年上半年，公司继续强化从锁定目标客户、挖掘营销资源到流量获取、客资分发、转化和流量裂变、再循环的数字化营销闭环。一方面，公司联合 55 家品牌工厂签署战略合作协议，并与 31 家战略品牌开展 42 场全国性超级品牌日活动，活动期销售实现同比增长 22%，活动落地效果显著。另一方面，公司还积极开展其他各种营销 IP 活动，报告期内“家具家电以旧换新”累计获客超 10 万人次，回收旧物 2.2 万件，实现引导销售 3.4 亿元；“旧房换新颜”累计获客 203 户，“家有困难找居然”累计获客 4.01 万人次；“居然会”新增会员 126.2 万人，累计注册 303 万人，实现会员销售（GMV）157 亿元。

同时，公司加大推进与同城站、抖音、微信、百度等公域流量平台的战略合作，并以直播、短视频及社群等方式提升整体推广获客及留资效率。报告期内，公司总部共开展 22 场大型抖音和淘宝直播，获客 5.4 万人，覆盖 37 大品牌、242 款爆品及权益，累计流量 876 万人，成交订单 7.0 万笔，引导销售 5.9 亿元；全集团共 420 位总经理在各大公域平台开展直播 1.5 万场，直播总时长 3.1 万小时，累计获客 17 万人次；通过社群运营，实现企微沉淀用户新增 80.5 万人，累计私域获客总量达 383 万人，引导到店消费 1.3 万人消费，成交订单 2.9 万笔，销售转化 2.7 亿元。

(2) 品牌资源全力拓展，连锁扩张有的放矢

2023 年上半年，公司积极参加上海厨卫展、深圳家具展、广州建博会、世界大健康博览会等各类家居展会，走访品牌工厂 90 余家，成功新增合作品牌 341 家，有效拓展公司品牌资源。在连锁方面，上半年公司共签约 7 家家居卖场，开业 4 家家居卖场，截至 2023 年 6 月末，在营家居卖场 418 家。公司贯彻落实轻资产连锁加盟模式，主动调整扩张节奏，上半年通过加盟的方式重点发力西南、华中等地区。加速渠道下沉，4 家新开门店均位于三线及以下的地级市或县市。同时，公司加大对现有家居卖场的把控管理，主动调整经营不善的家居卖场以实现提质增效。

2、数字化转型开花结果，持续迈向 S2B2C 产业服务平台

“洞窝”是公司打造的数字化产业服务平台，一方面为公司强化底层数字化商业基础设施，支撑企业数字化转型升级，为链接“物流交付平台”和“到家服务平台”提供了坚实的基础，有利于公司打造“天网”“地网”合一的家居零售新模式；另一方面持续对外开放，深化行业赋能角色，致力于提升行业服务效率和质量。



上半年，“洞窝”强化营销服务，为上线平台的卖场支撑营销系统、工具、IP 的功能开发及流量运营，开展多样化营销活动，报告期内多样化营销活动合计实现销售额（GMV）约 130 亿元。在招商数字化方面，“洞窝”拥有丰富的资源库，通过对卖场的定位、人群、竞争环境等分析以及对被招商对象的匹配数据分析，能够为被服务的卖场门店辅助招商决策，实现精准招商，有效扩大门店招商资源库及品类储备，按需补充高质量商户；“洞窝”还为超过 100 家卖场实现 1.1 万余份的电子招商合同录入，切实提升卖场招商数字化能力，逐步实现“经营”的价值体现。“洞窝”旗下的“洞见”IP 也首次联合海外媒体进行深度合作，开展 36 场直播并实现超 6,000 万次曝光，打通从“看”到“买”的交易链路。“洞窝”在泛家居行

业的整体影响力持续提升，行业赋能角色不断深化，产业服务平台的特征日益明显，截至 2023 年 6 月末，“洞窝”累计上线 557 家卖场、6.8 万个商户以及 579.6 万件商品，其中外部卖场 264 家、外部商户 3.0 万个、外部商品供给 375.3 万件；累计注册用户达到 1,756.4 万人，月活用户 341.3 万人。报告期内，“洞窝”整体实现平台交易（GMV）395.5 亿元，同比增长 411.3%。

为了更好地成为家居行业的数字化产业服务平台，公司围绕“洞窝”打造了“物流交付+到家服务”相结合的商业发展模式，并持续拓展核心消费环节的线性服务能力，为消费者提供全生命周期的高质量服务。

(1)打造“物流配送+到家服务”的线下交付“地网”

天津宝坻智慧物流园是智慧物流平台“洞车”打造的数字化中心仓项目，园区占地面积约 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，辐射京津冀地区，是公司“地网”的核心构成部分。2023 年上半年，物流园继续推进“免费仓储，按销售额提成，数智提效”的物流招商新模式，截至 6 月末已实现 176 家经销商家居建材品牌签约，其中 172 家已经成功入驻，园区仓库存货总量约 107 万件，仓储使用率维持 97% 以上高位，日收货量及发货量均超过 2 万件。为强化中心仓职能，园区积极进行二期扩容，上半年占地 109 亩的二期工程建设持续推进。同时，物流园继续深化作业能力，包括拓展加工业务，已经实现瓷砖等品类的高品质定制化加工服务，增量收入贡献环比提升；积极开展家具家电“以旧换新”回收工作，对回收的旧家具家电进行分类、修复、拆解，废物处理，并对接“洞窝”进行线上售卖，实现旧家具的再利用和无害化处理；持续进行数字化转型，对智能合单系统进行迭代优化，进一步在配送环节降本增效。

“洞心”是公司打造的到家服务平台，致力于打通家居服务“最后一米”的难点堵点，开创家居循环消费新的流量来源。2023 年上半年，“洞心”聚焦定制安装、全屋智能施工服务、高端家政三大核心产品，承接“洞车”、“家具家电以旧换新”、“家有困难找居然”、“居家保”等业务的到家服务，共完成订单 8,785 笔。为进一步提升服务质量，“洞心”团队继续优化升级服务系统，实现系统订单自动流转、接单、收入核算、预约、派单、回访、服务计价、结算付费等环节的全流程打通，上半年整体服务交付满意度超 98%。“洞心”依托公司实体卖场为载体，上半年完成物业站点配置 175 个，逐步构建“一店一站”的服务站网络布局，为日后全国范围的到家服务承接转化打下稳定根基。

(2)持续拓展线性服务能力，实现消费者家居全生命周期布局

a.智能家居产业服务平台

居然智能是公司的智能家居产业服务平台，贯彻落实“智能化”企业战略，以智能数码、智能家居、新能源汽车等代理为依托，致力于打造通用控制系统，实现系统数据“跨品牌、跨生态、跨终端”的互联互通，向消费者提供沉浸式智能生活体验和美学生活展示。上半年，居然智能继续连锁拓张模式，新开门店 17 家，包括苹果 CES 门店 5 家，校园店 9 家，APR 店 1 家以及智能家居店 2 家，在营苹果、华为等头部品牌的数码产品，截至 2023 年 6 月末，居然智能在全国 9 个省份城市累计授权门店 76 家。同时，居然智能的智能家居通用系统也在稳步推进，IOT 平台的架构和技术能力得到行业认可，已经具备 PLC、KNX、ZigBee 等多套协议的连接功能，可以有效承接前装有线、后装无线的消费者智能化改造的实际需求。截至上半年末，智能家居业务 SKU 数量已超过 2,000 个，并以家庭应用场景为核心分为无线和有线方案，整合了家电头部品牌及新兴互联网生态品牌。在智能出行方面，居然智能稳步推进知名智能汽车品牌的接入，初步确定商业合作模式。2023 年上半年，居然智能整体实现销售（GMV）17.23 亿元，同比增长 39.9%，业务保持高速扩张。

b.家装设计服务平台

每平每屋·设计家是公司与阿里巴巴合作推出的家装设计服务平台。该平台专注于打造以 3D 设计为核心的能力，并提供针对家居软硬装、家电、全屋定制等垂直领域的全链路数字化、智能化 SaaS 解决方案。依托业内领先的 3D 云设计工具和阿里巴巴生态海量用户，每平每屋·设计家构建了高活跃度、高价值的设计师生态体系，并通过主流媒体、KOL 联盟以及自媒体等方式加强流量获取，获得客资形成海量的数据要素，再通过多层筛选将消费者全装修生命周期线索下派至装企、主材定制、家具家电等企业，为消费者提供有市场竞争力的一站式家装设计服务，进而获得商业化收入。

截至 2023 年 6 月末，每平每屋·设计家拥有国内设计师 172 万人，境外设计师 1,186 万人，商品模型库 1,126 万件，户型图 1,124 万件，SaaS 系统累计上线商户超 20 万家，涵盖众多知名装企及定制品牌。每平每屋·设计家紧抓时代机遇，以技术为驱动，基于标准化的解决方案，持续推出“3D 爆品棚拍”、“3D 换景直播”等能解决行业营销痛点的方案，并融合国际领先的大模型打造出 AIGC 应用——“灵图”，该应用通过上亿级模型训练，搭配强大算力，从草图到多种渲染图仅需 15 秒左右，极大提升了平台用户设计服务能力。

c.智能家装服务平台

居然乐屋是公司的自营智能家装服务平台，以中高端为经营定位，为消费者提供集设计、体验、施工、选材及售后等一站式装修大包服务，以“装修零增项”和“管家式服务”为核心竞争力，为消费者提供优质产品和服务的同时为家居卖场实现带单引流赋能，逐步发展成为卖场的重要流量入口之一。2023 年上半年，居然乐屋大力发展整装业务，打造实景样板间实现引流、体验、转化的完整消费闭环；拓展存量房改善性市场，把握“城市更新”机遇，推动“旧房换新颜”核心营销 IP 落地，打通旧房装修改造堵点；顺应人口老龄化发展趋势，积极推进适老装修业务，提供高质量个性化、适老化产品；紧跟数字化时代潮流，持续深挖“全屋智能”设计装修解决方案，上半年整体实现签约客户超 1,000 户，同比增长 1.2%，完工率 95.6%，客户评价满意度 95.1%，实现销售 2.52 亿元。

3、继续打造购物中心等第二增长曲线

2023 年上半年，公司加快购物中心升级发展，以长春·世界里为代表的购物中心经营继续向好。长春·世界里贯彻落实公司发展战略，通过体验与零售双结合的模式，以娱乐体验为突破口，集合海洋畅想中心、儿童益智娱乐中心、运动娱乐体验中心、策展发布中心等多个创新业态，并以智能为引领，积极引用数字化营销手段，通过直播、拍视频等方式吸引消费群体，最终带动销售提升。2023 年上半年，长春·世界里整体招商率达 97%，平日客流量近 3 万人次，周末客流量高峰达 6 万人次，逐渐发展成为长春高新区家庭休闲娱乐、购物及社交的网红首选地，是公司购物中心业态的模范典型。同时，公司稳步推进原有购物中心销品茂的数字化及智能化升级，光谷·世界里购物中心也实现经营布局及品牌结构的优化，在实践中坚持以家庭消费为中心的经营定位，升级转型为智慧生活体验中心，上半年实现销售近 1.3 亿元，为公司第二增长曲线的健康发展添砖加瓦。

此外，公司旗下的中商超市聚焦于“微超”和“乡镇超市”两个细分市场，上半年设立乡镇超市公司，新开 3 家乡镇超市加盟店，进一步实施市场下沉；另一方面围绕“爆品、源头直供、独特、性价比”四大核心要素，推进供应链数字化重构，实施“百千万”优品工程及“全国一县一品”“全省一镇一品”进中商等活动，分批次引进 209 个示范村特优农产品。上半年，中商超市销售同比增长 6.6%。

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》中的“零售业”的披露要求

（一）报告期内门店经营情况

1、报告期末门店的经营情况

（1）报告期末已开业门店分布情况

①直营家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积（m ² ）
自有	东北	4	298,175.02
自有	华北	5	379,626.76
自有	华东	1	54,359.55
自有	华南	3	168,883.44
自有	华中	2	70,715.08
自有	西北	1	58,196.92
合计		16	1,029,956.77

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积（m ² ）
租赁	东北	6	289,276.54
租赁	华北	28	1,207,615.94
租赁	华东	7	378,088.34
租赁	华南	1	53,919.39
租赁	华中	14	740,778.40
租赁	西北	5	242,900.81
租赁	西南	9	370,226.84
合计		70	3,282,806.26

②加盟家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m ²)
委托管理加盟	东北	16	471,752.86
委托管理加盟	华北	33	878,399.95
委托管理加盟	华东	34	1,231,654.34
委托管理加盟	华南	17	660,417.21
委托管理加盟	华中	21	665,426.29
委托管理加盟	西北	21	610,413.32
委托管理加盟	西南	33	999,436.61
合计		175	5,517,500.58

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积 (m ²)
特许加盟	东北	18	340,557.03
特许加盟	华北	23	650,392.17
特许加盟	华东	17	535,057.86
特许加盟	华南	24	493,130.12
特许加盟	华中	32	842,896.15
特许加盟	西北	21	439,717.48
特许加盟	西南	22	422,913.10
合计		157	3,724,663.91

③购物中心、百货及超市门店分布

购物中心业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
武汉销品茂	武汉市武昌区	161,000	2005年8月28日	自有(公司持股51%)	--
中商世界里长春店	吉林省长春市	160,502	2021年12月8日	自有	--
中商世界里光谷店	武汉市洪山区	121,105	2022年12月17日	租赁	20年

百货业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间	物业权属	租赁期限
中商集团中商广场店	武汉市武昌区	75,000	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	期满续租至2027年9月
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
中商集团咸宁店	湖北省咸宁市	37,600	2014年4月28日	自有 33,500 m ² 租赁 4,100 m ²	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

超市业态门店分布情况:

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/经营面积(m ²)	门店数量	租赁面积(m ²)
湖北省	超市	综合超市	27	4	49,200	23	129,200
		校园超市	53	—	—	53	19,300
		微超(特业店)	48	—	—	48	6,900
		加盟店	34	—	—	34	1,200

(2)家居卖场收入前十大门店信息

序号	门店名称	地址	开业时间	经营面积(m ²)	经营业态	经营模式	物业权属
1	北京北四环店	北京市朝阳区北四环东路 65 号	1999/3/1	106,553.52	家居卖场	直营	租赁
2	北京十里河店	北京市朝阳区大羊坊路 106 号	2003/8/7	108,344.32	家居卖场	直营	租赁
3	北京金源店	北京市海淀区远大路 1 号	2004/10/1	66,040.10	家居卖场	直营	租赁
4	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	135,295.43	家居卖场	直营	自有
5	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	82,622.60	家居卖场	直营	自有
6	武汉武昌店	湖北省武汉市武昌区水果湖街道东湖春树里	2009/6/28	59,762.20	家居卖场	直营	租赁
7	北京玉泉营店	北京市丰台区南三环西路 58 号	2003/10/1	29,069.24	家居卖场	直营	租赁
8	天津珠江友谊店	天津市河西区解放南路 475 号	2012/10/20	57,521.81	家居卖场	直营	租赁
9	青岛市北店	山东省青岛市市北区合肥路街道黑龙江南路 213 号	2016/7/16	98,023.40	家居卖场	直营	租赁
10	北京丽泽购物中心	北京市丰台区西三环南路甲 27 号	2010/7/3	77,385.28	家居卖场	直营	租赁

2、报告期内门店的变化情况

截至 2022 年 12 月 31 日, 公司直营门店为 91 家。2023 年上半年, 直营家居卖场关闭 1 家, 转加盟家居卖场 3 家, 另长春·世界里按业态划分至购物中心, 即截至 2023 年 6 月 30 日, 公司直营家居卖场 86 家。

截至 2022 年 12 月 31 日, 公司加盟店为 337 家。2023 年上半年, 加盟家居卖场增加 4 家, 关闭 12 家, 直营转为加盟家居卖场 3 家, 即截至 2023 年 6 月 30 日, 公司加盟家居卖场为 332 家。

(1)报告期末已开业门店分布情况
①加盟家居卖场新增情况

序号	分店名称	开业时间	经营模式	经营面积(m ²)	合同期限	详细地址
1	内江资中店	2023 年 2 月 5 日	特许加盟	17,212.82	10 年	四川省内江市资中县水南镇凤翔东路 2 号资中国际商贸城
2	安阳店	2023 年 2 月	委托管理加盟	52,305.42	12 年	河南省安阳市文峰区开发区银杏大街

		26 日				街道安濮南线
3	商丘宁陵店	2023 年 3 月 18 日	委托管理加盟	15,100.00	10 年	河南省商丘市宁陵县产业集聚区居然之家(宁陵店)
4	邢台威县店	2023 年 6 月 6 日	委托管理加盟	11,872.00	10 年	河北省邢台市威县洺州镇信德路信誉楼(威县店)

②购物中心、百货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 ²)	开业或预计开业时间	租赁期限
湖北省	超市	湖北幼儿师范高等专科学校店、湖北省团校店、空军预警学院营区店、延安路店、华星光电星悦汇店、陆军工程大学军械士官学校店、武警总队店、95944 部队店等共计开业 26 家门店	租赁	9,500	2023 年 1 月至 2023 年 6 月分别开业	1 至 8 年

(2)报告期内门店关闭情况
①直营家居卖场终止协议情况

序号	名称	开业日期	详细地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	终止时间
1	大连金三角店	2014 年 6 月 28 日	辽宁省大连市甘井子区西南路(甘)71B 号	租赁	45,619.95	20 年	2023 年 6 月 10 日

②加盟家居卖场终止协议情况

序号	名称	开业日期	详细地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	终止时间
1	甘肃平凉店	2019 年 10 月 1 日	甘肃省平凉市崆峒区甘肃平凉工业园区居然之家	特许加盟	30,000.00	20 年	2023 年 1 月 1 日
2	兰州立达店	2016 年 5 月 19 日	甘肃省兰州市安宁区沙井驿街道居然之家(立达店)	特许加盟	28,145.16	12 年 10 个月	2023 年 1 月 13 日
3	十堰中岳店	2017 年 9 月 23 日	湖北省十堰市茅箭区朝阳中路 89 号	特许加盟	10,118.18	15 年	2023 年 1 月 19 日
4	嘉峪关天诚美居店	2017 年 12 月 30 日	嘉峪关市城东区酒嘉大道西段	特许加盟	28,381.60	20 年	2023 年 2 月 2 日
5	宣威文化路店	2014 年 11 月 1 日	云南省曲靖市宣威市双龙街道居然之家(宣威店)	特许加盟	17,943.50	15 年	2023 年 2 月 2 日
6	泉州石狮店	2016 年 9 月 24 日	石狮市港口大道与外东环路交汇处益家万博城	特许加盟	36,830.38	10 年	2023 年 2 月 3 日
7	大理宾川店	2016 年 12 月 9 日	云南省大理白族自治州宾川县全球通大道	特许加盟	14,242.70	10 年	2023 年 2 月 28 日
8	商洛世纪天元店	2019 年 8 月 24 日	商洛市惠民路北口	特许加盟	10,450.12	15 年	2023 年 4 月 4 日
9	咸阳正大店	2017 年 9 月 23 日	咸阳市人民西路	特许加盟	43,730.00	20 年	2023 年 4 月 20 日
10	商洛商南西街店	2021 年 3 月 26 日	商洛市商南县文化路与长新路交汇处	特许加盟	12,542.55	20 年	2023 年 5 月 10 日
11	福州茶亭店	2011 年 12 月 18 日	福建省福州市台江区八一七中路 495 号	特许加盟	16,554.35	20 年	2023 年 5 月 17 日
12	渭南大荔店	2018 年 12 月 29 日	陕西省渭南市大荔县迎宾大道南段西侧万	委托管理加盟	17,548.21	20 年	2023 年 6 月 30 日

			象城市广场内			
--	--	--	--------	--	--	--

③购物中心、百货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 ²)	停业时间	关闭原因
湖北省	超市	首义店、阳逻店、荆门荆楚天下店、中部战区总医院店等共计关闭 6 家门店	租赁	14,000	2023 年 2 月至 2023 年 3 月分别停业	合同期满闭店，或因门店经营业绩欠佳，及时关停

(3)报告期内调整门店

序号	名称	开业日期	详细地址	门店性质	经营面积 (m ²)	合同期限	调整时间
1	枣庄新城店	2013 年 3 月 16 日	山东省枣庄市薛城区祁连山路 3779 号	直营家居卖场	66,820.57	20 年	2023 年 6 月 30 日起从直营家居卖场转为委托管理加盟家居卖场
2	宜昌易中店	2015 年 7 月 12 日	湖北省宜昌市西陵区发展大道 69 号，易中物流三期	直营家居卖场	41,013.70	10 年	2023 年 6 月 30 日起从直营家居卖场转为特许加盟家居卖场
3	赤峰新城店	2012 年 9 月 23 日	赤峰市喀喇沁旗临潢大街西段和美工贸园区内	直营家居卖场	50,780.71	10 年	2023 年 6 月 30 日起从直营家居卖场转为委托管理加盟家居卖场

3、门店店效信息

经营业态	2023 年上半年经营收入 (万元)	2022 年上半年经营收入 (万元)	2023 年上半年平均实际单位面积经营收入 (元)	2022 年上半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	314,559.73	338,618.64	729.37	693.91	5.11%

注：因统计口径调整，2022 年上半年直营家居卖场经营收入调整为 338,618.64 万元。

地区	2023 年上半年经营收入 (万元)	2022 年上半年经营收入 (万元)	2023 年上半年平均实际单位面积经营收入 (元)	2022 年上半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	172,318.92	179,440.87	1,085.65	1,045.10	3.88%
华中地区	42,420.18	47,001.37	522.74	552.32	-5.36%
东北地区	21,043.01	27,063.91	358.21	374.00	-4.22%
西南地区	25,508.70	30,459.82	689.00	734.75	-6.23%
华东地区	23,801.44	25,553.54	550.39	464.87	18.40%
西北地区	16,568.26	16,942.59	550.26	470.08	17.06%
华南地区	12,899.21	12,156.54	578.95	461.19	25.54%
合计	314,559.73	338,618.64	729.37	693.91	5.11%

(二) 报告期内销售情况

报告期内，公司整体实现销售额（GMV）481.3 亿元，其中在数字化产业服务平台“洞窝”平台实现的交易额超 300 亿元，表明公司成功打造了以“洞窝”为核心、以同城站、淘宝直播等方式为前端营销抓手、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

报告期内，公司商品类前五名供应商采购额为 82,598.87 万元，占本报告期营业成本的 20.54%。

(2) 存货政策

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

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

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

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

2、仓储与物流情况

居然智慧物流服务平台“洞车”是居然之家为提高家居行业运营效率、改善消费者服务体验而打造的 S2B2C 数字化物流服务平台。平台利用数字化对工厂和商户进行效率赋能，实现行业上下游数据的互联互通，开创“仓储免费、送配按销售计费”的物流新模式，为家居大件的仓储、加工、配送、安装及售后提供一站式专业物流服务。

“洞车”的示范项目天津宝坻智慧物流园位于天津市宝坻区通唐路 66 号（G509 国道旁），处于京津冀区域交通中心位置，地理位置优越。紧邻京哈和津蓟高速，距北京、天津、唐山载货运途均在 1 小时左右。园区占地面积约 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，园区一期占地 298 亩，由自动化立体库、定制库、综合加工区、配套办公区组成，于 2021 年底正式投入运营。二期用地 109 亩，正在建设中，将与一期相呼应形成集加工、仓储、物流于一体的华北区域中心仓智慧物流示范基地，预计明年 3 月份投入运营。截至 2023 年 6 月 30 日，天津宝坻智慧物流园实现签约家居建材合作品牌 176 个，入仓品牌 172 个，仓库存货总量约 107.9 万件，货位利用率已近满仓，达到 97%，日均收货量及发货量均超过 2 万件，运营效果持续向好。通过对入驻品牌厂商提供仓储、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。

公司长春智慧物流园项目占地 439 亩，将打造品牌家居东北区域中心仓集群，辐射黑龙江、吉林、辽宁，目前拟分期开展长春智慧物流园项目建设开发，拟建设综合仓储区、加工区、生活区、综合服务区。一期工程用地约 254 亩，二期工程用地约 185 亩。

此外，公司下属武汉中商超市连锁有限公司租赁武湖常温仓和任吉低温仓共 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。

二、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力主要体现在下述几个方面：

(一) 公司提供国内最全面的泛家居服务生态，依托强大的运营能力，行业地位难被撼动

公司是最早在泛家居行业进行全国性布局的企业之一，经过 24 年经营扩张已成为中国泛家居行业龙头企业。公司不断巩固主业，拓宽行业护城河，是中国市场内少数有实力进行泛家居全产业链布局的企业，建立了涵盖室内设计、装修施工、家居销售、智能家居、智慧物流、到家服务等泛家居服务生态闭环，并融合了百货商场、购物中心、生活超市等高频消费场景，提供给消费者快乐简单且高效的一站式购物体验。公司依托强大的运营能力，在资产运营效率、坪效、人效比等核心数据上表现优异，拥有行业内销售额第一的建材家居卖场。在品牌影响力、服务口碑、数字化程度、商业模式、统一收银、商业资源等多个方面处于行业领先地位。

“轻资产、精细化”是公司在运营上的突出特点。公司通过以租赁物业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。

公司在全国密集的连锁零售网络基础上，大力发展私域流量平台，推进与天猫、腾讯、字节、百度、小红书等公域流量平台的战略合作，进行高频次直播和 IP 活动触达，构建了从锁定目标客户、挖掘营销资源到流量获取、客资分发、转化和流量裂变、再循环的数字化营销闭环，提升整体推广获客效率和资源竞争力。

(二) 公司引领行业数字化转型，自主研发行业数字化基础设施，具有稀缺性

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。

2021 年，公司迎来数字化转型的重大契机，公司自主研发 S2B2C 数字化产业服务平台“洞窝”。“洞窝”依托强大的产业背景和平台能力，致力于打造成为家装家居数字化产业服务平台，并以让泛家居产业链各合作伙伴更高效、让行业服务更透明、让用户体验更加快乐简单为使命，持续提供卓越的产品及服务。“洞窝”在供给端可提升泛家居行业营销全链路、会员全周期的核心能力，同时通过卖场数字化经营系统、直播招商开放平台、洞见系列 IP 等核心产品的商业化运营，对产业全链路做到了全方位赋能；在需求端为众多消费者客户实现在线咨询、到店体验、离店决策、付款交易、售后服务的全链路泛家居消费闭环。“洞窝”可实现打通品牌商、经销商、卖场、顾客、物流、到家服务的全产业链数据，重点构建泛家居行业从引流到交付的全链路生态平台，通过提供“多端口、多场景、定制化”的全方位、终端化平台服务，全面提升行业效率，最终优化消费者的购物体验。



截至 2023 年 6 月末，“洞窝”累计上线 557 家卖场、6.8 万个商户以及 579.6 万件商品，累计注册用户达 1,756.4 万人，报告期内“洞窝”整体实现平台交易（GMV）395.5 亿元，同比增长 411.3%。“洞窝”依托于国内万亿级的泛家居市场，且作为目前国内交易额增速最快的泛家居头部平台服务商之一，伴随着新生代消费者线上化的消费习惯和家居卖场及经销商、品牌商对线上流量的重视与需求，将有望为国内众多的消费者、卖场及经销商、品牌商提供全链路平台服务，从而汇聚更加庞大、丰富的需求端、供给端数据要素，并结合自身领先于行业的数字化、智能化研发优势，着力打造 AIGC 类应用，进一步挖掘刺激并精准匹配消费者需求，通过用户画像、用户行为分析向供应端提供更加精准的需求指引，加速推进行业的数字化、智能化新趋势，引领行业高质量发展新格局。

（三）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与保障，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”品牌广受消费者认知。

此外，公司不仅是家居行业相关服务的首倡者，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，作为公司服务理念的根本和核心，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。公司后续依次推出“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，并积极响应国家提振消费的号召，2023 年围绕“家具家电以旧换新”、“家有困难找居然”、“旧房焕新颜”三大营销 IP，线上线下同步发力，为消费者提供更多权益和选择。

（四）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。

（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、丰富的资源和战略眼光，能够准确把握行业发展趋势及结合公司实际情况，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。公司拥有年轻化、高学历的员工团队，截至 2023 年 6 月底，公司员工平均年龄 35 岁，59%的员工均为本科及以上学历。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。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	6,403,425,703.00	6,283,268,514.75	1.91%	
营业成本	4,020,502,684.08	3,375,211,348.78	19.12%	主要是居然智能业务扩张，导致营业成本增加；物业方给予的本期免租无法简化处理，导致报告期内租赁成本增加。
销售费用	603,197,926.96	566,758,680.56	6.43%	
管理费用	272,627,552.63	247,028,165.61	10.36%	
财务费用	577,116,311.13	551,473,424.47	4.65%	

所得税费用	298,629,591.02	369,045,718.37	-19.08%	
研发投入	30,058,454.93	10,935,121.60	174.88%	主要是本期增加研发投入所致。
经营活动产生的现金流量净额	2,072,240,231.87	1,797,199,148.36	15.30%	
投资活动产生的现金流量净额	-2,271,269,895.86	-181,162,542.24	1,153.72%	主要是本期购买子公司股权导致投资活动产生的现金流出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,250,746,529.26	-2,427,375,856.56	-48.47%	主要是本期增加银行借款导致筹资活动收到的现金流量净额较去年同期增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-1,448,310,750.76	-811,339,250.44	78.51%	详见经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额分析。
资产处置收益	427,472,810.11	20,817,399.85	1,953.44%	主要是本期处置使用权资产所致。
收到其他与经营活动有关的现金	899,887,095.16	276,589,780.56	225.35%	主要是本期代收代付商户货款净额增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	719,379,104.75	476,870,920.63	50.85%	主要是本期广告促销等费用增加所致。
收回投资收到的现金	134,937,020.03	879,860,835.06	-84.66%	主要是本期赎回理财产品收到的现金流入减少所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	751,658,817.18	317,976,672.27	136.39%	主要是本期支付购买资产的现金增加所致。
投资支付的现金	61,717,618.61	818,643,188.40	-92.46%	主要是本期购买理财产品支出的现金减少所致。
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,602,732,009.49	0.00		主要是本期购买子公司股权导致投资活动产生的现金流出增加所致。
取得借款收到的现金	2,383,611,752.63	880,294,944.96	170.77%	主要是本期新增借款所致。
偿还债务支付的现金	1,089,165,505.05	614,234,202.32	77.32%	主要是本期偿还银行借款所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	6,403,425,703.00	100%	6,283,268,514.75	100%	1.91%
分行业					

租赁及加盟管理业务	3,572,223,049.50	55.79%	3,926,112,187.16	62.49%	-9.01%
装修服务	180,289,411.66	2.82%	123,625,492.81	1.97%	45.84%
商品销售	2,398,159,421.77	37.45%	1,993,037,024.51	31.72%	20.33%
贷款保理利息	32,171,958.45	0.50%	46,414,212.64	0.74%	-30.69%
其他	220,581,861.62	3.44%	194,079,597.63	3.09%	13.66%
分产品					
租赁及其管理业务	3,308,436,953.01	51.67%	3,611,869,332.28	57.48%	-8.40%
商品销售	2,398,159,421.77	37.45%	1,993,037,024.51	31.72%	20.33%
加盟管理业务	263,786,096.49	4.12%	314,242,854.88	5.00%	-16.06%
装修	180,289,411.66	2.82%	123,625,492.81	1.97%	45.84%
贷款保理利息	32,171,958.45	0.50%	46,414,212.64	0.74%	-30.69%
其他	220,581,861.62	3.44%	194,079,597.63	3.09%	13.66%
分地区					
东北地区	250,138,177.20	3.91%	290,525,056.19	4.62%	-13.90%
华北地区	3,664,099,478.21	57.22%	3,312,107,661.32	52.72%	10.63%
华东地区	292,424,065.10	4.57%	329,993,057.13	5.25%	-11.38%
华中地区	1,510,806,473.86	23.59%	1,600,405,445.32	25.47%	-5.60%
华南地区	171,004,647.52	2.67%	164,140,583.25	2.61%	4.18%
西北地区	198,211,085.75	3.10%	210,331,896.00	3.35%	-5.76%
西南地区	316,741,775.36	4.95%	375,764,815.54	5.98%	-15.71%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及加盟管理业务	3,572,223,049.50	1,682,261,502.64	52.91%	-9.01%	7.32%	-7.17%
商品销售	2,398,159,421.77	2,117,357,510.45	11.71%	20.33%	24.39%	-2.89%
分产品						
租赁及其管理业务	3,308,436,953.01	1,631,095,727.39	50.70%	-8.40%	7.75%	-7.39%
商品销售	2,398,159,421.77	2,117,357,510.45	11.71%	20.33%	24.39%	-2.89%
分地区						
华北地区	3,664,099,478.21	2,400,408,202.78	34.49%	10.63%	35.70%	-12.11%
华中地区	1,510,806,473.86	941,123,672.41	37.71%	-5.60%	10.86%	-9.23%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

平台服务收入

项目	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
平台服务	542,468,703.76	8.47%	366,428,692.88	5.83%	48.04%

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。

四、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	5,400,414.80	0.46%		否
公允价值变动损益	-12,214,576.45	-1.03%		否
资产减值	18,724,826.15	1.58%		否
营业外收入	7,786,253.94	0.66%		否
营业外支出	30,418,649.17	2.57%		否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	3,219,749,579.17	5.87%	4,618,251,397.64	8.65%	-2.78%	详见本报告“第三节管理层讨论与分析/三、主营业务分析/主要财务数据同比变动情况”。
应收账款	1,473,226,991.75	2.69%	1,082,932,697.25	2.03%	0.66%	
合同资产	61,421,163.94	0.11%	49,780,517.21	0.09%	0.02%	
存货	491,392,445.00	0.90%	586,019,057.89	1.10%	-0.20%	
投资性房地产	21,079,942,617.10	38.46%	18,818,670,402.77	35.25%	3.21%	主要是本期新增收购物业资产所致。
长期股权投资	846,595,352.68	1.54%	856,793,082.67	1.60%	-0.06%	
固定资产	2,848,717,170.29	5.20%	2,862,876,074.21	5.36%	-0.16%	
在建工程	315,517,307.31	0.58%	665,410,442.95	1.25%	-0.67%	
使用权资产	15,280,884,313.38	27.88%	14,655,995,646.66	27.45%	0.43%	
短期借款	1,354,964,486.20	2.47%	1,094,023,238.62	2.05%	0.42%	
合同负债	629,372,937.36	1.15%	540,312,744.28	1.01%	0.14%	
长期借款	3,494,880,000.00	6.38%	2,464,040,000.00	4.62%	1.76%	主要是本期增加银行贷款所致。
租赁负债	18,248,677,020.83	33.29%	17,923,055,314.30	33.57%	-0.28%	

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、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）	162,927,014.28	-1,079,157.06			13,075,298.61	93,008,252.56		81,914,903.27
5.其他非流动金融资产	222,486,926.58	6,386,050.82						228,872,977.40
金融资产小计	385,413,940.86	5,306,893.76	0.00	0.00	13,075,298.61	93,008,252.56	0.00	310,787,880.67
投资性房地产	18,818,670,402.77	-17,521,470.21			2,280,417,436.89	1,623,752.35		21,079,942,617.10
上述合计	19,204,084,343.63	-12,214,576.45	0.00	0.00	2,293,492,735.50	94,632,004.91	0.00	21,390,730,497.77
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

4、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	9,422,388,442.80	被抵押
固定资产	131,486,742.16	被抵押
货币资金	88,199,466.59	保证金
合计	9,642,074,651.55	

六、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
2,403,108,445.28	390,809,860.67	514.90%

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	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
睿鸿公司	企业管理;非居住房地产租赁;体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）;会议及展览服务;娱乐性展览;停车场服务;物业管理。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	收购	1,952,835,615.68	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已支付全部收购价款,已办理完成工商变更登记手续	0.00	0.00	否	2023年05月30日	《关于全资子公司收购资产的公告》 www.cninfo.com.cn
合计	--	--	1,952,835,615.68	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

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	122,462.45	297,350.49	173,346.63	173,346.63	48.58%	59,506.35	存放于募集资金专户	0
合计	--	359,500	122,462.45	297,350.49	173,346.63	173,346.63	48.58%	59,506.35	--	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，公司于2020年11月向23名投资者发行人民币普通股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2023年6月30日，本公司本年度使用募集资金人民币122,462.45万元，累计使用募集资金总额人民币297,350.49万元，其中：门店改造升级项目本年度使用1,555.17万元，累计使用46,677.01万元；中商超市智慧零售建设项目本年度使用164.75万元，累计使用5,874.48万元；大数据平台建设项目本年度使用1,169.47万元，累计使用5,168.04万元；居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)本年度使用5,732.79万元，累计使用28,433.84万元；补充流动资金累计使用211,197.11万元。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66,560.88万元。

(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	是	147,500	46,677.01	1,555.17	46,677.01	100.00%	2023年05月31日	注1	不适用	是
中商超市智慧零售建设	是	40,000	5,874.48	164.75	5,874.48	100.00%	2023年05月31日	注2	不适用	是

项目										
大数据平台建设项目	是	27,000	5,168.04	1,169.47	5,168.04	100.00%	2023年05月31日	注3	不适用	是
居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)	是	45,000	28,433.84	5,732.79	28,433.84	100.00%	2022年05月31日	注4	不适用	是
补充流动资金	是	100,000	277,758.00	113,840.27	211,197.11	76.04%		注5	不适用	否
承诺投资项目小计	--	359,500	363,911.37	122,462.45	297,350.49	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	359,500	363,911.37	122,462.45	297,350.49	--	--	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因(含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因)						公司部分项目存在实施进度不及预期的情况,主要是受外部特定因素及宏观经济波动影响。详细情况请见注1到注4。				
项目可行性发生重大变化的情况说明						经慎重论证评估,基于对当前宏观经济环境和家居行业变化的考虑,综合考虑公司目前经营发展的实际情况,为进一步提高募集资金使用效率,降低公司财务成本,2023年5月25日,公司将“门店改造升级项目”终止,将该项目剩余募集资金105,082.54万元(包含银行利息、扣除银行手续费,具体金额以实际结转时项目专户资金余额为准)进行永久补充流动资金,该事项已经公司第十一届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议及2022年年度股东大会审议通过;2023年6月29日,公司将“中商超市智慧零售建设项目”、“大数据平台建设项目”及“居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)”终止,并将该等募投项目剩余募集资金76,115.67万元(包含银行利息、扣除银行手续费,具体金额以实际结转时项目专户资金余额为准)永久补充流动资金,该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及2023年度第二次临时股东大会审议通过。				
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						本公司各募投项目尚未使用的募集资金存放于开设的募集资金专户。				
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。受外部特定因素及宏观经济波动影响,公司对固定资产投资保持谨慎态度,各门店根据实际经营情况对必要项目进行升级改造,项目整体实施进度不及预期。考虑到市场环境变化以及公司整体战略规划,门店升级改造不再是当前阶段的工作重点。2023年5月25日,公司将“门店改造升级项目”终止,将该项目剩余募集资金用于永久补充流动资金,该事项已经公司第十一届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议及2022年年度股东大会审议通过。

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。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。受外部特定因素及宏观经济波动影响,公司对于商超业务拓展投入保持谨慎态度,导致项目整体进展情况不及预期。2023年6月29日,公司将“中商超市智慧零售建设项目”终止,并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金,该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及2023年度第二次临时股东大会审议通过。

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

转型探索存在一定不确定性，公司 2020 年 12 月底成立全资子公司北京洞窝数字科技有限公司专注于数字化平台自研搭建，并出于谨慎性考虑主要使用自有资金进行初期投入，目前已取得阶段性进展，原计划的“大数据平台建设项目”（主要通过外购软件设备方式实施）整体进度不及预期。2023 年 6 月 29 日，公司将“大数据平台建设项目”终止，并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及 2023 年度第二次临时股东大会审议通过。

注 4：该项目旨在助力公司产业链上下游融合的发展战略，提升公司对商户吸引力，打造公司新的品牌亮点，无法直接量化其实现的效益。该项目目前已投入使用，不存在项目建设延期的情况，由于募集资金尚未使用完毕，为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2023 年 6 月 29 日，公司将“居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)”终止，并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及 2023 年度第二次临时股东大会审议通过。

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

注 6：由于实际用于永久补充流动资金的金额 277,758.00 万元包含了收到的银行利息，因此调整后募集资金投资总额 363,911.37 万元高于 2020 年实际募集资金净额。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
永久补充流动资金	门店改造升级项目	104,677.41	102,840.25	102,840.25	98.24%			不适用	否
永久补充流动资金	中商超市智慧零售建设项目	35,322.29	0	0	0.00%			不适用	否
永久补充流动资金	大数据平台建设项目	22,697.41	11,000.00	11,000.00	48.46%			不适用	否
永久补充流动资金	居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)	17,214.85	0	0	0.00%			不适用	否
合计	--	179,911.96	113,840.25	113,840.25	--	--		--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		1、门店改造升级项目：受外部特定因素及宏观经济波动影响，公司对固定资产投资保持谨慎态度，各门店根据实际经营情况对必要项目进行升级改造，项目整体实施进度不及预期。考虑到市场环境变化以及公司整体战略规划，门店升级改造不再是当前阶段的工作重点。2023 年 5 月 25 日，公司将“门店改造升级项目”终止，将该项目剩余募集资金进行永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议及 2022 年年度股东大会审议通过。具体情况详见公司于 2023 年 4 月 28 日在公司指定信息披露网站披露的《关于终止部分募投项目并将该部分募集资金永久补流的公告》（公告编号：临 2023-020）。 2、中商超市智慧零售建设项目：受外部特定因素及宏观经济波动影响，公司对于商超业务拓展投入保持谨慎态度，导致项目整体进展情况不及预期。2023 年 6 月 29 日，公司将“中商超市智慧零售建设项目”终止，并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及 2023 年度第二次临时股东大会审议通过。具体情况详见公司于 2023 年 6 月 13 日在公司指定信息披露网站披露的《关于终止募投项目并将该部分募集资金永久补流的公告》（公告编号：临 2023-043）。 3、大数据平台建设项目：考虑到数字化转型探索存在一定不确定性，公司 2020 年 12 月底成立全资子公司北京洞窝数字科技有限公司专注于数字化平台自研搭建，并出于谨慎性考虑主要使用自有资金进行初期投入，目前已取得阶段性进展，原计划的“大数据平台建设项目”（主要通过外购软件设备方式实施）整体进度不及预期。2023 年 6 月 29 日，公司将“大数据							

	<p>平台建设项目”终止，并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及 2023 年度第二次临时股东大会审议通过。具体情况详见公司于 2023 年 6 月 13 日在公司指定信息披露网站披露的《关于终止募投项目并将该部分募集资金永久补流公告》（公告编号：临 2023-043）。</p> <p>4、居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)：该项目目前已投入使用，不存在项目建设延期的情况，由于募集资金尚未使用完毕，为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2023 年 6 月 29 日，公司将“居然之家京津冀智慧物流园项目(二期)”终止，并将该等募投项目剩余募集资金永久补充流动资金，该事项已经公司第十一届董事会第五次会议、第十届监事会第五次会议及 2023 年度第二次临时股东大会审议通过。具体情况详见公司于 2023 年 6 月 13 日在公司指定信息披露网站披露的《关于终止募投项目并将该部分募集资金永久补流公告》（公告编号：临 2023-043）。</p>
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
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

七、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

八、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	53,403,206,156.72	15,808,096,361.91	5,263,217,320.36	1,491,237,967.71	1,096,468,155.05

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
黄冈居然之家物业服务有限公司	股权收购	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济周期波动及房地产调整风险

公司作为泛家居产业服务平台，平台的销售情况取决于消费者的购买意愿及购买能力，整体取决于宏观经济的景气程度以及房地产业的交易活跃度。若未来经济增速放缓或停滞，亦或房地产业交易量下滑，消费者对泛家居用品的需求可能下降，从而影响公司的经营业绩及战略发展。

为应对以上风险，公司高度重视市场环境分析，将持续关注宏观经济动态，主动积极地应对可能发生的经济波动风险。同时，公司也将不断提高自身经营管理水平，通过持续加码数字化产业服务平台投入、加强品牌宣传推广、深耕组织及人才建设等举措，促进业务持续健康发展，降低因宏观经济波动引起的经营风险。面对房地产业的调整，公司积极响应国家促进家居消费的方针举措，以“绿色化、智能化、适老化”为发力点，围绕提升供给质量、创新消费场景、改善消费条件、优化消费环境等内容，积极拓展存量房和改善性住房市场，利用“洞窝”平台上汇聚的庞大数据要素，精确区分用户需求，大力推进公司“家具家电以旧换新”、“旧房换新颜”、“家有困难找居然”三大营销 IP，全链路多渠道扩大市场渗透率。

2、行业市场竞争加剧风险

公司系泛家居行业，我国泛家居行业竞争激烈，传统家居卖场行业竞争不断加剧；同时泛家居行业流通渠道呈现多元化特点，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、家居建材超市七种业态，各渠道业态市场在之前繁荣的房地产市场催化下形成了较为分散的市场格局，相互之间竞争十分激烈，有待进一步完成业态整合及数字化转型。

为应对以上风险，公司通过把握时代机遇，响应国家号召，加速数字化转型，积极建设行业领先的数字化产业服务平台——“洞窝”、智慧物流交付平台——“洞车”等核心战略业务，从流量端、服务端的搭建与赋能发力，为进入公司生态的商户提供精准客流并通过集约化、数字化的管理实现降本增效，对泛家居全链路进行整合和价值重构。

3、数字化业务开展相关风险

面对大众消费需求的迭代升级以及数字化时代的到来，除继续巩固“大家居”主业领先优势外，公司将拓展自营全链路线性服务，建立 S2B2C 互联网产业平台，包括设计、施工、智能家居及家居用品销售、物流和到家服务等，加快数字化转型。与公司传统家居业务相比，上述数字化业务的经营模式及风险可能有所不同，公司需要引进更多数字化人才以充实相关管理经验。上述业务可能会使公司面临新的挑战及风险。

为应对以上风险，公司将坚决贯彻企业发展战略，一方面，巩固家居卖场实体店经营，以品牌和管理输出形式加快四五线城市的连锁发展；另一方面，发力拓展“洞窝”APP，全链路地提升行业交付和服务能力，加大数字化科技投入，吸纳数字化领域专业人才，做好风险预警和管控，奋力成为数字化时代家装家居行业第一产业服务平台。

第四节公司治理

一、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
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	82.94%	2023 年 03 月 07 日	2023 年 03 月 08 日	《2023 年第一次临时股东大会会议决议公告》刊载于 2023 年 3 月 8 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: http://www.cninfo.com.cn
2022 年年度股东大会	年度股东大会	78.48%	2023 年 05 月 25 日	2023 年 05 月 26 日	《2022 年年度股东大会会议决议公告》刊载于 2023 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: http://www.cninfo.com.cn
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	85.65%	2023 年 06 月 29 日	2023 年 06 月 30 日	《2023 年第二次临时股东大会会议决议公告》刊载于 2023 年 6 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网: http://www.cninfo.com.cn

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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
浦克	职工代表监事	被选举	2023 年 02 月 08 日	被选举
李晓	职工代表监事	离任	2023 年 02 月 08 日	由于工作安排调整, 李晓女士申请辞去公司第十届监事会职工代表监事职务
李晓	风险合规总监	聘任	2023 年 02 月 16 日	聘任李晓女士为风险

				合规总监
王建亮	投资及资本总监	聘任	2023 年 02 月 16 日	聘任王建亮先生为投资及资本总监
孙勇争	工程总监	聘任	2023 年 02 月 16 日	聘任孙勇争先生为工程总监

三、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

1、股权激励

无。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总数 (股)	变更情况	占上市公司股本 总额的比例	实施计划的资金 来源
第一期员工持股计划(居然之家及其控股子公司、分公司员工)	5,490	41,011,653	无	0.65%	公司计提的持股计划专项基金

报告期内董事、监事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

姓名	职务	报告期初持股数 (股)	报告期末持股数 (股)	占上市公司股本总额 的比例
王宁	董事、执行总裁	0	0	0.00%
郝健	董事	0	0	0.00%
李杰	董事、副总裁	0	0	0.00%
罗军	董事、副总裁	0	0	0.00%
卢治中	监事会主席	0	0	0.00%
浦克	职工代表监事	0	0	0.00%
王鹏	副总裁	0	0	0.00%
朱蝉飞	副总裁兼财务总监	0	0	0.00%
何勇	副总裁	0	0	0.00%
高娅绮	董事会秘书	0	0	0.00%
李晓	风险及合规总监	0	0	0.00%
王建亮	投资及资本总监	0	0	0.00%
孙勇争	工程总监	0	0	0.00%
其他员工		0	0	0.00%
合计		0	0	0.00%

注：公司于 2023 年 2 月 15 日、2023 年 3 月 7 日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议、2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于<居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期员工持股计划有关事项的议案》等议案，同意公司实施第一期员工持股计划（以下简称“本次员工持股计划”）。本员工持股计划通过非交易过户等法律法规许可的方式所获标的股票。2023 年 3 月 28 日，公司于指定信息披

露网站披露《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临 2023-010），公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的 41,011,653 股股票已于 2023 年 3 月 24 日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户，根据本次员工持股计划的相关规定，本次员工持股计划存续期为 60 个月，所获标的股票分四期解锁，解锁时点分别为自公司公告最后一笔标的股票过户至本次员工持股计划名下之日起满 12 个月、24 个月、36 个月、48 个月，最长锁定期为 48 个月，每期解锁的标的股票比例为 25%。

为体现激励与约束对等，有效绑定公司与员工利益，使员工长期关注公司发展以更好的实现激励效果，本员工持股计划设定业绩考核指标，以达到业绩考核指标作为员工持股计划解锁的条件。因此，截至 2023 年 6 月 30 日，本次员工持股计划股票尚未解锁和归属。

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内，公司第一期员工持股计划行使了参加 2022 年度现金分红的股东权利，未参与公司股东大会的表决及行使其他股东权利。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

其他说明：

无

3、其他员工激励措施

适用 不适用

第五节环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

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

“双碳”目标的提出，既是中国作为负责任大国的郑重承诺，更体现了中国经济社会发展、全面绿色转型的内在要求。“双碳”目标下，绿色转型已经成为家居企业经营和发展的一致方向。作为家居行业头部企业，公司积极响应国家“双碳”目标，围绕低能耗、高效能、低排放等要求不断进行改革与创新，开展了一系列绿色减碳活动。

1、力推“以旧换新”，驱动家居“双碳”引擎。公司积极响应国家绿色经济发展政策，为家居低碳和循环经济发展做出有益探索，率先在全国推出“旧房换新颜”等服务，带动旧房装修消费。一是发放亿元消费券补贴，把更多优惠让渡给消费者；二是为客户提供从设计、施工、主材及配饰选购，到售后服务的整套装饰装修管家式服务；三是在整体装修改造过程中，除事前说明的费用项外无任何额外收费，希望让利于民、带动旧房装修消费。同时，公司积极在全国开展“家具家电以旧换新”活动，按品类回收旧物；向消费者发放多种优惠券、免费上门收旧；回收的旧物根据功能和外观完整性分为可二次售卖旧物和报废旧物。“以旧换新”是居然之家推动循环经济发展、践行低碳环保理念、重赋废旧资源流通价值的深入实践，对于行业扩大生产、促进消费起到巨大作用。

2、支持绿色环保公益事业，全面推进绿色低碳产业发展变革。积极带领行业上下游企业加入到绿色低碳发展的行列中来，联合众多行业知名品牌共同为“双碳”事业发出倡议，为国家经济社会发展、全面绿色转型贡献力量。

3、优化物流运输方式。公司旗下的天津宝坻智慧物流园，是京津冀地区拥有合法环保手续的加工园区。园区内采用完善的给水循环净化系统、5S 管理标准配合大功率除尘及 UV 光氧环保设备，保证绿色加工。在配送方面，园区采用智能化调度系统，优化配送路线、合理分配货物，提高配送效率，减少物流配送的能源消耗及浪费。

4、加强能源资源管理。公司对门店进行检测，对能源损耗情况进行评估，从建筑能源消耗、水资源管理和其他方面控制碳排放的增长。公司推进重点耗能设备节能改造，逐步淘汰低效设备；定期对空调系统进行清洗，提高空调能效水平。

5、推广节能环保家居产品。公司积极挖掘和引进节能环保的家居产品，通过提升消费者对环保家居产品的认可度，进一步促进低碳消费的发展，降低碳排放。

公司聚焦双碳战略目标，全面推进节能环保工作，从创建绿色家居商场、打造“零排放”绿色装修样板、建立绿色家具和绿色建材产品标准体系、引领绿色生活方式、开展绿色公益活动五项内容着手，对全行业的绿色低碳发展之路做出指引和规范。在内部管理上，从绿色办公出发，减少资源消耗，降低办公成本，树立节约观念，营造“人人讲节约、事事讲节约、时时讲节约”的良好氛围，推动循环利用，促进可持续发展。通过开展植树等各种形式的活动，增强员工的低碳环保意识，鼓励员工参与节能环保活动，形成全员参与的环保氛围。

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

公司始终坚持在创造经济效益的同时，实现各利益共同体的互利共赢，积极承担对股东、员工、债权人、合作方、消费者、社会的责任，深入践行绿色发展理念，在公益事业、绿色发展、乡村振兴等方面主动履行社会责任，与利益相关方一起努力推动经济、环境、社会三位一体的高质量可持续发展。报告期内，在《中国好家居——2023 中国家居消费者口碑榜调查》活动中，公司荣登 2023 家居消费者口碑榜；连续 18 年荣膺“北京十大商业品牌”；荣获“2023 年度（第五届）湖北最佳上市公司”“湖北最具投资者认可度上市公司”荣誉称号。

1、加强党建学习，依法合规经营

一是强化党建引领，提升思想站位。作为非公有制企业，公司积极开展党组织建设，组织全体党员学习习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持全面准确学习领会党的二十大精神，全面把握中国式现代化的中国特色、本质要求和必须牢牢把握的重大原则，落实党支部主题党日、开展学习先锋模范和身边榜样等活动，努力实现党建工作与企业发展的“互促双赢”。为庆祝中国共产党成立 102 周年，不断加强公司党员的政治思想教育，增强支部凝聚力和战斗力，公司组织开展“观红色影片，忆峥嵘岁月”7.1 主题党日活动，不仅丰富了党员群众的组织生活，也使党员群众们接受了一次爱国主义的洗礼。此外，公司各地分公司、子公司也积极开展七一慰问困难老党员、“周周讲暨‘七一’党日”活动、组织党员参观革命教育基地，表彰“两优一先”等多项党建活动，召开主题党日开展集体学习。

二是依法诚信纳税。公司上半年缴纳各种税费共计 8.98 亿元，切实履行了企业的社会责任。

三是积极接受社会各界监督，在经营活动中遵循自愿、公平、诚实、守信原则，遵守社会公德和商业道德，主动接受政府部门和监管机构的监督和检查，重视社会公众与新闻媒体对公司的监督与评论。

2、规范公司治理，维护利益方权益

一是强化制度建设，法人治理结构健全。公司依法设立的股东大会、董事会和监事会运作规范，建立的“三会”议事规则、独立董事制度、董事会专门委员会工作制度以及各项内部控制和工作制度有效执行，形成权力机构、决策机构、监督机构和执行机构之间的科学分工、各司其职和有效制衡。公司各项制度健全，“三会”运作规范，与控股股东做到了“五分开”且不存在控股股东非经营性资金占用及违规担保情形；内部控制体系健全、执行有效，信息披露及时、准确、完整，充分保障了股东等利益方的合法权益。

二是落实分红政策，积极回报股东。在保证公司正常经营和长远发展的前提下，充分考虑全体投资者的合理诉求和投资回报，积极回报股东。上半年实施了 2022 年度利润分配，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），合计派发现金股利 1,253,818,125.40 元。

三是坚持做好信息披露，重视投资者关系管理。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 2023 年上半年的信息披露工作；通过定期业绩交流、组织门店调研、业务协同合作等方式与股东加强联系；召开业绩说明会，开设投资者集体接待日，并通过股东大会、券商策略会、分析师会议、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，回复率达 100%。

四是依法履行约定，维护债权人权益。公司高度重视债权人合法权益保护，建立了完善的会计核算与财务管理体系，确保公司财务稳健和资金安全，努力降低自身经营风险；与多家银行、金融机构均保持着良好的合作共赢关系，信用额度充足，筹资能力较强；在各项重大经营决策过程中充分考虑债权人的合法权益，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。公司完善募集资金日常管理措施，严格按照款项用途规范资金的使用，积极配合保荐机构持续督导和现场检查工作，不存在违规使用募集资金的情形。

3、增强合作管理，维护合作方权益

一是严格遵守法律规定，依法开展合作交易。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，与合作方共同构建公平、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。

二是不断深化合作关系，建立合作方管理制度。全力做好品牌合作商、采购供应商、战略合作方、开发合作商的管理维护工作，建立了行之有效的交流机制、互访机制，构筑与合作伙伴互助共赢的平台；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；强化资源整合力度，推动异业联盟、跨界线上合作。

4、提升服务水平，维护消费者权益

一是加快数字化转型，提高消费服务体验。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取得了较大进展，目前围绕家居零售打造的 S2B2C 产业服务平台——“洞窝”已经开花结果；家家数字家居数字化服务平台——“洞心”上线以来，为消费者提供更加贴心与优质全面的到家服务，“洞心”的发展目标，即打造“可信赖”的服务品牌，让“好服务”有标准，搭建职业化培训平台、建立家家家居培训学校。公司通过数字化转型，构建全新家居家装新模式，打通线上线下双渠道，赋能全产业链，为消费者创造高效、舒适的消费体验。

二是联合泰康保险，升级售后服务。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。公司与泰康保险集团在售后服务方面合作推出售后服务保险产品——“居家保”，由商家统一为消费者进行投保。居家保主要采取吸收品牌商户服务能力与物业师傅赋能相结合的方式，来保障居家保服务交付能力。此项保障强化了居然之家向消费者倾斜、诚信为本、服务为本的良好口碑。

三是坚持诚信经营，加大商品供应。公司遵循公开、公平、诚信的经营原则，遵守国家《价格法》各项规定并监督各卖场严格执行商品明码标价，杜绝价格欺诈等行为。中商超市严格控制商品成本，加大对民生、时令、节令商品的供应与销售；为司法、金融、建筑、交通、医疗等特渠系统提供全面充足的物资供应。

5、推行员工持股计划，完善长效激励机制

为进一步完善公司治理结构，建立健全公司长期、有效的激励约束机制，完善公司薪酬考核体系，构建股东与员工之间的利益共享、风险共担机制，充分调动公司员工的主动性和创造性，公司于 2023 年实施开展第一期员工持股计划。

本期员工持股计划的参加对象为居然之家及其控股子公司、分公司员工。参与本员工持股计划的员工总人数为 5,490 人。本期员工持股计划股票来源为公司回购专用账户中已回购的股份，股票规模为 41,011,653 股，占公司总股本的 0.65%。

公司通过实施员工持股计划，使员工利益与公司长远发展更加紧密结合，提升公司的凝聚力和竞争力，确保公司未来发展战略和经营目标的实现。

6、优化员工发展与培训体系，维护员工权益

一是广开引进渠道，开展人才招聘。创新人才引进模式和渠道，持续开展校园招聘和社会招聘，努力提高新生力引进质量，人才及年龄结构进一步优化。公司员工平均年龄 35 岁，59%的员工均为本科及以上学历。公司积极启动招聘计划，既为企业未来发展积累人才储备，更是响应国家“稳就业、保就业”的政策号召，主动承担企业社会责任，发挥民营企业、行业龙头企业作为就业“稳定器”的社会作用。

二是注重员工培训，增强内部造血功能。公司具备可复制的优质管理模式以及完善的人才培养及晋升机制，其核心管理团队基本为内部培养产生。开展各类专项内训，包括数字化转型、新员工入职、新零售能力提升培训、储备店长等干部梯队培养及高管人员培训等，线上学习平台“居然云课堂”上线运营两年，学习总时长超 182.84 万小时，沉淀内部课程 5467 门，内部课程总时长 2570.55 小时，外部课程 1001 门，外部课程总时长 957.62 小时，员工内部学习覆盖率达 87.27%，云课堂的开展为居然之家的数字化大学建设打下了坚实基础。此外，公司子公司组织岗位练兵、技能比武 104 场次，共 8272 人次参加。

三是关爱员工群体，优化员工福利。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。公司注重员工身心健康，开展集工作交流、工间休息、学习充电为一体的“职工综合服务区”建设，为员工打造舒心环保的工作生活环境。公司积极落实常态化帮扶机制，开展“两节”劳模先进、困难职工送温暖慰问。同时积极为重疾职工申报互助医疗重疾互助。公司坚持面向基层、面向一线，1 名员工被授予“武汉五一劳动奖章”称号，1 个基层项目部被授予“武汉市劳动生产优秀班组”称号。此外，公司进一步完善风险管理体系，为全体董事、监事、高级管理人员等购买责任险，降低运营和履职风险。

7、发挥企业担当，投身公益事业

一是投身绿色公益，践行绿色发展。在“双碳”时代下，公司通过开展“每人每年一棵树、建立员工绿色环保基金”等系列环保公益活动，把国家“双碳”战略和公司绿色环保可持续发展的理念，内化为每个员工的自觉追求和行为准则。公司党委及管理团队赴北京市延庆区，与八达岭文旅集团共同开展党建植树活动。此次活动正值世界地球日，不仅是八达岭文旅集团党委和居然之家集团党委联合的主题党日活动，更是居然之家践行“双碳”战略的重要方式。除公司总部外，各地分公司及分店也积极开展绿色公益活动：湖南江西分公司益阳万禧店在益阳市市场监督管理局组织下，参加了学习雷锋公益活动；岳阳大道店组织员工参加无偿献血活动，以实际行动践行雷锋精神。

二是捐资北京工商大学，支持数字化商业科技研究。2023 年 7 月 4 日，公司及居然公益基金会与北京工商大学、北京工商大学教育基金会签署战略合作协议和捐赠协议，公司董事长汪林朋先生捐资北京工商大学支持数字化商业科技研究，冠名阜成路西区教一楼为“居然商科楼”，助力学校发展建设。双方将持续深化战略合作关系，共同在数字化商科建设、科技成果转化、人力资源培养、智库打造等诸多方面开展深入合作，为北京“两区”“三平台”以及全球数字经济标杆城市、国际消费中心城市建设作出积极贡献。

8、发力下沉市场，助推乡村振兴

一是打造“百县百 MALL，千镇千店”。发展县域经济，实现乡村振兴是国家十四五时期的重要战略规划。公司积极响应号召，未来 3-5 年内，公司将进一步推动乡村商业网点的升级，以家庭大消费为平台，挖掘中国县城及县城以下的消费市场，打造乡村振兴县域商业标杆，带动就业，拉动消费，助力县域经济发展，推动国家乡村振兴，实现共同富裕。

二是开展对接帮扶助农工作。公司旗下中商超市持续发挥流通主渠道优势，持续开展农超对接、产销对接，巩固拓展脱贫攻坚成果，不断完善“农超对接——田间考察——基地建设——自营发展”的销售链条，着力推进乡村振兴。上半年，中商超市积极与恩施、宜昌、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，共建 16 家农产品基地，引进农产品 30 多个品种；另一方面，中商超市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，帮助老边地区农产品快速打开市场，提升产品流通效率，上半年销售规模近 3000 万元。同时，中商超市立足公益性农产品经营，以零门槛、快结算等政策，为老边地区农户降低成本、加快周转。

报告期内，中商超市围绕消费促进，加大对民生、时令、节令商品的供应与销售。组织农博会、年货大街、大篷车进社区等多种多样的促销活动，活动期内市场销售额增长 25%；线上线下齐发力，促进回流升温，线上销售同比上升 36%。此外，中商超市不断提升保供底板功能，实现蔬菜基地应急储备 800 吨、鸡蛋储备 100 吨、大米储备 100 吨、食用油储备 100 吨，同时精肉、冻品、面粉、牛奶、方便面等民生物资加大储备量，保障至少 60 天以上的周转天数。报告期内，中商超市荣获“第三届全国食品流通骨干企业”、“湖北省农村电子商务产教联盟-副理事长单位”称号。

第六节重要事项

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

适用 不适用

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

			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。”			
资产重组时所作承诺	居然之家	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	<p>“1、本公司的董事、监事、高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件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>	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

			在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形； 5、本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。”			
资产重组时所作承诺	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	“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。 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。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然之家原全体董事、高级管理人员	关于填补即期回报措施承诺	“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； 2、本人承诺对本人日常的职务消费行为进行约束； 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； 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； 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； 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； 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。 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。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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	“1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项； 4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误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	2019年01月23日	长期	正常履行中

			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。”			
资产重组时所作承诺	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	“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。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。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然之家原控股股东	关于武汉中商集团股份有限公司重大资产重组的原则性意见	“本次重组有利于增强武汉中商持续经营能力、提升武汉中商盈利能力，有利于保护武汉中商股东尤其是中小股东的利益。 武汉中商控股股东武汉商联（集团）股份有限公司对本次重组无异议。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	“1、自武汉中商上市之日起至本承诺函出具之日，本公司均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形； 2、最近三十六个月内，本公司不存在违规占用武汉中商资金或违规要求武汉中商提供担保等情形，不存在重大违法违规行为； 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； 4、截至本承诺出具之日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形； 5、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于规范和减少关联交易的承诺函	“鉴于武汉中商集团股份有限公司（“武汉中商”）拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（“居然新零售”）100%的股权（以下简称“本次重组”）。本公司作为居然新零售的控股股东/实际控制人，承诺如下： 本次重组前，本公司与武汉中商之间发生的“三供一业”分离移交暨关联交易事项已于武汉中商2018年11月29日披露的《关于企业“三供一业”分离移交暨关联事项的公告》中详细说明。 本次重组后，武汉中商控股股东将变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人将变更为汪林朋，本公司直接或间接持有武汉中商的股权比例将下降至5%以下，与武汉中商之间将不存在关联交易。”	2019年06月01日	长期	正常履行中
资产重组	汪林朋、	业绩承诺及补	“1、盈利预测及补偿期间为：2019年度、2021年度及2022年度。	2019年11	2019年、	履行完毕

<p>时所作承诺</p>	<p>居然控股、慧鑫达建材</p>	<p>偿安排</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> <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 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 个工作日内书面通知业绩承诺人，业绩承诺人应在接到武汉中商发出的书面通知后 2 个月内将补偿金额一次性汇入武汉中商指定的银行账户中。</p> <p>4、期末减值补偿</p> <p>(1) 期末减值补偿金额及股份数量的确定</p> <p>在盈利预测补偿期限届满后，武汉中商将聘请各方确定的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》，如标的资产的期末减值额>业绩</p>	<p>月 04 日</p>	<p>2021 年、2022 年</p>	
--------------	-------------------	------------	---	---------------	----------------------	--

			<p>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： 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） 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>如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施现金分红派息，业绩承诺人应将所取得的应补偿股份所对应的现金股利返还给武汉中商，返还金额的计算公式为：每股已分配现金股利（以税后金额为准）×业绩承诺人应补偿股份数。”</p>			
资产重组时所作承诺	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</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

			的，本人/本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息的，本人/本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现本人/本企业存在违法违规情节，本人/本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。”			
资产重组时所作承诺	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于避免同业竞争的承诺	<p>“1、本次重组完成后，本承诺人承诺不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）从事、参与或进行任何与武汉中商及居然新零售主营业务相同或类似的业务，或以其他任何形式取得与武汉中商及居然新零售具有相同或类似的主营业务的企业的控制权，或在该企业中担任董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>2、本次重组完成后，如果由于本承诺人控制的企业进一步拓展业务范围或者武汉中商及居然新零售进一步拓展业务范围等原因导致本承诺人控制的企业与武汉中商及居然新零售的主营业务产生竞争，则本承诺人将与武汉中商积极协商采用包括但不限于停止本承诺人控制的企业生产或经营相竞争的业务；或者将相竞争的业务纳入到武汉中商或居然新零售；或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方等解决措施，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。</p> <p>3、本次重组完成后，如果本承诺人有同武汉中商或居然新零售主营业务相同或类似的业务机会（以下简称“业务机会”），应立即通知武汉中商，并尽最大努力，按武汉中商可接受的合理条款与条件向武汉中商优先提供上述业务机会。武汉中商有权根据自身业务经营发展的需要行使该优先权。</p> <p>4、本承诺人保证，本次重组完成后，本承诺人控制的子公司（武汉中商及其下属子公司除外），及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的企业（如有）亦遵守上述承诺。</p> <p>5、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作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
资产重组时所作承诺	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</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中

			<p>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>资产重组时所作承诺</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，本承诺人不得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得干预武汉中商的资金使用、调度；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>三、关于武汉中商机构独立</p> <p>1、保证武汉中商依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；</p> <p>2、保证武汉中商的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）独立行使职权；</p> <p>3、保证武汉中商及其下属公司与本承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，不存在机构混同的情形；</p> <p>4、保证武汉中商及其下属公司独立自主地运作，本承诺人不会超越股东大会直接或间接干预武汉中商的决策和经营。</p> <p>四、关于武汉中商资产独立</p> <p>1、保证武汉中商具有独立、完整的经营性资产；</p> <p>2、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不违规占用武汉中商的资金、资产及其他资源；</p> <p>3、保证不以武汉中商的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>五、关于武汉中商业务独立</p> <p>1、保证武汉中商拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人及本承诺人控制的其他企业；</p> <p>2、保证严格控制关联交易事项，尽量避免或减少武汉中商与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规</p>	<p>2019年01月23日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>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>			
资产重组时所作承诺	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于股份锁定期的承诺	<p>“1、本人/本企业通过本次重大资产重组所获得的武汉中商的股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理上述股份；</p> <p>2、在上述股份上市之日起 36 个月届满时，如本人/本企业存在业绩补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日（如有）；</p> <p>3、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；</p> <p>4、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同；</p> <p>5、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本人/本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”</p>	2019 年 01 月 23 日	至业绩承诺履行完毕或补偿义务履行完毕之日止	履行完毕
资产重组时所作承诺	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、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。本人作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本人对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。本人持有的居然新零售股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，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>	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			<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>			
资产重组时所作承诺	除汪林朋以外的家居连锁原全体股东	关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺	<p>“1、本企业是依法设立且合法有效存续的有限责任公司/有限合伙企业。本企业不存在根据法律、法规或根据公司章程/合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形；本企业具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次重大资产重组相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格；</p> <p>2、截至本承诺函签署之日，本企业已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本企业作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>3、本企业对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等其他项权利，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>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>	2019年05月30日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	泰康人寿	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况	<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>	2019年01月23日	长期	正常履行中

		况的承诺	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； 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。”			
资产重组时所作承诺	家居连锁原全体股东	关于不存在内幕交易行为的承诺	“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。 本人/本企业若违反上述承诺，将依法承担责任。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	家居连锁原全体股东	关于不存在依据《关于加强武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条情形的说明	“截至本说明出具日，本人/本企业不存在《中国证券监督管理委员会关于加强武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与武汉中商重大资产重组的情形，即‘因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何武汉中商的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何武汉中商的重大资产重组’。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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	“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： 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形，即：（1）无民事行为能力或者限制民事行为能力；（2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；（3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；（4）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；（5）个人所负数额较大的债务到期未清偿。 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购武汉中商的其他情形。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。”	2019年11月07日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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	“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： 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形；	2019年11月07日	长期	正常履行中

			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、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。”			
资产重组时所作承诺	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	“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： 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。”	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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为，并因此给武汉中商和投资者造成损失的，本企业/本人将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。”	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于填补即期回报措施承诺	“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： 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。 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。 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。”	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然控股、汪林朋	关于瑕疵物业的承诺	“1、就居然新零售及其合并报表范围内子公司的自有物业，承诺如存在居然新零售及其合并报表范围内的子公司现在及将来因相关土地未办理土地使用权证和/或房屋未办理房屋所有权证、实际用途与证载用途不符等事宜受到有关行政主管部门行政处罚的情形，居然控股承诺将承担相应的赔偿责任；若因此导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司不能继续使用相关土地/房屋的，居然控股承诺将协助或促使居然新零售积极采取措施，避免或减少居然新零售及其合并报表范围内的子公司因此造成的支出和经济损失，若采取相关措施后，相关费用支出和经济损失仍无法避免，则居然控股将全额予以补偿。 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	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			<p>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>			
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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锁集团有限公司100%的股权相关事宜的承诺	<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> <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>	2019年05月30日	长期	正常履行中

			<p>5、本承诺人确认，除《重组报告书》、《法律意见书》已披露的诉讼、仲裁之外，截至本承诺函出具之日，本承诺人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁。如因本承诺人存在《重组报告书》、《法律意见书》披露外的尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>6、本承诺人确认，居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>7、本承诺人确认，本承诺人自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、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。”</p>			
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	<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 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。”</p>	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
资产重组	青岛好荣	关于资金来源	<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</p>	2019 年 08	长期	正常履行

时所作承诺	兴多商业资产投资中心（有限合伙）	的承诺函	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。”	月 08 日		中
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 30 日至 2025 年 01 月 29 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 07 日至 2025 年 02 月 06 日。 本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中

	(有限合伙)					
资产重组时所作承诺	博裕三期(上海)股权投资合伙企业(有限合伙)	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日,本企业非专为本次交易设立;本企业非仅以持有标的资产为目的;本企业存在其他投资;本企业的存续期限为2016年12月28日至2036年12月27日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金,未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019年08月14日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	青岛信中利海丝文化投资中心(有限合伙)	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日,本企业是专为本次交易设立;本企业以持有标的资产为目的;本企业不存在其他投资;本企业的存续期限为2019年01月15日至2029年01月15日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金,未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019年08月15日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	珠海歌斐殴曼股权投资基金(有限合伙)	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日,本企业非专为本次交易设立;本企业以持有标的资产为目的;本企业不存在其他投资;本企业的存续期限为2017年10月13日至2027年10月12日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金,未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019年08月15日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	宁波博睿苏菲股权投资合伙企业(有限合伙)	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日,本企业非专为本次交易设立;本企业以持有标的资产为目的;本企业不存在其他投资;本企业的存续期限为2018年02月01日至2024年01月31日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金,未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019年08月08日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业(有限合伙)	关于资金来源的承诺函	“截至本承诺函出具之日,本企业非专为本次交易设立;本企业以持有标的资产为目的;本企业不存在其他投资;本企业的存续期限为2016年06月16日至2023年06月15日。本企业对于居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金,未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。”	2019年08月13日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	家居连锁	关于所提供资料真实性、准确性、完整性	“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	2019年01月23日	长期	正常履行中

		的承诺	<p>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>			
资产重组时所作承诺	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	<p>“1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担责任；</p> <p>2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺，本人将依法承担责任。”</p>	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	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
资产重组时所作承诺	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

资产重组时所作承诺	家居连锁	关于不存在内幕交易行为的承诺	“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。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。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	“本人不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。本人若违反上述承诺，将依法承担责任。”	2019年01月23日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	家居连锁	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的承诺	“对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同续签工作。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。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办理工作居住证资格，公司将在本次重组完成后2年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。”	2019年08月30日	2024年12月4日	正常履行中
资产重组时所作承诺	居然金控	业绩承诺及补偿安排	“1、业绩承诺期间为：2020年度、2021年度及2022年度。 2、业绩承诺：居然金控作为业绩承诺人承诺本次股权转让实施完毕后，居然保理在2020年度、2021年度和2022年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于4,742.45万元、5,472.46万元、6,119.66万元。 3、盈利预测补偿的实施 (1) 业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数低于累计的承诺净利润数，则居然金控承诺在专项审核报告出具后10个工作日内按照以下计算方式对居然保理进行现金补偿：应补偿金额=累计承诺净利润数-累计实际净利润数； (2) 业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数高于累计的承诺净利润数，居然保理及家居连锁不予退还。”	2020年01月06日	2020年、2021年、2022年	履行完毕
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
首次公开发行或再融资时所作承诺	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

首次公开发行或再融资时所作承诺	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
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	无					

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

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）（如有）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
居然智居	控股股东投资的其他企业	股权收购	子公司收购居然智居 35.99% 股权	评估定价	5,216.72	6,080.29	6,080.29	现金结算	0	2023 年 04 月 28 日	《关于收购控股股东下属公司所持合伙企业相关权益及与专业机构共同投资暨关联交易的公告》 www.cninfo.com.cn
长春世界里	控股股东投资的其他企业持有的资产	资产收购	子公司收购长春世界里商业贴建、停车场和公寓塔楼	评估定价	22,011.96	23,646.76	23,646.76	现金结算	0	2023 年 04 月 28 日	《关于收购控股股东下属公司物业资产暨关联交易的公告》 www.cninfo.com.cn
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

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、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
《关于收购控股股东下属公司所持合伙企业相关权益及与专业机构共同投资暨关联交易的公告》	2023 年 04 月 28 日	巨潮资讯网
《关于收购控股股东下属公司物业资产暨关联交易的公告》	2023 年 04 月 28 日	巨潮资讯网

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司主营业务收入之一为直营家居卖场的租赁管理收入；截至 2023 年 6 月 30 日，居然之家直营家居卖场共 86 家，其中租赁物业门店 70 家。报告期内，公司旗下武汉中商超市连锁有限公司与湖北幼儿师范高等专科学校、中国人民解放军空军预警学院、武汉佳佰商业运营管理有限公司等 6 家单位签订了《房屋租赁合同》、《服务项目合同》、《加盟经营合同》，面积共计 5850 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	2022年01月04日	46	一般担保			担保对应合同履行完毕止	是	否
家居连锁下游优质商户	2022年09月29日	90,000	2022年12月28日	3,179	一般担保			担保对应合同履行完毕止	是	否
家居连锁下游优质商户	2022年09月29日	90,000	2022年12月28日	6,925	一般担保			担保对应合同履行完毕止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		6,266				
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		90,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		6,926				
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
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司、武汉中商集团有限公司	2021年10月16日	62,500	2021年10月14日	62,500	连带责任担保		武汉中商集团有限公司提供反担保	2039年12月31日	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		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
山西晋正祥科贸有限公司			2015年11月17日	3,500	连带责任担保、抵押	房产		2023年5月20日	是	否
			2015年11月17日	3,500	连带责任担保、抵押	房产		2023年11月15日	否	否
北京居然之家商			2017年10	2,000	连带责任	房产		2023年4	是	否

业地产有限公司			月 17 日		担保、抵押			月 7 日		
			2017 年 10 月 17 日	28,000	连带责任担保、抵押	房产		2027 年 10 月 16 日	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司	2020 年 4 月 3 日	9,000	2020 年 04 月 03 日	3,000	连带责任担保、抵押	房产		2023 年 3 月 20 日	是	否
			2020 年 04 月 03 日	63,000	连带责任担保、抵押	房产		2030 年 3 月 19 日	否	否
北京居然之家商业物业有限公司 (曾用名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		2023 年 3 月 20 日	是	否
			2021 年 03 月 10 日	119,700	抵押	房产		2028 年 4 月 30 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2021 年 08 月 26 日	5,000	2022 年 08 月 17 日	700	连带责任担保			2023 年 2 月 17 日	是	否
北京居然之家智能科技有限公司	2021 年 10 月 23 日	1,000	2022 年 05 月 20 日	1,000	连带责任担保			2023 年 5 月 8 日	是	否
居然之家新零售集团股份有限公司	2022 年 03 月 05 日	23,000	2022 年 03 月 21 日	3,450	抵押	地产		2023 年 3 月 20 日	是	否
			2022 年 03 月 21 日	16,100	抵押	地产		2027 年 3 月 2 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2022 年 04 月 27 日	15,000	2022 年 06 月 02 日	3,500	连带责任担保			2023 年 6 月 21 日	是	否
			2022 年 08 月 12 日	11,109	连带责任担保			2023 年 10 月 13 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2022 年 05 月 24 日	9,000	2022 年 05 月 24 日	7,337	连带责任担保			2023 年 6 月 26 日	是	否
	2022 年 07 月 26 日		2022 年 07 月 26 日	1,300	连带责任担保			2023 年 8 月 7 日	否	否
居然智慧家智能科技有限公司	2022 年 05 月 05 日	1,000	2022 年 05 月 11 日	1,000	连带责任担保			2023 年 5 月 10 日	是	否
北京居然之家智能科技有限公司	2022 年 09 月 09 日	10,000	2022 年 10 月 25 日	8,000	连带责任担保			2024 年 6 月 29 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2022 年 09 月 27 日	1,000	2022 年 09 月 28 日	1,000	连带责任担保			2023 年 9 月 27 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2022 年 10 月 24 日	5,000	2023 年 03 月 01 日	4,935	连带责任担保			2023 年 10 月 25 日	是	否
			2022 年 12 月 29 日	4,910	连带责任担保			2023 年 11 月 20 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2023 年 01 月 16 日	1,500	2023 年 04 月 28 日	1,500	连带责任担保			2024 年 4 月 26 日	否	否
北京居然智慧家艾谱科技有限公司	2023 年 04 月 03 日	1,000	2023 年 03 月 31 日	1,000	连带责任担保			2024 年 3 月 30 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2023 年 05 月 08 日	9,000	2023 年 05 月 29 日	7,624	连带责任担保			2024 年 5 月 29 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2023 年 05 月 22 日	1,000	2023 年 05 月 25 日	1,000	连带责任担保			2024 年 5 月 24 日	否	否
北京居然之家智能科技有限公司	2023 年 05 月 22 日	15,000	2023 年 06 月 02 日	3,500	连带责任担保			2024 年 6 月 28 日	否	否
北京居然之家家	2023 年 05	117,000	2023 年 06	117,000	连带责任	房		2030 年 6	否	否

居连锁有限公司	月 29 日	月 08 日	担保、抵押、质押	产；股权	月 5 日
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		144,500	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		136,560
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		388,243	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		388,243
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)		144,500	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		142,825
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		540,743	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		457,669
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例					23.61%
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)					40,943
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)					40,943
对未到期担保合同，报告期内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)			不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)			不适用		

采用复合方式担保的具体情况说明

无。

3、委托理财

适用 不适用

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	8,943.73	1,300	0	0
合计		8,943.73	1,300	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

4、其他重大合同

适用 不适用

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、为进一步完善公司治理结构，建立健全公司长期、有效的激励约束机制，完善公司薪酬考核体系，构建股东与员工之间的利益共享、风险共担机制，充分调动公司员工的主动性和创造性，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》及《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》等有关法律、行政法规、规章、规范性文件及《公司章程》的规定，并结合公司实际情况，公司于 2023 年 2 月 15 日、3 月 7 日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议和 2023 年第一次临时股东大会，审议通过《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及其摘要，以及《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》。具体情况请见公司于 2023 年 2 月 17 日、2023 年 3 月 8 日在公司指定信息披露网站披露的《第十一届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：临 2023-005）、《第十届监事会第二次会议决议公告》（公告编号：临 2023-006）、《2023 年第一次临时股东大会会议决议的公告》（公告编号：临 2023-009）等相关公告。

进展情况：公司第一期员工持股计划实际认购资金总额为 167,737,660.77 元，实际认购的股票规模为 41,011,653 股，实际认购股票规模未超过股东大会审议通过的拟认购股票规模上限。本次员工持股计划的资金来源为公司计提的持股计划专项基金。公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成公司员工持股计划证券专用账户的开户手续。证券账户名称为“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”，证券账户号码为 0899377298。公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的 41,011,653 股股票已于 2023 年 3 月 24 日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户，过户价格为 4.09 元/股，过户股数为 41,011,653 股。具体情况请见公司于 2023 年 3 月 28 日在公司指定信息披露网站披露的《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临 2023-010）。

公司第一期员工持股计划第一次持有人会议于 2023 年 8 月 7 日以通讯表决的方式召开，审议通过了《关于设立第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举第一期员工持股计划管理委员会委员的议案》和《关于授权公司第一期员工持股计划管理委员会办理与员工持股计划相关事项的议案》等 3 项议案。（具体情况请见公司于 2023 年 8 月 9 日在公司指定信息披露网站披露的《第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告（公告编号：临 2023-048）》。

2、公司于 2023 年 5 月 11 日、5 月 25 日分别召开第十一届董事会第四次会议、第十届监事会第四次会议和 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份暨关联交易的议案》。根据上市公司与汪林朋、居然控股、慧鑫达建材（汪林朋、居然控股、慧鑫达建材以下合称“业绩承诺补偿义务人”）签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，业绩承诺补偿义务人本次应补偿股份数量为 241,748,626 股，公司以人民币 1 元总价回购全部补偿股份并进行注销。同时，业绩承诺补偿义务人应当向公司返还 2019、2020、2021 年度的现金股利共计 70,590,598.80 元。具体情况请见公司于 2023 年 5 月 13 日、2023 年 5 月 26 日在公司指定信息披露网站披露的《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份暨关联交易的公告》（公告编号：临 2023-031）、《关于回购并注销业绩补偿股份的债权人通知暨减资公告》（公告编号：临 2023-036）等相关公告。

进展情况：公司业绩补偿涉及的 241,748,626 股股份已于 2023 年 6 月 9 日完成回购并注销，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述业绩承诺补偿股份的回购注销手续。本次回购注销完成后，公司总股本由 6,529,036,899 股变更为 6,287,288,273 股。同时，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司章程指引》等相关规定，公司对《公司章程》进行相应修订。具体情况请见公司于 2023 年 6 月 10 日在公司指定信息披露网站披露的《关于重大资产重组业绩承诺补偿进展暨完成股份回购并注销公告》（公告编号：临 2023-039）。

十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

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	3,778,157,280	57.87%				-3,456,102,862	-3,456,102,862	322,054,418	5.12%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,778,157,280	57.87%				-3,456,102,862	-3,456,102,862	322,054,418	5.12%
其中：境内法人持股	3,382,359,254	51.81%				-3,333,862,538	-3,333,862,538	48,524,716	0.77%
境内自然人持股	395,798,026	6.06%				-122,268,324	-122,268,324	273,529,702	4.35%
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	2,750,879,619	42.13%				3,214,354,236	3,214,354,236	5,965,233,855	94.88%
1、人民币普通股	2,750,879,619	42.13%				3,214,354,236	3,214,354,236	5,965,233,855	94.88%
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%				-241,748,626	-241,748,626	6,287,288,273	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

根据公司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，以下简称“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，公司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% 股权（以下简称“标的资产”），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（以下简称“重大资产重组交易”或“本次重组”）。

上述重大资产重组交易经公司董事会审议通过，并经公司于 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 28 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、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。

根据本次重大资产重组相关盈利预测补偿协议和普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具的家居连锁 2022 年度《实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》（普华永道中天特审字(2023)第 2502 号），标的公司家居连锁 2022 年度经审计的扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润为 226,970.68 万元，承诺数为 271,940.00 万元，差额为-44,969.32 万元。家居连锁 2019 年度、2021 年度及 2022 年度经审计的扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的实际净利润合计为 689,413.58 万元，承诺净利润合计为 719,569.00 万元，差额为-30,155.42 万元，累计实现业绩承诺金额的比例为 95.81%。鉴于家居连锁未完成本次重大资产重组 2022 年度业绩承诺，业绩承诺补偿义务人需要对公司进行业绩补偿。

鉴于家居连锁未完成本次重大资产重组 2022 年度业绩承诺，根据上市公司与业绩承诺人签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，业绩承诺人本次应补偿股份数量为 241,748,626 股，公司以人民币 1 元总价回购全部补偿股份并进行注销。本次回购注销完成后，公司总股本由 6,529,036,899 股变更为 6,287,288,273 股。具体情况请见公司于 2023 年 5 月 13 日、2023 年 5 月 26 日、2023 年 6 月 10 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于回购并注销公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份暨关联交易的公告》（公告编号：临 2023-031）、《关于回购并注销业绩补偿股份的债权人通知暨减资公告》（公告编号：临 2023-036）、《关于重大资产重组业绩承诺补偿进展暨完成股份回购并注销公告》（公告编号：临 2023-039）

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

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

财务指标	年度	
	2023 半年度	2022 半年度
基本每股收益（元/股）	0.13	0.16
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.16

归属于公司普通股股东的每股净资产（元）	3.08	3.03
---------------------	------	------

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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
汪林朋	394,572,826	368,988,863	0	0	增发	2023年6月30日
居然控股	2,569,147,817	2,402,565,173	0	0	增发	2023年6月30日
慧鑫达建材	764,686,721	715,104,702	0	0	增发	2023年6月30日
合计	3,728,407,364	3,486,658,738	0	0	--	--

鉴于家居连锁未完成重大资产重组 2022 年度业绩承诺，根据上市公司与业绩承诺人签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，业绩承诺人应补偿股份数量为 241,748,626 股，公司以人民币 1 元总价回购全部补偿股份并进行注销，业绩承诺人相应减少所持限售股份。

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	38.21%	2,402,565,173	-166,582,644	0	2,402,565,173	质押	375,000,000
慧鑫达建材	境内非国有法人	11.37%	715,104,702	-49,582,019	0	715,104,702	质押	600,000,000
阿里巴巴	境内非国有法人	9.18%	576,860,841		0	576,860,841		
汪林朋	境内自然人	5.92%	372,049,824	-25,583,963	272,641,377	99,408,447		
瀚云新领	境内非国有法人	4.59%	288,430,465		0	288,430,465		
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.35%	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	3.67%	230,744,345		0	230,744,345		
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	3.51%	220,824,800		0	220,824,800		
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.65%	103,627,794		0	103,627,794		
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	1.35%	85,000,000		0	85,000,000	质押	85,000,000
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 11）	无							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
居然控股	2,402,565,173	人民币普通股	2,402,565,173					
慧鑫达建材	715,104,702	人民币普通股	715,104,702					
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					
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					
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）	220,824,800	人民币普通股	220,824,800					
泰康人寿保险有限责任公司	273,237,262	人民币普通股	273,237,262					
武汉商联（集团）股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794					
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合	85,000,000	人民币普通股	85,000,000					

伙)			
北京华联集团投资控股有限公司	25,949,745	人民币普通股	25,949,745
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	居然控股、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；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		

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。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	3,219,749,579.17	4,618,251,397.64
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	81,914,903.27	162,927,014.28
衍生金融资产		
应收票据	1,000,000.00	500,000.00
应收保理融资款	420,382,621.28	442,521,699.36
应收账款	1,473,226,991.75	1,082,932,697.25
应收款项融资		
预付款项	360,017,928.48	329,461,572.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	668,727,605.83	302,556,805.59
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	491,392,445.00	586,019,057.89
合同资产	61,421,163.94	49,780,517.21
发放贷款	107,330,699.17	148,240,798.15
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	17,532,837.42	16,789,494.85
其他流动资产	184,445,619.24	193,201,386.70
流动资产合计	7,087,142,394.55	7,933,182,441.41

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	349,893,205.55	329,467,041.22
长期股权投资	846,595,352.68	856,793,082.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	228,872,977.40	222,486,926.58
投资性房地产	21,079,942,617.10	18,818,670,402.77
固定资产	2,848,717,170.29	2,862,876,074.21
在建工程	315,517,307.31	665,410,442.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,280,884,313.38	14,655,995,646.66
无形资产	721,042,491.78	733,773,780.97
开发支出	58,191,588.83	28,593,775.33
商誉	127,425,430.23	4,363,290.03
长期待摊费用	1,398,279,642.44	1,520,585,663.07
递延所得税资产	1,830,926,364.85	1,997,647,722.56
其他非流动资产	2,643,465,270.66	2,759,345,429.65
非流动资产合计	47,729,753,732.50	45,456,009,278.67
资产总计	54,816,896,127.05	53,389,191,720.08
流动负债：		
短期借款	1,354,964,486.20	1,094,023,238.62
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	503,324,101.38	505,985,986.25
预收款项	924,951,274.39	1,074,663,545.41
合同负债	629,372,937.36	540,312,744.28
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	122,923,951.14	140,104,223.61
应交税费	286,491,289.89	688,517,604.59
其他应付款	3,082,141,640.31	2,350,026,851.00
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	2,330,647,982.37	2,331,697,443.80
其他流动负债	95,615,577.58	87,051,182.75
流动负债合计	9,330,433,240.62	8,812,382,820.31
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,494,880,000.00	2,464,040,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	18,248,677,020.83	17,923,055,314.30
长期应付款	857,347,374.03	917,791,738.80
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,055,376.22	1,058,409.14
递延收益	6,164,057.96	6,790,049.74
递延所得税负债	2,493,070,235.10	2,484,464,870.15
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,101,194,064.14	23,797,200,382.13
负债合计	34,431,627,304.76	32,609,583,202.44
所有者权益：		
股本	6,287,288,273.00	6,529,036,899.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,807,272,541.54	8,565,841,588.48
减：库存股	340,730,121.08	340,730,121.08
其他综合收益	259,193,550.09	258,167,740.35
专项储备		
盈余公积	356,055,813.24	356,055,813.24
一般风险准备	634,341.55	634,341.55
未分配利润	4,015,002,216.18	4,402,340,967.05
归属于母公司所有者权益合计	19,384,716,614.52	19,771,347,228.59
少数股东权益	1,000,552,207.77	1,008,261,289.05
所有者权益合计	20,385,268,822.29	20,779,608,517.64
负债和所有者权益总计	54,816,896,127.05	53,389,191,720.08

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	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	708,893,171.08	1,881,735,018.92
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	24,732,938.21	15,349,873.33
其他应收款	4,247,882,284.97	4,306,601,155.08
其中：应收利息		
应收股利	2,862,000,000.00	2,862,000,000.00
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	14,840,152.50	10,918,859.61
流动资产合计	4,996,348,546.76	6,214,604,906.94
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	39,306,888,912.53	39,306,888,912.53
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	101,344.60	91,244.05
在建工程	198,113.20	198,113.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	38,348,386.62	37,643,242.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,226,896.96	2,459,026.52
递延所得税资产	110,403,724.73	84,652,149.80
其他非流动资产	273,562,250.00	273,562,250.00
非流动资产合计	39,731,729,628.64	39,705,494,938.32
资产总计	44,728,078,175.40	45,920,099,845.26
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	15,955,238.18	22,212,614.75
预收款项		
合同负债		

应付职工薪酬	2,901,441.53	4,105,320.87
应交税费	2,427,720.54	391,348.42
其他应付款	2,890,787,023.76	2,711,810,958.66
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	46,000,000.00	57,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,958,071,424.01	2,796,020,242.70
非流动负债：		
长期借款	115,000,000.00	138,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	115,000,000.00	138,000,000.00
负债合计	3,073,071,424.01	2,934,020,242.70
所有者权益：		
股本	6,287,288,273.00	6,529,036,899.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	35,154,328,349.91	34,912,579,724.90
减：库存股	340,730,121.08	340,730,121.08
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	536,615,504.03	536,615,504.03
未分配利润	17,504,745.53	1,348,577,595.71
所有者权益合计	41,655,006,751.39	42,986,079,602.56
负债和所有者权益总计	44,728,078,175.40	45,920,099,845.26

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	6,403,425,703.00	6,283,268,514.75
其中：营业收入	6,403,425,703.00	6,283,268,514.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	5,575,555,513.19	4,836,328,022.72
其中：营业成本	4,020,502,684.08	3,375,211,348.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	72,052,583.46	84,921,281.70
销售费用	603,197,926.96	566,758,680.56
管理费用	272,627,552.63	247,028,165.61
研发费用	30,058,454.93	10,935,121.60
财务费用	577,116,311.13	551,473,424.47
其中：利息费用	564,437,378.71	586,567,691.32
利息收入	13,596,078.97	59,656,751.36
加：其他收益	13,367,533.53	16,752,122.55
投资收益（损失以“-”号填列）	5,400,414.80	-47,426,246.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,615,922.77	-50,804,981.88
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）	-12,214,576.45	24,674,589.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-35,531,176.25	-48,140,215.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-18,724,826.15	-9,208,330.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	427,472,810.11	20,817,399.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,207,640,369.40	1,404,409,810.87
加：营业外收入	7,786,253.94	55,012,825.86
减：营业外支出	30,418,649.17	4,766,947.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,185,007,974.17	1,454,655,689.34
减：所得税费用	298,629,591.02	369,045,718.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	886,378,383.15	1,085,609,970.97
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	886,378,383.15	1,085,609,970.97
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	866,479,374.53	1,049,909,457.53
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	19,899,008.62	35,700,513.44
六、其他综合收益的税后净额	1,465,442.49	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,025,809.74	
(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	1,025,809.74	
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	1,025,809.74	
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	439,632.75	
七、综合收益总额	887,843,825.64	1,085,609,970.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	867,505,184.27	1,049,909,457.53
归属于少数股东的综合收益总额	20,338,641.37	35,700,513.44
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.13	0.16
(二)稀释每股收益	0.13	0.16

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：-324,799.86 元，上期被合并方实现的净利润为：-9,849,952.90 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	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	37,924,528.32	0.00
减：营业成本	27,603,478.01	0.00
税金及附加	74,865.04	97,801.88
销售费用	23,110,428.72	14,499,825.08
管理费用	55,183,672.00	38,924,571.31
研发费用		

财务费用	34,980,048.91	-5,323,611.53
其中：利息费用	27,414,348.27	24,807,370.29
利息收入	3,149,320.86	42,083,978.09
加：其他收益	6,000.00	119,607.95
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）		-120,785.05
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）	-103,021,964.36	-48,199,763.84
加：营业外收入	16,314.65	640.00
减：营业外支出	650.00	54,379.95
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-103,006,299.71	-48,253,503.79
减：所得税费用	-25,751,574.93	-12,063,375.95
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-77,254,724.78	-36,190,127.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-77,254,724.78	-36,190,127.84
（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	-77,254,724.78	-36,190,127.84
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	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,325,365,137.53	6,078,916,757.45
应收保理融资款净减少额	33,089,819.20	76,774,282.09
发放贷款及垫款净减少额	46,566,412.73	72,382,371.09
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	24,124,353.84	45,995,717.46
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	899,887,095.16	276,589,780.56
经营活动现金流入小计	7,329,032,818.46	6,550,658,908.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,905,053,942.11	2,335,380,146.34
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	733,477,724.51	945,783,912.40
支付的各项税费	898,881,815.22	995,424,780.92
支付其他与经营活动有关的现金	719,379,104.75	476,870,920.63
经营活动现金流出小计	5,256,792,586.59	4,753,459,760.29
经营活动产生的现金流量净额	2,072,240,231.87	1,797,199,148.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	134,937,020.03	879,860,835.06
取得投资收益收到的现金	2,784,492.03	41,566,145.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,117,037.36	22,209,194.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,900,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		7,921,143.39
投资活动现金流入小计	144,838,549.42	955,457,318.43
购建固定资产、无形资产和其他长	751,658,817.18	317,976,672.27

期资产支付的现金		
投资支付的现金	61,717,618.61	818,643,188.40
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	1,602,732,009.49	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,416,108,445.28	1,136,619,860.67
投资活动产生的现金流量净额	-2,271,269,895.86	-181,162,542.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,584,700.00	3,190,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,584,700.00	3,190,000.00
取得借款收到的现金	2,383,611,752.63	880,294,944.96
收到其他与筹资活动有关的现金	70,590,598.80	59,379,187.63
筹资活动现金流入小计	2,463,787,051.43	942,864,132.59
偿还债务支付的现金	1,089,165,505.05	614,234,202.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,389,908,166.29	1,156,408,059.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	37,632,422.65	21,344,633.48
同一控制下企业合并支付对价	134,300.00	96,353,968.24
支付其他与筹资活动有关的现金	1,235,325,609.35	1,503,243,758.70
筹资活动现金流出小计	3,714,533,580.69	3,370,239,989.15
筹资活动产生的现金流量净额	-1,250,746,529.26	-2,427,375,856.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,465,442.49	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,448,310,750.76	-811,339,250.44
加：期初现金及现金等价物余额	4,579,860,863.34	5,571,548,136.80
六、期末现金及现金等价物余额	3,131,550,112.58	4,760,208,886.36

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	40,201,871.77	
收到的税费返还		5,703,990.50
收到其他与经营活动有关的现金	197,217,124.56	42,204,226.04
经营活动现金流入小计	237,418,996.33	47,908,216.54
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	27,687,048.35	36,694,477.65
支付的各项税费	2,408,339.99	2,414,060.73
支付其他与经营活动有关的现金	486,377,774.77	28,493,900.25
经营活动现金流出小计	516,473,163.11	67,602,438.63
经营活动产生的现金流量净额	-279,054,166.78	-19,694,222.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长	6,283,817.38	13,811,814.23

期资产支付的现金		
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		20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,283,817.38	33,811,814.23
投资活动产生的现金流量净额	-6,283,817.38	-33,811,814.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	357,752,900.26	821,591,173.98
筹资活动现金流入小计	357,752,900.26	1,051,591,173.98
偿还债务支付的现金	34,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,210,756,763.94	1,072,919,441.49
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,245,256,763.94	1,072,919,441.49
筹资活动产生的现金流量净额	-887,503,863.68	-21,328,267.51
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	-1,172,841,847.84	-74,834,303.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,881,735,018.92	2,036,741,379.35
六、期末现金及现金等价物余额	708,893,171.08	1,961,907,075.52

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	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			8,565,841,588.48	340,730,121.08	258,167,740.35		356,055,813.24	634,341.55	4,402,340,967.05		19,771,347,228.59	1,008,261,289.05	20,779,608,517.64
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	6,529,036,899.00			8,565,841,588.48	340,730,121.08	258,167,740.35		356,055,813.24	634,341.55	4,402,340,967.05		19,771,347,228.59	1,008,261,289.05	20,779,608,517.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-241,748,626.00			241,430,953.06		1,025,809.74				-387,338,750.87		-386,630,614.07	-7,709,081.28	-394,339,695.35
（一）综合收益总额						1,025,809.74				866,479,374.53		867,505,184.27	20,338,641.37	887,843,825.64
（二）所有者投入和减少资本	-241,748,626.00			241,430,953.06								-317,672.94	9,584,700.00	9,267,027.06
1. 所有者投入的普通股													9,584,700.00	9,584,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他	-241,748,626.00			241,430,953.06								-317,672.94		-317,672.94
（三）利润分配										-1,253,818,125.40		-1,253,818,125.40	-37,632,422.65	-1,291,450,548.05

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-1,253,818,125.40	-1,253,818,125.40	-37,632,422.65	-1,291,450,548.05	
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													
四、本期期末余额	6,287,288,273.00		8,807,272,541.54	340,730,121.08	259,193,550.09	356,055,813.24	634,341.55	4,015,002,216.18	19,384,716,614.52	1,000,552,207.77	20,385,268,822.29		

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益																
	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		永续	其他														

		股	债									
一、上年期末余额	6,529,036,899.00			8,613,619,166.47	340,730,121.08	258,167,740.35	206,378,808.07	481,311.66	3,952,326,016.85	19,219,279,821.32	1,044,466,575.80	20,263,746,397.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并				4,000.00						4,000.00		4,000.00
其他												
二、本年期初余额	6,529,036,899.00			8,613,623,166.47	340,730,121.08	258,167,740.35	206,378,808.07	481,311.66	3,952,326,016.85	19,219,283,821.32	1,044,466,575.80	20,263,750,397.12
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)				-138,994,247.04					1,797,386.33	-137,196,860.71	-24,417,792.82	-161,614,653.53
(一) 综合收益总额									1,049,909,457.53	1,049,909,457.53	35,700,513.44	1,085,609,970.97
(二) 所有者投入和减少资本				-138,994,247.04						-138,994,247.04	-22,208,169.77	-161,202,416.81
1. 所有者投入的普通股											-22,208,169.77	-22,208,169.77
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				-138,994,247.04						-138,994,247.04		-138,994,247.04
(三) 利润分配									-1,048,112,071.20	-1,048,112,071.20	-37,910,136.49	-1,086,022,207.69
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-1,048,112,071.20	-1,048,112,071.20	-37,910,136.49	-1,086,022,207.69
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												
四、本期期末余额	6,529,036,899.00		8,474,628,919.43	340,730,121.08	258,167,740.35	206,378,808.07	481,311.66	3,954,123,403.18	19,082,086,960.61	1,020,048,782.98	20,102,135,743.59	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	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				34,912,579,724.90	340,730,121.08			536,615,504.03	1,348,577,595.71		42,986,079,602.56
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,529,036,899.00				34,912,579,724.90	340,730,121.08			536,615,504.03	1,348,577,595.71		42,986,079,602.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-241,748,626.00				241,748,625.01					-1,331,072,850.18		-1,331,072,851.17
（一）综合收益总额										-77,254,724.78		-77,254,724.78
（二）所有者投入和减少资本	-241,748,626.00				241,748,625.01							-0.99

1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他	-241,748,626.00				241,748,625.01						-0.99
(三) 利润分配									-1,253,818,125.40		-1,253,818,125.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-1,253,818,125.40		-1,253,818,125.40
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	6,287,288,273.00				35,154,328,349.91	340,730,121.08			536,615,504.03	17,504,745.53	41,655,006,751.39

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	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				34,841,989,126.11	340,730,121.08			386,938,498.86	1,049,596,620.37		42,466,831,023.26
加：会计政策变更												
前期差错更正												

其他											
二、本年期初余额	6,529,036,899.00			34,841,989,126.11	340,730,121.08			386,938,498.86	1,049,596,620.37		42,466,831,023.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									-1,084,302,199.04		-1,084,302,199.04
（一）综合收益总额									-36,190,127.84		-36,190,127.84
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									-1,048,112,071.20		-1,048,112,071.20
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-1,048,112,071.20		-1,048,112,071.20
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			34,841,989,126.11	340,730,121.08			386,938,498.86	-34,705,578.67		41,382,528,824.22

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。

于 2023 年 6 月 9 日，公司以人民币 1 元总价回购重大资产重组业绩承诺人应补偿股份 241,748,626 股并进行注销，公司总股本由 6,529,036,899 股变更为 6,287,288,273 股。控股股东仍为居然控股，本公司最终实际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；房屋租赁；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；数字化家装家居平台；智慧物流园服务。(以上经营范围中需专项审批的，仅供持有许可证的分支机构使用)/(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)。

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

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 8 月 29 日批准报出。

本年度纳入合并范围的子公司详见财务报告九、在其他主体中的权益，本年度新纳入合并范围的子公司详见财务报告八、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财务报告八、合并范围的变更 3。

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

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司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、8.金融工具)、存货的计价方法(财务报告五、13.存货)、投资性房地产的计量模式(财务报告五、17.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、18、22、32)、收入的确认时点(财务报告五、29.收入)等。

本公司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、35.重要会计政策和会计估计变更。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司 2023 半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 2023 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2023 年 6 月 30 日止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年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、外币业务和外币报表折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

8、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。

本集团考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本 and 努力即可获得的有关过去事项、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。或，在反映金融工具预期信用损失计量方法应反映的要素的前提下，本集团在计量预期信用损失时运用简便方法，即对于应收账款的预期信用损失，本集团参照历史信用损失经验，编制应收账款逾期天数与固定准备率对照表，以此为基础计算预期信用损失。

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。

除上述应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和应收租赁款外，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。

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
应收商品销售款项	客户
应收权益金类款项	加盟商
押金和保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他

对于划分为组合的应收账款、应收租赁款和应收销售商品、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。

9、应收票据

应收票据的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

10、应收账款

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

11、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、8.金融工具”。

12、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、8.金融工具”。

13、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》中的“零售业”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。

14、合同资产

合同资产的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.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、8.金融工具”。

15、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、8.金融工具”。

16、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；对合营企业和联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、23.长期资产减值）。

17、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的金额计入当期损益。

18、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	0.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5 年-10 年	5.00%	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、23.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、32.租赁。

19、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、23.长期资产减值)。

20、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。

21、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、32.租赁”。

22、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) 研究与开发

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。

(g) 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、23.长期资产减值)。

23、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。

24、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。

25、合同负债

合同负债的相关会计政策已包含至“财务报告五、29.收入”。

26、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。

27、租赁负债

租赁负债的相关会计政策已包含至“财务报告五、32.租赁”。

28、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。

29、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无。

30、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。

31、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。

32、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，除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外，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。

对于符合条件的就现有租赁合同达成的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成协议解除原支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关费用，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。

经营租赁

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。

对于符合条件的就现有租赁合同达成的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为或有租金，在减免期间将减免金额冲减收入。

除符合条件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。

33、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。

34、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。

截至 2023 年 6 月 30 日止，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。在充分考虑经济环境变化的基础上，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%(截至 2022 年 6 月 30 日止：60%、20%和 20%)。

截至 2023 年 6 月 30 日止，本集团在各宏观经济情景中使用的重要宏观经济假设包括、国内生产总值累计同比增长率、居民消费价格累计同比增长率和生产价格指数累计同比增长率和房地产开发投资完成额年度累计同比增长率等，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	7.19	4.55	9.83
消费者物价指数累计同比增长率	1.96	1.09	2.82
生产价格指数累计同比增长率	2.51	0.44	4.58
房地产开发投资完成额年度累计同比增长率	2.83	-2.99	8.65

(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。

(d) 金融资产的分类

本集团在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本集团在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本集团在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

(e) 信用风险显著增加和已发生信用减值的判断

本集团在区分金融工具所处的不同阶段时，对信用风险显著增加和已发生信用减值的判断如下：

本集团判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降从而将影响违约概率等。

本集团判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日(即，已发生违约)，或者符合以下一个或多个条件：债务人发生重大财务困难，进行其他债务重组或很可能破产等。

35、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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、5% 及 3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、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
石家庄居然之家装饰工程有限公司	20%
重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司	15%
重庆居然之家建材超市经营管理有限公司	20%
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%
昆明居然之家家居建材市场有限公司	15%

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。

本集团的子公司昆明居然之家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、税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号),自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。

本集团的子公司山西元洲装饰有限公司、潍坊居然之家家居建材有限公司等,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《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部公告)(财政部税务总局公告 2023 年第 1 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 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日,按照当期可抵扣进项税额加计 10%,抵减增值税应纳税额。

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	3,205,671.22	3,673,107.32
银行存款	3,128,344,441.36	4,576,187,756.02
其他货币资金	88,199,466.59	38,390,534.30
合计	3,219,749,579.17	4,618,251,397.64

其他说明

于 2023 年 6 月 30 日，本集团其他货币资金 88,199,466.59 元，主要是为商户银行贷款提供担保而存入银行的保证金。(2022 年 12 月 31 日：38,390,534.30 元，主要为商户银行贷款提供担保而存入银行的保证金。)

于 2023 年 6 月 30 日，本集团银行存款中 665,608,819.25 元(2022 年 12 月 31 日：1,888,010,028.80 元)，为本公司 2020 年度非公开发行募集资金余额及利息。

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	81,914,903.27	162,927,014.28
其中：		
银行理财	13,000,000.00	94,461,128.98
基金	68,914,903.27	68,465,885.30
其中：		
合计	81,914,903.27	162,927,014.28

其他说明

无

3、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	1,000,000.00	500,000.00
合计	1,000,000.00	500,000.00

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	1,000,000.00				1,000,000.00	500,000.00				500,000.00
其中：										
其中：										
合计	1,000,000.00				1,000,000.00	500,000.00				500,000.00

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

4、应收保理融资款

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
应收保理融资本金	484,608,327.16	517,698,146.36
利息调整(待摊销预收利息)	-45,068,602.62	-53,116,207.22
小计	439,539,724.54	464,581,939.14
减值准备	-19,157,103.26	-22,060,239.78
合计	420,382,621.28	442,521,699.36

(a) 应收保理融资款按类别披露如下：
有追索权：

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
金额	439,539,724.54	464,581,939.14
占比	100%	100%
坏账准备	-19,157,103.26	-22,060,239.78
净额	420,382,621.28	442,521,699.36

(b) 逾期保理融资款按逾期账龄列示如下：

账龄	2023年6月30日	2022年12月31日
3个月以内	17,738,959.65	11,263,978.68
3-6个月	27,524,125.00	10,901,040.06
7-12个月	17,686,286.09	15,268,812.50
1年至2年	18,426,560.32	20,917,006.31
2年以上	30,507,012.04	12,797,680.87
合计	111,882,943.10	71,148,518.42

(c) 截至2023年6月30日止6个月期间，本集团转回坏账准备金额为2,903,136.52元(截至2022年6月30日止6个月期间计提坏账准备金额为：11,496,876.19元)。

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	323,863,227.11	18.02%	-259,296,670.93	80.06%	64,566,556.18	279,955,214.60	20.51%	-234,803,910.52	83.87%	45,151,304.08
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,473,049,210.64	81.98%	-64,388,775.07	4.37%	1,408,660,435.57	1,085,084,019.42	79.49%	-47,302,626.25	4.36%	1,037,781,393.17
其中:										
合计	1,796,912,437.75		-323,685,446.00		1,473,226,991.75	1,365,039,234.02		-282,106,536.77		1,082,932,697.25

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
按单项计提坏账准备	323,863,227.11	-259,296,670.93	80.06%	
合计	323,863,227.11	-259,296,670.93		

按组合计提坏账准备: 应收商品销售款项

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收商品销售款项	547,481,344.51	-13,586,995.03	2.48%
合计	547,481,344.51	-13,586,995.03	

确定该组合依据的说明:

无。

按组合计提坏账准备: 应收权益金款项

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收权益金款项	274,259,369.87	-7,644,730.38	2.79%
合计	274,259,369.87	-7,644,730.38	

确定该组合依据的说明:

无。

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	547,457,136.78	-12,744,579.62	2.33%
3-6 个月	20,827,723.10	-1,987,253.81	9.54%
7-12 个月	44,289,046.88	-8,071,206.66	18.22%
1-2 年	35,498,721.00	-17,118,141.07	48.22%
2-3 年	2,309,235.37	-2,309,235.37	100.00%
3 年以上	926,633.13	-926,633.13	100.00%

合计	651,308,496.26	-43,157,049.66	
----	----------------	----------------	--

确定该组合依据的说明：

无。

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,451,685,662.63
1 至 2 年	159,406,311.92
2 至 3 年	95,313,690.68
3 年以上	90,506,772.52
3 至 4 年	88,804,590.08
4 至 5 年	1,702,182.44
合计	1,796,912,437.75

（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	
按单项计提坏账准备	234,803,910.52	24,492,760.41				259,296,670.93
按组合计提坏账准备	47,302,626.25	17,086,148.82				64,388,775.07
合计	282,106,536.77	41,578,909.23				323,685,446.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

2023 年 1-6 月计提的坏账准备金额为 41,578,909.23 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

2023 年 1-6 月，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
余额前五名的应收账款总额	136,955,538.68	7.62%	-2,348,493.59
合计	136,955,538.68	7.62%	

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	338,644,433.52	94.07%	314,360,710.01	95.42%
1 至 2 年	10,812,857.39	3.00%	8,898,453.03	2.70%
2 至 3 年	5,653,350.70	1.57%	2,880,868.48	0.87%
3 年以上	4,907,286.87	1.36%	3,321,540.97	1.01%
合计	360,017,928.48		329,461,572.49	

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 2023 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 21,373,494.96 元(2022 年 12 月 31 日：15,100,862.48 元)，主要为预付系统开发及工程款。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

于 2023 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

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	158,181,722.06	43.94%

其他说明：

无。

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	668,727,605.83	302,556,805.59
合计	668,727,605.83	302,556,805.59

(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	158,706,147.17	107,708,063.35
应收股东返还分红款		70,590,598.79
股权转让款	26,000,000.00	26,000,000.00
应收土地回收款	350,000,000.00	
外单位往来款	32,785,963.37	
应收债权	19,000,000.00	20,000,000.00
应收银行未达款		17,855,681.80
应收平台款	29,605,464.88	8,533,582.27
关联方代垫款	12,788,106.20	23,801,361.57

应收利息	609,391.57	3,961,780.25
其他	59,766,375.74	42,641,679.83
减：坏账准备	-20,533,843.10	-18,535,942.27
合计	668,727,605.83	302,556,805.59

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,734,580.70		10,801,361.57	18,535,942.27
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,997,900.83			1,997,900.83
2023 年 6 月 30 日余额	9,732,481.53		10,801,361.57	20,533,843.10

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

于 2023 年 06 月 30 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团不存在处于第二阶段其他应收款。处于第一阶段和第三阶段的其他应收款分析如下：

(i) 于 2023 年 06 月 30 日及 2022 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收分析如下：

2023 年 6 月 30 日			
第一阶段	账面余额	坏账准备	
	金额	未来 12 个月内预期信用损失率	金额
组合计提：			
押金和保证金组合：	158,706,147.17	2.64%	-4,186,581.38
其他组合：	519,753,940.19	1.07%	-5,545,900.15
一年以内	433,613,683.81	0.80%	-3,458,396.47
一年以上	86,140,256.38	2.42%	-2,087,503.68
合计：	678,460,087.36		-9,732,481.53

2022 年 12 月 31 日			
第一阶段	账面余额	坏账准备	
	金额	未来 12 个月内预期信用损失率	金额
组合计提：			
押金和保证金组合：	107,708,063.35	2.71%	-2,913,753.55
其他组合：	202,583,322.94	2.38%	-4,820,827.15
一年以内	190,669,066.12	2.23%	-4,251,382.99
一年以上	11,914,256.82	4.78%	-569,444.16
合计：	310,291,386.29		-7,734,580.70

(ii) 于 2023 年 6 月 30 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备
应收代垫款	10,801,361.57	100.00%	-10,801,361.57

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	592,319,830.98
1 至 2 年	75,924,515.47
2 至 3 年	16,601,267.55
3 年以上	4,415,834.93
3 至 4 年	4,415,834.93
合计	689,261,448.93

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	
	18,535,942.27	1,997,900.83				20,533,843.10
合计	18,535,942.27	1,997,900.83				20,533,843.10

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	应收土地回收款	350,000,000.00	一年以内	50.78%	-1,333,500.00
B 公司	应收押金和保证金	52,688,448.10	一年以内	7.64%	-1,116,228.93
C 公司	股权转让款	26,000,000.00	一至两年	3.77%	-970,127.60
D 公司	第三方借款	19,000,000.00	一至两年	2.76%	-670,872.85
E 公司	代垫款	16,007,513.68	一至两年	2.32%	-576,766.91
合计		463,695,961.78		67.27%	-4,667,496.29

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	491,595,432.20	202,987.20	491,392,445.00	587,390,539.37	1,826,225.50	585,564,313.87
周转材料				454,744.02		454,744.02
合计	491,595,432.20	202,987.20	491,392,445.00	587,845,283.39	1,826,225.50	586,019,057.89

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	1,826,225.50			1,623,238.30		202,987.20
合计	1,826,225.50			1,623,238.30		202,987.20

9、发放贷款

(a)按产品类型分布情况

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
流水贷	91,304,553.28	133,569,172.74
员工贷	14,478,737.79	18,119,658.39
经营贷	43,816,054.02	44,476,926.69
消费贷	52,095.75	52,095.75
小计：	149,651,440.84	196,217,853.57
减：贷款损失准备		
其中：组合评估	-27,840,059.27	-33,758,695.10
单项评估	-14,480,682.40	-14,218,360.32
小计：	-42,320,741.67	-47,977,055.42
合计：	107,330,699.17	148,240,798.15

(b)按担保方式分布情况

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
保证贷款	102,824,372.28	124,962,309.11
抵押贷款	33,059,734.55	62,168,761.80
信用贷款	13,767,334.01	9,086,782.66
小计	149,651,440.84	196,217,853.57

贷款损失准备	-42,320,741.67	-47,977,055.42
合计	107,330,699.17	148,240,798.15

(c)逾期贷款按产品类型逾期账龄列示如下

2023 年 6 月 30 日					
项目	逾期 1-30 天	逾期 31-90 天	逾期 91-360 天	逾期 360 天以上	合计
流水贷	1,619,000.00	6,023,274.33	32,237,420.22	32,515,343.41	72,395,037.96
经营贷	-	-	12,421,611.78	19,191,412.08	31,613,023.86
员工贷	-	-	104,471.66	194,511.93	298,983.59
消费贷	-	-	-	52,095.75	52,095.75
合计	1,619,000.00	6,023,274.33	44,763,503.66	51,953,363.17	104,359,141.16

2022 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	2,289,421.49	281,119.51	4,238,704.15	31,001,787.30	37,811,032.45
经营贷	4,000,000.00	-	8,422,033.69	19,720,333.31	32,142,367.00
员工贷	52,999.85	148,097.11	299,338.65	224,693.60	725,129.21
消费贷	-	-	-	52,095.75	52,095.75
合计	6,342,421.34	429,216.62	12,960,076.49	50,998,909.96	70,730,624.41

(d)逾期贷款按担保方式逾期账龄列示如下

2023 年 6 月 30 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	619,000.00	3,393,275.30	35,941,539.85	49,464,301.61	89,418,116.76
抵押贷款	1,000,000.00	2,629,999.03	8,805,705.36	921,000.00	13,356,704.39
信用贷款	-	-	16,258.45	1,568,061.56	1,584,320.01
合计	1,619,000.00	6,023,274.33	44,763,503.66	51,953,363.17	104,359,141.16

2022 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	1,572,508.04	148,097.11	12,960,076.49	48,417,412.07	63,098,093.71

抵押贷款	4,769,913.30	260,000.00	-	937,000.00	5,966,913.30
信用贷款	-	21,119.51	-	1,644,497.89	1,665,617.40
合计	6,342,421.34	429,216.62	12,960,076.49	50,998,909.96	70,730,624.41

(e)2023 年 1-6 月，本集团转回的坏账准备金额为 5,656,313.75 元，无核销坏账准备。

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	80,070,432.85	18,649,268.91	61,421,163.94	67,113,736.58	17,333,219.37	49,780,517.21
合计	80,070,432.85	18,649,268.91	61,421,163.94	67,113,736.58	17,333,219.37	49,780,517.21

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减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

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	1,316,049.54			
合计	1,316,049.54			

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	17,532,837.42	16,789,494.85
合计	17,532,837.42	16,789,494.85

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	61,683,481.60	110,671,550.55
待认证进项税额	119,605,312.70	78,847,067.85
预缴企业所得税		229,275.72
其他	3,156,824.94	3,453,492.58
合计	184,445,619.24	193,201,386.70

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	6,812,383.99		6,812,383.99	6,711,583.99		6,711,583.99	
应收债权(i)	496,062,614.92	135,448,955.94	360,613,658.98	474,477,058.64	134,932,106.56	339,544,952.08	
减：列示于一年内到期的非流动资产的长期应收款	-17,532,837.42		-17,532,837.42	-16,789,494.85		-16,789,494.85	
合计	485,342,161.49	135,448,955.94	349,893,205.55	464,399,147.78	134,932,106.56	329,467,041.22	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	2,213,706.56		132,718,400.00	134,932,106.56
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	516,849.38			516,849.38
2023 年 6 月 30 日余额	2,730,555.94		132,718,400.00	135,448,955.94

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

(i)于 2023 年 6 月 30 日, 本集团应收债权主要为本集团子公司北京居然之家商业物业有限公司(以下称“商业物业”)2017 年拟收购本集团子公司大庆居然之家家居建材有限公司甲方物业大庆市煜凯丰房地产开发有限公司物业, 支付的收购款 392,718,400.00 元, 由于物业方债务纠纷尚未解决, 相关收购未完成, 因此将该笔款项计入长期应收款, 并基于预计可能发生的损失计提坏账准备 132,718,400.00 元。

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	618,125,433.58			-33,348,646.32						584,776,787.26	
小计	618,125,433.58			-33,348,646.32						584,776,787.26	
二、联营企业											
中居和家（北京）投资基金管理有限公司	36,557,600.00									36,557,600.00	
北京居然之家联合投资管理中心（有限合伙）	64,038,514.81		-41,928,767.47	36,606,217.54						58,715,964.88	
美材（武汉）科技有限公司	112,876,207.74			-354,753.89						112,521,453.85	
天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）		48,642,320.00								48,642,320.00	
其他	25,195,326.54			-286,894.56					-19,527,205.29	5,381,226.69	
小计	238,667,649.09	48,642,320.00	-41,928,767.47	35,964,569.09					-19,527,205.29	261,818,565.42	
合计	856,793,082.67	48,642,320.00	-41,928,767.47	2,615,922.77					-19,527,205.29	846,595,352.68	

其他说明：

本集团在合营企业及联营企业中的权益相关信息见财务报告九、2.在合营安排或联营企业中的权益。

15、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上市公司股权	145,471,152.46	132,088,501.64
未上市公司股权	83,401,824.94	90,398,424.94
合计	228,872,977.40	222,486,926.58

其他说明：

于 2023 年 06 月 30 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。上市公司股权为本集团持有的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	18,818,670,402.77			18,818,670,402.77
二、本期变动	2,261,272,214.33			2,261,272,214.33
加：外购	260,440,513.07			260,440,513.07
存货\固定资产\在建工程转入	61,896,924.20			61,896,924.20
企业合并增加	1,958,080,000.00			1,958,080,000.00
减：处置	1,623,752.73			1,623,752.73
其他转出				
公允价值变动	-17,521,470.21			-17,521,470.21
三、期末余额	21,079,942,617.10			21,079,942,617.10

(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	617,477,132.62	产权证尚在办理中
长春硅谷商业贴建	88,775,000.00	产权证尚在办理中
长春硅谷公寓塔楼	127,994,500.00	产权证尚在办理中

其他说明：

2023 年 1-6 月，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 -17,521,470.21 元(2022 年 1-6 月：28,636,116.57 元)(财务报告七、56.公允价值变动收益)。

于 2023 年 6 月 30 日，账面价值为 9,422,388,442.80 元(2022 年 12 月 31 日：7,446,307,040.70 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、27.短期借款及财务报告七、36.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	2,848,717,170.29	2,862,876,074.21
合计	2,848,717,170.29	2,862,876,074.21

(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	3,370,346,008.81	408,171,716.75	17,968,750.94	50,776,002.70	3,847,262,479.20
2.本期增加金额	66,789,282.54	20,759,038.82	1,459,469.91	3,206,505.54	92,214,296.81
(1) 购置		13,299,704.74	1,459,469.91	3,206,505.54	17,965,680.19
(2) 在建工程转入	2,361,876.40	7,459,334.08			9,821,210.48
(3) 企业合并增加	64,427,406.14				64,427,406.14
3.本期减少金额	-155,273.61	-6,794,594.81	-1,419,165.45	-4,363,210.98	-12,732,244.85
(1) 处置或报废	-155,273.61	-6,794,594.81	-1,419,165.45	-4,363,210.98	-12,732,244.85
4.期末余额	3,436,980,017.74	422,136,160.76	18,009,055.40	49,619,297.26	3,926,744,531.16
二、累计折旧					
1.期初余额	-693,412,989.37	-239,200,339.20	-12,447,396.20	-19,662,005.81	-964,722,730.58
2.本期增加金额	-78,742,158.41	-17,521,699.39	-881,205.12	-3,731,797.53	-100,876,860.45
(1) 计提	-78,742,158.41	-17,521,699.39	-881,205.12	-3,731,797.53	-100,876,860.45
3.本期减少金额	40,665.26	4,443,283.55	395,420.46	2,356,535.30	7,235,904.57
(1) 处置或报废	40,665.26	4,443,283.55	395,420.46	2,356,535.30	7,235,904.57
4.期末余额	-772,114,482.52	-252,278,755.04	-12,933,180.86	-21,037,268.04	-1,058,363,686.46
三、减值准备					
1.期初余额	-19,371,665.29	-276,658.69		-15,350.43	-19,663,674.41
2.本期增加					

金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	-19,371,665.29	-276,658.69		-15,350.43	-19,663,674.41
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,645,493,869.93	169,580,747.03	5,075,874.54	28,566,678.79	2,848,717,170.29
2.期初账面价值	2,657,561,354.15	168,694,718.86	5,521,354.74	31,098,646.46	2,862,876,074.21

(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	1,851,800,965.50	房屋产权证正在办理中

其他说明

截至 2023 年 6 月 30 日止 6 个月期间，固定资产计提的折旧金额为 100,876,860.45 元(截至 2022 年 6 月 30 日止 6 个月期间，固定资产计提的折旧金额为：118,070,171.54 元)，其中计入研发支出、营业成本、管理费用的折旧费用分别为 0.00 元、37,495,239.04 元、63,381,621.41 元(截至 2022 年 6 月 30 日止 6 个月期间：0 元、90,650,608.04 元、27,419,563.50 元)。

截至 2023 年 6 月 30 日止 6 个月期间，由在建工程转入固定资产的金额为 9,821,210.48 元(截至 2022 年 6 月 30 日止 6 个月期间：6,904,540.59 元)。

于 2023 年 6 月 30 日，账面价值约为 131,486,742.16 元(原价 153,265,554.27 元)的房屋及建筑物(2022 年 12 月 31 日：账面价值 134,598,001.03 元、原价 153,265,554.27 元)被作为借款的抵押物，具体信息详见财务报告七、36.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	315,517,307.31	665,410,442.95
合计	315,517,307.31	665,410,442.95

(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
家居艺术小镇新建项目				370,174,364.43	20,174,364.43	350,000,000.00
乌鲁木齐代建物业项目	230,464,850.34		230,464,850.34	230,464,850.34		230,464,850.34
门店装修工程	61,155,457.27		61,155,457.27	64,234,125.31		64,234,125.31
其他	23,896,999.70		23,896,999.70	20,711,467.30		20,711,467.30
合计	315,517,307.31		315,517,307.31	685,584,807.38	20,174,364.43	665,410,442.95

(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
家居艺术小镇新建项目(i)	1,135,253,200.00	350,000,000.00			-350,000,000.00		0.00%	0.00%				
乌鲁木齐代建物业项目	589,999,993.60	230,464,850.34				230,464,850.34	38.91%	38.91%	914,728.00			金融机构贷款
门店装修工程		64,234,125.31	54,269,029.08	-7,459,334.08	-49,888,363.04	61,155,457.27	不适用	不适用				
合计	1,725,253,193.60	644,698,975.65	54,269,029.08	-7,459,334.08	-399,888,363.04	291,620,307.61			914,728.00			

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	32,422,140,733.25	32,422,140,733.25
2.本期增加金额	2,281,824,721.71	2,281,824,721.71
新增租赁合同	1,702,783,577.22	1,702,783,577.22
租赁变更	567,751,820.47	567,751,820.47
外币折算差异	11,289,324.02	11,289,324.02
3.本期减少金额	-1,442,855,482.61	-1,442,855,482.61
租赁变更	-1,442,855,482.61	-1,442,855,482.61
4.期末余额	33,261,109,972.35	33,261,109,972.35
二、累计折旧		
1.期初余额	-17,766,145,086.59	-17,766,145,086.59
2.本期增加金额	-883,108,184.48	-883,108,184.48
(1) 计提	-882,724,603.18	-882,724,603.18
(2) 外币折算差异	-383,581.30	-383,581.30
3.本期减少金额	669,027,612.10	669,027,612.10
(1) 处置		
(2) 租赁变更	669,027,612.10	669,027,612.10
4.期末余额	-17,980,225,658.97	-17,980,225,658.97
三、减值准备		
1.期初余额		

2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	15,280,884,313.38	15,280,884,313.38
2.期初账面价值	14,655,995,646.66	14,655,995,646.66

其他说明：

无

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	310,737,653.08			400,302,917.72	226,023,159.72	10,742,454.56	947,806,185.08
2.本期增加金额				17,318,615.57			17,318,615.57
(1) 购置				17,318,615.57			17,318,615.57
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	310,737,653.08			417,621,533.29	226,023,159.72	10,742,454.56	965,124,800.65
二、累计摊销							
1.期初余额	-53,310,431.48			-101,375,238.53	-57,703,098.93	-1,585,128.33	-213,973,897.27
2.本期增加金额	-4,219,213.84			-18,139,855.01	-7,149,283.80	-541,552.11	-30,049,904.76
(1) 计提	-4,219,213.84			-18,139,855.01	-7,149,283.80	-541,552.11	-30,049,904.76

3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	-57,529,645.32			-119,515,093.54	-64,852,382.73	-2,126,680.44	-244,023,802.03
三、减值准备							
1.期初余额				-58,506.84			-58,506.84
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				-58,506.84			-58,506.84
四、账面价值							
1.期末账面价值	253,208,007.76			298,047,932.91	161,170,776.99	8,615,774.12	721,042,491.78
2.期初账面价值	257,427,221.60			298,869,172.35	168,320,060.79	9,157,326.23	733,773,780.97

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

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

2023 年 1-6 月无形资产的摊销金额为 30,049,904.76 元，2022 年 1-6 月无形资产摊销金额为 30,400,987.78 元。

于 2023 年 6 月 30 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		
平台开发	28,593,775.33	45,105,695.55			15,507,882.05		58,191,588.83	
合计	28,593,775.33	45,105,695.55			15,507,882.05		58,191,588.83	

22、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
承德居然之家商业管理有限公司	4,363,290.03			4,363,290.03
北京睿鸿商业管理有限公司		105,195,469.92		105,195,469.92
家之尊居然之家文化产业有限公司		17,866,670.28		17,866,670.28
合计	4,363,290.03	123,062,140.20		127,425,430.23

23、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	1,520,585,663.07	71,397,246.56	157,819,491.63	35,883,775.56	1,398,279,642.44
合计	1,520,585,663.07	71,397,246.56	157,819,491.63	35,883,775.56	1,398,279,642.44

24、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	482,031,825.20	120,507,956.30	451,214,393.43	112,803,598.36
可抵扣亏损	2,243,464,220.11	560,866,055.01	1,600,630,455.19	400,157,613.80
租赁负债	19,636,819,892.44	4,909,204,973.11	19,280,317,575.76	4,820,079,393.94
预提费用	46,280,548.44	11,570,137.11	42,152,397.44	10,538,099.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的	6,570,268.80	1,642,567.20	13,658,818.08	3,414,704.52

金融资产的公允价值变动				
合计	22,415,166,754.99	5,603,791,688.73	21,387,973,639.90	5,346,993,409.98

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
	递延所得税资产	递延所得税资产
其中:		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	469,968,003.44	495,009,044.24
预计于 1 年后转回的金额	5,133,823,685.29	4,851,984,365.74
合计:	5,603,791,688.73	5,346,993,409.98

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	4,737,501,748.40	1,184,375,437.10	4,140,804,818.32	1,035,201,204.58
使用权资产	13,398,250,086.40	3,349,562,521.60	12,569,295,470.20	3,142,323,867.55
投资性房地产的公允价值变动	4,419,311,341.18	1,104,827,835.30	4,436,832,811.39	1,109,208,202.85
投资性房地产折旧差异	2,441,036,563.45	610,259,140.85	2,119,231,060.36	529,807,765.09
直线法摊销	66,483,982.98	16,620,995.75	66,483,983.00	16,620,995.75
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	172,850.71	43,212.68	426,331.24	106,582.81
其他	985,662.80	246,415.70	2,167,755.76	541,938.94
合计	25,063,742,235.92	6,265,935,558.98	23,335,242,230.27	5,833,810,557.57

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
	递延所得税负债	递延所得税负债
其中:		
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额	463,628,684.14	479,631,440.48
预计于 1 年后转回的金额	5,802,306,874.84	5,354,179,117.09
合计:	6,265,935,558.98	5,833,810,557.57

(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	3,772,865,323.88	1,830,926,364.85	3,349,345,687.42	1,997,647,722.56
递延所得税负债	3,772,865,323.88	2,493,070,235.10	3,349,345,687.42	2,484,464,870.15

(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	414,518,830.53	405,814,224.08
可抵扣亏损	1,047,381,267.34	1,005,417,709.08
合计	1,461,900,097.87	1,411,231,933.16

(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
2023	302,764,264.18	307,891,223.82	
2024	72,683,443.81	72,683,443.81	
2025	49,977,065.43	49,977,065.43	
2026	188,618,963.77	188,618,963.77	
2027	386,247,012.25	386,247,012.25	
2028	47,090,517.90		
合计	1,047,381,267.34	1,005,417,709.08	

25、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)	725,000,000.00		725,000,000.00	725,000,000.00		725,000,000.00
预付租金(ii)	955,260,153.95		955,260,153.95	987,097,518.83		987,097,518.83
预付物业收购款(iii)	578,562,250.00		578,562,250.00	393,562,250.00		393,562,250.00
预付股权收购款				400,000,000.00		400,000,000.00
待抵扣进项税	307,386,474.75		307,386,474.75	253,185,660.82		253,185,660.82
待认证进项税	77,256,391.96		77,256,391.96			
其他				500,000.00		500,000.00
合计	2,643,465,270.66		2,643,465,270.66	2,759,345,429.65		2,759,345,429.65

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进行物业的代建，向其支付相关土地购买款。于 2023 年 06 月 30 日，剩余土地购买款余额为 725,000,000.00 元(2022 年 12 月 31 日：725,000,000.00 元)。

(ii)为本集团预付物业方的租金及下属子公司郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司(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 2023 年 06 月 30 日，该预付租金余额为 955,260,153.95 元(2022 年 12 月 31 日：987,097,518.83 元)。

(iii) 2013 年 7 月 26 日，本集团与湖北省实验幼儿师范学校签订转让产权交易合同，作价 300,500,000.00 元。由于教职工宿舍搬迁工作尚未完成，故本集团未支付合同尾款。截至 2023 年 6 月 30 日，本集团共支付物业收购款 273,562,250.00 元(2022 年 12 月 31 日：273,562,250.00 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集团办妥资产权证时支付。

2022 年度，本集团签订房屋买卖合同，截至 2023 年 6 月 30 日，本集团共支付物业收购款 285,000,000.00 元。

26、资产减值准备

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少		2023 年 6 月 30 日
			转回/转销	核销	
应收账款坏账准备	282,106,536.77	41,578,909.23	-	-	323,685,446.00
其中：单项计提坏账准备	234,803,910.52	24,492,760.41	-	-	259,296,670.93
组合计提坏账准备	47,302,626.25	17,086,148.82	-	-	64,388,775.07
其他应收款坏账准备	18,535,942.27	1,997,900.83	-	-	20,533,843.10
应收保理款减值准备	22,060,239.78	-	-2,903,136.52	-	19,157,103.26
长期应收款减值准备	134,932,106.56	516,849.38	-	-	135,448,955.94
财务担保准备	1,058,407.31	-	-3,032.92	-	1,055,374.39
发放贷款减值准备	47,977,055.42	-	-5,656,313.75	-	42,320,741.67
小计	506,670,288.11	44,093,659.44	-8,562,483.19	-	542,201,464.36
合同资产减值准备	17,333,219.37	1,316,049.54	-	-	18,649,268.91
长期待摊费用减值准备	254,665,021.15	17,408,776.61	-	-	272,073,797.76
存货跌价准备	1,826,225.50	-	-1,623,238.30	-	202,987.20
固定资产减值准备	19,663,674.41	-	-	-	19,663,674.41
在建工程减值准备	20,174,364.43	-	-	-20,174,364.43	-
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
其他非流动资产减值损失	4,500,000.00	-	-	-	4,500,000.00
小计	470,836,411.60	18,724,826.15	-1,623,238.30	-20,174,364.43	467,763,635.02
合计	977,506,699.71	62,818,485.59	-10,185,721.49	-20,174,364.43	1,009,965,099.38

27、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

信用借款	1,354,964,486.20	1,094,023,238.62
合计	1,354,964,486.20	1,094,023,238.62

短期借款分类的说明：

- (a) 于 2023 年 06 月 30 日，本集团无银行抵押借款(2022 年 12 月 31 日：无)。
- (b) 于 2023 年 06 月 30 日，本集团无保证借款(2022 年 12 月 31 日：无)。
- (c) 于 2023 年 06 月 30 日，短期借款的利率区间为 2.00%至 4.50%(2022 年 12 月 31 日：2.00%至 4.30%)。

28、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	406,954,408.52	422,431,948.46
应付装修工程款	43,352,529.99	35,091,696.04
应付材料款	51,054,614.73	44,706,017.00
其他	1,962,548.14	3,756,324.75
合计	503,324,101.38	505,985,986.25

(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	29,379,714.41	尚未支付的材料款和商品采购款
合计	29,379,714.41	

29、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	457,599,345.95	650,399,583.95
预收租赁意向金	467,351,928.44	424,263,961.46
合计	924,951,274.39	1,074,663,545.41

(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	536,175,816.67	因租赁合同尚未到期，该款项尚未结清
合计	536,175,816.67	

(3) 其他说明

于 2023 年 6 月 30 日，预收租金中 69,497,374.27 元由本集团提供担保。

30、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	360,565,138.90	369,931,476.22
预收工程款	88,525,387.60	48,111,599.49
未使用的奖励积分	37,046,907.66	35,752,786.44
商品销售款	141,510,940.88	80,254,570.61
软件服务费	1,724,562.32	6,262,311.52
合计	629,372,937.36	540,312,744.28

31、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	122,341,895.69	609,778,392.95	616,900,085.63	115,220,203.01
二、离职后福利-设定提存计划	8,003,303.56	71,814,490.56	74,152,648.58	5,665,145.54
三、辞退福利	9,759,024.36	34,704,568.53	42,424,990.30	2,038,602.59
合计	140,104,223.61	716,297,452.04	733,477,724.51	122,923,951.14

(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	106,587,295.16	504,629,187.72	521,363,556.66	89,852,926.22
2、职工福利费	83,175.41	17,186,365.10	17,181,281.10	88,259.41
3、社会保险费	2,241,545.70	40,435,806.70	40,886,554.37	1,790,798.03
其中：医疗保险费	2,014,139.74	37,701,349.82	38,165,188.58	1,550,300.98
工伤保险费	227,405.96	1,690,690.41	1,729,893.42	188,202.95
生育保险费		1,043,766.47	991,472.37	52,294.10
4、住房公积金	11,344,958.68	44,023,109.78	34,546,169.88	20,821,898.58
5、工会经费和职工教育经费	1,970,326.74	3,318,914.02	2,686,168.37	2,603,072.39
6、短期带薪缺勤	114,594.00	185,009.63	236,355.25	63,248.38
合计	122,341,895.69	609,778,392.95	616,900,085.63	115,220,203.01

(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	7,550,695.76	69,215,384.11	71,491,503.29	5,274,576.58
2、失业保险费	452,607.80	2,599,106.45	2,661,145.29	390,568.96

合计	8,003,303.56	71,814,490.56	74,152,648.58	5,665,145.54
----	--------------	---------------	---------------	--------------

其他说明

项目	期末余额	期初余额
其他辞退福利	2,038,602.59	9,759,024.36

截至 2023 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团因解除劳动关系所提供的其他辞退福利为 34,704,568.53 元。

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	79,370,858.13	70,010,187.29
企业所得税	181,673,995.06	587,639,059.86
应交房产税	6,229,905.13	12,039,989.04
其他	19,216,531.57	18,828,368.40
合计	286,491,289.89	688,517,604.59

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,082,141,640.31	2,350,026,851.00
合计	3,082,141,640.31	2,350,026,851.00

(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	1,850,150,529.39	1,242,170,371.40
应付工程款	363,390,321.62	479,979,269.82
应退还押金、保证金	154,140,411.46	163,827,020.72
应付广告促销活动费	151,017,452.82	132,037,922.18
违约金	53,651,784.79	68,395,596.00
应付水电、物业等杂费	58,402,003.95	32,559,618.67
应付代收储值款	16,643,908.41	20,235,405.30
应付中介机构费	3,135,911.86	14,622,598.93
应付股权收购款	4,272,116.79	8,838,196.41
暂收待付款	270,334,310.10	4,723,666.69
代收保险费	11,296,733.37	4,378,516.12
其他	145,706,155.75	178,258,668.76
合计	3,082,141,640.31	2,350,026,851.00

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	234,222,706.58	押金保证金及应付工程款

合计	234,222,706.58	
----	----------------	--

34、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	427,060,000.00	398,612,892.85
一年内到期的长期应付款	379,837,334.06	404,147,861.85
一年内到期的租赁负债	1,523,750,648.31	1,528,936,689.10
合计	2,330,647,982.37	2,331,697,443.80

35、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
诉讼赔偿款	26,667,249.08	26,667,249.08
待转销项税额	59,159,742.68	50,693,861.25
预提“三供一业”移交费	9,788,585.82	9,690,072.42
合计	95,615,577.58	87,051,182.75

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										

36、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	3,687,560,000.00	2,611,772,892.85
信用借款	234,380,000.00	250,880,000.00
减：一年以内到期的长期借款		
抵押借款	-382,060,000.00	-359,612,892.85
信用借款	-45,000,000.00	-39,000,000.00
合计	3,494,880,000.00	2,464,040,000.00

长期借款分类的说明：

于 2023 年 06 月 30 日，银行抵押借款 315,000,000.00 元(2022 年 12 月 31 日：370,232,069.34 元)系由本集团账面价值约为 1,457,741,106.08 元(2022 年 12 月 31 日：1,461,725,700.00 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 35,000,000.00 元由居然控股提供担保，借款到期日为 2023 年 11 月 15 日及之前；280,000,000.00 元，借款到期日为 2027 年 9 月 14 日及之前。

于 2023 年 06 月 30 日，银行抵押借款 214,560,000.00 元(2022 年 12 月 31 日：148,555,000.00 元)系由本集团账面价值约为人民币 770,691,104.30 元的投资性房地产(2022 年 12 月 31 日：754,130,981.22 元)及账面净值为 131,486,742.16 元的固定

资产做抵押(2022 年 12 月 31 日: 134,598,001.03 元), 利息每季度支付一次, 年利率为 5.35%-6.37%, 其中 99,420,000.00 元, 借款到期日为 2028 年 1 月 30 日及之前, 其中 115,140,000.00 元, 借款到期日为 2023 年 3 月 28 日及之前。

于 2023 年 06 月 30 日, 银行抵押借款 630,000,000.00 元(2022 年 12 月 31 日: 660,000,000.00 元)系由本集团账面价值为 1,733,759,547.23 元(2022 年 12 月 31 日: 1,730,331,821.42 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 2023 年 06 月 30 日, 银行抵押借款 1,197,000,000.00 元以本集团子公司商业物业账面价值为 3,092,568,773.19 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。

于 2023 年 06 月 30 日, 银行抵押借款 161,000,000.00 元系由本集团账面价值为 409,547,912.00 元的投资性房地产做抵押, 利息每月支付一次, 利率为 4.75%。借款到期日为 2027 年 3 月 2 日及之前。

于 2023 年 06 月 30 日, 银行抵押借款 1,170,000,000.00 元以本集团子公司北京睿鸿商业管理有限公司账面价值为 1,958,080,000.00 元的投资性房地产做抵押, 同时以家居连锁北京睿鸿商业管理有限公司物业资产 100% 股权和其应收账款做质押, 利息每季度支付一次, 利率为 4.40%, 借款到期日为 2030 年 6 月 5 日及之前。

于 2023 年 06 月 30 日, 长期借款的利率区间为 4.05% 至 6.37% (2022 年 12 月 31 日: 4.35% 至 6.37%)。

37、租赁负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	19,772,427,669.14	19,451,992,003.40
减: 一年内到期的非流动负债	-1,523,750,648.31	-1,528,936,689.10
合计	18,248,677,020.83	17,923,055,314.30

38、长期应付款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	857,347,374.03	917,791,738.80
合计	857,347,374.03	917,791,738.80

(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
应付合同保证金及质保金	1,234,425,648.19	1,319,281,340.75
其他	2,759,059.90	2,658,259.90
减: 一年内到期的长期应付款	379,837,334.06	404,147,861.85
合计	857,347,374.03	917,791,738.80

39、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	1,055,376.22	1,058,409.14	
合计	1,055,376.22	1,058,409.14	

40、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	6,790,049.74		625,991.78	6,164,057.96	
合计	6,790,049.74		625,991.78	6,164,057.96	

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	2,752,173.96			92,391.35			2,659,782.61	
以工代训	4,037,875.78			533,600.43			3,504,275.35	

41、其他非流动负债

不适用。

42、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				-241,748,626.00	-241,748,626.00	6,287,288,273.00

其他说明：

根据 2022 年度股东大会决议，本公司股东汪林朋、居然控股和霍尔果斯慧鑫达建材有限公司注销 241,748,626 股份，作为对本公司子公司家居连锁业绩承诺未完成的补偿。

43、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）	10,890,886,182.39	241,748,625.01		11,132,634,807.40
其他资本公积	-2,325,044,593.91		317,671.95	-2,325,362,265.86
合计	8,565,841,588.48	241,748,625.01	317,671.95	8,807,272,541.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

由于本年发生同一控制下企业合并，2022 年 1 月 1 日及 2022 年 12 月 31 日资本公积的金额已经重述，如八、合并范围的变更所示。

44、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。回购股份占公司年末总股本的 0.94%，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。2023 年 3 月 27 日，公司于指定信息披露网站披露《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临 2023-010），公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的 41,011,653 股股票已于 2023 年 3 月 24 日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户。

45、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
将重分类进损益的其他综合收益	258,167,740.35	1,465,442.49				1,025,809.74	439,632.75	259,193,550.09
其中：外币财务报表折算差额		1,465,442.49				1,025,809.74	439,632.75	1,025,809.74
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	1,465,442.49				1,025,809.74	439,632.75	259,193,550.09

46、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	356,055,813.24			356,055,813.24
合计	356,055,813.24			356,055,813.24

47、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	4,402,340,967.05	3,952,326,016.85
调整后期初未分配利润	4,402,340,967.05	3,952,326,016.85

加：本期归属于母公司所有者的净利润	866,479,374.53	1,049,909,457.53
应付普通股股利	1,253,818,125.40	1,048,112,071.20
期末未分配利润	4,015,002,216.18	3,954,123,403.18

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。

48、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	6,150,671,882.93	3,932,168,697.04	6,042,774,704.48	3,365,128,961.76
其他业务	252,753,820.07	88,333,987.04	240,493,810.27	10,082,387.02
合计	6,403,425,703.00	4,020,502,684.08	6,283,268,514.75	3,375,211,348.78

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	加盟管理业务	装修	商品销售	金融版块	其他业务	合计
商品类型									
其中：									
按经营地区分类									
其中：									
中国大陆			3,308,436,953.01	263,786,096.49	180,289,411.66	2,398,159,421.77	32,171,958.45	220,581,861.62	6,403,425,703.00
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			3,308,436,953.01	263,786,096.49	180,289,411.66	2,398,159,421.77	32,171,958.45	220,581,861.62	6,403,425,703.00

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 2023 年 6 月 30 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	2023 年 1 至 6 月		2022 年 1 至 6 月	
	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	3,308,436,953.01	1,631,095,727.39	3,611,869,332.28	1,513,835,059.86
商品销售	2,398,159,421.77	2,117,357,510.45	1,993,037,024.51	1,702,150,276.72
加盟管理业务	263,786,096.49	51,165,775.25	314,242,854.88	53,653,462.20
装修	180,289,411.66	132,549,683.95	123,625,492.81	95,490,162.98
合计:	6,150,671,882.93	3,932,168,697.04	6,042,774,704.48	3,365,128,961.76

其他业务收入和其他业务成本:

项目	2023 年 1 至 6 月		2022 年 1 至 6 月	
	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	32,171,958.45		46,414,212.64	452,833.14
其他	220,581,861.62	88,333,987.04	194,079,597.63	9,629,553.88
合计:	252,753,820.07	88,333,987.04	240,493,810.27	10,082,387.02

本集团营业收入分解如下:

2023 年 1 至 6 月							
项目	租赁及其管理业务	加盟管理业务	装修	商品销售	金融版块	其他业务	合计

主营业务收入							
其中：在某一 时点确 认				2,398,159,421.77			2,398,159,421.77
在某一 时段内 确认	1,170,920,540.09	263,786,096.49	180,289,411.66		-		1,614,996,048.24
租赁收 入	2,137,516,412.92						2,137,516,412.92
合计：	3,308,436,953.01	263,786,096.49	180,289,411.66	2,398,159,421.77			6,150,671,882.93
其他业务收入							
其中：在某一 时点确 认	2,349,946.66					17,491,690.46	19,841,637.12
在某一 时段内 确认	95,389,487.11				32,171,958.45	105,350,737.39	232,912,182.95
租赁收 入							
合计：	97,739,433.77				32,171,958.45	122,842,427.85	252,753,820.07

2022 年 1 至 6 月							
项目	租赁及其管理业 务	加盟管理业务	装修	商品销售	金融版块	其他业务	合计
主营业务收入							
其中：在某一 时点确 认				1,993,037,024.51			1,993,037,024.51
在某一 时段内 确认	1,349,472,698.89	314,242,854.88	123,625,492.81				1,787,341,046.58
租赁收 入	2,262,396,633.39						2,262,396,633.39
合计：	3,611,869,332.28	314,242,854.88	123,625,492.81	1,993,037,024.51			6,042,774,704.48
其他业务收入							
其中：在 某一时 点确 认	1,800,704.76						1,800,704.76

在某一时段内确认	174,636,969.41	-	-	-	46,414,212.64	17,443,073.84	238,494,255.89
租赁收入	198,849.62	-	-	-	-	-	198,849.62
合计:	176,636,523.79	-	-	-	46,414,212.64	17,443,073.84	240,493,810.27

49、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	2,653,573.15	4,495,391.63
城市维护建设税	10,839,547.06	12,942,047.63
教育费附加	8,093,011.48	9,611,910.88
房产税	39,494,805.12	44,585,395.82
土地使用税	4,241,540.63	3,300,449.66
印花税	6,375,778.69	8,123,775.63
其他	354,327.33	1,862,310.45
合计	72,052,583.46	84,921,281.70

50、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	290,891,237.57	247,203,190.13
职工薪酬费用	174,336,782.14	206,712,198.41
能源及维修费	31,447,052.16	32,057,508.89
使用权资产折旧	29,541,616.93	27,100,362.14
租金	20,165,215.20	17,683,671.34
售后服务费	2,261,111.38	1,948,699.08
其他	54,554,911.58	34,053,050.57
合计	603,197,926.96	566,758,680.56

51、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	74,164,550.93	95,932,072.35
折旧费和摊销费用	77,878,411.62	86,253,360.77
中介服务费	23,361,941.19	15,897,146.75
开办费	28,886,046.70	
办公费	3,906,542.28	3,116,634.03
业务招待费	11,275,258.21	8,848,890.98
系统维护费	8,240,909.47	10,653,487.61
租金	7,140,050.49	
差旅费	4,109,923.78	1,617,723.30
其他	33,663,917.96	24,708,849.82
合计	272,627,552.63	247,028,165.61

52、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	30,058,454.93	10,935,121.60
合计	30,058,454.93	10,935,121.60

53、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	124,239,725.38	86,135,513.03
加：租赁负债利息支出	440,197,653.33	500,432,178.29
减：资本化利息(i)		
利息费用	564,437,378.71	586,567,691.32
减：利息收入	-13,596,078.97	-59,656,751.36
手续费	15,549,201.88	18,977,131.71
其他	10,725,809.51	5,585,352.80
合计	577,116,311.13	551,473,424.47

其他说明

(i)2023 年 1-6 月，本集团未发生借款利息资本化 (2022 年 1-6 月：本集团未发生借款利息资本化)。

54、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	5,818,023.24	7,206,235.20
代扣代缴个人所得税手续费返还	603,258.28	905,652.15
政府补助		
-经营补贴		1,423.62
-稳岗补贴	1,221,563.95	1,958,541.57
-市场体系建设专项资金补贴	743,724.53	1,513,329.24
-其他	4,980,963.53	5,166,940.77
合计	13,367,533.53	16,752,122.55

55、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	2,615,922.77	-50,804,981.88
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,513,841.70	4,365,055.10
其他	1,270,650.33	-986,320.10
合计	5,400,414.80	-47,426,246.88

56、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	-17,521,470.21	28,636,116.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
-基金	449,017.97	-13,507,957.15
-上市公司股权投资	13,382,650.82	
-未上市公司股权投资	-6,996,600.00	10,221,396.00
-非保本浮动收益银行理财产品	-1,528,175.03	-674,965.49
合计	-12,214,576.45	24,674,589.93

57、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	-1,997,900.83	-3,448,849.67
长期应收款坏账损失	-516,849.38	213,973.14
应收账款坏账损失	-41,578,909.23	-23,208,432.88
应收保理融资款坏账损失	2,903,136.52	-11,496,876.19
发放贷款减值损失	5,656,313.75	-10,082,638.14
财务担保合同损失	3,032.92	-117,392.13
合计	-35,531,176.25	-48,140,215.87

58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-530,627.87
在建工程减值损失		-8,677,702.87
合同资产减值损失	-1,316,049.54	
其他	-17,408,776.61	
合计	-18,724,826.15	-9,208,330.74

59、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	427,475,865.76	44,209,635.81
长期待摊费用处置(损失)/利得	-3,055.65	-23,392,235.96
合计：	427,472,810.11	20,817,399.85

本集团的主营业务为卖场租赁及加盟，新开卖场、因经营不佳而决定终止卖场或转为加盟卖场，均是本集团日常经营过程中所做出的正常经营活动决策，是日常运营的商业结果，因此本集团将终止卖场产生的对损益影响计入经常性损益。

本集团 2023 年 1-6 月关闭相关门店或由直营卖场转为加盟卖场，相应终止确认了使用权资产、租赁负债和长期待摊费用，

共计产生利得 427,475,865.76 元，主要源于相关使用权资产在前期采用直线法摊销，而租赁负债采用摊余成本法计量，计入经常性损益。

60、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	2,734,062.85	97,725.72	2,734,062.85
诉讼赔偿金冲回	1,390,401.36	53,707,139.00	1,390,401.36
其他	3,661,789.73	1,207,961.14	3,661,789.73
合计	7,786,253.94	55,012,825.86	7,786,253.94

61、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	30,000.00	183,993.80	30,000.00
违约赔偿支出(i)	30,362,310.59	173,392.54	
资产报废损失	26,338.58	2,770.41	26,338.58
其他		4,406,790.64	
合计	30,418,649.17	4,766,947.39	56,338.58

其他说明：

(i)本集团的主营业务为卖场租赁及加盟，新开卖场、因经营不佳而决定终止卖场或转为加盟卖场，均是本集团日常经营过程中所做出的正常经营活动决策，是日常运营的商业结果，因此本集团将终止卖场产生的对损益影响计入经常性损益。违约赔偿支出为本集团 2023 年 1-6 月关闭相关门店或由直营卖场转为加盟卖场所产生的赔偿损失。

62、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	281,849,987.59	399,147,800.01
递延所得税费用	16,779,603.43	-30,102,081.64
合计	298,629,591.02	369,045,718.37

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,185,007,974.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	296,251,993.54

非应税收入的影响	653,980.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,884,833.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,281,739.91
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	13,948,781.08
优惠税率的影响	-14,828,257.48
所得税费用	298,629,591.02

63、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：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月
归属于母公司普通股股东的合并净利润	866,479,374.53	1,049,909,457.53
本公司发行在外普通股的加权平均数	6,429,536,162.33	6,511,593,269.58
基本每股收益	0.13	0.16
其中：		
—持续经营基本每股收益：	0.13	0.16
—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 2023 年 1-6 月，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股(2022 年 1-6 月：无)，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

64、其他综合收益

详见附注财务报告七、45.其他综合收益

65、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	607,980,157.99	203,834,182.61
暂收待付款	265,610,643.41	
收到政府补助款	7,549,510.29	8,837,166.83
银行存款利息收入	13,596,078.97	59,656,751.36
其他	5,150,704.50	4,261,679.76
合计	899,887,095.16	276,589,780.56

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

本集团为商户提供“统一收银”服务，在商户完成产品销售时先代商户收取货款，并按约定与商户结算并返款，该资金往来在其他应付款核算。于 2023 年 1-6 月，实际代付商户货款的净额为 607,980,157.99 元，其他应付款的净增加或减少额，列示于现金流量表“代收代付货款净额”项下。

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告促销费	271,911,706.93	251,708,571.94
能源及维修费	28,604,666.88	32,057,508.89
办公及行政费	55,796,735.28	30,181,426.60
中介服务费	23,361,941.19	4,924,694.96
手续费	15,549,201.88	18,977,131.71
应退还押金、保证金、质保金(净额)	94,441,501.82	25,712,245.76
技术服务费	18,626,737.56	10,653,487.61
交通运输费	21,289,513.91	11,226,465.24
代垫款	15,807,044.72	15,640,288.36
百货超市租金	49,051,261.90	17,683,671.34
其他	124,938,792.68	58,105,428.22
合计	719,379,104.75	476,870,920.63

(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
收回借款		7,921,143.39
合计		7,921,143.39

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无。

(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
控股股东返还分红款	70,590,598.80	
收回信用证保证金		59,379,187.63
合计	70,590,598.80	59,379,187.63

(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	1,233,353,687.87	1,477,845,588.93
偿还其他债务支付的现金		
回购股份		
支付少数股东减资款		25,398,169.77
其他	1,971,921.48	
合计	1,235,325,609.35	1,503,243,758.70

66、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	886,378,383.15	1,085,609,970.97
加：资产减值准备	18,724,826.15	9,208,330.74
信用减值准备	35,531,176.25	48,140,215.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,876,860.45	118,070,171.54
使用权资产折旧	882,724,603.18	911,770,026.92
无形资产摊销	30,049,904.76	28,288,940.06
长期待摊费用摊销	148,670,718.06	168,799,074.55
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）	-427,472,810.11	-20,814,629.44
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）	12,214,576.45	-24,674,589.93
财务费用（收益以“－”号填列）	573,586,152.28	586,567,691.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-5,400,414.80	47,426,246.88
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	166,721,357.71	-36,277,511.78
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-149,941,754.28	6,175,430.14
存货的减少（增加以“－”号填列）	96,249,851.19	-25,043,813.23
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-620,969,494.09	-259,655,909.64
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	292,458,930.64	-863,615,442.24
经营租赁权摊销	31,837,364.88	17,224,945.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,072,240,231.87	1,797,199,148.36
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
当期新增的使用权资产	2,270,535,397.69	92,622,343.88
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

现金的期末余额	3,131,550,112.58	4,760,208,886.36
减：现金的期初余额	4,579,860,863.34	5,571,548,136.80
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	-1,448,310,750.76	-811,339,250.44

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,604,000,000.00
其中：	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,267,990.51
其中：	
其中：	
取得子公司支付的现金净额	1,602,732,009.49

(3) 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	3,131,550,112.58	4,579,860,863.34
其中：库存现金	3,205,671.22	3,673,107.32
可随时用于支付的银行存款	3,128,344,441.36	4,576,187,756.02
三、期末现金及现金等价物余额	3,131,550,112.58	4,579,860,863.34

67、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币	90,275.27	0.93	84,369.41
澳门币	338,315.14	0.91	307,559.22
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			

港币			
其他应收款			
其中：澳门币	6,785,191.64	0.91	6,164,182.05
应付账款			
其中：澳门币	6,894.86	0.91	6,263.81
其他应付款			
其中：澳门币	292,423.89	0.91	265,660.01
一年内到期的非流动负债			
其中：澳门币	12,131,428.45	0.91	11,021,108.54
租赁负债			
其中：澳门币	338,389,848.21	0.91	307,627,134.74

其他说明：

上述外币货币性项目中的外币是指除人民币之外的所有货币(其范围与财务报告十、(1)(b)外汇风险中的外币项目不同)。

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

适用 不适用

68、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	1,221,563.95	-稳岗补贴	1,221,563.95
与收益相关	743,724.53	-市场体系建设专项资金补贴	743,724.53
与收益相关	4,980,963.53	-其他	4,980,963.53

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

无。

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
北京睿鸿商业管理有限公司	2023年06月12日	1,886,884,145.76	100.00%	非同一控制下企业合并	2023年06月12日	股权转让手续完成	-4,407,765.00	-3,509,946.51

其他说明：

除上述股权外，本集团本期通过增资合并了家之尊商业管理有限公司，家之尊居然之家文化产业有限公司和珠海横琴家之尊商业管理有限公司。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	北京睿鸿商业管理有限公司
--现金	1,951,311,551.90
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,846,116,081.98
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	105,195,469.92

其他说明：

本集团采用估值技术确定所转移非现金资产的公允价值以及所发生负债的公允价值。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	1,267,990.51	1,267,990.51
应收款项	11,880,861.25	11,880,861.25
存货		
固定资产	64,427,406.14	
无形资产		
预付账款		
投资性房地产	1,958,080,000.00	1,609,000,000.00
其他流动资产	1,029,541.85	1,029,541.85
长期待摊费用		4,128,150.98
负债：		
借款		
应付款项	799,080.46	799,080.46
递延所得税负债	158,547,119.24	72,309,156.98
预收款项	2,831,527.70	2,831,527.70
一年内到期的非流动负债		963,993,913.93
应交税费	515,178.81	515,178.81
其他应付款	27,876,811.56	27,876,811.56
净资产	1,846,116,081.98	558,980,875.15

减：少数股东权益		
取得的净资产	1,846,116,081.98	558,980,875.15

其他说明：

除上述股权外，本集团本期通过增资合并了家之尊商业管理有限公司，家之尊居然之家文化产业有限公司和珠海横琴家之尊商业管理有限公司。

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
黄冈居然之家物业服务服务有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2023年03月13日	股权转让手续完成，原由北京居然之家垂直森林置业有限公司控股，现由黄冈居然之家商业运营管理有限公司控股	111,844.24	-324,799.86	597,775.01	-258,277.76

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	黄冈居然之家物业服务服务有限公司
--现金	134,300.00
--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	

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	黄冈居然之家物业服务服务有限公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	267,169.00	19,772.36
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他应收款	764,832.55	897,571.84

负债：		
借款		
应付款项		
其他应付款	1,222,523.05	783,065.84
净资产	-190,521.50	134,278.36
减：少数股东权益		
取得的净资产	-190,521.50	134,278.36

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

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：

2023 年 1-6 月度新设立子公司如下：

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
北京居然之家家居连锁有限公司	北京居然东方商业管理有限公司	20/03/2023	20,000,000.00
北京居然智慧家艾谱科技有限公司	湖北省居然智慧家电子产品有限公司	05/06/2023	10,000,000.00
北京居然之家商业物业有限公司	长春居然之家商务咨询有限公司	17/05/2023	1,000,000.00
成都居然之家家居有限公司	内江居然之家商业管理有限公司	04/04/2023	10,000,000.00

截至 2023 年 6 月 30 日，本集团注销了北京居然之家金源家居建材市场有限公司下属的 1 家子公司、西安居然之家家居建材有限公司下属的 1 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
北京居然之家商业咨询有限公司	北京	北京	商务服务	100.00%		设立
北京洞窝数字科技有限公司	北京	北京	软件技术开发	100.00%		设立
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
商业物业	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		100.00%	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		100.00%	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
北京居然数装科技有限公司	北京	北京	装饰设计		100.00%	重大资产重组
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		80.00%	重大资产重组
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	湖北省	武汉	自有物业租赁	51.00%		重大资产重组

(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%	12,862,084.18		32,693,234.81
郑州欧凯龙	40.00%	-1,412,511.16	14,384,111.06	382,241,731.37
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	17,599,164.95	20,848,311.59	481,209,818.07

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	104,221,131.72	525,981,980.11	630,203,111.83	23,323,336.71	540,158,887.75	563,482,224.46	96,298,999.23	534,206,913.47	630,505,912.70	50,405,346.72	539,628,829.98	590,034,176.70
郑州欧凯龙	245,536,423.71	1,189,061,410.45	1,434,597,834.16	73,398,094.82	405,595,410.92	478,993,505.74	252,163,186.66	1,228,115,054.63	1,480,278,241.29	68,012,459.49	417,169,897.83	485,182,357.32
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	16,622,780.72	1,467,165,031.00	1,483,787,811.72	146,212,288.32	412,511,794.45	558,724,082.77	26,788,402.03	1,450,272,609.70	1,477,061,011.73	144,759,487.55	362,094,335.30	506,853,822.85

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	75,200,071.21	26,249,151.39	26,249,151.39	37,864,190.74	51,276,525.81	33,323,338.12	33,323,338.12	-47,951,041.38
郑州欧凯龙	56,307,790.79	-3,531,277.90	-3,531,277.90	36,474,001.93	68,672,135.54	12,042,213.93	12,042,213.93	8,838,260.92
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	3,074,471.52	-21,080,461.10	-21,080,461.10	-21,491,298.10	103,964,250.86	43,750,000.04	43,750,000.04	22,162,724.75

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%		

(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	584,776,787.26	657,610,364.98
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	-33,348,646.32	-47,899,158.38
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-33,348,646.32	-47,899,158.38
本年度收到的来自合营企业的股利		

(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	261,818,565.42	321,984,809.56
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	35,964,569.09	-2,905,823.50
--综合收益总额	35,964,569.09	-2,905,823.50

其他说明

净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。

(4) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本集团无与合营企业投资相关的未确认承诺。

十、与金融工具相关的风险

本集团的经营生活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。上述金融风险以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

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

(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。2023 年 6 月 30 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 3,346,520,000.00 元(2022 年 12 月 31 日：1,974,860,000.00 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。截至 2023 年 6 月 30 日及 2022 年度，本集团并无利率互换安排。

于 2023 年 6 月 30 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 12,549,450.00 元(2022 年 12 月 31 日：约 7,405,725.00 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、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存放于国有银行和其他大中型上市银行，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、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：

2023 年 6 月 30 日					
项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	1,354,964,486.20				1,354,964,486.20
应付账款	503,324,101.38				503,324,101.38
其他应付款	3,082,141,640.31				3,082,141,640.31
其他流动负债	36,455,834.90				36,455,834.90
长期借款(含一年内到期部分)	629,803,859.50	697,062,133.70	2,425,961,577.27	819,062,054.79	4,571,889,625.26
租赁负债(含一年内到期部分)	2,425,702,979.11	2,759,670,594.86	7,950,559,216.71	12,458,869,721.91	25,594,802,512.59
长期应付款(含一年内到期部分)	308,738,510.50	-	857,347,374.03	-	1,166,085,884.53
合计	8,341,131,411.90	3,456,732,728.56	11,233,868,168.01	13,277,931,776.70	36,309,664,085.17

2022 年 12 月 31 日					
项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	1,112,142,595.19	-	-	-	1,112,142,595.19
应付账款	505,985,986.25	-	-	-	505,985,986.25
其他应付款	2,350,026,851.00	-	-	-	2,350,026,851.00
其他流动负债	36,357,321.50	-	-	-	36,357,321.50
长期借款(含一年内到期部分)	513,269,851.38	476,959,312.08	1,787,394,384.13	499,801,125.48	3,277,424,673.07
租赁负债(含一年内到期部分)	2,198,497,183.33	2,681,715,924.59	7,497,523,484.95	12,328,637,154.43	24,706,373,747.30
长期应付款(含一年内到期部分)	404,147,861.85	-	917,791,738.80	-	1,321,939,600.65
合计	7,120,427,650.50	3,158,675,236.67	10,202,709,607.88	12,828,438,279.91	33,310,250,774.96

(i)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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
	一年以内	一年以内
财务担保	69,497,374.27	62,917,511.85

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			81,914,903.27	81,914,903.27
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			81,914,903.27	81,914,903.27
(二) 其他非流动金融资产	145,471,152.46		83,401,824.94	228,872,977.40
(四) 投资性房地产			21,079,942,617.10	21,079,942,617.10
2.出租的建筑物			21,079,942,617.10	21,079,942,617.10
持续以公允价值计量的资产总额	145,471,152.46		21,245,259,345.31	21,390,730,497.77
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

本集团由财务部门负责金融资产及金融负债的估值工作，同时委托外部独立评估师对本集团投资性房地产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务预算管理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：

2023/6/30	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	81,914,903.27	净值法	净值	1.0000
其他非流动金融资产	83,401,824.94	可比上市公司法	1.市净率	0.64
			2.流动性折价	14.00%
投资性房地产-建成物业	21,079,942,617.10	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）	0.95-8.13
			2.资本化率	6.00%-7.81%
			3.空置率	2.00%-5.00%
			4.土地单价（元）	1,329.00
			5.重置全价单价（元）	3,527.00
			6.综合成新率	83.92%

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
2023 年 1 月 1 日	162,927,014.28	90,398,424.94	18,818,670,402.77
购买	13,075,298.61		260,440,513.07
在建工程及其他转入			61,896,924.20
企业合并增加			1,958,080,000.00
出售	-93,008,252.56		-1,623,752.73
结算			
转出第三层次			
计入损益的利得或损失	-1,079,157.06	-6,996,600.00	-17,521,470.21
2023 年 6 月 30 日	81,914,903.27	83,401,824.94	21,079,942,617.10
2023 年 6 月 30 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	-1,079,157.06	-6,996,600.00	-17,521,470.21

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、租赁负债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	商务服务业	86,393,777.00	38.21%	38.21%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制人是汪林朋。

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
每平每屋设计家（北京）科技有限公司	合营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

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
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
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
黄冈居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
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
北京元洲装饰有限责任公司	与本公司同受母公司控制
成都元洲智上装饰工程有限公司	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
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)
成都盒马鲜生网络科技有限公司	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)
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	其他关联方(a)
浙江天猫技术有限公司	其他关联方(a)
杭州天猫校园技术服务有限公司	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)
广州盒马鲜生网络科技有限公司	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
北京居然之家商业发展有限公司	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
北京凯蒂易居家居有限公司	母公司联营企业
天津居然智居股权投资基金合伙企业(有限合伙)	母公司联营企业
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
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
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	采购商品等	1,822,434.63	5,000,000.00	否	6,282.00
阿里巴巴及其下属子公司	接受广告、软件开发等服务	10,119,625.41	29,500,000.00	否	21,365,535.84
北京居然之家商业发展有限公司	采购商品等	46,368.39		否	
北京思无界科技有限公司	接受软件开发服务			否	6,024,054.32

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	3,277,523.81	184,797.35
北京居然之家商业发展有限公司	商品销售	45,897.34	
居然控股及其下属子公司	商标许可使用费	2,358,490.57	2,358,490.57
北京居然之家商业发展有限公司	品牌使用费	1,415,094.34	1,415,094.34

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

不适用。

(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	17,054,425.21	18,713,652.24
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	市场门店	321,598.97	1,976,712.19
北京思无界科技有限公司	市场门店		138,738.60
居然控股及其下属子公司	市场门店		481,100.43

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
居然控股及其下属子公司	房屋建筑物					17,398,240.56	5,826,720.06				

(4) 关联担保情况

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	35,000,000.00	2017年06月21日	2024年12月31日	否

(5) 关联方资金拆借

无。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
居然控股及其下属子公司	关联方转让长春居然世界里公寓塔楼产权	105,432,538.53	
居然控股及其下属子公司	关联方转让长春居然世界里商业贴建及停车位产权	77,324,479.30	
居然控股及其下属子公司	关联方转让黄冈垂直森林城市综合体部分资产产权	33,946,605.50	

(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	9,029,667.30	9,936,737.44

(8) 其他关联交易

股权转让

2023 年 1-6 月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	2023 年 1-6 月
黄冈居然之家物业服务 有限公司	北京居然之家垂直森林 置业有限公司	黄冈居然之家商业运营管理有 限公司	股权受让	134,300.00
合计				134,300.00

2022 年 1-6 月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	2022 年 1-6 月
北京居然之家培训中心 有限公司	居然控股	北京洞心数字科技有限公司（曾用 名：北京居然海星科技有限公司）	股权受让	137,648,526.06
合计				137,648,526.06

其他资金往来

2023 年 1-6 月，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 13,556,414.28 元(2022 年 1-6 月：6,985,376.10 元)。

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。

支付关联方代建项目款：

项目	2023 年 1-6 月发生额	2022 年 1-6 月发生额
长春居然之家商业房地产开发有限公司	122,000,000.00	

合计	122,000,000.00
----	----------------

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	14,558,930.39	-14,558,930.39	14,811,012.00	-14,811,012.00
应收账款	阿里巴巴及其下属子公司	15,317,411.46	-10,952.40	13,707,754.14	-9,801.45
应收账款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	4,590,349.43	-497,148.49	4,239,851.38	-459,188.51
应收账款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	991,503.00	-344,197.27	991,503.00	-344,197.27
应收账款	居然控股及其下属子公司	6,227,569.50	-63,188.24	136,184.45	-1,381.80
应收账款	北京居然之家商业发展有限公司	10,669.00			
合同资产	居然控股及其下属子公司	247,685.16		284,033.76	
其他应收款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	10,801,361.57	-10,801,361.57	10,801,361.57	-10,801,361.57
其他应收款	居然控股及其下属子公司	1,986,744.63	-36,081.27	63,275,899.73	-1,149,153.62
其他应收款	阿里巴巴及其下属子公司	433,671.68	-14,319.84	13,030,206.86	-430,257.43
其他应收款	汪林朋			7,470,517.20	
预付款项	居然控股及其下属子公司	3,175,882.47		182,243.89	
预付款项	阿里巴巴及其下属子公司	7,227,064.42		4,433,020.93	

(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	306,587,696.19	158,963,657.07
其他应付款	阿里巴巴及其下属子公司	6,047,988.70	19,907,626.88
其他应付款	北京凯蒂易居家居有限公司	105,860.00	105,860.00
其他应付款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	101,399.99	18,600.01
预收账款	阿里巴巴及其下属子公司	6,224,758.82	7,109,019.59
预收账款	北京凯蒂易居家居有限公司	8,115.17	8,115.17
预收账款	北京居然之家商业发展有限公司	40,000.00	
预收账款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	3,337.53	
应付款项	阿里巴巴及其下属子公司	4,044,931.37	

7、关联方承诺

不适用。

8、其他

不适用。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

不适用。

5、其他

不适用。

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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	682,879,069.96	836,593,134.00
无形资产	45,378,700.59	52,373,480.00
合计	728,257,770.55	888,966,614.00

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

不适用。

2、利润分配情况

不适用。

3、销售退回

不适用。

4、其他资产负债表日后事项说明

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：

项目	2023 年 6 月 30 日
一年以内	2,242,467,443.81
一到二年	502,787,632.81
二到三年	215,002,770.09
三到四年	178,721,456.18
四到五年	159,630,535.70
五年以上	871,605,214.60
合计	4,170,215,053.19

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	3,740,717,200.25	180,289,411.66	2,398,159,421.77	32,171,958.45	52,087,710.87		6,403,425,703.00
分部间交易收入	25,582,000.66	1,789,781.10	9,561,833.76		1,152,630.95	-38,086,246.47	
营业成本	-1,692,161,241.91	-	-		-88,596,257.55	25,402,105.01	-4,020,502,684.08
利息收入	12,309,972.85	14,953.21	23,981,480.91	209,614.18	218,482.48	-23,138,424.66	13,596,078.97
利息费用	-567,097,819.06		-20,477,984.31			23,138,424.66	-564,437,378.71
对联营和合营企业的投资(损失)/收益					2,615,922.77		2,615,922.77
信用减值损失	-40,693,711.61	7,089.30	-2,325,376.48	8,562,483.19	-1,081,660.65		-35,531,176.25
资产减值损失	-18,724,826.15						-18,724,826.15
使用权资产折旧费	-853,182,986.25		-29,541,616.93				-882,724,603.18
经营租赁权摊销费	-31,837,364.88						-31,837,364.88
折旧费和摊销费	-215,176,984.95	-5,965,044.92	-60,200,756.15	-297,655.86	-7,105,814.96		-288,746,256.84
利润/(亏损)总额	1,258,592,203.79	-12,867,361.55	-34,672,728.23	39,825,842.36	-65,869,982.20		1,185,007,974.17
所得税费用	-320,670,161.72	1,435,313.67	13,901,639.42	-9,828,040.21	16,531,657.82		-298,629,591.02
净利润/(亏损)	937,922,042.07	-11,432,047.88	-20,771,088.81	29,997,802.15	-49,338,324.38		886,378,383.15
资产总额	50,151,954,799.16	423,289,424.89	4,876,018,839.55	807,562,099.20	1,519,293,594.65	-	54,816,896,127.05
负债总额	31,365,124,948.29	519,665,266.39	3,364,933,291.00	10,027,115.13	2,133,099,314.35	-	34,431,627,304.76
对联营企业和合营企业的长期股权投资	41,938,795.70	30.99			804,656,525.99		846,595,352.68
非流动资产增加额(i)	2,931,175,063.75	-1,126,682.91	-93,864,336.68	-297,655.86	-412,035,061.92		2,423,851,326.38

(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、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	2,862,000,000.00	2,862,000,000.00
其他应收款	1,385,882,284.97	1,444,601,155.08
合计	4,247,882,284.97	4,306,601,155.08

(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	2,862,000,000.00	2,862,000,000.00
合计	2,862,000,000.00	2,862,000,000.00

2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(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	1,384,060,389.49	1,372,711,779.64
应收股利	2,862,000,000.00	2,862,000,000.00
应收押金和保证金	500,000.00	500,000.00
应收控股股东返还分红款		70,590,598.79
其他	1,389,023.51	865,904.68
减：坏账准备	-67,128.03	-67,128.03
合计	4,247,882,284.97	4,306,601,155.08

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	67,128.03			67,128.03
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
2023 年 6 月 30 日余额	67,128.03			67,128.03

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	4,079,163,379.13
1 至 2 年	88,056,381.33
2 至 3 年	76,899,463.99
3 年以上	3,830,188.55
3 至 4 年	3,830,188.55
合计	4,247,949,413.00

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	67,128.03					67,128.03
合计	67,128.03					67,128.03

于 2023 年 6 月 30 日，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

项目	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	4,246,060,389.49	-	
应收控股股东返还分红款			
其他	1,889,023.51	3.55%	-67,128.03
合计：	4,247,949,413.00		-67,128.03

于 2023 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的其他应收款。

于 2023 年 6 月 30 日，计提的坏账准备金额为 0 元，不存在收回或转回的坏账准备。

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	39,306,888,912.53		39,306,888,912.53	39,306,888,912.53		39,306,888,912.53
合计	39,306,888,912.53		39,306,888,912.53	39,306,888,912.53		39,306,888,912.53

(1) 对子公司投资

单位：元

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

团有限公司							
山西百绎通商业管理有限公司	392,211,423.43					392,211,423.43	
北京洞窝数字科技有限公司	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	
武汉中商商业管理有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
合计	39,306,888,912.53					39,306,888,912.53	

3、其他应付款

项目	2023年6月30日	2022年12月31日
应付子公司款项	2,866,877,576.22	2,695,901,221.46
缓缴员工公积金	8,035,815.29	4,478,876.69
应付居然控股代垫员工工资社保公积金	4,326,680.26	1,765,486.08
押金保证金	3,067,545.97	5,909,980.00
其他	8,479,406.02	3,755,394.43
合计:	2,890,787,023.76	2,711,810,958.66

4、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	37,924,528.32	27,603,478.01		
合计	37,924,528.32	27,603,478.01		

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	合计
商品类型				
其中：				
按经营地区分类				
其中：				
中国大陆			37,924,528.32	37,924,528.32
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。

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位: 元

项目	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)	-3,055.65	
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)	6,946,252.01	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,270,650.33	
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	-324,799.86	
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	-17,521,470.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,729,915.36	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,513,841.70	
其他公允价值变动损益	5,306,893.76	
重组资产评估增值摊销	-21,399,889.36	
减: 所得税影响额	-4,039,215.51	
少数股东权益影响额	-2,990,971.44	
合计	-9,451,474.97	--

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	4.34%	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.48%	0.14	0.14

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

不适用。

4、其他

不适用。

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2023 年 8 月 29 日