香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Red Star Macalline Group Corporation Ltd.
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)
(股份代號：1528)

海外監管公告

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「**本公司**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。

以下為本公司於上海證券交易所網站刊發之《紅星美凱龍家居集團股份有限公司董事會審計委員會對會計師事務所2025年度履行監督職責情況報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司董事會審計委員會對會計師事務所2025年度履行監督職責情況報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度會計師履職情況評估報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度會計師履職情況評估報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司第五屆董事會第十一次會議決議公告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年年度報告摘要》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於公司2026年度董事、高級管理人員薪酬方案的公告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於公司估值提升計劃的公告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於提供財務資助進展的公告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於2025年度擬不進行利潤分配的公告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度內部控制評價報告》;《關於紅星美凱龍家居集團股份有限公司非經營性資金佔用及其他關聯資金往來情況匯總表的專項審計報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司獨立董事2025年度述職情況報告(黃志偉)》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司獨立董事2025年度述職情況報告(薛偉)》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司獨立董事2025年度述職情況報告(陳善昂)》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司獨立董事2025年度述職情況報告(黃建忠)》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司獨立董事2025年度述職情況報告(蔡慶輝)》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司董事會關

於獨立董事獨立性自查情況的專項報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司董事會審計委員會2025年度履職情況報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度內部控制審計報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度環境、社會及管治報告摘要》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度募集資金存放與使用情況的鑒證報告》;《紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度營業收入扣除情況的專項審核報告》;《中國國際金融股份有限公司關於紅星美凱龍家居集團股份有限公司2025年度募集資金存放與使用情況的專項核查報告》;《紅星美凱龍2025年環境、社會及管治報告》及《紅星美凱龍家居集團股份有限公司審計報告》,僅供參閱。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
曹澍
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國上海,2026年3月30日

於本公告日期,本公司的執行董事為李玉鵬、施姚峰及楊映武;非執行董事為葉衍榴、鄒少榮、車建興及徐國峰;獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝;及職工董事為鄭建傑。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会
对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司审计委员会工作指引》及《公司章程》等相关规定，第五届董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，恪尽职守，认真履职。现将第五届董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责的情况汇报如下：

一、2025年年审会计师事务所基本情况

（一）会计师事务所基本情况

截至2025年12月31日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“容诚会计师事务所”）基本情况如下：

<table>
<tr><td>事务所名称</td><td colspan="3">容诚会计师事务所（特殊普通合伙）</td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td>2013年12月10日</td><td>组织形式</td><td>特殊普通合伙企业</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26</td></tr>
<tr><td>首席合伙人</td><td>刘维</td><td>2025年末合伙人数量</td><td>233人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2025年末执业人员数量</td><td colspan="2">注册会计师</td><td>1,507人</td></tr>
<tr><td colspan="2">签署过证券服务业务审计报告的注册会计师</td><td>856人</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2024年业务收入</td><td>业务收入总额</td><td colspan="2">25.10亿元</td></tr>
<tr><td>审计业务收入</td><td colspan="2">23.49亿元</td></tr>
<tr><td>证券业务收入</td><td colspan="2">12.38亿元</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2024年上市公司（含A、B股）审计情况</td><td>客户家数</td><td colspan="2">518家</td></tr>
<tr><td>审计收费总额</td><td colspan="2">6.20亿元</td></tr>
<tr><td>涉及主要行业</td><td colspan="2">制造业（包括但不限于计算机、通信和其他电子设备制造业、专用设备制造业、电气机械和器材制造业、化学原料和化学制品制造业、汽车制造业、医药制造业、橡胶和塑料制品业、有色金属冶炼和压延加工业、建筑装饰和其他建筑业）及信息传输、软件和信息技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，科学研究和技术服务业，批发和零售业等。</td></tr>
<tr><td colspan="2">本公司同行业上市公司审计客户家数</td><td>5家</td></tr>
</table>

（二）聘任会计师事务所履行的程序

公司于 2025 年 4 月 29 日和 2025 年 5 月 23 日分别召开了第五届董事会审计委员会会议、第五届董事会第八次会议和 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所为公司 2025 年度中国境内审计机构，为公司 2025 年度中国会计准则财务报告提供审计服务；同时聘任其为公司 2025 年度内部控制审计机构。

二、审计委员会对会计师事务所监督职责情况

根据公司《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，审计委员会对会计师事务所履行监督职责的情况如下：

（一）2025 年 4 月 29 日，公司召开第五届董事会审计委员会会议，事前对公司续聘审计机构的事项进行了充分了解、审议，对容诚会计师事务所的职业资质进行了充分了解，审计委员会同意聘任容诚会计师事务所为公司 2025 年度中国会计准则财务报告审计机构及公司 2025 年度内部控制审计机构。并将《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》提交董事会审议。

（二）审计委员会与负责公司审计项目的负责人及注册会计师进行了沟通，认真听取、审阅了容诚会计师事务所对公司年报审计的工作计划和时间安排，并对审计委员会关注事项及审计结论进行沟通，积极保障公司年审工作的正常运行。

（三）2026 年 3 月 30 日，公司第五届董事会审计委员会会议审议通过公司 2025 年年度报告、内部控制评价报告等议案并同意提交董事会审议。

三、总体评价

审计委员会严格遵守中国证券监督管理委员会、上海证券交易所及《公司章程》《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，充分发挥专门委员会的作用，对会计师事务所相关资质和执业能力等进行了审查，在年报审计期间与会计师事务所进行了充分的讨论和沟通，督促会计师事务所及时、准确、客观、公正地出具审计报告，切实履行了审计委员会对会计师事务所的监督职责。

审计委员会认为容诚会计师事务所在公司年报审计过程中坚持以公允、客观的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司 2025 年年度审计相关工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、完整、清晰、

及时。

特此报告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会
对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司审计委员会工作指引》及《公司章程》等相关规定，第五届董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，恪尽职守，认真履职。现将第五届董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责的情况汇报如下：

一、2025年年审会计师事务所基本情况

（一）会计师事务所基本情况

截至2025年12月31日，容诚（香港）会计师事务所有限公司(以下简称“容诚香港”)（原先机会计师行有限公司，现已更名）基本情况如下：

<table>
<tr><td>事务所名称</td><td colspan="3">容诚（香港）会计师事务所有限公司（Rongcheng (Hong Kong) CPA Limited）</td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3">2008年5月14日</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">香港特别行政区上环皇后大道中183号中远大厦43楼4301-7</td></tr>
<tr><td>首席合伙人</td><td>项婷</td><td>2025年末合伙人数量</td><td>10人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2025年末执业人员数量</td><td colspan="2">注册会计师</td><td>47人</td></tr>
<tr><td colspan="2">签署过证券服务业务审计报告的注册会计师</td><td>10人</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2025年业务收入</td><td>业务收入总额</td><td colspan="2">8,500万元</td></tr>
<tr><td>审计业务收入</td><td colspan="2">7,000万元</td></tr>
<tr><td>证券业务收入</td><td colspan="2">6,500万元</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2025年上市公司（含H股）审计情况</td><td>客户家数</td><td colspan="2">58家</td></tr>
<tr><td>审计收费总额</td><td colspan="2">5,500万元</td></tr>
<tr><td>涉及主要行业</td><td colspan="2">房地产和建筑、环保工程、农业、医疗、汽车、媒体及娱乐、科技、金融、营销、信贷等。</td></tr>
<tr><td colspan="2">本公司同行业上市公司审计客户家数</td><td>4家</td></tr>
</table>

（二）聘任会计师事务所履行的程序

公司于2025年4月29日和2025年5月23日分别召开了第五届董事会审计委员会会议、第五届董事会第八次会议和2024年年度股东大会，审议通过了

《关于续聘公司2025年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚香港为公司2025年度财务报告中国香港审计机构。

二、审计委员会对会计师事务所监督职责情况

根据公司《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，审计委员会对会计师事务所履行监督职责的情况如下：

（一）2025年4月29日，公司召开第五届董事会审计委员会会议，事前对公司续聘审计机构的事项进行了充分了解、审议，对容诚香港的职业资质进行了充分了解，审计委员会同意聘任容诚香港为公司2025年度财务报告中国香港审计机构。并将《关于续聘公司2025年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》提交董事会审议。

（二）审计委员会与负责公司审计项目的负责人及注册会计师进行了沟通，认真听取、审阅了容诚香港对公司年报审计的工作计划和时间安排，并对审计委员会关注事项及审计结论进行沟通，积极保障公司年审工作的正常运行。

（三）2026年3月30日，公司第五届董事会审计委员会会议审议通过公司2025年年度报告、内部控制评价报告等议案并同意提交董事会审议。

三、总体评价

审计委员会严格遵守中国证券监督管理委员会、上海证券交易所及《公司章程》《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，充分发挥专门委员会的作用，对会计师事务所相关资质和执业能力等进行了审查，在年报审计期间与会计师事务所进行了充分的讨论和沟通，督促会计师事务所及时、准确、客观、公正地出具审计报告，切实履行了审计委员会对会计师事务所的监督职责。

审计委员会认为容诚香港在公司年报审计过程中坚持以公允、客观的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司2025年年度审计相关工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、完整、清晰、及时。

特此报告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会

2026年3月30日

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2025年度会计师履职情况评估报告

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）聘请容诚（香港）会计师事务所有限公司（原先机会计师行有限公司，现已更名。以下简称“容诚香港”）作为公司2025年度中国香港审计机构，为公司2025年度国际会计准则财务报告提供审计服务。根据财政部、国资委及证监会颁布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，公司对容诚香港2025年审计过程中的履职情况进行评估。经评估，公司认为容诚香港资质等方面合规有效，能够满足公司审计工作的要求，执业过程中坚持独立审计原则，客观、公正、公允地反映公司财务状况、经营成果，切实履行了审计机构应尽的职责，具体情况如下：

一、资质条件

（一）机构信息

截至2025年12月31日，容诚香港基本情况如下：

事务所名称	容诚（香港）会计师事务所有限公司（Rongcheng (Hong Kong) CPA Limited）		
成立日期	2008年5月14日		
注册地址	香港特别行政区上环皇后大道中183号中远大厦43楼4301-7		
首席合伙人	项婷	2025年末合伙人数量	10人
2025年末执业人员数量	注册会计师		47人
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师		10人
2025年业务收入	业务收入总额	8,500万元	
	审计业务收入	7,000万元	
	证券业务收入	6,500万元	
2025年上市公司（含H股）审计情况	客户家数	58家	
	审计收费总额	5,500万元	
	涉及主要行业	房地产和建筑、环保工程、农业、医疗、汽车、媒体及娱乐、科技、金融、营销、信贷等。	
	本公司同行业上市公司审计客户家数		4家

（二）聘任会计师事务所履行的程序

公司于2025年4月29日和2025年5月23日分别召开第五届董事会审计委员会会议、第五届董事会第八次会议和2024年年度股东大会，审议通过了《关于续聘公司2025年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘

容诚香港为公司2025年度财务报告中国香港审计机构，任期至2025年年度股东大会结束时止。

二、执业记录

（一）基本信息

项目董事：阮倩婷女士（董事），毕业于香港理工大学会计及金融专业、香港执业会计师、在两家国际会计师公司（包括德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙））工作超过12年。2023年开始为公司提供审计服务，近三年签署过5家上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：梁文杰先生（董事），加拿大西门菲莎大学工商管理学士学位、香港理工大学公司管治硕士、香港执业会计师、澳洲注册会计师、在国际顶尖会计师事务所（德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）、大华马施云会计师事务所有限公司及罗申美会计师事务所）工作超过15年。2025年开始为公司提供审计服务，近三年签署过7家上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：何衡颖女士（技术部主管），香港浸会大学会计学商学士、香港会计师、在一家四大国际会计师公司（德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙））工作超过8年，并在香港会计师公会质量控制部和一家十大国际会计师公司（大信会计师事务所（特殊普通合伙））技术部工作超过5年。2023年开始为公司提供审计服务，近三年没有签署过家上市公司审计报告。

（二）诚信记录

上述项目成员不存在违反法规对独立性要求的情形，未持有和买卖公司股票，也不存在影响独立性的其他经济利益。项目成员近三年不存在因执业行为受到刑事处罚的情况，未受到证监会及派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，也未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

（三）独立性

项目董事阮倩婷、项目质量控制复核人梁文杰先生及何衡颖不存在违反香港会计师公会所颁布的《专业会计师道德守则》对独立性要求的情形。

三、质量管理水平

（一）项目咨询

2025 年年度审计过程中，容诚香港就公司重大会计审计事项与专业技术部及时咨询，按时解决公司重点难点技术问题，并就审计过程中发现的问题与公司治理层、管理层及相关部门沟通、解决，并对公司业务发展和管理提升等方面提供有价值的管理建议。

（二）意见分歧解决

容诚香港制定了明确的专业意见分歧解决机制。当项目组成员、项目质量复核人或专业技术部成员之间存在未解决的专业意见分歧时，需要咨询专业技术部负责人。在专业意见分歧解决之前不得出具报告。2025 年年度审计过程中，容诚香港就公司的所有重大会计审计事项达成一致意见，无不能解决的意见分歧。

（三）项目质量复核

审计过程中，容诚香港实施完善的项目质量复核程序，主要包括审计项目组内部复核、独立项目质量复核以及专业技术复核。

审计项目组内部复核主要包括对所有工作底稿执行详细复核，以及由经验丰富的审计小组成员执行第二层次复核。详细复核和第二层次复核的重点为所开展审计工作的充分性、财务报表的公允列报以及审计报告的适当性。

（四）项目质量检查

容诚香港质量控制部门负责对质量管理体系的监督和整改的运行承担责任。容诚香港质量管理体系的监控活动包括：质量管理关键控制点的测试；对质量管理体系范围内已完成项目的检查；根据职业道德准则要求对事务所和个人进行独立性测试；其他监控活动。确保项目组在报告签署之前已经按照项目质量管理要求充分、恰当地执行审计程序。

（五）质量管理缺陷识别与整改

容诚香港根据注册会计师职业道德规范和审计准则的有关规定，制定相应的内部管理制度和政策，这些制度和政策构成容诚香港完整、全面的质量管理体系。基于该质量管理体系，2025 年年度审计过程中，容诚香港勤勉尽责，质量管理的各项措施得到了有效执行。

四、工作方案

2025 年年度审计过程中，容诚香港针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定全面、合理、可操作性强的审计工作方案。审计工作围绕被审计单位的审计重点展开，其中包括投资性房地产公允价值评价、收入确认、成本核算、资产减值、递延所得税确认、金融工具、合并报表、关联方交易、租赁业务等。

容诚香港全面配合公司审计工作，充分满足了公司报告披露时间要求。容诚香港就预审、终审等阶段制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够根据计划安排按时提交各项工作。

五、人力及其他资源配备

容诚香港配备了专属审计工作团队，核心团队成员均具备多年上市公司审计经验，并拥有香港注册会计师专业资质。项目董事由资深审计服务董事担任，项目现场负责人也由资深审计业务总监担任。

六、信息安全管理

公司在聘任合同中明确约定了容诚香港在信息安全管理中的责任义务。容诚香港制定了涵盖档案管理、保密制度、突发事件处理等系统性的信息安全控制制度，在制定审计方案和实施审计工作的过程中，也考虑了对敏感信息、保密信息的检查、处理、脱敏和归档管理，并能够有效执行。

七、风险承担能力水平

容诚香港根据香港会计师公会的执业要求购买职业责任保险，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

八、总体评价

容诚香港在资质条件等方面合规有效，在公司年报审计过程中遵循客观、公允的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司2025 年年度审计相关工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、完整、清晰、及时。

特此报告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2025年度会计师履职情况评估报告

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“容诚所”或“容诚会计师事务所”）作为公司2025年度中国境内审计机构，为公司2025年度中国会计准则财务报告提供审计服务，同时聘任其为公司2025年度内部控制审计机构。根据财政部、国资委及证监会颁布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》，公司对容诚所2025年审计过程中的履职情况进行评估。经评估，公司认为容诚所资质等方面合规有效，能够满足公司审计工作的要求，执业过程中坚持独立审计原则，客观、公正、公允地反映公司财务状况、经营成果，切实履行了审计机构应尽的职责，具体情况如下：

一、资质条件

（一）机构信息

截至2025年12月31日，容诚所基本情况如下：

<table>
<tr><td>事务所名称</td><td colspan="3">容诚会计师事务所（特殊普通合伙）</td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td>2013年12月10日</td><td>组织形式</td><td>特殊普通合伙企业</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26</td></tr>
<tr><td>首席合伙人</td><td>刘维</td><td>2025年末合伙人数量</td><td>233人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2025 年末执业人员数量</td><td colspan="2">注册会计师</td><td>1,507人</td></tr>
<tr><td colspan="2">签署过证券服务业务审计报告的注册会计师</td><td>856人</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2024年业务收入</td><td>业务收入总额</td><td colspan="2">25.10亿元</td></tr>
<tr><td>审计业务收入</td><td colspan="2">23.49亿元</td></tr>
<tr><td>证券业务收入</td><td colspan="2">12.38亿元</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2024 年上市公司（含A、B股）审计情况</td><td>客户家数</td><td colspan="2">518家</td></tr>
<tr><td>审计收费总额</td><td colspan="2">6.20亿元</td></tr>
<tr><td>涉及主要行业</td><td colspan="2">制造业（包括但不限于计算机、通信和其他电子设备制造业、专用设备制造业、电气机械和器材制造业、化学原料和化学制品制造业、汽车制造业、医药制造业、橡胶和塑料制品业、有色金属冶炼和压延加工业、建筑装饰和其他建筑业）及信息传输、软件和信息技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，科学研究和技术服务业，批发和零售业等</td></tr>
<tr><td colspan="2">本公司同行业上市公司审计客户家数</td><td>5家</td></tr>
</table>

（二）聘任会计师事务所履行的程序

公司于 2025 年 4 月 29 日和 2025 年 5 月 23 日分别召开第五届董事会审计委员会会议、第五届董事会第八次会议和 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，任期至 2025 年年度股东大会结束时止。

二、执业记录

（一）基本信息

项目合伙人：邱小娇，2010 年开始从事上市公司审计业务，2010 年成为中国注册会计师，2019 年开始在容诚会计师事务所执业，2023 年开始为公司提供审计服务，近三年签署过多家上市公司审计报告。

项目签字注册会计师：李平，2012 年开始从事上市公司审计业务，2012 年成为中国注册会计师，2019 年开始在容诚会计师事务所执业，2023 年开始为公司提供审计服务，近三年签署过多家上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：李玉梅，2008 年开始从事上市公司审计业务，2008 年成为中国注册会计师，2019 年开始在容诚会计师事务所执业，近三年复核过多家上市公司审计报告。

（二）诚信记录

项目合伙人邱小娇、签字注册会计师李平、项目质量控制复核人李玉梅近三年内未曾因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施和自律监管措施、纪律处分。

（三）独立性

容诚会计师事务所及上述人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

三、质量管理水平

（一）项目咨询

2025 年年度审计过程中，容诚所就公司重大会计审计事项与专业技术部及时咨询，按时解决公司重点难点技术问题，并就审计过程中发现的问题与公司治理层、管理层及相关部门沟通、解决，并对公司业务发展和管理提升等方面提供

有价值的管理建议。

（二）意见分歧解决

容诚所制定了明确的专业意见分歧解决机制。当项目组成员、项目质量复核人或专业技术部成员之间存在未解决的专业意见分歧时，需要咨询专业技术部负责人。在专业意见分歧解决之前不得出具报告。2025 年年度审计过程中，容诚所就公司的所有重大会计审计事项达成一致意见，无不能解决的意见分歧。

（三）项目质量复核

审计过程中，容诚所实施完善的项目质量复核程序，主要包括审计项目组内部复核、独立项目质量复核。

审计项目组内部复核主要包括对所有工作底稿执行详细复核，以及由经验丰富的审计小组成员执行第二层次复核。详细复核和第二层次复核的重点为所开展审计工作的充分性、财务报表的公允列报以及审计报告的适当性。

（四）项目质量检查

容诚所质量控制部门负责对质量管理体系的监督和整改的运行承担责任。容诚所质量管理体系的监控活动包括：质量管理关键控制点的测试；对质量管理体系范围内已完成项目的检查；根据职业道德准则要求对事务所和个人进行独立性测试；其他监控活动。确保项目组在报告签署之前已经按照项目质量管理要求充分、恰当地执行审计程序。

（五）质量管理缺陷识别与整改

容诚所根据注册会计师职业道德规范和审计准则的有关规定，制定相应的内部管理制度和政策，这些制度和政策构成容诚所完整、全面的质量管理体系。基于该质量管理体系，2025 年年度审计过程中，容诚所勤勉尽责，质量管理的各项措施得到了有效执行。

四、工作方案

2025 年年度审计过程中，容诚所针对公司的服务需求及被审计单位的实际情况，制定全面、合理、可操作性强的审计工作方案。审计工作围绕被审计单位的审计重点展开，其中包括投资性房地产公允价值评价、收入确认、资产减值、递延所得税确认、合并报表、关联方交易、租赁业务等。

容诚所配合公司审计工作，充分满足了公司报告披露时间要求。容诚所就预

审、终审等阶段制定了详细的审计计划与时间安排，并且能够根据计划安排按时提交各项工作。

五、人力及其他资源配备

容诚所配备了专属审计工作团队，核心团队成员均具备多年上市公司审计经验，并拥有中国注册会计师专业资质。项目负责合伙人均由资深审计服务合伙人担任，项目现场负责人也由资深审计业务总监担任。

六、信息安全管理

公司在聘任合同中明确约定了容诚所在信息安全管理中的责任义务。容诚所制定了涵盖档案管理、保密制度、突发事件处理等系统性的信息安全控制制度，在制定审计方案和实施审计工作的过程中，也考虑了对敏感信息、保密信息的检查、处理、脱敏和归档管理，并能够有效执行。

七、风险承担能力水平

容诚所具有良好的投资者保护能力，已按照相关法律法规要求购买注册会计师职业责任保险，累计责任赔偿限额不低于 2 亿元，职业风险基金计提及职业保险购买符合财政部关于《会计师事务所职业风险基金管理办法》等文件的相关规定。

八、总体评价

容诚所在资质条件等方面合规有效，在公司年报审计过程中遵循客观、公允的态度进行独立审计，表现了良好的职业操守和业务素质，按时完成了公司 2025 年年度审计相关工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、完整、清晰、及时。

特此报告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司
第五届董事会第十一次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十一次会议以电子邮件方式于 2026 年 3 月 16 日发出通知，于 2026 年 3 月 23 日发出会议材料，并于 2026 年 3 月 30 日以现场结合通讯方式召开。会议应出席董事 13 人，实际出席董事 13 人，会议由董事长李玉鹏主持，会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》等有关规定。会议形成了如下决议：

一、审议通过《公司 2025 年度董事会工作报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票。

本议案尚须提交公司 2025 年年度股东会审议。

二、审议通过《独立董事 2025 年度述职情况报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票。

本议案将在 2025 年年度股东会上听取。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《独立董事 2025 年度述职情况报告》。

三、审议通过《公司董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告》

表决结果：同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《公司董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告》。

四、审议通过《公司董事会审计委员会 2025 年度履职情况报告》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《董事会审计委员会 2025 年度履职情况报告》。

五、审议通过《公司董事会审计委员会对会计师事务所 2025 年度履行监督职责情况报告》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《董事会审计委员会对会计师事务所 2025 年度履行监督职责情况报告》。

六、审议通过《2025 年度会计师事务所履职情况评估报告》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《2025 年度会计师事务所履职情况评估报告》。

七、审议通过《公司 2025 年度财务决算报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

八、审议通过《公司 2026 年度财务预算报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

九、审议通过《公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度财务报表》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

十、审议通过《公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度报告及年度业绩》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

公司 2025 年度报告包括 A 股年报和 H 股年报，分别根据公司证券上市地上市规则、中国企业会计准则、国际财务报告准则编制，其中 A 股年报包括年报全文和摘要两个文件，将与本公告同日披露；H 股年报包括年度业绩公告和印刷版年报，业绩公告将与本公告、A 股年报同日披露。

十一、审议通过《公司 2025 年度利润分配预案》

鉴于公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润为负值，未实现盈利，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司董事会同时考量公司可持续发展规划、盈利情况、经营规划和资金安排的基础上，2025 年度拟不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

本议案尚须提交公司 2025 年年度股东会审议。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于 2025 年度拟不进行利润分配的公告》（公告编号：2026-017）

十二、审议通过《公司 2025 年度内部控制评价报告》

本议案经由董事会审计委员会审议通过，并同意提交董事会审议。

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《2025 年度内部控制评价报告》。

十三、审议通过《2025 年度环境、社会及管治报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《2025 年度环境、社会及管治报告》。

十四、审议通过《公司 2025 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《2025 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号：2026-018）。

十五、审议通过《关于确认公司董事、高级管理人员 2025 年度薪酬及 2026 年度薪酬方案的议案》

本议案经由董事会薪酬与考核委员会审议通过，并同意提交董事会审议。薪酬与考核委员会各委员在对本人报酬进行讨论时，均予以了回避。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事长李玉鹏先生 2025 年度的薪酬，董事长李玉鹏先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事叶衍榴女士 2025 年度的薪酬，董事叶衍榴女士回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事邹少荣先生 2025 年度的薪酬，董事邹少荣先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事、总经理施姚峰先生 2025 年度的薪酬，董事、总经理施姚峰先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事、副总经理、财务负责人杨映武先生 2025 年度的薪酬，董事、副总经理、财务负责人杨映武先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事车建兴先生 2025 年度的薪酬，董事车建兴先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事徐国峰先生 2025 年度的薪酬，董事徐国峰先生回避表决。

会议以 13 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了已离任董事郑永达先生、王文怀先生、李建宏先生、宋广斌先生、许迪女士 2025 年度的薪酬。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了独立董事薛伟先生 2025 年度的薪酬，独立董事薛伟先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了独立董事陈善昂先生 2025 年度的薪酬，独立董事陈善昂先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了独立董事黄建忠先生 2025 年度的薪酬，独立董事黄建忠先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了独立董事黄志伟先生 2025 年度的薪酬，独立董事黄志伟先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了独立董事蔡庆辉先生 2025 年度的薪酬，独立董事蔡庆辉先生回避表决。

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了职工董事郑建杰先生 2025 年度的薪酬，职工董事郑建杰先生回避表决。

会议以 13 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了高级管理人员朱家桂先生、曹澍先生以及已离任高级管理人员邱喆女士、车国兴先生、蒋小忠先生 2025 年度的薪酬。

会议以 13 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了董事、高级管理人员 2026 年度薪酬方案。

本议案中涉及董事薪酬的部分及 2026 年度薪酬方案尚须提交公司 2025 年年度股东会审议。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司 2026 年度董事、高级管理人员薪酬方案的公告》（公告编号：2026-019）

十六、审议通过《关于公司 2025 年度计提资产减值准备的议案》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司 2025 年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2026-020）。

十七、审议通过《关于公司估值提升计划的议案》

表决结果：同意 13 票、反对 0 票、弃权 0 票

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于公司估值提升计划的公告》（公告编号：2026-021）。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

公司代码：601828　　公司简称：美凯龙

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2025 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

3、 公司全体董事出席董事会会议。

4、 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司2026年3月30日召开的第五届董事会第十一次会议审议通过，公司2025年度拟不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	曹澍
联系地址	上海市闵行区申长路1466弄美凯龙环球中心A座南楼4层
电话	021-52820220
传真	021-52820272
电子信箱	ir@chinaredstar.com

2、 报告期公司主要业务简介

2025 年，在党中央、国务院的领导下，我国宏观政策逆周期调节力度显著加大。通过落实一揽子增量政策与大规模消费品以旧换新行动，社会预期和信心有效提振。

（一）宏观经济运行平稳，居民消费潜力持续释放

根据国家统计局数据，2025 年全年我国国内生产总值（GDP）达 140.19 万亿元，同比增长 5.0%，经济总量稳步迈上新台阶。随着就业优先政策及减税降费措施的落地，全国居民人均可支配收入增长约 5.0%，扣除价格因素，与经济增长基本同步。居民消费结构持续优化，消费模式从以满足基本生活需求为主的“生存型消费”逐步转向追求品质、体验和自我实现的“发展型消费”。

（二）行业零售数据表现：以旧换新政策释放强劲动能

2025 年，国家加力支持消费品以旧换新，政策效应由“家电”快速向“家装厨卫”及“家居焕新”渗透。全年社会消费品零售总额（社零总额）达 50.12 万亿元，同比增长 3.7%。在细分领域中，家用电器和音像器材类受补贴政策直接驱动，全年零售额突破 1 万亿元，同比增长 11.0%，增速处于近五年高位；家具类在存量房翻新需求和以旧换新补贴的双重拉动下，表现出较强韧性，全年零售额实现同比增长 14.6%，较 2024 年显著加速；建筑及装潢材料类受房地产市场转型期影响，全年同比下降约 2.7%，但降幅较上年明显收窄，行业底部支撑逻辑增强。国家对家装、厨卫局部改造的专项支持，有效带动了家居全产业链的活跃度，成为社零增长的重要拉动力。

（三）人口结构与城镇化进程：存量市场成为主引擎

2025 年末，我国城镇化率进一步提升至 67.89%，比上年末提高 0.89 个百分点。尽管人口总量有所下降，但城镇化质量的提升及超大规模市场的韧性未变。特别是核心城市二手房交易占比持续提升，带动了大规模的“二次装修”与“局部翻新”需求，家居行业已正式步入存量博弈与品质升级并重的新阶段。

（四）房地产市场：止跌回稳态势显现，新模式加速构建

2025 年，房地产政策着力于“止跌回稳”与“去库存、优增量”。随着金融、财税组合拳的深度落实，房地产市场信心逐步提振，核心城市二手房成交保持活跃，刚性及改善性住房需求得到有效释放。与此同时，建筑行业“好房子”标准的推广以及老旧小区改造的深入推进，为中高端家居流通平台提供了稳定的市场空间。

（五）行业竞争格局与公司地位

随着消费者对一站式家居解决方案及绿色智能化产品的偏好增强，家居装饰及家具行业正加速向品牌化、集成化、数字化转型。公司作为行业龙头，积极响应国家以旧换新号召，通过渠道下沉与品类拓展，在存量房翻新、厨卫局部改造等新赛道上保持领先地位，行业集中度在市场洗牌中持续提升，资源加速向具备全链路综合服务能力的头部平台高度集聚，公司作为行业标杆显著受益于这一趋势。

公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。

同时，公司还提供包括互联网零售、装修设计等泛家居消费服务。公司专注于打造集家电、家居、家装于一体的商场运营、互联网零售、M+高端设计等泛家居消费服务体系，以“运营+服务”模式，致力于打造国内领先的全国性中高端耐用消费品场景体验连锁企业。

自营模式是针对自营商场的经营模式，公司战略性地在一线和二线城市通过自建、购买或者租赁的方式获取经营性物业后，统一对外招商，为入驻商场的商户提供综合服务，包括设计商场内展位、场地租赁、员工培训、销售及市场营销、物业及售后等在内的日常经营及管理以及客户服务，以收取固定且稳定增长的租金及相关收入。

委管模式是针对委管商场的合作模式，公司利用强大的渠道品牌心智和多年的经营管理经验，通过组建管理团队，为合作方提供全面的咨询和委管服务，包括商场选址咨询、施工咨询、商场设计装修咨询、招商开业以及以“红星美凯龙”品牌名称日常经营及管理合作方的家居装饰及家具商场；相应地，公司根据与合作方签署不同管理深度的委管协议在不同参与阶段收取项目前期品牌咨询费、工程项目商业管理咨询费、招商佣金、项目年度品牌咨询费等不同费用。

特许经营模式是针对特许经营家居建材项目的合作模式，公司利用强大的品牌心智和多年的经营管理经验，根据合作方要求提供咨询及招商服务，授权合作方以公司同意的方式使用公司旗下品牌“星艺佳”，并部分参与项目开业后的日常经营管理，以向合作方收取商业咨询费。

公司在一、二线城市核心地区通过自营业务模式构建行业进入壁垒，稳固其市场领导地位；通过委管及特许经营模式在三线及以下城市拓展商场网络，对下沉市场进行有效的渗透。公司作为全国性家居装饰及家具商场运营商，商场地域覆盖面广阔、数量多、经营面积大。公司强大的品牌影响力、丰富的管理经验和全国性的布局网络体系，使公司在我国稳健增长的家居装饰及家具零售行业中具备绝对领先优势。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司经营 74 家自营商场，平均出租率为 85.0%，218 家不同管理深度的委管商场，平均出租率为 82.9%，通过战略合作经营 7 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权 19 家特许经营家居建材项目，共包括 345 家家居建材店/产业街。覆盖全国 30 个省、直辖市、自治区的 181 个城市，商场总经营面积 1,913.48 万平方米。

3、 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	87,355,665,991.56	116,237,222,752.57	-24.85	121,060,638,399.35
归属于上市公司股东的净资产	22,525,237,844.09	46,489,696,858.89	-51.55	49,615,294,277.92
营业收入	6,581,940,812.80	7,821,265,939.71	-15.85	11,514,982,938.87
利润总额	-27,998,802,076.76	-3,602,638,838.78	不适用	-2,272,959,952.25

扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	6,559,722,256.59	7,819,789,787.22	-16.11	11,479,769,935.16
归属于上市公司股东的净利润	-23,722,257,667.01	-2,983,497,056.49	不适用	-2,216,358,759.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,729,329,138.40	-1,679,626,705.97	不适用	-1,228,025,025.00
经营活动产生的现金流量净额	816,466,717.67	216,373,750.36	277.34	2,363,640,628.08
加权平均净资产收益率（%）	-68.75	-6.21	不适用	-4.37
基本每股收益（元／股）	-5.45	-0.69	不适用	-0.51
稀释每股收益（元／股）			不适用	

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	1,615,436,680.31	1,721,639,511.35	1,631,585,229.51	1,613,279,391.63
归属于上市公司股东的净利润	-513,410,914.99	-1,386,638,133.55	-1,242,545,451.77	-20,579,663,166.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-218,498,099.14	-383,882,034.32	-356,429,215.47	-4,770,519,789.47
经营活动产生的现金流量净额	-112,448,762.92	314,336,633.88	440,988,497.06	173,590,349.65

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）	61,942
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	57,501
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

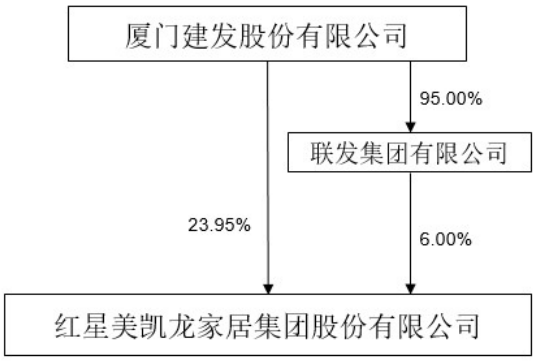
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
厦门建发股份有限公司	0	1,042,958,475	23.95	0	无		国有法人
红星美凯龙控股集团有限公司	-112,787,117	824,832,604	18.94	0	质押	824,831,858	境内非国有法人
香港中央结算（代理人）有限公司	-49,360	741,036,367	17.02	0	未知		境外法人
联发集团有限公司	0	261,283,961	6.00	0	无		国有法人
杭州灏月企业管理有限公司	-55,673,300	235,073,943	5.40	0	无		境内非国有法人
红星美凯龙控股集团有限公司破产企业财产处置专用账户	136,098,929	136,098,929	3.13	0	无		其他
中融人寿保险股份有限公司－分红产	0	42,999,969	0.99	0	无		其他

品							
华安基金－兴业银行－青岛城投金融控股集团有限公司	0	24,301,336	0.56	0	无		其他
香港中央结算有限公司	-3,096,903	19,638,073	0.45	0	无		境外法人
百年人寿保险股份有限公司－分红保险产品	0	12,544,567	0.29	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明		厦门建发股份有限公司与联发集团有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系；公司未知其余股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无					

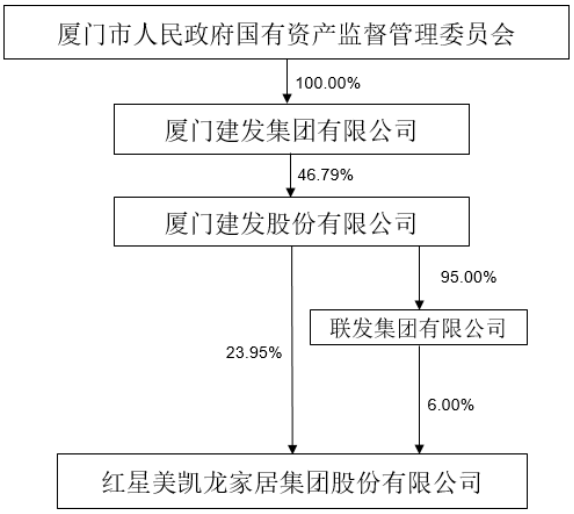
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5、 公司债券情况

□适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:美元

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
于 2025 年到期的本金总额为 249,700,000 美元的 5.20%信用增强债券	REDSTARB2508	5454	2025-08-26		5.20

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
于 2025 年到期的本金总额为 249,700,000 美元的5.20%信用增强债券	按时、足额完成了还本、付息工作。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

主要指标	2025 年	2024 年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	72.62	57.40	26.12
扣除非经常性损益后净利润	-5,729,329,138.40	-1,679,626,705.97	不适用
EBITDA 全部债务比	-0.85	-0.01	
利息保障倍数	-11.96	-0.42	

第三节 重要事项

1、 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入 65.82 亿元，同上年比减少 15.85%；归属于上市公司股东的净利润-237.22 亿元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司总资产 873.56 亿元，归属于上市公司股东的净资产 225.25 亿元，同上年比减少 51.55%。

2、 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2025 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《上市公司募集资金监管规则》和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会编制了截至 2025 年 12 月 31 日止的《红星美凯龙家居集团股份有限公司 2025 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

一、募集资金基本情况

（一）首次公开发行募集资金金额、资金到位情况

经中国证监会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2017]2373 号）核准，并经上海证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票 31,500 万股（以下简称“首次公开发行”），发行价格为人民币 10.23 元/股，募集资金总额为人民币 322,245.00 万元，扣除本次发行费用人民币 17,244.22 万元后，募集资金净额为人民币 305,000.78 万元，上述款项已于 2018 年 1 月 9 日全部到位。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对前述事项进行了审验，并出具了德师报（验）字（18）第 00038 号《验资报告》。

（二）首次公开发行募集资金使用情况

单位：元

项目明细	金额
2018年 1月 9日募集资金专户余额（注 1）	**3,086,637,500.00**
2024 年 12 月 31 日募集资金专户余额	**7,693,703.35**
加：存款利息收入	169,024.87
暂时闲置募集资金补充流动资金归还	350,000,000.00
减：报告期募集资金支出	-

暂时闲置募集资金补充流动资金	-
募集资金永久补充流动资金（注 2）	333,001,023.29
银行手续费用	1,194.50
2025 年 12 月 31 日募集资金专户应有余额	**24,860,510.43**
2025 年 12 月 31 日募集资金专户实际余额	**24,860,510.43**
期末募集资金应有余额与实际结余募集资金的差额	**-**

注 1：2018 年 1 月 9 日募集资金专户余额包含部分未置换的发行费用。

注 2：公司永久补充流动资金金额包含募集资金专户内未置换的发行费用、累计收到的银行存款利息等金额。

（三）2020 年非公开发行募集资金金额、资金到位情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕1361 号）核准，公司于 2021 年 9 月向特定投资者非公开发行股票 449,732,673 股（以下简称“2020 年非公开发行”），发行价格为 8.23 元/股，募集资金总额为 3,701,299,898.79 元，扣除各项不含税发行费用人民币 22,936,099.50 元后，实际募集资金净额为人民币 3,678,363,799.29 元，上述款项已于 2021 年 10 月 11 日全部到位。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对前述事项进行了审验，并出具了安永华明（2021）验字第 60954737_B01 号《验资报告》。

（四）2020 年非公开发行募集资金使用情况

单位：元

项目明细	金额
2021 年 10 月 11 日 募集资金专户余额（注 1）	**3,687,148,955.40**
2024 年 12 月 31 日募集资金专户余额	**292,087.57**
加：存款利息收入	15,908.47
暂时闲置募集资金补充流动资金归还	1,010,000,000.00
其他转入（注 2）	1,100,000.00
减：报告期募集资金支出	-
暂时闲置募集资金补充流动资金	1,005,500,000.00
其他转出（注 2）	1,100,000.00
永久补充流动资金	15,008.87
银行手续费用	654.20
2025 年 12 月 31 日募集资金专户应有余额	**4,792,332.97**
2025 年 12 月 31 日募集资金专户实际余额	**4,792,332.97**
期末募集资金应有余额与实际结余募集资金的差额	**-**

注 1：2021 年 10 月 11 日募集资金专户余额包含部分未置换的发行费用。

注 2：请见“五、募集资金使用及披露中存在的问题”。

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金管理制度制定和执行情况

为规范募集资金的管理和使用，提高募集资金使用效率与效益，保护投资者权益，公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》、《上市公司募集资金监管规则》等有关法律法规，结合公司实际情况，制定了《红星美凯龙家居集团股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用、变更、管理和监督进行了规定，对募集资金实行专户管理。

（二）首次公开发行募集资金三方监管协议、四方监管协议签署及执行情况

2018 年 1 月 10 日，公司与中国国际金融股份有限公司（以下简称“保荐人”）及中国民生银行股份有限公司上海分行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》（以下简称“三方监管协议”）。2018 年 2 月 7 日，公司与全资子公司乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司、华夏银行股份有限公司乌鲁木齐分行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》（以下简称“四方监管协议”）。2018 年 12 月 10 日，公司与全资子公司西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司、中国建设银行股份有限公司青海省分行营业部及中国国际金融股份有限公司签订了《四方监管协议》；公司与全资子公司长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司、中国民生银行股份有限公司长沙分行及中国国际金融股份有限公司签订了《四方监管协议》；公司与全资子公司上海红美电子商务有限公司、中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行及中国国际金融股份有限公司签订了《四方监管协议》。

三方监管协议、四方监管协议均按照《上海证券交易所募集资金专户存储三方监管协议（范本）》拟定，与《上海证券交易所募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。截至 2025 年 12 月 31 日，协议各方均按照监管协议的规定履行了相关职责。

（三）2020 年非公开发行募集资金三方监管协议、四方监管协议签署及执行情况

2021 年 10 月 14 日，公司与中国国际金融股份有限公司及中国民生银行股份有限

公司上海分行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。2021 年 11 月 25 日，公司与全资子公司上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司、渤海银行股份有限公司上海分行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；公司与全资子公司上海安家网络科技有限公司、渤海银行股份有限公司上海分行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；公司与全资子公司上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司、中国工商银行股份有限公司上海市分行营业部及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；公司与全资子公司家倍得建筑科技有限公司、交通银行股份有限公司上海普陀支行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；公司与全资子公司佛山郡达企业管理有限公司、浙商银行股份有限公司杭州分行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》；公司与全资子公司南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司、盛京银行股份有限公司上海普陀支行及中国国际金融股份有限公司签订了《募集资金专户存储四方监管协议》。

三方监管协议、四方监管协议均按照《上海证券交易所募集资金专户存储三方监管协议（范本）》拟定，与《上海证券交易所募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。截至 2025 年 12 月 31 日，协议各方均按照监管协议的规定履行了相关职责。

（四）首次公开发行募集资金专户存储情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司首次公开发行募集资金专户存储情况如下：

单位：元

开户银行名称	银行账户账号	账户余额	账户状态
中国民生银行股份有限公司上海分行	608016079	20,884,622.13	使用中
华夏银行股份有限公司乌鲁木齐分行	11558000000064924	—	已注销
中国建设银行股份有限公司青海省分行营业部	63050136370009400372	—	已注销
中国民生银行股份有限公司长沙人民路支行	630323613	790,978.66	使用中
中国工商银行股份有限公司上海市金沙江路支行(注)	1001247229300160519	3,184,909.64	使用中
合计		**24,860,510.43**	

注：中国工商银行股份有限公司上海市金沙江路支行系《四方监管协议》丙方中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行的下属支行。

（五）2020 年非公开发行募集资金专户存储情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司 2020 年非公开发行募集资金专户存储情况如下：

单位：元

开户银行名称	银行账户账号	账户余额	账户状态
中国民生银行股份有限公司上海分行	633503595	4,622,512.43	使用中
渤海银行股份有限公司	2058894800000120	—	已注销
渤海银行股份有限公司	2058805907000169	—	已注销
中国工商银行股份有限公司上海分行营业部	1001244319006844354	—	已注销
交通银行股份有限公司上海金沙江路支行	310066205013004580052	—	已注销
浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010010120101020121	39,752.89	使用中
盛京银行股份有限公司上海普陀支行	0880040102000005836	130,067.65	使用中
合计		**4,792,332.97**	

注：交通银行股份有限公司上海金沙江路支行系《四方监管协议》丙方交通银行股份有限公司上海市普陀支行的下属支行。

三、2025 年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目资金使用情况

截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金实际使用情况参见本报告附表 1《首次公开发行募集资金使用情况对照表》以及附表 2《2020 年非公开发行募集资金使用情况对照表》。

（二）募集资金投资项目先期投入及置换情况

2025 年度公司不涉及募集资金投资项目先期投入及置换情况。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1、首次公开发行闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司于 2024 年 3 月 4 日召开第五届董事会第十二次临时会议及第五届监事会第三次临时会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 35,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司于 2024 年 3 月 5 日从募集资金专用账户转出人民币 35,000.00 万元。截至 2025 年 3 月 3 日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的闲置募集资金人民币 35,000.00 万元足额归还至募集资金专用账户。

2、2020 年非公开发行募集资金闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司于 2024 年 10 月 24 日召开第五届董事会第二十三次临时会议和第五届监事会第六次临时会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 101,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司分别于 2024 年 10 月 25 日、2024 年 10 月 30 日从募集资金专用账户转出 100,400.00 万元、600.00 万元。截至 2025 年 10 月 23 日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的 101,000.00 万元闲置募集资金足额归还至募集资金专用账户。

公司于 2025 年 10 月 24 日召开第五届董事会第四十八次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 101,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司于 2025 年 10 月 24 日从募集资金专用账户转出 100,550.00 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，上述补充流动资金尚未到期，相关资金尚未归还。

（四）对闲置募集资金进行现金管理、投资相关产品情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在对闲置募集资金进行现金管理的情况。

（五）用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款的情况。

（六）超募资金用于在建项目及新项目的情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在将超募资金用于在建项目及新项目的情况。

（七）节余募集资金使用情况

为了更好地发挥募集资金的效能，提高资金的使用效率，公司于 2018 年 2 月 7 日召开第三届董事会第二十三次临时会议和第三届监事会第三次临时会议，审议通过了上述《关于将部分已结项募投项目节余资金用于其他募投项目及使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意公司使用结项募投项目“哈尔滨松北商场项目”的部分节余募集资金人民币 4,812.04 万元，用于补足结项募投项目“呼和浩特玉泉商场项目”与“东莞万江商场项目”实际使用自筹资金相较于拟使用募集资金超出的部分。

上述计划实施后，呼和浩特玉泉商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 7,682.53 万元，东莞万江商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 16,414.51 万元。

同时，同意公司使用结项募投项目“天津北辰商场项目”的全部节余募集资金人民币 3,533.35 万元及“哈尔滨松北商场项目”的部分节余募集资金人民币 7,390.02 万元用于“乌鲁木齐会展商场项目”，以满足该募投项目未来的资金需求，助力公司主营业务发展及战略规划的顺利推进。上述计划实施后，乌鲁木齐会展商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 66,908.37 万元。

首次公开发行及 2020 年非公开发行节余募集资金永久补充流动资金情况参见本节之“（八）募集资金使用的其他情况”之“1、募集资金投资项目节余/剩余募集资金永久补充流动资金情况”。

（八）募集资金使用的其他情况

1、募集资金投资项目节余/剩余募集资金永久补充流动资金情况

2024 年 3 月 28 日，公司召开第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》，同意将首次公开发行的“长沙金霞商场项目”结项、将“新一代智慧家居商场项目”终止，并将首次公开发行全部募投项目的节余/剩余募集资金约 30,679.27 万元（已扣除预计待支付款项，暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息，最终金额以项目实际最终支付为准）永久补充流动资金，将募集资金专户余额转出并永久补充流动资金后，公司将相应注销募集资金专户，与保荐人、开户银行签署的募集资金专户监管协议也将随之终止；同意终止 2020 年非公开发行“天猫‘家装同城站’项目”、“3D 设计云平台建设项目”及“新一代家装平台系统建设项目”，并将剩余募集资金约 84,536.70 万元（已扣除预计待支付款项，暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息，最终金额以项目实际最终支付为准）永久补充流动资金，同意将“南宁定秋商场项目”达到预定可使用状态的建设完成日期延长至 2026 年 12 月，同意中止（暂停）“佛山乐从商场项目”的建设，并持续就该项目施工方案的调整进行讨论，在完成可行性论证后履行必要审批决策程序并及时进行信息披露。

上述《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》已经公司于 2024 年 5 月 23 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，具体内容请详见公司在上

海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司已将首次公开发行的募集资金 311,893,400.00 元、2020 年非公开发行的募集资金 845,367,000.00 元及相关利息扣除手续费后的净额用于永久补充流动资金。

2、募集资金专户被冻结及部分资金被司法划扣情况

（1）募集资金专户部分资金被司法划扣情况

1）基本情况

因公司、子公司长沙红星美凯龙家居生活广场（以下简称“长沙美凯龙”）与湖南红星现代市场经营有限责任公司（以下简称“现代公司”）及业主群体的房屋租赁合同纠纷，公司募集资金专户近期部分资金被司法扣划。具体情况如下：

账户名称	开户行	银行账号	扣划金额（元）	账户性质	执行法院
红星美凯龙家居集团股份有限公司	中国民生银行上海分行	608016079	10,676,566.57	募集资金专户	长沙市雨花区人民法院
		633503595	122,512.43		

2）募集资金专户部分资金被司法扣划的原因

2020 年 12 月，现代公司将长沙市雨花区物业转租至长沙美凯龙用于经营家居商场。2023 年 7 月 17 日、2025 年 1 月 21 日，长沙市雨花区业主群体先后向长沙市雨花区人民法院、长沙市中级人民法院提起诉讼，要求现代公司、长沙美凯龙及公司返还物业并支付场地侵占费。2025 年 9 月 30 日，长沙市中级人民法院作出（2024）湘 01 民终 18553 号、（2025）湘 01 民终 2025 号《民事判决书》，判现代公司、长沙美凯龙向业主群体支付租金及相关费用，并判决美凯龙承担连带责任。近日，长沙市雨花区人民法院强制划扣公司募集资金专户合计人民币 10,799,079.00 元。

（2）募集资金专户被冻结情况

截至 2026 年 3 月 30 日，公司募集资金专户涉及被冻结的情况，被冻结金额合计 56,708,055.56 元，具体情况如下：

账户名称	开户行	银行账号	账户性质	冻结文号	执行法院	案件原由	案件状态	截至 2026 年 3 月 30 日被司法申请冻结金额（元）	截至 2026 年 3 月 30 日账户余额（元）	可用余额（元）
红星美凯龙家居集团股份有限公司	中国民生银行上海分行	608016079	募集资金专户	（2026）沪 0115 执保 139 之二	上海市浦东新区人民法院	前期咨询费纠纷	审理中	21,000,000.00	10,225,312.11	0.00
				（2025）兵 0401 执保 92 号	新疆生产建设兵团霍城垦区人民法院	前期咨询费纠纷	已结案，公司未承担责任	4,500,000.00		
				（2025）兵 0401 执保 84 号之一	新疆生产建设兵团霍城垦区人民法院	前期咨询费纠纷	审理中	5,708,055.56		
		633503595		（2026）沪 0115 执保 139 号之一	上海市浦东新区人民法院	前期咨询费纠纷	审理中	21,000,000.00	4,504,634.48	0.00
				（2025）兵 0401 执保 92 号	新疆生产建设兵团霍城垦区人民法院	前期咨询费纠纷	已结案，公司未承担责任	4,500,000.00		

（3）对公司的影响及风险提示

1）上述募集资金专户被冻结及部分资金被划扣事项对公司募集资金账户的使用造成了一定的影响。公司将密切关注募集资金账户被划扣事项，进一步加强募集资金存放与使用的管理工作，并严格按照法律法规的规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者关注相关公告并注意投资风险。

2）截至 2026 年 3 月 30 日，募集资金专户被司法申请冻结金额合计 56,708,055.56 元，占公司最近一期经审计净资产的 0.24%，占公司最近一期经审计货币资金的 1.76%，占最近一期经审计流动资产的 0.88%。

3）公司正在积极协商解决相关案件。其中，就部分募集资金司法划扣事项，公司、

长沙美凯龙及现代公司正在当地政府的协调下积极与业主群体协商解决该案件，以争取达成进一步和解方案。公司承诺将在上述案件调解完毕两个工作日内或募投项目需使用募集资金投入时（以两者孰早为准），将被司法划扣资金及对应期间的必要利息归还募集资金专户。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

（一）首次公开发行变更募投项目的募集资金使用情况

2025 年度，公司不涉及首次公开发行变更募投项目的情形。

截至 2025 年 12 月 31 日变更后募投项目的募集资金使用情况参见本报告附表 1《首次公开发行募集资金使用情况对照表》。

（二）2020 年非公开发行变更募投项目的募集资金使用情况

截至 2025 年 12 月 31 日，2020 年非公开发行不存在变更募投项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

（一）募集资金临时补充流动资金转出至一般户使用

2025 年 5 月 9 日，中国证监会发布《上市公司募集资金监管规则》（〔2025〕10 号），其中对上市公司临时补充流动资金补充规定：“临时补充流动资金的，应当通过募集资金专项账户实施，并限于与主营业务相关的生产经营活动。”

公司于 2025 年 10 月 24 日召开第五届董事会第四十八次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 101,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。因财务人员对最新监管规则学习不够深入、认知不够到位，继续沿用新规发布前的临时补充流动资金方式，于 2025 年 10 月 24 日从募集资金专用账户转出 100,550.00 万元至公司一般户，并在一般户中使用相关临时补充流动资金。

公司相关补充流动资金均用于主营业务相关用途，本次临时补充流动资金系公司充分考虑募投项目资金投入计划后开展的事项，未影响募集资金投资项目的正常实施。

（二）一般户资金误转入

2025 年 8 月 4 日，公司在内部归集资金时，财务人员误将 1,100,000.00 元转入 2020 年非公开发行募集资金专户 31006620501300458005 2，在发现后公司已将误转入的自有资金 1,100,000.00 元转出至自有账户。前述误转入公司募集资金账户事项涉及的金额较低、占比较小，未对公司募集资金正常使用造成影响，未对后续募集资金的管理和使用造成损害及不利影响。

（三）整改情况说明

上述事项发生后，公司高度重视，对相关责任人员进行了批评教育，督促财务人员逐项落实与切实整改。公司已咨询保荐人专业意见，加强相关部门对募集资金管理制度的培训与管理，组织并认真学习《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规的规定与要求，并督导相关工作人员在今后募集资金的日常使用中严格规范募集资金使用的流程和用途。公司将在日后的工作中加强规范管理意识，对募集资金支付流程进行进一步完善，加强募集资金专户的识别、专项标记、专项审批，杜绝该类事项再次发生。

除上述披露事项外，2025 年度，公司严格按照《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和《红星美凯龙家居集团股份有限公司募集资金管理办法》等有关规定使用募集资金，相关信息的披露及时、真实、准确、完整。

六、 保荐机构专项核查报告的结论性意见

保荐人经核查后认为：美凯龙已完整披露 2025 年度募集资金存放、管理和实际使用的情况，募集资金具体使用情况与公司已披露情况一致；公司已采取切实措施就 2025 年度发生的募集资金使用不规范事项开展整改；就部分募集资金被司法强制划扣事项，公司已就归还募集资金做出相应承诺，相关事项不会对公司募投项目建设造成重大不利影响。

除已披露事项外，2025 年度公司募集资金存放、管理和实际使用情况不存在违反《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法规和文件规定的情形。同时，保荐人提示上市公司关注募集资金管理与使用的规范性，并按照监管要求履行信息披露义务。

附表1：首次公开发行募集资金使用情况对照表

附表2：2020年非公开发行募集资金使用情况对照表

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

附表 1：

首次公开发行募集资金使用情况对照表

2025 年度

单位：万元

募集资金净额（2018 年 1 月 9 日募集资金专户余额）					308,663.75		本年度投入募集资金总额					27,189.34	
变更用途的募集资金总额					120,735.41		已累计投入募集资金总额					303,295.34	
变更用途的募集资金总额比例					39.59%								
承诺投资项目		已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)＝(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
家居商场建设项目	天津北辰商场项目	否	28,047.00	24,513.65	24,513.65	-	24,513.65	-	100.00	2017 年 4 月	4,678.11	不适用	否
	呼和浩特玉泉商场项目	否	7,611.00	7,682.53	7,682.53	-	7,682.53	-	100.00	2016 年 10 月	4,128.84	不适用	否
	东莞万江商场项目	否	11,674.00	16,414.51	16,414.51	-	16,414.51	-	100.00	2016 年 9 月	1,624.72	不适用	否
	哈尔滨松北商场项目	否	41,683.00	29,480.94	29,480.94	-	29,480.94	-	100.00	2017 年 10 月	2,262.43	不适用	否
	乌鲁木齐会展商场项目	是	55,985.00	66,673.30	66,673.30	-	66,673.30	-	100.00	2019 年 7 月	6,297.62	不适用	否
	长沙金霞商场项目	是	-	16,318.09	16,318.09	-	14,623.80	(1,694.29)	89.62	2024 年 3 月	-	不适用	已结项
	西宁世博商场项目	是	-	11,000.00	11,000.00	-	11,001.25	注 1	100.00	2018 年 12 月	2,649.22	不适用	否
	小计	**－**	**145,000.00**	**172,083.02**	**172,083.02**	**-**	**170,389.98**	(1,694.29)	**99.02**	**—**	**21,640.94**	**—**	**—**
统一物流配送服务体系建设项目		是	45,000.00	-	-	-	-	-	-	—	-	不适用	否
家居设计及装修服务拓展项目		是	20,000.00	-	-	-	-	-	-	—	-	不适用	否
互联网家装平台项目		是	40,000.00	-	-	-	-	-	-	—	-	不适用	否
偿还银行借款		否	40,000.00	40,000.00	40,000.00	-	40,000.00	-	100.00	—	-	不适用	否
补充流动资金		否	15,000.78	15,000.78	15,000.78	-	15,000.78	-	100.00	—	-	不适用	否
新一代智慧家居商场项目		是	-	11,727.64	11,727.64	-	11,715.24	(12.40)	99.89	—	-	不适用	已终止
偿还带息债务项目		是	-	35,000.00	35,000.00	-	35,000.00	-	100.00	—	-	不适用	否
永久补充流动资金		是	-	31,189.34	31,189.34	27,189.34	31,189.34	-	100.00	—	-	不适用	否
合计		**—**	**305,000.78**	**305,000.78**	**305,000.78**	**27,189.34**	**303,295.34**	**(1,706.69)**	**99.44**	**—**	**21,640.94**	**—**	**—**

未达到计划进度原因(分具体项目)	详见本表之“项目可行性发生重大变化的情况说明”。
项目可行性发生重大变化的情况说明	2024 年 3 月 28 日，公司召开第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》。由于家居装饰及家具行业新零售与线上发展趋势的持续迭代，结合公共卫生事件对居民消费体验、消费习惯的影响及宏观经济环境的波动及相关产业政策的调整，相关新零售业务在前期运营及试点中的表现亦不理想，公司自 2022 年以来对于自身新零售战略的方向、进度持续进行讨论及研究。基于提升募集资金使用效率的角度考量，公司内部放缓了对于“新一代智慧家居商场项目”的募集资金使用进度。公司控股股东、实际控制人变更后，公司管理层对战略进行了重新规划及讨论，综合考虑行业发展及迭代情况、公司发展战略讨论、公司资金状况、增强公司宏观经济波动下的抗风险能力等因素，公司拟终止首次公开发行的“新一代智慧家居商场项目”。 上述《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》已经公司于 2024 年 5 月 23 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，具体内容请详见公司在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2025 年度，公司不涉及募集资金投资项目先期投入及置换的情况。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	为提高公司募集资金使用效率，进一步降低财务成本，公司于 2024 年 3 月 4 日召开第五届董事会第十二次临时会议及第五届监事会第三次临时会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 35,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司于 2024 年 3 月 5 日从募集资金专用账户转出人民币 35,000.00 万元。截至 2025 年 3 月 3 日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的闲置募集资金人民币 35,000.00 万元足额归还至募集资金专用账户。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	（1）“天津北辰商场项目”与“哈尔滨松北商场项目”节余情况 为了更好地发挥募集资金的效能，提高资金的使用效率，公司于 2018 年 2 月 7 日召开第三届董事会第二十三次临时会议和第三届监事会第三次临时会议，审议通过了上述《关于将部分已结项募投项目节余资金用于其他募投项目及使用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意公司使用结项募投项目“哈尔滨松北商场项目”的部分节余募集资金人民币 4,812.04 万元，用于补足结项募投项目“呼和浩特玉泉商场项目”与“东莞万江商场项目”实际使用自筹资金相较于拟使用募集资金超出的部分。上述

	计划实施后，呼和浩特玉泉商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 7,682.53 万元，东莞万江商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 16,414.51 万元。 同时，同意公司使用结项募投项目“天津北辰商场项目”的全部节余募集资金人民币 3,533.35 万元及“哈尔滨松北商场项目”的部分节余募集资金人民币 7,390.02 万元用于“乌鲁木齐会展商场项目”，以满足该募投项目未来的资金需求，助力公司主营业务发展及战略规划的顺利推进。上述计划实施后，乌鲁木齐会展商场项目的拟使用募集资金金额调整为人民币 66,908.37 万元。 “天津北辰商场项目”与“哈尔滨松北商场项目”节余资金形成原因：公司在实施相关项目过程中，坚持谨慎、节约的原则，在保证项目质量的前提下，注重项目管理，严格控制各项支出，以最少的投入达到了最高的效能，提高了募集资金的使用效率，有效节约了项目建设资金。 （2）“长沙金霞商场项目”节余情况 2024 年 3 月 28 日，公司召开第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》。公司“长沙金霞商场项目”已完成家居商场建设工作并于 2020 年 7 月取得了建设工程用地和规划竣工验收合格证，原计划于商场开业后达到预定可使用状态及予以结项。由于金霞商圈前期周边开发进展缓慢，且据悉长沙开福区正在积极推进金霞新城开发建设并编制相关发展战略规划，考虑到商场招商和运营效果，公司拟待周边配套规划落地后再启动长沙金霞商场的招商工作，并将在招商完成后推动商场开业。由于长沙金霞商场建设工作已完成，以募集资金进行建设投资的需求已基本得到满足，后续尚需待周边配套规划落地后启动招商工作及推动商场开业。为了提高公司资金使用效率，公司拟对该募投项目进行结项，并将节余募集资金 2,681.91 万元（已扣除预计待支付款项，暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息，最终金额以项目实际最终支付为准）。根据香港上市规则的要求，公司预计于 2026 年 12 月 31 日前使用完毕。后续该项目如存在进一步的资金使用需求，公司将以自有资金进行投入。 “长沙金霞商场项目”节余资金形成原因：在“长沙金霞商场项目”的实施过程中，公司本着合理、高效、节约的原则，从项目的实际需求出发，科学审慎地使用募集资金，在保证项目建设质量和控制风险的前提下，加强了对项目费用的监督和管控，降低了项目建设的成本和费用，节省了资金支出，使该项目在达到了预定可使用状态后仍存在部分资金节余。 上述《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》已经公司于 2024 年 5 月 23 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，具体内容请详见公司在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）。
募集资金其他使用情况	详见本专项报告之“三、2025 年度募集资金的实际使用情况”之“（八）募集资金使用的其他情况”以及“五、募集资金使用及披露中存在的问题”。

注 1：西宁世博商场项目截至期末累计投入金额大于拟使用募集资金金额，系以募集资金专户产生的利息收入投入所致。

注 2：表中合计数与各单项加总数尾数不符的情况，系四舍五入尾差所致。

附表 2：

2020 年非公开发行募集资金使用情况对照表

2025 年度

单位：万元

募集资金净额（2021 年 10 月 11 日募集资金专户余额）				368,714.90		本年度投入募集资金总额					-	
变更用途的募集资金总额				84,536.70		已累计投入募集资金总额					267,871.24	
变更用途的募集资金总额比例				22.98%								
承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)＝(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
天猫“家装同城站”项目	是	22,000.00	-	-	-	-	-	-	—	-	不适用	已终止
3D 设计云平台建设项目	是	28,394.47	699.61	699.61	-	699.61	-	100.00	—	-	不适用	已终止
新一代家装平台系统建设项目	是	35,000.00	158.16	158.16	-	158.16	-	100.00	—	-	不适用	已终止
家居商场建设项目 佛山乐从商场项目	否	100,000.00	100,000.00	100,000.00	-	20,000.00	(80,000.00)	20.00	—	-	不适用	已中止
家居商场建设项目 南宁定秋商场项目	否	56,000.00	56,000.00	56,000.00	-	36,034.86	(19,965.14)	64.35	2026 年 12 月	-	不适用	已延期
家居商场建设项目 南昌朝阳新城商场项目	否	16,091.00	16,091.00	16,091.00	-	16,091.00	-	100.00	2022 年 10 月	6,435.84	不适用	否
家居商场建设项目 **小计**	**否**	**172,091.00**	**172,091.00**	**172,091.00**	**-**	**72,125.86**	**(99,965.14)**	**41.91**	**—**	**6,435.84**	**—**	**—**
偿还带息债务项目	否	110,350.91	110,350.91	110,350.91	-	110,350.91	-	100.00	—	-	不适用	否
永久补充流动资金	是	-	84,536.70	84,536.70	-	84,536.70	-	100.00	—	-	不适用	否
合计	**—**	**367,836.38**	**367,836.38**	**367,836.38**	**-**	**267,871.24**	**(99,965.14)**	**72.82**	**—**	**6,435.84**	**—**	**—**
未达到计划进度原因(分具体项目)			详见本表之“项目可行性发生重大变化的情况说明”。									

项目可行性发生重大变化的情况说明	（1）“天猫‘家装同城站’项目”、“3D 设计云平台建设项目”及“新一代家装平台系统建设项目” 2024 年 3 月 28 日，公司召开了第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》。由于家居装饰及家具行业新零售与线上发展趋势的持续迭代，结合公共卫生事件对居民消费体验、消费习惯的影响及宏观经济环境的波动及相关产业政策的调整，相关新零售业务在前期运营及试点中的表现亦不理想，公司自 2022 年以来对于自身新零售战略的方向、进度持续进行讨论及研究。基于提升募集资金使用效率的角度考量，公司内部放缓了对于“天猫‘家装同城站’项目”、“3D 设计云平台建设项目”及“新一代家装平台系统建设项目”的募集资金使用进度。公司控股股东、实际控制人变更后，公司管理层对战略进行了重新规划及讨论。 此外，就“天猫‘家装同城站’项目”而言，公司持续以自有资金投入，包括人员支出以及日常经营支出，并出于提高资金使用效率的考虑，以成本更低的租赁方式租入相关设备开展项目建设。由于设备租赁费用与原定募集资金使用规划不同，公司使用自有流动资金开展了相关项目建设。截至 2023 年 12 月 31 日，天猫同城站累计共上线 32 城、73 家商场，2023 年全年线上流量规模破亿。未来，公司仍将持续投入天猫同城站建设，不断深化线上线下一体化运营战略。但基于公司现有资金状况、以及出于提高资金使用效率的考虑，公司拟在短期内主要持续以非资本性支出进行投入。 综上，综合考虑行业发展及迭代情况、公司发展战略讨论、公司资金状况、资金使用效率、增强公司宏观经济波动下的抗风险能力等因素，公司拟终止“天猫‘家装同城站’项目”、“3D 设计云平台建设项目”及“新一代家装平台系统建设项目”，并将剩余募集资金约 84,536.70 万元（已扣除预计待支付款项，暂未包含募集资金专户累计收到及尚未收到的银行存款利息，最终金额以项目实际最终支付为准）永久补充流动资金。 上述《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》已经公司于 2024 年 5 月 23 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，具体内容请详见公司在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034） （2）“佛山乐从商场项目”和“南宁定秋商场项目” 2024 年 3 月 28 日，公司召开了第五届董事会第三次会议和第五届监事会第三次会议，审议通过了《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》，并在第五届董事会第三次会议上审议通过了《关于重新论证部分募集资金投资项目可行性的议案》。 “佛山乐从商场项目”和“南宁定秋商场项目”原计划于 2024 年 12 月末达到预定可使用状态，但由于建设期内受到公共卫生事件、宏观经济波动等诸多因素的影响，建设进度有所放缓，且公司预计短期内建设相关商场并招商开业或无法达到预期盈利效果，因此公司基于整体资金使用效率的考量，放缓了相关项目的建设及资金投入节奏，使得前述项目投入进度有所延后。综合考虑募投项目建设进展、公司中短期内商场建设开业安排、公司资金状况等因素后，公司拟调整部分募投项目的建设周期。具体而言，“南宁定秋商场项目”主体结构已建设完成，目前处于安装、装修工程施工阶段，考虑到近年来国内宏观经济波动态势、以及变更控制权后经营管理规划的调整，公司拟适当延长该项目的建设周期，将该项目达到预定可使用状态的建设完成日期延长至 2026 年 12 月；由于“佛山乐从商场项目”建设相对初期，考虑到近年来家居装饰及家居行业整体波动，以及公司于 2023 年完成控制权及管理层变更，管理层仍在结合公司现有经营情况

	调整公司战略规划，因此公司拟中止（暂停）“佛山乐从商场项目”的建设，并持续就该项目施工方案的调整进行讨论，以优化项目实施效益。公司将在完成可行性论证后履行必要审批决策程序并及时进行信息披露。 上述《关于 A 股部分募集资金投资项目结项、延期、中止及终止的议案》已经公司于 2024 年 5 月 23 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过，具体内容请详见公司在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）。 根据香港上市规则要求，公司管理层目前预计“佛山乐从商场项目”剩余的募集资金将于 2030 年底前投入完成。前述预计时间依据《募集资金管理办法》要求，将基于获得公司董事会及股东于公司股东大会的同意。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2025 年度，公司不涉及募集资金投资项目先期投入及置换的情况。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	公司于 2024 年 10 月 24 日召开第五届董事会第二十三次临时会议和第五届监事会第六次临时会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 101,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司分别于 2024 年 10 月 25 日、2024 年 10 月 30 日从募集资金专用账户转出 100,400.00 万元、600.00 万元。截至 2025 年 10 月 23 日，公司已将上述暂时用于补充流动资金的 101,000.00 万元闲置募集资金足额归还至募集资金专用账户。 为提高公司募集资金使用效率，进一步降低财务成本，公司于 2025 年 10 月 24 日召开第五届董事会第四十八次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用部分闲置募集资金（不超过 101,000.00 万元）用于暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月（自资金划出公司募集资金专户日起至资金划回至募集资金专户日止）。公司于 2025 年 10 月 24 日从募集资金专用账户转出 100,550.00 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，上述补充流动资金尚未到期，相关资金尚未归还。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金结余的金额及形成原因	不适用
募集资金其他使用情况	详见本专项报告之“三、2025 年度募集资金的实际使用情况”之“（八）募集资金使用的其他情况”以及“五、募集资金使用及披露中存在的问题”。

注：表中合计数与各单项加总数尾数不符的情况，系四舍五入尾差所致。

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-019

红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于公司2026年度董事、高级管理人员薪酬方案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年3月30日召开第五届董事会第十一次会议，审议通过了《关于确认公司董事、高级管理人员2025年度薪酬及2026年度薪酬方案的议案》，现将相关事项公告如下：

一、适用对象

本薪酬方案适用于公司董事（含职工代表董事）、高级管理人员。

二、董事薪酬方案

（一）非独立董事

在公司担任具体职务的非独立董事（包括担任公司高级管理人员或其他具体职务的董事以及职工代表董事），其薪酬标准和绩效考核依据专职岗位薪酬标准或高级管理人员薪酬标准执行，不再另行领取董事薪酬。

未在公司担任具体职务的非独立董事原则上不在公司领取董事薪酬，如需领取董事薪酬，应当由股东会决定。

（二）独立董事

独立董事领取固定津贴，津贴为每年20万元人民币（税前）。

三、高级管理人员薪酬方案

公司高级管理人员的薪酬，按照其在公司担任的具体管理职务、实际工作绩效结合公司年度经营业绩等因素综合评定薪酬。

高级管理人员薪酬总额包含年度固定薪酬、年度绩效薪酬、年度浮动奖金、年度津贴补贴。其中，年度固定薪酬与年度绩效薪酬组成年度薪酬。年度绩效薪

酬以年度绩效薪酬基数乘以绩效考核系数确定，是根据岗位绩效与工作表现发放的浮动薪酬，其实际发放金额与公司绩效、部门绩效及个人绩效考核结果挂钩。

四、审议程序

公司于 2026 年 3 月 30 日召开的薪酬与考核委员会审议通过了《关于确认公司董事、高级管理人员 2025 年度薪酬及 2026 年度薪酬方案的议案》，并同意提交公司董事会审议。

公司于 2026 年 3 月 30 日召开的第五届董事会第十一次会议审议通过了上述事项。根据《上市公司治理准则》《公司章程》等规定，该事项尚需提交公司股东会审议。

五、其他说明

（一）公司非独立董事和高级管理人员的薪酬由基本薪酬、绩效薪酬等组成，其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的百分之五十，基本薪酬按月发放。

（二）公司董事、高级管理人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任的，薪酬按其实际任期计算并予以发放。

（三）本方案未尽事宜或与有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定不一致的，按国家有关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定执行。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-021

红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于公司估值提升计划的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 估值提升计划的触发情形及审议程序：鉴于红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的规定，公司制定了估值提升计划并经公司第五届董事会第十一次会议审议通过。
- 估值提升计划概述：公司将围绕经营提升、现金分红、投资者关系管理、信息披露等方面提升公司投资价值；通过本估值提升计划，公司致力提升公司投资价值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展。
- 相关风险提示：本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的规定，股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司，应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

公司股票自 2025 年 12 月 31 日（含该交易日）的前 12 个月内（2025 年 1 月

1 日至 2025 年 12 月 31 日）处于低位波动，已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日每日收盘价均低于 2023 年经审计每股净资产（11.39 元），2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日每日收盘价均低于 2024 年经审计每股净资产（10.68 元），属于应当制定估值提升计划的情形。

公司每股净资产变化情况

日期 科目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日	2025 年 6 月 30 日	2025 年 9 月 30 日
每股净资产（元）	11.39	10.68	10.55	10.20	9.92
是否经审计	是	是	否	否	否

（二）审议程序

2026 年 3 月 30 日，公司第五届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司估值提升计划的议案》。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划的具体内容

为实现公司投资价值提升，提高股东回报能力，公司将采取以下具体措施：

（一）经营提升

1. 锚定新五年战略规划

公司于 2025 年 12 月完成新五年战略规划制定，公司未来战略定位明确为“家居生活新商业运营商与家居产业生态服务商”。公司将构建重资产持有、轻资产运营、家居供应链、生态圈要素四大核心业务板块，形成主业稳固、生态协同的发展格局，为公司转型升级提供坚实支撑。

2. 推进家居核心主业高质量发展

公司将提升专业化经营能力，学习商业综合体“首店经济”模式，提升项目吸引力、客流量与商业价值；重点打造 13 家电器 2.OMEGA-E 智电绿洲样板商场，推进电器新场景体验和生态创新；通过“标杆引领”计划，系统化推动专业经营水平提升；创新企划营销，实施“核心渠道深耕+高潜渠道探索”双线策略；加强精细化管理能力，发挥集采优势降低采购成本，提升采购管理的水平和效率；迭代全面预算管理，积极协调税收减免；持续优化薪酬结构与业务发展目标适配。

3. 盘活重资产释放价值

公司将聚焦存量资产精细化运营，通过资产焕新、委托运营等盘活手段提升优质低效资产收益，以股权转让、资产置换等出清方式优化资产组合，借助 REITs 发行、股权合作等资本化路径打通退出闭环。加快资产盘点节奏，对历史遗留问题评估定策，及时汰换问题项目。匹配资产尽调估值、资本运作落地等专业能力建设与针对性绩效导向，实现重资产“价值经营、高效周转、风险隔离”目标，筑牢公司发展资产根基。

4. 夯实轻资产运营业务

公司将推动各省轻资产运营公司投拓业务的开展 ，推进新委管模式的标准化建设，加速轻资产项目优质高效落地，聚焦商业内容再造核心方向深化推进，包括但不限于套餐化、场景化、家居生活百货化在内的三大战略，持续释放轻资产运营价值，扩大经营规模、提升经营质量。

5. 推进商业内容、商业模式创新

公司将积极开拓新品牌、新品类、新商户，深耕导购资源，对标万象城、龙湖、万达综合体等前沿先进商业模式，向市场挖潜力，促进业务工作创新。公司将探索商业模式转型机会，把握行业发展规律和市场发展趋势，适时调整商业模式，提升竞争力，从租赁业务向商业运营转型。

6. 孵化第二曲线

公司将积极拓展产业生态、供应链服务、装饰业务与海外业务。供应链业务方面，利用公司行业生态超 2 万亿资源规模，在 B 端挖掘业务机会，同时考虑孵化内生、外延、融合及其他路径的业务。装饰业务方面，尽快落实业务初创期相关工作机制，鼓励创新业务模式，落实资源配置和差异化考核激励机制打造竞争力。海外业务方面，借力建发丰富的国际化供应链运营服务经验和公司的品牌影响力，帮助中国的建材家居品牌出海，共同探讨家居商场轻资产输出的实施路径。

7. 强化金融和科技赋能

公司将以多元化、低成本和结构优化为核心，持续提升资金配置效率与融资能力。积极推进 REITs 发行上市，拓展权益融资渠道；深化与各类金融机构的合作，积极开拓融资渠道，扩大融资规模；优化融资结构，降低综合融资成本；积极利用境内外资本市场平台进行再融资，发挥资本平台的价值。

公司将推进科技赋能，增加业务一线急需的项目投入，深化商场全周期管理系统建设；落地资财税一体化平台，提升业财一体化水平；构建“用户通”全渠道流量运营体系；开发全国停车场统一智慧停车管理平台；建设协同办公统一平台；重构人力数字化平台；深挖高价值 AI 应用业务场景，实现业务赋能和用户体验双提升。

8. 优化组织架构，保障战略执行

公司将精简部分低效、无效业务，加快新业务布局；推动存量业务在整合、转型与升级中动态调整；提升组织决策效率，确保各项战略规划与经营策略得到有效执行。

9. 打造高素质的干部人才队伍

公司积极推进年轻业务骨干和干部的培养和梯队建设；建立常态化流动与轮岗机制；提升“星动力”人才引进的数量和质量；升级“青年鲁班”盘点项目。

10. 加强风控合规和安全管理防线

公司将加强商户经营健康度评估，降低商户逃场风险，减少租金应收核销情况的发生；推进安全生产管理体系规范化、标准化、系统化建设；优化考核评价机制，确保责任闭环、管理落地、隐患清零等；聚焦关键风险开展审计监督工作，发挥经责审计作用。

（二）现金分红

公司将通过持续且合理比例的现金分红来回报股东，与投资者共享公司经营成果。若公司实现的年度可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，且公司累计可供分配利润为正值的前提下，公司目标以现金方式分配的利润原则上不少于当年实现的可分配利润的 20%，以稳定投资者分红预期，增强投资者获得感。

（三）投资者关系管理

公司将与投资者建立畅通的沟通机制，主动、及时、深入了解投资者诉求并做出针对性回应，具体如下：

1. 公司将定期举办业绩说明会，向投资者详细介绍公司的经营业绩、财务状况和未来发展计划，从而增强投资者对公司价值的认同感。
2. 公司将通过热线电话、e 互动平台、IR 邮箱等多种渠道，及时有效回答

投资者问题，进而提升投资者对公司的信任和忠诚度。

3. 公司将通过主动开展分析师会议、机构调研、机构路演、走进上市公司现场参观等活动，加强与不同类型投资者及金融机构的交流互动，梳理发展战略、经营成果、投资亮点、社会责任、企业文化等各个方面的价值亮点，开展主动价值传播，深化其对公司经营方针及发展战略的了解，展示公司的优势和投资价值，从而使其形成投资决策、主动推介。

4. 公司将建立全面的舆情监测及危机预警机制，保证内外部信息沟通通畅，强化危机的预防和应对能力，并定期跟踪分析公司舆情环境，及时发现市场和舆情关注热点，高效调整相应工作重心。

（四）信息披露

公司将在遵守法律、法规及监管规则要求的背景下，持续提升信息披露透明度和精准度，具体如下：

1. 公司将加强对信息披露业务操作人员的培训，提高其业务水平和规范意识，在确保信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性的基础上，提升信息披露透明度和精准度。

2. 在履行法定信息披露的前提下，公司将积极采取图文简报等可视化形式对公司公告等进行解读，进一步提高信息披露内容的可读性。

3. 公司将就公司在环境保护、社会责任和公司治理（ESG）等方面的履行情况，定期编制相关报告并进行披露，树立公司负责任的企业形象，满足投资者对非财务信息的需求，从而吸引长期投资资金。

4. 公司将密切关注市场对公司价值的反映，在市场表现明显偏离公司价值时，审慎分析研判可能原因，积极采取措施，包括但不限于发布公告、声明、召开说明会、加强投资者交流频次等方式，促进公司投资价值真实反映公司质量。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，本次估值提升计划是公司基于目前公司所处的外部市场环境和实际情况而做出的计划方案，方案内容聚焦提升公司主营业务，着力进一步改善公司经营质量，加强公司规范治理，切实履行上市公司的责任和义务，具有合理性和可行性，有利于持续维护公司资本市场良好形象，提升公司的投资价值，推动公司早日实现高质量可持续健康发展。

四、评估安排

公司属于长期破净情形时，将每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将提交董事会审议并进行相关披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

1. 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

2. 本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。

敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

证券代码：601828　　证券简称：美凯龙　　公告编号：2026-022

红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于提供财务资助进展的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

1、根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度》（以下简称“《提供财务资助管理制度》”），红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其控股子（分）公司（以下统称“本集团”）于 2025 年 10 月-12 月期间（以下简称“本公告期间”）无新增对外财务资助。

2、截至 2025 年 12 月 31 日，本集团对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为 238,676.01 万元，其中未到期的财务资助本金余额为 51,138.98 万元，逾期未收回的财务资助本金余额为 187,537.03 万元。本集团密切关注财务资助的可回收性，公司根据《企业会计准则》，以预期信用损失为基础，并按照财务资助相关主体实际的经营状况，对财务资助未来的可收回情况进行了分析和测试，计提了相关财务资助减值准备。截至 2025 年 12 月 31 日，本集团逾期财务资助本金已累计计提资产减值准备 103,711.11 万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备 10,451.71 万元。

3、本集团已对现存的财务资助情况进行了审慎评估。但若未来宏观经济形势发生重大变动，或其他相关负面影响传导至零售消费端，或发生其他未预期的重大事项，并对财务资助对象的业务经营、财务状况、资金状况造成负面影响，本集团仍将可能面临财务资助对象无法按期、足额偿还财务资助款项的风险。提请广大投资者注意投资风险。

一、财务资助事项概述

1、2022 年 10 月 21 日，公司第四届董事会第五十一次临时会议审议通过《关于制定<红星美凯龙家居集团股份有限公司提供财务资助管理制度>的议案》，根

据《提供财务资助管理制度》第十五条的有关规定，公司随定期报告披露时点同步披露相关财务资助进展的公告。本公告期间，本集团无新增财务资助事项，具体如下：

单位：万元

财务资助	第一类：参股的自营商场项目公司	第二类：联营合营家居商场项目公司	第三类：开业委管商场合作方	第四类：其他
新增额	-	-	-	-
合计	-			

二、财务资助事项额度使用情况

2024 年 12 月 27 日，公司召开 2024 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司预计提供财务资助的议案》，同意公司及其控股的子（分）公司向开业委管商场合作方提供财务资助。公司及其控股子（分）公司在不影响公司正常生产经营的情况下，计划在 2025 年度内新增提供财务资助额度合计不超过人民币 10,000.00 万元。公司股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会，并由董事会授权公司管理层根据实际财务资助工作需要办理具体事宜。

2024 年第三次临时股东大会授权额度在授权期限内实际发生情况如下表所示：

资助主体	资助类型	具体被资助对象	计划资助额度（万元）	2025 年度内实际发生金额（万元）
公司或其控股子（分）公司	开业委管商场合作方	开业委管商场合作方	10,000.00	0
合计			**10,000.00**	0

三、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至 2025 年 12 月 31 日，公司对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为 103,463.97 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 4.59%；本集团对合并报表外单位提供财务资助本金总余额为 238,676.01 万元，占最近一期经审计归属于上市公司股东净资产的 10.60%。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团未到期的财务资助本金余额为 51,138.98

万元，本集团财务资助逾期未收回本金余额为 187,537.03 万元。本集团密切关注财务资助的可回收性，本集团逾期财务资助本金已累计计提资产减值准备 103,711.11 万元，未到期财务资助本金已累计计提资产减值准备 10,451.71 万元。

本集团财务资助逾期未收回余额中：

（1）由于部分合作的自营商场项目因工程建设进度未及预期的逾期款项为 113,658.78 万元，本集团未能如与合作方签署相关协议时的预期，将借予合作方用于投入工程建设资金产生的对应债权，及时转为对对应土地及家居商场物业的购置款。本集团将通过对项目进度的把控与跟进、适时要求自营项目合作方根据协议进行前述转换等方式，持续推进项目建设以达到协议约定的可转让状态并回收相关资产；

（2）由于财务资助对象资金周转原因导致本集团未能按期回收财务资助款项的逾期款项为 73,878.25 万元。本集团将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况，加大对相关款项的催收及回收力度，并通过包括对财务资助对象相关资产的抵押/质押、对代收的相关开业委管商场租金等费用进行抵扣等在内的多种方式，作为公司实施相关债权回收的增信措施，以保障公司资金安全。

根据《提供财务资助管理制度》，对于上述存在财务资助款项逾期未收回情形的财务资助对象，在相关款项收回前，本集团不会向相关对象追加提供财务资助。

三、其他说明

本集团已对现存的财务资助情况进行了审慎评估，并会对相关款项的可回收性进行持续的跟进与评估，在判断可回收性风险可控的情况下，本集团会允许逾期借款的存在，而不优先考虑通过重新提供借款或者对原有借款进行展期的方式消除逾期情形，主要原因系在借款逾期的情况下，本集团可通过法律程序随时发起对借款的追偿，在财务资助对象出现偿还风险的情况下，该等情况相较于未到期借款，从债权的追偿角度公司将具有更强的主动权。

在不考虑宏观经济形势等外部不可抗力因素出现难以预计的重大负面变动并对财务资助对象还款能力造成重大负面影响的前提下，本集团认为，除本公告

中已提及的财务资助逾期情况及对应预计难以收回的财务资助款项外，本集团其他财务资助款项在可回收性方面不存在重大风险。

尽管本集团评估其他财务资助款项预计不存在重大可回收性风险，但若未来宏观经济形势发生重大变动，或其他相关负面影响传导至零售消费端，或发生其他未预期的重大事项，并对财务资助对象的业务经营、财务状况、资金状况造成负面影响，本集团仍将可能面临财务资助对象无法按期、足额偿还财务资助款项的风险。提请广大投资者注意投资风险。

未来本集团也将持续关注财务资助对象的资信水平和生产经营的变动情况，并针对相关财务资助款项的逾期风险和可回收性风险履行必要的信息披露义务。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司
关于 2025 年度拟不进行利润分配的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

● 本次利润分配预案尚待公司2025年年度股东会审议通过后方可实施。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配预案内容

（一）利润分配预案的具体内容

2025年初母公司累计的未分配利润人民币6,329,849,561.06元，减去母公司2025年度实现净亏损人民币629,149,711.99元，加上本年度因出售其他权益工具结转的未分配利润80,088,966.67，按照《公司法》以及《公司章程》的有关规定，本年未提取法定盈余公积金，截至2025年12月31日，母公司可供分配利润为人民币5,780,788,815.74元。

根据《公司章程》相关规定，结合企业实际经营情况，综合考虑公司长远发展和投资者利益，公司董事会拟定2025年度利润分配预案为：2025年度不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

（二）公司不触及其他风险警示情形的说明

公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为负值，不满足现金分红条件，

因此不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

二、2025年度拟不进行利润分配的情况说明

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的有关规定，结合公司所处行业特点、发展阶段和自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素分项说明如下：

(一)公司所处行业情况及特点

房地产行业作为我国持续调控的基础产业，与国家宏观经济发展密切相关，并呈现较强的周期性特征。房地产行业周期性波动所导致的不利变动使得商场和商户的经营情况均受到影响，商场的出租率和租金出现阶段性下滑，同时，为支持商户，公司稳商留商优惠增加，从而给公司的经营业绩带来一定的负面影响。

(二)公司发展阶段和自身经营模式

公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，公司还提供包括互联网零售、装修设计等泛家居消费服务。公司专注于集家电、家居、家装于一体的商场、互联网零售、M+高端设计等泛家居消费服务，以“运营+服务”模式，致力于打造国内领先的全国性中高端耐用消费品场景体验连锁企业。

公司在一、二线城市核心地区通过自营业务模式构建行业进入壁垒，稳固其市场领导地位；通过委管及特许经营模式在三线及以下城市拓展商场网络，对下沉市场进行有效的渗透。公司作为全国性家居装饰及家具商场运营商，商场地域覆盖面广阔、数量多、经营面积大。

(三)公司盈利水平及资金需求

2025年，公司实现营业收入6,581,940,812.80元，归属于上市公司股东的净亏损为-23,722,257,667.01元。2026年，公司将聚焦核心发展目标，积极拓展产业生态、供应链服务、装饰业务与海外业务。供应链业务领域，公司将重点挖掘B端市场业务机会，同时统筹考量内生孵化、外延拓展、业态融合及其他多元路径，持续丰富业务布局、增强核心竞争力。装饰业务领域，将加快落地业务初创期各项工作机制，完善流程体系，鼓励团队探索创新业务模式，助力业务快速起

步、稳步推进。海外业务领域，公司将充分借力建发集团丰富的国际化供应链运营服务经验，以及美凯龙的品牌影响力，搭建桥梁助力中国建材家居品牌走向海外，同时携手各方共同探讨家居商场轻资产输出的可行实施路径，推动海外业务实现突破性发展。因此，公司2026年经营发展需要有力的资金支持。

(四)公司拟不进行利润分配的原因

鉴于公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为负值，未实现盈利，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司董事会同时考量公司可持续发展规划、盈利情况、经营规划和资金安排的基础上，2025年度拟不进行现金股利分配，不进行资本公积金转增股本。

（五）公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

公司留存未分配利润除保证生产经营正常运行外，将积极拓展产业生态布局。公司将聚焦商业模式构建，推进轻重资产分离，分拆两大专业化主体，实现重资产经营与轻资产运营双轮驱动，破解重资产困境；强化商业内容供给，通过套餐化、场景化、家居生活百货化实现内容破局，重塑卖场吸引力，优化商户运营与转化效率；深耕存量，精准捕捉改善需求，布局前置触点织密获客网络，聚焦流量拦截、深挖存量痛点、迭代产品服务，巩固存量市场份额与商业模式闭环稳定性；拓展第二增长曲线，依托积淀优势发展家居供应链业务，探索生态圈要素型业务，拓宽收入来源，增强抗风险韧性，实现全生态服务跨越。公司将会合理规划安排资本性投入，在保持稳健的财务状况和负债率水平的同时拓宽融资渠道，降低融资成本，以实现效益最大化。

公司的利润分配重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性。今后公司将严格按照相关法律法规和《公司章程》等规定，为中小股东参与现金分红决策提供便利，同时积极履行公司的利润分配制度，重视以现金分红形式对投资者进行回报，给全体股东带来更多的回报。

三、公司履行的决策程序

公司于2026年3月30日召开第五届董事会第十一次会议审议通过了《公司2025年度利润分配预案》，本次利润分配预案符合《公司章程》规定的利润分配政策，同意将该预案提交公司2025年年度股东会审议。

四、相关风险提示

本次利润分配方案根据公司所处行业特点、自身经营模式、盈利水平以及资金支出安排等因素，综合考虑公司长远发展和投资者利益，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 31 日

公司代码：601828　　公司简称：美凯龙

红星美凯龙家居集团股份有限公司
2025 年度内部控制评价报告

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2025年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一. 重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。审计委员会对公司建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会及董事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二. 内部控制评价结论

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

2. 财务报告内部控制评价结论

√有效 □无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

□适用 √不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

5. 内部控制审计意见是否与公司对财务报告内部控制有效性的评价结论一致

√是 □否

6. **内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致**

√是 □否

三. 内部控制评价工作情况

(一). 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

1. **纳入评价范围的主要单位包括：**公司本部及所属主要全资及控股子公司、分公司。

2. **纳入评价范围的单位占比：**

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	83
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	97

3. **纳入评价范围的主要业务和事项包括:**

本次内控评价主要围绕企业内部控制规范体系及公司各项内部控制制度，对公司内部控制设计与运行情况进行评价。

本次内部控制评价纳入评价范围的业务流程有：组织架构管理、人力资源管理等公司层面流程，以及资金管理、筹资管理、投资管理、招标采购管理、固定资产管理、品牌管理、家居业务运营管理、担保管理、关联交易、税务管理、财务报告管理、预算管理、合同管理、信息系统管理等重要业务层面流程。

4. **重点关注的高风险领域主要包括：**

2025 年公司在强化内部控制职能，优化完善各项经营管理制度的基础上，关注所有重要方面是否存在制度设计问题及制度执行有效问题。本次评价的重点为家居业务运营管理、资产管理、招标采购管理等方面。

5. **上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏**

□是 √否

6. **是否存在法定豁免**

□是 √否

7. **其他说明事项**

无

(二). 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及公司各项内部控制制度，组织开展内部控制评价工作。

1. **内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整**

□是 √否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

2. **财务报告内部控制缺陷认定标准**

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
税前利润	一般情况下，以税前利润的 5%为标准，即大于等于税前利润 5%的，为重大缺陷。	一般情况下，以税前利润的 2.5%为标准，即大于等于税前利润 2.5%且小于 5%的，为重要缺陷。	低于上述重要性水平的其他潜在错报和漏报金额。

说明:

无

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	一般而言，如下迹象通常表明财务报告内部控制可能存在重大缺陷，主要包括：1）该缺陷可能导致对已经签发的财务报告进行更正和追溯；2）当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；3）审计委员会或内部审计职能对内部控制的监督无效；4）董事、监事和高级管理层的舞弊行为；5）重大缺陷未及时在合理期间得到整改。
重要缺陷	一般而言，对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制财务报告达到真实、准确、完整目标的，通常表明财务报告内部控制可能存在重要缺陷。
一般缺陷	不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，应认定为一般缺陷。

说明：

无

3. **非财务报告内部控制缺陷认定标准**

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失	该等缺陷可能导致的直接损失占本企业资产总额 0.25%以上，则为重大缺陷。	该等缺陷可能导致的直接损失占本企业资产总额 0.125%以上但小于重大缺陷定量标准的，则为重要缺陷。	小于上述缺陷以外的为一般缺陷。

说明：

无

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	一般而言，存在重大缺陷的迹象包括如下：1）缺乏重大决策程序；2）违犯国家法律、法规，如重大环境污染；3）管理人员或关键岗位人员流失严重；4）媒体负面新闻频现；5）内部控制评价的结果为重大缺陷未得到整改；6）重大业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
重要缺陷	一般而言，存在重要缺陷的迹象包括如下：1）企业决策程序不科学导致的重大决策失误；2）管理人员或关键岗位人员流失较严重；3）媒体负面新闻出现较为频繁；4）内部控制评价的结果为重要缺陷未得到整改；5）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
一般缺陷	不构成重大缺陷和重要缺陷的内部控制缺陷，应认定为一般缺陷。

说明：

无

(三). 内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

□是 √否

1.3. 一般缺陷

内部控制程序在日常执行中可能存在个别一般缺陷，由于公司设有自查自纠、内控评价、内部审计、监察等监督机制，缺陷一经发现确认会立即进行整改，使风险可控，对财务报告不构成实质性影响。

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

□是 √否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

□是 √否

2.3. 一般缺陷

内部控制程序在日常执行中可能存在个别一般缺陷，由于公司设有自查自纠、内控评价、内部审计、监察等监督机制，缺陷一经发现确认会立即进行整改，使风险可控，对财务报告不构成实质性影响。

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

□是 √否

2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

□是 √否

四. 其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

√适用 □不适用

上年度发现的一般缺陷均已整改。

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

√适用 □不适用

针对报告期内发现的内部控制一般缺陷，公司采取了相应的整改措施以规范相关业务流程的运行。如为设计层面的内控缺陷则纳入制度修订范畴；如为执行层面的内控缺陷则督促相关责任部门整改并跟踪复核。

2026 年，公司将继续按照企业内部控制规范体系要求，结合外部经营环境和公司实际情况，以制度管理总结业务经验，以内控评价规范业务执行，以合规管理防范业务风险，从而促进公司稳步、健康发展。

3. 其他重大事项说明

□适用 √不适用

董事长（已经董事会授权）：李玉鹏

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2026年3月30日

关于红星美凯龙家居集团股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审计报告

目 录

1、 专项审计报告
2、 附表

委托单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司
审计单位：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：021-52820220

附表 2

关于红星美凯龙家居集团股份有限公司

2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年期初占用资金余额	2025 年度占用累计发生金额(不含利息)	2025 年度占用资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
前控股股东、实际控制人及其附属企业										
小计	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
其他关联方及其附属企业										
小计	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
总计	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025 年期初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额（不	2025 年度往来资金的利息	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质

					含利息）	（如有）				
控股股东、实际控制人及其附属企业	上海云绅智能科技有限公司	前控股股东控制的企业	其他应收款	120.00	-	-	-	120.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星云计算科技有限公司	前控股股东控制的企业	其他应收款	347.36	215.80	-	-	563.16	资金拆借	非经营性往来
	上海新华成城资产管理有限公司	前控股股东控制的企业	应收账款	4,000.00	-	-	-	4,000.00	应收租金及管理费	经营性往来
	上海星之域商业经营管理有限公司	前控股股东控制的企业	应收账款	3,252.50	-	-	-	3,252.50	应收服务费	经营性往来
	衡水星龙房地产开发有限公司	前控股股东控制的企业	应收账款	186.94	-	-	173.13	13.81	应收服务费	经营性往来
	徐州茂星置业有限公司	前控股股东控制的企业	应收账款	175.00	-	-	-	175.00	应收服务费	经营性往来
	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	前控股股东控制的企业	应收账款	12.27	-	-	12.27	-	应收服务费	经营性往来
	上海红星云计算科技有限公司	前控股股东控制的企业	预付款项	17.72	-	-	-	17.72	预付服务费	经营性往来
	武汉怡然物业管理有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	35.08	146.52	-	157.00	24.61	应收服务费	经营性往来
	湖北怡悦物业管理有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	15.57	85.30	-	88.85	12.02	应收服务费	经营性往来
	上海联泓房地产开发有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	3.67	55.52	-	59.19	-	应收服务费	经营性往来
	怡家园（厦门）物业管理有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	-	144.50	-	127.42	17.08	应收服务费	经营性往来
	北京兆嘉房地产开发有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	-	19.31	-	-	19.31	应收服务费	经营性往来

	厦门建发仓储有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	-	239.75	-	237.35	2.40	应收服务费	经营性往来
	厦门建发居住科技有限公司	控股股东控制的企业	应收账款	-	20.52	-	15.72	4.80	应收货款	经营性往来
	天津利时咨询服务有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	75.00	-	-	-	75.00	预付服务费	经营性往来
	厦门海悦山庄酒店有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	6.44	-	-	6.44	-	预付服务费	经营性往来
	厦门国际会展酒店有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	5.18	-	-	5.18	-	预付服务费	经营性往来
	厦门建发美酒汇酒业有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	1.36	3.48	-	2.50	2.35	预付货款	经营性往来
	怡家园（厦门）物业管理有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	-	19.36	-	10.00	9.36	预付服务费	经营性往来
	建发（重庆）有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	-	0.80	-	-	0.80	预付货款	经营性往来
	厦门建发国际酒业集团有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	-	2.36	-	-	2.36	预付货款	经营性往来
	厦门建发恒融供应链有限公司	控股股东控制的企业	预付款项	-	9.25	-	1.67	7.58	预付服务费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	上海虹欣欧凯家居有限公司	子公司	其他应收款	-	41,549.90	1,461.57	3,906.20	39,105.27	资金拆借	非经营性往来
	长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	7,050.72	4,137.36	335.81	1,263.04	10,260.86	资金拆借	非经营性往来
	成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	子公司	其他应收款	1,715.87	109.64	58.41	-	1,883.93	资金拆借	非经营性往来
	武汉红星美凯龙世博家居广场发	子公司	其他应收款	98,723.71	213.73	1,673.69	18,440.83	82,170.30	资金拆借	非经营性往来

	展有限公司									
	北京星凯京洲家具广场有限公司	子公司	其他应收款	9,262.06	2.67	405.98	802.67	8,868.04	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	子公司	其他应收款	17,726.48	2,979.33	-	3,173.60	17,532.21	资金拆借	非经营性往来
	烟台红星美凯龙家居有限公司	子公司	其他应收款	17,384.06	56,535.80	2.47	73,922.33	-	资金拆借	非经营性往来
	沈阳名都家居广场有限公司	子公司	其他应收款	45,541.54	6,038.19	-	3,081.28	48,498.45	资金拆借	非经营性往来
	北京世纪欧美商业投资有限公司	子公司	其他应收款	28,631.94	-	1,418.62	-	30,050.56	资金拆借	非经营性往来
	重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	子公司	其他应收款	12,255.02	8,777.96	535.57	149.38	21,419.17	资金拆借	非经营性往来
	长沙市银红家居有限公司	子公司	其他应收款	11,980.45	-	325.35	7,166.00	5,139.80	资金拆借	非经营性往来
	上海晶都投资有限公司	子公司	其他应收款	10,755.29	-	419.19	-	11,174.48	资金拆借	非经营性往来
	天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	子公司	其他应收款	48,663.45	263.36	1,246.58	30,934.35	19,239.04	资金拆借	非经营性往来
	盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	8,937.52	1,565.11	300.89	2,783.52	8,020.00	资金拆借	非经营性往来
	上海星凯程鹏企业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	2,298,816.27	-	2,107,828.14	190,988.13	资金拆借	非经营性往来
	上海红美电子商务有限公司	子公司	其他应收款	25,955.48	-	-	15,000.00	10,955.48	资金拆借	非经营性往来
	常州红阳家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	39,897.90	281.38	-	538.02	39,641.26	资金拆借	非经营性往来

	上海红星美凯龙商贸有限公司	子公司	其他应收款	3,156.93	-	162.06	-	3,318.99	资金拆借	非经营性往来
	哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	73,250.41	12,730.63	2,686.36	5,758.40	82,909.00	资金拆借	非经营性往来
	上海星家装饰建材有限公司	子公司	其他应收款	1.00	-	-	1.00	-	资金拆借	非经营性往来
	重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	子公司	其他应收款	27,508.73	29.00	1,411.63	-	28,949.36	资金拆借	非经营性往来
	无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	14,088.71	470.22	501.91	2,720.73	12,340.11	资金拆借	非经营性往来
	西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	1,024.06	-	-	-	1,024.06	资金拆借	非经营性往来
	大庆红星美凯龙世博家居有限公司	子公司	其他应收款	41,443.31	2,015.17	1,646.87	2,015.17	43,090.17	资金拆借	非经营性往来
	廊坊市凯宏家居广场有限公司	子公司	其他应收款	4,034.62	6,311.54	340.16	3,444.00	7,242.32	资金拆借	非经营性往来
	武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	子公司	其他应收款	74,606.56	30,383.00	1,862.32	92,352.61	14,499.26	资金拆借	非经营性往来
	北京世纪凯隆商业投资有限公司	子公司	其他应收款	1,196.88	-	45.31	-	1,242.19	资金拆借	非经营性往来
	合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	42,869.85	2,363.38	-	5,132.52	40,100.71	资金拆借	非经营性往来
	南京红星美凯龙国际家居有限责	子公司	其他应收款	4,751.75	28,726.29	783.70	6,058.66	28,203.08	资金拆借	非经营性往来

	任公司									
	天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	子公司	其他应收款	69,711.00	10,124.95	4,462.29	1,261.58	83,036.66	资金拆借	非经营性往来
	天津红星美凯龙世贸家居有限公司	子公司	其他应收款	49,568.29	1,882.55	1,035.06	3,638.74	48,847.15	资金拆借	非经营性往来
	长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	8,499.18	5,915.00	378.51	2,506.48	12,286.21	资金拆借	非经营性往来
	上海甄多采商贸有限公司	子公司	其他应收款	3,086.84	193.89	-	299.62	2,981.11	资金拆借	非经营性往来
	沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	子公司	其他应收款	18,744.13	571.21	647.58	2,164.67	17,798.25	资金拆借	非经营性往来
	兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	41,305.03	0.92	1,493.29	2,531.10	40,268.14	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	子公司	其他应收款	4,685.31	-	-	334.00	4,351.31	资金拆借	非经营性往来
	乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	子公司	其他应收款	69,482.86	11,679.59	2,130.96	5,234.92	78,058.49	资金拆借	非经营性往来
	东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	49,272.10	143.17	2,506.93	20.62	51,901.58	资金拆借	非经营性往来
	上海红美网络科技有限公司	子公司	其他应收款	1,090.00	-	-	-	1,090.00	资金拆借	非经营性往来
	呼和浩特市红星美凯龙世博家居	子公司	其他应收款	27,803.63	8,086.46	1,666.32	19,190.27	18,366.15	资金拆借	非经营性往来

	广场有限责任公司									
	昆明迪肯商贸有限公司	子公司	其他应收款	81,925.72	12,757.79	4,576.44	-	99,259.96	资金拆借	非经营性往来
	红星美凯龙家居集团（上海）物流有限公司	子公司	其他应收款	5,474.57	-	565.95	-	6,040.52	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙实业有限公司	子公司	其他应收款	124,841.31	1,989.21	5,202.62	3,893.42	128,139.73	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙星龙家居有限公司	子公司	其他应收款	25,180.65	4,888.92	1,000.04	6,142.64	24,926.98	资金拆借	非经营性往来
	长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	33,419.63	7,229.50	986.35	-	41,635.48	资金拆借	非经营性往来
	成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	107,799.64	5,970.16	3,242.99	900.00	116,112.78	资金拆借	非经营性往来
	成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	子公司	其他应收款	98,693.87	3,567.08	2,718.40	2,083.85	102,895.51	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	子公司	其他应收款	7,941.15	71.73	-	7,941.15	71.73	资金拆借	非经营性往来
	郑州隽铠企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	1,748.63	-	-	970.00	778.63	资金拆借	非经营性往来
	西藏红星众盈企业管理有限公司	子公司	其他应收款	10,192.95	-	284.59	2,046.24	8,431.29	资金拆借	非经营性往来
	上海宇慕企业管理有限公司	子公司	其他应收款	25,812.74	27,461.59	55.74	20,840.49	32,489.58	资金拆借	非经营性往来
	上海宇煦企业管	子公司	其他应收	45,482.29	28,125.05	875.02	32,577.99	41,904.37	资金拆借	非经营性往

	理有限公司		款							来
	上海宇筑企业管理有限公司	子公司	其他应收款	25,402.74	30,614.10	34.04	30,754.67	25,296.21	资金拆借	非经营性往来
	上海宇霄企业管理有限公司	子公司	其他应收款	29,104.81	18,092.40	327.27	25,243.00	22,281.48	资金拆借	非经营性往来
	红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	子公司	其他应收款	7,714.19	23,850.00	-	6,851.06	24,713.13	资金拆借	非经营性往来
	西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	39,497.46	1,802.37	1,192.30	3,848.49	38,643.65	资金拆借	非经营性往来
	红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	23,634.13	6,813.34	910.24	31,357.71	-	资金拆借	非经营性往来
	衢州红星美凯龙世博市场管理服务有限公司	子公司	其他应收款	742.27	139.45	-	-	881.72	资金拆借	非经营性往来
	上海鼎识企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司	其他应收款	2,902.56	-	-	-	2,902.56	资金拆借	非经营性往来
	上海合祝企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司	其他应收款	562.36	-	-	-	562.36	资金拆借	非经营性往来
	上海集量企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司	其他应收款	281.18	-	-	-	281.18	资金拆借	非经营性往来
	上海聚尊企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司	其他应收款	562.36	-	-	-	562.36	资金拆借	非经营性往来
	苏州红星美凯龙世博家居广场有	子公司	其他应收款	33,176.27	3,340.74	-	500.00	36,017.01	资金拆借	非经营性往来

	限公司									
	云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	30,133.16	2,100.00	-	2,169.08	30,064.09	资金拆借	非经营性往来
	重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	子公司	其他应收款	10,863.96	4,740.68	80.43	15,614.37	70.71	资金拆借	非经营性往来
	南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	子公司	其他应收款	6,608.19	-	-	-	6,608.19	资金拆借	非经营性往来
	南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	子公司	其他应收款	57,172.25	15,458.34	1,151.70	67,805.75	5,976.54	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙美居商贸有限公司	子公司	其他应收款	1,103.20	3,499.96	-	4,603.16	-	资金拆借	非经营性往来
	上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	子公司	其他应收款	25,474.52	13,197.98	634.20	10,535.47	28,771.23	资金拆借	非经营性往来
	海南红居企业管理有限公司	子公司	其他应收款	53.35	-	-	-	53.35	资金拆借	非经营性往来
	霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	子公司	其他应收款	9,166.13	-	-	92.00	9,074.12	资金拆借	非经营性往来
	成都红星美凯龙新南商业管理有限公司高新分公司	子公司	其他应收款	95.00	2,340.00	-	2,435.00	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	子公司	其他应收款	8,416.24	130.00	334.91	-	8,881.14	资金拆借	非经营性往来
	霍尔果斯红星易	子公司	其他应收	42,624.97	3.00	2,179.49	88.76	44,718.70	资金拆借	非经营性往

	鸣创业投资有限公司		款							来
	西安红星美凯龙世博家居有限公司	子公司	其他应收款	2,174.00	470.24	-	0.24	2,644.00	资金拆借	非经营性往来
	昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	子公司	其他应收款	13,567.56	1,492.00	-	594.46	14,465.10	资金拆借	非经营性往来
	上海好记星数码科技有限公司	子公司	其他应收款	3,823.23	1,500.00	88.29	1,500.00	3,911.52	资金拆借	非经营性往来
	重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	子公司	其他应收款	4,544.32	3,585.01	123.37	11.56	8,241.14	资金拆借	非经营性往来
	宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	子公司	其他应收款	22,574.01	2,899.72	557.51	13,812.49	12,218.75	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	子公司	其他应收款	7,080.51	180.00	217.13	-	7,477.64	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙展览服务有限公司	子公司	其他应收款	1,071.52	4,450.78	27.35	3,071.58	2,478.08	资金拆借	非经营性往来
	太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	子公司	其他应收款	16,985.34	9,133.17	1,113.79	1,397.74	25,834.55	资金拆借	非经营性往来
	吉林红星美凯龙物流有限公司	子公司	其他应收款	1,733.80	6,115.00	164.46	-	8,013.26	资金拆借	非经营性往来
	郑州红星美凯龙世博家居有限公司	子公司	其他应收款	53,586.05	143.93	1,073.62	-	54,803.61	资金拆借	非经营性往来
	南通红美世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	10,147.22	6,647.18	-	-	16,794.40	资金拆借	非经营性往来

	南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	子公司	其他应收款	22,603.67	15,743.95	1,021.04	-	39,368.66	资金拆借	非经营性往来
	赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	17,744.56	5,007.05	1,063.21	-	23,814.82	资金拆借	非经营性往来
	南通龙美国际家居生活广场有限公司	子公司	其他应收款	9,027.76	3,310.55	-	-	12,338.31	资金拆借	非经营性往来
	上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司淄博分公司	子公司	其他应收款	560.00	-	-	-	560.00	资金拆借	非经营性往来
	芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	子公司	其他应收款	30,586.44	139.85	742.45	-	31,468.74	资金拆借	非经营性往来
	石家庄博宸实业有限公司	子公司	其他应收款	6,126.81	25.00	239.49	-	6,391.30	资金拆借	非经营性往来
	广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	子公司	其他应收款	13,744.69	31.76	-	-	13,776.45	资金拆借	非经营性往来
	海口红星美凯龙全球家居有限公司	子公司	其他应收款	41,215.19	5,018.88	984.78	0.80	47,218.05	资金拆借	非经营性往来
	上海简柳企业管理有限公司	子公司	其他应收款	6,045.45	1,271.00	254.65	-	7,571.09	资金拆借	非经营性往来
	宿州星通企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	482.95	-	-	1.48	481.47	资金拆借	非经营性往来
	上海蒽柳企业管理有限公司	子公司	其他应收款	3,822.21	653.00	160.87	-	4,636.08	资金拆借	非经营性往来
	上海赉程企业管理有限公司	子公司	其他应收款	6,270.79	952.50	538.75	288.84	7,473.19	资金拆借	非经营性往来

	佛山郡达企业管理有限公司	子公司	其他应收款	51,195.90	22,196.71	-	1.80	73,390.81	资金拆借	非经营性往来
	杭州红星美凯龙环球家居有限公司	子公司	其他应收款	126,496.43	825.00	1,097.59	-	128,419.01	资金拆借	非经营性往来
	杭州伟量机电五金市场有限公司	子公司	其他应收款	30,594.89	2,779.74	1,046.86	7,836.97	26,584.52	资金拆借	非经营性往来
	陕西红星和记家居购物广场有限公司	子公司	其他应收款	6,643.26	64.17	-	3,357.78	3,349.65	资金拆借	非经营性往来
	上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1,574.11	-	-	1,574.11	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司	子公司	其他应收款	28,791.39	74,592.55	-	68,891.34	34,492.60	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司贵州分公司	子公司	其他应收款	160.00	-	-	-	160.00	资金拆借	非经营性往来
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	子公司	其他应收款	19,673.09	8,419.24	1,262.43	4,500.00	24,854.76	资金拆借	非经营性往来
	怀化星欣商业管理有限公司	子公司	其他应收款	5,026.55	-	-	-	5,026.55	资金拆借	非经营性往来
	海口海闳达管理咨询服务有限公司	子公司	其他应收款	223,452.66	95,783.95	7,026.65	134,109.90	192,153.36	资金拆借	非经营性往来
	柳州红星美凯龙家居有限公司	子公司	其他应收款	43,831.86	3,936.59	1,628.78	1,919.17	47,478.06	资金拆借	非经营性往来
	宿州市星丰企业管理咨询有限公	子公司	其他应收款	2,346.32	115.00	94.79	-	2,556.11	资金拆借	非经营性往来

	司									
	厦门红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	子公司	其他应收款	19,737.74	290.00	-	250.00	19,777.74	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司兰州高新分公司	子公司	其他应收款	1,442.04	-	-	1,442.04	-	资金拆借	非经营性往来
	沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	子公司	其他应收款	52,259.85	889.77	540.30	3,200.02	50,489.90	资金拆借	非经营性往来
	成都蜀垚企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	128,629.45	3,116.00	68,856.05	62,889.39	资金拆借	非经营性往来
	香港红星美凯龙全球家居有限公司	子公司	其他应收款	4,177.42	77.77	-	646.90	3,608.29	资金拆借	非经营性往来
	成都空港骏达物流有限公司	子公司	其他应收款	32.74	131.00	5.41	-	169.15	资金拆借	非经营性往来
	海南红居企业管理有限公司上海分公司	子公司	其他应收款	62.76	-	-	-	62.76	资金拆借	非经营性往来
	上海安家网络科技有限公司	子公司	其他应收款	4,040.60	8,302.90	-	0.12	12,343.39	资金拆借	非经营性往来
	上海泛居网络科技有限公司	子公司	其他应收款	179.18	2,440.00	-	-	2,619.18	资金拆借	非经营性往来
	上海归诩企业管理有限公司	子公司	其他应收款	1.08	-	0.04	0.01	1.12	资金拆借	非经营性往来
	上海美凯龙星荷资产管理有限公司	子公司	其他应收款	-	2,409.61	88.23	2,497.84	-	资金拆借	非经营性往来
	霍尔果斯垚鉴企	子公司	其他应收	525.21	42,291.16	3,188.96	46,003.74	1.60	资金拆借	非经营性往

	业管理咨询有限公司		款							来
	霍尔果斯欧锦泓企业管理有限公司	子公司	其他应收款	437.78	10,006.10	129.99	10,573.87	-	资金拆借	非经营性往来
	上海星艺佳商业管理有限公司	子公司	其他应收款	120.66	-	5.31	125.98	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙国际贸易有限公司	子公司	其他应收款	-	5,333.16	-	75.00	5,258.16	资金拆借	非经营性往来
	上海甄多采智装建筑工程有限公司	子公司	其他应收款	35.21	370.79	-	406.00	-	资金拆借	非经营性往来
	厦门世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	10.00	247.50	-	-	257.50	资金拆借	非经营性往来
	天津远密企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	3,490.95	-	-	-	3,490.95	资金拆借	非经营性往来
	红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司	子公司	其他应收款	3,932.19	14,987.31	21.29	18,940.79	-	资金拆借	非经营性往来
	上海甫邦品牌管理有限公司	子公司	其他应收款	-	5,704.45	155.33	5,859.78	-	资金拆借	非经营性往来
	大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	子公司	其他应收款	48.32	16,568.48	344.58	1,818.48	15,142.90	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司乌海分公司	子公司	其他应收款	300.00	-	-	-	300.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司福鼎分公司	子公司	其他应收款	1.22	14.56	-	14.56	1.21	资金拆借	非经营性往来

	上海红星美凯龙品牌管理有限公司南昌象湖分公司	子公司	其他应收款	1,300.00	-	-	-	1,300.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司南京河西分公司	子公司	其他应收款	2,680.00	-	-	-	2,680.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司潍坊振华分公司	子公司	其他应收款	3,440.00	-	-	-	3,440.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司深圳平湖分公司	子公司	其他应收款	1,000.00	-	-	-	1,000.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司无为分公司	子公司	其他应收款	1.25	15.89	-	15.81	1.33	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司威海经区分公司	子公司	其他应收款	2,000.00	-	-	-	2,000.00	资金拆借	非经营性往来
	家倍得建筑科技有限公司	子公司	其他应收款	6,404.89	6,222.12	290.51	240.00	12,677.52	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	子公司	其他应收款	516.23	-	22.05	-	538.28	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司安徽分公司	子公司	其他应收款	1.57	18.82	-	18.83	1.57	资金拆借	非经营性往来

	上海红星美凯龙品牌管理有限公司大同东信分公司	子公司	其他应收款	681.77	-	-	-	681.77	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司黄山分公司	子公司	其他应收款	1.23	14.70	-	14.70	1.22	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司拉萨分公司	子公司	其他应收款	1.42	9.91	-	11.33	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司辽阳分公司	子公司	其他应收款	0.11	-	-	-	0.11	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司泗县分公司	子公司	其他应收款	1.31	15.62	-	15.63	1.30	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司泰州分公司	子公司	其他应收款	900.00	4.95	-	4.95	900.00	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司潍坊寒亭分公司	子公司	其他应收款	3,605.00	-	-	3,605.00	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司涡阳分公司	子公司	其他应收款	1.89	22.59	-	22.59	1.88	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司武汉竹叶山分公司	子公司	其他应收款	1.69	20.20	-	20.20	1.68	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙	子公司	其他应收	114.64	32.36	-	36.27	110.73	资金拆借	非经营性往

	品牌管理有限公司扬州分公司		款							来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司阳泉分公司	子公司	其他应收款	562.50	-	-	562.50	-	资金拆借	非经营性往来
	上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司安庆怀宁分公司	子公司	其他应收款	0.86	10.30	-	10.30	0.86	资金拆借	非经营性往来
	上海新伟置业有限公司	子公司	其他应收款	681.48	35,094.16	-	35,775.64	-	资金拆借	非经营性往来
	太原红星美凯龙世贸家居广场有限公司	子公司	其他应收款	1,344.99	1,311.00	126.96	-	2,782.95	资金拆借	非经营性往来
	西藏红星喜兆企业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	48,666.16	1,415.32	17,605.54	32,475.94	资金拆借	非经营性往来
	上海阪珑商业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	3.00	-	-	3.00	资金拆借	非经营性往来
	贵州美粲管理有限公司	子公司	其他应收款	-	2,275.45	-	322.71	1,952.74	资金拆借	非经营性往来
	厦门信美企业管理咨询有限公司	子公司	其他应收款	-	10,000.00	-	-	10,000.00	资金拆借	非经营性往来
	唐山斐凯商业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	131.19	-	-	131.19	资金拆借	非经营性往来
	上海卓慧航企业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	25,962.89	-	-	25,962.89	资金拆借	非经营性往来
	上海衡达信企业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	1,366.47	-	-	1,366.47	资金拆借	非经营性往来
	南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	子公司	其他应收款	-	183,974.87	-	181,393.87	2,581.00	资金拆借	非经营性往来

	成都衡锦泽企业管理有限公司	子公司	其他应收款	-	12,515.55	174.44	12,684.22	5.77	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙品牌管理有限公司南京江宁分公司	子公司	其他应收款	-	609.76	-	-	609.76	资金拆借	非经营性往来
	上海家倍得实业有限公司	子公司	其他应收款	1,754.31	2.01	61.68	-	不适用（注1）	资金拆借	非经营性往来
	上海智澜恒装饰工程有限公司	子公司	其他应收款	26,560.12	7,954.84	1,364.04	664.94	不适用（注1）	资金拆借	非经营性往来
	上海红星美凯龙星家居用品有限公司	子公司	其他应收款	1,533.61	-	-	-	不适用（注1）	资金拆借	非经营性往来
	上海安家网络科技有限公司	子公司	预付款项	-	6.23	-	3.23	3.00	预付服务费	经营性往来
	红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	子公司	预付款项	81.18	-	-	-	81.18	项目借款	经营性往来
	上海星易通汇商务服务有限公司	子公司	预付款项	163.34	498.51	-	645.85	16.00	项目借款	经营性往来
	重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	子公司	应收账款	57.45	-	-	57.45	-	项目借款	经营性往来
	唐山斐凯商业管理有限公司	子公司	一年内到期的非流动资产	-	6,578.55	-	-	6,578.55	项目借款	非经营性往来
关联自然人										
	—	—	—	-	-	-	-	-	—	—
其他关联方及	上海丽浩环保科技有限公司	联营企业	应收账款	6.65	-	-	-	6.65	应收服务费	经营性往来

其附属企业	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	-	334.22	-	100.00	234.22	应收委管费	经营性往来
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	-	198.05	-	83.00	115.05	应收委管费	经营性往来
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	-	918.53	-	826.69	91.85	应收委管费	经营性往来
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	-	200.00	-	130.00	70.00	应收委管费	经营性往来
	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	联营企业	应收账款	605.08	1,043.29	-	1,224.15	424.22	应收服务费	经营性往来
	西安佳和兴家居有限责任公司	联营企业	应收账款	561.98	266.34	-	60.19	768.13	应收服务费	经营性往来
	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	425.00	919.22	-	1,216.13	128.09	应收服务费	经营性往来
	深圳华生大家居集团有限公司	联营企业	应收账款	400.00	-	-	-	400.00	应收服务费	经营性往来
	浙江中广电器集团股份有限公司	联营企业	应收账款	350.00	-	-	-	350.00	应收服务费	经营性往来
	慈溪星凯置业有	对本公司有重大	应收账款	333.32	-	-	6.86	326.46	应收服务费	经营性往来

	限公司	影响集团之实质性相关公司								
	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	联营企业	应收账款	180.37	-	-	-	180.37	应收服务费	经营性往来
	常州市金坛维亿建设工程有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	150.00	-	-	-	150.00	应收服务费	经营性往来
	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员担任董事或者高管的企业	应收账款	142.23	-	-	142.23	-	应收服务费	经营性往来
	重庆星远凯建商业管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	136.00	-	-	-	136.00	应收服务费	经营性往来
	长兴荣皓贸易有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	102.55	-	-	102.55	-	应收服务费	经营性往来
	湛江市海新美凯投资有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	81.85	50.06	-	131.91	-	应收服务费	经营性往来
	大连星凯商业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	47.85	-	-	47.85	-	应收服务费	经营性往来
	成都东泰商城有限公司	合营企业	应收账款	11.95	54.48	-	65.93	0.50	应收服务费	经营性往来
	绍兴星凯置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	10.61	-	-	-	10.61	应收服务费	经营性往来
	上海红星星龙商	对本公司有重大	应收账款	5.30	-	-	-	5.30	应收服务费	经营性往来

	业管理有限公司	影响集团之实质性相关公司								
	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	应收账款	5.03	17.79	-	22.82	-	应收租金及管理费	经营性往来
	象山美龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	4.36	-	-	-	4.36	应收服务费	经营性往来
	象山凯胜置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	3.37	-	-	-	3.37	应收服务费	经营性往来
	余姚星凯置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	3.20	-	-	3.20	-	应收服务费	经营性往来
	山西红星新世界置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	1.82	-	-	1.82	-	应收服务费	经营性往来
	武汉市正凯物流有限公司	联营企业	应收账款	1.60	5.51	-	6.05	1.06	应收服务费	经营性往来
	上海龙红影院管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	1.20	-	-	-	1.20	应收服务费	经营性往来
	盐城凯龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	0.68	-	-	0.68	-	应收服务费	经营性往来
	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	联营企业	应收账款	0.52	38.47	-	38.47	0.52	应收租金及管理费	经营性往来
	上海美影企业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质	应收账款	0.27	-	-	-	0.27	应收服务费	经营性往来

		性相关公司								
	上海红星美凯龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	应收账款	-	181.00	-	180.31	0.69	应收服务费	经营性往来
	山东银座家居有限公司及其子公司	联营企业	应收账款	-	3.63	-	2.46	1.18	应收服务费	经营性往来
	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	联营企业	应收账款	-	5.00	-	-	5.00	应收服务费	经营性往来
	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	联营企业	预付款项	293.04	2,286.51	-	2,335.84	243.71	预付服务费	经营性往来
	行远美宅（上海）家居装饰有限公司	联营企业	预付款项	41.08	-	-	41.08	-	预付建设款	经营性往来
	阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司	联营企业之子公司	预付款项	31.20	-	-	31.20	-	预付服务费	经营性往来
	浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司	预付款项	9.60	149.56	-	137.03	22.13	预付服务费	经营性往来
	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	预付款项	4.31	-	-	-	4.31	预付服务费	经营性往来
	芜湖明辉商业管理有限公司	合营企业之子公司	预付款项	1.93	7.62	-	9.54	-	预付服务费	经营性往来
	徐州红星美凯龙	与本公司董事关	预付款项	1.31	-	-	1.31	-	预付服务费	经营性往来

	全球家居生活广场有限公司	系密切的家庭成员控制或投资的企业								
	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	联营企业	预付款项	1.08	-	-	1.08	-	预付服务费	经营性往来
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	预付款项	0.79	-	-	-	0.79	预付服务费	经营性往来
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	预付款项	0.41	-	-	-	0.41	预付服务费	经营性往来
	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	联营企业之子公司	预付款项	0.19	-	-	0.19	-	预付货款	经营性往来
	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业	预付款项	0.05	-	-	0.05	-	预付货款	经营性往来
	上海名艺商业企业发展有限公司	合营企业	其他应收款	16,180.00	-	-	1,520.00	14,660.00	资金拆借	非经营性往来
	深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司	联营企业	其他应收款	526.52	-	-	526.52	-	资金拆借	非经营性往来
	深圳市新永生商业管理有限公司	联营企业	其他应收款	450.00	-	-	450.00	-	资金拆借	非经营性往来
	行远美宅（上海）家居装饰有限公司	联营企业	其他应收款	23.18	-	-	-	23.18	资金拆借	非经营性往来

	芜湖明辉商业管理有限公司	合营企业之子公司	其他应收款	2,707.24	-	-	304.00	2,403.19	资金拆借	非经营性往来
	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	联营企业	其他应收款	-	335.00	-	-	335.00	资金拆借	非经营性往来
	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	联营企业	其他应收款	20.00	-	-	-	20.00	定金及保证金	经营性往来
	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	合营企业	一年内到期的非流动资产	500.00	-	-	-	500.00	资金拆借	非经营性往来
	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	合营企业	一年内到期的非流动资产	2,942.60	-	-	2,942.60	-	资金拆借	非经营性往来
	西安佳和兴家居有限责任公司	联营企业	一年内到期的非流动资产	59,308.44	-	-	2,000.00	57,308.44	项目借款	非经营性往来
	西安佳和兴家居有限责任公司	联营企业	其他流动资产	700.00	-	-	700.00	-	项目借款	非经营性往来
	西安红星佳鑫家居有限公司	联营企业之子公司	长期应收款	2.50	-	-	-	2.50	资金拆借	非经营性往来
总计	—	—	—	3,016,571.80	3,628,573.44	89,876.41	3,376,552.21	3,319,903.76	—	—

注 1：上海家倍得实业有限公司、上海智澜恒装饰工程有限公司、上海红星美凯龙星家居用品有限公司 3 家主体于 2025 年因破产清算丧失控制权。

注 2：广州红星美凯龙世博家居广场有限公司的资金拆借金额由其他非流动资产核算转至一年内到期的非流动资产核算。

公司法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作的负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事2025年度述职情况报告（黄志伟）

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理：第六号——定期报告》的有关规定，作为红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，现就2025年度工作情况作如下报告：

一、 独立董事的基本情况

（一）工作履历及专业背景

本人黄志伟，1969年1月出生，中国国籍，分别于1991年及1998年在香港大学及北京大学获取法律学士学位，并于 2018 年于香港大学获取法律硕士学位。2011至2022年期间任职于塔博曼亚洲管理有限公司，为副总裁兼亚洲区总法律顾问。2006年至2011年期间出任香港鹰君集团有限公司法律主管。本人曾于多间国际律师事务所工作，包括贝克·麦坚时律师事务所，美国盛德律师事务所及史密夫菲尔律师事务所。2023年8月至今，担任公司独立董事。

（二）独立性情况说明

经过自查，本人对自身的独立性情况进行以下说明：

作为公司的独立董事，除在公司担任独立董事以外，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或公司附属企业任职，未直接或间接持有公司股份，不在直接或间接持有公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职。

本人及直系亲属不在公司控股股东、公司实际控制人和其附属企业任职，不存在与其存在重大业务往来的情形，也不在与其有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职。

本人不曾为公司、公司控股股东、公司实际控制人或其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。本人具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

（一） 出席董事会和股东会情况

报告期内，公司召开了 26 次董事会及 6 次股东会，相关会议的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，决策合法有效。本人参加董事会和股东会会议情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东会的次数
黄志伟	26	26	26	0	0	6

（二） 出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

公司第五届董事会下设 4 个专门委员会：战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

报告期内，本人作为公司第五届董事会独立董事，同时担任第五届董事会薪酬与考核委员会委员。按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》，本人积极出席董事会薪酬与考核委员会会议，认真履行有关职责。报告期内，公司共召开独立董事专门会议 8 次，召开董事会薪酬与考核委员会 4 次。本人参加董事会专门委员会、独立董事专门会议情况如下：

姓名	战略与投资委员会	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会	独立董事专门会议
黄志伟	-	-	-	4/4	8/8

对公司董事会及董事会薪酬与考核委员会、独立董事专门会议审议决策的重大事项，本人均要求公司在章程规定的时间内提供资料，对全部议案进行了审慎客观的研究，并于必要时与公司相关部门和人员及时沟通。在出席公司股东会、董事会、董事会薪酬与考核委员会、独立董事专门会议时积极参与对议案的讨论审议，审慎表决，并向董事会提出合理化建议，为公司规范运作、董事会科学决策发挥了积极作用。同时，本人通过电子邮件、电话等途径及时与公司保持日常联系，形成了有效的沟通机制，保证了知情权。

（三） 现场工作及公司配合独立董事工作情况

报告期内，本人对公司的重要资产进行了考察，了解公司的商业运作，并且与公司高级管理人员沟通，了解公司的管理情况，与管理层通过现场、电话、视像会议、邮件及微信等方式多渠道及时掌握公司动态，公司积极配合本人行使职权，未

发生拒绝、阻碍或者隐瞒相关信息，干预独立行使职权的情形，为本人履行独立董事职责提供了必要的工作条件和人员支持。作为公司独立董事，本人积极运用自身的专业知识为公司管理层提出合理的建议，提升公司企业化管理水平。

（四）行使独立董事职权的情况

报告期内，公司未出现需独立董事行使特别职权的事项。

（五）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人积极与公司内审部门及公司聘请的境内外财务报告、内部控制审计报告的审计机构就相关问题进行有效的探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人严格按照相关法律、法规、制度的规定和要求履行职责，对于每次需提交董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，重点关注中小股东的合法权益。报告期内，本人积极关注上证 E 互动等平台上股东的提问和网络舆情，同时通过参加股东会等方式与中小股东进行沟通交流，及时了解公司股东的意见和建议，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事的职责。

三、 独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）应当披露的关联交易情况

报告期内，公司董事会共审议通过了 8 项关联交易相关议案，本人对相关议案进行了认真审查，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律法规的规定，对关联交易的必要性、客观性、定价公允性、审议程序的合规性、是否损害公司及股东利益等方面进行了监督。本人认为公司董事会关于关联交易的议案的表决程序符合有关法律法规规定，董事会表决时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序合法，相关业务的开展符合公司的经营发展需要，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（二） 公司及相关方变更或豁免承诺的方案

报告期内，公司于 2025 年 3 月 5 日召开第五届董事会第三十二次临时会议、第五届监事会第七次临时会议，于 2025 年 4 月 2 日召开 2025 年第二次临时股东

大会，审议通过了《关于豁免公司部分自愿性承诺的议案》，同意豁免公司再融资时作出的关于遵守国家房地产宏观调控政策要求等事项的承诺。

本人对上述事项进行审核，认为本次承诺豁免事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。该事项符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，符合本公司及股东的整体利益。因此，本人同意本次承诺豁免事项。

（三）董事、高级管理人员薪酬情况

本人作为薪酬与考核委员会委员，对公司 2024 年度董事和高级管理人员的薪酬进行了认真的审核，本人认为公司董事、高级管理人员的薪酬是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。2024 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司、全体股东尤其是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规的规定。

（四）续聘承办公司审计业务的会计师事务所情况

2025 年 4 月 29 日及 5 月 23 日，公司分别召开了第五届董事会审计委员会、第五届董事会第八次会议及 2024 年年度股东大会，审议通过《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）和先机会计师行有限公司具备为公司提供审计服务的执业资格和胜任能力，审计工作中能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，本人同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构和先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。

（五）选举董事、聘任高级管理人员情况

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名程序符合法律、法规及《公司章程》等有关规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及《公司章程》等规定。

（六）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照境内外信息披露法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露了公司的重大信息，确保投资者及时了解公司的重大事项，保护

投资者的利益，提高了公司的透明度。本人认为公司真实、准确、完整、公平的开展了信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）内部控制的执行情况

报告期内，公司高度重视内控管理制度的建设，并制定了严格的制度审核程序。根据制度效力和适用范围的不同，公司的内控管理制度包括涉及公司治理的基本管理制度、涉及公司运营的经营管理制度和具体管理规定等三个层次。公司内控管理制度渗透到了决策、执行、监督、反馈等各个环节，并将根据相关法律法规和公司实际情况的变化，适时修订调整，以保障内部控制的合规性。为保证各项内控管理制度的有效贯彻与落实，公司通过各项检查工作对公司内控管理工作的各个环节进行评价，全面提升制度执行力。同时，为合理保证公司内部控制执行有效性，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，并出具了标准无保留意见的《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部控制审计报告》。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息披露情况

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》进行了重点关注和监督，认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》真实、完整、准确，符合企业会计准则的要求，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、　总体评价和建议

报告期内，作为公司独立董事，本人严格按照《公司法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，恪尽职守、勤勉诚信，能够做到以独立客观的立场参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事的作用，促进董事会决策的科学性和高效性。

2026 年，本人将继续忠诚勤勉的履行职责，充分发挥独立董事的作用，推进公司的业务在有效管治的前提下健康持续地发展。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事：黄志伟

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事2025年度述职情况报告（薛伟）

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理：第六号——定期报告》的有关规定，作为红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，现就2025年度工作情况作如下报告：

一、 独立董事的基本情况

（一）工作履历及专业背景

本人薛伟，1978年8月出生，中国国籍，毕业于厦门大学，获会计学专业博士学位。本人自2015年12月至今任职于厦门国家会计学院，历任讲师、副教授，2018年担任厦门国家会计学院“云顶财说”编辑部主任，从事财务与会计、税收理论与实践等方面的教学、培训和业务实践工作，2022年8月聘任为中国大企业税收研究所研究员，2020年7月起任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）和海华税务师事务所有限公司咨询业务合伙人，现担任厦门安纳西管理咨询有限公司监事、厦门厦迪亚斯过滤材料技术股份有限公司及厦门市铂联科技股份有限公司独立董事。2023年8月至今，担任公司独立董事。

（二）独立性情况说明

经过自查，本人对自身的独立性情况进行以下说明：

作为公司的独立董事，除在公司担任独立董事以外，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或公司附属企业任职，未直接或间接持有公司股份，不在直接或间接持有公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职。

本人及直系亲属不在公司控股股东、公司实际控制人和其附属企业任职，不存在与其存在重大业务往来的情形，也不在与其有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职。

本人不曾为公司、公司控股股东、公司实际控制人或其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。本人具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持

客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

（一） 出席董事会和股东会情况

报告期内，公司召开了 26 次董事会及 6 次股东会，相关会议的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，决策合法有效。本人参加董事会和股东会会议情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东会的次数
薛伟	26	26	26	0	0	6

（二） 出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

第五届董事会下设 4 个专门委员会：战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

报告期内，本人作为公司第五届董事会独立董事，同时担任第五届董事会审计委员会主席。按照《董事会审计委员会工作细则》，本人积极主持及出席董事会审计委员会，认真履行有关职责。报告期内，公司共召开独立董事专门会议 8 次，召开董事会审计委员会 4 次。本人参加董事会专门委员会、独立董事专门会议情况如下：

姓名	战略与投资委员会	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会	独立董事专门会议
薛伟	-	4/4	-	-	8/8

对公司董事会及董事会审计委员会、独立董事专门会议审议决策的重大事项，本人均要求公司在章程规定的时间内提供资料，对全部议案进行了审慎客观的研究，并于必要时与公司相关部门和人员及时沟通。在出席公司股东会、董事会、董事会审计委员会、独立董事专门会议时积极参与对议案的讨论审议，审慎表决，并向董事会提出合理化建议，为公司规范运作、董事会科学决策发挥了积极作用。同时，本人通过电子邮件、电话等途径及时与公司保持日常联系，形成了有效的沟通机制，保证了知情权。

（三） 现场工作及公司配合独立董事工作情况

报告期内，本人除了到公司现场参加股东会、董事会、董事会审计委员会等参

会机会对公司进行实地考察外，还充分利用其他工作时间在公司进行现场办公和考察，与公司董事、高级管理人员及相关审计业务中介机构对公司生产经营、财税管理、关联往来以及公司投融资等情况进行密切沟通和缜密审核等工作。同时，也通过线上会议、微信、邮件和电话等通讯工具与公司管理层保持沟通联系，快速了解公司重大事项发展变化情况，及时充分地掌握公司业务经营和财务状况。在本人履职期间，公司管理层高度重视和支持独立董事履职工作与相关履职事项的沟通，积极主动配合独立董事履职工作，定期详细向独立董事汇报公司生产经营与发展状况以及重大事项的发展变化情况，为独立董事履职创造便利条件，能够切实保障独立董事的知情权，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（四）行使独立董事职权的情况

报告期内，公司未出现需独立董事行使特别职权的事项。

（五）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人积极与公司内审部门及公司聘请的境内外财务报告、内部控制审计报告的审计机构就相关问题进行有效的探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正。在年审会计师事务所进场前，本人就年报审计工作与年审注册会计师进行了沟通和交流，详细了解了年审会计师事务所关于公司 2024 年度审计工作的安排；在年审注册会计师结束现场工作并出具初稿后，与年审注册会计师再次进行了沟通，确保了公司 2024 年年度报告的如期披露。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人严格按照相关法律、法规、制度的规定和要求履行职责，对于每次需提交董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，重点关注中小股东的合法权益。报告期内，本人积极关注上证 E 互动等平台上股东的提问和网络舆情，同时通过参加网上业绩说明会、股东会等方式与中小股东进行沟通交流，及时了解公司股东的意见和建议，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事的职责。

三、　独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）应当披露的关联交易情况

报告期内，公司董事会共审议通过了 8 项关联交易相关议案，本人对相关议案进行了认真审查，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市

公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律法规的规定，对关联交易的必要性、客观性、定价公允性、审议程序的合规性、是否损害公司及股东利益等方面进行了监督。本人认为公司董事会关于关联交易的议案的表决程序符合有关法律法规规定，董事会表决时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序合法，相关业务的开展符合公司的经营发展需要，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（二） 公司及相关方变更或豁免承诺的方案

报告期内，公司于 2025 年 3 月 5 日召开第五届董事会第三十二次临时会议、第五届监事会第七次临时会议，于 2025 年 4 月 2 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于豁免公司部分自愿性承诺的议案》，同意豁免公司再融资时作出的关于遵守国家房地产宏观调控政策要求等事项的承诺。

本人对上述事项进行审核，认为本次承诺豁免事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。该事项符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，符合本公司及股东的整体利益。因此，本人同意本次承诺豁免事项。

（三）董事、高级管理人员薪酬情况

本人对公司 2024 年度董事和高级管理人员的薪酬进行了认真的审核，本人认为公司董事、高级管理人员的薪酬是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。2024 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司、全体股东尤其是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规的规定。

（四）续聘承办公司审计业务的会计师事务所情况

2025 年 4 月 29 日及 5 月 23 日，公司分别召开了第五届董事会审计委员会、第五届董事会第八次会议及 2024 年年度股东大会，审议通过《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）和先机会计师行有限公司具备为公司提供审计服务的执业资格和胜任能力，审计工作中能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，本人同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中

国境内审计机构及内控审计机构和先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。

（五）选举董事、聘任高级管理人员情况

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名程序符合法律、法规及《公司章程》等有关规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及《公司章程》等规定。

（六）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照境内外信息披露法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露了公司的重大信息，确保投资者及时了解公司的重大事项，保护投资者的利益，提高了公司的透明度。本人认为，公司真实、准确、完整、公平的开展了信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）内部控制的执行情况

报告期内，公司高度重视内控管理制度的建设，并制定了严格的制度审核程序。根据制度效力和适用范围的不同，公司的内控管理制度包括涉及公司治理的基本管理制度、涉及公司运营的经营管理制度和具体管理规定等三个层次。公司内控管理制度渗透到了决策、执行、监督、反馈等各个环节，并将根据相关法律法规和公司实际情况的变化，适时修订调整，以保障内部控制的合规性。为保证各项内控管理制度的有效贯彻与落实，公司通过各项检查工作对公司内控管理工作的各个环节进行评价，全面提升制度执行力。同时，为合理保证公司内部控制执行有效性，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，并出具了标准无保留意见的《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部控制审计报告》。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息披露情况

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》进行了重点关注和监督，认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》真实、完整、准确，符合企业会计准则的要求，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、 总体评价和建议

报告期内，本人积极有效地履行了独立董事应尽职责，对公司董事会审议的重大事项要求本着独立、客观和审慎的原则，提前对相关事项进行调查了解并独立地、客观地作出决定进行投票表决，尽最大可能切实维护公司利益和全体股东的合法权益，使得董事会决策更加规范、科学、客观和高效。

2026 年，本人将继续勤勉尽职、积极履行独立董事各项职责，充分发挥独立董事的外部独立性作用，为董事会科学决策重大事项提供参考建议；充分发挥财税专业知识和实务经验为公司运营发展献言献策，切实维护好公司相关利益和股东的合法权益，与公司管理层共同推动公司健康、稳健和持续地发展。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事：薛伟

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事2025年度述职情况报告（陈善昂）

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理：第六号——定期报告》的有关规定，作为红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，现就2025年度报告期内工作情况作如下报告：

一、 独立董事的基本情况

（一）工作履历及专业背景

本人陈善昂，1966年8月出生，中国国籍，中国民主建国会会员，毕业于厦门大学，获博士学位。自1990年3月起任教于厦门大学经济学院金融系，曾任上市公司科华数据股份有限公司、深圳市索菱实业股份有限公司、长沙银行股份有限公司、厦门万里石股份有限公司独立董事及非上市公司兴业资产管理有限公司、厦门科拓通讯技术股份有限公司、福建凯立生物制品有限公司独立董事。现为厦门大学经济学院金融系副教授，硕士生导师，现担任厦门金融租赁有限公司、绿能慧充数字能源技术股份有限公司独立董事。2023年8月至今，担任公司独立董事。

（二）独立性情况说明

经过自查，本人对自身的独立性情况进行以下说明：

作为公司的独立董事，除在公司担任独立董事以外，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或公司附属企业任职，未直接或间接持有公司股份，不在直接或间接持有公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职。

本人及直系亲属不在公司控股股东、公司实际控制人和其附属企业任职，不存在与其存在重大业务往来的情形，也不在与其有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职。

本人不曾为公司、公司控股股东、公司实际控制人或其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。本人具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

（一） 出席董事会和股东会情况

报告期内，公司召开了 26 次董事会及 6 次股东会，相关会议的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，决策合法有效。本人参加董事会和股东会会议情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东会的次数
陈善昂	26	26	26	0	0	6

（二） 出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

第五届董事会下设 4 个专门委员会：战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

报告期内，本人作为公司第五届董事会独立董事，同时担任第五届董事会提名委员会主席。按照《董事会提名委员会工作细则》，本人积极主持及出席董事会提名委员会，认真履行有关职责。报告期内，公司共召开独立董事专门会议 8 次，召开董事会提名委员会 5 次。本人参加董事会专门委员会、独立董事专门会议情况如下：

姓名	战略与投资委员会	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会	独立董事专门会议
陈善昂	-	-	5/5	-	8/8

对公司董事会及董事会提名委员会、独立董事专门会议审议决策的重大事项，本人均要求公司在章程规定的时间内提供资料，对全部议案进行了审慎客观的研究，并于必要时与公司相关部门和人员及时沟通。在出席公司股东会、董事会、董事会提名委员会、独立董事专门会议时积极参与对议案的讨论审议，审慎表决，并向董事会提出合理化建议，为公司规范运作、董事会科学决策发挥了积极作用。同时，本人通过电子邮件、电话等途径及时与公司保持日常联系，形成了有效的沟通机制，保证了知情权。

（三） 现场工作及公司配合独立董事工作情况

报告期内，本人利用参加股东会、董事会、董事会提名委员会等会议及其他工作时间定期到公司进行现场办公和考察，及时了解公司重大事项进展情况，掌握公司经营信息，密切关注公司的经营情况和财务状况，与公司管理层通过现场、电话、邮件、微信等保持联系，高度关注外部环境及市场变化对公司经营的影响。公司管理层高度重视与独立董事的沟通，积极配合和支持独立董事的工作，定期汇报公司经营情况和

重大事项进展情况，为本人履行独立董事职责提供了必要的工作条件和人员支持，能够切实保障独立董事的知情权，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（四）行使独立董事职权的情况

报告期内，公司未出现需本人行使特别职权的事项。

（五）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人积极与公司内审部门及公司聘请的境内外财务报告、内部控制审计报告的审计机构就相关问题进行有效的探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人严格按照相关法律、法规、制度的规定和要求履行职责，对于每次需提交董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，重点关注中小股东的合法权益。报告期内，本人积极关注上证 E 互动等平台上股东的提问和网络舆情，同时通过参加股东会等方式与中小股东进行沟通交流，及时了解公司股东的意见和建议，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事的职责。

三、　独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一） 应当披露的关联交易情况

报告期内，公司董事会共审议通过了 8 项关联交易相关议案，本人对相关议案进行了认真审查，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律法规的规定，对关联交易的必要性、客观性、定价公允性、审议程序的合规性、是否损害公司及股东利益等方面进行了监督。本人认为公司董事会关于关联交易的议案的表决程序符合有关法律法规规定，董事会表决时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序合法，相关业务的开展符合公司的经营发展需要，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（二） 公司及相关方变更或豁免承诺的方案

报告期内，公司于 2025 年 3 月 5 日召开第五届董事会第三十二次临时会议、第五届监事会第七次临时会议，于 2025 年 4 月 2 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于豁免公司部分自愿性承诺的议案》，同意豁免公司再融资时作出的关于遵守国家房地产宏观调控政策要求等事项的承诺。

本人对上述事项进行审核，认为本次承诺豁免事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。该事项符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，符合本公司及股东的整体利益。因此，本人同意本次承诺豁免事项。

（三）董事、高级管理人员薪酬情况

本人对公司 2024 年度董事和高级管理人员的薪酬进行了认真的审核，本人认为：公司非独立董事、高级管理人员的薪酬是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。2024 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司、全体股东尤其是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规的规定。

（四）续聘承办公司审计业务的会计师事务所

2025 年 4 月 29 日及 5 月 23 日，公司分别召开了第五届董事会审计委员会、第五届董事会第八次会议及 2024 年年度股东大会审议通过《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）和先机会计师行有限公司具备为公司提供审计服务的执业资格和胜任能力，审计工作中能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，本人同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构和先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。

（五）选举董事、聘任高级管理人员情况

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名程序符合法律、法规及《公司章程》等有关规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及《公司章程》等规定。

（六）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照境内外信息披露法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露了公司的重大信息，确保投资者及时了解公司的重大事项，保护投资者的利益，提高了公司的透明度。本人认为公司真实、准确、完整、公平的开展了信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）内部控制的执行情况

报告期内，公司高度重视内控管理制度的建设，并制定了严格的制度审核程序。根据制度效力和适用范围的不同，公司的内控管理制度包括涉及公司治理的基本管理制度、涉及公司运营的经营管理制度和具体管理规定等三个层次。公司内控管理制度渗透到了决策、执行、监督、反馈等各个环节，并将根据相关法律法规和公司实际情况的变化，适时修订调整，以保障内部控制的合规性。为保证各项内控管理制度的有效贯彻与落实，公司通过各项检查工作对公司内控管理工作的各个环节进行评价，全面提升制度执行力。同时，为合理保证公司内部控制执行有效性，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，并出具了标准无保留意见的《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部控制审计报告》。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息披露情况

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》进行了重点关注和监督，认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》真实、完整、准确，符合企业会计准则的要求，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、　总体评价和建议

在报告期内，本人本着独立、客观、审慎的原则，依照法律法规和《公司章程》规定的职责，参与了公司所有重大事项的审议，积极地为公司发展建言献策，促进了董事会决策的规范、科学和高效，切实维护了公司和股东的合法权益。

2026 年，本人将继续忠实、勤勉的履行职责，充分发挥独立董事的作用，维护公司的整体利益和全体股东的合法权益，推动公司的健康持续发展。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事：陈善昂

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事2025年度述职情况报告（黄建忠）

作为红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，本人严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司治理准则》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》《公司独立董事工作制度》的规定和要求，在 2025 年度报告期内的工作中，凭借较为丰富的专业知识和经验，积极参加公司董事会及各董事会专门委员会会议、独立董事专门会议、股东会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司规范运作，有效保障全体股东权益不受损害。现将本人2025年度履行独立董事职责情况汇报如下：

一、 独立董事的基本情况

（一）工作履历及专业背景

作为公司的独立董事，本人拥有专业资质及能力，在从事的专业领域积累了丰富的经验。本人工作履历、专业背景以及兼职情况如下：

本人黄建忠，1962年11月出生， 中国国籍，中共党员，毕业于厦门大学，获博士学位。本人曾任厦门大学外贸系副主任、国际贸易系主任、经济学院副院长和福建省企业策划中心处长，上海对外经贸大学国际经贸学院党委书记、院长、研究生院院长、自由贸易港战略研究院院长、国际经贸研究所所长等职务。现为上海对外经贸大学二级教授、博士生导师，兼任世界贸易组织教席主持人，中国国际贸易学会副会长，福建省人民政府顾问，上海市第十五、十六届人大华侨民族宗教事务委员会、外事委员会委员。2023年8月至今，担任公司独立董事。

（二）独立性情况说明

经过自查，本人对自身的独立性情况进行以下说明：

作为公司的独立董事，除在公司担任独立董事以外，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或公司附属企业任职，未直接或间接持有公司股份，不在直接或间接持有公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职。

本人及直系亲属不在公司控股股东、公司实际控制人和其附属企业任职，不存

在与其存在重大业务往来的情形，也不在与其有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职。

本人不曾为公司、公司控股股东、公司实际控制人或其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。本人具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

（一）出席董事会和股东会情况

报告期内，公司召开了 26 次董事会及 6 次股东会，相关会议的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，决策合法有效。本人依法依规、独立审慎行使职权，在董事会会议召开前，阅读各次董事会会议资料，为董事会审议决策做好充分准备，需独立董事专门会议审议的也发表了明确意见；按时参加公司董事会会议，坚持勤勉务实和诚信负责的原则，利用专业优势和实务经验，重点关注公司战略规划、生产经营以及成本控制，听取了管理层的汇报，并提出了合理建议和建设性意见，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事会作出科学决策起到了积极作用。本人参加董事会和股东会会议情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东会的次数
黄建忠	26	26	25	0	0	6

（二）出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

第五届董事会下设 4 个专门委员会：战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

报告期内，本人作为公司第五届董事会独立董事，同时担任第五届董事会薪酬与考核委员会主席以及审计委员会委员、提名委员会委员、战略与投资委员会委员。按照董事会各专门委员会的工作细则，本人积极主持及出席董事会专门委员会，认真履行有关职责。报告期内，公司共召开独立董事专门会议 8 次，召开董事会战略与投资委员会 1 次、董事会审计委员会 4 次、董事会提名委员会 5 次、董事会薪酬

与考核委员会 4 次。本人参加董事会各专门委员会、独立董事专门会议情况如下：

姓名	战略与投资委员会	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会	独立董事专门会议
黄建忠	1/1	4/4	5/5	4/4	8/8

对公司董事会及董事会各专门委员会、独立董事专门会议审议决策的重大事项，本人均要求公司在章程规定的时间内提供资料，对全部议案进行了审慎客观的研究，并于必要时与公司相关部门和人员及时沟通。在出席公司股东会、董事会、董事会各专门委员会、独立董事专门会议时积极参与对议案的讨论审议，审慎表决，并向董事会提出合理化建议，为公司规范运作、董事会科学决策发挥了积极作用。本人认为 2025 年度公司董事会及其专门委员会、独立董事专门会议的召集、召开符合法定程序，重大事项均履行了相关审批程序，合法有效，故对董事会及其专门委员会、独立董事专门会议各项议案均投了赞成票，无提出异议的事项，也没有反对、弃权的情况。

（三）在公司现场工作的情况

报告期内，本人利用参加股东会、董事会、董事会专门委员会等会议及其他工作时间到公司进行现场办公和考察，及时了解公司重大事项进展情况，获悉公司关联交易、对外担保等重点关注事项的情况，掌握公司经营信息，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，密切关注公司的经营情况和财务状况，与公司管理层通过现场、电话、邮件、微信等保持联系，高度关注外部环境及市场变化对公司经营的影响。公司管理层高度重视与独立董事的沟通，积极配合和支持独立董事的工作，定期汇报公司经营情况和重大事项进展情况，为本人履行独立董事职责提供了必要的工作条件和人员支持，能够切实保障独立董事的知情权，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（四）行使独立董事职权的情况

报告期内，公司未出现需本人行使特别职权的事项。

（五）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人积极与公司内审部门及公司聘请的境内外财务报告、内部控制审计报告的审计机构就相关问题进行有效的探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正。在年审会计师事务所进场前，本人就年报审计工作与年审注册会计师进行了沟通和交流，详细了解了年审会计师事务所关于公司 2024 年度审计工作的安排；在年审注册会计师结束现场工作并出具初稿后，与年审注册会计师再次进行了沟通，

确保了公司 2024 年年度报告的如期披露。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人严格按照相关法律、法规、制度的规定和要求履行职责，对于每次需提交董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，重点关注中小股东的合法权益。报告期内，本人积极关注上证 E 互动等平台上股东的提问和网络舆情，同时通过参加股东会等方式与中小股东进行沟通交流，及时了解公司股东的意见和建议，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事的职责。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）应当披露的关联交易情况

报告期内，公司董事会共审议通过了 8 项关联交易相关议案，本人对相关议案进行了认真审查，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律法规的规定，对关联交易的必要性、客观性、定价公允性、审议程序的合规性、是否损害公司及股东利益等方面进行了监督。本人认为公司董事会关于关联交易的议案的表决程序符合有关法律法规规定，董事会表决时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序合法，相关业务的开展符合公司的经营发展需要，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（二）公司及相关方变更或豁免承诺的方案

报告期内，公司于 2025 年 3 月 5 日召开第五届董事会第三十二次临时会议、第五届监事会第七次临时会议，于 2025 年 4 月 2 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于豁免公司部分自愿性承诺的议案》，同意豁免公司再融资时作出的关于遵守国家房地产宏观调控政策要求等事项的承诺。

本人对上述事项进行审核，认为本次承诺豁免事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。该事项符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，符合本公司及股东的整体利益。因此，本人同意本次承诺豁免事项。

（三）董事、高级管理人员薪酬情况

本人对公司 2024 年度董事和高级管理人员的薪酬进行了认真的审核，本人认

为公司董事、高级管理人员的薪酬是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。2024 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司、全体股东尤其是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规的规定。

（四）续聘承办公司审计业务的会计师事务所情况

2025 年 4 月 29 日及 5 月 23 日，公司分别召开了第五届董事会审计委员会、第五届董事会第八次会议及2024年年度股东大会审议通过《关于续聘公司2025年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）和先机会计师行有限公司具备为公司提供审计服务的执业资格和胜任能力，审计工作中能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，本人同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构和先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。

（五）选举董事、聘任高级管理人员情况

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名程序符合法律、法规及《公司章程》等有关规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及《公司章程》等规定。

（六）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照境内外信息披露法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露了公司的重大信息，确保投资者及时了解公司的重大事项，保护投资者的利益，提高了公司的透明度。本人认为公司真实、准确、完整、公平的开展了信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）内部控制的执行情况

报告期内，公司高度重视内控管理制度的建设，并制定了严格的制度审核程序。根据制度效力和适用范围的不同，公司的内控管理制度包括涉及公司治理的基本管理制度、涉及公司运营的经营管理制度和具体管理规定等三个层次。公司内控管理制度渗透到了决策、执行、监督、反馈等各个环节，并将根据相关法律法规和公司实际情况的变化，适时修订调整，以保障内部控制的合规性。为保证各项内控管理

制度的有效贯彻与落实，公司通过各项检查工作对公司内控管理工作的各个环节进行评价，全面提升制度执行力。同时，为合理保证公司内部控制执行有效性，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，并出具了标准无保留意见的《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部控制审计报告》。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息披露情况

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》进行了重点关注和监督，认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》真实、完整、准确，符合企业会计准则的要求，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、 总体评价和建议

在报告期内，本人本着独立、客观、审慎的原则，依照法律法规和《公司章程》规定的职责，参与了公司所有重大事项的审议，积极地为公司发展建言献策，促进了董事会决策的规范、科学和高效，切实维护了公司和股东的合法权益。

2026 年，本人将继续忠实、勤勉的履行职责，充分发挥独立董事的作用，维护公司的整体利益和全体股东的合法权益，推动公司的健康持续发展。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事：黄建忠

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事2025年度述职情况报告（蔡庆辉）

作为红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，本人严格按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理：第六号——定期报告》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》《公司独立董事工作制度》的规定和要求，在2025年度任职期间，凭借丰富的专业知识和经验，积极参加公司董事会及董事会专门委员会会议、独立董事专门会议及股东会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司规范运作，有效保障全体股东权益不受损害。现将本人2025年度任职期间履行独立董事职责情况汇报如下：

一、 独立董事的基本情况

（一）工作履历及专业背景

作为公司的独立董事，本人拥有专业资质及能力，在从事的法律专业领域积累了丰富的经验。本人工作履历、专业背景以及兼职情况如下：

本人蔡庆辉，1974年10月出生，中国国籍，中共党员，毕业于厦门大学，获博士学位。2000年8月至今任职于厦门大学法学院，历任厦门大学法律系助教、厦门大学法律系讲师、福建信实律师事务所兼职律师等职，2005年8月起任厦门大学法学院副教授及硕士生导师，现任厦门吉宏科技股份有限公司、厦门盈趣科技股份有限公司独立董事。2023年8月至今，担任公司独立董事。

（二）独立性情况说明

经过自查，对本人自身的独立性情况进行以下说明：

作为公司的独立董事，除在公司担任独立董事以外，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或公司附属企业任职，未直接或间接持有公司股份，不在直接或间接持有公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职。

本人及直系亲属不在公司控股股东、公司实际控制人和其附属企业任职，不存在与其存在重大业务往来的情形，也不在与其有重大业务往来的单位及其控股股东、

实际控制人任职。

本人不曾为公司、公司控股股东、公司实际控制人或其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务，没有从公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。本人具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在影响独立性的情况。

二、 独立董事年度履职概况

（一） 出席董事会和股东会情况

报告期内，公司召开了 26 次董事会及 6 次股东会，相关会议的召集和召开程序符合相关法律法规的要求，决策合法有效。本人参加董事会和股东会会议情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况					参加股东会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东会的次数
蔡庆辉	26	26	25	0	0	6

（二） 出席董事会专门委员会、独立董事专门会议情况

第五届董事会下设 4 个专门委员会：战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

报告期内，本人作为第五届董事会独立董事，同时担任第五届董事会提名委员会委员。按照《董事会提名委员会工作细则》，本人积极出席董事会提名委员会会议，认真履行有关职责。报告期内，公司共召开独立董事专门会议 8 次，召开董事会提名委员会 5 次。本人参加董事会专门委员会、独立董事专门会议情况如下：

姓名	战略与投资委员会	审计委员会	提名委员会	薪酬与考核委员会	独立董事专门会议
蔡庆辉	-	-	5/5	-	8/8

对公司董事会及董事会提名委员会、独立董事专门会议审议决策的重大事项，本人均要求公司在章程规定的时间内提供资料，对全部议案进行了审慎客观的研究，并于必要时与公司相关部门和人员及时沟通。在出席公司股东会、董事会、董事会提名委员会、独立董事专门会议时积极参与对议案的讨论审议，审慎表决，并向董事会提出合理化建议，为公司规范运作、董事会科学决策发挥了积极作用。同时，

本人通过电子邮件、电话等途径及时与公司保持日常联系，形成了有效的沟通机制，保证了知情权。

（三） 现场工作及公司配合独立董事工作情况

报告期内，本人充分利用参加董事会提名委员会、董事会、股东会等的机会及其他工作时间到公司进行实地考察，充分了解公司生产经营情况、财务管理和内部控制的执行情况，及时了解公司重大事项进展情况，掌握公司经营信息，密切关注公司的经营情况和财务状况，与公司其他董事、管理层及相关工作人员等通过现场、电话、邮件、微信等保持密切联系，及时获悉公司关联交易、对外担保等重点关注事项的情况，高度关注外部环境及市场变化对公司经营的影响。作为公司独立董事，本人忠实履行职责，充分发挥独立董事的作用，积极运用专业知识促进公司董事会的科学决策，促进公司管理水平提升。

公司管理层高度重视与独立董事的沟通，积极配合和支持独立董事的工作，定期汇报公司经营情况和重大事项进展情况，为本人履职创造了有利条件，能够切实保障独立董事的知情权，不存在妨碍独立董事职责履行的情况。

（四）行使独立董事职权的情况

报告期内，公司未出现需本人行使特别职权的事项。

（五）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

报告期内，本人积极与公司内审部门及公司聘请的境内外财务报告、内部控制审计报告的审计机构就相关问题进行有效的探讨和交流，维护了审计结果的客观、公正。

（六）与中小股东的沟通交流情况

本人严格按照相关法律、法规、制度的规定和要求履行职责，对于每次需提交董事会审议的议案，都认真审阅相关资料，了解相关信息，利用自身的专业知识做出独立、公正的判断，重点关注中小股东的合法权益。报告期内，本人积极关注上证 E 互动等平台上股东的提问和网络舆情，同时通过参加股东会等方式与中小股东进行沟通交流，及时了解公司股东的意见和建议，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，积极有效地履行了独立董事的职责。

三、 独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一） 应当披露的关联交易情况

报告期内，公司董事会共审议通过了 8 项关联交易相关议案，本人对相关议案进行了认真审查，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律法规的规定，对关联交易的必要性、客观性、定价公允性、审议程序的合规性、是否损害公司及股东利益等方面进行了监督。本人认为公司董事会关于关联交易的议案的表决程序符合有关法律法规规定，董事会表决时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序合法，相关业务的开展符合公司的经营发展需要，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，关联交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

（二） 公司及相关方变更或豁免承诺的方案

报告期内，公司于 2025 年 3 月 5 日召开第五届董事会第三十二次临时会议、第五届监事会第七次临时会议，于 2025 年 4 月 2 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于豁免公司部分自愿性承诺的议案》，同意豁免公司再融资时作出的关于遵守国家房地产宏观调控政策要求等事项的承诺。

本人对上述事项进行审核，认为本次承诺豁免事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。该事项符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的有关规定，符合本公司及股东的整体利益。因此，本人同意本次承诺豁免事项。

（三）董事、高级管理人员薪酬情况

本人对公司 2024 年度董事和高级管理人员的薪酬进行了认真的审核，本人认为公司非独立董事、高级管理人员的薪酬是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。2024 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司、全体股东尤其是中小股东利益的情形，审议程序符合有关法律法规的规定。

（四）续聘承办公司审计业务的会计师事务所情况

2025 年 4 月 29 日及 5 月 23 日，公司分别召开了第五届董事会审计委员会、第五届董事会第八次会议及 2024 年年度股东大会审议通过《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）和先机会计师行有限公司具备为公司提供审计服务的执业

资格和胜任能力，审计工作中能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，本人同意续聘容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构和先机会计师行有限公司为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构。

（五）选举董事、聘任高级管理人员情况

报告期内，公司董事、高级管理人员的提名程序符合法律、法规及《公司章程》等有关规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及《公司章程》等规定。

（六）信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照境内外信息披露法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露了公司的重大信息，确保投资者及时了解公司的重大事项，保护投资者的利益，提高了公司的透明度。本人认为公司真实、准确、完整、公平的开展了信息披露工作，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）内部控制的执行情况

报告期内，公司高度重视内控管理制度的建设，并制定了严格的制度审核程序。根据制度效力和适用范围的不同，公司的内控管理制度包括涉及公司治理的基本管理制度、涉及公司运营的经营管理制度和具体管理规定等三个层次。公司内控管理制度渗透到了决策、执行、监督、反馈等各个环节，并将根据相关法律法规和公司实际情况的变化，适时修订调整，以保障内部控制的合规性。为保证各项内控管理制度的有效贯彻与落实，公司通过各项检查工作对公司内控管理工作的各个环节进行评价，全面提升制度执行力。同时，为合理保证公司内部控制执行有效性，公司聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告的内部控制执行有效性进行了专项审计，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制，并出具了标准无保留意见的《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部控制审计报告》。

（八）财务会计报告及定期报告中的财务信息披露情况

报告期内，本人对公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》进行了重点关注和监督，认为公司的财务会计报告及定期报告中的财务信息、《内部控制评价报告》真实、完整、准确，符合企业会计准则的要求，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、 总体评价和建议

在报告期内，本人积极有效地履行了独立董事应尽职责，对公司董事会审议的重大事项要求本着独立、客观和审慎的原则，提前对相关事项进行调查了解并独立地、客观地作出决定进行投票表决，尽最大可能切实维护公司利益和全体股东的合法权益，使得董事会决策更加规范、科学、客观和高效。

2026 年，本人将继续忠实、勤勉地履行职责，重点关注关联交易等重点事项，为董事会的科学决策提供参考意见，利用专业知识和经验为公司的发展提供更多有建设性的建议，充分发挥独立董事的作用，维护公司的整体利益和全体股东的合法权益，推动公司持续、稳定、健康地发展。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

独立董事：蔡庆辉

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告

根据中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等要求，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会，就公司第五届董事会 2025 年度在任的独立董事薛伟先生、陈善昂先生、黄建忠先生、黄志伟先生、蔡庆辉先生的独立性情况进行评估并出具如下专项意见：

经核查独立董事薛伟先生、陈善昂先生、黄建忠先生、黄志伟先生、蔡庆辉先生及前述独立董事的直系亲属和主要社会关系人员的任职经历以及独立董事签署的相关自查文件，上述独立董事不存在《上市公司独立董事管理办法》第六条不得担任独立董事的情形。在担任公司独立董事期间，独立董事已严格遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定，确保有足够的时间和精力勤勉尽责地履行职务，作出独立判断时不受公司主要股东、控股股东或其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。公司独立董事符合《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》中对独立董事独立性的相关要求。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2026 年 3 月 30 日

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会审计委员会 2025 年度履职情况报告

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会审计委员会根据中国证监会《上市公司治理准则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）、公司《董事会审计委员会工作细则》等有关规定和要求，公司董事会审计委员会勤勉尽责，认真履行审计监督职责，现就公司董事会审计委员会 2025 年度的履职情况汇报如下：

一、董事会审计委员会基本情况

公司第五届董事会审计委员会由独立董事薛伟先生、独立董事黄建忠先生和非执行董事邹少荣先生三名成员组成，其中审计委员会主席由具有专业会计资格的独立董事薛伟先生担任。

二、董事会审计委员会会议召开情况

2025 年度，董事会审计委员会共召开 4 次会议，各委员均亲自出席了所有会议，会议召开及审议议案情况如下：

1、2025 年 3 月 27 日，董事会审计委员会审议通过了《内控审计机构就公司 2024 年年度内控报告审计事项致审计委员会之报告》、《公司 2024 年度内部控制评价报告》、《财务报告审计机构就公司 2024 年年度财务报告审计事项致审计委员会之报告》、《公司截至 2024 年 12 月 31 日止年度财务报表》、《公司截至 2024 年 12 月 31 日止年度报告及年度业绩》、《公司董事会审计委员会 2024 年度履职情况报告》、《公司董事会审计委员会对会计师事务所 2024 年度履行监督职责情况报告》、《2024 年度会计师事务所履职情况评估报告》、《公司 2024 年度内部审计工作总结及 2025 年度工作计划》、《公司截至 2024 年 12 月 31 日止企业管治报告》；

2、2025 年 4 月 29 日，董事会审计委员会审议通过了《公司 2025 年第一季度报告》、《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》；

3、2025 年 8 月 29 日，董事会审计委员会审议通过了《公司截至 2025 年 6 月 30 日止半年度财务报表》、《公司截至 2025 年 6 月 30 日止半年度报告及半年度业绩》、《公司 2025 年上半年度内部审计工作报告》；

4、2025 年 10 月 30 日，董事会审计委员会审议通过了《公司 2025 年第三季度报告》、《关于修订<红星美凯龙家居集团股份有限公司内部审计制度>的议案》。

三、董事会审计委员会2025年度主要工作及履职情况

1、定期报告审计工作中的履职情况及审阅公司财务报告并对其发表意见

董事会审计委员会根据公司《董事会审计委员会工作细则》和监管要求，切实履行了公司的定期报告的审阅工作，并对定期报告的编制提出了专业的意见和建议。

董事会审计委员会前期充分了解会计师事务所对于 2024 年年度报告的审计计划，并就审计计划提出具体意见和要求，明确相关时间安排。年审会计师事务所进场后，董事会审计委员会与年审会计师加强沟通，在会计师事务所出具初步审计意见后再次审阅公司年度财务会计报表。

报告期内，董事会审计委员会认真审阅了公司各期财务报告，认为各期财务报告符合《企业会计准则》要求，真实、准确、完整地反映了公司情况，不存在欺诈、舞弊行为及重大错报情形，也不存在重大会计差错调整和导致非标准无保留意见审计报告的相关事项。

2、审阅审计报告中“关键审计事项”等涉及的重要事项

公司董事会审计委员会认真审阅了审计报告中“关键审计事项”等涉及的重要事项，认为会计师根据中国证监会的要求，严格执行了审计报告相关准则，对公司关键审计事项进行了正确的职业判断及审计应对，并进行了详细披露。董事会审计委员会认为会计师已充分详尽披露相关重要事项，无需在年度报告中补充说明。

3、监督及评估外部审计机构工作

对公司聘请的财务报告境内审计机构容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“容诚会计师事务所”）、中国香港审计机构先机会计师行有限公司（以下简称“先机会计师行”），内部控制审计机构容诚会计师事务所在执行 2024 年度财务报表审计及内部控制审计工作时，董事会审计委员会就审计范围、计划、方法等事项与注册会计师进行了充分的沟通，认真督促注册会计师尽职尽责地进行审计，并确保如期出具审计报告。董事会审计委员会认为容诚会计师事务所、先机会计师行对公司进行审计期间，已按照有关规定以及注册会计师执业规范的要求开展审计工作，坚持独立审计准则，勤勉尽责地履行了双方所规定的责任和义务。

报告期内，董事会审计委员会全面了解并审查了容诚会计师事务所、先机会计师行的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面。同时，对其 2024 年度审计工作的开展情况及质量进行了综合评估，并与容诚会计师事务所、先机会计师行相关团队进行了充分沟通。通过考察，董事会审计委员会认为容诚会计师事

务所、先机会计师行深入了解公司及其所在行业的经营特点，始终坚持客观、公正、独立的审计准则。在 2024 年度审计工作中，容诚会计师事务所、先机会计师行有效保障了公司财务会计信息质量，积极推动了公司治理，其审计结论与公司实际情况相符。基于以上考虑，2025 年 4 月 29 日，公司审计委员会、第五届董事会第八次会议及 2025 年 5 月 23 日公司 2024 年年度股东大会审议通过《关于续聘公司 2025 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意续聘容诚会计师事务所为公司 2025 年度财务报告中国境内审计机构及内控审计机构，续聘先机会计师行为公司 2025 年度财务报告中国香港审计机构，任期至 2025 年年度股东会结束时止，并将根据行业标准和公司审计工作的实际情况决定其审计费用。

4、监督和评估内部控制的有效性

公司按照《公司法》《证券法》等法律、法规的有关规定，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。报告期内，公司严格执行各项法律、法规、规章、《公司章程》以及内部管理制度，股东会、董事会、经营层规范运作，切实保障了公司和股东的合法权益。董事会审计委员会了解了公司现行内部控制制度的执行情况，审阅了《公司 2024 年度内部控制评价报告》以及容诚会计师事务所出具的内部控制审计报告，并听取了公司内审部的相关汇报，董事会审计委员会认为公司已构建起较为完善的内部控制制度体系，且该体系能够得到有效执行，公司内部控制实际运作情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范的要求。

5、指导内部审计工作

报告期内，董事会审计委员会持续关注公司内部审计工作的规范有效运作，在董事会审计委员会会议上认真审阅了公司内审部制定的内部审计工作计划，对该计划的可行性表示认可并督促内审部门严格按照该计划进行具体实施。同时，董事会审计委员会听取公司内控检查监督等相关事项汇报，对内审工作提出了指导性意见，。经审阅内部审计相关工作报告，董事会审计委员会认为内审部完成了各项审计工作计划，有效发挥了内部审计监督职能。

四、总体评价

报告期内，公司董事会审计委员会依据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》以及公司《董事会审计委员会工作细则》等相关规定，恪尽职守、尽职尽责地履行了董事会审计委员会的职责。2026 年，董事会审计委员会将继续遵循独立、客观、公正的职业准则，充分发挥公司审计委员会的监督职能，

切实履行好职权范围内的责任，维护公司与全体股东的合法权益，促进公司稳健经营和规范运作。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

董事会审计委员会

2026 年 3 月 30 日

红星·美凯龙
MACALLINE

红星美凯龙家居集团股份有限公司
Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

（一家于中华人民共和国注册成立的中外合资股份有限公司）
H股股份代号：01528　　A股股份代号：601828

2025

环境、社会及管治报告

Environmental, Social and Governance Report

目录

01 关于本报告

03 董事长致辞

04 关于红星美凯龙

05 2025年可持续发展影响力

06 2025年可持续发展荣誉

07 重要性议题管理

16 利益相关方沟通

17 可持续发展治理

22 环境

50 社会

83 公司治理

90 数据摘要

103 附录

关于本报告

本报告为红星美凯龙家居集团股份有限公司（简称“红星美凯龙”或“公司”）发布的2025年度环境、社会及管治报告，旨在系统阐述公司在2025年度于环境、社会及管治（ESG）三大维度开展的关键管理工作、取得的实质进展，以及对联合国可持续发展目标（SDGs）所贡献的具体行动与成效，以此回应各利益相关方的期望与关切。

编制依据

本报告根据《香港联合交易所有限公司上市规则附录 C2——环境、社会及管治报告守则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制（2026年1月修订）》，以及中国财政部会同外交部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、商务部、中国人民银行、国务院国资委、金融监管总局、中国证监会制定的《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》、可持续发展会计准则委员会标准（SASB Standards）、国际可持续准则理事会（ISSB）发布的两项国际财务报告可持续披露准则（IFRS S1、S2），以及联合国可持续发展目标（SDGs）的要求编制。

报告范围

本报告的报告期涵盖2025年1月1日至2025年12月31日。为保持披露信息的连续性和可比性，部分内容可能延伸至报告期前后范围。本报告所披露的经济、环境及社会数据涵盖公司合并报表范围内的主体。

释义说明

简称	全称
红星美凯龙、美凯龙、公司	红星美凯龙家居集团股份有限公司
建发集团	厦门建发集团有限公司
建发股份	厦门建发股份有限公司

获取及反馈

本报告以简体中文、繁体中文和英文格式的电子版形式发布，中文版与英文版不一致的，以中文版内容为准。电子版报告可在公司官方网站（www.chinaredstar.com）、香港联合交易所有限公司网站（www.hkexnews.hk）及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)查询下载。公司致力于不断提升在环境、社会和公司治理方面的表现，如您对本报告有任何意见或建议，欢迎发送邮件至jt.dcb@chinaredstar.com。

董事长致辞

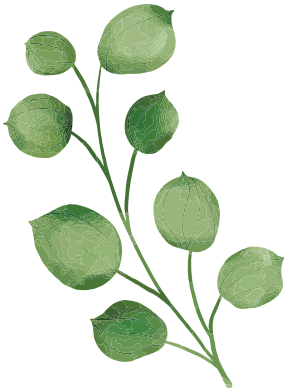
2025年，红星美凯龙站在行业转型与消费升级的关键节点，面对家居行业从增量竞争向存量深耕、从经验驱动向数字智能双驱动的深刻变革，我们坚持“以迂为直、以患为利”的智慧理念，主动求变、勇立潮头。过去一年，我们深化“3+星生态”企业战略，以“坚守家居主业、年轻化转型、数字化赋能、生态化延展、全球化布局”为核心，以“找设计，买电器、家具、建材就到红星美凯龙”为全新品牌定位，通过整合设计、品牌、供应链及服务资源，构建家居、家装、家电三位一体、互为入口、互为增量、互相赋能的泛家居生态，巩固行业领先地位，实现高质量发展。

我们始终以技术创新为核心驱动力，将绿色理念深度融入产品研发与数字化改造，致力于引领行业迈向低碳化与智能化发展，打造更高效、更智能、更可持续的运营模式。2025年，我们全面升级全国商场会员数字化运营体系，迭代更新数据仓库、AI服务平台、楼层管理系统、合并报表系统及智能客服系统，推动数据标准化、流程优化与经营分析智能化建设。通过自主研发及与领先科技企业的深度合作，我们以科技之力持续提升商场运营效率与服务水平，为行业发展提供创新动力与可持续价值。

我们积极践行国家双碳战略，将绿色发展理念贯穿企业运营的各个环节。2025年，我们持续推进绿色办公、节能减排、环保产品应用及低碳运营实践，持续优化能源结构，提高资源循环利用率，推动循环经济发展，不断降低能源消耗及自身运营的碳排放。我们将环保理念融入家居设计、材料选用及供应链管理，倡导绿色低碳的生活方式，积极开展节能宣传与环保教育，以实际行动引领行业可持续发展，为消费者提供健康、安全、环保的家居生活体验。

我们深知企业发展与社会责任相辅相成。2025年，我们切实履行社会责任，积极构建与社区的协同发展机制，推动企业发展与社区福祉同向共进。我们尊重并保护社区的文化传统与民俗习惯，强化与社区的联结与互动，深入了解并回应社区的需求与期望。同时，我们高度关注教育与民生，通过乡村振兴、教育支持及开展多元化公益活动，以实际行动回馈社区，助力社区实现繁荣与可持续发展。

展望未来，我们将继续以坚守家居主业为核心，以年轻化、数字化为契机，以数智化、生态化、全球化为驱动，持续优化产品与服务体系、深化产业生态协作、稳步拓展国际化布局，致力于为消费者提供一站式、场景化、高端化的家居生活解决方案，推动企业由传统家居卖场向“最懂消费者的生活提案者”持续演进。无论风暴如何撼动行业，我们都将以智慧与勇气把握变革机遇，始终坚持长期主义，为员工、消费者、合作伙伴和社会创造持久价值，实现美好生活愿景。



红星美凯龙 董事长

李玉鹏

关于红星美凯龙

红星美凯龙成立于2007年，总部位于中国上海。公司于2015年6月26日在香港联合交易所主板上市**（股票代码：01528HK）**，并于2018年1月17日在上海证券交易所主板上市**（股票代码：601828.SH）**，成为中国家居装饰及家具行业首家实现“A+H”双重上市的企业。

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

公司以“3+星生态”为企业战略，推动家电、家居、家装设计三方融合，打造涵盖高端电器、进口国际等十大品类主题馆及M+高端家装设计中心，形成覆盖全品类、整合品牌商与设计师资源的“10+1”立体大家居生态。公司同时拓展汽车、餐饮等新业态，打造综合服务平台，实现一站式家体验、一站式家消费和一站式到家服务，并率先推进全国商场数字化升级，建立线上“天猫同城站”，同时拓展抖音、小红书、微信视频号、高德地图、大众点评等线上渠道，推动线上线下一体化运营，形成全域引流和数字化新零售格局。

截至报告期末

公司共有**74**家自营商场

128家委管商场

7家战略合作商场

19个特许经营家居建材项目

345家家居建材店/产业街

覆盖全国**30**个省、直辖市、自治区的**181**个城市，
商场总经营面积**1,913.48**万平方米，
商场品牌库拥有的国内外品牌系列数量超过**4.1**万个。

2025年可持续发展影响力

经济影响

总资产
873.56亿元

营业收入
65.82亿元

净资产
239.17亿元

归属于上市公司股东的净利润
-237.22亿元

社会影响

社会贡献值
50.97亿元

其中：

— 为国家创造的税收：11.06亿元

—向员工支付的工资和福利：17.62亿元

—支付给股东的股息：0.69亿元

—向银行等债权人给付的借款利息：21.60亿元

安全生产投入
77.57万元

公益服务时数
7,885小时

员工总数
9,012人

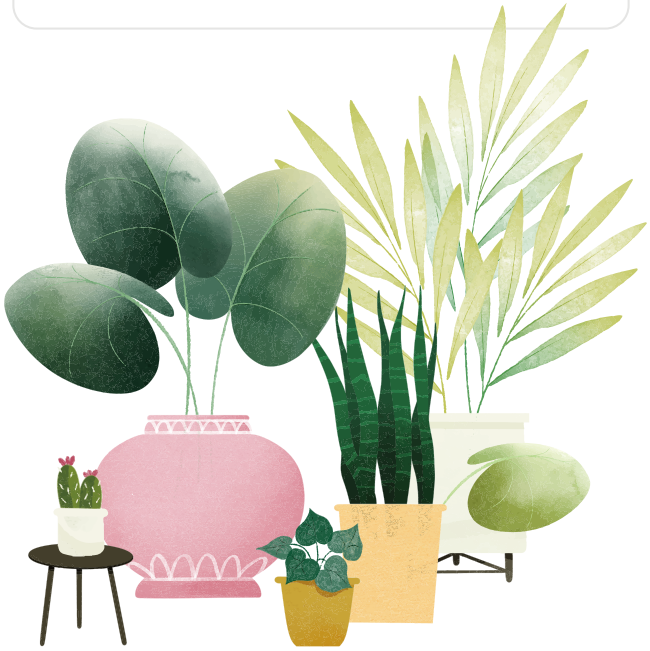
员工总培训时数
839,637小时

环境影响

温室气体排放密度
164.67吨二氧化碳当量/万平方米

能耗强度
420.17兆瓦时/万平方米

用水强度
2,666.22立方米/万平方米



2025年可持续发展荣誉

荣获中国证券报颁发的金牛奖
“2024年度上市公司金信披奖”

荣获财联社颁发的
“最具投资价值奖”

荣获新京报颁发的
“年度责任践行力品牌”

荣获乐居财经颁发的“2025家居行业战略转型典范”
及“2025年度商业生态创新品牌”

荣获和讯与联办集团联合颁发的
第二十三届财经风云榜“2025年度整合营销奖”

荣获上海市普陀区民政局与区商务委员会联合授予的
“长者友好商城”荣誉（红星美凯龙全球家居1号店）

重要性议题管理

作为可持续发展管理和信息披露的关键步骤，红星美凯龙于2025年开展可持续发展议题双重重要性评估工作。公司根据中国财政部会同外交部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、商务部、中国人民银行、国务院国资委、金融监管总局、中国证监会制定的《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》《企业可持续披露准则第1号——气候（试行）》《香港联合交易所有限公司上市规则附录 C2——环境、社会及管治报告守则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制（2026年1月修订）》、国际可持续准则理事会（ISSB）发布的两项国际财务报告可持续披露准则（IFRS S1、S2）等最新国内、国际、可持续披露规则所载明的评估方法，开展双重重要性评估工作，识别对企业长期价值和利益相关方具有重大影响的可持续发展议题。

在实质性议题评估中，公司遵循“双重重要性”原则，识别议题是否预期在短期、中期和长期内对公司商业模式、业务运营等产生重大影响（财务重要性），以及公司在相应议题的表现是否会对经济、社会和环境产生重大影响（影响重要性）。公司通过问卷调查的形式累计获取289位利益相关方的评估意见。基于调查结果，公司系统识别并筛选出8项具有“重要性”的议题，并在本报告相关章节予以说明。

双重重要性评估工作流程

01
步骤一
背景分析与议题识别

02
步骤二
影响重要性评估

03
步骤三
双重重要性综合评估分析

04
步骤四
分析结果指导披露与实践

步骤1：背景分析与议题识别

公司充分考虑结合选定的报告编制准则、国际倡议、全球经济与宏观政策趋势、市场趋势及公司策略与发展需求这五类因素，识别与公司相关的可持续发展议题清单。

1 可持续发展准则

中国财政部会同外交部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、商务部、中国人民银行、国务院国资委、金融监管总局、中国证监会制定的《企业可持续披露准则——基本准则（试行）》《香港联合交易所有限公司上市规则附录 C2——环境、社会及管治报告守则》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制（2026年1月修订）》、可持续发展会计准则委员会标准（SASB Standards）、国际可持续准则理事会（ISSB）发布的两项国际财务报告可持续披露准则（IFRS S1、S2）

2 国际倡议

联合国可持续发展目标（SDGs）、第三十届联合国气候变化大会（COP30）、经济合作与发展组织（OECD）负责任商业行为尽责管理指南等

3 全球经济与宏观政策趋势

在《巴黎协定》下的全球控温目标与国家“双碳战略”的推动下，国家层面持续出台绿色建材与绿色家居促消费政策，助力行业向低碳化发展。同时，家居流通行业正经历数字化、智能化转型，并朝着“大家居”生态融合的方向演进，共同塑造着新的发展格局

4 市场趋势

对绿色、健康、低碳家居产品的需求日益增长，推动泛家居价值链及服务过程逐步向标准化、透明化发展。同时，监管机构及资本市场对绿色建筑资质、品牌环保合规、产品全生命周期管理及企业整体ESG表现的要求持续提升，正深刻影响行业竞争格局与发展路径

5 公司策略与发展需求

公司增长策略聚焦增长的可持续性，积极应对行业监管与政策导向，持续强化企业韧性与综合风险管理能力，以推动公司实现更高质量、更可持续的长期发展

公司可持续发展议题清单

议题范畴	议题名称	
环境	• 应对气候变化 • 废弃物处理 • 环境合规管理 • 水资源利用	• 污染物排放 • 生态系统和生物多样性保护 • 能源利用 • 循环经济
社会	• 乡村振兴 • 创新驱动 • 负责任的采购 • 平等对待中小企业 • 数据安全与客户隐私保护 • 平等雇佣 • 员工沟通 • 员工薪酬与福利	• 社会贡献 • 科技伦理 • 供应链安全 • 产品和服务安全与质量 • 助力行业发展 • 人权保护 • 人才发展与培训 • 职业健康与安全
治理	• 尽职调查 • 风险与合规管理 • 反不正当竞争	• 利益相关方沟通 • 反商业贿赂及反贪污 • 税务合规

步骤2-1：影响重要性评估

红星美凯龙从影响程度、影响发生可能性两个维度评估各议题涉及到的影响重要性和财务重要性。

· 维度1：影响程度评估

公司通过开展利益相关方问卷调查，对可持续发展关键议题在经济、环境及社会维度的“影响程度”进行了评估。本次调查，共回收有效问卷289份。采用加权平均、方差分析等统计方法量化各议题的定性评分（1-5级），结合权重分配计算影响程度综合得分，最终确定可持续发展议题影响的重要性水平。

· 维度2：可能性评估

公司根据过往同类事件的发生频率评判风险概率，并借鉴行业类似事件经验，对风险发生概率进行分级量化，以确定可持续发展议题相关影响发生的可能性。

影响重要性评估结果

影响重要性：一般	影响重要性：中等	影响重要性：较高
• 水资源利用 • 废弃物处理 • 循环经济 • 环境合规管理 • 污染物排放 • 科技伦理 • 生态系统和生物多样性保护 • 乡村振兴	• 人才发展与培训 • 员工薪酬与福利 • 反不正当竞争 • 产品和服务安全与质量 • 供应链安全 • 员工沟通 • 平等对待中小企业 • 利益相关方沟通 • 能源利用 • 人权保护 • 负责任的采购 • 职业健康与安全 • 尽职调查 • 创新驱动 • 助力行业发展 • 社会贡献	• 反商业贿赂及反贪污 • 税务合规 • 风险与合规管理 • 应对气候变化 • 数据安全与客户隐私保护 • 平等雇佣

影响重要性：一般

指议题影响重要性评分低于2.5分，表明企业在该议题上的表现对经济、社会及环境产生的实际或潜在影响较为有限。

影响重要性：中等

指议题影响重要性评分介于2.5-3.0分之间，表明企业在该议题上的表现已对经济、社会及环境构成一定程度的实质性影响，需加以关注并采取相应管理措施。

影响重要性：较高

指议题影响重要性评分高于3.0分，表明企业在该议题上的表现对经济、社会及环境具有直接、广泛且显著的实际或潜在重大影响。

步骤2-2：财务重要性评估

公司围绕“影响发生的程度”及“影响发生的概率”两个维度开展各可持续发展议题的财务重要性评估工作：

- **维度1：影响发生的程度**

各项可持续发展议题所涉及的机遇和风险下在报告期内和未来预测期间内可能对公司财务绩效产生的直接和间接、正向和负向的影响。

- **维度2：影响发生的概率**

在短、中、长期时间范围内，各项可持续发展议题所涉及的机遇和风险对公司造成上述财务影响的可能性。

参考参数指标	
成本	综合考虑相关资源市场价格、趋势预测、公司往年成本等因素
利润	综合考虑收益及成本，评估利润影响

财务重要性评估结果

财务重要性：一般	财务重要性：中等	财务重要性：较高
• 废弃物处理 • 社会贡献 • 尽职调查 • 环境合规管理 • 污染物排放 • 循环经济 • 生态系统和生物多样性保护 • 科技伦理 • 乡村振兴	• 平等雇佣 • 供应链安全 • 能源利用 • 数据安全与客户隐私保护 • 反不正当竞争 • 平等对待中小企业 • 职业健康与安全 • 人才发展与培训 • 负责任的采购 • 员工沟通 • 创新驱动 • 利益相关方沟通 • 人权保护 • 助力行业发展 • 水资源利用	• 应对气候变化 • 风险与合规管理 • 税务合规 • 反商业贿赂及反贪污 • 员工薪酬与福利 • 产品和服务安全与质量

“财务重要性:一般”指议题在短期、中期及长期均可能对企业产生财务影响，但影响有限，即对货币价值（如收入）的影响<100万元或对净利润的影响 < 1%。

“财务重要性:中等”指议题在短期、中期及长期均可能对企业产生一定的财务影响，即对货币价值（如收入）的影响在100万元-500万元之间或对净利润的影响为1%-5%。

“财务重要性:较高”指议题在短期、中期、长期均可能产生较大的财务影响，即对货币价值（如收入）的影响>500万元或对净利润的影响>5%。

步骤3 ： 双重重要性评估分析

根据影响重要性与财务重要性评估结果，公司形成了重要性议题矩阵，识别确定了8项重要性议题。

环境议题

1 应对气候变化
2 污染物排放
3 废弃物处理
4 生态系统和生物多样性保护
5 环境合规管理
6 能源利用
7 水资源利用
8 循环经济

社会议题

9 乡村振兴
10 社会贡献
11 创新驱动
12 科技伦理
13 负责任的采购
14 供应链安全
15 平等对待中小企业
16 产品和服务安全与质量
17 数据安全与客户隐私保护
18 助力行业发展
19 平等雇佣
20 人权保护
21 员工沟通
22 人才发展与培训
23 员工薪酬与福利
24 职业健康与安全

治理议题

25 尽职调查
26 利益相关方沟通
27 风险与合规管理
28 反商业贿赂及反贪污
29 反不正当竞争
30 税务合规

步骤4 ： 分析结果指导披露与实践

公司重要性议题评估结果作为可持续发展报告的重要内容经公司董事会审议并确认。报告相关章节将针对各项议题，系统阐述公司所采取的具体管理措施与实际行动。

重要性议题	影响范围				受影响的利益相关方	风险	机遇	影响[1]周期	对应的SDGs	对应报告章节
	价值链上游	企业运营	价值链下游	社区						
应对气候变化	✔	✔	✔	✔	• 员工 • 客户 • 供应商 • 投资者 • 银行等金融机构 • 媒体机构 • 政府及监督机构 • 非政府组织 • 当地社区	• 政策驱动成本上升：国家“双碳”目标下，宏观环保政策收紧与建筑碳排放标准升级，可能导致商场运营成本升高 • 极端天气威胁运营：极端气候事件频发对实体商业资产的安全及供应链的业务连续性可能构成威胁，增加业务中断风险及运维投入 • 绿色偏好影响竞争力：消费者和租户日益青睐绿色低碳的商业空间，如未及时响应，可能导致商场吸引力下降、空置率上升	• 把握低碳经济趋势，系统构建绿色商业地产运营体系，实现可持续商业价值转化 • 推广应用清洁能源与能效技术，优化能源结构，降低长期运营成本 • 打造低碳消费空间与绿色商业标杆，增强品牌在资本市场和消费者心中的声誉与影响力	短期 中期 长期	7 经济适用的清洁能源 12 负责任消费和生产 13 气候行动	应对气候变化 能源利用 循环经济
风险与合规管理	✔	✔	✔	✔	• 员工 • 客户 • 供应商 • 投资者 • 银行等金融机构 • 媒体机构 • 政府及监督机构 • 非政府组织	• 监管趋严增加合规成本：随着国家法律法规及资本市场监管要求持续强化，企业若未能及时升级合规体系，将面临更高的合规管理成本与潜在处罚风险 • 政策关联加剧流动性风险：家居行业与房地产政策高度联动，若缺乏对宏观政策的系统性风险评估，可能因市场波动导致企业流动性压力	• 构建高于监管要求的风控体系，显著提升企业抵御宏观经济周期性波动的能力，巩固经营的稳定与韧性 • 通过建立完善的合规管理体系，在复杂的监管与市场环境中赢得资本市场与公众的信任，塑造负责任的企业形象	短期 中期 长期	16 和平、正义与强大机构	风险与 合规管理

1.影响周期说明：短期一般是指报告期结束后1年以内（含1年）；中期指报告期结束后1年至5年（含5年）;长期指报告期结束后5年以上。

重要性议题	影响范围				受影响的利益相关方	风险	机遇	影响[1]周期	对应的SDGs	对应报告章节
	价值链上游	企业运营	价值链上游	社区						
税务合规	✔	✔	✔	✔	• 员工 • 客户 • 供应商 • 投资者 • 银行等金融机构 • 媒体机构 • 政府及监督机构 • 非政府组织	• 税务合规风险：伴随全球税务监管透明化及国家税收征管数字化的进程，企业若未能建立动态适应的税务管理体系，可能引发财务损失与声誉损害	• 良好的纳税信用记录有助于企业在政策扶持、资源对接等方面获得优先支持，从而优化整体营商环境并强化社会资源协同	短期 中期 长期	16 和平、正义与强大机构	税务合规管理
反商业贿赂及反贪污	✔	✔	✔	✔	• 员工 • 客户 • 供应商 • 投资者 • 银行等金融机构 • 媒体机构 • 政府及监督机构 • 非政府组织	• 商业道德与合规风险：企业若发生贿赂或贪污等行为，不仅会造成直接经济损失，更会破坏供应链生态稳定性，严重损害利益相关方信任与企业声誉	• 构建高透明度、强廉洁性的商业道德规范体系，能够推动供应链生态实现更公平、高效的协同，并促进政企、客企之间建立长期稳定的信任关系	短期 中期 长期	16 和平、正义与强大机构	反商业贿赂及反贪污
员工薪酬与福利		✔			• 员工	• 人才与组织风险：缺乏市场竞争力的人才激励与薪酬体系，将导致核心人才流失，造成企业人力资本价值下降与组织能力弱化	• 建立科学、公平且具有行业竞争力的薪酬福利体系与长期激励机制，能有效激发组织创新活力，吸引并保留高价值人才，持续提升企业核心竞争力	中期 长期	8 体面工作和经济增长	员工薪酬福利

1.影响周期说明：短期一般是指报告期结束后1年以内（含1年）；中期指报告期结束后1年至5年（含5年）;长期指报告期结束后5年以上。

重要性议题	影响范围				受影响的利益相关方	风险	机遇	影响[1]周期	对应的SDGs	对应报告章节
	价值链上游	企业运营	价值链下游	社区						
产品和服务安全与质量	✔	✔	✔	✔	• 客户 • 供应商	• 产品与服务风险：若企业对供应链中的产品质量、健康环保标准及服务承诺缺乏系统性监管与管理，将增加消费者权益纠纷与监管问责风险	• 建立覆盖全生命周期的产品质量管控与服务标准体系，有助于推动行业构建可持续的良性生态，实现长期的品牌价值提升与溢价能力	短期 中期 长期	12 负责任消费和生产	产品和服务安全与质量
平等雇佣		✔			• 员工	• 平等雇佣合规风险：若在招聘、晋升环节忽视多元化、公平与包容性原则，或存性别、年龄、地域等歧视行为，将违反《劳动法》及相关国际公约，使企业面临法律风险和舆论危机	• 构建多元、平等、包容的企业文化与雇佣环境，有助于汇聚跨文化、跨背景的人才智慧，为企业的商业模式与服务创新提供内在动力	短期 中期 长期	5 性别平等 10 减少不平等	平等雇佣
数据安全与客户隐私保护	✔	✔	✔		• 员工 • 客户 • 供应商 • 投资者 • 银行等金融机构 • 媒体机构 • 政府及监督机构 • 非政府组织	• 数据安全风险：数据治理机制不健全或网络安全防护不足，将可能导致敏感信息泄露，从而引发客户信任危机与会员体系功能失效	• 建立高标准的数据安全与治理体系，在合规前提下推动数据资产的高效利用，可赋能全渠道商业决策与精准营销，持续提升客户体验与经营效益	中期 长期	9 产业、创新和基础设施 16 和平、正义与强大机构	数据安全与客户隐私保护

1.影响周期说明：短期一般是指报告期结束后1年以内（含1年）；中期指报告期结束后1年至5年（含5年）;长期指报告期结束后5年以上。

利益相关方沟通

公司高度重视利益相关方的诉求，通过建立多元化的沟通渠道，与利益相关方保持紧密沟通和交流，及时了解利益相关方的反馈与期望，并将其纳入公司可持续发展治理中。

利益相关方	关注议题	沟通方式
员工	职业健康与安全 人权保护 员工薪酬与福利	职工代表大会 员工活动 员工培训 员工满意度调查 员工意见箱 员工座谈会/工会
客户	税务合规 风险与合规管理 产品和服务安全与质量	新品发布会 产品展览 客户现场调研 客户满意度调查 产品售后服务
供应商	税务合规 数据安全与客户隐私保护 产品和服务安全与质量	供应商审核及培训 合作伙伴行为准则 现场调研 行业交流会
投资者	产品和服务安全与质量 平等对待中小企业 反商业贿赂及反贪污	上市公司信息披露 股东大会 业绩说明会 投资者热线及互动平台
银行等金融机构	税务合规 数据安全与客户隐私保护 反商业贿赂及反贪污	上市公司信息披露 项目合作
媒体机构	应对气候变化 废弃物处理 税务合规	上市公司信息披露 媒体采访 电话/邮件交流
政府及监督机构	税务合规 创新驱动 反不正当竞争	上市公司信息披露 现场调研 会议交流 监督检查 政策执行
非政府组织	平等对待中小企业 人权保护 反不正当竞争	上市公司信息披露 实地访问 社区服务 公益服务
当地社区	社会贡献 乡村振兴 循环经济	社区志愿活动 上市公司信息披露 公益慈善项目

可持续发展治理

公司立足长期价值创造，将可持续发展理念深度融入企业战略与经营管理全过程。公司高度重视与利益相关方的沟通，持续完善公司治理体系，不断提升可持续发展管理水平，并通过规范、透明的信息披露机制主动接受社会监督，推动企业实现长期稳健发展。

可持续发展治理架构

为确保公司战略与 ESG 管理目标的有效落实，公司建立健全由董事会领导的自上而下、权责清晰的可持续发展治理架构，保障可持续发展管理工作的规范运作与有效执行。

公司建立由决策层、管理层和执行层组成的ESG三级治理架构，并明确各层级职责分工。董事会作为ESG管理的最高决策机构，负责制定ESG战略方向及政策方针；管理层负责统筹推进与协调落实董事会决策，制定相应的ESG管理目标，并将其分解纳入各部门的工作计划；同时，由相关职能部门组成ESG工作小组，并由公司秘书处牵头，负责具体执行与落实相关工作。

决策层 — 董事会

- 作为公司ESG管治的最高决策机构，负责指导和制定公司ESG相关愿景、目标、战略及架构
- 监督与评估公司ESG相关风险与机遇，包括气候相关风险与机遇
- 定期审阅气候相关目标的执行进展与达成情况
- 监督和检查公司ESG相关政策、管理措施、绩效表现及目标完成进度
- 审议并批准公司年度环境、社会及管治报告

管理层 — 管理层

- 组织落实董事会ESG相关决策，并定期向董事会汇报ESG目标进展及相关工作情况
- 制定公司ESG管理战略与具体目标，并为气候变化相关战略提供业务洞察
- 识别、评估公司ESG风险与机遇，并向董事会汇报评估结果
- 统筹推动ESG目标拆解至各部门并确保有效执行
- 协调并保障气候相关战略执行及风险管理所需的资源支持

执行层 — ESG执行小组

- 负责具体推进和落实ESG相关工作，包括气候变化相关的适应与缓解策略
- 组织开展ESG相关数据的收集、整理、分析及反馈工作
- 持续跟踪公司ESG相关绩效表现，确保相关目标的实现
- 负责编制年度环境、社会及管治报告

董事、高管人员选任

公司严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》《提名委员会工作细则》等制度履行董事会成员、高级管理人员的提名、选聘程序，董事会下设提名委员会综合考量董事、高级管理人员的性别、年龄、文化及教育背景、专业经验、技能、知识结构及任期等因素，对候选人进行资格审查，并向董事会提出人选建议，高级管理人员经董事会审议通过后聘任，董事人选经董事会审议通过后由股东大会选举产生。

公司董事会目前由13位董事组成，其中5位为独立董事，占董事会成员总数的38.5%。

公司高级管理人员专业领域覆盖企业管理、财务管理、风险管理等，其中包含1名女性高级管理人员，占高级管理人员总数的25%。

姓名	职务	年龄	专业能力				专门委员会任职			
			行业经验	运营管理	风控合规	财务会计	战略与投资委员会	薪酬与考核委员会	审计委员会	提名委员会
李玉鹏（男）	董事长	36	•	•	•	•	•			
郑永达（男）	董事（已离任）	54	•	•	•	•	•	•		•
王文怀（男）	董事（已离任）	53	•	•	•	•				
邹少荣（男）	董事	49	•	•	•	•	•		•	
车建兴（男）	董事	59	•	•	•	•	•			•
施姚峰（男）	董事 总经理	50	•	•	•	•	•			
叶衍榴（女）	董事	53	•	•	•	•	•	•		•
徐国峰（男）	董事	59	•	•	•	•	•			
李建宏（男）	董事（已离任）	52	•	•	•	•	•			
杨映武（男）	董事 副总经理 财务负责人	41	•	•	•	•				
宋广斌（男）	董事（已离任）	41	•	•	•	•				
许　迪（女）	董事（已离任）	37	•	•	•	•				
薛　伟（男）	独立董事	47	•		•	•			•	
陈善昂（男）	独立董事	59	•		•	•				•

姓名	职务	年龄	专业能力				专门委员会任职			
			行业经验	运营管理	风控合规	财务会计	战略与可持续发展委员会	薪酬与考核委员会	审计委员会	提名委员会
黄建忠（男）	独立董事	63	•		•	•	•	•	•	•
黄志伟（男）	独立董事	56	•		•	•		•		
蔡庆辉（男）	独立董事	51	•		•	•				•
郑建杰（男）	职工董事	43	•	•	•	•				
蒋小忠（男）	副总经理（已离任）	56	•	•	•	•				
朱家桂	副总经理	47	•	•	•	•				
车国兴（男）	副总经理（已离任）	51	•	•	•	•				
邱　喆（女）	副总经理 董事会秘书（已离任）	47	•	•	•	•				

董事及高级管理人员结构的多元化与专业化是保障企业科学决策的重要基础。公司高度重视董事、监事及高级管理人员履职能力的持续提升，建立常态化培训机制，每年定期组织相关人员参加履职及可持续发展专题培训，不断提升公司治理水平，保障合规稳健运营。2025年，公司组织董事、监事及高级管理人员参加由证监会、证券交易所等机构举办的专题培训、政策解读及合规研讨，内容涵盖公司治理新规、规范履职要求、财务造假综合惩防政策、信息披露规范、市值管理及提质增效等重点领域，持续强化董事、高级管理人员合规意识与履职能力。

董事、高管薪酬管理

公司董事会下设薪酬与考核委员会，按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》履职，负责制定公司董事及高级管理人员的薪酬和绩效考核方案，并对高级管理人员进行薪酬考核。薪酬与考核委员会根据公司所处行业的薪酬水平、年度经营业绩及其绩效考核结果，结合公司实际情况制定当年度董事及高级管理人员薪酬方案。董事薪酬方案经董事会同意并提交股东大会审议通过后实施，高级管理人员薪酬方案报董事会批准后实施。同时，公司将ESG关键绩效指标纳入高管考核，确保薪酬体系与公司长期可持续发展战略保持一致，激励管理层在追求经营业绩的同时积极履行企业社会责任，推动公司实现经济效益与社会价值的双赢。

公司制定了《董事和高级管理人员持股变动管理制度》，并通过实施股票期权激励计划，建立中长期激励约束机制。截至2025年12月31日，公司董事、高管共持有公司股票3,505,110股，共占公司总股本的0.08%。

公司董事、高管持股情况

序号	姓名	职务	持有股份数（股）
1	车建兴	董事	435,600
2	李建宏	董事（已离任）	1,134,330
3	邱喆	董事会秘书（已离任）	140,400
4	蒋小忠	副总经理（已离任）	1,794,780

关联交易管理

公司严格规范关联交易管理，确保交易符合公平、公正、公开的原则。公司制定了《关联交易管理制度》，明确规定关联交易的类型、决策程序及信息披露要求。关联交易需依法依规履行审议程序，在提交董事会审议前，由独立董事召开专门会议提出意见，董事会及股东大会在权限范围内进行审议，关联董事及关联股东须回避表决，以充分保障中小股东及全体股东的合法权益。

避免利益冲突

根据《公司章程》规定，董事、高级管理人员对公司和股东负有忠实义务，未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或者他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与本公司同类的业务。公司要求董事、高级管理人员积极采取措施避免自身利益与公司利益冲突，并及时向公司报告与公司利益存在冲突或可能存在冲突的情形，确保每位董事、高级管理人员的履职能力不受到任何其他职位、活动或关系等利益冲突情形的影响。

2025年，公司组织聘任干部及重点岗位人员开展自查自纠，对照相关管理规定申报是否存在投资回避、业务回避等违规情形，并完成利益冲突申报及廉洁自律承诺，累计2,404人次填报《利益冲突申报表》和《廉洁自律承诺》。公司通过自查与抽查相结合的方式，引导相关人员主动识别和防范潜在利益冲突风险。

股东权益保护

公司严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规及《公司章程》等内部规定要求，规范履行股东大会的召集、召开与表决程序，通过现场会议与网络投票相结合的方式保障全体股东，尤其是中小股东依法行使知情权、参与权、表决权及监督权。

公司依法建立临时股东大会召开机制，及时响应符合条件股东提议，保障股东对重大事项的决策权，同时依法保障股东提起派生诉讼或直接诉讼的权利。在利润分配方面，公司坚持长期、稳定、可持续的分红政策，在综合考虑经营发展、现金流状况及资金需求等因素的基础上，建立持续稳定的投资者回报机制，相关方案在充分听取独立董事和公众投资者意见后提交股东大会审议实施。同时，公司严格遵循同股同权原则，公平对待所有股东，并通过完善董事会专门委员会设置、提高独立董事比例及实行累积投票制等措施，持续强化中小股东权益保护。

信息披露管理

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《香港联合交易所有限公司证券上市规则》《上市公司信息披露管理办法》等相关法规要求，制定《信息披露管理制度》《银行间债券市场信息披露事务管理制度》《内幕信息知情人登记管理制度》《自有商场租赁及管理费收入监控及信息披露制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》等制度文件，通过明确信息披露的范围、时限、程序及渠道等规范信息披露工作，依规履行信息披露义务，向投资者真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息。同时，公司积极与地方证监局、上海证券交易所及香港联合交易所有限公司等境内外监管机构开展良性互动，构建覆盖事前、事中及事后的全流程监管沟通机制。针对重大投资、关联交易、股权变动、业绩预告、高级管理人员任免等重大事项，公司坚持“早识别、早沟通、早披露”的原则，在内部充分论证的基础上，主动与相关监管机构开展多轮沟通，明确披露口径及合规边界，持续提升信息披露透明度与规范性。

投资者关系管理

公司充分尊重且平等对待所有投资者，制定《投资者关系管理制度》并持续完善投资者关系管理机制。公司通过股东大会、业绩说明会、机构路演、券商策略会、上交所e互动平台、投资者来访及调研、公司官方网站，以及投资者热线和投资者邮箱等多元化渠道，持续开展投资者关系管理工作，增强信息披露的透明度和及时性，充分传递公司经营成果与投资价值，持续为投资者创造长期价值回报。

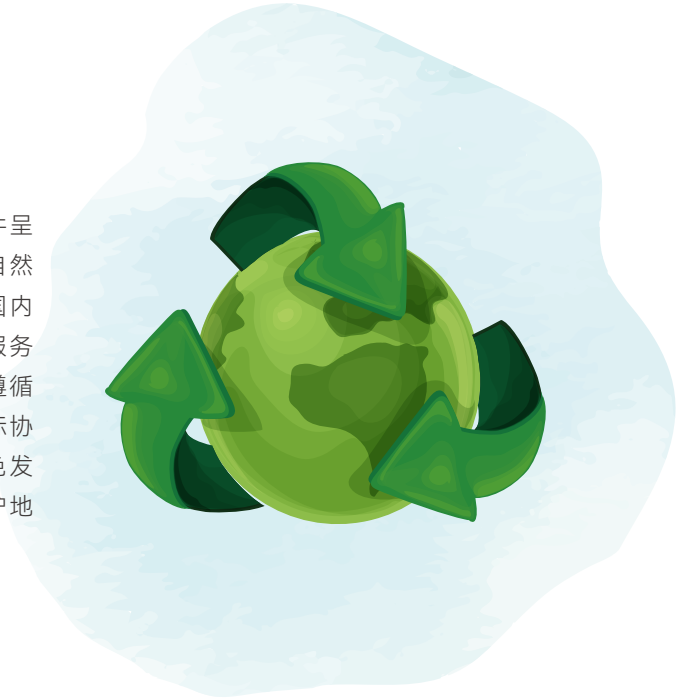
2025年，公司持续加强投资者关系管理，主要开展了以下工作：

- 组织投关活动**69**次，其中全国卖场调研**23**次。
- 组织面向全市场的业绩说明会**3**次（涵盖年报、半年报及第三季度报告）。
- 发布《投资者关系活动记录表》公告**4**篇。
- 通过上交所 e 互动平台回复投资者提问**59**问。
- 接听投资者热线电话累计超过**500**人次。

环境

	2025年公司环境议题绩效目标	目标达成情况
1	温室气体（范围一、范围二）排放量较2024年下降33%	已完成
2	综合能耗较2024年下降22%	已完成
3	推进商场屋顶光伏建设，推动能源结构优化，提高绿色能源占比	已完成
4	水资源消耗量较2024年下降6%	已完成
5	全年废气、废水、废弃污染物均100%达标排放	已完成
6	重大环境污染事故数为0	已完成
7	商场内商户装修产生的建筑垃圾，规范化清运及处置率达到100%	已完成
8	持续推进下属子公司的ISO14001环境管理体系认证工作，报告期内，下属苏南建筑、美凯龙设计院已通过ISO14001环境管理体系认证	已完成

应对气候变化



当前，全球气候变暖正在加速演进，极端天气气候事件呈现频发、强发、广发特征，严重影响全球经济社会和自然生态环境，积极应对气候变化已成为全球共识。作为国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，公司坚定贯彻国家“双碳”目标和战略部署，严格遵循《联合国气候变化框架公约》《巴黎协定》等相关国际协定，将应对气候变化纳入企业发展战略，坚定践行绿色发展理念，持续推动自身运营与产业链协同减排，为守护地球生态、缓解气候危机贡献积极力量。

气候治理

公司建立了由决策层、管理层和执行层组成的三级气候治理架构，并通过明确各层级职责与权限，将气候变化治理融入公司运营的各个环节，持续提升公司气候治理能力与水平。

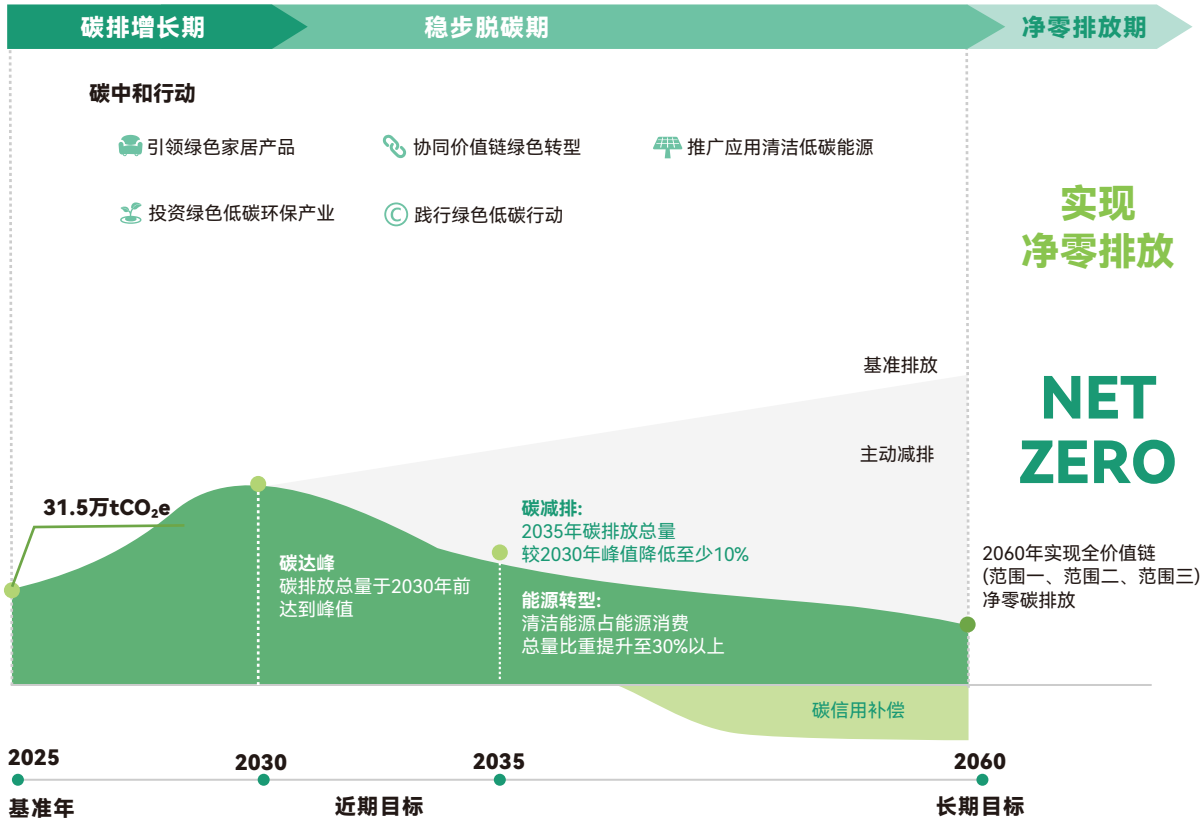
气候治理架构	治理机构	主要职责
决策层	董事会	作为最高决策机构，董事会负责指导和制定公司气候相关愿景、目标、战略及架构，确定重大气候风险和机遇，并定期审阅气候相关目标的执行和达成情况。
管理层	管理层	管理层由公司核心管理团队组成，主要负责为公司气候变化战略提供业务洞察，涵盖气候变化风险与机遇的管理及监控等关键领域，协调并保障气候相关战略执行与风险管理所需的资源支持。
执行层	ESG执行小组	ESG执行小组由相关职能部门组成，负责： ✔执行与气候变化相关的适应和缓解策略 ✔提出并落实针对气候变化议题的创新运营和实践举措 ✔ 持续跟踪气候相关绩效，积极推动改进措施，确保气候变化目标的实现

气候战略

为积极应对全球气候变化挑战，坚定贯彻中国“双碳”战略，公司将企业低碳发展路径与全球1.5℃温控目标相协同，设定覆盖自身运营与价值链的碳中和目标。

- **近期目标：**2030年前碳排放总量达到峰值；2035年碳排放总量较2030年峰值降低至少10%，清洁能源占能源消费总量比重提升至30%以上。
- **长期目标与净零承诺：**2060年实现全价值链（范围一、范围二、范围三）净零碳排放。

净零排放路径



气候相关影响、风险及机遇管理

为全面评估气候变化对企业运营的潜在影响，公司结合自身业务特点，参考国际能源署（IEA）的情景模型，识别和评估短期、中期和长期内可能面临的转型风险和机遇；参考联合国政府间气候变化专门委员会（IPCC）提出的情景模型，识别和评估短期、中期和长期所面临的物理风险。基于识别和评估结果，公司制定了针对性的风险管理策略与应对措施，以持续提升企业的气候韧性及可持续发展能力。

转型风险

公司选取IEA情景模型下的净零排放情景（NZE）进行转型风险分析。在该情景下：

- 全球到2050年实现净零排放，平均气温稳定在高于工业化前1.5℃内的水平。
- 全球人口预计增长至约97亿人，且人口增长有放缓趋势。
- 全球经济预计将以年均2.6%的速度增长，但各国、各地区和不同时间段的增长存在一定差异。
- 煤炭和其他高碳排放的化石燃料将逐步被淘汰，能源利用效率大幅提高。
- 2050年，全球发电总量的近70%来自太阳能光伏和风能。
- 全球将紧密合作，推动政策发展，降低清洁能源技术成本，同时扩大关键矿产与清洁能源技术的多样性，并构建韧性强的全球供应链，企业将面临严格的政策监管和较高的转型风险。

风险类型	风险描述	应对措施	影响期限[2]	影响范围	财务影响[3]
政策与法律风险	• 国内外气候相关政策法规持续完善，资本市场与监管层面对上市公司气候信息披露要求不断提高，增加企业合规管理成本。 • 在国家“双碳”战略引领下，建筑能效与碳排放管控力度持续加大。公司旗下商业运营项目若未能及时推进节能降碳改造，可能面临运营成本增加、合规管理受限等风险。	• 跟踪国内外气候与环境政策法规变化，及时优化信息披露内容，保障公司运营全面符合监管合规要求。 • 结合门店运营状况，统筹推进节能改造与清洁能源应用，稳步降低运营碳排放，提升绿色低碳发展水平。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	中等 影响
技术风险	• 实体商业向“智慧与绿色”转型的过程中，涉及底层基础设施的全面迭代与复杂系统重构。若前沿技术路线与业务场景适配度不足，或新旧系统融合存在壁垒，将面临沉没成本高昂、技术成果转化率低的风险，进而制约资产整体运营效率。	• 引入行业前沿的智库力量与标准化评估体系，赋能顶层技术架构规划，从而实现技术投资回报与战略升级的确定性。	短期 中期 长期	企业运营 下游	中等 影响
市场风险	• 消费者对绿色、智能、健康家居的需求持续提升，若未能构建具备市场竞争力的绿色产品体系，可能面临客户流失、市场份额下滑，进而影响盈利水平。 • 循环经济快速发展，二手家具、家居租赁等新业态不断涌现，若未能提前布局，可能错失市场新增机遇。	• 完善绿色家居品牌优选体系，严格规范入驻品牌环保材料标准；积极探索家居全生命周期服务模式，推动以旧换新、循环利用等创新业务，打造服务闭环，培育新的增长动能。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	中等 影响
声誉风险	• 若公司碳减排成效未达监管与利益相关方预期，可能对企业声誉、投资者信心及长期可持续发展造成不利影响。	• 建立健全利益相关方沟通机制，通过常态化沟通与可持续发展信息披露，主动披露公司的实践与成效，树立负责任的企业形象。	中期 长期	企业运营	较小 影响

2.影响期限分为短期、中期和长期。短期一般是指1年以内（含1年），中期一般是指1年至5年（含5年）；长期一般是指5年以上。
3.财务影响分为极小、较小、中等、较大、极大影响。影响极小指对货币价值(如收入)的影响< 100 万元或对净利润的影响<1%；影响较小指对货币价值(如收入)的影响在 100 万元-500万元之间或对净利润的影响为1%-5%；影响中等指对货币价值(如收入)的影响在500万元-1,000万元之间或对净利润的影响为5%-10%；影响较大指对货币价值(如收入)的影响在1,000万元-5,000 万元之间或对净利润的影响为10%-15%；影响极大指对货币价值(如收入)的影响>5,000万元或对净利润的影响> 15%。

转型机遇

机遇类型	机遇描述	行动措施	影响期限[4]	影响范围	财务影响[5]
资源效率	•提升资源利用效率、推广清洁能源应用，有利于企业实现温室气体减排，减少中长期运营成本。	•完善绿色运营规范，推动数字化办公与绿色物流，协同上下游减少资源消耗，提升循环利用水平。	短期 中期 长期	企业运营	较小影响
能源来源	•依托现有物业载体，有序开发分布式光伏等清洁能源，有利于公司扩大绿色电力应用、优化能源结构，实现运营成本下降与能源利用效率提升。	•在自有商场及子公司稳步推进屋顶分布式光伏发电项目建设，积极扩大清洁能源应用规模，持续提升能源利用效率与运营效益。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	中等影响
产品与服务	•家居消费向绿色、健康、智能化升级，为企业发展绿色产品与循环经济服务提供重要机遇，有利于提升客户价值与品牌核心竞争力。 •构建循环经济商业模式，拓展家居全生命周期服务，有助于增强公司业务韧性和品牌附加值。	•设立重点门店绿色家居体验专区，打造行业绿色消费标杆平台。 •试点并规模化运营高端家具租赁、旧家具专业回收翻新与再销售等服务，构建销售-使用-循环再生的闭环商业生态。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	较大影响
市场	•公司可通过绿色产品创新、智慧家居布局及气候信息披露，抢抓市场与资本机遇，构建差异化优势，拓展新增长空间。	•将可持续发展深度融入品牌战略，通过环境、社会及管治报告、绿色商场、绿色家居消费节等活动，持续提升品牌绿色影响力。	中期 长期	企业运营	较大影响

4.影响期限分为短期、中期和长期。短期一般是指1年以内（含1年），中期一般是指1年至5年（含5年）；长期一般是指5年以上。
5.财务影响分为极小、较小、中等、较大、极大影响。影响极小指对货币价值(如收入)的影响< 100 万元或对净利润的影响<1%；影响较小指对货币价值(如收入)的影响在 100 万元-500万元之间或对净利润的影响为1%-5%；影响中等指对货币价值(如收入)的影响在500万元-1,000万元之间或对净利润的影响为5%-10%；影响较大指对货币价值(如收入)的影响在1,000万元-5,000万元之间或对净利润的影响为10%-15%；
影响极大指对货币价值(如收入)的影响>5,000万元或对净利润的影响> 15%。

物理风险

公司选取IPCC的SSP路径下的高碳排放的高增长情景（SSP5-8.5）进行物理风险分析。在该情景下：

- 全球温室气体排放在21世纪末仍将继续增长，与1850-1900年相比，2081-2100年的全球表面温度很可能升高3.3℃至5.7℃。
- 公司业务运营所在地区年平均近地表气温变化较为显著，极端天气气候事件趋于增多、增强。此外，公司业务运营所在地区的海平面高度亦将持续升高。
- 在该情景下，政策监管最宽松，但随着全球气温上升、极端天气日数增加、降水量变化、海平面上升等现象的发生，公司将面临物理风险的影响。

风险类型		风险描述	应对措施	影响期限[6]	影响范围	财务影响[7]
急性物理风险	台风	•台风伴随的强风、暴雨可能对商场建筑外立面、屋顶结构及户外广告设施造成损坏，造成直接资产损失与营收中断。 •台风可能导致区域性交通瘫痪与物流中断，影响商品配送及客户到店，并对供应链的稳定性造成冲击。	•建立气象监测与应急响应机制，定期组织防台风专项演练，提升抗灾能力。 •对沿海地区的商场进行抗风加固设计改造，定期巡检并加固屋顶、幕墙、广告装置等，确保公司建筑物、设备能够抵御超强台风的影响。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	较大 影响
	洪水	•洪水带来的洪涝灾害，可能导致商场地下车库、仓储区及配电设施受损，造成重大财产损失与长期停业风险。 •城市内涝可能阻碍员工通勤与顾客到访，直接影响客流量与销售额。	•对新建商场项目严格执行防洪设计标准，对现有商场开展排水系统能力评估与升级改造，在重点区域配备防洪挡板和应急排水设备。 •建立健全极端天气应急管理机制，完善防汛物资储备体系，定期开展防汛应急演练，提升应对极端降水事件的响应能力。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	较大 影响
	极端高温	•极端高温天气将大幅增加商场空调制冷负荷，增加能源消耗和商场的运营成本。 •高温可能影响户外作业人员（如物流、安装工人）的健康与工作效率，增加用工风险与安全管理压力。	•在商场公共区域增加自然通风、遮阳系统及节能设计，减少空调能耗压力，提高室内舒适度。 •合理安排高温季的物流与仓储作业的工作时间，为户外作业人员提供防暑物资，并加强高温作业安全培训与健康监测。	短期	上游 企业运营 下游	较大 影响
	干旱	•干旱可能导致水价上涨，增加商场运营成本；持续干旱引发的限水政策可能影响商场日常清洁、空调冷却、绿化灌溉及餐饮租户运营，导致客户体验下降与租户投诉风险上升。	•在商场全面推广安装节水器具，建设中水回收处理系统，提高循环用水比例与废水回收利用率，切实减少运营期间的取水量，并缓解供水压力。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	中等 影响
	滑坡	•建于山地或丘陵地区的物流仓储设施或部分门店，在持续强降雨后可能面临周边山体滑坡或泥石流的地质灾害威胁，可能导致重大财产损失、人员安全风险与长期业务中断。	•在新项目选址与设计中，严格遵循地质灾害风险评估程序，主动规避高风险区域；建立地质灾害应急预案，定期组织员工开展应急演练，强化员工应急响应能力。	短期 中期 长期	上游 企业运营 下游	极小 影响

6.影响期限分为短期、中期和长期。短期一般是指1年以内（含1年），中期一般是指1年至5年（含5年）；长期一般是指5年以上。
7.财务影响分为极小、较小、中等、较大、极大影响。影响极小指对货币价值(如收入)的影响< 100 万元或对净利润的影响<1%；影响较小指对货币价值(如收入)的影响在100万元-500万元之间或对净利润的影响为1%-5%；影响中等指对货币价值(如收入)的影响在500万元-1,000万元之间或对净利润的影响为5%-10%；影响较大指对货币价值(如收入)的影响在1,000万元-5,000 万元之间或对净利润的影响为10%-15%；影响极大指对货币价值(如收入)的影响>5,000万元或对净利润的影响> 15%。

风险类型		风险描述	应对措施	影响期限[6]	影响范围	财务影响[7]
慢性物理风险	海平面上升	•海平面上升将加剧沿海城市风暴潮和内涝风险，位于沿海地区的商场将面临运营中断、资产受损甚至最终被迫迁址等多重挑战。	•对沿海地区现有商场开展定期风险排查，对关键基础设施实施防洪防潮加固与排水系统升级，增强其抵御洪水、海水倒灌等灾害的能力。	中期 长期	上游 企业运营 下游	较小 影响
	平均气温升高	•年平均气温的持续升高将导致商场空调制冷负荷增加、制冷周期延长，全年总能耗与能源成本面临长期上涨压力。	•全面推进商场围护结构热工性能提升，在新建与改造项目中广泛应用高效隔热材料、智能遮阳系统及自然通风优化设计等措施，从源头降低建筑制冷负荷需求。	中期 长期	上游 企业运营 下游	较大 影响
	水资源供应短缺	•水资源短缺可能导致部分商场面临持续的用水成本上升和限水压力，影响运营稳定性。	•在新建商场项目中配套建设雨水收集、蓄水设施等，提高自身水资源蓄存与利用能力，增强运营韧性；定期对员工开展水资源保护的相关宣传与培训，提升其节水意识。	中期 长期	企业运营	中等 影响
	生态系统退化	•气候变化导致的区域生态系统退化（如城市热岛效应加剧、绿地减少等）会削弱自然系统对洪涝、热浪等极端气候的调节与缓冲作用，可能间接摧毁或损坏公司的固定资产，导致公司运营中断和巨大财务损失。	•在商场项目规划、设计、改造与日常运营中，严格执行生态影响评估，并采取绿色施工与生态补偿措施，最大限度降低对当地生态系统的负面影响。	中期 长期	上游 企业运营 下游	极小 影响

6.影响期限分为短期、中期和长期。短期一般是指1年以内（含1年），中期一般是指1年至5年（含5年）；长期一般是指5年以上。
7.财务影响分为极小、较小、中等、较大、极大影响。影响极小指对货币价值(如收入)的影响< 100 万元或对净利润的影响<1%；影响较小指对货币价值(如收入)的影响在100万元-500万元之间或对净利润的影响为1%-5%；影响中等指对货币价值(如收入)的影响在500万元-1,000万元之间或对净利润的影响为5%-10%；影响较大指对货币价值(如收入)的影响在1,000万元-5,000 万元之间或对净利润的影响为10%-15%；影响极大指对货币价值(如收入)的影响>5,000万元或对净利润的影响> 15%。

温室气体排放管理

公司根据ISO14064-1:2018标准，采用运营控制法对财务报表合并范围内的主体开展了2025年度温室气体盘查工作。

温室气体盘查组织边界

本次碳盘查覆盖公司合并范围内所有子公司，以及通过运营控制权管理的所有家居商场、办公场所等。

温室气体盘查活动边界

公司 2025 年温室气体盘查范围包括范围一直接排放源及范围二能源产生的间接排放源。

GHG类型	定义	主要温室气体排放活动
范围一	直接温室气体排放，指组织自身产生的温室气体排放，包括燃烧化石燃料和工业过程中产生的排放等。分为固定燃烧排放、移动燃烧排放、工艺过程排放、逸散排放。	• 天然气锅炉 • 汽油公务车 • 柴油公务车 • 空调 • 灭火器
范围二	能源间接温室气体排放，指组织所消耗的电力、热能等能源所产生的温室气体排放。包括外购电力、外购蒸汽等。	• 外购电力 • 外购热力

温室气体种类

包含二氧化碳（CO_2）、甲烷（CH_4）、氧化亚氮（N_2O）、氢氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）、六氟化硫(SF_6)、三氟化氮（NF_3）七类温室气体。

温室气体计算量化方法学

公司根据ISO14064-1:2018标准，采用计算法、排放系数和质量平衡方法进行碳排放数据计算，碳排放核算主要计算公式为“活动水平数据×排放因子”。

不同排放源的计算遵循《2006年IPCC国家温室气体指南》，能源相关排放依据《综合能耗计算通则（GB/T2589-2020）》及生态环境部发布的2023年中国区域电网平均二氧化碳排放因子进行核算，境外企业则采用所在地电网因子进行核算。

所有温室气体排放数据最终依据IPCC第六次评估报告（AR6）提供的全球暖化潜势（GWP）转换为CO_2e，以确保计算结果的科学性和可比性。

公司2025年的计算方法与往年保持一致，未发生重大变化。

排放因子

针对范围一、范围二的不同排放源，公司依据《2006年IPCC国家温室气体指南》《综合能耗计算通则（GB/T 2589—2020）》、生态环境部最新发布的电力排放因子等选择合适的排放因子进行温室气体排放量的计算。

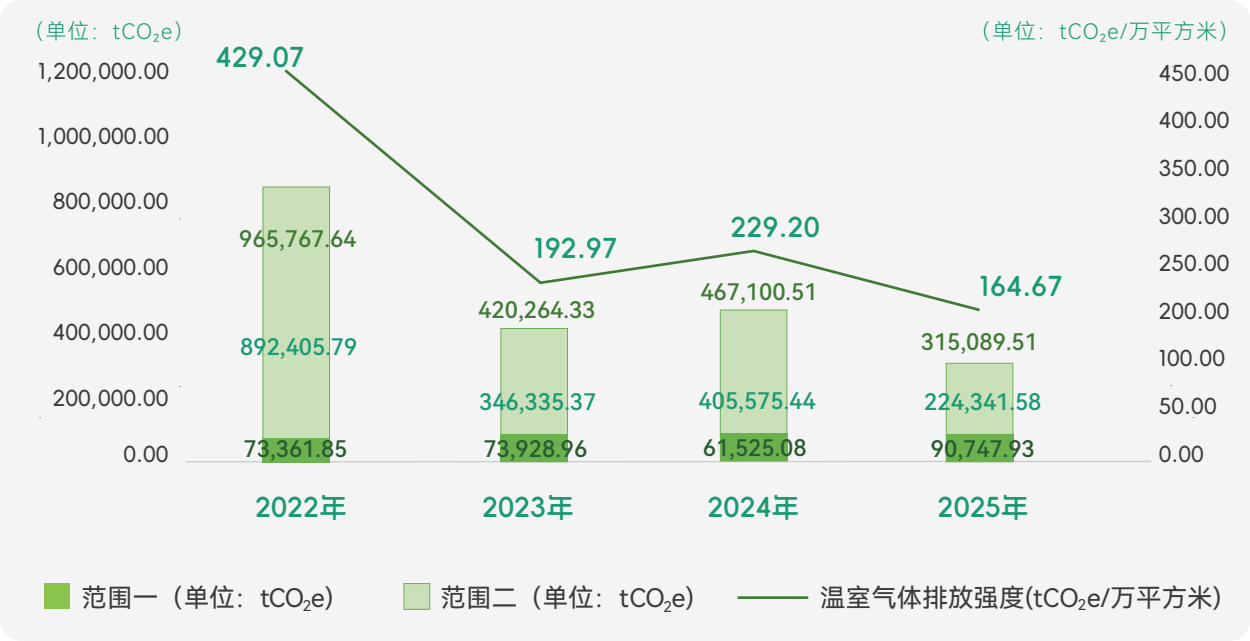
温室气体排放情况

2025年，公司温室气体总排放量（范围1、范围2）为**315,089.51tCO_2e**，较2024年减少**152,011tCO_2e**，主要得益于公司精细化能源管理与清洁电力使用比例提升。

公司温室气体排放量

类 别	2022年	2023年	2024年	2025年
范围1：直接排放（单位：tCO_2e）	73,361.85	73,928.96	61,525.08	90,747.93
范围2：间接排放（单位：tCO_2e）	892,405.79	346,335.37	405,575.44	224,341.58
总排放量（单位：tCO_2e）	965,767.64	420,264.33	467,100.51	315,089.51
温室气体排放强度（单位：tCO_2e/万平方米）	429.07	192.97	229.20	164.67

GHG排放情况



温室气体减排措施

公司通过引领绿色家居产品、协同价值链绿色转型、推广应用清洁低碳能源、投资绿色低碳环保产业、践行绿色低碳行动等一系列措施，在降低自身运营产生的温室气体排放的同时推动传统行业的低碳转型，助力产业链的绿色发展。

引领绿色家居产品

伴随消费者环保意识的不断提升，绿色健康家居产品日益成为市场消费主流。为引领绿色家居消费理念、倡导健康环保生活，公司将绿色低碳理念全面融入业务发展，聚焦绿色家居、绿色建筑、零碳消费场景等领域，从源头确保家居产品的环保与健康，致力于以绿色理念推动人居生活的绿色低碳转型。

引领绿色家居，共筑环保未来

公司秉持“对每个家庭的居家环保负责任”的企业使命，致力于为消费者甄选并推荐更环保的家居产品。为此，公司通过重点扶持绿色环保品牌、制定并推行高标准的绿色家居规范等核心举措，系统性地推进绿色环保实践。

在促进行业规范化发展方面，公司积极履行领导责任，牵头制定了一系列家居产品质量与环保相关的关键标准。这些标准已获得国家认证认可监督管理委员会的备案与认可，为整个家居行业的环保升级提供了明确的规范指引与依据。

公司对绿色发展的承诺与实践由来已久且不断深化：

- 2012年，率先在行业内提出“家居专家”九项服务承诺，将绿色环保纳入核心服务范畴。
- 2013年，联合中国质量认证中心共同发起“家居绿色环保领跑品牌”项目。该项目通过建立公开、公正的评选体系，遴选并表彰在环保方面表现卓越的品牌，旨在树立行业标杆，驱动全产业链环保水平的整体提升。
- 2015年，携手中国质量认证中心正式推出“中国家居正品查询平台”，构建了“绿色家居·正品追溯”体系，保障消费者权益，促进市场透明化。
- 2016年，正式发布企业绿色宣言，并持续迭代升级“绿色领跑”品牌评选机制，以实际行动坚定推动家居行业向绿色、低碳的未来迈进。

通过一系列持续且深入的举措，公司不仅在产品层面践行环保承诺，更在行业标准与生态构建层面发挥着积极的引领作用，携手合作伙伴与消费者，共同迈向可持续的家居生活。

家居绿色环保领跑品牌

打造绿色人居体验，以零碳场景赋能绿色消费

公司聚焦“智能化、零碳化、适老化”消费趋势，全面推进核心电器业态提档升级。通过跨界融合新能源与前沿科技，创新打造集家庭绿能管理与智电生态于一体的沉浸式空间，推动实体商业从单一零售向“一站式零碳生活解决方案”跨越。同时，公司将该创新场景定为标准化配置并稳步推进全国复制，引领用户向绿色“能源创造者”转型，重塑可持续的家居商业生态。

案例丨“零碳生活家”科技展厅

为推动家居消费绿色转型，2025年公司携手建发居住科技、星星充电，在上海创新打造全国首个“零碳生活家”零碳绿能科技展厅。该展厅以家庭能源管理为核心，围绕零碳生活方式，构建户外露营、人车家能量中枢、零碳出行、零碳咖啡、自行车发电、阳台光伏六大主题场景。通过光伏发电、储能系统、V2G充放电等前沿技术，将零碳理念转化为用户可体验、可感知的日常生活场景，实现零碳科技与家居场景的深度融合，为消费者提供一站式零碳生活解决方案。公司已将“零碳生活家”确立为未来智能电器生活馆升级的标准配置，并制定了规模化的推广路径：2025年率先建成5座“零碳生活家”，2026年拓展至10家，2027年覆盖40至50家门店。依托绿色场景与主营业务深度协同，公司推动家庭用户从传统能源消耗者向能源创造者转变，持续巩固在可持续家居领域的创新引领地位，助力构建家居行业绿色生态。

“零碳生活家”零碳绿能科技展厅

案例丨“Mega-E智电绿洲”

2025年，公司于上海全球家居1号店正式宣布，美凯龙电器馆从1.0版升级为2.0版“Mega-E智电绿洲”，并同步启动全国电器2.0首馆开业仪式。作为“Mega-E智电绿洲”全国首店，上海全球家居1号店的电器馆在升级后经营面积从1.6万平方米增加到3.3万平方米，品牌数量由57个提升至103个，并新增“潮电荟”“用户服务中心”“零碳生活家”等场景模块，实现从“单一高端电器馆”向生态化场景转型。

“Mega-E智电绿洲”聚焦“智能化、零碳化、适老化”新三化趋势，通过引入零碳生活方式、家庭绿能解决方案、AI智能穿戴、适老家电及潮酷3C等新兴品类，构建覆盖居家全场景的科技生态。同时，以用户服务中心为核心，推动服务从“交易终点”转向“关系起点”，并依托会员体系链接商户与社区，塑造“有温度”的服务体验。公司计划在2027年前在全国落地40家“Mega-E智电绿洲”，从上海、北京等高能级城市向全域覆盖，实现“一城一标杆”布局，重塑高端电器消费目的地，引领行业从渠道竞争向场景生态共创演进。

“Mega-E智电绿洲”上海全球家居1号店开业首发

协同价值链绿色转型

推动价值链协同降碳，是公司实现深度减排、构筑整体绿色竞争力的关键路径。公司积极联动上下游伙伴共同减排，将绿色发展要求融入供应商与合作商户的管理体系，通过践行绿色采购、推动绿色生产、强化绿色品控等措施，共同推进减排行动，助力产业价值链生态实现绿色低碳转型。

深化绿色采购，推广环保材料应用

公司秉持绿色可持续发展理念，将环保表现纳入供应商评估与管理体系，全面推进绿色建材与环保装修材料的采购与应用。在采购环节，公司明确确立以“可再生资源优先、节能设备优先”的原则，持续加大低碳环保产品引入力度，逐步淘汰高污染、高排放的落后产品，全力推广绿色建材与环保装修材料的规模化应用。

推动绿色生产，强化全过程环保管控

针对入驻公司商场的合作品牌，公司致力于从生产源头推动绿色转型，引导合作伙伴践行绿色生产模式：

构建全流程绿色品控体系

构建覆盖“售前-售中-售后”的全流程商品质量管控体系，将环保指标作为质量管理的核心要素，对原材料采购、生产流程及成品检测等环节实施严格审查，强化商品准入风险管控。

引导生产环节节能降碳

要求各合作品牌工厂在生产环节严格遵循国家一级能效标准，引导其通过优化工艺流程、采用节能设备、减少生产废料等方式降低能耗与碳排放，并鼓励其配备自有检测设备，在保障产品品质的同时减少生产环节的环境影响。

携手第三方保障绿色品质

联合第三方检测机构开展环保质量检测，确保所有商品符合《绿色建材产品认证》标准。

通过以上措施，公司不仅自身践行绿色承诺，更致力于赋能并协同价值链伙伴共同减碳，构建责任共担、效益共享的绿色产业生态，推动家居行业整体向资源节约、环境友好的方向发展。

推广应用清洁低碳能源

推广应用清洁能源是公司实现运营碳中和、实现用能结构优化与长期成本控制的重要行动措施。公司积极推进清洁低碳能源应用，持续降低对传统化石燃料的依赖，减少运营环节的温室气体排放。

激活屋顶空间价值，光伏赋能绿色运营

在全球绿色低碳转型的背景下，充分利用城市空间资源的分布式光伏，已成为优化能源结构、促进可持续发展的重要路径。通过在公共建筑屋顶部署光伏系统，不仅能够有效激活闲置资产，还能显著降低碳排放，助力城市迈向低碳未来。公司积极践行绿色运营理念，推进商场绿色能源转型。

案例丨南通红星美凯龙光伏建筑一体化项目

公司旗下南通红星美凯龙商场采用光伏建筑一体化建设模式，在商场屋顶铺设了总面积达1,650平方米的光伏组件，总装机容量达到346千瓦。系统并网运行后，预计首年发电量可达36.7万度。该光伏项目在其长达30年的设计生命周期内，累计发电量预计可等效减少二氧化碳排放约8,360吨，相当于种植超过7.5万棵树木的碳汇效益。项目所发电能将优先满足商场自身运营所需，不仅提供了稳定可靠的绿色电力，有效降低了对传统电网的依赖，更以实际行动减少了运营过程中的碳排放，是公司推动自身可持续运营与履行环境责任的重要实践。

南通红星美凯龙屋面光伏

投资绿色低碳环保产业

投资绿色低碳环保产业是公司着眼未来、推动业务增长与行业创新的重要战略布局。通过积极拓展绿色能源应用与多元化创新场景，公司着力构建面向未来的绿色产业生态，持续赋能行业的可持续发展。

创新能源合作，构建绿色供能生态

公司设立专属的绿色能源科技运营平台红星美凯龙绿能（上海）科技有限公司，聚焦于碳减排、碳转化、碳捕捉及碳封存（CCUS）等前沿技术的研发攻坚，并协同拓展储能技术服务、新能源电池及生态环保材料制造等上下游相关业务。同时，公司积极链接外部头部新能源开发资源，创新跨界生态合作机制。以“绿色新能源+产业”的深度融合为导向，持续拓展低碳转型合作模式，扎实推进分布式光伏建设、绿电交易等核心新能源项目的高质量落地，致力于打造全方位、可持续的现代化能源生态体系。

资源融合，构筑“人车家”消费新生态

在新能源汽车产业蓬勃发展与消费提质升级的背景下，线下商业空间的跨界融合已成为优化资产效能、激发商业活力的重要路径。依托大型家居商场丰富的网点资源与空间优势，引入新能源汽车业态，不仅能够拓宽商业服务边界，更能精准匹配消费者对沉浸式体验与高品质服务的要求。公司积极响应绿色消费趋势，通过以下举措系统性孵化汽车新赛道，构筑“人车家”新生活方式：

设立专职平台与战略规划

成立专属智慧汽车服务公司作为运营载体，发布“3100规划”，以明确的规模化目标驱动全国多城市、多品牌的招商与业务落地。

构建全链条汽车业务生态

深化与品牌总部的战略合作，积极链接主机厂及汽车平台资源，打造覆盖新能源汽车展示、高端二手车交易及汽车后市场服务的一体化产业链。

创新场域运营与用户体验

推动汽车智能生态综合体“π空间”以店中店形式落地商场，集IP展示、购车与营销于一体。并借助数字化工具沉淀高粘性用户社群，打通线上线下流量，最终实现多业态融合的绿色消费生态闭环。

践行绿色低碳行动

公司致力于将绿色低碳理念深度融入企业运营与消费场景，通过内部管理优化与外部消费引导双向发力，构建覆盖员工、商户及消费者的可持续发展生态。

践行绿色办公，倡导低碳行为

公司积极践行绿色办公理念，持续推进办公区域的节能改造与精细化管理：

精细化能源管理

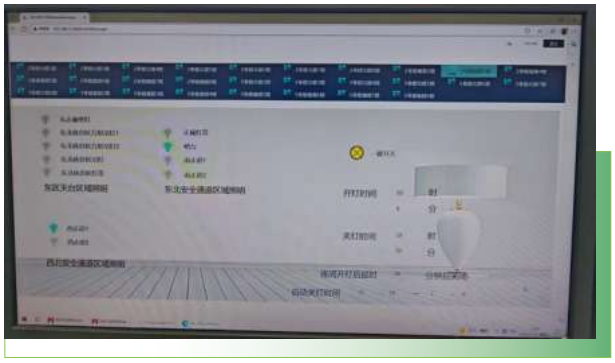
对办公区域能源系统进行升级，部署会议室红外探测节能套件，并引入灯光能耗控制与能源管理系统，实现对会议室资源的高效调度及灯光、空调的自动化控制，有效降低能耗。

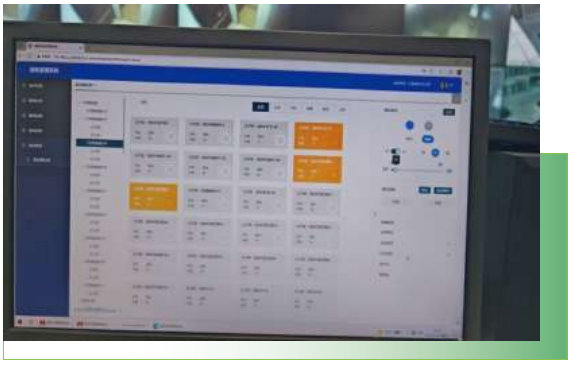
办公耗材减量化使用

公司推广绿色用品，通过采购环保擦手纸、可回收洗涤餐具等绿色用品，减少一次性制品使用，降低资源消耗。

组织内部环保宣导

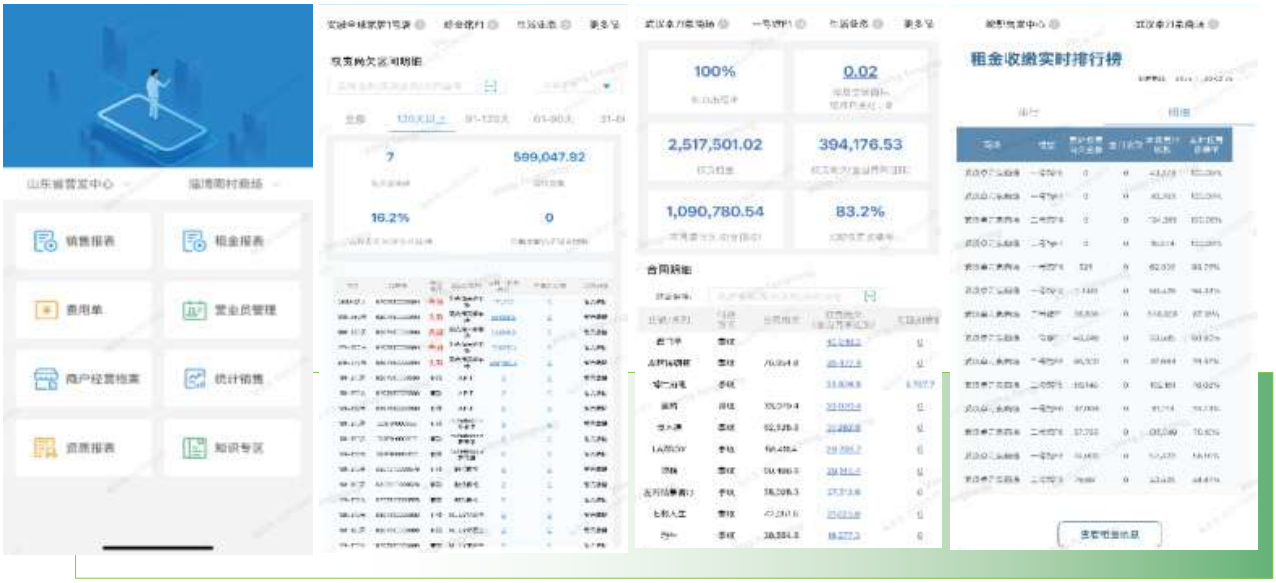
倡导“人去灯灭、合理控温、楼梯通勤”等低碳行为，持续提升员工的环保意识与参与度，共同构建节能高效的绿色办公环境。





数智化转型，打造全链路智慧楼宇管理中枢

公司积极顺应“数智+低碳”双转型趋势，全面升级楼宇运营管理体系。公司持续自主研发并深度迭代智慧楼层管理系统，将分散的楼宇管理模块整合为统一的数字化中枢。通过集成租金收缴、资质审核与风控预警等多维度动态看板，公司实现了商户全生命周期的线上化与可视化治理，为精准决策提供敏捷的数据支撑。同时，公司依托该数字化基座，将绿色理念深度融入日常运营：对内，全面推行无纸化与电子化业务流转，大幅降低资源消耗；对外，创新植入环保质量抽检与绿色宣贯机制，以数字化手段引导供应链强化绿色产品属性。以此为抓手，公司正携手广大商户，共同构建高效、低碳、可持续的家居流通新生态。



楼层管理E端系统

能源利用

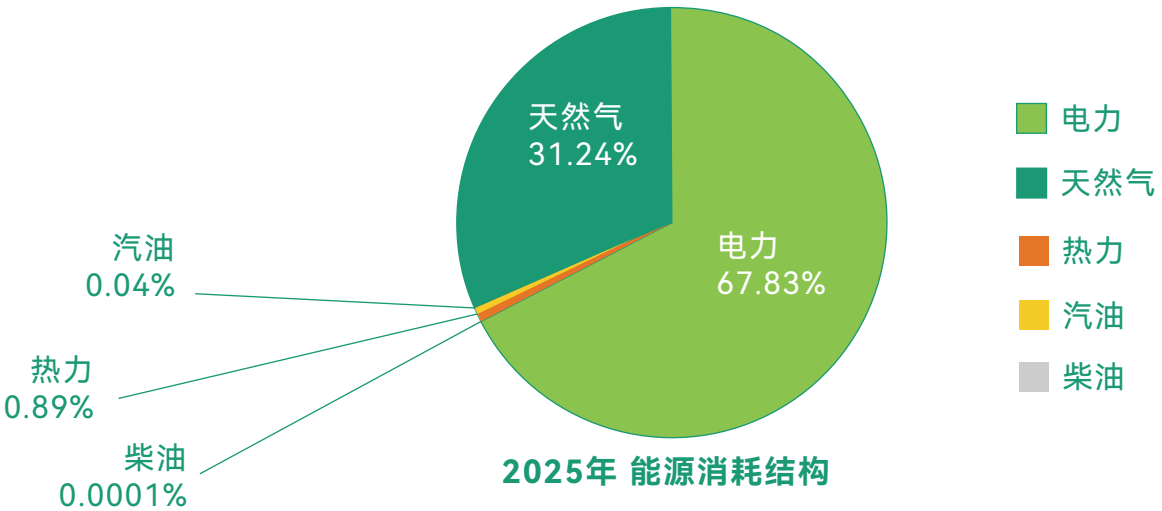
能源是人类赖以生存和发展的重要物质基础，亦是国家安全与经济社会可持续运行的关键保障。提升能源管理水平、推动能源技术创新是企业践行绿色运营、实现可持续发展的必然路径。公司将节能减排确立为核心发展目标，严格遵守《中华人民共和国能源法》《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国可再生能源法》等法律法规要求，持续完善能源管理体系，全面提升能源利用效率，降低能源消耗及温室气体排放。

能源消耗

2025年，公司综合能耗为**803,983.13**兆瓦时。从消耗的能源结构上看，2025年，公司运营过程中主要消耗的能源资源为**电力**，占比能源消耗总量的**67.83%**。

公司能源消耗结构

能源类型	2022年	2023年	2024年	2025年	2025年能耗占比（%）
电力(兆瓦时)	1,313,893.08	602,027.22	683,234.20	545,371.73	67.83
柴油(兆瓦时)	0	12.27	5.43	0.57	0.0001
热力(兆瓦时)	/	7,573.87	16,296.78	7,153.74	0.89
汽油(兆瓦时)	1,215.19	998.19	531.65	297.15	0.04
天然气(兆瓦时)	357,369.23	368,730.26	307,927.27	251,159.93	31.24
合计	1,672,477.50	985,478.85	1,026,172.09	803,983.13	100



2025年 能源消耗结构

能源管理

公司通过制定并推行《关于执行商场能源章节精细化管理的通知》等专项制度，建立了系统化的能源管理推进机制。该机制明确了各项节能任务的目标、时间节点与责任主体，实现了对能源使用状况的全流程动态跟踪与闭环管理，有效提升了商场能源精细化管理水平。同时，公司推动部分商场建立能源管理组织架构，持续开展能源精益改善与能效提升行动，并定期组织能源管理专项培训。为进一步落实管理责任，公司将能源管理绩效纳入相关岗位的考核体系，确保各项绿色低碳运营目标得以扎实、稳步地实现。

能源管理培训

节能降耗

为系统推进节能降耗工作，公司聚焦商场照明、空调、电梯等重点用能系统，持续实施能源管理优化措施，提升能源利用效率，降低运营碳排放。

公司在运用中落实的主要节能举措包括：

照明系统优化

广泛采用智能控制策略，在公共区域、幕墙照明、店铺招牌照明中使用时控开关，根据季节与日照变化灵活调整启闭时间；在消防通道、车库、卫生间等区域推广声控、光控或雷达感应灯具，实现“人走灯灭”；严格执行分时照明策略，区分营业与非营业时段设置不同照明方案，并将传统金卤灯、筒灯等更换为高效LED灯具，从源头上降低照明能耗。

空调系统调节

严格执行室内温度控制标准，并依据室外气温动态调节主机出水温度与风机回风温度，实现按需供冷供热；根据各楼层实际热负荷差异，实施差异化送风策略，避免能源浪费；优化主机运行时段，充分利用夜间谷电进行蓄热或蓄冷，进一步提升系统能效。

电梯系统

对扶梯实行分时运行管理，营业前后错峰启停，非营业时段全部关闭；客梯在营业期间全部开启，闭店后仅保留必要值班电梯运行；货梯集中安排在非客流高峰时段使用，减少无效能耗。

能耗监测

常态化开展能耗数据抄录与对比分析，及时识别并处理用能异常。部分商场已部署智能能源管理系统，逐步实现用能数据的远程监测、分析与精细化调控，为持续优化能效提供数据支持。

水资源利用

水资源是人类社会生存与发展的基础资源，也是企业可持续运营的重要保障。公司高度重视水资源管理工作，严格遵循《中华人民共和国水法》《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国水污染防治法》等相关法律法规要求，将节水理念融入运营全过程。

公司制定了明确的用水效益提升目标，并通过强化统计监测、推广节水技术、开展宣传倡导等综合措施，全面提升水资源利用效率，履行企业节水责任。

在商场运营中，公司系统性推行以下节水管理措施：

推广节水器具

在商场卫生间、后勤区域等用水点全面推广安装节水型器具，例如为水龙头加装起泡器，在保证使用体验的同时有效控制水流、减少不必要的浪费。

营造节水氛围

在卫生间、公共通道等醒目位置张贴节约用水宣传标识，持续向员工、商户及顾客传递节水理念，倡导绿色用水行为，共同营造全员参与、自觉节水的良好氛围。

商场感应水龙头及节约用水标识

节水宣传

在建设项目施工中，公司系统性实施以下水资源管理措施：

01	实施定额计量与考核	对生活用水、工程用水实行分类定额管控与独立计量，针对用水集中区域及关键工艺点开展专项计量考核，强化用水精细化管控。
02	优化水源配置	施工现场喷洒路面、绿化浇灌等环节优先采用非传统水源，严控市政自来水使用；现场搅拌、养护用水配套专项节水方案，严禁粗放养护混凝土。
03	推广循环节水设施	在场内设备、车辆冲洗点设置循环用水装置，提高水资源重复利用率。在办公区、生活区及其他临时用水点全面配置节水型器具与系统，并安装计量装置，实现用水数据精准监测与管理。
04	加强管网设计与维护	科学设计供水管网，确保管径合理、管路简捷，并指派专人巡视养护，杜绝跑、冒、滴、漏等水资源浪费现象。
05	推进水资源循环利用	因地制宜建设水资源收集、处理和回用系统，实现施工废水的梯级、循环利用，提升整体用水效率。
06	强化节水责任	项目部与各分包单位签订节约型工地共建协议，明确节水责任；在生活区张贴节水标语，开展不定期节水宣传教育，推广节水型器具，增强全员节水意识。

污染物排放

公司严格遵守《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等相关法律法规，持续完善污染物排放管理体系，强化对运营过程中产生的废气、废水、噪声等各类污染物的系统管控与治理，致力于持续减少对环境的负面影响。

废气排放管理

公司废气的主要来源包括项目建设与装修环节，以及停车场内的汽车尾气，主要污染物包括颗粒物、氮氧化物和硫氧化物等。

扬尘是施工装修过程中的主要污染物之一，对周边环境和人员健康构成潜在影响。在项目建设施工全过程中，公司积极践行清洁生产理念，严格遵循《建设工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)等行业规范，采用源头控制与末端治理相结合的策略，针对各类施工作业场景，落实以下废气与粉尘治理措施，致力于最大限度减少施工过程中的粉尘与废气排放，保护周边环境质量，履行企业环境保护责任：

- **推广清洁建材与工艺：**施工现场全面推行使用预拌商品混凝土。在特殊情况下需现场搅拌时，搅拌设备必须配备高效除尘装置，并对散装水泥罐实施全封闭管理，最大限度减少工艺粉尘产生。同时，规定现场所有茶炉、火灶必须使用电能、液化石油气等清洁能源，并严禁一切露天焚烧行为，从源头杜绝固定污染源废气排放。
- **严控装饰材料环保品质：**所有装饰装修材料均须选用经权威检测认证的环保产品，并严格依据《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家强制性标准进行进场有害物质抽检，从材料源头预防挥发性有机物（VOCs）等室内外空气污染。
- **实施裸露土地动态治理：**对办公区、生活区及场内临时裸露土地，及时采取绿化、硬化或覆盖等抑尘措施，有效控制风蚀扬尘，并改善施工现场环境面貌。
- **推行物料全链条密闭管理：**在存储环节，对水泥等粉状物料实行专库存放；对砂石、土方等易扬尘物料堆场，采取全覆盖、防风抑尘网等物理隔绝措施。在运输环节，所有土方、建筑垃圾及易撒漏物料均采用密闭式运输车辆或进行100%苫盖运输，严防遗撒。
- **加强移动源排放管控：**建立并严格执行施工车辆与机械的定期维护保养制度，确保其处于良好工况。通过推广使用清洁燃油、加装尾气净化装置等综合措施，确保所有移动源排放均符合国家及所在地最严格的排放标准。
- **推广湿法作业与局部封闭：**在土方开挖、拆除、涂料打磨等高风险作业中，强制采用洒水、喷雾降尘、局部作业空间封闭等湿法工艺，并配备空气质量监测，确保作业区扬尘可控。
- **建立智能化车辆冲洗系统：**在所有主要出入口设置自动化洗车平台及循环水处理设施，确保所有车辆离场前100%清洗，实现不带泥上路，显著降低道路扬尘。

扬尘在线监测装置

洗车池

废水排放管理

公司运营中产生的废水主要来源于项目建设施工与商场日常运营两个环节，其内含的污染物主要包括化学需氧量（COD）、生化需氧量（BOD5）等。

建筑施工废水排放管理

公司建筑施工产生的废水主要包括施工现场工程废水与生活废水。为践行绿色发展理念，公司严格遵循环保法规要求，建立从源头控制到末端治理的全链条废水管理机制。针对建筑施工业务，公司通过工艺优化、达标处理等举措，确保施工现场污水排放符合国家标准《污水综合排放标准》（GB8978-1996），切实达成废水减量化、无害化排放目标，助力绿色可持续发展。报告期内，公司未发生因污水排放对环境造成负面影响的事件。

针对施工过程中产生的工程废水，公司通过以下措施实施全过程管控：

- **完善排水与处理设施**
  - ✔ 根据施工总平面布置，系统设置排水沟、三级沉淀池、隔油池等处理设施，确保各类生产污水（含车辆冲洗、机械作业、砼养护等废水）100%收集处理。
  - ✔ 施工产生的泥浆、浸砖废水等，均须在经硬化的固定场地内有组织排放，并全部经沉淀处理后方可外排。

- **强化分项过程控制**
  - ✔ **混凝土养护：**优先采用蓄水养护工艺，或通过浸湿麻袋片覆盖养护的方式，最大限度减少养护废水的无组织排放。
  - ✔ **车辆清洗：**所有车辆必须在固定洗车台冲洗，废水循环使用或经沉淀后排放。
  - ✔ **机械设备作业：**现场机械设备严格按照施工平面图划定区域规范布设，同步对设备作业场地实施硬化处理，并配套设置排水沟与沉淀池，确保施工废水经沉淀处理后，合规排入市政污水管网。
  - ✔ **危化品管理：**对化学品、油料等设置具有严格防渗层的专用储存区，并配套渗漏液收集与应急处理设施。

- **加强监测与资源保护**
  - ✔ **水质监测：**定期委托有资质的第三方对排放废水进行水质检测，并根据结果采取纠正与预防措施。
  - ✔ **地下水保护：**在地下室等施工中，采用混凝土护坡等隔水措施，将施工降水限定在基坑范围内，防止影响周边地下水位及水质。

商场运营废水排放管理

公司商场运营产生的废水主要来自商场的餐饮服务、厕所冲洗、空调系统、场地清洁等环节。针对商场运营产生的污水，公司从设施升级与管理优化两方面推进节水减排工作：

• 升级节水设备与技术

公共卫生间全面配置感应式小便器、脚踏式节水龙头及起泡器等高效节水器具，有效控制冲厕、洗手等环节的用水量。同时，通过科学调控空调系统运行模式与时长，减少系统排污频次与总体补水量，从而降低间接废水产生。

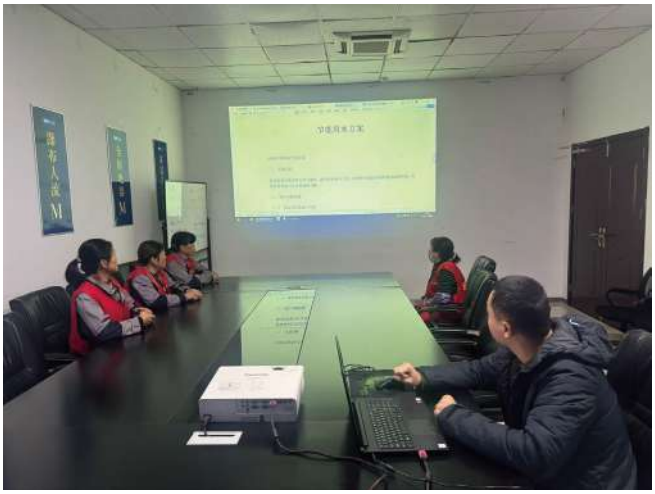
• 优化运营与维护管理

- ✔针对保洁人员开展专项节水培训，明确作业规范，禁止采用水管直冲方式清洁大面积地面。
- ✔搭建用水量实时监测系统，动态追踪用水数据，及时识别并处置管网异常泄漏问题。
- ✔建立管道、阀门、水箱等供水设施的定期巡检与维修制度，从源头杜绝“跑、冒、滴、漏”现象。
- ✔定期对供水管网进行清洗维护，防止管道结垢造成供水效率下降及不必要的耗水。

• 加强意识引导与习惯培养

在所有用水点统一设置醒目节水标识，引导员工、商户与顾客养成随手关水、杜绝长流水的良好习惯。面向全体员工及导购人员定期开展节水意识与实操技能培训，将节水理念深度融入日常运营的各个环节。

日常供水设施巡检



节约用水培训

噪声管理

公司运营过程中产生的噪声，主要来源于建设项目的施工现场。公司高度重视施工作业现场的噪声管控工作，积极采取相应措施管控施工作业现场产生的噪声，确保噪声管理符合国家及地区规定的标准要求。2025年，公司在建项目施工期间噪声严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的各项要求，实现稳定达标。

公司针对施工现场噪声管控采取的主要措施包括：

- **加强设备维护与管理：**施工前对挖掘机、运输车辆等设备进行保养，施工中及时排除故障，避免因机械故障产生噪音。定期对有可能发出噪声的机械部位进行清理、润滑、保养，从源头控制噪声发生。
- **推广低噪声设备与工艺：**选用低噪声型的施工机械设备及工艺，严格控制易发生尖锐噪音的小型电动工具的使用时间、使用频次和同时作业数量，夜间休息时段减少或停止相关作业。
- **规范大型设备使用：**塔吊、施工电梯等大型机械设备必须取得地方行政部门颁发的“使用许可证”才可投入使用。
- **科学安排作业时间：**合理规划施工流程，将拆卸、混凝土浇筑等高噪声作业严格安排在昼间时段进行，最大限度减少夜间施工对周边环境的影响。
- **推行文明施工与精细作业：**倡导文明施工，严禁高空抛掷钢管、扣件等构件，控制混凝土振捣噪声，规范垂直运输信号，推行低噪声施工、装卸、搬运、清理等作业。
- **实施车辆噪声准入制度：**推行低噪声车辆转入管理，所有进场车辆的运行噪声值均须符合国家及地方现行噪声排放标准。
- **履行监测与报备手续：**项目开工前，按规定向城管部门申办施工噪声监测委托手续，主动接受监督，确保噪声管理合规、透明。

废弃物处理

公司严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》《危险废物贮存污染控制标准》等国家和地方法律法规以及固体废物相关要求，不断健全和完善废弃物管理制度，坚持减量化、资源化、无害化原则，努力减少业务运营过程中产生的各类废弃物排放。

无害废弃物

公司无害废弃物的主要来源包括项目建设与商场运营环节，主要污染物包括建筑垃圾、工业垃圾和生活垃圾等。

建筑施工无害废弃物管理

公司建筑施工业务产生的无害废弃物主要为建筑垃圾、工业垃圾和生活垃圾。公司秉承废弃物资源化利用的原则，采取以下管理措施：

- **强化现场管理，推进源头减量**
  通过“活完、料净、脚下清”的现场管理，从源头减少建筑垃圾产生。

- **推行分类收集与资源化利用**
  对建筑垃圾分类收集，并优先采用地基回填、铺路等方式进行资源化利用。

- **规范生活垃圾处理**
  生活区设置封闭垃圾容器，生活垃圾袋装化并及时清运。

- **保障环保设施有效运行**
  确保沉淀池、隔油池、化粪池等环保设施正常运行，杜绝堵塞、渗漏与溢流。

- **落实专业化清运处置**
  定期委托具备相应资质的单位对池内沉淀物进行规范化清掏、运输与处置，防止二次污染。

商场运营无害废弃物管理

针对商场运营业务产生的无害废弃物，公司依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《城市生活垃圾管理办法》等相关法律法规，对各运营商场提出废弃物管理要求：

- **健全管理组织与责任体系**

  建立多层次、全链条的责任管控体系，明确物业主导部门、商户责任主体、保洁执行部门及运营管理部门等各方的废弃物管理职责，形成协同联动的管理格局。

- **推行源头减量与分类**

  配置标识清晰、分类明确的标准化垃圾分类容器。积极推行源头减量举措，限制商品过度包装行为，大力推广可降解购物袋、循环使用餐具等环保替代品，从源头降低废弃物产生量。

- **规范收运与处置流程**

  严格执行全程密闭运输标准，采用防遗撒、防渗漏专用车辆，杜绝运输过程中二次污染。优化清运作业安排，避开商场营业高峰时段，并科学规划运输路线，减少对顾客消费体验的干扰，保障清运高效有序。

- **实施分类贮存与专业化处理**

  按可回收物、有害垃圾及其他垃圾的类别特性，实施分类堆放、分区管理，明确各类废弃物的暂存要求与处置标准。严格遵循当地垃圾处理相关法规，对接具备资质的专业机构，确保可回收物资源化利用、有害垃圾无害化处置、其他垃圾合规处理，全流程符合环保要求。

- **建立监测与应急机制**

  建立常态化监督机制，实时监督废弃物管理情况，随机抽查重点区域，及时发现并纠正不规范行为。制定完善突发事件应急预案，明确在发生垃圾泄漏、违禁品混入、异味扩散等情况时的应急处置流程与责任分工，确保快速有效响应。

- **纳入考核与持续改进**

  将废弃物分类管理的成效纳入商场运营考核及商户合作评估体系，通过监督考核与奖惩机制，推动管理要求落到实处并持续改进。

有害废弃物

公司运营产生的有害废弃物主要来自于建筑工程施工业务，主要废弃物包括废电池、废墨盒、废油漆、废涂料及其包装物等。

针对施工过程中产生的有毒有害废弃物，公司建立了严格的管理流程。所有有害废弃物严禁与一般建筑垃圾或生活垃圾混合，并委托具备相应危险废物经营资质的单位进行合规回收与专业处置，从源头规避土壤及地下水污染风险，履行环保责任。

环境合规管理

公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国环境影响评价法》等法律法规及业务运营所在地的相关规定，在减少污染物排放、水资源保护以及生物多样性保护等方面对公司及旗下子公司的运营活动提出了规范要求。公司持续推进环境管理体系建设，旗下苏南建筑与美凯龙设计院已通过ISO14001环境管理体系认证。2025年，公司未发生突发重大环境事件，未受到环境相关行政处罚。

环境风险管控

公司按照风险管控制度和流程，识别、评估经营可能面临的环境风险，亦不定期进行具体项目的专项风险识别评估，确定风险等级，并采取相应的风险控制措施降低潜在环境风险。

公司旗下苏南建筑制定了《重大环境因素清单》，识别施工流程各活动点及工序等相关环节所涉及的潜在环境影响。清单系统涵盖大气、水体、土壤、放射性等污染类型，同时包括资源消耗、火灾隐患等多种风险，进一步明确了不同时态与状态下的环境影响情形，从而为环境风险管控奠定了扎实基础。

环境应急管理

为提升旗下商场环境管控应急处置能力，强化全员环境风险防范意识，确保环境污染突发事件得到妥善处置、快速消除污染负面影响，公司制定并发布《品质环境应急预案》。预案不仅明确了应急处理小组的组织架构与岗位职责，还针对商场漏水渗漏、洗手间污染物泄漏、装修现场污染外溢、设备噪音侵扰、场内温度异常等多类环境突发场景，逐一制定标准化处置流程。同时，各商场严格遵照预案要求，定期组织开展品质环境应急培训，并进行常态化演练，切实提升相关人员的应急响应与实操处置能力。

温度管控应急演练

喷淋爆管预案演练

环境污染应急预案演练

突发品质应急预案培训

环保文化培育

公司建立常态化环境管理培训机制，定期组织开展环境管理体系专项培训，助力员工夯实环境管理专业知识，提升员工环境合规管理意识与实操能力。同时，公司制定了环保培训效果评估机制，通过系统化考核与多维度反馈，保障全体员工掌握环境合规管理要求，确保培训成效切实转化为合规管理效能。

此外，公司针对垃圾分类、节约用水、文明施工等各类环境议题，定期组织专题培训活动，以系统化宣贯强化全员环保意识，厚植绿色发展的企业文化根基。通过将环保理念深度融入日常运营与服务流程，公司不仅持续提升了内部管理的规范化水平，更以绿色服务为抓手优化客户体验，切实增强了企业在可持续发展领域的核心竞争力，为推动行业绿色转型与生态环境改善贡献积极力量。

循环经济

发展循环经济是我国经济社会发展的一项重大战略，是保障国家资源安全、加快转变经济发展方式、促进生态文明建设和生态环境高水平保护的重要途径。2024年，中共中央国务院印发的《关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见》文件中指出，要大力发展资源循环利用产业。2025年第十四届全国人大三次会议通过的政府工作报告进一步明确“加强废弃物循环利用，大力推广再生材料使用，促进循环经济发展”。作为国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，公司积极开展绿色循环经济业务，促进资源循环利用，助力绿色低碳循环发展经济体系建设。

开展绿色循环经济业务

为践行循环经济理念，公司积极拓展家电延保、维修、数码产品维修及家居回收服务，致力于延长产品使用周期、减少资源消耗与废弃物产生，构建可持续的服务生态体系。

- **家电延保服务**

  围绕消费者需求，创新开发包括核心部件十年保、整机保、只换不修、复购保障及电视机碎屏险等在内的49款延保产品，并通过自主研发的“红星专属延保管理系统”，实现从客户下单、服务查询到理赔出险的全流程数字化管理，提升服务可及性与透明度。

- **家电维修服务**

  上线覆盖15类生活家电及19类小家电的维修服务，推出维修透明化计价系统与电子工单系统，提供故障诊断与维修等增值服务，助力家电产品持续使用，减少非必要更换。

- **3C数码维修服务**

  针对手机等数码产品服务需求高频、用户粘性强的特点，拓展共计377款维修产品，进一步丰富售后服务体系，支持电子产品延长使用寿命。

- **家居回收服务**

  系统建设回收服务体系，统一服务标准与流程，将回收业务融入家居卖场场景化运营。新增小家电、清洁电器、智能数码三大类别共30项回收服务产品，推动废旧家电及电子产品规范回收与资源化利用。

案例丨以旧换新，绿色焕新

2025年，公司在全国范围内联动超200家商场开展“绿色焕新季”主题营销活动，同步推出“旧家具免费上门回收”“焕新补贴叠加品牌让利”等创新举措，有效激发消费活力，相关实践获得行业高度认可。2025年12月11日，公司“以旧换新战略的立体化实践”案例荣获建材与家居行业“以旧换新”典型案例表彰，成为行业标杆范式，为同行企业提供可借鉴路径。

“以旧换新”典型案例证书

资源循环利用

在施工现场管理过程中，公司系统推进建筑垃圾减量化与资源化处置工作，设定明确的资源回收目标，持续提升施工现场的资源循环效能：

· 建筑垃圾总再利用及回收率力争达到30%。
· 针对碎石类、土石方类等资源化潜力较高的建筑垃圾，通过地基填埋、道路垫层等途径拓宽资源化利用渠道，力争将其再利用率提升至50%以上。

生态系统和生物多样性保护

公司始终将生态保护与生物多样性维护置于重要位置，严格遵循《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国野生动物保护法》《中华人民共和国野生植物保护条例》等法律法规，及《昆明——蒙特利尔全球生物多样性框架》等国际公约，系统性地加强生态风险管理，确保所有经营活动均满足生态环保标准，竭力避免对自然生态系统造成不利影响。

在业务层面，公司积极倡导并实践绿色家居理念，通过推广可持续的行业实践，助力减少对森林等自然资源的不合理消耗。在自身运营层面，公司于施工管理等环节明确制定了环境保护规范，着力防控污染，注重水土保持，严禁非法破坏林木，致力于维护周边生态平衡。同时，公司在业务发展中持续完善环境管理，推行低碳运营模式，以减轻对生态环境及生物多样性的压力，共同促进生态系统的健康与稳定。

案例丨携手植绿美家园

公司积极践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，于2025年植树节之际，组织党员、职工志愿者队伍，主动参与由当地总工会及镇政府发起的“劳模工匠林”植树造林活动。此次活动以党建为引领，工会协同推进，旨在弘扬劳模精神、劳动精神与工匠精神，同时将公司“沟通、关爱、家文化”的企业理念融入社区共建与生态保护实践，以实际行动履行企业社会责任，倡导绿色低碳、可持续发展的生活方式。

在活动过程中，公司党、工、团及义工队与其他参与单位高效协同，共同完成了树苗搬运、挖坑、栽植、培土、浇水等一系列工序，共计种植香樟树苗100棵，实现新增绿化面积约1.5亩。此举不仅为当地增添了一片新绿，更直接助力了中山市的生态环境建设与“国家森林城市”创建工作，展现了企业与社区共建美好家园的积极担当。

“劳模工匠林”植树造林活动

社会

	2025年公司社会议题绩效目标	目标达成情况
1	全年组织员工参与志愿服务/公益活动总时长不低于7,000小时	已完成
2	合作供应商及入驻商户《供应商廉洁承诺书》签署率达到 100%	已完成
3	客户投诉处理率达到100%；一般投诉结案时效控制在24小时以内	已完成
4	全年因侵犯他人知识产权行为导致诉讼的事件数为0	已完成
5	全年侵犯客户隐私的事件数为0	已完成
6	全年员工培训覆盖率100%	已完成
7	全年为员工提供的人均受训时数不低于90小时	已完成
8	全年组织的安全培训活动覆盖员工100%	已完成
9	全年特大、重大火灾及安全生产责任事故为0	已完成

乡村振兴与社会贡献

公司始终秉持向善而行、回馈社会的价值理念，将公益精神融入企业战略与日常运营，持续关注社区发展、关爱弱势群体，积极推动社会包容与人文共融，助力构建更具包容性与可持续性的社会生态，与各方携手共创共享美好未来。

社区共建

公司始终将自身发展与社区繁荣视为共生共荣的整体，将社区关系确立为业务可持续发展的关键支撑，制定并持续完善《社区政策》，将社区发展深度融入业务规划，致力于构建企业与社区和谐共进的命运共同体。

在具体实践中，公司坚持以系统性思维推进社区共建：

- **深化风险管理：**定期开展社区影响评估与风险排查，最大限度降低运营活动对当地社区的负面影响。
- **维护社区权益：**充分尊重与保护当地社区原住民的文化习俗、文化遗产及合法权益。
- **畅通沟通渠道：**由专门部门负责社区关系维护与沟通事务，建立快速响应机制，及时接收、反馈并处理社区关切与投诉，建立互信互利的社区关系。
- **赋能地方经济：**坚持本地化招聘优先原则，积极为当地社区提供就业机会；在业务发展过程中主动为当地企业提供合作机会，助力当地经济发展。

通过以上多维度社区共建实践，公司不断夯实与社区的信任基础，实现企业发展根植于社区、回馈于社区，推动双方在互利共生中实现长远繁荣。

社会公益

2025年，公司累计组织志愿活动**140**次，

参与志愿者达**5,684**人次，

志愿服务总时长**7,885**小时。

案例丨聚暖成虹，益企前行

2025年9月，公司积极响应由新虹街道党工委、办事处及上海闵房（集团）有限公司主办的“温度集市”暨上海慈善周主题活动，以实际行动践行企业社会责任。

活动伊始，公司党委率先发起动员，党员带头捐赠全新优质家居与生活物品，各省市营发中心与全体员工热烈响应，迅速汇集各类实用物资。活动现场，党员与员工志愿者化身“爱心摊主”，热情讲解、用心推介，将每一份捐赠转化为切实的善款。活动所筹款项统一捐赠至相关慈善基金会，未售出物资亦移交新虹街道慈善超市延续义卖，实现爱心的循环与传递。

本次活动不仅展现了公司全员参与、党群联动的公益凝聚力，更通过社区慈善的场景融入，推动了企业社会责任与社区发展的深度融合，为慈善事业注入持久的企业温度与力量。

温度集市”暨上海慈善周主题活动

案例丨“志愿红”闪耀进博路

2025年11月，公司党委连续第八年组织党员投身中国国际进口博览会志愿服务工作，累计动员党员志愿者超过1,330人次。期间，公司荣获上海市委组织部授予的首批“进博党建城市客厅”称号，并被虹桥商务区评为党员志愿服务先进集体，多名党员获评闵行区优秀志愿者及先进个人等荣誉。

八年坚守，初心如磐。公司党委将进博服务作为党员教育实践的重要平台，通过系统组织与持续参与，形成了“党员带头、组织保障、机制长效”的志愿服务模式。在服务过程中，党员志愿者们以专业的态度、热情的服务展现企业责任担当，成为进博会现场一道亮丽的“红色风景线”。

这一系列荣誉的取得，既是上级党组织对公司党建与志愿服务工作的充分肯定，也彰显了公司党委以党建为引领、推动社会责任实践与企业发展相融合的持续成效，为企业树立了良好的社会形象。

进博会志愿服务

创新驱动

公司以“业务赋能、流程提效、模型驱动、智能应用”为核心战略导向，紧密对接建发集团数智化战略与公司新五年业务规划，明确提出“深化科技赋能，以数据与AI为引擎，打造线上线下全链路数字化家居智慧零售体系”的总体目标，并将其拆解为提升经营管理效率、强化业财一体化水平、增强全域流量运营能力、夯实数据与 AI 驱动能力、推进对外产业赋能以及支撑业务创新等六项重点任务，确保战略目标有序落地、重点工作协同推进，持续提升公司整体运营效能与核心竞争力。

研发创新

科技创新是企业可持续发展的核心动力。公司持续完善研发创新体系，构建以自主创新为引领、以市场需求为导向的全方位、多层次的研发创新体系，不断提升公司自主创新能力与全球竞争力。

2025年，公司在项目交付、成本管控与战略落地方面取得显著成效：全年承接项目**221**个，完成交付**208**个，交付率达**94.12%**；在预算控制方面实现节约**470**万元，人工成本同比下降**23.64%**。公司同步完成数字化新五年子规划编制，明确“数据挖掘+智能应用”双引擎发展路径，并成功推动以旧换新全链路平台、国资报表智能化升级及 AI 服务平台等关键应用的落地实施，有力支撑业务规模增长与管理效率提升。

研发管理体系

公司构建了以“全流程管控+跨部门协同”为核心的研发创新管理体系，形成“决策—执行—支持”三级架构，并以制度建设为抓手持续提升研发效率与质量。公司优化产研流程，统一需求、设计、开发、测试等关键阶段的评审标准，提升跨团队协作效率。同时引入智能检测工具，提高核心项目代码问题的提前识别能力，并持续完善发布管理机制，有效降低发布风险。此外，依托飞书项目搭建数字化项目管理系统，对项目全生命周期进行标准化管理，已对290余个项目进行进度拆解与实时监控，显著提升整体项目管理效率。

公司建立职责清晰、协同高效的管理架构：

决策层

- 由数字科技部负责人统一牵头
- 统筹研发创新的战略规划与资源配置，确保研发方向与公司整体发展战略保持一致

执行层

- 由技术研发、数据治理、AI应用等专项团队组成
- 按照既定目标和计划推进研发项目实施，保障各项工作有序落地

支持层

- 通过协同财务、大营运等相关业务部门，并联动阿里、腾讯等外部合作伙伴，强化需求对接与资源整合，为研发创新提供持续、稳定的支撑保障

技术人才培养

公司高度重视技术人才培养，持续打造高素质、高水平的技术人才队伍。2025年，红星美凯龙数字科技部通过“选育用留”全链条机制，持续强化技术人才梯队建设。

- **内部培养：**全年组织13场部门内部专业培训，覆盖IT核心技术与专业能力建设，并依托飞书云文档搭建部门级知识库，累计沉淀技术文档6,500余篇、访问量超16,000次，新员工学习与上手周期缩短约30%。
- **外部引进：**围绕公司数字化转型与业务升级需求，针对性引进大数据分析、流程管理等关键领域的高层次专业人才，为核心项目与能力建设提供专业支撑。
- **业务—IT融合：**推动IT人员深入商场一线开展调研与实践，通过实战培训、岗位练兵及案例复盘等方式，持续培养兼具技术能力与业务思维的ITBP复合型人才。

自主研发与外部合作

公司围绕“自主研发+外部合作”的研发创新路径，系统化推进数据与AI领域及核心业务应用领域的重点项目建设。

- **自主研发：**公司持续强化数据与智能能力，完成数据仓库2.0建设，覆盖12大主题，提升数据开发效率，并上线AI 服务平台与智能代码助手，有效提升研发与交付效率。同时，在业务应用层面，落地以旧换新全链路平台、合并报表系统及智能客服等关键系统，实现多主体数据整合与业务流程智能化，提升协同效率与服务响应能力。
- **外部合作：**公司积极与阿里、字节、腾讯等科技企业开展协作，引入先进 AI 技术能力，并深度参与建发集团 AI 战略协同，充分复用建发股份算力与数据资源，持续提升整体研发创新与技术应用水平。

研发创新成果

公司数字科技部以“技术赋能业务”为核心，聚焦提升研发与业务协同效率，形成多项突出技术创新成果，推动公司从经验驱动向数据与智能双驱动转型，显著提升运营效率与用户体验。

- **AI 服务平台与智能工具：**建设企业级AI服务平台，统一模型与智能体接入标准，实现智能应用交付效率提升50%同时上线代码助手、业绩档案AI助手及智能客服，覆盖研发、培训、服务全场景，提升开发与业务响应效率，降低人力成本，加速案例推广与用户自助服务能力建设，全面支撑技术赋能业务的落地。

- **数据治理与模型建设：**完成数据仓库2.0在12大主题域的模型建设，统一了超过200项原子指标，推动数据流转效率提升50%。同时，上线的“经营一览表”覆盖各大主题域、整合300余项核心指标，实现从总部到区域的统一数据口径，有力支撑业务分析与决策灵活高效开展。

- **业财一体化与流程优化：**合并报表系统整合740余家子公司数据，处理时效提升40%，与建发股份协同效率提升50%；迁移204条老旧流程，上线“统一待办中心”，审批效率提升 30%，平均业务流转周期从5.7天缩短至2.1天。上述优化不仅提升商场运营效率（如以旧换新销售额98.97亿元）、商户服务体验（开单效率提升40%）、用户转化率（智能推荐提升套餐购买率），还有效降低经营成本（采购节约超280万元），为家居零售行业数字化升级提供可复制的示范模式。

案例丨数字赋能，精准管控：公司楼层管理系统迭代升级助力运营效能全面提升

公司持续推动楼层管理系统的自主研发与迭代优化，构建集成租金、销售、资质与风控等维度的数据看板，全面实现商户经营信息的线上化管理和数字化分析。2025年，系统完成多项关键功能迭代，包括租金与销售看板V1.4、商户经营档案V1.1、租金收缴提效项目V1.0试点上线，并对统一收银报表进行优化，推动商场商户经营信息实现常态化、标准化录入，从而为商户经营风险动态评估与管理决策提供了坚实的数据支撑。

该系统上线以来，运营管理效率显著提升，数据报告产出时间由以往的数天大幅缩短至实时可视，租金收缴等关键流程实现自动化，在降低人工成本的同时，进一步提升了管理精准度与响应能力，全面赋能商场精细化运营。

案例丨会员生态数字化升级，全域联动驱动商业增长

公司围绕“以用户为中心、以数据为驱动、以技术为支撑”的科技创新战略，将会员运营作为核心突破口，升级官方小程序平台，整合在线客服、设计师服务、智能客服及数坊系统，构建全链路数字化会员生态。

该体系已覆盖全国225家商场，累计实现小程序页面浏览量（PV）达2,269.8万、独立访客数（UV）达265.8万，新注册会员达55.7万人，其中注册会员贡献统一收银消费人数36万、消费金额达95亿元，显著提升用户粘性与商业转化效率。

覆盖全国**225**家商场

消费金额达**95**亿元

知识产权保护

公司严格遵守《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》等相关法律法规，制定《科研管理制度》《技术标准、工法管理制度》《专利管理制度》等内部管理制度，并由数字科技部统筹推进知识产权工作，人力资源部负责相关制度的制定、修订、解释及监督落实，各部门负责人负责制度宣贯与执行，强化知识产权保护工作。

2025年，公司共提交**8**项软件著作权和**5**项专利申请，新增授权专利**1**项，新增登记著作权**8**项，全年未发生因知识产权纠纷引发的诉讼案件。

知识产权保护体系

公司通过技术资产沉淀、系统整合及战略合作多维度构建并强化知识产权保护与管理体系。公司积累了包括知识产权、代码库、类库及知识库在内的核心技术资产，并将其转化为受法律保护的成果，持续提升企业信誉及市场竞争力。公司完成6套数据库的迁移与整合及25套中间件的整合，有效防范外部商业软件版权风险，同时建设AI知识库，提升知识检索与利用效率。此外，公司与专业知识产权机构建立战略合作关系，依托制度化管理与专业协作，持续完善知识产权保护体系。

意识与能力提升

公司通过定期开展知识产权相关培训和教育宣导，持续提升全体员工的知识产权保护意识。2025年，公司组织了3场技术培训，全面分享项目实施过程中积累的技术成果与经验；开展产品与技术专题分享，推动知识产权中心的知识分享与传播工作。同时，推进研发流程整合与自动化建设，并围绕该项工作举办了3场培训，进一步完善员工知识体系，提升团队专业能力。

供应商与客户

公司致力于构建协同发展、互利共赢的供应链生态，秉持开放、透明、互信的合作理念，持续完善供应链管理体系。公司通过深化与供应商的战略协作，共同打造高效、稳健、可持续的价值链条，积极推动家居行业朝着更高质量、更可持续的方向发展。

供应链管理

供应链安全是企业稳健经营的根本保障。公司坚持“公开、公正、公平”的基本原则，制定并持续优化《采购管理制度》《供应商管理规定》《招标管理规定》等一系列供应链管理制度，将合规资质、廉洁诚信记录、履约能力等关键安全要素深度嵌入供应商准入、评估及动态管理全流程。公司构建了以采购及招标工作领导小组统筹决策、采购管理部专业执行的双层管控体系，系统提升供应链的风险抵御能力与合规管理水平，全面筑牢供应链安全防线。

供应商准入管理

公司制定系统规范的供应商准入管理流程，聚焦业务匹配度、企业规模、行业排名及潜在风险等信息，确保合作供应商具备合法合规资质与稳定履约能力。针对潜在供应商，公司还组建专项考察团队，对其生产厂房、设施设备、产能配置、人员结构及办公环境等进行实地调研与沟通，考察频次依据项目具体需求灵活调整，以确保供应商综合能力与项目要求相匹配。此外，所有新增供应商均须签署《供应商廉洁承诺书》《诚信守法承诺书》及《廉洁协议书》，从合作起点筑牢合规与诚信的契约基础。

商户准入审核机制

公司建立严格的商户准入审核机制，制定《商品管理制度》《厂商品牌管理规定》等内部制度，对所有拟进驻公司商场的商户，从形象、服务、价格、质量、诚信、黑名单行为等多个维度进行综合评估。公司设立家居行业独有的商检物价专业岗位，对工厂资质、商户资质、商品标准等进行重重把关，以确保相关制度与标准有效落地。同时，所有拟进驻商户须承诺其经营活动遵守国家法律法规、联合国公约相关贸易规定、行业规范及相关政策；须提供真实、有效、齐全的资质文件（如成功案例、财务证明等）；并保证无违法失信记录、未被列入黑名单、无重大质量或商业诚信问题。

供应商考评

公司实行优胜劣汰、奖优罚劣的供应商考评机制。对于签约年度框架合同的供应商、集团及区域统谈业务供应商、以及存在潜在风险的供应商，公司通过第三方机构或公司内部部门共同开展供应商现场及综合服务质量考评，确保供应商的质量、服务、交付时效和售后服务等满足标准。年度考评分数达标的供应商将直接进入下一年度供应商选择清单，年度考评优秀的供应商可与公司进行续签合作。若供应商出现违反《供应商廉洁承诺书》协议、产品和服务质量评估不合格且整改失败、损害公司利益、违法违规等行为，公司将终止合作，并将其列入黑名单，不再开展业务合作。

供应商考评内容:

- **供应商现场考评：**包括但不限于供应商暗访、现场评估、货源审核、施工量核对、服务时效及内容抽查、资质证件授权书真实性有效性审核等。
- **供应商综合服务质量考评：**包括但不限于商品质量、服务质量、工程质量、价格成本、业务覆盖范围、交付时效、售后服务、增值服务、商务及内控风险等。

商户考核

为进一步加强产品质量管理，公司建立了系统化的商户信用分类分级管理考评机制，从形象、服务、价格、质量、诚信及黑名单行为六大维度，对所有已进驻公司商场的商户开展立体式、全方位的信用分级评价：

·商户信用等级：每季度评定一次，依次分为五星、四星、三星、二星、一星五个等级。
·商户信用评定：公司旗下各商场依据自行制定的“指标细则”与“评分规则”进行评星管理，并参照建议评选比例区间执行。评定过程中，各商场系统整合财务数据、顾客投诉、商场巡检、环保质量抽检、内外部检查、媒体曝光、公共信用等多渠道商户数据，形成全面客观的评定依据。如商户发生严重损害公司品牌或顾客实际利益的行为，将予以摘星处理。
·商户奖惩机制：对获评高星级（五星、四星）的商户，各商场将给予相应激励与经营支持；对三星级商户，各商场将对其进行指导与帮扶，以提升其经营水平与顾客满意度；对低星级（一星、二星）及被摘星商户，各商场将视情况采取相应的处罚措施。

在此基础上，公司还搭建了线上商户信用平台，并开设商户信用公示与查询界面，通过可视化管理看板及线上小程序，实现线上线下信用信息一体化，提升顾客对商户信用信息的可及性与感知度。

供应商沟通

公司高度重视与供应商的紧密沟通与协同合作，通过线上即时通讯、线下专题会议及实地走访调研等多种方式，搭建高效畅通的常态化信息交互渠道，促进需求对接与问题协同解决。在日常交流中，公司积极听取供应商意见，并适时分享企业战略规划与采购政策导向，推动双方在品质管控、交付效率与服务提升等方面深化共识，持续强化合作互信，共建长期稳定、互利共赢的合作关系。

为保障合作的公平透明，公司建立了双向申诉反馈机制。针对业务单位和供应商在业务开展中出现的争议或诉求，遵循“一事一议”原则，通过专项调研与组会协调等方式及时响应、公正处理，营造公平、健康、可持续的合作环境。

风险管理

公司高度重视供应链风险管理，系统性构建了覆盖招标全流程、聚焦关键环节的风险管控体系。在招标环节，公司严格执行供应商资质预审机制，所有投标供应商须经招标工作小组及项目招标管理委员会双重审核通过后方可进入投标程序，从源头上防范关联交易、商业贿赂等潜在合规风险。

为进一步强化交易过程监管，公司对供应商未入库擅自合作、已入库但未依规操作、超经营范围提供服务等违规行为，建立了包括警示约谈、业务重新核定、限期整改、暂停合作直至取消资格在内的分级处置机制，实现对合作全程的动态合规管控。

同时，公司明确规定中标管理规则，如第一中标候选人资格被取消或主动放弃中标，必须重新组织招标，以此有效杜绝供应商之间串通投标等有损招标公正性的行为，全面防范供应链各环节风险，确保采购活动合规、有序、公平开展。

平等对待中小企业

公司秉持公平公正原则，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《保障中小企业款项支付条例》《企业信息公示暂行条例》等相关法律法规及监管要求，在业务全流程中平等对待各类中小企业，通过持续规范采购流程、优化合作机制，积极履行社会责任，保障中小企业的合法权益。

产品和服务安全与质量

产品与服务的质量安全是企业赢得市场的根本保障，也是品牌长期赢得信赖的基石。公司始终坚持高标准质量管控，将品质管理贯穿于研发、生产、交付及售后全流程，以体系化管控筑牢安全防线，持续提升服务体验。

产品质量管理

公司将产品质量管理视为企业发展的生命线，致力于构建完善的商品检测管理流程，提供负责任的产品与服务。为筑牢产品质量防线，公司开展全国商场常态化环保质量抽检工作，通过制定系统的检测计划与执行标准，对商场内各类商品实施定期与不定期的质量监督，确保环保与品质要求落到实处。对于检测中发现的不合格批次，公司建立快速响应与联动处置机制，协同相关省营发中心及商场，向对应品牌方及生产工厂发送不合格告知函，并监督其严格执行二次复检及整改措施，实现从问题识别到闭环纠正的全过程管理，助力品牌和工厂提升产品质量管控能力，为消费者提供安心环保的购物体验。

2025年，公司已完成1,006批次的环保质量检测，抽检工作覆盖全国20个省营发中心、111家商场，整体合格率达98.9%。

覆盖全国**20**个省营发中心
111家商场
整体合格率达**98.9%**

商品检测管理流程

标准制定与发布 → 合作机构考察 → 制度规范培训 → 检测与处理 → 日常监管与审查

初次抽检不合格产品上报及处理机制

将检测结果通过办公自动化系统“商品环保、质量事件上报流程”模块上报集团

对于初次检测不合格的商品，要求当日填写《环保质量抽检告知函》

将不合格检测报告一并交于品牌负责人

第一时间对该品牌不合格型号的产品进行下架处理

产品下架后第一时间联系合作检测机构，安排不合格品牌进行二次复检

二次抽检不合格产品上报及处理机制

将检测结果通过第一次提报的办公自动化系统“商品保护、质量事件上报流程”立即上报集团

商品环保类项目二次抽检不合格、商品质量类项目二次抽检不合格并涉及重大经济赔偿或安全风险项目的，第一时间对该品牌下发《停业整顿通知》

上线商场须收回该品牌的开单账号，未上线商场收回定销货单

配合集团立即开展全国商场排查不合格品牌型号商品，并进行下架处理

配合提供材料，协助集团进行工厂源头原材料及成品检测

由集团拟定不合格函件给到工厂，同时开展工厂的源头检测

案例丨“聚质优价，共创环保品质生活”——“质量月”活动引领绿色消费新风尚

2025年9月，公司开展全国商场“聚质优价，共创环保品质生活”质量月专项活动，旨在引导各商场向消费者积极倡导“聚质优价、绿色环保”的消费理念，为品牌经营赋能增效。活动覆盖公司旗下23个省营发中心、212家商场，共开展412场线下活动，通过工厂及实验室参观体验、环保质量专题研讨、品牌专家访谈及环保主题直播等各类活动，多维度阐释生产加工环节质量管控要点，深化消费者对绿色优质产品的认知与认同，有效推动家具行业可持续发展理念的落地与实践。

客户权益保护

客户权益保护是企业践行社会责任、筑牢品牌根基的核心环节，也是衡量企业核心竞争力与可持续发展能力的重要标尺。公司将客户权益保护深度融入经营管理全流程，通过建立健全客户权益保护机制、完善服务规范与投诉响应流程、畅通客户沟通反馈渠道、优化纠纷高效处置机制，持续提升客户满意度与信任度，切实营造公平公正的消费环境，为企业可持续发展积累坚实的口碑基础。

售后服务管理

公司秉持“星承诺·心服务”理念，通过集团、商场、商户三方协同机制，致力于打造行业领先的全方位客户服务体系。公司制定《商场品质服务管理手册》《家居商场质量保证金管理规定》等服务管理制度，系统提供包括绿色环保承诺、先行赔付、30天无理由退货以及一站式家装等升级服务项目，实现从售前、售中到售后全链路服务体验的持续提升。

客户投诉管理

公司始终坚持“首问负责、依法合规、快速处理、顾客满意”的服务方针，搭建覆盖集团总部、省营发中心与商场的三级顾客服务管理体系，并配套制定《电话接听管理规定》《电话呼出管理规定》《400话务工单管理规定》《客诉岗位管理规定》《顾客评价体系》一系列客诉管理制度，形成系统化、标准化的服务保障机制。

为高效响应客户诉求，公司建立了覆盖线上线下的多元化投诉渠道，包括400客服热线、官方微博、商场服务台等平台，并配备专业客服团队，严格执行“30分钟快速回复、24小时给出解决方案、5天结案”的时效标准，确保客诉处理流程高效闭环。此外，公司持续开展客诉团队专业能力建设，通过服务意识强化、沟通技巧提升、产品与法律知识培训以及投诉处理实战演练等多维度赋能，不断提升团队服务水平。同时，依托线上学习平台沉淀并推广优秀服务案例，助力员工提升职业素养与服务效能。

累计服务顾客超过**5.1**万人次
受理投诉**10,430**件
投诉处理率达到**100%**

2025年，公司400热线累计服务顾客超过5.1万人次，受理投诉10,430件，投诉处理率达到100%，平均结案时间控制在5天以内，结案率达94.8%，客诉结案满意度达95.3%。

数据安全与客户隐私保护

公司高度重视信息安全与数据合规管理，严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律法规，建立健全信息安全管理体系，确保信息安全各项措施有效落地，切实保障企业数据信息安全及客户隐私权益。2025年，公司未发生信息安全事件及侵犯客户隐私的情形。

信息安全管理

公司建立健全数据信息安全制度体系，制定了《红星美凯龙家居集团信息安全管理制度》等纲领性文件，并配套《IT办公安全管理规范》《源代码管理规范》等专项实施细则，形成基础性管理框架，同时制定《数据脱敏管理规范》《数据安全事件应急管理规范》《信息系统漏洞管理规范》等数据安全专项制度，明确数据处理、事件应急及系统漏洞管理要求。公司废止了包括2019年《信息安全管理制度》、2020年《个人信息安全管理制度》在内的9项旧制度，实现制度体系的整合与更新，进一步完善数据信息安全制度建设。

公司采取全面信息安全管理措施，确保系统、数据及网络安全。公司在系统与权限管理方面严格实施三权分立，账号申请与权限分配遵循最小权限原则，坚持按需授权、职务分离及可审计原则，定期检查和清理访问权限，覆盖账号全生命周期管理。公司明确岗位信息安全责任，与涉密人员及第三方签订保密协议，对信息资产进行分类分级管理，并在信息存储与传输过程中采取严格保护措施。公司强化网络与安全防护，实施内外网隔离，高安全域采用堡垒机控制，部署防火墙并定期更新策略，实时监控网络攻击，定期开展系统扫描与渗透测试，及时修复漏洞，在系统开发全生命周期融入安全要求，形成贯穿全流程的信息安全防护体系。

信息安全管理架构

公司已构建覆盖决策、管理与执行三个层级的信息安全管理架构：

公司安全生产工作委员会办公室作为信息安全决策层，负责统筹公司整体信息安全管理工作并对重大事项作出决策。

管理层由数字科技部牵头，设立专职团队承担信息安全体系建设、保障、指导及监督检查职责。

执行层覆盖公司各中心、部门及业务群，并指定专职或兼职信息安全联络人配合落实安全保障工作，各省管发中心负责人及商场总经理分别负责本地区及本商场的信息安全管理与执行。

公司同时建立跨部门数据安全应急处置机制，由数字科技部统筹协调，确保信息安全事件得到及时、规范、高效处置。

信息安全应急管理

公司制定了《红星美凯龙家居集团数据安全事件应急管理规范》，建立科学、有效、反应迅速的应急工作机制，明确事件分级、报告流程及处置措施，包括隔离、修复、通知及上报等各个环节。公司由数字科技部牵头，每年度组织至少一次应急演练，并编制总结评估报告，以检验与优化应急响应能力，持续完善事件处置机制，保障数据安全与业务连续性。

信息安全风险评估及监督检查

公司已建立系统化、规范化的信息安全风险管理机制，覆盖风险识别评估、监控预警及应对处置全流程。在风险识别与评估方面，公司依照制度要求对信息资产实施重要性评估和分级保护，对个人信息委托处理、共享、转让及公开披露等活动开展个人信息保护影响评估，并在对外合作前审慎评估外部机构的信息安全管理能力，同时在系统开发需求分析阶段同步开展安全需求分析与威胁评估。在风险监控与预警方面，公司部署入侵检测/防御系统（IDS/IPS）及安全信息与事件管理系统（SIEM），对网络环境、系统运行状态及用户行为进行持续监控，并通过监管部门提示、外部投诉、网络舆情等多渠道建立风险监测与预警机制，各职能部门依职责及时上报风险信息。在风险应对与管理方面，公司坚持“安全第一、综合防范、预防为主、持续改进”的原则，综合运用管理与技术措施，将信息安全风险控制在可接受范围内。

公司高度重视信息安全审计与监督管理，信息系统全面启用日志功能，特权用户操作日志至少保留180天。公司定期开展日志审计及信息系统安全审计，覆盖访问控制、数据保护、系统开发维护及第三方管理等关键环节。审计完成后，形成正式审计报告并提出改进建议，严格跟踪整改落实，确保信息安全管理制度全面、规范、有效执行。

信息安全教育培训

公司定期组织员工开展信息安全培训，强化网络安全风险防范意识，深入理解并贯彻执行信息安全相关政策与制度，持续提升员工安全意识与信息安全管理能力。

为持续夯实员工信息安全防线，公司于2025年组织开展了一系列培训与宣贯活动，主要包括：

攻防演练专项培训

依托集团网络攻防演练，开展全员安全意识培训。重点剖析钓鱼邮件识别、常见攻击手段及日常防护要点，全面提升员工的风险识别与防范应对能力。

商场IT安全自查培训

面向一线IT人员开展专项赋能。围绕安全检查标准、安全基线及高频风险场景进行拆解，指导各单位规范开展安全自查与隐患整改，强化基层信息安全管理水平。

安全动态与案例宣贯

依托内部平台，常态化推送网络安全动态与典型事件。结合公司实际发布风险预警，督促各单位落实日常管理与自查，营造长效化的信息安全文化氛围。

客户隐私保护

公司严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《计算机信息系统安全保护条例》《个人信息保护法》等相关法律法规，制定《红星美凯龙家居集团个人信息安全管理制度》，明确规范客户信息（含敏感个人信息）的收集、存储、使用、加工、传输、提供、公开及删除等全生命周期管理，确保信息处理过程遵循合法、正当、必要、诚信、目的明确、最小必要、选择同意及公开透明等原则。

公司已建立完善的信息安全管理体系。在信息收集环节，公司严格遵循合法性与最小必要原则，禁止通过欺诈或非法渠道获取信息，敏感信息收集需取得明确同意，并提供便捷关闭或退出途径。在使用与存储环节实行最小授权访问控制，重要操作需经审批并分离职责，展示信息采取去标识化处理，传输与存储敏感信息采用加密等安全技术加以保障。公司充分维护信息主体权利，提供查询、更正、删除及撤回同意、注销账户的渠道，并设立申诉机制。同时，公司严格限制个人信息委托处理、共享、转让及披露，开展风险评估并签署合同明确安全责任，对嵌入的第三方SDK等进行技术检测与审计。针对敏感信息处理、自动化决策及跨境提供等高风险活动，公司均开展个人信息保护影响评估，确保客户隐私安全。

负责任营销

公司始终贯彻“负责任营销”理念，坚持以制度规范与数字化管理为支撑，致力于构建公开透明、诚实守信的营销环境。公司制定并持续完善《官方自媒体运营管理实施细则》《商标及企业名称管理办法》《企划宣传物料合规管理实施细则》等营销管理制度，对各类营销内容建立严格的审核监督机制，明确商场所有线上及线下传播物料，均需经省营发中心审核通过后方可投入使用，从源头上保障营销活动合法合规、规范有序。同时，公司督查及审计部门对营销内容开展不定期抽检，以“制度约束+动态督查”相结合的方式，持续强化营销合规管理，筑牢营销合规防线，坚守诚信营销底线，切实传递负责任的企业形象。

助力行业发展

公司积极履行行业责任，通过深度参与行业协会协作、牵头组织行业交流活动及系统推广先进实践经验，为促进行业规范发展、实现可持续高质量发展贡献力量。

公司及下属公司参与的主要行业协会情况

序号	协会名称	担任职务
1	中国消费品质量安全促进会	副会长单位
2	上海市服务消费促进会	副会长单位
3	中国消费品质量安全促进会	副理事长单位
4	中国建筑材料流通协会	执行委员会委员

案例丨“绿智焕新，引领未来”—第三届全国绿色智能家居消费节暨以旧换新总结大会

2025年1月，公司牵头承办 “第三届全国绿色智能家居消费节暨家居以旧换新总结大会”。本次活动邀请了政府相关部门代表、行业头部品牌负责人、专家学者及主流媒体代表等多方参与，系统梳理并总结了2024年至2025年度家居以旧换新工作的实施成果与经验，为家居产业向绿色化、智能化转型升级提供了重要的交流平台与智库支持。

案例丨“设计为链，共生未来”—2024M+中国高端室内设计大赛颁奖礼暨第二届中国家装设计生态大会

2025年3月，由公司主办的“2024M+”中国高端室内设计大赛颁奖礼暨第二届中国家装设计生态大会”在上海成功举行。大会汇聚了来自全国各地的精英设计师、主流家居品牌代表及行业合作伙伴，共同聚焦设计赋能与产业协同发展，以设计为核心纽带，有效串联产业链上下游资源，致力于推动中国家装设计向专业化、生态化与国际化方向发展，从而为消费者创造更具品质与美感的生活空间。

案例丨“以质驭变 向新而生”—2025中国汽车流通行业年会暨博览会

2025年11月，“2025中国汽车流通行业年会暨博览会”在上海召开。本届博览会以“以质驭变　向新而生”为主题，聚焦新能源、营销创新、数字化、售后服务转型等热点领域，为汽车产业链行业企业搭建跨领域、跨地域的对话和交流合作平台。公司作为创新汽车渠道代表参会并发表主题演讲，表达与汽车产业链各方深化协作的开放意愿，坚持以用户为中心，携手关注家庭场景的合作伙伴，共同探索“车居一体”新模式，更好满足家庭消费需求。

员工

企业的高质量与可持续发展离不开一支稳定而专业的团队支撑。公司围绕员工权益保障、沟通参与、能力建设、薪酬福利及职业健康安全等方面，系统构建并持续优化覆盖员工全职业周期的管理体系。在权益保障方面，公司持续更新并落实内部管理制度，切实维护员工基本劳动权益，规范处理员工关切事项。在能力发展方面，通过干部管理机制、分层培养体系、专题培训项目及深化校企合作等多元举措，助力员工实现能力提升与职业成长。在薪酬福利方面，公司依法落实薪酬支付、休息休假等制度，持续完善员工福利体系与关怀支持机制。此外，公司积极推进职业健康管理与健康促进活动，致力于为员工营造安全、健康、稳定的工作环境。

员工权益保护

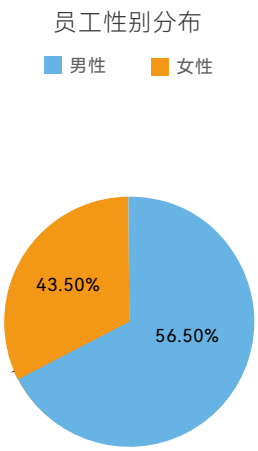
公司严格遵守国家相关法律法规，建立并实施内部管理制度，保障员工依法享有公平机会。公司在日常管理中明确人权保护要求，并通过工会组织和集体合同机制，依法维护员工的合法权益。同时，公司建立人权相关投诉举报机制，对涉及员工权益的问题进行规范处置，有效防范侵害员工权益的风险。

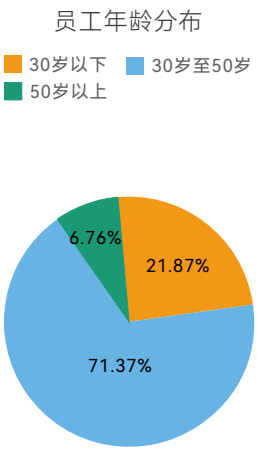
平等雇佣

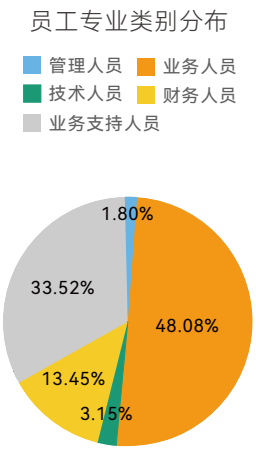
公司遵循平等、反歧视和多元化原则，制定《招聘录用管理制度》《试用期管理制度》等内部制度。公司通过社会公开招聘与内部选拔相结合的方式选聘员工，所有招聘岗位均公开面向符合条件的候选人，招聘信息及职位描述使用中性化表述，避免设置可能构成不合理限制的条件。员工一经录用，即依法签订劳动合同或劳务协议，明确双方权利与义务，规范劳动关系管理。

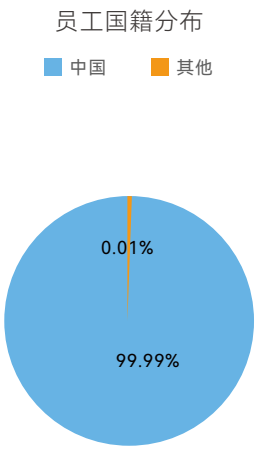
公司制定并实施《员工薪酬管理制度》，明确遵循“同工同酬”及“等值工作同等报酬”的原则。对于岗位内容、技能要求、责任程度和工作条件相当的岗位，公司在薪酬水平上保持公平与可比性，避免非工作因素造成的不合理差异，保障薪酬分配的公平与透明。

截至2025年12月31日，公司共有9,012名员工，具体员工结构如下：









人权保护

公司重视保护员工合法权益，将反歧视、反骚扰、禁止童工和强迫劳动等基本人权保护要求纳入日常人力资源管理体系，依法保障员工享有合理工时、法定休假、安全健康工作环境等合同约定及法律规定的权利，从制度与管理层面系统预防侵害员工权益行为的发生。

2025年，公司依法与工会签署集体合同，内容涵盖工资专项集体合同和女职工特殊利益集体合同。目前，公司已在组织层面实现工会组织全覆盖，进一步夯实员工权益保障的组织基础。

反歧视反骚扰

公司明确禁止在招聘、用工管理、薪酬分配、岗位安排、晋升及日常工作交流中，出现基于性别、年龄、民族、宗教信仰等任何与工作无关因素的差别对待或不当行为。同时，公司明确禁止任何形式的职场骚扰，包括但不限于言语、行为或其他方式对员工造成冒犯、侮辱、威胁或不适的情形，维护员工在工作场所中的基本尊严与安全。

禁止童工和强迫劳动

公司严格执行未成年工和童工管理相关法律法规，明确禁止雇佣童工及任何形式的强迫劳动。公司在《员工手册》等内部制度中对用工年龄要求作出明确规定，并依托人力资源信息系统对员工年龄信息进行校验，不符合用工条件的人员无法进入招聘录用环节。若发现违规用工情形，公司将依法及时纠正，并根据内部管理规定对相关责任人员作出处理。

女性员工权益保护

公司关注女性员工权益保护，通过制度安排和组织建设，依法保障女性员工在就业、劳动保护和职业发展等方面的平等权利。公司通过《女职工特殊利益专项集体合同》，对女职工在劳动保护、福利保障等方面作出专项规定，严禁任何危害女性职场安全的行为。2021年11月，公司成立妇女联合会，进一步推动女职工权益保障工作的开展。

人权问题投诉举报机制

为畅通人权相关问题的反馈与处置机制，公司建立了覆盖总部及各级单位的投诉举报体系，由专门部门统筹负责监督与调查工作，并在各级组织中配备相应督查人员，形成分级负责、协同联动的管理机制。对于涉及歧视、骚扰或其他侵害员工权益的举报，公司将依照既定程序开展调查，并根据调查结果依法依规处理。同时，公司支持匿名举报，并对举报人信息予以严格保密，防止因举报行为受到不利影响。

员工沟通协商

公司依法保障员工参与工会组织等合法权利，建立了多形式多层级的员工沟通与民主协商机制，支持员工通过规范渠道表达合理诉求。公司通过员工满意度调查、管理层座谈会，以及工会委员会和职工代表大会等形式，收集员工对工作环境、制度安排和权益保障等方面的意见，并将相关反馈纳入管理改进议程。

在日常管理中，公司鼓励员工通过直接主管、隔级主管以及人力资源部门、工会等渠道进行沟通，对员工在工作和生活中遇到的问题，按照既定程序逐级协调和处理，确保沟通渠道畅通。

2025年，公司围绕职工权益保障和工会工作，组织召开工会职工代表大会。大会围绕员工切身利益事项，审议通过了部分岗位工时制度安排、员工职级体系管理制度、《员工手册》修订补充说明、职工健康与福利标准提升方案、《奖惩管理办法》《集体合同》以及员工薪酬管理制度等文件，并依法履行职工董事选举程序，推动相关制度的规范实施。

员工能力建设

公司围绕管理干部培养、员工职业发展和专业能力提升，逐步构建覆盖不同层级、不同岗位的人才培养体系。通过完善干部管理与梯队建设机制，推动管理能力的系统化培养；同时，依托培训制度和学习平台，结合业务需求组织多层次、多形式的员工培训，支持员工在岗位中持续成长。在此基础上，深化校企合作，拓展人才培养与实践教学场景，促进外部人才培养与企业用人需求的有效衔接。

员工发展

在员工能力建设总体框架下，公司将管理干部队伍作为重点培养对象，制定并实施《干部管理办法》，从干部选拔、任用、培养、发展及退出等环节入手，逐步搭建系统化的干部管理体系。在梯队建设方面，推动各单位明确干部梯队人才标准，通过组织盘点与人才规划，推进管理干部的分层培养与储备。同时，持续完善关键岗位干部的人才画像与评价标准，围绕关键岗位更新能力模型，并引入科学测评工具，为干部培养与使用提供参考依据。

2025年，公司推进管理干部年度聘任工作，建立“一年一聘”机制，通过明确任职期限与聘任要求，推动干部队伍实现常态化、动态化管理，持续激发组织活力。

案例丨“星动力”自主人才培养项目

“星动力”项目是公司面向青年人才开展的管培生培养项目，自2007年启动以来已连续实施十九届，持续围绕高校毕业生开展系统化选拔与培养。2025年，公司通过线上与线下相结合的方式，走进160余所高校，组织选拔面试逾3,000人次，吸纳海内外150余名应届毕业生，覆盖公司多个业务板块。

在培养实施方面，项目分阶段推进：第一阶段与建发集团相关培养项目联合开展，促进跨企业交流与学习；第二阶段聚焦公司业务实践，通过商场实战、案例研讨及高管交流等形式，帮助学员加深对岗位要求与行业特点的理解。培训过程中，学员参与情况及考核结果按项目要求实施管理，2025年项目学员考核通过率保持在较高水平。

为增强项目成员之间的交流与参与感，公司将每年的7月1日设定为“星动力日”，通过相关活动安排，促进项目成员的沟通与融入。

案例丨“龙潮生”实习生计划

2025年，公司启动“龙潮生”实习生计划，作为“星动力”管培生项目的前置人才储备机制，在北京、上海、东北、天津、重庆等区域开展试点。通过前期校园招聘与岗位实践相结合的方式，提前吸引并筛选具备发展潜力的在校学生，为后续管培生项目提供候选人才。截至报告期末，已有18名实习生通过“龙潮生”计划进入“星动力”项目。

案例丨“青年鲁班”管理干部后备梯队培养项目

“青年鲁班”管理干部后备梯队培养项目是公司面向大家居业务群开展的青年管理人才选拔与培养项目，围绕青年管理人员的系统识别、评估与培养，构建管理干部后备梯队。

在人才选拔方面，公司采用区域盘点与总部终审相结合的方式，对候选人进行综合评估。盘点过程强调实战导向，候选人围绕真实业务场景提交分析材料，并参与现场调研、案例分析及互动评估等环节。2025年，公司组织开展多场区域盘点活动，对近百名青年干部进行初步盘点与评估，经多轮筛选后，第25届“青年鲁班”项目最终遴选出21名项目组成员。

在培养实施方面，公司同步推进“青年鲁班”专项培训项目，围绕经营管理、业务实践及领导能力开展分阶段培养。2025年，公司对往届69名 “青年鲁班”项目组成员开展持续培养，通过集中培训、案例研讨、业务场景实践及外部学习等方式，支持学员加深对业务经营、组织管理及行业发展的理解。

同时，公司在项目实施过程中构建“青年鲁班—青年鲁班（预备）—青年鲁班（后备）”的梯队结构，并与面向高校毕业生的“星动力”项目形成衔接，逐步完善从青年人才引入到中高层管理人员培养的内部发展路径，支持青年管理人员在业务实践中逐步成长。

青年鲁班区域盘点及集团总部终审会

青年鲁班培训培养项目

青年鲁班毕业班学员走进美团参访

员工培训

公司制定并持续完善《培训管理制度》，以公司管理学院及各级分院为载体，构建线上与线下相结合的员工培训体系，覆盖新员工入职、岗位任职、在岗提升、岗位晋升及员工自主学习等不同阶段与类型。培训内容结合业务发展需求与岗位能力要求，帮助员工提升专业知识、业务技能及职业素养，支持员工在岗位中持续成长。

围绕年度经营重点，公司为不同层级和职类员工设计专项学习项目，并引入外部专业资源，开展消费者洞察、新媒体运营等主题课程，组织业务骨干参与外部研讨与参访学习。同时，公司鼓励员工结合岗位实际和个人发展需要开展自主学习，对符合条件的外部课程培训、学历提升及职业资格认证，给予相应支持，为员工自我发展创造条件。

案例 | 总部管理干部MTP集训

2025年6月27至28日，公司通过管理学院在美凯龙环球中心组织开展总部管理干部MTP集训。本次集训采用“训前—训中—训后”相结合的培养方式，旨在提升总部职能管理人员的管理认知与实践能力。训前，学员完成《反馈辅导》《教练型领导》《AI-DeepSeek管理应用》等线上课程学习；训中，围绕沟通管理与自我效能提升开展集中训练；训后，学员按要求提交学习总结与应用计划，并由直属负责人给予反馈，推动培训内容与实际工作的衔接。

案例 | 品类品牌应知应会培训项目

2025年9月至12月，公司组织开展“品类品牌应知应会”系列培训，由人才发展相关部门联合业务部门实施。培训围绕十二个核心品类，采用线上与线下相结合的方式，每期聚焦2—3个品类进行专题讲解，共开展六期。培训内容涵盖品类结构、品牌合作模式及相关业务规则，各期课程视频及配套资料同步上线公司内部学习平台，支持员工自主回看与复习，并结合线上互动与定期测试，促进知识巩固与应用。

2025年，系列培训线下参训率保持在85%以上，线上直播参训率达93.5%。公司同步组织线上答题活动，累计参与人数27,067人，通过人数26,500人，通过率为97.9%。

案例丨用户运营训练营项目

2025年，为促进楼层管理人员的业务能力提升，公司面向一线楼层管理人员开展“用户运营训练营”系列培训。培训围绕楼层管理实际工作需求设置，涵盖战略理解、业务合规、流量运营、精细化管理及数字化工具应用等模块，通过集中授课与实操演练两种方式开展，引导参训人员将培训内容与日常工作相结合。系列培训分别在江苏、北京、武汉、内蒙古、天津及山东等区域开展，共举办6场，累计覆盖一线业务骨干近300人次。

案例丨流量运营大师班培养项目

流量运营大师班是公司面向业务体系开展的专项培训项目，围绕家居零售场景下的数字化运营需求，设置流量运营逻辑、新媒体营销实务及 AI 新媒体应用等培训内容，支持参训人员提升数字化运营认知与实操能力。

2025年，公司围绕客流获取、内容运营及数字工具应用等主题，在14个营发中心组织实施该项目。培训采用线上学习与线下实战相结合的方式，线上侧重基础知识与方法讲解，线下通过案例分析与现场授课，引导学员将所学内容应用于实际经营场景。2025年共举办25场培训，公司员工参与545人次。

案例丨财务条线 F-TTT 内部讲师培养项目

2025年，公司围绕财务条线内部讲师队伍建设，组织开展 F-TTT（Train the Trainer）讲师培养项目，面向52名财务内训师分两期实施。培训分别于7月25至26日及11月21至22日在美凯龙环球中心开展。

第一期培训聚焦经验萃取与知识转化，课题围绕财务业务场景，覆盖预算管理、投入产出分析、收入确认等财务核心业务领域，并结合AI工具在数据归纳、制度规范及案例总结中的应用，提升课程内容的系统性与实用性。第二期培训侧重课程设计与授课呈现，围绕课程结构优化、表达方式及现场应变能力开展训练，促进财务专业知识在组织内部的有效传递。

案例丨“龙E学”内部学习平台

公司通过内部学习平台“龙E学”建设运营管理知识专区，围绕业务实际需求，构建以标准、工具和课程为核心的知识库体系。其中，课程类内容进一步细分为八个学习专区，系统支持一线员工开展业务学习与能力提升。2025年，平台累计上线营运管理相关课程206门，一线员工学习次数超过10万次。

校企合作

公司围绕人才培养、实践教学与用人需求衔接，持续丰富校企合作的形式和实施场景。在既有实习与校园招聘合作基础上，逐步将合作内容拓展至进校课程、实践项目、职业发展活动及企业开放日等多种形式，促进高校人才培养与企业岗位需求的有效衔接。

2025年，公司持续推进校企合作的体系化建设，与北京林业大学、中央民族大学、上海大学等多所高校建立并深化合作关系。围绕人才培养与产学研融合，双方开展AI技能素养提升活动、联合暑期实践项目、职业规划竞赛及系列进校课程等合作内容，为在校学生提供职业认知、实践学习及能力提升的机会，同时拓展校招与实习对接渠道，推动校园人才培养与企业用人需求的衔接。

案例 | 携手东华大学启动“产学研究”融合实践

2025年3月6日，公司与东华大学在上海全球家居1号店开展校企合作启动活动，将合作场景设置于商业运营一线。活动中，参会师生实地参观商场运营环境，公司人力资源部门围绕“星动力”项目，介绍了校园招聘、实习衔接及青年人才培养路径。双方重点围绕学生实践参与、就业对接及“产学研究”协同模式进行交流，并完成校企合作授牌及合作协议签署。

案例 | 企业OpenDay多元交流活动

2025年，公司围绕校企联动与实践体验，持续开展企业Open-Day等交流活动，邀请高校师生走进商场一线。活动通过组织商场参观、企业及“星动力”项目介绍、高管与在职员工分享、多岗位交流及现场模拟等环节，为学生提供沉浸式的经营实景体验，帮助学生直观了解家居零售业务运作模式及不同岗位的工作内容，增进对行业特点和职业发展路径的认知。

员工薪酬福利

为有效吸引与保留人才，公司建立并实施相应的薪酬与绩效管理机制，依法足额支付员工薪酬，全面落实社会保险、住房公积金等法定福利保障。在此基础上，公司持续完善员工福利体系，结合员工实际需求提供多样化福利支持，关注员工生活保障与关怀，切实提升员工的获得感、归属感与组织稳定性。

薪酬绩效

公司建立了与岗位责任、业务特点及区域差异相匹配的薪酬体系，依法、按时向员工支付薪酬。员工薪酬由固定薪酬、津贴补贴、绩效奖金及其他依法支付的收入构成，并依据公司经营状况、市场薪酬水平、员工岗位变动及个人业绩表现等因素，适时进行调整。针对不同岗位特点，公司结合绩效考核结果实施相应的奖金激励安排，以支持员工绩效提升与业务目标达成。

公司建立并实施覆盖全体员工的绩效评估机制，对员工在一定周期内的工作表现进行评价。绩效评估以岗位职责和工作目标为基础，综合考察员工的业绩完成情况及履职过程中的行为表现，确保评价过程的客观性与公正性。公司根据岗位类型和管理层级，实施差异化的绩效管理安排，针对业务单位、职能部门及管理干部等不同对象，综合运用业绩结果、工作表现及相关评价方式开展绩效评估。

公司绩效评估包括业绩评价和价值观评价两个方面。

业绩评价

主要依据员工岗位主要业绩指标的完成情况进行评定。

价值观评价

主要考察员工在完成工作过程中所体现的态度与行为表现，作为业绩评价的重要补充。

绩效评估结果主要用于员工绩效奖金核算，并作为员工晋升、调薪等人力资源管理事项的重要参考依据。针对管理干部，公司结合业绩结果、年度述职及360度评价等方式，对其绩效表现进行综合评定，促进个人绩效与组织目标的有效衔接。

员工福利

公司严格遵守相关法律法规，为员工缴纳社会保险和住房公积金，落实国家及地方规定的各类法定假期和带薪休假制度，包括法定节假日、带薪年休假、婚假、产假、陪产假、育儿假及丧假等，为员工提供基本的劳动保障。

同时，公司结合员工实际需求，不断完善员工福利体系。公司为员工提供节日福利、生日福利、通讯补贴及年度健康体检等常规福利，还在部分地区推动公租房及长租公寓绿色通道服务，缓解员工住房压力。员工关爱基金则为遭遇重大疾病或特殊困难的员工提供必要支持，并通过医疗绿色通道等方式协助员工获得及时救助。

此外，公司支持各单位根据员工需求持续完善“职工之家”“爱心妈咪小屋”等服务设施，提供休息、健身、阅读及母婴关怀等功能，进一步提升员工的获得感与便利性。

2025年，工会组织开展“冬送温暖、夏送清凉”“五一”“元旦春节”等慰问活动共199次，累计帮扶慰问职工4,617人次；针对重大疾病职工等特殊情况，开展专项慰问与支持。

职业健康与安全

公司始终将员工职业健康与生产安全置于经营发展的首要位置，恪守“安全第一、预防为主、综合治理”的核心方针，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国劳动法》等法律法规，积极构建覆盖全链条的职业健康与安全管理体系，持续完善《安全管理制度》等一系列内部规章，致力于将各类安全风险降至最低，切实保障员工的生命健康与安全。截至报告期末，公司部分子公司已通过GB/T 45001-2020/ISO45001:2018职业健康安全管理体系认证，持续对标国际标准优化管理流程，不断提升职业健康与安全管理的专业化、规范化水平。

职业健康安全管理体系认证证书

安全管理组织

公司严格遵循《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，贯彻“党政同责、一岗双责”的工作要求。2025年，公司全面开启了集团层面的安全生产工作，将原分散在家具商场、工地工程、物流仓储、写字楼四个业务板块的安全管理工作提升至集团层面，初步建立了安全生产八大体系，解决了安全“无人区”和“视觉盲点”的问题。

公司在集团层面设立了安全生产委员会办公室（安委办），作为核心的安全生产管理协调与监督机构。同时，在安委办下设立了安全工作组，集中各业务板块的安全骨干，配强人手和资源，形成了跨板块的专业安全研判团队，负责对各类安全现场进行检查与专业支持。通过建立了清晰明确的分层级责任体系，确保责任层层压实。

2025年，公司各层级累计签订安全生产责任书9,066份，覆盖了全部250家商场及8家子公司，并通过召开1,028场安全生产专题会议，确保安全要求宣贯到位、责任落实到人。集团安委办通过每季度带队进行现场抽检、全年完成44次现场检查等方式，对各级单位执行督导，形成有部署、有检查、有落实、有闭环的管理循环，推动安全文化深入人心。

安全风险管理

公司贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，在安全风险防控与隐患治理方面建立了科学化、系统化的管理流程，在应急管理体系方面持续通过制度保障、资源配备和常态演练全面提升应对突发事件的实战能力，有效提升员工应对风险能力。公司构筑防范生产安全事故两道防火墙，持续提升安全管理能力，全方位保障公司的生产运营安全，为公司安全稳定发展筑牢基础。

安全风险防控

公司系统性地推进安全风险防控工作，严格执行并持续优化《安全风险管控制度》，系统性识别重大危险源并实施相应的风险分级管控措施。公司将燃气安全、电梯安全、建筑消防、危险作业等列为公司核心风险领域，并严格执行专项审批与过程监督。

公司建立了安全风险分级管控、隐患排查治理双重预防机制，采用直接判断法和作业条件危险性分析法进行风险评估，根据风险可能造成的危害后果，从高到低依次划分为重大风险、较大风险、一般风险和低风险四个等级，并分别用红、橙、黄、蓝四种颜色标示。公司旗下各单位因地制宜地开展风险辨识、评估、制定控制措施、评分和分级，实现对全公司各类业务风险的标准化、制度化、差异化防控、监督。

安全应急管理

公司建立了规范的应急管理体系，确保发生各类安全事故或紧急情况时，能够迅速有效控制局面，实现从响应到恢复的全过程闭环管理。公司持续更新并维护涵盖应急预案在内的安全生产案例库，截至报告期末，公司案例库资料共**484**个，其中应急预案**9**个，为应急响应提供了标准化依据。

公司定期组织应急演练，涵盖防台防汛、建筑火灾等场景，检验预案可行性及队伍实战能力，提升全员自救互救技能。2025年，公司组织各类应急演练超**6,000**场，参与演练超**61,000**人次。

案例丨防台防汛应急演练

南京江北新区商场常态化组织防台防汛应急演练，全面筑牢台风、暴雨等极端天气的安全防线。演练中，安全员对室外空调机架、广告牌等高空易坠物实施加固与隐患排查，同步巡查屋面地漏排水功能、园区高大树木稳固情况，消除高空坠物与积水倒灌风险。同时，聚焦地下车库、下水道、排水管网等关键区域，对潜水泵、集水井、配电系统等防汛核心设施进行系统性检测，确保设备运行正常、排水通道畅通无阻。此外，商场建立标准化抢险物资储备机制，足额配备黄沙、编织袋、挡水板、应急照明设备、雨衣雨靴等应急物资，并落实专人专管、定期盘点，保障紧急状态下物资调运及时高效，切实提升应对极端天气的应急处置能力，守护商场及消费者的生命财产安全。

案例 | 消防应急演练

公司严格执行年度应急演练计划，定期组织各类应急演练，以检验应急预案的科学性与可操作性，并显著提升员工应对突发事件的实战能力。

2025年12月4日，公司于美凯龙环球中心开展大型综合性消防应急疏散演习，此次演习紧扣实战标准，覆盖楼内全体员工、访客及客户，完整演练了从警报发布、全员疏散、集合清点到灭火器实操、急救知识演示等一系列流程。演习有效检验了多部门协同联动机制，强化了全员消防安全意识与自救互救技能。

消防演习

安全生产检查

公司建立了多层级安全生产检查体系，通过系统性督查确保各项安全管理措施落到实处，切实提升隐患排查治理效能。公司安委办切实履行监督管理职责，定期对各单位安全生产工作进行现场督导。

2025年，安委办每季度带队现场抽检，全年完成**44**次现场检查，抽检覆盖率达**18%**，排查超**500**项各类隐患，整改完成率达**97%**，对各级单位形成有效督导。各业务板块的安全工作组完成每年2次的安全现场**100%**检查，全年累计消除重大风险**4**项、较大风险**27**项、一般风险**7**项、低风险**6**项。与此同时，各单位以安全生产管理部门为主体，对重要危险源实行“班组日检、部门周检、安管部门月检”的三级管控机制，确保风险防控责任层层压实。

案例 | 常态化安全检查与隐患治理

华信商业广场项目在2025年6月“安全生产月”期间，积极开展安全生产隐患排查治理工作。针对夏季高温、汛期及季节性事故高发特点，项目部成立工作专班持续排查，当月总计发现8处安全隐患，均现场即时下达整改通知书，确保了检查、记录、整改、成效的闭环管理。

现场安全隐患排查

大型机械（塔吊）维护保养检查

安全文化建设

安全教育培训是企业提升全员安全意识、防范生产安全事故、打造本质安全型组织的根本性举措。公司从集团层面将员工安全能力建设与安全文化建设作为一项长期、系统的重点工作予以持续投入和深化，将“安全第一，预防为主”的思想内化于心，外化于行。

为强化全员安全素质，公司系统性、常态化推进安全生产教育与实战演练。2025年，公司及各下属单位共组织开展各类安全培训超**5,000**场，累计培训超**82,000**人次。通过高频次、广覆盖的培训与实战模拟，有效提升了全体员工的风险辨识、隐患排除及应急处突能力。

此外，公司建立了综合性、标准化的安全案例库，作为安全知识沉淀与经验共享的平台。截至报告期末，该案例库资料共计**484**个，其中包含优秀案例**29**个、警示教育**46**个、施工规范**76**个、国标法规**87**个、专业知识**237**个及应急预案**9**个，为员工日常学习和安全管理提供了丰富的参考资源。

公司在履行内部安全职责的同时，积极参与外部行业交流与政府组织的安全技能比武等活动。截止报告期末，公司累计获得**50**项政府安全相关荣誉，如“安全生产先进集体”、“消防安全管理示范单位”、“安全生产责任制工作落实先进单位”等奖项。此外，公司员工还受邀代表地方消防部门参与国家级培训并被聘任为讲师，彰显了公司在安全管理领域的专业水平与良好社会声誉。

案例 | “安全生产月”系列活动

公司及项目部积极组织开展各类安全教育培训活动，以提升全员安全意识与技能。2025年6月“安全生产月”期间，华信商业广场项目组织开展了系列安全活动。项目部于施工现场对班组全体工人开展了安全生产教育培训，培训重点对安全生产的含义与作用进行了详尽阐述，并从高温施工、火灾事故、机械事故、触电事故、高空坠落事故等各个方面进行了案例剖析，让施工人员深刻意识到安全生产的重要性。

发放《施工安全手册》

事故案例学习

现场安全教育培训

职业健康管理

公司重视员工职业健康与身心健康管理，围绕职业健康风险防控、健康促进与应急能力建设，持续完善职业健康管理相关举措，通过健康服务、培训活动及配套管理措施，支持员工保持良好身心状态，营造有利于员工长期健康与稳定工作的工作环境。

公司通过多种方式推进员工职业健康管理：

- **膳食安全管理：**膳食委员会参与员工餐厅食品供应商招标及监督工作，加强职工膳食安全管理。

- **心理健康关注：**推进员工心理健康测评工作，关注员工心理状态，支持员工健康风险的早期识别与干预。

- **女职工健康服务：**关注女职工健康需求，为女职工提供“两筛”专项体检服务，2025年共有82人次参与相关检查。

- **急救能力建设：**组织开展中医义诊、健康讲座以及创伤救护、急救技能等培训，2025年相关活动覆盖员工570人次，其中85人获得急救相关认证。

- **体育活动开展：**常态化运营跑团、篮球等兴趣社团，2025年体育社团成员达247人，累计组织赛事活动71场，覆盖1,143人次；各地商场结合实际，自主举办体育赛事69场。

- **文体活动组织：**2025年共组织开展各类文体活动868次，累计员工参与超过37,000人次；打造城市徒步挑战赛等特色活动，覆盖15个省份、25个城市，吸引1,800余名员工参与。

公司治理

	2025年公司治理议题绩效目标	目标达成情况
1	全体员工反腐败/商业道德培训覆盖率达到 100%	已完成
2	全年因利益冲突导致公司重大损失的事件数为0	已完成
3	完成年度利益相关方调研，实质性议题评估覆盖率 100%	已完成
4	全年因不正当竞争行为导致的重大诉讼或重大行政处罚的事件数为0	已完成
5	每年定期披露环境、社会及管治报告，向利益相关方汇报年度可持续发展治理成效	已完成

风险与合规管理

公司围绕战略规划和经营目标，结合业务实际，持续完善全面风险管理与内部控制体系，将风险管理融入日常经营决策和业务流程，通过风险识别、监测预警及应对机制，不断提升风险防范和管控能力，保障公司稳健经营。

风险管理架构

公司严格遵循《企业管治守则》《中华人民共和国审计法》《内部审计基本准则》等有关法律法规及监管要求，制定并持续完善《内控管理制度》《流程管理制度》《内控自评价管理制度》《突发事件应急管理》等内部管理制度，系统识别和评估经营活动中的各类风险，强化关键风险点和流程管控。

公司构建了职责清晰、运行规范的风险管理与内部监控组织体系，涵盖董事会、审计委员会、审计委员会下属的审计监查部及相关业务部门。董事会作为风险管理与内部监控的最高决策机构，对体系建设及风险管理工作的有效落实承担最终责任。公司实施以“风险管理和内部监控、内控合规、审计”为核心的三道防线模型，持续提升公司风险管理与内部监控体系的稳定性和有效性。

公司三级风险管理架构

第一道防线	各业务部门	• 在日常业务中识别和管理业务流程中的各类风险 • 针对识别的风险制定应对策略及综合解决方案
第二道防线	内控管理委员会	• 负责搭建、维护公司全面风险管理框架 • 统筹指导总部各部门及各区域、各业务板块的风险管理工作，推动风险管控体系建设
第三道防线	审计监查部、审计委员会	• 负责监督、检查风险管理与内部控制政策、制度及流程的落实情况 • 对风险管理工作的有效性进行审查与评估

风控合规审查

公司董事会下设审计委员会负责对风险管理与内控合规进行审查和监督，公司审计监查部负责对各职能管理部门、下属公司开展风控合规检查、内控审计、内控评价等工作，强化风控合规监督力度，实现风险及时有效地管控、及时识别内部控制制度流程建设及执行情况等方面的问题、提出相关整改建议并督促整改落实，以不断提升风险管控水平，有效防范风险。

公司积极推进风险管理和内部审计的数字化建设，上线印章管理系统、合同管理系统、档案管理系统及风控系统等，通过信息化手段固化基础管理控制点，确保风险及时有效管控，消除潜在隐患。为提升内部审计的效率与精准度，公司进一步应用智能化工具，包括企业资源管理软件系统（SAP），获取全范围被审单位的财务数据、采购数据、销售数据及相关系统权限，并按月获取清算中心的银行流水和商户销售数据。同时，公司建立审计监察管理智能化平台，实现审计数据共享与集中管理，进一步提高审计工作的效率和质量。

公司每年通过内控自我评价，评估制度设计和执行的有效性。2025年，公司对23家商场进行了抽样自查，并结合系统评估及审计工作，持续提升内部控制能力，保障经营活动规范有序、资产管理稳健，并确保财务及相关信息准确可靠。

公司依据《红星美凯龙家居集团股份有限公司内部审计制度》，每年对所有运营地开展内部审计，以识别和防控潜在风险，支持公司安全高效运营。2025年，公司按照内部审计计划，对子公司开展抽查审计，覆盖内部管理绩效、制度执行情况及风险管理等方面。全年完成商场及非家居商场业务审计项目50项，专项审计4项，离任审计4项，合计58项；同时完成决算审计项目202件，并对施工现场进行专项复核5次。

风控合规教育

为强化整体风险管理，公司积极开展各类风险管控与合规培训，通过多种形式向员工传授风控与合规知识，宣导业务管理及风险控制制度要求，提高员工合规经营和风险防范意识，持续增强全员风险管理能力。

商业行为

公司将诚信经营视为企业发展的基石，严格遵守《中华人民共和国刑法》《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，制定并执行《倡廉26条》《八项禁令》《13字箴言》等内部制度，以高道德标准规范各项经营活动，明确业务运营中的行为边界和合规底线。

公司通过常态化道德宣贯与警示教育，强化全员合规意识和自律意识，并通过完善的监督机制和畅通的举报渠道，保障商业道德要求有效落实。同时，公司积极倡导供应商、承包商等合作伙伴共同遵循诚信与合规经营原则，携手构建规范、透明、公平的商业生态。

反商业贿赂及反贪污

公司高度重视企业廉洁建设，制定了《反腐败与反贿赂政策》，明确腐败和贿赂的定义，规定反商业贿赂及反贪污相关禁止行为，对贿赂、腐败、舞弊、不正当竞争、洗钱等行为保持“零容忍”态度，并要求全体员工及供应商等业务合作伙伴共同遵守公司要求。

廉洁风险管控

公司贯彻执行《反腐败和反贿赂政策》等廉洁制度，构建由董事会、审计委员会、审计监查部及各业务部门共同参与、协同运作的商业道德与合规管理架构，加强企业廉洁风险管控，确保商业道德与合规要求在公司各层级和各业务环节得到有效落实。其中，董事会作为公司风险管理和内部控制的最高决策机构，负责监督商业道德风险管理和内部控制的有效性，并监督商业道德标准的执行情况；审计委员会及审计监查部独立履行监督职能，识别商业道德及舞弊风险，并对相关政策、制度和流程的执行情况开展监督检查；各业务部门按照廉洁从业要求开展日常监督和定期自查，并就发现的商业道德或舞弊风险及时向审计监查部门报告。

廉洁监督与检查

公司建立了覆盖总部、区域及商场层级的监察管理体系，在商场配备基层监察人员，在各职能中心设置监察对接人，在省级区域设立兼职监察负责人，由公司审计监察部统一指导并监督案件查办工作，形成自上而下、层层衔接的监督机制，持续提升监督效能。公司通过多项管理措施，及时识别、预防和应对潜在商业道德风险，保障商业道德要求的有效落实。2025年，公司对各运营主体开展商业道德风险评估，覆盖率达100%。

公司至少每三年对所有自营商场开展一次商业道德相关政策制度执行情况的全面审计。公司审计监查部依据年度审计计划，按月度、分区域组织开展审计工作，抽取全国重要的省营运发展中心及商场开展检查，对业务活动、内部控制及风险管理的适当性和有效性进行评估，并重点关注舞弊风险，及时发现廉政隐患并督促相关单位及时整改。2025年，公司共开展商业道德与反舞弊相关审计12次，发现并完成整改问题5项，整改完成率达100%。

供应商廉洁管理

公司发布的《反腐败与反贿赂政策》要求供应商遵守公司反腐败与反贿赂要求，严禁供应商出现任何形式的腐败、敲诈、贿赂、勒索、贪污及其他涉及不正当利益的行为。公司采取一系列管理措施，并积极向业务伙伴宣导廉洁要求，以加强价值链廉洁风险的防范。对于开展业务合作的供应商，公司要求其签署《合作伙伴廉洁告知书》或《供应商廉洁承诺书》等文件。

2025年，供应商《供应商廉洁承诺书》签署率达100%。同时，公司面向各级合作供应商及合作商开展廉洁从业告知工作，由总部采购管理部及大家居业务群分级推进，覆盖全国24个省营发中心的31,028家商户、123家品牌工厂及1,113家合作供应商，累计发放《合作伙伴廉洁告知书》32,264份。为确保告知工作落实到位，公司要求合作伙伴在确认接收告知书后填写接收人员信息，以便后续抽查核验，力争实现廉洁告知全覆盖并确保实际成效。

廉洁培训教育

公司通过多渠道、多层次开展宣贯与培训工作，持续提升员工廉洁从业意识。公司承诺每年至少组织一次覆盖董事、监事、高级管理人员及全体员工（包括兼职员工和合约人员）的商业道德相关政策制度培训，确保相关要求得到充分理解和落实。在日常管理中，基层监察人员在所辖商场和区域内定期开展廉政宣传与教育活动，公司审计监察部不定期赴商场开展廉政宣讲和专题培训，持续营造风清气正的廉洁文化氛围。

2025年，公司针对董事、全体员工开展廉洁培训，员工覆盖率达100%。主要廉洁培训教育活动包括：

结合谈心谈话制度，推行分级廉洁谈话机制，围绕管理环节廉洁从业要求，由各单位负责人对分管聘任干部逐一开展廉洁谈话，明确岗位廉洁责任和风险点，强化廉洁履职意识。2025年，累计开展聘任管理干部廉洁谈话237人次，并形成《谈话记录表》138份。

公司党委、纪委围绕廉洁自律相关制度组织开展廉洁从业宣讲活动，通过制度解读和典型案例剖析强化全员廉洁意识。2025年，累计开展宣讲5次（包括覆盖全员宣讲1次）、时长150分钟，参与人数达10,392人；

组织148名拟聘任干部开展任前廉政教育，重点学习《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》《国有企业管理人员处分条例》《员工“八项禁令”若干规定》等文件，督促其全面掌握公司投资回避、业务回避、录用回避等制度要求。相关人员完成廉政对照检查及知识自测共计148人次，切实筑牢新任干部廉洁从业的思想防线，为其后续履职明确行为规范与红线要求。

反不正当竞争

公司严格遵循《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国反垄断法》等国内及业务所在地区有关法律法规，坚决抵制任何形式的不正当竞争行为。公司倡导自由和公平竞争，禁止利用不正当手段获取有关竞争对手的商业秘密，禁止编造、散播虚假信息，禁止采取任何欺诈行为或其他非法手段扰乱市场秩序，致力于维护健康的市场竞争秩序。2025年，公司未涉及任何不正当竞争行为，未发生任何因不正当竞争行为导致诉讼或重大行政处罚的事件。

投诉机制及投诉人保护

公司高度重视利益相关方的意见与建议，鼓励员工、客户、供应商、当地社区等相关方对公司业务活动进行持续监督，并就任何涉嫌违法、违纪、违规或违反商业道德的行为及时进行投诉举报。公司建立多元化、畅通便捷的投诉与建议渠道，包括独立举报热线、电子邮箱、龙眼APP员工举报平台及当面沟通等途径，积极接收并处理利益相关方的反馈，与各利益相关方共同营造诚信廉洁的商业环境。

利益相关方可以通过以下公开渠道进行实名或匿名投诉或举报：

电话：0215320896；13818982132

投诉举报邮箱：jt.dcb@chinaredstar.com；compliance@chinacnd.com

投诉举报地址：上海市闵行区申长路1466弄2号楼北楼8楼

公司对所有举报的违规行为予以及时受理和调查，根据调查结果依法依规采取包括政策澄清、补充培训、流程优化、责任追究和纪律处分等纠正措施，并及时向投诉人反馈调查进展及处理结果。2025年，公司共收到各类投诉举报220起，其中匿名举报156起、实名举报64起，相关投诉举报均得到规范、及时、高效处理。

举报调查流程

及时受理举报，规范记录举报信息

↓

对举报信息进行筛选和初步核实，确保后续调查的有效性和准确性

↓

采集相关证据，开展现场调查和访谈，确保调查过程公正，并依法保护举报人身份，防止打击报复

↓

根据已掌握的证据进行分析评估，形成调查结论并报送审核

↓

根据实际情况公布案件处理结果

公司承诺对举报人进行保护，并在《反腐败和反贿赂政策》中明确了举报人保护机制。公司允许实名或匿名举报，严格落实保密机制，严禁泄露投诉举报人的信息、举报内容等情况；严禁针对投诉举报人的打击报复行为，对于泄露投诉举报信息及存在打击报复行为的人员，将按照相关规定严肃处理，追究相应责任。

税务合规管理

公司严格遵守《中华人民共和国企业所得税法》等国家法律法规及各业务所在地适用的税收法规和政策，坚持合规经营、诚信纳税和透明管理原则，依法履行纳税人义务，积极营造公平、有序的税收环境。

公司由相关部门人员负责日常税务相关工作，持续关注和跟踪税收法规政策的更新和变化，并与税务机关保持沟通和交流，及时向税务机关咨询、了解业务活动适用的税收法规政策以及税务事项操作规范，以确保税务合规。同时，公司不定期组织税务合规培训，强化员工涉税风险防范意识，提升税务专业能力和风险管理水平。

数据摘要

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
环境	**排放物**					
	温室气体[1]					
	范围一：直接排放量[2]	吨二氧化碳当量	73,361.85	73,928.96	6 1,525.08	90,747.93
	范围二：外购能源的间接排放量（基于市场）		892,405.79	346,335.37	405,575.44	224,341.58
	温室气体排放总量（范围一+范围二）		965,767.64	420,264.33	467,100.51	315,089.51
	每万平方温室气体排放量	吨二氧化碳当量/万平方米	429.07	192.97	229.20	164.67
	废气污染物					
	氮氧化物排放量	千克	73.58	74.93	48.89	32.20
	硫氧化物排放量		2.06	1.69	0.90	0.50
	颗粒物排放量		5.42	5.99	3.99	2.74
	废气排放总量		81.06	82.61	53.78	38.25
	废水及废水污染物					
	废水排放量	立方米	/	/	4,316,533.24	5,046,177.64
	化学需氧量排放量	吨	/	/	/	0
	生化需氧量排放量		/	/	/	0
	氨氮排放量		/	/	/	0
	总氮排放量		/	/	/	0
	总磷排放量		/	/	/	0

注1：公司温室气体排放总量较2024年降低主要得益于精细化能源管理与清洁电力使用比例提升。
注2：2025年与2024年数据差异主要系核算边界调整所致。2025 年，公司持续加强排放源管控与核算工作，范围一核算边界新增逸散排放源数据。

	指标	单位	2022年	2023年	2024年	2025年
环境	**有害废弃物**					
	有害废弃物产生量	吨	37.80	7.20	10.01	0.44
	有害废弃物转移处置量		/	/	/	0.44
	每万平方米有害废弃物排放量	吨/万平方米	0.02	0.003	0.005	0.0002
	无害废弃物					
	建筑垃圾产生量	吨	/	/	/	87,656.20
	生活垃圾产生量		/	/	/	36,076.73
	其他无害废弃物		/	/	/	3.00
	无害废弃物产生总量		1,670.30	182,074.47	128,325.10	123,735.93
	每万平方米无害废弃物排放量	吨/万平方米	0.74	83.60	62.97	64.67
	资源消耗					
	能源					
	能源消耗总量	兆瓦时	1,672,477.50	985,478.85	1,026,172.09	803,983.13
	其中：外购电力		1,313,893.08	602,027.22	683,234.20	545,371.73
	其中：光伏电		/	/	/	40,711.93
	水电		/	/	/	87,867.52
	绿色电力总量		/	6,137.04	18,176.77	128,579.45
	绿色电力比例	%	/	0.01	2.66	23.58
	外购热力	兆瓦时	/	7,573.87	16,296.78	7,153.74
	天然气消耗量		357,369.23	368,730.26	307,927.27	251,159.93
	汽油消耗量		1,215.19	998.19	531.65	297.15
	柴油消耗量		0	12.27	5.43	0.57
	每万平方米能源消耗量	兆瓦时/万平方米	743.05	452.51	503.54	420.17
	水资源					
	总用水量	立方米	6,808,216.41	5,851,440.23	5,433,894.64	5,101,748.14
	每万平方米用水量	立方米/万平方米	3,024.76	2,686.83	2,666.39	2,666.22

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	**员工构成**					
	员工总人数	人	18,101	14,543	11,679	9,012
	其中：全职员工		/	/	/	9,012
	兼职员工		/	/	/	/
	员工之外的工作者[3]		/	/	/	52
	员工性别分布					
	男性	人	10,283	8,329	6,593	5,092
	女性		7,818	6,214	5,086	3,920
	员工年龄分布					
	30岁以下	人	6,718	4,105	2,904	1,971
	30岁至50岁		10,240	9,514	7,927	6,432
	50岁以上		1,143	924	848	609
	员工教育程度分布					
	硕士及以上	人	/	/	/	204
	本科		/	/	/	4,101
	其他		/	/	/	4,707
	员工国籍分布					
	中国	人	/	/	/	9,011
	其他		/	/	/	1
	员工民族分布					
	汉族	人	/	/	/	8,603
	满族		/	/	/	109
	回族		/	/	/	70
	蒙古族		/	/	/	50
	土家族		/	/	/	44
	苗族		/	/	/	25
	彝族		/	/	/	21
	壮族		/	/	/	17
	布依族		/	/	/	16

注3： 其他工作者包括劳务派遣人员、退休返聘人员、实习生。

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	藏族	人	/	/	/	16
	侗族		/	/	/	9
	白族		/	/	/	7
	畲族		/	/	/	7
	朝鲜族		/	/	/	6
	穿青人		/	/	/	3
	土族		/	/	/	3
	仡佬族		/	/	/	3
	水族		/	/	/	2
	哈萨克族		/	/	/	1
	员工专业类别分布					
	管理人员	人	/	/	/	162
	业务人员		/	/	/	4,333
	技术人员		/	/	/	284
	财务人员		/	/	/	1,212
	业务支持人员		/	/	/	3,012
	女性管理人员		/	/	/	25
	女性业务人员		/	/	/	1,975
	女性技术人员		/	/	/	133
	女性财务人员		/	/	/	973
	女性业务支持人员		/	/	/	814
	科学、技术、工程和数学相关职位(STEM)员工数量		/	/	/	510
	科学、技术、工程和数学相关职位(STEM)的女性数量		/	/	/	276
	担任科学、技术、工程和数学相关职位女性比例	%	/	/	/	54.12

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	**管理层构成（管理层指公司总部、各子公司中层及以上管理人员）**					
	男性管理层	人	/	/	/	137
	女性管理层		/	/	/	25
	初级管理人员		/	/	/	845
	女性初级管理人员		/	/	/	235
	管理层(中层及以上)		/	/	/	162
	女性管理层(中层及以上)		/	/	/	25
	高级管理人员		/	/	/	4
	女性高级管理人员		/	/	/	0
	女性初级管理人员比例	%	/	/	/	27.81
	女性管理层（中层及以上）比例		/	/	/	15.43
	女性高级管理人员比例		/	/	/	0
	创收部门的管理层数量	人	/	/	/	96
	创收部门的女性管理层数量		/	/	/	13
	创收部门的女性管理层比例	%	/	/	/	13.54
	管理层国籍分布					
	中国	人	/	/	/	162
	其他		/	/	/	0
	本地化雇佣					
	公司雇佣本省员工数量	人	/	/	/	475
	公司雇佣本省员工比例	%	/	/	/	5.27
	公司雇佣本省女性员工数量	人	/	/	/	220
	公司雇佣本省女性员工比例	%	/	/	/	5.61
	公司雇佣本省高管数量	人	/	/	/	1

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	公司雇佣本省高管比例	%	/	/	/	25
	公司雇佣本省女性高管数量	人	/	/	/	0
	公司雇佣本省女性高管比例	%	/	/	/	0
	劳动合同签订					
	签订劳动合同的员工	人	/	/	/	9,012
	劳动合同签订率	%	/	/	/	100.00
	公司雇佣残障人士情况					
	公司雇佣残障人士数量	人	/	/	/	35
	公司雇佣残障人士比例	%	/	/	/	0.39
	员工职业规划及职位变动支持情况					
	员工内部轮岗数	人	/	/	/	588
	员工内部轮岗的比例	%	/	/	/	6.52
	员工流失情况					
	年度新入职总人数	人	/	/	1,449	1,570
	离职总人数		/	/	/	4,153
	管理层离职总人数		/	/	/	15
	全职员工主动离职总人数		/	/	/	1,398
	年度流失率	%	/	/	/	31.55
	员工流失情况（按性别）					
	男性	%	35.92	46.96	51.83	40.15
	女性		32.21	47.78	44.16	38.02
	员工流失情况（按年龄）					
	30岁以下	%	44.35	78.95	87.88	50.36
	30岁至50岁		26.89	35.60	35.33	33.67
	50岁以上		23.95	27.27	36.56	47.16

	指标	单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	**员工流失情况（按地区）**					
	中国籍员工离职率	%	/	/	/	39.25
	非中国籍员工离职率		/	/	/	0
	员工培训情况					
	全年员工培训总投资额	万元人民币	/	/	/	269.7
	受训员工总人数	人	/	/	/	9,012
	平均受训金额	万元人民币/人	/	/	/	0.03
	男性受训员工人数	人	/	/	/	5,092
	女性受训员工人数		/	/	/	3,920
	女性员工受训比例	%	/	/	/	100
	员工培训覆盖率		/	/	/	100
	员工培训总场次	次	/	/	/	3,950
	员工培训总人次	人次	/	/	/	194,757
	员工受训总时数	小时	/	/	/	839,637
	员工平均受训时数		174	48.36	67.47	93.17
	分类型的员工培训情况					
	男性员工平均受训时数	小时	174	47.29	67.52	93.17
	女性员工平均受训时数		174	49.78	67.39	93.17
	30岁以下员工平均受训时数		/	/	/	93.17
	30岁至50岁员工平均受训时数		/	/	/	93.17
	50岁以上员工平均受训时数		/	/	/	93.17
	高级管理人员员工平均受训时数		117	503.09	49.25	93.17
	中级管理人员员工平均受训时数		208	75.00	67.56	93.17
	初级管理人员员工平均受训时数		/	/	/	93.17
	普通员工平均受训时数		170	44.82	67.48	93.17
	中国籍员工平均受训时数		/	/	/	93.17

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	非中国籍员工平均受训时数	小时	/	/	/	93.17
	员工绩效					
	接受定期绩效和职业发展考核的管理人员数量	人	/	/	/	162
	接受定期绩效和职业发展考核的业务人员数量		/	/	/	4,333
	接受定期绩效和职业发展考核的技术人员数量		/	/	/	284
	接受定期绩效和职业发展考核的财务人员数量		/	/	/	1,212
	接受定期绩效和职业发展考核的业务支持人员数量		/	/	/	3,016
	接受定期绩效和职业发展考核的女性员工总数量		/	/	/	3,919
	接受定期绩效和职业发展考核的员工总数量		/	/	/	9,007
	接受定期绩效和职业发展考核的员工比例[4]	%	/	/	/	99.94
	员工关怀及福利					
	员工申请的总产假时长（作为主要照顾者）	天	/	/	/	24,167
	员工申请的总产假时长（作为非主要照顾者）		/	/	/	1,029
	员工申请的总带薪育儿假时长（作为主要照顾者）		/	/	/	1,094.5
	员工申请的总带薪育儿假时长（作为非主要照顾者）		/	/	/	350
	非产假的带薪家庭或护理假时长		/	/	/	92

注4： 5名残疾员工（含1名女性残疾员工）未设定绩效考核目标

	指标	单位	2022年	2023年	2024年	2025年
雇佣	**安保实践**					
	接受过人权政策或程序方面培训的安保人员数量	人	/	/	/	772
	公司雇佣的安保人员总数量		/	/	/	754
	第三方安保人员总数量		/	/	/	18
	接受过人权政策或程序方面培训的安保人员比例	%	/	/	/	100

职业健康与安全	**安全生产投入**					
	全年安全生产总投入	万元人民币	/	/	/	77.57
	安全生产培训及应急演练					
	安全生产培训总人次	人次	/	/	/	102,324
	安全生产培训总时数	小时	/	/	/	506,258
	接受安全培训总人数	人	/	/	/	9,012
	接受安全培训人员比例	%	/	/	/	100
	接受安全培训女性人数	人	/	/	/	3,920
	接受安全培训女性比例	%	/	/	/	100
	安全应急演练次数	次	/	/	/	6,798
	安全应急演练人次	人次	/	/	/	58,321
	线下安全培训次数	次	/	/	/	7,824
	线上安全课程数	门	/	/	/	7
	安全生产事故					
	特别重大事故数量	宗	/	/	/	0
	重大事故数量		/	/	/	0
	较大事故数量		/	/	/	0
	一般事故数量		/	/	/	0
	职业健康与安全绩效					
	职业健康安全管理体系覆盖的工作者	人	/	/	/	320

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
职业健康与安全	因工受伤人数	人	/	/	/	31
	因工死亡人数		/	/	1	0
	因工死亡比率	%	/	/	0.01	0
	因工伤损失的总时长	天	1,406	1,670	1,310	1,355
	工伤事件总数	件	/	/	/	31
	总可记录伤害事故频率（TRIFR）-员工	/	/	/	/	1.37
	损失工时工伤发生率（LTIFR）-员工		/	/	/	480.51

市场	**研发投入及研发人员**					
	全年研发投入金额	万元人民币	/	/	/	475.61
	全年研发投入金额占主营业务收入的比例	%	/	/	/	/
	研发人员数量	人	/	/	/	74
	研发人员占比	%	/	/	/	0.82
	知识产权					
	应用于主营业务的发明专利数量	项	/	/	/	7
	新增申请专利数量		/	/	/	5
	新增授权专利数量		/	/	/	1
	新增登记著作权数量		/	/	/	8
	新增申请商标数量		/	/	/	0
	新增注册商标数量		/	/	/	0
	当年新增知识产权数		/	/	/	9
	公司取得授权的专利数量		/	/	/	110
	公司获得登记的著作权数量		/	/	/	277
	公司注册的商标数量		/	/	/	1,214

	指标	单位	2022年	2023年	2024年	2025年
市场	**信息安全及侵犯客户隐私事件**					
	信息安全事件数量	件	/	/	/	0
	侵犯客户隐私事件数量		/	/	/	0
	供应商管理					
	供应商分布					
	供应商总数	家	8,669	9,218	9,511	4,653
	其中：中国内地供应商数量		/	/	/	4,650
	其他地区供应商数量		/	/	/	3
	公司所在省的供应商数量		/	/	/	566
	一级供应商数量		/	/	/	2,030
	其他供应商数量		/	/	/	2,623
	供应商审核					
	本年度审查准入的新供应商数量	家	/	/	/	1,099
	通过案头评估的供应商总数		/	/	/	1,078
	通过现场审查的供应商总数		/	/	/	21
	本年度审查的供应商数量		/	/	/	1,517
	重要供应商评估总数		/	/	/	412
	采购实践					
	公司采购支出	万元人民币	/	/	/	74,269
	公司向运营所在省份供应商采购的支出		/	/	/	20,986
	公司向运营所在省份供应商采购的支出比例	%	/	/	/	28.26

	指标	单位	2022年	2023年	2024年	2025年
市场	**产品责任**					
	已售或已运送产品中因安全与健康理由而须回收的百分比	%	0	0	0	0
	关于产品及服务的投诉数目	件	138	113	210	78

社会贡献	**公益**					
	公益次数	次	/	/	/	140
	公益总人次	人次	/	/	/	5,684
	公益总时数	小时	/	/	/	7,885
	对外捐赠					
	对外捐赠总金额	万元人民币	/	/	/	0

公司治理	**反腐败政策宣导及培训**					
	反腐败政策和程序传达给董事、监事、高级管理人员的人数	人	/	/	/	5
	反腐败政策和程序传达给董事、监事、高级管理人员的比例	%	/	/	/	35.71
	反腐败政策和程序传达给员工的比例	%	/	/	/	100
	反腐败政策和程序传达给管理人员的比例（不含董事、监事、高级管理人员）	%	/	/	/	100
	反腐败政策和程序传达给承包商的比例	%	/	/	/	100
	反腐败政策和程序传达给供应商的比例	%	/	/	/	100
	反腐败政策和程序传达给客户的比例	%	/	/	/	100

指标		单位	2022年	2023年	2024年	2025年
公司治理	接受反腐败培训的董事、监事、高级管理人员比例	%	/	/	/	35.71
	接受反腐败培训的员工比例	%	/	/	/	100
	接受反腐败培训的管理人员比例（不含董事、监事、高级管理人员）	%	/	/	/	100

《环境、社会及管治报告守则》索引表

ESG层面	一般披露及关键绩效指标		报告章节/声明
A.环境			
A1：排放物	一般披露		污染物排放 废弃物处理
	关键绩效指标 A1.1	排放物种类及相关排放资料。	污染物排放 废弃物处理 数据摘要
	关键绩效指标 A1.3	所产生有害废弃物总量及密度。	数据摘要
	关键绩效指标 A1.4	所产生无害废弃物总量及密度。	数据摘要
	关键绩效指标 A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境 污染物排放 废弃物处理
	关键绩效指标 A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境 污染物排放 废弃物处理
A2：资源使用	一般披露		能源利用 水资源利用
	关键绩效指标 A2.1	按类型划分的直接及 / 或间接能源总耗量及密度。	能源利用 数据摘要
	关键绩效指标 A2.2	总耗水量及密度。	水资源利用 数据摘要
	关键绩效指标 A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境 能源利用
	关键绩效指标 A2.4	描述寻求适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境 水资源利用
	关键绩效指标 A2.5	制成品所用包装材料的总量及每生产单位估量。	本报告暂不涉及

ESG层面	一般披露及关键绩效指标		报告章节/声明
A.环境			
A3：环境及天然资源	一般披露		循环经济 生态系统和生物多样性保护
	关键绩效指标 A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	循环经济 生态系统和生物多样性保护
B.社会			
僱佣及劳工常规			
B1：雇佣	一般披露		员工
	关键绩效指标 B1.1	按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数。	数据摘要
	关键绩效指标 B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	数据摘要
B2：健康与安全	一般披露		职业健康与安全
	关键绩效指标 B2.1	过去三年每年因工伤亡的人数及比率。	数据摘要
	关键绩效指标 B2.2	因工伤损失工作日数。	数据摘要
	关键绩效指标 B2.3	描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。	职业健康与安全
B3：发展及培训	一般披露		员工
	关键绩效指标 B3.1	按性别及僱员类别划分的受训雇员百分比。	数据摘要
	关键绩效指标 B3.2	按性别及僱员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	数据摘要

ESG层面	一般披露及关键绩效指标		报告章节/声明
B4：劳工准则	一般披露		员工
	关键绩效指标 B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	员工权益保护
	关键绩效指标 B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	员工权益保护
营运惯例			
B5：供应链管理	一般披露		供应链管理
	关键绩效指标 B5.1	按地区划分的供应商数目。	数据摘要
	关键绩效指标 B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目，以及相关执行及监察方法。	供应链管理
	关键绩效指标 B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	供应链管理
	关键绩效指标 B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	供应链管理 产品和服务安全与质量
B6：产品责任	一般披露		产品和服务安全与质量
	关键绩效指标 B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	数据摘要
	关键绩效指标 B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	产品和服务安全与质量 数据摘要

ESG层面	一般披露及关键绩效指标		报告章节/声明
B6：产品责任	关键绩效指标 B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	知识产权保护
	关键绩效指标 B6.4	描述品质保证过程及产品回收程序。	产品和服务安全与质量
	关键绩效指标 B6.5	描述消费者资料保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法。	数据安全与客户隐私保护
B7：反贪污	一般披露		反商业贿赂及反贪污 投诉机制及投诉人保护
	关键绩效指标 B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	反商业贿赂及反贪污
	关键绩效指标 B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	反商业贿赂及反贪污 投诉机制及投诉人保护
	关键绩效指标 B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	反商业贿赂及反贪污
社区			
B8：社区投资	一般披露		乡村振兴与社会贡献
	关键绩效指标 B8.1	专注贡献范畴	乡村振兴与社会贡献 数据摘要
	关键绩效指标 B8.2	在专注范畴所动用资源。	社会公益 数据摘要
D部分：气候相关披露			
气候相关披露	(I)	管治	应对气候变化
	(II)	策略	应对气候变化
	(III)	风险管理	应对气候变化
	(IV)	指标及目标	应对气候变化

上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号可持续发展报告（试行）

议题	对应条款	披露位置
第三章 环境信息披露		
应对气候变化	第二十一条至第二十八条	应对气候变化
污染物排放	第三十条	污染物排放
废弃物处理	第三十一条	废弃物处理
生态系统和生物多样性保护	第三十二条	生态系统和生物多样性保护
环境合规管理	第三十三条	环境合规管理
能源利用	第三十五条	能源利用
水资源利用	第三十六条	水资源利用
循环经济	第三十七条	循环经济
第四章 社会信息披露		
乡村振兴	第三十九条	乡村振兴与社会贡献
社会贡献	第四十条	乡村振兴与社会贡献
创新驱动	第四十二条	创新驱动
科技伦理	第四十三条	本报告暂不涉及
供应链安全	第四十五条	供应链管理
平等对待中小企业	第四十六条	平等对待中小企业
产品和服务安全与质量	第四十七条	产品和服务安全与质量
数据安全与客户隐私保护	第四十八条	数据安全与客户隐私保护
员工	第五十条	员工
第五章 可持续发展相关治理信息披露		
尽职调查	第五十二条	重要性议题管理 气候相关影响、风险及机遇管理
利益相关方沟通	第五十三条	利益相关方沟通
反商业贿赂及反贪污	第五十五条	反商业贿赂及反贪污 投诉机制及投诉人保护
反不正当竞争	第五十六条	反不正当竞争

SASB索引表

SASB主题	指 标	披露位置
能源管理	IF-RE-130a.1 按房地产类型划分的能耗数据覆盖率（占总建筑面积的百分比）	数据摘要
	IF-RE-130a.2 按房地产类型划分的 (1)有数据覆盖范围的投资组合的总能源消耗 (2)购买的电网电力占总能耗的百分比 (3)消耗的可再生能源占总能耗的百分比	数据摘要
	IF-RE-130a.3 按房地产类型划分的，有数据覆盖的投资组合区域能源消耗的百分比变化	数据摘要
	IF-RE-130a.4 (1)具有能源评级且 (2)已通过房地产分部门认证为ENERGY STAR的合格投资组合百分比	本报告暂未统计
	IF-RE-130a.5 描述如何将建筑能源管理考虑因素纳入物业投资分析和运营策略	本报告暂未统计
水管理	IF-RE-140a.1 按房地产类型划分的 (1)总建筑面积和 (2)基线水压力高或极高的区域的建筑面积占总建筑面积的百分比	2025年可持续发展荣誉
	IF-RE-140a.2 按房地产类型划分的 (1)具有数据覆盖范围的投资组合区域的总取水量 (2)水压力高或极高的区域中取水量占总取水量的百分比	数据摘要
	IF-RE-140a.3 按房地产类型划分，有数据覆盖范围的投资组合区域取水量的变化	数据摘要
	IF-RE-140a.4 描述水管理风险，并讨论降低这些风险的策略和实践	水资源利用

SASB主题	指 标	披露位置
租户可持续性影响的管理	IF-RE-410a.1 按房地产类型划分的 (1)包含资源效率成本回收条款（相关资本改进）的新租约的百分比，以及 (2)相关的租赁面积	本报告暂未统计
	IF-RE-410a.2 按房地产类型分别计量或辅助计量的 (1)电网用电量和 (2)取水量的租户百分比	能源利用
	IF-RE-410a.3 讨论衡量、激励和改善租户可持续性影响的方法	本报告暂未统计
应对气候变化	IF-RE-450a.1 按房地产类型划分的位于百年一遇洪水地区的房产区域	应对气候变化
	IF-RE-450a.2 描述气候变化风险暴露分析，系统的资产组合暴露程度以及降低风险的策略	应对气候变化

ISSB 准则索引表
IFRS S1

核心要素	披露建议	披露位置
治理	a)负责监督可持续相关风险和机遇的治理机构（包括董事会、委员会或负责治理的同等机构）或个人。	可持续发展治理架构 气候治理 风险与合规管理
	b)管理层在监控、管理和监督可持续相关风险和机遇的治理流程、控制和程序中所发挥的作用。	可持续发展治理架构 气候治理 风险与合规管理
战略	a)实体在短期、中期或长期时间范围内可合理预期会影响实体发展前景的可持续相关风险和机遇。	应对气候变化
	b)可持续相关风险和机遇对实体的业务模式和价值链的当前和预期影响，以及可持续相关风险和机遇在实体业务模式和价值链中所集中的环节。	应对气候变化
	c)实体在其战略和决策中如何应对或计划应对可持续相关风险和机遇,并披露计划进度的定量和定性信息，以及实体如何权衡可持续相关风险和机遇。	应对气候变化
	d)可持续相关风险和机遇在报告期内对实体的财务状况、财务业绩和现金流量的定量及定性影响，并识别将对下一报告年度的资产和负债账面金额产生重大影响的可持续相关风险和机遇；基于实体为管理可持续相关风险和机遇所采取的战略，预期财务状况、财务业绩和现金流量在短期、中期和长期将如何发生变化。	应对气候变化
	e)实体的战略和业务模式对可持续相关风险的应对韧性。	应对气候变化

核心要素	披露建议	披露位置
风险管理	a)实体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关风险的流程和政策，包括使用的输入值和参数、是否以及如何使用情景分析来帮助识别可持续相关风险、是否以及如何优先考虑可持续相关风险、如何评估风险影响的性质、可能性和影响程度等。	应对气候变化 风险与合规管理
	b)实体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关机遇的流程，包括是否以及如何使用情景分析来帮助识别可持续相关机遇。	应对气候变化
	c)实体用于识别、评估、优先考虑和监控可持续相关风险和机遇的流程在多大程度上以及如何纳入实体的整体风险管理流程。	应对气候变化 风险与合规管理
指标和目标	a)适用的国际财务报告可持续披露准则要求的指标。	应对气候变化 数据摘要
	b)实体用来衡量和监控可持续相关风险或机遇，以及实体的可持续相关风险或机遇绩效表现的指标。	应对气候变化 数据摘要
	c)实体设定的或法律法规要求的目标。	应对气候变化 环境 社会 公司治理 数据摘要

IFRS S2

核心要素	披露建议	披露位置
治理	a)负责监督气候相关风险和机遇的治理机构（包括董事会、委员会或负责治理的同等机构）或个人。	可持续发展治理架构 气候治理 风险与合规管理
	b)管理层在监控、管理和监督气候相关风险和机遇的治理流程、控制和程序中所发挥的作用。	可持续发展治理架构 气候治理 风险与合规管理
战略	a)实体在短期、中期或长期时间范围内可合理预期会影响实体发展前景的气候相关风险（识别物理风险或转型风险）和机遇。	重要性议题管理 应对气候变化
	b)与气候相关的风险和机遇对实体的业务模式和价值链的当前和预期影响，以及气候相关风险和机遇在实体业务模式和价值链中所集中的环节。	重要性议题管理 应对气候变化
	c)实体在其战略和决策中如何应对或计划应对气候相关风险和机遇,包括设立目标、配置资源、以及披露计划进度的定量或定性信息。	重要性议题管理 应对气候变化
	d)与气候有关的风险和机遇在报告期内对实体的财务状况、财务业绩和现金流量的定量及定性影响，并识别将对下一报告年度的资产和负债账面金额产生重大影响的气候相关风险和机遇；基于实体为管理气候相关风险和机遇所采取的战略，预期财务状况、财务业绩和现金流量在短期、中期和长期将如何发生变化。	重要性议题管理 应对气候变化
	e)实体气候韧性的分析结果，包括分析结果对其战略和商业模式的影响，在分析过程中考虑的重大不确定性领域，以及实体在短期、中期和长期调整其战略和商业模式以适应气候变化的能力；实体应结合实际采用情景分析方法评估其气候应对韧性，并披露如何以及何时开展情景分析，以及使用的输入值、做出的关键假设和报告期间等。	重要性议题管理 应对气候变化

核心要素	披露建议	披露位置
风险管理	a)实体用于识别、评估、优先考虑和监控气候相关风险的流程和相关政策，包括使用的输入值和参数、是否以及如何使用气候情景分析来帮助识别气候相关风险、是否以及如何优先考虑气候相关风险、如何评估风险影响的性质、可能性和影响程度等。	重要性议题管理 应对气候变化 风险与合规管理
	b)实体用于识别、评估、优先考虑和监控气候相关机遇的流程，包括是否以及如何使用气候情景分析来帮助识别气候相关机遇。	重要性议题管理 应对气候变化
	c)实体用于识别、评估、优先考虑和监控气候相关风险和机遇的流程在多大程度上以及如何纳入实体的整体风险管理流程。	重要性议题管理 应对气候变化 风险与合规管理
指标和目标	a)跨行业指标，包括温室气体排放情况、内部碳价格、将气候相关因素纳入高级管理人员薪酬方案、针对气候相关风险和机遇的资本配置、易受气候相关风险与机遇影响的资产或业务活动的数量、总额和百分比等。	应对气候变化
	b)行业特定指标，包括与一个或多个特定商业模式、经济活动和其他表明实体参与某一行业的共同特征相关的行业特定指标。	应对气候变化 数据摘要
	c)实体设定的或法律法规要求的气候相关定量或定性目标、目标实现进展情况、业绩信息，以及关于温室气体排放目标的具体内容。	应对气候变化 数据摘要

RSM | 容诚

审计报告

红星美凯龙家居集团股份有限公司

容诚审字[2026]215Z0429号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京26YY3TK7NU

目　录

序号	内　容	页码
1	审计报告	1 - 6
2	合并资产负债表	1
3	合并利润表	2
4	合并现金流量表	3
5	合并所有者权益变动表	4 - 5
6	母公司资产负债表	6
7	母公司利润表	7
8	母公司现金流量表	8
9	母公司所有者权益变动表	9 - 10
10	财务报表附注	11 - 197

RSM | 容诚
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
总所：北京市西城区阜成门外大街22号
1幢10层1001-1 至 1001-26 (100037)
TEL:010-6600 1391 FAX:010-6600 1392
E-mail:bj@rsmchina.com.cn
https://www.rsm.global/china/

审 计 报 告

容诚审字[2026]215Z0429号

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称美凯龙公司）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了美凯龙公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于美凯龙公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一） 投资性房地产公允价值的确定

1、事项描述

截至 2025 年 12 月 31 日，美凯龙公司投资性房地产公允价值为 706.50 亿元，占资产总额的比例为 80.88%。美凯龙公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，美凯龙公司管理层（以下简称管理层）聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。

参见财务报表附注三、16，附注五、16 及附注五、56。

由于投资性房地产金额重大，且投资性房地产公允价值的评估涉及重大的管理层估计、假设和判断，包括预计租金收入、折现率、空置率、投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析等，不确定性较高。因此，我们将投资性房地产公允价值的确定作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对投资性房地产公允价值的确定实施的相关程序主要包括：

（1）对第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；

（2）获取资产评估报告，选取重大或典型样本，并利用内部评估专家协助我们对资产评估报告所采用的评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行评价，通过检查历史数据和公开市场资料评价管理层估值所使用数据的准确性；

（3）复核财务报表中与投资性房地产公允价值相关的披露充分性。

（二） 应收款项和合同资产的减值

1、事项描述

截至 2025 年 12 月 31 日，应收款项（具体包括应收账款、其他应收款、其他流动资产中委托贷款和资金拆借、长期应收款、一年内到期的非流动资产、其他非流动资产中委托贷款和资金拆借部分）和合同资产的账面余额为 69.72 亿元，减值准备 42.10 亿元，账面价值占资产总额的比例为 3.16%。

管理层根据应收款项和合同资产的构成以及近年来不同类型的客户回款及信用情况，将应收款项和合同资产划分成不同的信用风险特征组合类别。针对每个

信用风险特征组合类别，管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项和合同资产的实际损失率为基础，结合前瞻性考虑，分别估计应收款项和合同资产的预期信用损失率。对于各个不同的风险等级分别制定不同的减值准备计提比例，据此计提减值准备。

参见财务报表附注三、10，附注三、13，附注五、4，附注五、7，附注五、9，附注五、10，附注五、11，附注五、12，附注五、24、附注五、57 及附注五、58。

由于应收款项的不同信用风险特征组合类别的划分、预期信用损失率和前瞻性调整的估计等，都涉及重大的管理层的判断和估计，存在较大的估计不确定性。并且，各种参数的设定需要基于较为复杂的历史数据的统计和分析。因此，我们将该事项判断为关键审计事项。

2、审计应对

我们对应收款项和合同资产的减值实施的相关程序主要包括：

（1）了解公司应收款项及合同资产减值准备的政策和管理层估计信用减值损失的方法，并对应收款项和合同资产减值流程有关的内部控制执行穿行测试；

（2）复核并评价管理层用以估计应收款项和合同资产减值准备的“预期信用损失模型”的合理性，以及计提的减值准备的充分性。评估预期信用损失所采用的关键假设和参数，包括根据行业情况评价前瞻性系数选取的合理性；

（3）与管理层讨论、评估存在违约、减值迹象的应收款项和合同资产。检查相关的支持性证据，包括期后收款、评价客户的信用历史、经营情况和还款能力等，判断公司管理层计提减值准备的合理性；

（4）复核管理层对应收款项及合同资产减值准备相关披露的充分性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括美凯龙公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表

任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督美凯龙公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就美凯龙公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

（此页无正文，为红星美凯龙家居集团股份有限公司容诚审字[2026]215Z0429号报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：邱小娇

邱小娇（项目合伙人）

中国注册会计师：李平

李平

2026 年 3 月 30 日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	项　目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	3,221,390,029.36	3,794,656,071.56	短期借款	五、26	2,037,382,916.68	2,142,390,978.03
交易性金融资产	五、2	111,621.60	144,634,242.51	交易性金融负债		-	
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	
应收票据	五、3	276,182.95	2,361,775.00	应付票据	五、27	-	309,172,944.99
应收账款	五、4	449,346,990.59	585,203,534.40	应付账款	五、28	962,349,863.20	1,402,974,329.82
应收款项融资	五、5	1,899.50	11,764,612.37	预收款项	五、29	624,055,009.61	730,600,137.03
预付款项	五、6	109,986,894.38	265,414,052.80	合同负债	五、30	575,123,281.89	749,288,875.50
其他应收款	五、7	509,427,506.30	694,144,780.56	应付职工薪酬	五、31	351,382,027.74	471,197,504.92
其中：应收利息		190,611.49	173,082.42	应交税费	五、32	368,321,407.12	326,009,584.53
应收股利			31,000,000.00	其他应付款	五、33	16,554,097,261.63	16,162,609,818.34
存货	五、8	25,927,209.09	53,065,471.64	其中：应付利息			
合同资产	五、9	411,207,178.04	1,008,633,901.21	应付股利		180,190,617.54	136,339,394.88
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	
一年内到期的非流动资产	五、10	707,113,993.36	1,071,377,334.67	一年内到期的非流动负债	五、34	7,840,350,568.44	6,383,402,632.60
其他流动资产	五、11	1,002,016,849.27	1,344,500,039.75	其他流动负债	五、35	184,767,533.52	253,485,610.17
流动资产合计		**6,436,806,354.44**	**8,975,755,816.47**	**流动负债合计**		**29,497,829,869.83**	**28,931,132,415.93**
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-		长期借款	五、36	17,657,762,756.75	17,703,683,711.83
其他债权投资		-		应付债券	五、37	-	-
长期应收款	五、12	74,120,973.94	251,297,367.28	其中：优先股			
长期股权投资	五、13	2,366,116,665.58	3,329,208,109.59	永续债			
其他权益工具投资	五、14	508,783,686.11	1,230,891,718.94	租赁负债	五、38	1,614,676,552.49	1,624,283,012.31
其他非流动金融资产	五、15	93,400,000.00	160,878,765.36	长期应付款	五、39	440,966,282.02	472,935,771.06
投资性房地产	五、16	70,649,800,000.00	91,042,200,000.00	长期应付职工薪酬			
固定资产	五、17	1,920,626,493.99	2,581,676,609.36	预计负债		-	
在建工程	五、18	27,942,002.33	17,419,777.78	递延收益	五、40	154,688,397.04	160,611,975.28
生产性生物资产				递延所得税负债	五、23	9,040,184,429.20	13,160,126,505.64
油气资产				其他非流动负债	五、41	5,032,951,857.55	4,663,654,110.60
使用权资产	五、19	1,536,160,145.36	1,578,575,407.41	**非流动负债合计**		**33,941,230,275.05**	**37,785,295,086.72**
无形资产	五、20	42,716,460.33	64,170,938.75	**负债合计**		**63,439,060,144.88**	**66,716,427,502.65**
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉	五、21		97,597,047.85	股本	五、42	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
长期待摊费用	五、22	116,045,566.28	184,308,677.47	其他权益工具		-	
递延所得税资产	五、23	2,607,866,884.75	3,889,344,211.77	其中：优先股			
其他非流动资产	五、24	975,280,758.45	2,833,898,304.54	永续债			
非流动资产合计		**80,918,859,637.12**	**107,261,466,936.10**	资本公积	五、43	7,235,020,494.28	7,235,567,339.32
				减：库存股	五、44	5,003,481.44	5,003,481.44
				其他综合收益	五、45	9,655,446.13	361,430,032.80
				专项储备		-	
				盈余公积	五、46	2,293,732,034.41	2,293,732,034.41
				未分配利润	五、47	8,637,100,677.71	32,249,238,260.80
				归属于母公司所有者权益合计		22,525,237,844.09	46,489,696,858.89
				少数股东权益		1,391,368,002.59	3,031,098,391.03
				所有者权益合计		**23,916,605,846.68**	**49,520,795,249.92**
资产总计		**87,355,665,991.56**	**116,237,222,752.57**	**负债和所有者权益总计**		**87,355,665,991.56**	**116,237,222,752.57**

法定代表人：李玉朋　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

合并利润表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		**6,581,940,812.80**	**7,821,265,939.71**
其中：营业收入	五、48	6,581,940,812.80	7,821,265,939.71
二、营业总成本		**6,914,504,720.32**	**8,211,590,433.29**
其中：营业成本	五、48	2,646,118,348.27	3,264,973,399.10
税金及附加	五、49	491,847,177.24	391,406,369.72
销售费用	五、50	837,155,560.35	1,028,347,521.33
管理费用	五、51	777,315,435.82	1,025,706,075.65
研发费用	五、52	4,756,036.31	13,365,877.46
财务费用	五、53	2,157,312,162.33	2,487,791,190.03
其中:利息费用		2,160,297,201.68	2,531,193,301.76
利息收入		37,168,097.20	110,681,509.16
加：其他收益	五、54	50,021,423.56	61,716,814.52
投资收益（损失以“-”号填列）	五、55	-216,046,045.42	-29,578,508.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-292,259,269.42	8,128,115.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	
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）	五、56	-23,441,580,840.02	-2,028,664,232.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、57	-908,813,125.53	-930,161,138.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、58	-2,995,082,120.57	-246,553,111.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、59	18,556,393.50	165,720,016.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**-27,825,508,222.00**	**-3,397,844,653.67**
加：营业外收入	五、60	86,371,577.21	76,295,800.95
减：营业外支出	五、61	259,665,431.97	281,089,986.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-27,998,802,076.76**	**-3,602,638,838.78**
减：所得税费用	五、62	-2,532,603,357.36	-412,508,895.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-25,466,198,719.40**	**-3,190,129,943.13**
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-25,466,198,719.40	-3,190,129,943.13
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-23,722,257,667.01	-2,983,497,056.49
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,743,941,052.39	-206,632,886.64
六、其他综合收益的税后净额		**-245,926,938.87**	**-123,591,438.12**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、63	-241,654,502.75	-122,365,002.64
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-240,640,702.20	-127,443,934.22
（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		-240,640,702.20	-127,443,934.22
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-1,013,800.55	5,078,931.58
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			4,407,511.04
（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		-1,013,800.55	671,420.54
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-4,272,436.12	-1,226,435.48
七、综合收益总额		**-25,712,125,658.27**	**-3,313,721,381.25**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-23,963,912,169.76	-3,105,862,059.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,748,213,488.51	-207,859,322.12
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		-5.45	-0.69
（二）稀释每股收益（元/股）		不适用	不适用

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

合并现金流量表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,241,345,605.36	7,832,611,502.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、64(1)	231,843,931.90	375,280,132.17
经营活动现金流入小计		7,473,189,537.26	8,207,891,634.24
购买商品、接受劳务支付的现金		1,094,188,230.44	1,243,732,842.33
支付给职工以及为职工支付的现金		1,878,213,669.30	2,197,251,081.57
支付的各项税费		1,105,635,360.72	1,414,293,253.12
支付其他与经营活动有关的现金	五、64(1)	2,578,685,559.13	3,136,240,706.86
经营活动现金流出小计		6,656,722,819.59	7,991,517,883.88
经营活动产生的现金流量净额		**816,466,717.67**	**216,373,750.36**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		258,849,437.00	413,376,510.82
取得投资收益收到的现金		28,789,643.84	46,939,927.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,629,659.79	3,774,636.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		200,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	五、64(2)	756,522,971.05	2,110,902,374.61
投资活动现金流入小计		1,057,991,711.68	2,574,993,449.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		266,827,806.52	370,279,049.76
投资支付的现金		9,000,000.00	2,578,355.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		959,646,342.49	2,054,615.85
支付其他与投资活动有关的现金	五、64(2)	439,212,768.32	1,568,921,913.33
投资活动现金流出小计		1,674,686,917.33	1,943,833,933.94
投资活动产生的现金流量净额		**-616,695,205.65**	**631,159,515.86**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		7,685,000.00	10,987,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,685,000.00	10,987,500.00
取得借款收到的现金		11,107,086,651.50	13,141,842,164.36
收到其他与筹资活动有关的现金	五、64(3)	8,475,782,386.11	16,243,999,664.48
筹资活动现金流入小计		19,590,554,037.61	29,396,829,328.84
偿还债务支付的现金		8,782,611,163.34	18,744,882,404.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,650,554,041.35	1,972,890,856.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		68,719,924.52	40,623,358.80
支付其他与筹资活动有关的现金	五、64(3)	9,680,207,468.07	8,921,693,376.96
筹资活动现金流出小计		20,113,372,672.76	29,639,466,637.30
筹资活动产生的现金流量净额		**-522,818,635.15**	**-242,637,308.46**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-219,449.95	136,802.98
五、现金及现金等价物净增加额		**-323,266,573.08**	**605,032,760.74**
加：期初现金及现金等价物余额		3,111,832,972.03	2,506,800,211.29
六、期末现金及现金等价物余额		**2,788,566,398.95**	**3,111,832,972.03**

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	2025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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,235,567,339.32	5,003,481.44	361,430,032.80	-	2,293,732,034.41	32,249,238,260.80	46,489,696,858.89	3,031,098,391.03	49,520,795,249.92
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、本年年初余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,235,567,339.32	5,003,481.44	361,430,032.80	-	2,293,732,034.41	32,249,238,260.80	46,489,696,858.89	3,031,098,391.03	49,520,795,249.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-546,845.04	-	-351,774,586.67	-	-	-23,612,137,583.09	-23,964,459,014.80	-1,639,730,388.44	-25,604,189,403.24
（一）综合收益总额							-241,654,502.75			-23,722,257,667.01	-23,963,912,169.76	-1,748,213,488.51	-25,712,125,658.27
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-546,845.04	-		-	-	-	-546,845.04	237,182,651.09	236,635,806.05
1. 所有者投入的普通股											-	7,685,000.00	7,685,000.00
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. 收购少数股东股权											-		-
5. 其他					-546,845.04						-546,845.04	229,497,651.09	228,950,806.05
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-128,699,551.02	-128,699,551.02
1. 提取盈余公积										-	-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-128,699,551.02	-128,699,551.02
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-110,120,083.92	-	-	110,120,083.92	-	-	-
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							-110,120,083.92			110,120,083.92	-		-
6. 其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-		-
2. 本年使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,235,020,494.28	5,003,481.44	9,655,446.13	-	2,293,732,034.41	8,637,100,677.71	22,525,237,844.09	1,391,368,002.59	23,916,605,846.68

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元　币种：人民币

项目	2024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	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,255,302,699.22	5,003,481.44	624,273,397.24	-	2,293,732,034.41	35,092,256,955.49	49,615,294,277.92	3,206,371,722.53	52,821,666,000.45
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、本年年初余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,255,302,699.22	5,003,481.44	624,273,397.24	-	2,293,732,034.41	35,092,256,955.49	49,615,294,277.92	3,206,371,722.53	52,821,666,000.45
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	-19,735,359.90	-	-262,843,364.44	-	-	-2,843,018,694.69	-3,125,597,419.03	-175,273,331.50	-3,300,870,750.53
（一）综合收益总额							-122,365,002.64			-2,983,497,056.49	-3,105,862,059.13	-207,859,322.12	-3,313,721,381.25
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-19,735,359.90	-		-	-		-19,735,359.90	63,949,042.24	44,213,682.34
1. 所有者投入的普通股											-	10,587,500.00	10,587,500.00
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. 收购少数股东股权					1,599,909.33						1,599,909.33	4,851,630.07	-3,251,720.74
5. 其他					-21,335,269.23						-21,335,269.23	58,213,172.31	36,877,903.08
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-31,363,051.62	-31,363,051.62
1. 提取盈余公积										-	-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-31,363,051.62	-31,363,051.62
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-140,478,361.80	-	-	140,478,361.80	-	-	-
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							-140,478,361.80			140,478,361.80	-		-
6. 其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-		-
2. 本年使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	7,235,567,339.32	5,003,481.44	361,430,032.80	-	2,293,732,034.41	32,249,238,260.80	46,489,696,858.89	3,031,098,391.03	49,520,795,249.92

法定代表人：李玉鹏　李玉鹏

主管会计工作负责人：杨映武　杨映武

会计机构负责人：刘雅斌　刘雅斌

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

资　产	附注	2025-12-31	2024-12-31	负债和所有者权益	附注	2025-12-31	2024-12-31
流动资产：				流动负债：			
货币资金		262,239,053.93	371,769,367.26	短期借款		2,813,245,694.46	3,567,512,586.59
交易性金融资产		111,621.60	100,106,745.04	交易性金融负债		-	
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	
应收票据		-	-	应付票据		-	
应收账款	十五、1	71,200,583.18	93,173,919.62	应付账款		99,992,772.38	85,429,447.48
应收款项融资		-	-	预收款项		44,350,866.20	47,991,496.84
预付款项		3,635,681.71	7,896,530.23	合同负债		194,377,583.55	383,298,771.12
其他应收款	十五、2	33,249,392,051.63	30,469,085,159.20	应付职工薪酬		79,090,478.05	142,138,676.41
其中：应收利息				应交税费		8,415,161.76	5,399,787.94
应收股利		713,572,897.82	825,572,897.82	其他应付款		34,499,603,038.74	29,297,919,798.19
存货		2,732,777.05	3,829,838.88	其中：应付利息			
合同资产		-	9,683,800.00	应付股利		104,339,394.88	104,339,394.88
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	
一年内到期的非流动资产		403,730,727.80	693,582,888.39	一年内到期的非流动负债		1,280,054,339.39	2,642,581,812.50
其他流动资产		185,480,864.14	390,145,470.21	其他流动负债		128,638,712.12	151,311,411.05
流动资产合计		**34,178,523,361.04**	**32,139,273,718.83**	流动负债合计		**39,147,768,646.65**	**36,323,583,788.12**
非流动资产：		-		非流动负债：		-	
债权投资		-		长期借款		1,643,409,105.22	1,461,822,915.79
其他债权投资		-		应付债券		-	
长期应收款		633,176,556.28	743,439,420.12	其中：优先股			
长期股权投资	十五、3	24,285,123,372.50	24,297,594,695.69	永续债			
其他权益工具投资		242,815,969.87	534,966,551.51	租赁负债		1,355,544,784.10	1,453,411,618.15
其他非流动金融资产		525,050,000.00	524,824,000.00	长期应付款		81,400,100.79	85,469,448.93
投资性房地产		-	-	长期应付职工薪酬			
固定资产		12,046,115.90	10,403,407.04	预计负债		-	
在建工程		37,316,857.08	27,308,811.92	递延收益		-	
生产性生物资产				递延所得税负债		-	-
油气资产				其他非流动负债		832,583,769.74	941,457,726.92
使用权资产		1,379,005,694.97	1,504,369,849.09	非流动负债合计		**3,912,937,759.85**	**3,942,161,709.79**
无形资产		16,227,329.99	28,359,991.17	负债合计		**43,060,706,406.50**	**40,265,745,497.91**
开发支出		-	-	所有者权益：			
商誉		-	-	股本		4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
长期待摊费用		7,574,957.83	11,140,988.46	其他权益工具		-	
递延所得税资产		1,645,059,367.21	1,223,279,631.73	其中：优先股			
其他非流动资产		389,598,527.40	221,069,425.52	永续债			
非流动资产合计		**29,172,994,749.03**	**29,126,756,772.25**	资本公积		8,462,137,684.71	8,462,137,684.71
				减：库存股		5,003,481.44	5,003,481.44
				其他综合收益		-415,757,455.62	-255,344,911.34
				专项储备		-	
				盈余公积		2,113,913,467.18	2,113,913,467.18
				未分配利润		5,780,788,815.74	6,329,849,561.06
				所有者权益合计		**20,290,811,703.57**	**21,000,284,993.17**
资产总计		**63,351,518,110.07**	**61,266,030,491.08**	负债和所有者权益总计		**63,351,518,110.07**	**61,266,030,491.08**

法定代表人：李玉扇　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

母公司利润表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十五、4	759,996,109.51	1,033,351,726.79
减：营业成本	十五、4	129,211,629.85	170,191,993.19
税金及附加		9,366,785.08	10,482,619.61
销售费用		153,381,588.28	249,271,235.50
管理费用		539,304,589.73	615,629,542.27
研发费用		-	-
财务费用		754,571,997.41	795,026,378.05
其中：利息费用		1,500,087,062.84	1,590,569,263.70
利息收入		767,475,033.53	850,072,199.83
加：其他收益		16,378,425.00	6,482,830.33
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	1,208,995,085.10	385,667,238.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-416,250,222.86	18,629,063.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	
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）		-	-4,900,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,123,171,432.57	-955,398,124.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-274,310,516.61	-1,411,244.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,295,063.66	737,814.65
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-994,653,856.26	-1,376,071,526.99
加：营业外收入		8,951,338.25	17,193,658.83
减：营业外支出		39,567,047.67	30,373,721.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,025,269,565.68	-1,389,251,589.22
减：所得税费用		-396,119,853.69	-487,665,233.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-629,149,711.99	-901,586,355.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-629,149,711.99	-901,586,355.92
（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		-80,323,577.61	-423,553,517.96
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-80,323,577.61	-423,553,517.96
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		-80,323,577.61	-423,553,517.96
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		-709,473,289.60	-1,325,139,873.88
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

母公司现金流量表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2025年度	2024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		291,649,190.38	263,600,303.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		279,763,170.83	429,237,589.53
经营活动现金流入小计		571,412,361.21	692,837,893.24
购买商品、接受劳务支付的现金		19,633,385.35	40,415,696.56
支付给职工以及为职工支付的现金		412,194,334.66	461,305,206.52
支付的各项税费		83,385,147.64	146,033,221.44
支付其他与经营活动有关的现金		525,215,241.02	786,790,866.16
经营活动现金流出小计		1,040,428,108.67	1,434,544,990.68
经营活动产生的现金流量净额		**-469,015,747.46**	**-741,707,097.44**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		167,395,062.55	323,617,246.80
取得投资收益收到的现金		107,102,310.47	176,040,449.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,677,573.48	1,038,015.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,121,938,663.57	-
收到其他与投资活动有关的现金		3,929,282,409.16	1,862,085,476.70
投资活动现金流入小计		5,331,396,019.23	2,362,781,188.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,079,593.07	7,513,076.60
投资支付的现金		221,466,529.83	963,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金		3,644,146,289.43	6,962,781,927.21
投资活动现金流出小计		3,869,692,412.33	7,934,045,003.81
投资活动产生的现金流量净额		**1,461,703,606.90**	**-5,571,263,815.03**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	1.00
取得借款收到的现金		8,479,920,000.00	12,325,560,224.91
收到其他与筹资活动有关的现金		14,549,360,838.33	21,259,915,263.92
筹资活动现金流入小计		23,029,280,838.33	33,585,475,489.83
偿还债务支付的现金		10,397,265,069.44	13,924,362,948.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		439,106,307.98	626,877,143.84
支付其他与筹资活动有关的现金		13,324,305,667.55	12,703,957,660.59
筹资活动现金流出小计		24,160,677,044.97	27,255,197,752.90
筹资活动产生的现金流量净额		**-1,131,396,206.64**	**6,330,277,736.93**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-987.84	718.92
五、现金及现金等价物净增加额		**-138,709,335.04**	**17,307,543.38**
加：期初现金及现金等价物余额		186,176,727.32	168,869,183.94
六、期末现金及现金等价物余额		**47,467,392.28**	**186,176,727.32**

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	2025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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	**4,354,732,673.00**	-	-	-	**8,462,137,684.71**	**5,003,481.44**	**-255,344,911.34**	-	**2,113,913,467.18**	**6,329,849,561.06**	**21,000,284,993.17**
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	**4,354,732,673.00**	-	-	-	**8,462,137,684.71**	**5,003,481.44**	**-255,344,911.34**	-	**2,113,913,467.18**	**6,329,849,561.06**	**21,000,284,993.17**
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	**-160,412,544.28**	-	-	**-549,060,745.32**	**-709,473,289.60**
（一）综合收益总额							-80,323,577.61			-629,149,711.99	-709,473,289.60
（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. 提取盈余公积										-	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-80,088,966.67	-	-	80,088,966.67	-
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							-80,088,966.67			80,088,966.67	-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	**4,354,732,673.00**	-	-	-	**8,462,137,684.71**	**5,003,481.44**	**-415,757,455.62**	-	**2,113,913,467.18**	**5,780,788,815.74**	**20,290,811,703.57**

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	2024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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	8,462,137,684.71	5,003,481.44	300,643,612.98	-	2,113,913,467.18	7,099,000,910.62	22,325,424,867.05
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	4,354,732,673.00	-	-	-	8,462,137,684.71	5,003,481.44	300,643,612.98	-	2,113,913,467.18	7,099,000,910.62	22,325,424,867.05
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	-	-	-555,988,524.32	-	-	-769,151,349.56	-1,325,139,873.88
（一）综合收益总额							-423,553,517.96			-901,586,355.92	-1,325,139,873.88
（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. 提取盈余公积										-	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-132,435,006.36	-	-	132,435,006.36	-
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							-132,435,006.36			132,435,006.36	-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	4,354,732,673.00	-	-	-	8,462,137,684.71	5,003,481.44	-255,344,911.34	-	2,113,913,467.18	6,329,849,561.06	21,000,284,993.17

法定代表人：李玉鹏　　主管会计工作负责人：杨映武　　会计机构负责人：刘雅斌

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2025 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称本公司或公司）系由红星美凯龙控股集团有限公司和红星家具集团有限公司于 2007 年 6 月 18 日在中国上海市成立的有限责任公司，原注册资本和实收资本为人民币 120,000,000.00 元。公司总部位于上海市闵行区申长路 1466 弄。法定代表人李玉鹏。

经本公司 2008 年 11 月 21 日股东会决议通过，并于 2008 年 12 月 12 日经上海市商务委员会沪商外资批[2008]519 号文件批准，公司增加注册资本人民币 24,578,313.00 元，由新增外方股东 CandlewoodInvestmentSRL 和 SpringwoodInvestmentSRL 出资，公司性质由内资企业变更为中外合作企业，本公司注册资本变更为人民币 144,578,313.00 元。

根据本公司 2009 年 8 月 8 日吸收合并协议和修改后章程的规定，本公司吸收合并天津红星美凯龙家饰有限公司，本公司注册资本变更为人民币 196,458,987.00 元。

根据本公司 2010 年 3 月 28 日董事会决议和修改后公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 25,960,651.00 元，由新股东北京瑞邦贝特创业投资中心（有限合伙）、万好万家集团有限公司等 11 家企业认缴，本公司注册资本变更为人民币 222,419,638.00 元。

根据本公司 2010 年 6 月 22 日董事会决议和修改后公司章程的规定，公司增加注册资本人民币 5,866,965.00 元，新增注册资本由新股东上海美龙资产管理有限公司、上海兴凯企业管理有限公司、上海红美投资管理有限公司缴足，本公司注册资本变更为人民币 228,286,603.00 元。

根据 2010 年 12 月 23 日中华人民共和国商务部商资批[2010]1266 号批复以及本公司董事会决议、本公司发起人协议、章程的规定，本公司以截止 2010 年 6 月 30 日经审计的净资产人民币 3,260,932,367.04 元折算为注册资本人民币 3,000,000,000.00 元（股份总额为 300,000 万股，每股面值人民币 1 元）整体变更为股份公司。

根据本公司 2015 年第二次临时股东大会决议、修改后的公司章程以及上海市商务委员会沪商外资批[2015]398 号批复，公司增加注册资本人民币 80,329,038.00 元，其中：CandlewoodInvestmentSRL 增资人民币 60,917,952.00 元，SpringwoodInvestmentSRL 增资人民币 19,411,086.00 元。本公司注册资本变更为人民币 3,080,329,038.00 元。

根据本公司董事会提议并由 2015 年第四次临时股东大会批准，并于 2015 年 5 月 8 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]822 号文许可，本公司完成了向境外投资者发行 543,588,000 股境外上市外资股(H 股)的工作，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价港币 13.28 元，本公司注册资本变更为人民币 3,623,917,038.00 元。于 2015 年 6 月 26 日，本次公开发行境外上市外资股(H 股)在香港联合证券交易所上市交易。

经 2016 年第二次临时股东大会批准，并于 2017 年 12 月 22 日获中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2373 号文许可，本公司公开发行不超过 31,500 万股人民币普通股(A 股)，并在上海证券交易所上市交易。截至 2018 年 1 月 17 日止，本公司完成了公开发行人民币普通股(A 股)总计 315,000,000 股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行价人民币 10.23 元。本公司注册资本变更为人民币 3,938,917,038.00 元。

经本公司 2017 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议，本公司以附条件的自愿现金要约方式完成对境外上市外资股（H 股）实施回购，回购价格为每股港币 11.78 元，回购数量为 388,917,038 股，本公司注册资本于 2018 年 9 月 29 日变更为人民币 3,550,000,000.00 元。

经本公司 2019 年年度股东大会、A 股及 H 股类别股东会审议，本公司以资本公积金向全体股东每股转增 0.1 股，共计转增 355,000,000 股。注册资本于 2021 年 1 月变更为人民币 39.05 亿元。

经本公司于 2020 年召开的 2019 年股东大会 A 股类别股东会及 H 股类别股东会审议，并于 2021 年 4 月 19 日经中国证监会（证监许可〔2021〕1361 号）核准，本公司发行股份数量为 449,732,673 股，发行价格 8.23 元/股，于 2021 年 12 月，本公司注册资本变更为人民币 4,354,732,673.00 元。

于 2023 年 6 月 21 日，厦门建发股份有限公司及其控股子公司联发集团有限公司以支付现金人民币 628,644.8542 万元向原控股股东红星美凯龙控股集团有限公司购买其所持有的本公司 1,304,242,436 股 A 股股份，占本公司总股本的 29.95%。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 4,354,732,673 股，注册资本为 4,354,732,673 元。

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

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 3 月 30 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《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（2023 年修订）》披露有关财务信息。

2. 持续经营

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 230.61 亿元。本公司管理层对自 2026 年 1 月 1 日起 12 个月的持续经营活动进行了评估，考虑到截至 2025 年 12 月 31 日本公司持有尚未使用的银行授信额度和本公司预期经营现金流入及融资安排，本公司认为截至 2025 年 12 月 31 日的流动资产小于流动负债而承担的流动性风险保持在可控范围内，对本公司的持续经营和财务报表不构成重大影响。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额≥6,000 万元
本期重要的应收款项核销	单笔核销金额≥6,000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	账面价值变动金额超过资产总额的 0.125%
重要的一年内到期的非流动资产	占报表项目余额 5%以上且金额≥6,000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	账面价值变动金额超过资产总额的 0.125%
重要的账龄超过一年的其他应付款	占报表项目余额 0.5%以上且金额≥6,000 万元
重要的非全资子公司	少数股东持股超过 20%，且子公司资产总额超过合并报表资产总额的 2%
重要的合营或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过资产总额的 0.25%

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并

现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（4）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”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，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（5）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被指定为以公允价值计量且

其变动计入其他综合收益的金融资产的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在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与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或合并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。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处

置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

（a）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

（b）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

（c）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

（d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，在以外币购入存货并且该存货在资产负债表日的可变现净值以外币反映的情况下，先将可变现净值按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较，从而确定该项存货的期末价值；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入当期损益，对于指定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，其折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入其他综合收益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所

有者权益项目下的“其他综合收益”项目列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 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。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（3）金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于

市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融

工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或

源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司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，本公司按照未来 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，本公司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，本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A.应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或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，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1　商业承兑汇票

应收票据组合 2　银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司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。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1　应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2　应收项目前期品牌咨询委托管理服务客户

应收账款组合 3　应收建筑施工及设计服务客户

应收账款组合 4　应收其他类咨询服务客户

应收账款组合 5　应收租赁及相关收入客户

应收账款组合 6　应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1　应收利息

其他应收款组合 2　应收股利

其他应收款组合 3　应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 4　应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司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。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合　应收票据组合

对于划分为组合的应收款项融资，本公司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。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1　建筑施工及设计服务

合同资产组合 2　项目前期品牌咨询委托管理费服务

对于划分为组合的合同资产，本公司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，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1　应收保证金

长期应收款组合 2　应收项目贷款

长期应收款组合 3　应收租赁保证金

长期应收款组合 4　应收其他款项

对于划分为组合的长期应收款，本公司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。

B.债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

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

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（6）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

11. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价

值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12. 存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

（3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

（4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①直接用于出售的库存商品，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。

②存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

③资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

13. 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

14. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

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

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

15. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.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投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被

投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、21。

16. 投资性房地产

（1）投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

①已出租的土地使用权。

②持有并准备增值后转让的土地使用权。

③已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的计量模式

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司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。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

17. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

（1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.38
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备、器具及家具	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	年限平均法	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

18. 在建工程

（1）在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、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以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

19. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项　目	预计使用寿命	依据
商标使用权	30 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
软件	2-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

项　目	预计使用寿命	依据
其他	3 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

本公司无形资产均为使用寿命有限的无形资产。每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

（3）研发支出归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

（4）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（5）开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

项　目	摊销年限
租入的固定资产改良支出	3-10 年
其他	3-5 年

23. 职工薪酬

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

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，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

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

24. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

25. 股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付为以权益结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

（4）股份支付计划实施的会计处理

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

（5）股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

（6）股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

26. 收入确认原则和计量方法

（1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①与委托经营管理商场相关收入

A. 项目前期品牌咨询委托管理服务收入

本公司按照有关合同或协议约定，受开发商允许依托自身的无形资产品牌向委托经营管理商场合作方或由其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。本公司在提供相关咨询委托管理服务时间段内按履约进度确认收入。

B. 项目年度品牌咨询委托管理服务收入

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

C. 招商佣金收入

招商佣金收入系本公司为委托经营管理商场提供招商咨询服务而产生的收入。本公司按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供招商服务期间确认收入。

D. 商业咨询费收入

商业咨询费收入系本公司为自有、租赁、合营联营商场、委托经营管理商场之外的

经营物业提供开发策划阶段的商业咨询服务而产生的收入。本公司按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供商业咨询服务期间确认收入。

②建造施工及设计收入

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

③家装及商品销售收入

商品销售收入系本公司自有商场的家居装饰及家具产品的销售而取得的收入。本公司履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品的控制权时，确认相关的商品销售收入。

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

④其他收入

A. 战略咨询费收入

战略咨询费收入系本公司与家居装饰及家具制造商签订协议，在协议有效期内持续提供经营分析、信息咨询、品牌等级评定咨询、招商对接及展位协调等服务而取得的收入。本公司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。

B. 联合营销收入

联合营销收入系本公司与品牌厂家及商户开展联合营销活动，提供企划服务、媒体制作等而取得的收入。本公司在履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

27. 政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司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；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

（1）递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A.该项交易不是企业合并；

B.交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.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；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所

得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

（4）递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

①本公司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；

②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

29. 租赁

（1）租赁的识别

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

（2）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，（本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，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；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、24。
- 前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容:

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

本公司在租赁期内各个期间按照直线法（将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（5）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.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；B.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。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，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，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更

后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（6）售后租回

本公司按照附注三、26 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、10 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

30. 回购公司股份

（1）本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

（2）公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

（3）库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

31. 资产证券化业务

本公司将部分应收账款（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券和次级资产支持证券，本公司持有部分次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务机构，提供资产及其回收有关的管理服务、基础合同的变更管理及其他服务。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，本公司根据持有次级资产支持证券比例享有相关收益。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

（1）终止确认证券化资产

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

（2）继续确认证券化资产

本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬时，不终止确认该金融资产；转让该金融资产收到的对价，确认为一项负债。在随后的会计期间，本公司继续确认该金融资产的收益及其相关负债的费用。

（3）继续涉入证券化资产

不属于上述两种情形的，本公司分别以下两种情况进行处理：

①本公司未保留对该金融资产控制的，在转让日终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

②本公司保留对该金融资产控制的，在转让日按其继续涉入该金融资产的程度确认有关资产，并相应确认有关负债。

32. 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，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假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

投资性房地产公允价值计量

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。投资性房地产公允价值的评估需要管理层对租金增长率、租期内回报率、租期外回报率以及空置率等参数作出合理估计。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

未上市权益投资的公允价值确定

未上市的权益投资的公允价值是根据具有类似条款和风险特征的项目当前折现率折现的预计未来现金流量。这种估价要求本公司估计预期未来现金流量和折现率，因此具有不确定性。在有限情况下，如果用以确定公允价值的信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可

代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、13%（注 1）
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
房产税	按租金收入或按房产余值	12%或 1.2%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	1%、1.5%、2%
企业所得税	应纳税所得额	注 2

注 1：小规模纳税人按应税收入的 3%计缴增值税，租赁收入适用税率为 5%（满足简易计税条件）或 9%，现代服务业收入（包括委托管理服务、工程管理咨询等服务）适用税率为 6%，建筑服务收入和商品销售收入适用税率分别为 9%和 13%；

注 2：除下述享受优惠税率的子公司外，本公司及境内子公司企业所得税税率为 25%，境外注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况

纳税主体名称	所得税税率
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	15%
上海红星美凯龙建筑设计有限公司	15%

2. 税收优惠

本公司下属成都红星美凯龙新南商业管理有限公司，根据财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》享受企业所得税优惠政策，上述公司满足相关条件，本年度

适用税率为 15%。

本公司下属上海红星美凯龙建筑设计有限公司于 2025 年 12 月取得《高新技术企业证书》，证书编号：GR202531006396，有效期 3 年，本年度适用税率为 15%。

五、合并财务报表项目注释

1.货币资金

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	3,802,383.96	5,930,976.52
银行存款	2,793,332,207.44	3,145,702,005.38
其他货币资金	424,255,437.96	643,023,089.66
合计	3,221,390,029.36	3,794,656,071.56
其中：存放在境外的款项总额	6,382,555.76	4,842,448.90

说明：（1）于 2025 年 12 月 31 日，其他货币资金余额 424,255,437.96 元，其中：23,948,778.29 元系用作借款担保的保证金（2024 年 12 月 31 日：304,968,650.07 元），330,649,162.13 元系被冻结的款项（2024 年 12 月 31 日：247,239,417.54 元），42,782,935.59 元系存放于中国人民银行的存款准备金（2024 年 12 月 31 日：74,445,263.82 元），615,496.58 元系存放于证券户的存出投资款（2024 年 12 月 31 日：1,309,333.96 元），14,933,300.21 元系保证金（2024 年 12 月 31 日：12,707,360.39 元），11,325,765.16 元为存于第三方平台的货币资金（2024 年 12 月 31 日：2,353,063.88 元）。

（2）于 2025 年 12 月 31 日，银行存款中三个月以上到期的定期存款为 19,893,957.61 元（2024 年 12 月 31 日：42,153,073.75 元）。

上述受限制的其他货币资金（除存放于第三方平台的货币资金）及三个月以上到期的定期存款在编制现金流量表时未计入现金及现金等价物。

2.交易性金融资产

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	111,621.60	144,634,242.51
其中：债权工具投资	111,621.60	63,521,804.15
基金		81,112,438.36
合计	111,621.60	144,634,242.51

说明：交易性金融资产减少主要系基金及信托产品本期赎回所致。

3.应收票据

（1）分类列示

种　类	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	226,182.95		226,182.95			
商业承兑汇票	50,000.00		50,000.00	2,361,775.00		2,361,775.00
合计	276,182.95		276,182.95	2,361,775.00		2,361,775.00

（2）期末已背书或贴现但尚未到期的应收票据

项　目	终止确认金额	未终止确认金额
商业承兑汇票		30,800.00

4.应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	415,138,259.80	479,448,215.35
1 至 2 年	150,151,283.31	292,671,877.40
2 至 3 年	248,300,537.27	207,153,585.37
3 年以上	1,166,601,765.65	1,171,193,251.03
小计	1,980,191,846.03	2,150,466,929.15
减：坏账准备	1,530,844,855.44	1,565,263,394.75
合计	449,346,990.59	585,203,534.40

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,237,074,042.18	62.47	1,171,823,616.76	94.73	65,250,425.42
按组合计提坏账准备	743,117,803.85	37.53	359,021,238.68	48.31	384,096,565.17
1.组合 2					
2.组合 3	298,517,167.29	15.08	163,557,368.69	54.79	134,959,798.60
3.组合 4	179,607,420.31	9.07	128,512,963.64	71.55	51,094,456.67
4.组合 5	186,479,452.15	9.42	63,417,787.65	34.01	123,061,664.50
5.组合 6	78,513,764.10	3.96	3,533,118.70	4.50	74,980,645.40
合计	1,980,191,846.03	100.00	1,530,844,855.44	77.31	449,346,990.59

（续上表）

类　别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	803,128,303.25	37.35	802,662,292.42	99.94	466,010.83
按组合计提坏账准备	1,347,338,625.90	62.65	762,601,102.33	56.60	584,737,523.57
1.组合 2	388,655,770.46	18.06	341,724,661.64	87.92	46,931,108.82
2.组合 3	389,811,594.90	18.13	230,953,647.72	59.25	158,857,947.18
3.组合 4	219,094,486.32	10.19	142,248,920.98	64.93	76,845,565.34
4.组合 5	248,333,714.52	11.55	43,108,934.27	17.36	205,224,780.25
5.组合 6	101,443,059.70	4.72	4,564,937.72	4.50	96,878,121.98
合计	2,150,466,929.15	100.00	1,565,263,394.75	72.79	585,203,534.40

关于组合 2：于 2025 年 12 月 31 日，项目前期品牌咨询委托管理服务的相关项目推进缓慢，公司结合实际情况逐项梳理，并按单项计提坏账准备的方法对识别的信用风险进行了相应处理。

①于 2025 年 12 月 31 日，按单项计提坏账准备的说明

名　称	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
沈阳红兴置业有限公司	63,934,957.47	63,934,957.47	100.00	预计无法收回
其他	1,173,139,084.71	1,107,888,659.29	94.44	预计无法收回
合计	1,237,074,042.18	1,171,823,616.76	94.73	—

坏账准备计提的具体说明：本期基于房地产行业下行压力持续及对具体客户的回款预期下降等综合因素，针对部分业务单项计提坏账准备。

②于 2025 年 12 月 31 日，按组合 3 计提坏账准备的应收账款

账　龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	112,960,376.54	13,555,245.22	12.00	111,794,937.70	13,258,879.61	11.86
1-2 年	35,857,042.59	12,682,635.96	35.37	54,103,506.16	18,714,402.78	34.59
2-3 年	32,173,234.53	19,792,973.88	61.52	64,144,033.28	39,211,247.54	61.13
3 年以上	117,526,513.63	117,526,513.63	100.00	159,769,117.76	159,769,117.76	100.00
合计	298,517,167.29	163,557,368.69	54.79	389,811,594.90	230,953,647.70	59.25

③于 2025 年 12 月 31 日，按组合 4 计提坏账准备的应收账款

账　龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	54,114,060.48	23,501,736.48	43.43	83,502,012.24	35,045,794.56	41.97
1-2 年	42,151,198.01	26,563,684.99	63.02	58,935,118.74	34,412,215.83	58.39
2-3 年	38,601,101.36	33,706,481.71	87.32	25,370,372.39	21,503,927.64	84.76
3 年以上	44,741,060.46	44,741,060.46	100.00	51,286,982.95	51,286,982.95	100.00
合计	179,607,420.31	128,512,963.64	71.55	219,094,486.32	142,248,920.98	64.93

④于 2025 年 12 月 31 日，按组合 5 计提坏账准备的应收账款

账　龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	96,131,788.28	4,325,930.46	4.50	189,793,100.07	8,540,688.98	4.50
1-2 年	32,728,593.38	1,472,786.70	4.50	25,101,957.24	1,129,588.08	4.50
2 年以上	57,619,070.49	57,619,070.49	100.00	33,438,657.21	33,438,657.21	100.00
合计	186,479,452.15	63,417,787.65	34.01	248,333,714.52	43,108,934.27	17.36

⑤于 2025 年 12 月 31 日，按组合 6 计提坏账准备的应收账款

账　龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	45,280,178.78	2,037,607.36	4.50	65,323,799.29	2,939,571.00	4.50
1 年以上	33,233,585.32	1,495,511.34	4.50	36,119,260.41	1,625,366.72	4.50
合计	78,513,764.10	3,533,118.70	4.50	101,443,059.70	4,564,937.72	4.50

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

（3）坏账准备的变动情况

类　别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	802,662,292.42	552,113,110.57	63,684,759.04	68,078,212.73	-51,188,814.46	1,171,823,616.76
组合计提坏账准备	762,601,102.33	-368,634,999.94			-34,944,863.71	359,021,238.68
合计	1,565,263,394.75	183,478,110.63	63,684,759.04	68,078,212.73	-86,133,678.17	1,530,844,855.44

（4）本期实际核销的应收账款情况

项　目	核销金额
实际核销的应收账款	68,078,212.73

说明：本期无重要的应收账款核销情况。

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司		189,128,760.25	189,128,760.25	5.58	99,153,664.25
信阳华信商业发展有限公司	89,916,209.44	85,731,404.27	175,647,613.71	5.18	22,677,893.07
宁波凯创置业有限公司	101,810,804.37	16,594,662.55	118,405,466.92	3.49	53,099,365.99
郑州华商汇房地产开发有限公司	46,000,000.00	28,006,833.49	74,006,833.49	2.18	74,006,833.49
西安佳和兴家居有限责任公司	7,681,303.06	59,251,571.51	66,932,874.57	1.98	11,252,955.45
合计	245,408,316.87	378,713,232.07	624,121,548.94	18.42	260,190,712.25

5.应收款项融资

（1）分类列示

项　目	2025 年 12 月 31 日公允价值	2024 年 12 月 31 日公允价值
应收票据	1,899.50	11,764,612.37

（2）期末已背书或贴现但尚未到期的应收款项融资

项　目	终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	2,182,977.99	
应收账款电子凭证（金单）	5,403,979.92	
合计	7,586,957.91	

6.预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账　龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	66,935,429.13	60.86	218,569,404.09	82.35
1 至 2 年	26,562,019.27	24.15	24,871,224.32	9.37
2 至 3 年	7,578,959.45	6.89	14,658,488.00	5.52
3 年以上	8,910,486.53	8.10	7,314,936.39	2.76
合计	109,986,894.38	100.00	265,414,052.80	100.00

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2025 年 12 月 31 日余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网辽宁省电力有限公司	7,550,382.64	6.86
国网上海市电力公司	6,915,976.26	6.29
上海圆迈贸易有限公司	5,119,791.00	4.65
国网汇通金财（北京）信息科技有限公司	4,945,743.46	4.50
楠书房文化发展有限公司	4,424,778.64	4.02
合计	28,956,672.00	26.32

7.其他应收款

（1）分类列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	190,611.49	173,082.42
应收股利		31,000,000.00
其他应收款	509,236,894.81	662,971,698.14
合计	509,427,506.30	694,144,780.56

（2）应收利息

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	190,611.49	173,082.42
减：坏账准备		
合计	190,611.49	173,082.42

（3）应收股利

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
成都东泰商城有限公司		31,000,000.00
减：坏账准备		
合计		31,000,000.00

（4）其他应收款

①按账龄披露

账　龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	295,065,958.34	408,137,099.93
1 至 2 年	44,625,201.90	88,696,488.32
2 至 3 年	73,461,120.94	44,685,485.61
3 年以上	296,690,983.49	456,826,435.25
小计	709,843,264.67	998,345,509.11

账　龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
减：坏账准备	200,606,369.86	335,373,810.97
合计	509,236,894.81	662,971,698.14

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
往来款及代垫款	478,818,504.68	715,946,048.23
代收代付商家款	88,469,594.96	180,568,514.00
定金及保证金	90,053,633.50	64,542,010.11
其他	52,501,531.53	37,288,936.77
小计	709,843,264.67	998,345,509.11
减：坏账准备	200,606,369.86	335,373,810.97
合计	509,236,894.81	662,971,698.14

③坏账准备的变动情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	217,597,046.55		117,776,764.42	335,373,810.97
2025 年 1 月 1 日余额在本期	217,597,046.55		117,776,764.42	335,373,810.97
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-85,147,461.42		85,147,461.42	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-3,306,286.54		45,386,420.23	42,080,133.69
本期转回				
本期转销				
本期核销			-152,489,580.31	-152,489,580.31
其他变动			-24,357,994.49	-24,357,994.49
2025 年 12 月 31 日余额	129,143,298.59		71,463,071.27	200,606,369.86

④本期实际核销的其他应收款情况

项　目	核销金额
实际核销的其他应收款	152,489,580.31

说明：本期无重要的其他应收款核销情况。

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
上海名艺商业企业发展有限公司	往来款及代垫款	146,600,000.00	3-4 年、4-5 年、5 年以上	20.65	7,330,000.00
江苏润元科技小额贷款有限公司	往来款及代垫款	46,376,523.34	1 年以内	6.53	3,306,646.11
北京中展伟宏投资管理公司	定金及保证金	30,000,000.00	1 年以内	4.23	30,000.00
芜湖明辉商业管理有限公司	往来款及代垫款	24,032,315.10	3-4 年、4-5 年	3.39	1,201,615.76
海南天马行空文化影视传媒有限公司	往来款及代垫款	19,737,455.39	5 年以上	2.78	19,737,455.39
合计	/	266,746,293.83	/	37.58	31,605,717.26

8.存货

（1）存货分类

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	95,053,658.70	93,489,059.29	1,564,599.41	121,111,629.20	111,485,272.37	9,626,356.83
低值易耗品	24,362,609.68		24,362,609.68	43,439,114.81		43,439,114.81
合计	119,416,268.38	93,489,059.29	25,927,209.09	164,550,744.01	111,485,272.37	53,065,471.64

（2）存货跌价准备或合同履约成本减值准备

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额		2025 年 12 月 31 日
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	111,485,272.37	2,399,482.09		20,395,695.17		93,489,059.29

9.合同资产

（1）合同资产情况

项 目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
建筑施工及设计服务	757,115,127.88	345,907,949.84	411,207,178.04
项目前期品牌咨询委托管理费服务	651,028,810.24	651,028,810.24	
小计	1,408,143,938.12	996,936,760.08	411,207,178.04
减：列示于其他非流动资产的合同资产			

项　目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	1,408,143,938.12	996,936,760.08	411,207,178.04

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
建筑施工及设计服务	1,270,857,844.66	433,880,934.79	836,976,909.87
项目前期品牌咨询委托管理费服务	659,063,036.43	487,406,045.09	171,656,991.34
小计	1,929,920,881.09	921,286,979.88	1,008,633,901.21
减：列示于其他非流动资产的合同资产			
合计	1,929,920,881.09	921,286,979.88	1,008,633,901.21

（2）合同资产的账面价值本期发生的重大变动金额和原因

项　目	变动金额	变动原因
建筑施工及设计服务	-425,769,731.83	处置子公司，项目状态的进一步变动以及合同资产减值准备的计提
项目前期品牌咨询委托管理费服务	-171,656,991.34	项目状态的进一步变动以及合同资产减值准备的计提
合计	-597,426,723.17	—

（3）按减值计提方法分类披露

类　别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	1,036,859,906.48	73.63	946,884,810.48	91.32	89,975,096.00
按组合计提减值准备	371,284,031.64	26.37	50,051,949.60	13.48	321,232,082.04
合计	1,408,143,938.12	100.00	996,936,760.08	70.80	411,207,178.04

（续上表）

类　别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	743,567,422.79	38.53	719,457,571.84	96.76	24,109,850.95
按组合计提减值准备	1,186,353,458.30	61.47	201,829,408.04	17.01	984,524,050.26
合计	1,929,920,881.09	100.00	921,286,979.88	47.74	1,008,633,901.21

（4）减值准备的变动情况

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	
建筑施工及设计服务	433,880,934.79	103,072,949.92	388,212.29		-190,657,722.58	345,907,949.84
项目前期品牌咨询委托管理费服务	487,406,045.09	163,622,765.15				651,028,810.24
合计	921,286,979.88	266,695,715.07	388,212.29		-190,657,722.58	996,983,147.08

（5）本期实际核销的合同资产情况

说明：本期无实际核销的合同资产。

10.一年内到期的非流动资产

（1）按款项性质分类情况

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的委托贷款及资金拆借	1,226,148,199.93	1,318,894,414.49
减：减值准备	519,034,206.57	247,517,079.82
合计	707,113,993.36	1,071,377,334.67

其中，重要的一年内到期的非流动资产

项　目	2025 年 12 月 31 日		
	期末余额	约定利率	到期日
西安佳和兴家居有限责任公司	573,084,385.45	11.00%	逾期(注 1)
宁波凯创置业有限公司	285,429,733.00	12.00%	逾期(注 2)
安徽龙檀置业有限公司	235,653,260.27	12.00%	逾期(注 3)
浙江名都投资有限公司	73,530,764.96	5.78%	部分逾期(注 4)
合计	1,167,698,143.68	—	—

注 1：于 2025 年 12 月 31 日，本公司对西安佳和兴家居有限责任公司（以下简称“西安佳和兴”）资金拆借本息共计人民币 573,084,385.45 元已逾期。该笔贷款系公司与西安佳和兴于 2022 年签订借款合同产生，管理层基于该笔借款预计可收回金额情况的测算，截至 2025 年 12 月 31 日，已针对西安佳和兴资金拆借本息计提减值准备 272,636,303.66 元；

注 2：于 2025 年 12 月 31 日，本公司对宁波凯创置业有限公司(以下简称“宁波凯创”)资金拆借本金共计人民币 285,429,733.00 元已逾期。该笔贷款系公司与宁波凯创于

2021 年签订借款合同产生，管理层基于该笔借款预计可收回金额情况的测算，截至 2025 年 12 月 31 日，已针对宁波凯创资金拆借本金计提减值准备 33,670,098.90 元；

注 3：于 2025 年 12 月 31 日，本公司对安徽龙檀置业有限公司(以下简称“安徽龙檀”)委托贷款本息共计人民币 235,653,260.27 元已逾期。该笔贷款系公司与安徽龙檀于 2022 年签订贷款合同产生，协议中约定自借款发放日起计算借款期限不超过 12 个月，由安徽龙檀股东及其关联方提供连带保证担保，以灵璧县红凯商贸有限公司持有的安徽龙檀 19%的股权质押并于 2024 年 12 月取得在建建筑 103 套房产的抵押权，管理层基于该笔借款预计可收回金额情况的测算，截至 2025 年 12 月 31 日，已针对安徽龙檀所有委托贷款本息计提减值准备 194,127,312.27 元；

注 4：于 2025 年 12 月 31 日，本公司对浙江名都投资有限公司（以下简称“浙江名都”)资产拆借本息共计人民币 73,530,764.96 元,其中已逾期借款本金 41,310,000.00 元，剩余借款将于 2026 年 1 月和 2026 年 7 月到期。经公司管理层评估，该笔借款不存在特殊减值风险，截止 2025 年 12 月 31 日，已针对浙江名都委托贷款本息计提减值准备 735,307.65 元。

（2）减值准备的计提情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	2,195,555.00	7,863,595.99	237,457,928.83	247,517,079.82
2025 年 1 月 1 日余额在本期	2,195,555.00	7,863,595.99	237,457,928.83	247,517,079.82
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-601,700.00	-7,313,441.19	7,915,141.19	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-1,488,355.00	185,152.85	302,246,328.90	300,943,126.75
本期转回				
本期转销				
本期核销			-29,426,000.00	-29,426,000.00
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	105,500.00	735,307.65	518,193,398.92	519,034,206.57

11.其他流动资产

（1）按款项性质分类情况

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预缴税金	608,338,772.01	597,603,290.24
委托贷款及资金拆借	1,202,931,686.81	1,314,096,232.17
小计	1,811,270,458.82	1,911,699,522.41
减：其他流动资产减值准备	809,253,609.55	567,199,482.66
合计	1,002,016,849.27	1,344,500,039.75

（2）坏账准备的变动情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	953,245.51	418,800.51	565,827,436.64	567,199,482.66
——转入第二阶段				
——转入第三阶段	-723,290.88	-275,318.00	998,608.88	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-191,497.76	-3,482.51	327,745,886.68	327,550,906.41
本期收回			-200,000.00	-200,000.00
本期核销			-85,296,779.52	-85,296,779.52
2025 年 12 月 31 日余额	38,456.87	140,000.00	809,075,152.68	809,253,609.55

12.长期应收款

（1）长期应收款情况

项　目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金	101,460,167.20	69,791,700.17	31,668,467.03	100,260,000.00	32,068,260.00	68,191,740.00
项目贷款	82,152,416.64	73,659,083.56	8,493,333.08	118,869,680.02	1,188,696.80	117,680,983.22
租赁保证金	33,993,167.00	33,993.17	33,959,173.83	65,490,134.20	65,490.14	65,424,644.06
合计	217,605,750.84	143,484,776.90	74,120,973.94	284,619,814.22	33,322,446.94	251,297,367.28

（2）坏账准备的变动情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	951,675.49	370,771.45	32,000,000.00	33,322,446.94
2024 年 12 月 31 日余额在本期	951,675.49	370,771.45	32,000,000.00	33,322,446.94
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-529,854.51	-370,771.45	900,625.96	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-330,296.80		110,492,626.76	110,162,329.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	91,524.18		143,393,252.72	143,484,776.90

13.长期股权投资

（1）长期股权投资情况

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
成都东泰商城有限公司	764,287,606.63			-175,651,844.79		
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	49,810,679.49			-4,494,367.97		
上海名艺商业企业发展有限公司	148,290,652.23			-27,441,514.64		
芜湖明辉商业管理有限公司	30,574,915.35			-5,488,318.74		
芜湖信宇弘企业管理有限公司						
深圳红星美凯龙商业管理有限公司						
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司						
杭州建美场景科技有限公司	1,594,250.87			585,376.80		
小计	994,558,104.57			-212,490,669.34		
二、联营企业						
海尔消费金融有限公司	707,750,741.43			115,813,709.12		
山东银座家居有限公司	433,530,022.97			-44,031,232.97		
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	157,877,063.62			-73,250,347.01		
亚细亚新材料科技股份公司	229,535,834.74					
广东三维家信息科技有限公司	79,912,876.88			56,469.62		
SunseaparkingInc	91,804,868.16			-574,202.72		
武汉市正凯物流有限公司	99,487,847.57			-50,115,429.54		

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		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
潍坊滨星置业有限公司	88,251,104.78			-83,497.97		
浙江中广电器集团股份有限公司	100,666,200.43			-657,365.84		
上海鑫诚安建设有限公司	58,103,361.30					
上海天合智能科技股份有限公司	67,786,744.05			181,755.46		
苏州市苏品宅配文化有限公司	14,911,265.14			-5,101,616.42		
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司						
北京比邻弘科科技有限公司	2,618,089.86					
上海墙尚环保科技有限公司						
IcolorPrivateLimited						
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司						
成都艾格家具有限公司	12,739,016.83		12,739,016.83			
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	29,845,701.00		29,845,701.00			
大域信息科技(上海)有限公司						
爱菠萝网络科技(北京)有限公司						
北京康力优蓝机器人科技有限公司						
上海嘉展建筑装潢工程有限公司						
广州火数银花信息科技有限公司	4,232,171.31		4,232,171.31			
深圳华生大家居集团有限公司	7,685,547.25			-4,932,044.41		-607,605.59
安咖家居用品(上海)有限公司	494,162.89			-105,251.26		
芜湖美和资产管理有限公司			1,980,000.00	3,527,649.72		
上海智谛智能科技有限公司						

被投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		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
美尚(广州)化妆品股份有限公司	22,853,238.55			-143,966.68		
上海威来适装饰科技有限公司						
中装集采(北京)信息技术有限公司						
星派商业物业经营(广州)有限公司						
上海美凯龙物业管理服务有限公司	85,309,140.42			26,247,863.34		
西安佳和兴家居有限责任公司	38,745,230.71	7,600,000.00		-46,345,230.71		
上海丽浩环保科技有限公司	509,775.13			-255,861.81		
美宅(上海)建筑科技有限公司						
小计	2,334,650,005.02	7,600,000.00	48,796,889.14	-79,768,600.08		-607,605.59
合计	3,329,208,109.59	7,600,000.00	48,796,889.14	-292,259,269.42		-607,605.59

（续上表）

被投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
成都东泰商城有限公司				588,635,761.84	
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司				45,316,311.52	
上海名艺商业企业发展有限公司				120,849,137.59	
芜湖明辉商业管理有限公司				25,086,596.61	23,815,531.00
芜湖信宇弘企业管理有限公司					11,013,309.88
深圳红星美凯龙商业管理有限公司					
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司					

被投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州建美场景科技有限公司				2,179,627.67	
小计				782,067,435.23	34,828,840.88
二、联营企业					
海尔消费金融有限公司				823,564,450.55	
山东银座家居有限公司				389,498,790.00	
神玉岛文化旅游控股股份有限公司		84,626,716.61			84,626,716.61
亚细亚新材料科技股份公司		190,035,834.74		39,500,000.00	190,035,834.74
广东三维家信息科技有限公司		79,969,346.50			79,969,346.50
SunseaparkingInc	5,139,715.02	50,624,143.65		35,466,806.77	50,624,143.65
武汉市正凯物流有限公司				49,372,418.03	
潍坊滨星置业有限公司		88,167,606.81			88,167,606.81
浙江中广电器集团股份有限公司		81,008,834.59		19,000,000.00	81,008,834.59
上海鑫诚安建设有限公司				58,103,361.30	
上海天合智能科技股份有限公司				67,968,499.51	
苏州市苏品宅配文化有限公司		9,809,648.72			43,627,510.45
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司					
北京比邻弘科科技有限公司				2,618,089.86	30,877,448.38
上海墙尚环保科技有限公司					18,513,635.50
IcolorPrivateLimited					18,945,917.65
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司					
成都艾格家具有限公司					

被投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
江苏佰丽爱家家居科技有限公司					
大域信息科技(上海)有限公司					19,011,975.72
爱菠萝网络科技(北京)有限公司					13,396,307.27
北京康力优蓝机器人科技有限公司					7,193,772.48
上海嘉展建筑装潢工程有限公司					
广州火数银花信息科技有限公司					
深圳华生大家居集团有限公司				2,145,897.25	
安咖家居用品(上海)有限公司		388,911.63			388,911.63
芜湖美和资产管理有限公司	1,547,649.72				
上海智谛智能科技有限公司					
美尚(广州)化妆品股份有限公司		22,709,271.87			22,709,271.87
上海威来适装饰科技有限公司					
中装集采(北京)信息技术有限公司					
星派商业物业经营(广州)有限公司					
上海美凯龙物业管理服务有限公司	15,000,000.00			96,557,003.76	
西安佳和兴家居有限责任公司					
上海丽浩环保科技有限公司				253,913.32	1,132,810.30
美宅(上海)建筑科技有限公司					976,000.00
小计	21,687,364.74	607,340,315.12		1,584,049,230.35	751,206,044.15
合计	21,687,364.74	607,340,315.12		2,366,116,665.58	786,034,885.03

（2）长期股权投资的减值测试情况

本公司综合以下一项或多项可观察事实，判断对被投资公司的长期股权投资于 2025 年度是否存在减值迹象，并对其可收回金额进行了估计，可回收金额根据公允价值减去处置费用后的净额确定：

①被投资公司与其他股东、供应商或本公司发生合同纠纷而涉及重大诉讼；

②被投资公司业务发生重大变化；

③被投资公司财务报表各项重要数据表明其盈利能力、现金流等表现不如预期，或在合理期限内经营状况未发生明显好转。

14.其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动					2025 年 12 月 31 日
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	173,966,533.20		3,369,761.86		1,429,498.37		169,167,272.97
BlackSesameInternationalHoldingLimited	156,971,709.86		33,349,116.74		50,558,087.15		73,064,505.97
AibbeInc.	107,677,000.00				64,231,866.00		43,445,134.00
WerideInc	102,519,317.00		22,148,418.17		37,312,088.86		43,058,809.97
宁波梅山保税港区启安股权投资合伙企业（有限合伙）	28,266,429.47		4,929,035.48	16,196,787.28			39,534,181.27
箭牌家居集团股份有限公司	33,304,572.22			3,211,071.24			36,515,643.46
深圳市安思疆科技有限公司	34,582,809.19				4,792,084.19		29,790,725.00
慕思健康睡眠股份有限公司	115,426,368.00		65,324,903.41		20,744,416.87		29,357,047.72
深圳市欧瑞博科技股份有限公司	32,238,274.91				17,633,554.91		14,604,720.00
斑斓信息科技（上海）有限公司	14,265,951.92						14,265,951.92

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动					2025 年 12 月 31 日
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	20,332,800.00		13,000,000.00		2,366,660.00		4,966,140.00
北京停简单信息技术有限公司	81,857,108.48				78,553,843.66		3,303,264.82
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)	132,824,467.78		111,189,452.11		21,635,015.67		-
深圳远超智慧生活股份有限公司	101,219,000.00		101,219,000.00				
广东皇派定制家居集团股份有限公司	21,800,000.00		21,800,000.00				
浙江喜尔康智能家居股份有限公司	36,965,600.00				36,965,600.00		
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	19,500,000.00		19,547,967.00	47,967.00			
良木道门窗集团有限公司	8,292,046.40		8,292,046.40				
其他	8,881,730.51				1,171,441.50		7,710,289.01
合计	1,230,891,718.94		404,169,701.17	19,455,825.52	337,394,157.18		508,783,686.11

（续上表）

项　目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,193,229.57	49,954,152.45	
BlackSesameInternationalHoldingLimited		64,158,164.80	
AibbeInc.			33,486,005.61
WerideInc		28,883,737.36	
宁波梅山保税港区启安股权投资合伙企业（有限合伙）	236,363.33	34,749,694.92	
箭牌家居集团股份有限公司	544,941.43		17,590,956.54
深圳市安思疆科技有限公司		9,790,725.00	

项　目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失
慕思健康睡眠股份有限公司	3,048,885.65	15,837,879.44	
深圳市欧瑞博科技股份有限公司		4,604,720.00	
斑斓信息科技（上海）有限公司			25,734,048.08
深圳市建筑装饰（集团）有限公司			2,033,860.00
北京停简单信息技术有限公司			39,196,735.18
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)			-
深圳远超智慧生活股份有限公司			
广东皇派定制家居集团股份有限公司			
浙江喜尔康智能家居股份有限公司			41,300,000.00
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)			
良木道门窗集团有限公司			
其他			168,972,450.40
合计	6,023,419.98	207,979,073.97	328,314,055.81

（2）本期终止确认的其他权益工具投资

项　目	终止确认的原因	因终止确认转入留存收益的累计利得	因终止确认转入留存收益的累计损失
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)	处置	68,423,118.47	
慕思健康睡眠股份有限公司	部分处置	34,578,471.69	
BlackSesameInternationalHoldingLimited	部分处置	29,761,713.83	
WerideInc	部分处置	16,123,019.13	
广东皇派定制家居集团股份有限公司	处置		2,405,696.00
宁波梅山保税港区启安股权投资合伙企业（有限合伙）	部分处置	4,329,592.83	
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	处置		412,033.00
良木道门窗集团有限公司	处置		8,225,783.58
合计	—	153,215,915.95	11,043,512.58

说明：①本公司以非交易为目的持有上述投资，因此将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的投资；

②本公司 2025 年处置了账面价值 404,169,701.17 元的其他权益工具投资（2024 年：355,871,434.10 元），共计 142,172,403.37（含税）从其他综合收益转入留存收益（2024 年：191,083,677.21 元）；

③于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的价值为 32,603,200.54 元的其他权益工具投资已被冻结（2024 年 12 月 31 日，其他权益工具投资中用于质押担保以取得借款的金额为：96,037,400.00 元）。

15.其他非流动金融资产

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	93,400,000.00	160,878,765.36

16.投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项　目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1.2024 年 12 月 31 日	82,743,200,000.00	8,299,000,000.00	91,042,200,000.00
2.本期增加金额	3,672,048,761.57	-672,436,240.15	2,999,612,521.42
（1）外购	132,287,342.37	5,563,759.85	137,851,102.22
（2）存货\固定资产\在建工程转入	1,175,089,161.20	-678,000,000.00	497,089,161.20

项　目	房屋、建筑物	在建工程	合计
（3）企业合并增加	2,364,672,258.00		2,364,672,258.00
3.本期减少金额	22,106,448,761.57	1,285,563,759.85	23,392,012,521.42
（1）处置	22,830,763.37		22,830,763.37
（2）公允价值变动	22,083,617,998.20	1,285,563,759.85	23,369,181,758.05
4. 2025 年 12 月 31 日	64,308,800,000.00	6,341,000,000.00	70,649,800,000.00

说明：于 2025 年 12 月 31 日，本集团持有的价值为人民币 61,520,800,000.00 元的投资性房地产所有权或使用权受到限制（2024 年度：80,746,200,000.00 元），部分用于抵押担保以取得借款、融资租赁款及商业地产抵押贷款支持证券等合计人民币 30,942,301,437.49 元，参见“附注五、25 所有权或使用权受到限制的资产”。

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
兰州世博家居商场	384,000,000.00	不动产证正在办理
成都蜀西路商场	259,000,000.00	不动产证正在办理

17.固定资产

（1）分类列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	1,920,626,493.99	2,581,676,609.36

（2）固定资产

①固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备、器具及家具	合计
一、账面原值：					
1.2024 年 12 月 31 日	3,113,740,011.97	9,302,056.09	83,815,674.40	435,693,083.56	3,642,550,826.02
2.本期增加金额	69,138,892.85		137,060.16	12,618,249.50	81,894,202.51
（1）购置	69,138,892.85			12,242,892.25	81,381,785.10
（2）企业合并增加			137,060.16	375,357.25	512,417.41
3.本期减少金额	559,033,548.97	139,334.42	32,254,498.33	24,371,639.49	615,799,021.21
（1）处置或报废		139,334.42	31,713,498.33	18,478,568.20	50,331,400.95
（2）处置子公司减少			541,000.00	5,893,071.29	6,434,071.29
（3）转入投资性房地产	559,033,548.97				559,033,548.97
4.2025 年 12 月 31 日	2,623,845,355.85	9,162,721.67	51,698,236.23	423,939,693.57	3,108,646,007.32
二、累计折旧					

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备、器具及家具	合计
1.2024 年 12 月 31 日	589,816,785.22	5,238,217.47	72,924,169.31	392,895,044.66	1,060,874,216.66
2.本期增加金额	71,870,336.38	1,749,246.98	3,699,516.56	16,115,153.90	93,434,253.82
（1）计提	71,870,336.38	1,749,246.98	3,699,516.56	16,115,153.90	93,434,253.82
（2）企业合并增加					
3.本期减少金额	61,944,387.77	89,384.33	29,437,691.64	22,830,078.58	114,301,542.32
（1）处置或报废		89,384.33	28,923,741.64	17,256,541.67	46,269,667.64
（2）处置子公司减少			513,950.00	5,573,536.91	6,087,486.91
（3）转入投资性房地产	61,944,387.77				61,944,387.77
4.2025 年 12 月 31 日	599,742,733.83	6,898,080.12	47,185,994.23	386,180,119.98	1,040,006,928.16
三、减值准备					
1.2024 年 12 月 31 日					
2.本期增加金额	148,012,585.17				148,012,585.17
其中：计提	148,012,585.17				148,012,585.17
3.本期减少金额					
其中：处置或报废					
4.2025 年 12 月 31 日	148,012,585.17				148,012,585.17
四、固定资产账面价值					
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	1,876,090,036.85	2,264,641.55	4,512,242.00	37,759,573.59	1,920,626,493.99
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	2,523,923,226.75	4,063,838.62	10,891,505.09	42,798,038.90	2,581,676,609.36

②未办妥产权证书的固定资产情况

项　目	2025 年 12 月 31 日账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	91,118,517.84	说明

说明：A、于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的账面价值为 70,876,041.96 元（2024 年 12 月 31 日：85,492,589.52 元）的商场物业在项目合作方拥有使用权的土地上，土地用途为科研、设计，使用权类型为划拨用地。本公司根据与项目合作方的相关协议将该房产确认为固定资产，本公司不持有该房产的产权证；

B、于 2025 年 12 月 31 日，本公司通过受让方式持有的账面价值为 20,242,475.88 元（2024 年 12 月 31 日：24,259,963.75 元）的商场物业，由于该处物业历史遗留的土地问题，尚未完成产权转让过户登记手续。

③于 2025 年 12 月 31 日，本集团持有的价值为人民币 1,742,086,817.35 元的固定资产所有权或使用权受到限制（2024 年度：2,409,392,922.51 元），部分用于抵押担保以取得借款合计人民币 690,068,019.42 元，参见“五、25 所有权或使用权受限资产”。

④固定资产的减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房屋及建筑物	348,528,258.83	200,515,673.66	148,012,585.17	依据类似资产市场交易价格、新旧程度、变现情况确定公允价值；处置费用考虑增值税、交易税费等实际可能发生费用测算	类似资产市场交易价格依据公开市场同类资产交易行情、市场价格变动指数综合确定	类似资产市场交易价格
合计	348,528,258.83	200,515,673.66	148,012,585.17	/	/	/

18.在建工程

（1）分类列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
在建工程	27,942,002.33	17,419,777.78

（2）在建工程情况

项　目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信息化系统建设等在建项目	27,942,002.33		27,942,002.33	17,419,777.78		17,419,777.78

19.使用权资产

（1）使用权资产情况

项　目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.2024 年 12 月 31 日	3,832,917,019.90	3,832,917,019.90
2.本期增加金额	491,788,114.42	491,788,114.42
3.本期减少金额	786,427,380.94	786,427,380.94
4.2025 年 12 月 31 日	3,538,277,753.38	3,538,277,753.38
二、累计折旧		

项　目	房屋及建筑物	合计
1.2024 年 12 月 31 日	2,254,341,612.49	2,254,341,612.49
2.本期增加金额	281,359,546.11	281,359,546.11
其中：计提	281,359,546.11	281,359,546.11
3.本期减少金额	533,583,550.58	533,583,550.58
其中：处置	533,583,550.58	533,583,550.58
4.2025 年 12 月 31 日	2,002,117,608.02	2,002,117,608.02
三、减值准备		
1.2024 年 12 月 31 日		
2.本期增加金额		
其中：计提		
3.本期减少金额		
其中：处置		
4.2025 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	1,536,160,145.36	1,536,160,145.36
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	1,578,575,407.41	1,578,575,407.41

20.无形资产

（1）无形资产情况

项　目	软件	商标使用权	其他	合计
一、账面原值				
1.2024 年 12 月 31 日	285,027,841.58	525,000,000.00	45,045,863.73	855,073,705.31
2.本期增加金额	1,467,227.83		4,490,623.71	5,957,851.54
（1）购置	1,123,848.28			1,123,848.28
（2）在建工程转入	343,379.55		4,490,623.71	4,834,003.26
3.本期减少金额	3,995,237.93		2,456,675.02	6,451,912.95
（1）处置			2,428,952.25	2,428,952.25
（2）处置子公司减少	3,995,237.93		27,722.77	4,022,960.70
4.2025 年 12 月 31 日	282,499,831.48	525,000,000.00	47,079,812.42	854,579,643.90
二、累计摊销				
1.2024 年 12 月 31 日	227,454,992.03	110,414,311.81	38,447,774.53	376,317,078.37
2.本期增加金额	20,834,616.86		5,832,860.58	26,667,477.44
其中：计提	20,834,616.86		5,832,860.58	26,667,477.44
3.本期减少金额	3,995,237.93		1,711,822.50	5,707,060.43
（1）处置			1,684,099.73	1,684,099.73

项　目	软件	商标使用权	其他	合计
（2）处置子公司减少	3,995,237.93		27,722.77	4,022,960.70
4.2025 年 12 月 31 日	244,294,370.96	110,414,311.81	42,568,812.61	397,277,495.38
三、减值准备				
1.2024 年 12 月 31 日		414,585,688.19		414,585,688.19
2.本期增加金额				
其中：计提				
3.本期减少金额				
其中：处置				
4.2025 年 12 月 31 日		414,585,688.19		414,585,688.19
四、账面价值				
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	38,205,460.52		4,510,999.81	42,716,460.33
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	57,572,849.55		6,598,089.20	64,170,938.75

（2）期末公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例

截至 2025 年 12 月 31 日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为 23.19%。

21.商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2024 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2025 年 12 月 31 日
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	16,592,357.41					16,592,357.41
鑫笙物业管理（上海）有限公司	81,004,690.44					81,004,690.44
合计	97,597,047.85					97,597,047.85

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	2024 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2025 年 12 月 31 日
		计提	其他	处置	其他	
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司		16,592,357.41				16,592,357.41
鑫笙物业管理（上海）有限公司		81,004,690.44				81,004,690.44
合计		97,597,047.85				97,597,047.85

（3）商誉所在的资产组或资产组组合的相关信息

由于上述子公司产生的主要现金流均独立于本公司的其他子公司，且本公司对上述子公司均单独进行经营管理，因此，每个子公司就是一个资产组，企业合并形成的商誉被分配至相对应的子公司以进行减值测试。该等资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组一致。

（4）可收回金额的具体确定方法

本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计预测期的现金流量，其后年度采用的现金流量增长率不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。本公司根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为计算未来现金流现值所采用的税前折现率，已反映了相对于有关分部的风险。

①苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司（“苏州红星”）

商誉所属子公司被认定为一个资产组进行商誉减值测试。商誉所在资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值确定，其未来现金流量基于管理层批准的预测期的财务预算确定。该预测期间资产组现金流量预测所用的税前折现率是 5.00%。经测算苏州红星预计未来现金流量的现值低于资产组组合账面价值，本公司认为收购苏州红星形成的商誉应全额计提减值。

②鑫笙物业管理（上海）有限公司（“上海鑫笙”）

商誉所属子公司被认定为一个资产组进行商誉减值测试。商誉所在资产组的可收回金额按照资产组的公允价值减去处置费用后的净额确定，纳入减值测试的上海鑫笙的资产组账面价值为扣除因确认递延所得税负债而形成的非核心商誉后的资产组账面价值。经测算上海鑫笙的公允价值减去处置费用后的净额低于资产组组合账面价值，本公司认为收购上海鑫笙形成的商誉应全额计提减值。

22.长期待摊费用

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2025 年 12 月 31 日
			本期摊销	其他减少	
租入固定资产改良支出	51,242,569.34	10,995,162.54	22,310,474.86	22,278,212.90	17,649,044.12
其他	133,066,108.13	16,845,691.62	51,334,943.18	180,334.41	98,396,522.16
合计	184,308,677.47	27,840,854.16	73,645,418.04	22,458,547.31	116,045,566.28

23.递延所得税资产、递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项　目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	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	4,816,958,298.94	1,203,234,561.76	5,786,029,472.25	1,431,830,349.73
可抵扣亏损	2,341,908,620.74	581,691,748.46	6,667,314,559.29	1,644,923,092.17
计提尚未支付的费用	1,679,855,941.47	413,967,887.61	1,875,619,460.15	468,592,299.88
与资产相关的递延收益	154,688,397.04	38,672,099.26	160,611,975.28	40,152,993.82
提前采购 20 年物业服务收取的一次性折扣款	705,692,430.12	176,423,107.53	778,600,389.23	194,650,097.31
广告费用超支	512,870,722.11	127,730,846.14	477,088,993.11	118,445,707.11
集团内部交易资本化的长期资产	325,994,191.32	81,498,547.83	320,569,514.78	80,142,378.69
合计	10,537,968,601.74	2,623,218,798.59	16,065,834,364.09	3,978,736,918.71

（2）未经抵销的递延所得税负债

项　目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
其他权益工具投资公允价值变动			339,775,753.19	65,666,209.35
投资性房地产公允价值变动	35,682,403,234.88	8,920,600,808.70	50,839,734,183.99	12,709,933,546.00
企业合并产生的公允价值调整	539,742,137.36	134,935,534.34	1,895,677,828.92	473,919,457.23
合计	36,222,145,372.24	9,055,536,343.04	53,075,187,766.10	13,249,519,212.58

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债于 2025 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2025 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债于 2024 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2024 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	15,351,913.84	2,607,866,884.75	89,392,706.94	3,889,344,211.77
递延所得税负债	15,351,913.84	9,040,184,429.20	89,392,706.94	13,160,126,505.64

（4）未确认递延所得税资产明细

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	8,302,801,203.78	
可抵扣亏损	11,764,341,538.70	7,599,630,543.39
合计	20,067,142,742.48	7,599,630,543.39

（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

年　份	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
2025 年		1,248,938,720.02
2026 年	1,855,011,478.19	1,141,354,082.70
2027 年	1,878,585,691.30	1,660,604,739.92
2028 年	2,256,212,382.36	1,468,335,581.53
2029 年	2,510,947,157.50	2,080,397,419.22
2030 年	3,263,584,829.35	
合计	11,764,341,538.70	7,599,630,543.39

24.其他非流动资产

（1）按款项性质分类情况

项　目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款及土地补偿代垫款(注 1)	1,438,072,905.31	990,525,604.78	447,547,300.53	1,447,462,494.86	238,488,613.90	1,208,973,880.96
土地整理相关收益权(注 2)	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18		1,835,867,940.18	714,479,743.50	1,121,388,196.68
预付物业购置款(注 3)	140,751,911.15	22,155,977.16	118,595,933.99	111,151,403.00	31,333,848.75	79,817,554.25
委托贷款及资金拆借（注 4）	227,245,000.00	10,304,779.50	216,940,220.50	251,565,000.00	7,643,630.78	243,921,369.22
预付股权转让款	53,300,000.00		53,300,000.00	62,900,000.00	22,000,000.00	40,900,000.00
预付回购款	247,705,000.00	123,852,500.00	123,852,500.00	247,705,000.00	123,852,500.00	123,852,500.00
保证金	15,044,803.43		15,044,803.43	15,044,803.43		15,044,803.43
合计	3,957,987,560.07	2,982,706,801.62	975,280,758.45	3,971,696,641.47	1,137,798,336.93	2,833,898,304.54

注 1：预付工程款及土地补偿代垫款主要系公司按照合同约定支付的购建长期资产相关的预付款以及永清县委托区域整体合作开发项目、北京广渠路项目预付的土地拆迁、场地平整等前期费用；

注 2：本公司于 2018 年 8 月以 10 亿元取得了银泰（永清）新城投资有限公司 70%的股权，同时取得了一项土地整理相关收益权；

注 3：预付物业购置款主要系本公司为购置商业物业所支付的预付款项，以及公司从上游企业受偿的其他零星资产；

注 4：报告期期末，本公司主要委托贷款及资金拆借如下：

①本公司向浙江名都投资有限公司发放的借款利率为 5.78%的借款，于 2025 年 12 月 31 日，借款本金余额为 103,275,000.00 元，借款期限为 2020 年 9 月至 2030 年 1 月，根据合同还款计划将 48,190,000.00 元列示为其他非流动资产；

②本公司向苏州市白领家居广场发放的借款利率为 4.95%的借款，于 2025 年 12 月 31 日，借款本金余额为 69,821,000.00 元，借款期限为 2021 年 11 月至 2030 年 6 月，报告期各期末本金全部列示为其他非流动资产。

25.所有权或使用权受到限制的资产

项　目	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	412,929,672.80	412,929,672.80	其他	包含:用于借款的保证金;保函保证金;农民工保证金;冻结款项;存放于证券户的存出投资款;存放于中国人民银行的存款准备金
其他权益工具投资	32,603,200.54	32,603,200.54	冻结	股权冻结
长期股权投资	145,190,071.54	145,190,071.54	质押	借款质押
投资性房地产	61,520,800,000	61,520,800,000	抵押等	借款、CMBS、融资租赁抵押及其他情况等
固定资产(房屋建筑物)	2,169,526,190.75	1,742,086,817.35	抵押等	借款抵押及其他情况等
合计	64,281,049,135.63	63,853,609,762.23	—	—

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	640,670,025.78	640,670,025.78	其他	包含:用于借款的保证金;保函保证金;农民工保证金;冻结款项;存放于证券户的存出投资款;存放于中国人民银行的存款准备金
其他权益工具投资	96,037,400.00	96,037,400.00	质押	借款质押
长期股权投资	161,603,210.76	161,603,210.76	质押	借款质押
投资性房地产	80,746,200,000.00	80,746,200,000.00	抵押等	借款、CMBS、融资租赁、债券抵押及其他情况等
固定资产(房屋建筑物)	2,697,076,313.36	2,409,392,922.51	抵押等	借款抵押及其他情况等
合计	84,341,586,949.90	84,053,903,559.05	—	—

说明：哈尔滨西客站商场 、金山杭州湾商场、南京名都商场、南京浦口商场、宁波红星美凯龙商场、重庆欧丽洛雅商场，上海金桥商场、上海浦江商场、上海吴中路商场、上海真北商场、天津河东商场、郑州红星商场 1 号馆、中山世博商场、济南红星商场、北京西四环商场、武汉世博商场、杭州古墩商场、上海宝山商场、南昌西湖商场、武汉汉阳商场、合肥四里河商场、天津红桥商场、天津河西商场、厦门红星商管，在相关借款期间的营业收入被用于借款质押；新伟置业商场、北京东四环商场、烟台红星商场、天津滨海商场、重庆江北商场在相关期间的营业收入被用于资产支持证券（CMBS）质

押；呼和浩特商场在借款相关期间的营业收入被用于融资租赁借款质押 。

26.短期借款

（1）短期借款分类

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
质押借款		473,231,877.23
质押及保证借款	500,125,000.00	
抵押借款	1,151,779,722.22	1,397,279,721.04
抵押及保证借款	200,220,000.00	
抵押及质押及保证借款	175,245,972.24	
抵押及质押借款		204,694,065.66
信用借款	10,012,222.22	67,185,314.10
合计	2,037,382,916.68	2,142,390,978.03

说明：①短期借款分类的说明：质押及保证借款系以商场在借款期内全部营业收入形成的应收债权作为质押物并由集团内关联公司提供担保取得的借款；抵押借款系以投资性房地产为抵押取得的借款；抵押及保证借款系以投资性房地产为抵押并由集团内关联公司提供担保取得的借款；抵押及质押及保证借款系以投资性房地产抵押、以集团内公司股权作为质押物并由集团内关联公司提供担保取得的借款；信用借款系以公司自身信用资质取得的借款。②于 2025 年 12 月 31 日，上述借款的年利率为 3.00%-4.60%（2024 年 12 月 31 日：3.10%-5.00%）。

（2）于 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

27.应付票据

种　类	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
商业承兑汇票		17,295,949.79
银行承兑汇票		291,876,995.20
合计		309,172,944.99

28.应付账款

（1）按性质列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付工程款	724,837,295.04	986,868,782.48
应付工程物资或广告款	237,512,568.16	416,105,547.34

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合计	962,349,863.20	1,402,974,329.82

（2）于 2025 年 12 月 31 日，本公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

29.预收款项

（1）预收款项列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
租金及相关款项	624,055,009.61	730,600,137.03

（2）于 2025 年 12 月 31 日，本公司无账龄超过 1 年的重要预收款项

30.合同负债

（1）合同负债情况

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
项目前期品牌咨询委托管理服务	149,220,378.99	166,924,781.47
项目年度品牌咨询委托管理服务	84,782,140.32	85,766,078.05
商业咨询费及招商佣金	129,172,212.55	140,657,983.01
建造施工及设计	59,672,062.91	108,462,846.73
营销服务及其他	152,276,487.12	247,477,186.24
合计	575,123,281.89	749,288,875.50

（2）本期账面价值发生重大变动的金额和原因

项　目	变动金额	变动原因
营销服务及其他	-95,200,699.12	项目进度的进一步推动所致

31.应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	434,434,442.85	1,463,291,410.98	1,558,945,326.91	338,780,526.92
二、离职后福利-设定提存计划	9,919,104.10	157,955,715.52	159,796,213.76	8,078,605.86
三、辞退福利	26,843,957.97	140,302,461.39	162,623,524.40	4,522,894.96
合计	471,197,504.92	1,761,549,587.89	1,881,365,065.07	351,382,027.74

（2）短期薪酬列示

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	417,339,035.85	1,222,974,555.91	1,314,511,884.10	325,801,707.66
二、职工福利费	62,366.92	59,877,107.64	59,917,043.56	22,431.00
三、社会保险费	6,175,382.48	86,142,415.01	88,170,161.64	4,147,635.85
其中：医疗保险费	5,934,525.34	80,860,308.12	82,886,890.05	3,907,943.41
工伤保险费	205,549.73	3,969,071.55	3,980,605.85	194,015.43
生育保险费	35,307.41	1,313,035.34	1,302,665.74	45,677.01
四、住房公积金	8,361,010.78	83,181,822.69	85,271,438.95	6,271,394.52
五、工会经费和职工教育经费	2,496,646.82	11,115,509.73	11,074,798.66	2,537,357.89
合计	434,434,442.85	1,463,291,410.98	1,558,945,326.91	338,780,526.92

（3）设定提存计划列示

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
离职后福利：				
1.基本养老保险	9,878,710.78	152,624,393.20	154,678,116.39	7,824,987.59
2.失业保险费	40,393.32	5,331,322.32	5,118,097.37	253,618.27
合计	9,919,104.10	157,955,715.52	159,796,213.76	8,078,605.86

32.应交税费

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	50,809,778.49	57,726,763.77
企业所得税	183,321,050.38	178,161,130.63
房产税	103,398,002.66	65,766,651.00
其他	30,792,575.59	24,355,039.13
合计	368,321,407.12	326,009,584.53

33.其他应付款

（1）分类列示

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付股利	180,190,617.54	136,339,394.88
其他应付款	16,373,906,644.09	16,026,270,423.46
合计	16,554,097,261.63	16,162,609,818.34

（2）应付股利

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
厦门建发股份有限公司	83,436,678.00	83,436,678.00

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
浙江名都投资有限公司	50,000,000.00	
联发集团有限公司	20,902,716.88	20,902,716.88
上海楚森商务咨询中心（有限合伙）	17,851,222.66	20,000,000.00
吴业添	8,000,000.00	8,000,000.00
金燕		4,000,000.00
合计	180,190,617.54	136,339,394.88

（3）其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
往来拆借款	11,394,778,794.92	9,725,732,643.74
合作方往来款项	954,450,530.81	821,223,229.50
商户质量保证金及押金	2,078,374,753.74	2,394,000,544.23
代收商户货款	280,791,073.77	535,755,839.28
应付物业购置款	138,723,028.73	218,027,258.27
应付建筑商款项	250,835,348.17	275,052,823.18
商户租赁定金	314,293,819.75	371,295,678.08
预提费用	460,659,956.53	386,483,058.63
股权转让款	235,516,111.64	291,040,926.44
应付预付卡款项	53,906,293.47	49,694,832.77
其他	211,576,932.56	957,963,589.34
合计	16,373,906,644.09	16,026,270,423.46

②期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

项　目	2025 年 12 月 31 日余额	未偿还或未结转的原因
厦门建发股份有限公司	6,680,617,872.44	尚未支付
山西众答暄企业管理咨询有限公司	238,233,070.70	尚未支付
成都东泰商城有限公司	132,087,056.19	尚未支付
郑州华商汇控股有限公司	130,740,250.03	少数股东项目投入款
北京城建投资发展股份有限公司	115,725,328.62	尚未支付
北京城建成都置业有限公司	93,202,556.45	尚未支付
合计	7,390,606,134.43	—

34.一年内到期的非流动负债

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	3,560,372,649.84	3,777,078,205.98

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的应付债券		1,790,841,441.31
一年内到期的租赁负债	555,163,099.47	601,377,053.98
一年内到期的长期借款-利息	32,589,573.12	32,143,909.69
一年内到期的应付债券-利息		29,733,410.36
一年内到期的提前采购 20 年物业服务收取的折扣	72,540,623.85	72,907,959.11
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券-本金	3,586,772,552.75	58,240,000.00
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券-利息	32,912,069.41	21,080,652.17
合计	7,840,350,568.44	6,383,402,632.60

35.其他流动负债

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	184,736,733.52	253,318,060.17
未终止确认票据	30,800.00	167,550.00
合计	184,767,533.52	253,485,610.17

36.长期借款

（1）长期借款分类

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
抵押借款	4,019,580,044.13	4,108,520,530.30
抵押及质押	6,854,262,683.04	8,933,557,475.27
抵押及保证	2,357,708,229.75	2,835,337,015.59
抵押及质押及保证	7,986,584,449.67	5,603,346,896.65 5
小计	21,218,135,406.59	21,480,761,917.81
减：一年内到期的长期借款	3,560,372,649.84	3,777,078,205.98
合计	17,657,762,756.75	17,703,683,711.83

说明：①抵押借款系以投资性房地产和固定资产为抵押取得的借款；②抵押及质押借款系以投资性房地产为抵押并以商场在借款期内全部营业收入形成的应收债权或集团内公司股权作为质押物取得的借款；③抵押及保证借款系公司以投资性房地产等抵押并由关联方、第三方或集团内公司提供担保取得的借款；④抵押及质押及保证借款系公司以投资性房地产抵押、以商场在借款期内全部营业收入形成的应收债权或集团内公司股权作为质押物并由关联方或集团内公司提供担保取得的借款。

（2）于 2025 年 12 月 31 日，上述借款的年利率为 3.10%-7.00%（2024 年 12 月 31 日：3.55%-7.50%）。

37.应付债券

（1）应付债券

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
公司债券		1,790,841,441.31
小计		1,790,841,441.31
减：一年内到期的应付债券		1,790,841,441.31
合计		

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

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日
红星美凯龙家居集团股份有限公司于 2025 年到期的 2.497 亿美元 5.20%信用增强债券(注)	1,000.00	5.20	2022/8/26	3 年	1,697,888,076.75	1,820,574,851.67
减：一年内到期的应付债券						1,820,574,851.67
合计					1,697,888,076.75	

（续上表）

债券名称	转入一年内到期	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	2025 年 12 月 31 日	是否违约
红星美凯龙家居集团股份有限公司于 2025 年到期的 2.497 亿美元 5.20%信用增强债券(注)		59,466,820.75	4,102,038.79	1,888,771,324.98	4,627,613.77		否
减：一年内到期的应付债券							
合计							

注：2022 年 8 月 26 日，本公司发行了信用增强美元债券，面值共计 249,700,000 美元，以付息式固定利率计息，票面利率 5.20%，债券存续期为 3 年，按半年付息。截至资产负债表日，已按时、足额完成了还本、付息工作。

38.租赁负债

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
租赁付款额	2,702,522,216.57	2,853,920,187.05
减：未确认融资费用	532,682,564.61	628,260,120.76
小计	2,169,839,651.96	2,225,660,066.29
减：一年内到期的租赁负债	555,163,099.47	601,377,053.98
合计	1,614,676,552.49	1,624,283,012.31

39.长期应付款

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合作方往来款项（注）	440,966,282.02	472,935,771.06
减：一年内到期的长期应付款项		
合计	440,966,282.02	472,935,771.06

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

40.递延收益

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
政府补助	160,611,975.28		5,923,578.24	154,688,397.04
合计	160,611,975.28		5,923,578.24	154,688,397.04

41.其他非流动负债

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
项目前期品牌咨询委托管理服务(注 1)	341,503,881.50	414,245,184.95
商业地产抵押贷款支持证券(注 2)	4,058,296,169.77	3,543,716,495.53
提前采购 20 年物业服务收取的折扣(注 3)	633,151,806.28	705,692,430.12
合计	5,032,951,857.55	4,663,654,110.60

注 1：项目前期品牌咨询委托管理服务系公司基于委托管理合同确认的合同负债；

注 2：公司于 2024 年 1 月 25 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙上海全球家居 1 号店南馆资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以位于真北路 1058、1108 号、怒江北路 558、558-2、558-3、598 号的家居商场的产权及其占用范围内的土地使用权抵押，专项计划包括优先级和次级。其中优先级发行规模为人民币 36.4 亿元，年收益率为 4.2%，存续期为 17.85 年，每季度固定偿还本金及利息。次级发行规模为 0.01 亿元，无固定收益率，获取超额收益，存续期为 17.85 年，到期一次性还本。其中，一年

内的还本计划合计 3,538,719,552.75 元结转至一年内到期的非流动负债；

公司于 2025 年 10 月 29 日发行家居商场资产支持证券“中信建投-建美-西南全球家居 1 号店及天津滨海商场资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以位于天津滨海新区塘沽云山道 2857 号的天津滨海商场和位于重庆市渝北区天宫殿街道新南路 888 号（金科星城）的西南全球家居 1 号店两处产权及其占用范围内的土地使用权作抵押；专项计划包括优先级和次级。其中优先级发行规模为人民币 16.57 亿元，年收益率为 3.8%，存续期为 14.95 年，每季度固定偿还本金及利息。次级发行规模为 0.01 亿元，无固定收益率，获取超额收益，存续期为 14.95 年，到期一次性还本。其中，一年内的还本计划 48,053,000.00 元结转至一年内到期的非流动负债。

公司于 2025 年 5 月 16 日发行“国寿投资-拓尊资产支持计划”。该资产支持计划将北京红星美凯龙世博家具广场有限公司以及烟台红星美凯龙家居有限公司分别持有的北京至尊 MALL 物业资产及烟台红星美凯龙建材生活商场共同作为底层资产，资产支持计划包括优先级和次级。其中优先级发行规模为人民币 26.82 亿元，年收益率为 4.35%，存续期为 18 年，按季付息，按约定还本。次级发行规模为 0.68 亿元，无固定收益率，存续期为 18 年，到期一次性还本。

注 3：本公司于 2021 年与旭辉永升（海南）投资有限公司（以下简称“旭辉永升”）签订协议，约定本公司 71 家自营商场未来 20 年的物业服务，由旭辉永升的子公司上海美凯龙物业管理服务有限公司提供，享受折扣款优惠，该折扣应在后续接受物业服务的期间分摊，冲减物业服务成本。于 2025 年 12 月 31 日，尚未摊销的余额总计 705,692,430.13 元，其中将于未来一年内摊销的金额 72,540,623.85 元计入一年内到期的非流动负债，将于一年后摊销的金额人民币 633,151,806.28 元计入其他非流动负债。

42.股本

项　目	2024 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、—）					2025 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,354,732,673.00						4,354,732,673.00

43.资本公积

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	7,269,841,823.24			7,269,841,823.24
其他资本公积	-34,274,483.92		546,845.04	-34,821,328.96

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
合计	7,235,567,339.32		546,845.04	7,235,020,494.28

说明：其他资本公积减少 546,845.04 元系本公司投资的联营企业其他所有者权益变动导致调整长期股权投资账面价值，同时减少资本公积。

44.库存股

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
库存股	5,003,481.44			5,003,481.44

45.其他综合收益

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期发生金额						2025 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	274,803,796.74	-317,938,331.66		110,120,083.92	-73,025,193.34	-350,760,786.12	-4,272,436.12	-75,956,989.38
其中：其他权益工具投资公允价值变动	274,803,796.74	-317,938,331.66		110,120,083.92	-73,025,193.34	-350,760,786.12	-4,272,436.12	-75,956,989.38
二、将重分类进损益的其他综合收益	86,626,236.06	-1,013,800.55				-1,013,800.55		85,612,435.51
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	4,407,511.04							4,407,511.04
其中：外币财务报表折算差额	820,346.59	-1,013,800.55				-1,013,800.55		-193,453.96
自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产	81,398,378.43							81,398,378.43
其他综合收益合计	361,430,032.80	-318,952,132.21		110,120,083.92	-73,025,193.34	-351,774,586.67	-4,272,436.12	9,655,446.13

46.盈余公积

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,293,732,034.41			2,293,732,034.41

说明：根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

47.未分配利润

项　目	2025 年度	2024 年度
调整前上期末未分配利润	32,249,238,260.80	35,092,256,955.49
调整后期初未分配利润	32,249,238,260.80	35,092,256,955.49
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-23,722,257,667.01	-2,983,497,056.49
应付普通股股利		
加：其他综合收益结转留存收益	110,120,083.92	140,478,361.80
期末未分配利润	8,637,100,677.71	32,249,238,260.80

48.营业收入和营业成本

项　目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,449,562,562.35	2,613,778,663.00	7,720,334,347.24	3,230,956,190.69
其他业务	132,378,250.45	32,339,685.27	100,931,592.47	34,017,208.41
合计	6,581,940,812.80	2,646,118,348.27	7,821,265,939.71	3,264,973,399.10

（1）主营业务收入、主营业务成本的分解信息

合同分类	2025 年度							
	委托经营管理分部		建筑装饰服务分部		其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类								
中国大陆	1,191,309,644.56	714,532,561.55	107,807,713.36	154,811,231.51	348,336,664.81	139,602,433.96	1,647,454,022.73	1,008,946,227.02
合计	1,191,309,644.56	714,532,561.55	107,807,713.36	154,811,231.51	348,336,664.81	139,602,433.96	1,647,454,022.73	1,008,946,227.02
按收入确认时间分类								
在某一时点履约			24,477,456.41	19,802,959.16	57,968,925.46	33,114,887.57	82,446,381.87	52,917,846.73
在某一时段内履约	1,191,309,644.56	714,532,561.55	83,330,256.95	135,008,272.35	290,367,739.35	106,487,546.39	1,565,007,640.86	956,028,380.29
合计	1,191,309,644.56	714,532,561.55	107,807,713.36	154,811,231.51	348,336,664.81	139,602,433.96	1,647,454,022.73	1,008,946,227.02

（续上表）

合同分类	2024 年度							
	委托经营管理分部		建筑装饰服务分部		其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类								
中国大陆	1,460,145,680.12	899,304,119.73	332,128,588.48	283,055,633.62	634,638,914.84	210,091,777.20	2,426,913,183.44	1,392,451,530.55
合计	1,460,145,680.12	899,304,119.73	332,128,588.48	283,055,633.62	634,638,914.84	210,091,777.20	2,426,913,183.44	1,392,451,530.55
按收入确认时间分类								
在某一时点履约			1,988,341.40	963,873.24	206,934,557.30	88,595,017.87	208,922,898.70	89,558,891.11
在某一时段内履约	1,460,145,680.12	899,304,119.73	330,140,247.08	282,091,760.38	427,704,357.54	121,496,759.33	2,217,990,284.74	1,302,892,639.44
合计	1,460,145,680.12	899,304,119.73	332,128,588.48	283,055,633.62	634,638,914.84	210,091,777.20	2,426,913,183.44	1,392,451,530.55

（2）履约义务的说明

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
项目前期品牌咨询委托管理服务收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询管理服务	是	/	无
项目年度品牌咨询委托管理服务收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询管理服务	是	/	无
商业咨询费收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询服务	是	/	无
招商佣金收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	招商服务	是	/	无
建造施工及设计收入	提供相关服务期间	工程结算后按合同条款支付	建造施工	是	/	客户保留一定的工程质量质保金，在质保期满后支付
商品销售收入	商品交付给顾客，资产控制权转移给客户时	按照合同约定的方式支付	商品	是	/	无
装修收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	装饰工程	是	/	无
战略咨询费收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询服务	是	/	无
联合营销收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	营销服务	是	/	无

（3）与剩余履约义务有关的信息

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 1,916,416,098.77 元，其中：380,534,806.95 元预计将于 2026 年度确认收入。

（4）营业收入扣除情况

项　目	2025 年度		2024 年度	
	金额（元）	具体扣除情况	金额（元）	具体扣除情况
营业收入	6,581,940,812.80		7,821,265,939.71	

项　目	2025 年度		2024 年度	
	金额（元）	具体扣除情况	金额（元）	具体扣除情况
营业收入扣除项目合计金额	22,218,556.21		1,476,152.49	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）	0.34		0.02	
一、与主营业务无关的业务收入	—	—	—	—
1.正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	19,256,590.11	物业处置收入		
2. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	2,961,966.10	贸易收入	1,476,152.49	贸易收入
与主营业务无关的业务收入小计	22,218,556.21		1,476,152.49	
营业收入扣除后金额	6,559,722,256.59		7,819,789,787.22	

49.税金及附加

项　目	2025 年度	2024 年度
城市维护建设税	21,572,641.32	26,113,634.05
教育费附加	17,717,474.98	20,657,325.21
房产税	405,005,043.64	298,968,743.45
土地使用税	29,615,055.22	28,415,058.03
印花税	9,675,931.91	7,717,160.25
其他	8,261,030.17	9,534,448.73
合计	491,847,177.24	391,406,369.72

50.销售费用

项　目	2025 年度	2024 年度
广告及宣传费用	489,917,040.35	613,266,631.73
能源及维修费用	304,057,097.27	349,269,927.29
职工薪酬及福利费	10,921,581.97	27,256,339.24
售后服务费用	26,889,936.24	33,903,521.03
办公及行政费用	1,577,760.28	2,729,718.18
折旧与摊销	2,862,019.82	1,271,932.10
其他费用	930,124.42	649,451.76

项　目	2025 年度	2024 年度
合计	837,155,560.35	1,028,347,521.33

51.管理费用

项　目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	418,074,129.65	555,881,980.70
办公及行政费用	114,135,330.63	154,050,622.43
其他专业服务费用	112,878,491.99	136,489,539.05
折旧及摊销	83,304,547.20	117,832,477.04
能源及维修费用	8,289,040.97	15,334,320.60
其他费用	40,633,895.38	46,117,135.83
合计	777,315,435.82	1,025,706,075.65

52.研发费用

项　目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	4,756,036.31	9,939,435.17
折旧及摊销		3,402,582.29
其他费用		23,860.00
合计	4,756,036.31	13,365,877.46

53.财务费用

项　目	2025 年度	2024 年度
利息支出	2,160,297,201.68	2,531,795,628.98
减：利息收入	37,168,097.20	110,681,509.16
减：利息资本化金额		602,327.22
汇兑净损益	6,462,748.55	32,676,907.85
其他	27,720,309.30	34,602,489.58
合计	2,157,312,162.33	2,487,791,190.03

54.其他收益

项　目	2025 年度	2024 年度
一、计入其他收益的政府补助	5,923,578.24	5,886,078.24
其中：与递延收益相关的政府补助	5,923,578.24	5,886,078.24
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	44,097,845.32	55,830,736.28
其中：补贴款	23,792,506.06	33,881,578.09
政府专项补助	20,305,176.64	21,878,057.42
奖励扶持金	162.62	71,100.77
合计	50,021,423.56	61,716,814.52

55.投资收益

项目	2025 年度	2024 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-292,259,269.42	8,128,115.64
交易性金融资产在持有期间的投资收益	50,301.12	2,829.64
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,023,419.98	14,430,931.14
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,094,623.64	4,664,512.29
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	2,500,001.00	-2,449,999.00
处置联营公司投资产生的投资收益	65,796,716.48	-56,036,453.04
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	9,250,600.00	1,849,657.53
处置/注销对子公司投资产生的投资收益	-12,289,497.44	
应收款项融资终止确认收益	-212,940.78	-168,102.34
合计	-216,046,045.42	-29,578,508.14

56.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2025 年度	2024 年度
交易性金融资产		-125,913.63
按公允价值计量的投资性房地产	-23,369,181,758.05	-1,932,168,543.99
其他非流动金融资产	-72,399,081.97	-96,369,775.24
合计	-23,441,580,840.02	-2,028,664,232.86

57.信用减值损失

项目	2025 年度	2024 年度
应收账款坏账损失	-119,793,351.59	-367,700,702.63
其他应收款坏账损失	-42,080,133.69	-14,904,953.32
长期应收款坏账损失	-110,162,329.96	-22,866,986.01
其他流动资产减值损失	-327,350,906.41	-251,216,931.45
一年内到期的非流动资产减值损失	-300,943,126.75	-206,764,672.71
其他非流动资产减值损失	-8,483,277.13	-66,706,892.03
合计	-908,813,125.53	-930,161,138.15

58.资产减值损失

项目	2025 年度	2024 年度
合同资产减值损失	-266,307,502.78	-174,696,344.80
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,399,482.09	-71,856,767.05
长期股权投资减值损失	-607,340,315.12	
固定资产减值损失	-148,012,585.17	
其他非流动资产减值损失	-1,873,425,187.56	

项目	2025 年度	2024 年度
商誉减值损失	-97,597,047.85	
合计	-2,995,082,120.57	-246,553,111.85

59.资产处置收益

项　目	2025 年度	2024 年度
固定资产处置利得	18,171,130.18	1,294,905.18
使用权资产处置利得	385,263.32	164,425,111.21
合计	18,556,393.50	165,720,016.39

60.营业外收入

项　目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	42,787.43	288,986.00	42,787.43
其中：固定资产处置利得	42,787.43	288,986.00	42,787.43
违约补偿收入	2,926,525.23	3,623,199.06	2,926,525.23
项目终止收入	11,049,169.05	27,759,433.95	11,049,169.05
其他	72,353,095.50	44,624,181.94	72,353,095.50
合计	86,371,577.21	76,295,800.95	86,371,577.21

61.营业外支出

项　目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	22,893,444.48	9,312,789.73	22,893,444.48
其中：固定资产处置损失	22,501,491.96	8,338,396.50	22,501,491.96
无形资产处理损失	391,952.52	974,393.23	391,952.52
赔付金	92,763,098.38	37,288,969.66	92,763,098.38
其他	144,008,889.11	234,488,226.67	144,008,889.11
合计	259,665,431.97	281,089,986.06	259,665,431.97

62.所得税费用

（1）所得税费用的组成

项　目	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	195,036,882.42	339,113,372.63
递延所得税费用	-2,727,640,239.78	-751,622,268.28
合计	-2,532,603,357.36	-412,508,895.65

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项　目	2025 年度	2024 年度
利润总额	-27,998,802,076.76	-3,602,638,838.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	-6,999,700,519.20	-900,659,709.70
子公司适用不同税率的影响	-2,387,894.06	-76,973,291.17
调整以前期间所得税的影响	13,608,391.76	74,968,176.44
非应税收入的影响	-23,608,200.29	-27,788,261.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,842,469.17	41,089,634.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-25,581,394.48	-146,209,378.76
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	4,365,336,272.63	575,599,127.97
权益法核算的合营企业和联营企业损益	106,887,517.11	47,464,805.60
所得税费用	-2,532,603,357.36	-412,508,895.65

63.其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况以及其他综合收益各项目的调节情况详见附注五、45 其他综合收益。

64.现金流量表项目注释

（1）与经营活动有关的现金

①收到的其他与经营活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
收到的定金、保证金及押金等款项	143,434,192.02	287,352,351.22
营业外收入及政府补助	47,024,370.55	59,828,935.34
利息收入	9,723,041.10	16,854,443.34
存放于央行的准备金	31,662,328.23	11,244,402.27
合计	231,843,931.90	375,280,132.17

②支付的其他与经营活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
支付的费用等款项	2,233,604,331.94	2,571,439,090.11
代收代付货款净额	162,865,846.47	271,738,934.44
银行手续费等支出	27,720,309.30	34,602,489.58
营业外支出	154,495,071.42	258,460,192.73
合计	2,578,685,559.13	3,136,240,706.86

（2）与投资活动有关的现金

①收到的其他与投资活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
项目相关的资金往来款	68,193,924.29	460,348,775.44
收回项目相关的委托贷款	6,600,000.00	34,400,000.00
资金拆借利息收入	18,249,233.83	23,667,120.47
理财产品赎回	275,619,300.85	1,246,810,377.26
受限制资金收回	357,730,290.98	332,676,101.44
到期日三个月以上银行定期存款赎回	29,259,116.14	13,000,000.00
取得子公司支付的现金净额（负数）	871,104.96	
合计	756,522,971.05	2,110,902,374.61

②支付的其他与投资活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
项目相关的资金往来款	130,251,135.34	105,832,602.76
购买理财产品	132,472,679.94	890,598,406.86
处置子公司支付的现金净额（负数）	7,836,686.81	
受限制资金的支付	161,652,266.23	540,337,829.96
到期日三个月以上的银行定期存款	7,000,000.00	32,153,073.75
合计	439,212,768.32	1,568,921,913.33

（3）与筹资活动有关的现金

①收到的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
项目相关的资金往来款	8,475,782,386.11	16,243,999,664.48

②支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	2025 年度	2024 年度
项目相关的资金往来款	9,272,602,797.64	8,280,325,735.21
收购少数股东股权		13,651,720.74
支付的租赁商场租金	407,604,670.43	627,715,921.01
合计	9,680,207,468.07	8,921,693,376.96

③筹资活动产生的各项负债变动情况

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2025 年 12 月 31 日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	2,142,390,978.03	2,035,000,000.00	53,880,981.17	2,193,889,042.52		2,037,382,916.68
其他应付款	9,863,854,490.71	8,992,724,755.77	2,375,028,217.37	9,430,485,351.60	40,654,566.12	11,760,467,546.13

项　目	2024 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2025 年 12 月 31 日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
一年内到期的非流动负债	6,310,494,673.49		9,965,208,119.11	8,458,245,342.23	49,647,505.78	7,767,809,944.59
长期借款	17,703,683,711.83	4,430,486,651.50	7,874,199.21		4,484,281,805.79	17,657,762,756.75
租赁负债	1,624,283,012.31		707,027,878.34		716,634,338.16	1,614,676,552.49
其他非流动负债	3,543,716,495.53	4,091,600,000.00	5,472,674.24		3,582,493,000.00	4,058,296,169.77
合计	41,188,423,361.90	19,549,811,407.27	13,114,492,069.44	20,082,619,736.35	8,873,711,215.85	44,896,395,886.41

65.现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2025 年度	2024 年度
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-25,466,198,719.40	-3,190,129,943.13
加：资产减值准备	2,995,082,120.57	246,553,111.85
信用减值准备	908,813,125.53	930,161,138.15
固定资产折旧	93,434,253.82	120,689,167.80
使用权资产折旧	281,359,546.11	415,764,703.52
无形资产摊销	26,667,477.44	37,621,044.92
长期待摊费用摊销	73,645,418.04	97,380,785.23
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）	-18,556,393.50	-165,720,016.39
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）	23,441,580,840.02	2,028,664,232.86
财务费用（收益以“—”号填列）	2,046,038,468.76	2,370,645,402.94
投资损失（收益以“—”号填列）	216,046,045.42	29,578,508.14
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	1,281,477,327.02	-774,115,210.74
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-4,009,117,566.80	22,492,942.46
存货的减少（增加以“—”号填列）	24,738,780.46	34,591,683.44
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	849,916,999.07	580,070,304.20
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,928,461,004.89	-2,567,874,104.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	816,466,717.67	216,373,750.36
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		

新增使用权资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,788,566,398.95	3,111,832,972.03
减：现金的期初余额	3,111,832,972.03	2,506,800,211.29
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	-323,266,573.08	605,032,760.74

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项　目	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	980,009,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	20,362,657.51
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	959,646,342.49

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

项　目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	200,000.00
处置子公司收到的现金净额	200,000.00

（4）现金和现金等价物构成情况

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	2,788,566,398.95	3,111,832,972.03
其中：库存现金	3,802,383.96	5,930,976.52
可随时用于支付的银行存款	2,773,438,249.83	3,103,548,931.63
可随时用于支付的其他货币资金	11,325,765.16	2,353,063.88
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,788,566,398.95	3,111,832,972.03

（5）不属于现金及现金等价物的货币资金

项　目	2025 年度	2024 年度	理由
受限货币资金	412,929,672.80	640,670,025.78	包含：用于借款的保证金；保函保证金；农民工保证金；冻结款项；存放于证券户的存出投资款；存放于中国人民银行的存款准备金。
定期存款	19,893,957.61	42,153,073.75	三个月以上到期的定期存款

项　目	2025 年度	2024 年度	理由
合计	432,823,630.41	682,823,099.53	/

66.外币货币性项目

项　目	2025 年 12 月 31 日外币余额	折算汇率	2025 年 12 月 31 日折算人民币余额
货币资金			11,384,363.57
其中：美元	1,586,237.29	7.0288	11,149,344.66
欧元	20,525.46	8.2355	169,037.43
港币	73,051.39	0.9032	65,981.48

六、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

本集团本期无重要非同一控制下企业合并的情况。

2.其他原因的合并范围变动

（1）新设或投资方式取得的子公司

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	
厦门美凯龙家居装饰工程有限公司	福建省	福建省	家装设计	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100		通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙通惠科技有限公司	辽宁省	辽宁省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙通惠科技有限公司	天津市	天津市	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
乌鲁木齐红星美凯龙通惠科技有限公司	新疆维吾尔自治区	新疆维吾尔自治区	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京美凯龙通惠贸易有限公司	北京市	北京市	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
济南红星美凯龙通惠贸易有限公司	山东省	山东省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙通惠科技有限公司	浙江省	浙江省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司

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	
武汉红星美凯龙通惠贸易有限公司	湖北省	湖北省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙通惠家居有限公司	重庆市	重庆市	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙通惠贸易有限公司	四川省	四川省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
福州红星美凯龙通惠贸易有限公司	福建省	福建省	其他		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
唐山斐凯房地产开发有限公司	河北省	河北省	家居商场运营		100	股权收购
保定斐宁网络科技有限公司	河北省	河北省	家居商场运营		100	股权收购
保定斐隽网络科技有限公司	河北省	河北省	家居商场运营		100	股权收购
保定斐珉环保科技有限公司	河北省	河北省	家居商场运营		100	股权收购
保定斐斌环保科技有限公司	河北省	河北省	家居商场运营		100	股权收购
烟台红星国际家居管理有限公司	山东省	山东省	家居商场运营		100	股权收购
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	天津市	天津市	家居商场运营		100	股权收购
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	天津市	天津市	家居商场运营		100	股权收购
上海美凯龙品筑科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海卓慧航企业管理有限公司	上海市	上海市	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海衡达信企业管理有限公司	上海市	上海市	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门盈泰信企业管理有限公司	福建省	福建省	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙商业管理有限公司	上海市	上海市	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司

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	
西安未央红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	陕西省	家居商场运营	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美合盈企业管理有限公司	上海市	上海市	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙易泊停车管理有限公司	上海市	上海市	其他	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司

根据企业会计准则解释第 13 号相关规定，非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的组合是否构成一项业务时，如果购买方取得的总资产的公允价值几乎相当于其中某一单独可辨认资产或一组类似可辨认资产的公允价值的，则该组合通过集中度测试，应判断为不构成业务；经测试，本公司收购唐山丰南物业对应的项目公司（唐山斐凯房地产开发有限公司、保定斐宁网络科技有限公司、保定斐隽网络科技有限公司、保定斐珉环保科技有限公司、保定斐斌环保科技有限公司）及天津红桥、天津河西物业对应的项目公司（烟台红星国际家居管理有限公司、天津红星美凯龙国际家居广场有限公司、天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司）取得的资产组合通过了集中度测试，判断为不构成业务，列示在其他原因的合并范围变动。

1、天津红桥、天津河西物业情况说明

2025 年 4 月 29 日，本集团与西藏畅星家具管理有限公司签订《关于烟台红星国际家居管理有限公司之股权收购协议》，以人民币 9.8 亿元收购前述股东持有的烟台红星国际家居管理有限公司 100%股权。被购买方于购买日可辨认资产、负债如下：

项目	烟台红星国际家居管理有限公司	
	购买日公允价值（万元）	购买日账面价值（万元）
资产	230,231.17	236,511.24
流动资产	5,618.07	5,618.07
投资性房地产	224,119.93	230,400.00
其他非流动资产	493.18	493.18
负债	132,231.17	132,231.17
流动负债	132,231.17	132,231.17
净资产	98,000.00	104,280.07
取得的净资产	98,000.00	104,280.07

2、唐山丰南物业情况说明

2025 年 4 月 16 日，本集团以公允价值为 3000 万元的债权置出为对价取得唐山丰南物业项下 54.62%的权益份额，置换完成后，本集团对唐山丰南物业对应的 5 家项目公司持股比例为 100%。

（2）注销的子公司

上海美凯龙文商商务企业管理有限公司、沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司、乾智（上海）家居有限公司、红星美凯龙凯撒至尊（香港）家居有限公司、上海星家装饰建材有限公司、上海美凯龙星荷资产管理有限公司、杭州美凯龙智能产业发展有限公司、上海红星美凯龙亿家装饰工程有限公司共 8 家主体于 2025 年注销。

（3）丧失控制权减少的子公司和结构化主体

上海智澜恒装饰工程有限公司、南昌家倍得装饰工程有限公司、上海红星美凯龙星家居用品有限公司、上海美凯龙尊科设计工程有限公司、上海家倍得实业有限公司、上海居哲企业管理合伙企业（有限合伙）共 6 家主体于 2025 年因破产清算丧失控制权。

七、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	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	湖南省	5,000,000.00	湖南省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	场地租赁管理		97.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	浙江省	230,000,000.00	浙江省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	品牌管理	99.00	1.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	重庆市	10,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	湖北省	552,878,664.00	湖北省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星凯京洲家具广场有限公司	北京市	30,000,000.00	北京市	场地租赁管理		51.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	上海市	445,000,000.00	上海市	场地租赁管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居市场经营管理有限公司	上海市	500,000.00	上海市	市场公司		99.70	通过设立或投资等方式取得的子公司
烟台红星美凯龙家居有限公司	山东省	175,000,000.00	山东省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳名都家居广场有限公司	辽宁省	255,000,000.00	辽宁省	场地租赁管理	60.00	40.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪欧美商业投资有限公司	北京市	50,000,000.00	北京市	场地租赁管理		80.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	重庆市	280,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙市银红家居有限公司	湖南省	250,000,000.00	湖南省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海晶都投资有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	投资管理	51.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	天津市	424,878,664.00	天津市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	辽宁省	210,000,000.00	辽宁省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	上海市	1,000,000.00	上海市	投资管理	65.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙家居有限公司	辽宁省	30,000,000.00	辽宁省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商贸有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	黑龙江省	310,000,000.00	黑龙江省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市	100,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	149,939,332.00	广东省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	200,000,000.00	陕西省	场地租赁管理	75.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	黑龙江省	100,000,000.00	黑龙江省	场地租赁管理	70.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
北京红星美凯龙家居市场有限公司	北京市	2,000,000.00	北京市	品牌管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	湖北省	149,939,332.00	湖北省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪凯隆商业投资有限公司	北京市	10,000,000.00	北京市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	上海市	500,000.00	上海市	市场公司	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	安徽省	349,848,330.00	安徽省	场地租赁管理	5.00	95.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	江苏省	764,016,993.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星易通汇商务服务有限公司	上海市	45,000,000.00	上海市	商业服务	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司	上海市	18,400,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	天津市	314,285,714.29	天津市	场地租赁管理	65.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	天津市	200,000,000.00	天津市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	哈尔滨市	349,817,995.00	哈尔滨市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	吉林省	68,000,000.00	吉林省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
西藏红星喜兆企业管理有限公司	西藏	100,000,000.00	西藏	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居商场管理有限公司	西藏	50,000,000.00	西藏	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	3,000,000.00	江苏省	品牌管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	上海市	1,000,000.00	上海市	市场公司	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	辽宁省	46,757,410.00	辽宁省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海甄多采商贸有限公司	上海市	20,000,000.00	上海市	场地租赁管理	99.00	1.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	甘肃省	30,000,000.00	甘肃省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海甫邦品牌管理有限公司	上海市	5,100,000.00	上海市	管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	上海市	500,000.00	上海市	品牌管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙网络技术有限公司	上海市	30,000,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	上海市	4,100,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	云南省	80,000,000.00	云南省	场地租赁管理	87.47		通过设立或投资等方式取得的子公司
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	新疆	50,000,000.00	新疆	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	100,000,000.00	广东省	场地租赁管理	70.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海安家网络科技有限公司	上海市	1,000,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红美网络科技有限公司	上海市	1,000,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都衡锦泽企业管理有限公司	成都市	100,000,000.00	成都市	品牌管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙资产管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	投资管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星和宅配家居服务有限公司	上海市	38,000,000.00	上海市	家装设计	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司	上海市	65,000,000.00	上海市	物流服务	60.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	上海市	39,000,000.00	上海市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
成都旭坤商业管理有限公司	成都市	505,000,000.00	成都市	管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都蜀垚企业管理咨询有限公司	成都市	505,000,000.00	成都市	管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙楷恒家居有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	长沙市	120,000,000.00	长沙市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	江西省	30,000,000.00	江西省	场地租赁管理	51.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	5,000,000.00	云南省	场地租赁管理		87.47	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	重庆市	121,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	25,000,000.00	上海市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙世博家居有限公司	陕西省	100,000,000.00	陕西省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	成都市	50,000,000.00	成都市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	成都市	210,000,000.00	成都市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙全球家居有限公司	香港	100,000,000.00	香港	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	上海市	200,000,000.00	上海市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家金所投资控股有限公司	上海市	140,100,000.00	上海市	投资管理	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州隽铠企业管理咨询有限公司	河南省	2,650,000,000.00	河南省	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
西藏红星众盈企业管理有限公司	西藏	50,000,000.00	西藏	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇慕企业管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇煦企业管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇筑企业管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇霄企业管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊(上海)家居有限公司	上海市	200,000,000.00	上海市	自营销售	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	青海省	180,000,000.00	青海省	场地租赁管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯垚鉴企业管理咨询有限公司	新疆	100,000,000.00	新疆	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯欧锦泓企业管理有限公司	新疆	100,000,000.00	新疆	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆	5,000,000.00	新疆	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海泛居网络科技有限公司	上海市	30,000,000.00	上海市	网络技术		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙信息科技有限公司	上海市	100,000,000.00	上海市	投资管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	600,000,000.00	上海市	贷款业务	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠(上海)设施管理服务有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	进出口业务	55.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙美居商贸有限公司（注释 1）	上海市	5,000,000.00	上海市	进出口业务		28.05	通过设立或投资等方式取得的子公司
海南红居企业管理有限公司	海南省	10,000,000.00	海南省	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	四川省	5,000,000.00	四川省	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	新疆	30,000,000.00	新疆	投资管理	90.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	品牌管理	99.00	1.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	新疆	50,000,000.00	新疆	投资管理	90.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海凯淳投资管理有限公司	上海市	15,100,000.00	上海市	投资管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	江苏省	139,621,670.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津津瑞企业管理有限公司	天津市	712,869,800.00	天津市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆星凯科家居有限公司	重庆市	681,908,761.90	重庆市	场地租赁管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海好记星数码科技有限公司	上海市	135,226,000.00	上海市	仓储物流		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	重庆市	340,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	信息科技技术开发		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海倍美物流有限公司	上海市	60,000,000.00	上海市	仓储物流		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙展览服务有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	展览展示服务	55.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	山西省	10,000,000.00	山西省	场地租赁管理	51.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
吉林红星美凯龙物流有限公司	吉林省	40,000,000.00	吉林省	仓储物流		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海梦晟实业有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海甄多采装科工程设计有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	家装设计		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海甄多采智装建筑工程有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	河南省	100,000,000.00	河南省	场地租赁管理	55.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
南通红美世博家居广场有限公司	江苏省	150,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	广西省	305,000,000.00	广西省	展览展示服务	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宏岳物流有限公司	上海市	63,000,000.00	上海市	仓储物流		60.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江西省	100,000,000.00	江西省	场地租赁管理	70.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江星卓装饰有限公司	浙江省	50,000,000.00	浙江省	建筑装饰		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	江西省	365,000,000.00	江西省	场地租赁管理	70.00	30.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙供应链管理有限公司	天津市	63,000,000.00	天津市	供应链管理		60.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海阪珑商业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
南通龙美国际家居生活广场有限公司	江苏省	10,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星美永盛信息咨询有限公司	北京市	5,000,000.00	北京市	企业管理咨询		70.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海归诩企业管理有限公司	上海市	2,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海红星美凯龙建筑装饰(集团)有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	建筑装饰	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	浙江省	50,000,000.00	浙江省	企业管理咨询	95.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
江苏星易盛租赁有限公司	江苏省	50,000,000.00	江苏省	建筑装饰		75.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	上海市	100,000,000.00	上海市	建筑装饰	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
石家庄博宸实业有限公司	石家庄	5,000,000.00	石家庄	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	安徽省	96,000,000.00	安徽省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
家倍得建筑科技有限公司	浙江省	200,000,000.00	浙江省	建筑装饰	90.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	广东省	5,000,000.00	广东省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
海口红星美凯龙全球家居有限公司	海南省	10,000,000.00	海南省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙商业管理有限公司	香港	美元 500 万	香港	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海简柳企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海合美美学装饰工程有限公司	上海市	7,500,000.00	上海市	建筑装饰		80.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
RedstarGlobalHoldingsLimited	维尔京群岛	美元 5 万	维尔京群岛	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙世贸家居广场有限公司	山西省	50,000,000.00	山西省	场地租赁管理	60.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星到家(上海)科技有限公司	上海市	200,000,000.00	上海市	电子商务	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
宿州星通企业管理咨询有限公司	安徽省	1,000,000.00	安徽省	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海蒽柳企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海赉程企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
佛山郡达企业管理有限公司	广东省	668,900,000.00	广东省	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	天津市	142,000,000.00	天津市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	1,000,000.00	江苏省	品牌管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
北京红星美凯龙企业经营管理有限公司	北京市	3,000,000.00	北京市	品牌管理	90.00	10.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
衢州红星美凯龙世博市场管理服务有限公司	浙江省	1,000,000.00	浙江省	品牌管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江苏省	80,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	60.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	重庆市	50,000,000.00	重庆市	管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙商业经营管理有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
海口海闳达管理咨询服务有限公司	海南省	50,000,000.00	海南省	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京盈创时讯科技有限公司	北京市	1,000,000.00	北京市	电子商务		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
JadeAGLogisticsInvestment(HongKong)	香港	港币 1 万	香港	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都空港骏达物流有限公司	四川省	美元 1185 万	四川省	仓储物流		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥爱广物流有限公司	安徽省	120,000,000.00	安徽省	仓储物流		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠(常州)设施管理科技有限公司	江苏省	600,000.00	江苏省	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙科技发展有限公司	上海市	60,000,000.00	上海市	家装设计	80.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海合美美居装饰工程有限公司	上海市	200,000,000.00	上海市	家装设计	80.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙全球家居有限公司	四川省	50,000,000.00	四川省	场地租赁管理	63.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
怀化星欣商业管理有限公司	湖南省	5,000,000.00	湖南省	企业管理咨询		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门世博家居广场有限公司	福建省	30,000,000.00	福建省	家装设计		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	杭州市	100,000,000.00	杭州市	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
杭州伟量机电五金市场有限公司	杭州市	244,368,334.00	杭州市	场地租赁管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
陕西红星和记家居购物广场有限公司	陕西省	406,135,200.00	陕西省	场地租赁管理	87.69		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海虹欣欧凯家居有限公司（注释2）	上海市	100,000,000.00	上海市	场地租赁管理	50.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
上海新伟置业有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	场地租赁管理	40.00	58.20	非同一控制下企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	河南省	1,000,000.00	河南省	场地租赁管理	51.00	9.31	非同一控制下企业合并取得的子公司
成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司（注释3）	四川省	20,000,000.00	四川省	场地租赁管理		50.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙建筑设计有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	工程设计		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	江苏省	534,817,995.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
廊坊市凯宏家居广场有限公司	河北省	100,000,000.00	河北省	场地租赁管理	70.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	呼和浩特市	100,000,000.00	呼和浩特市	场地租赁管理	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
昆明迪肯商贸有限公司	昆明市	30,000,000.00	昆明市	场地租赁管理	63.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	江苏省	100,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	55.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
上海星艺佳商业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	浙江省	80,000,000.00	浙江省	场地租赁管理	80.00	20.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海增敏企业管理有限公司	上海市	100,000.00	上海市	管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	辽宁省	40,000,000.00	辽宁省	场地租赁管理	62.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银通建设开发有限公司	河北省	50,000,000.00	河北省	产业投资		70.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银泰新城建设开发有限公司	河北省	100,000,000.00	河北省	产业投资		70.00	非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
银泰(永清)新城投资有限公司	河北省	100,000,000.00	河北省	产业投资		70.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
鑫笙物业管理(上海)有限公司	上海市	48,976,570.00	上海市	场地租赁管理	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
宿州市星丰企业管理咨询有限公司	安徽省	85,000,000.00	安徽省	场地租赁管理	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
厦门红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	福建省	30,000,000.00	福建省	场地租赁管理	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	江苏省	10,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
常州世界家具家居广场有限公司	江苏省	5,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	江苏省	80,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	93.75	6.25	同一控制下企业合并取得的子公司
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	3,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	60.00	40.00	同一控制下企业合并取得的子公司
南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	江苏省	20,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
南京名都家居广场有限公司	江苏省	80,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	60.00	40.00	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	场地租赁管理	92.00	5.00	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	150,000,000.00	上海市	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
上海山海艺术家俱有限公司	上海市	242,550,000.00	上海市	场地租赁管理		90.00	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	上海市	20,000,000.00	上海市	市场公司	90.00		同一控制下企业合并取得的子公司
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	山东省	102,600,000.00	山东省	场地租赁管理	70.00		同一控制下企业合并取得的子公司
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	四川省	30,000,000.00	四川省	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	河南省	30,000,000.00	河南省	场地租赁管理	51.00	9.31	同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
常州红星美凯龙装饰家居用品市场有限公司	江苏省	5,000,000.00	江苏省	市场公司		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	上海市	3,000,000.00	上海市	市场公司	45.00	53.35	同一控制下企业合并取得的子公司
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	重庆市	30,000,000.00	重庆市	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
上海星凯程鹏企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	投资管理	99.00	1.00	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红美电子商务有限公司	上海市	50,000,000.00	上海市	电子商务	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
常州红阳家居生活广场有限公司	江苏省	60,000,000.00	江苏省	场地租赁管理		75.01	同一控制下企业合并取得的子公司
江苏苏南建筑安装工程有限公司	江苏省	200,000,000.00	江苏省	建筑建设		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	辽宁省	50,000,000.00	辽宁省	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙实业有限公司	上海市	100,000,000.00	上海市	投资管理	99.00	1.00	同一控制下企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	北京市	50,000,000.00	北京市	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	北京市	29,990,000.00	北京市	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
北京美凯龙家具建材市场有限公司	北京市	3,000,000.00	北京市	市场公司	20.00	80.00	同一控制下企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司	北京市	2,000,000.00	北京市	市场公司		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司
包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	内蒙古	5,000,000.00	内蒙古	场地租赁管理	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
红星美凯龙环球(北京)家具建材广场有限公司	北京市	10,000,000.00	北京市	场地租赁管理		100.00	同一控制下企业合并取得的子公司
美凯龙数字科技有限公司	海南省	100,000,000.00	海南省	电子商务	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
柳州红星美凯龙家居有限公司	广西壮族自治区	20,000,000.00	广西壮族自治区	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
贵州美粲管理有限公司	贵州省	27,624,388.00	贵州省	建筑建设		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
扬州红星美凯龙全球博览家居有限公司	江苏省	10,000,000.00	江苏省	场地租赁管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江红星美凯龙商业经营管理有限公司	浙江省	50,000,000.00	浙江省	企业管理咨询	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
芜湖远澈御祺投资中心(有限合伙)	安徽省	1,030,100,000.00	安徽省	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津远密企业管理咨询有限公司	天津市	1,000,000.00	天津市	投资管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
深圳星科智创产业发展有限公司	广东省	1,000,000.00	广东省	物业管理	90.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宸檀实业有限公司	上海市	5,100,000.00	上海市	新业态		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
晋江红星美凯龙国际家居有限公司	福建省	30,000,000.00	福建省	自营租赁	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司	福建省	1,000,000,000.00	福建省	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
苏州尼红盛企业管理有限公司	江苏省	1,000,000.00	江苏省	其他	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门信美企业管理咨询有限公司	福建省	1,000,000,000.00	福建省	投资管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙绿能（上海）科技有限公司	上海市	6,000,000.00	上海市	新业态	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海建美智慧汽车服务有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	汽车销售	51.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津美凯龙甄选家居科技有限公司	天津市	1,000,000.00	天津市	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门美凯龙家居装饰工程有限公司	福建省	2,000,000.00	福建省	家装设计	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	投资管理	100.00		通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙通惠科技有限公司	辽宁省	2,000,000.00	辽宁省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
天津红星美凯龙通惠科技有限公司	天津市	2,000,000.00	天津市	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
乌鲁木齐红星美凯龙通惠科技有限公司	新疆维吾尔自治区	2,000,000.00	新疆维吾尔自治区	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京美凯龙通惠贸易有限公司	北京市	2,000,000.00	北京市	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
济南红星美凯龙通惠贸易有限公司	山东省	2,000,000.00	山东省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙通惠科技有限公司	浙江省	2,000,000.00	浙江省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙通惠贸易有限公司	湖北省	2,000,000.00	湖北省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙通惠家居有限公司	重庆市	2,000,000.00	重庆市	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙通惠贸易有限公司	四川省	2,000,000.00	四川省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
福州红星美凯龙通惠贸易有限公司	福建省	2,000,000.00	福建省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
唐山斐凯商业管理有限公司	河北省	10,000,000.00	河北省	场地租赁管理		100.00	股权收购
保定斐宁网络科技有限公司	河北省	1,000,000.00	河北省	场地租赁管理		100.00	股权收购
保定斐隽网络科技有限公司	河北省	1,000,000.00	河北省	场地租赁管理		100.00	股权收购
保定斐珉环保科技有限公司	河北省	1,000,000.00	河北省	场地租赁管理		100.00	股权收购
保定斐斌环保科技有限公司	河北省	1,000,000.00	河北省	场地租赁管理		100.00	股权收购
烟台红星国际家居管理有限公司	山东省	1,350,000,000.00	山东省	场地租赁管理		100.00	股权收购
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	天津市	30,000,000.00	天津市	场地租赁管理		100.00	股权收购
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	天津市	38,000,000.00	天津市	场地租赁管理		100.00	股权收购
上海美凯龙品筑科技有限公司	上海市	15,000,000.00	上海市	家装设计	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
长春红星美凯龙通惠科技有限公司	吉林省	2,000,000.00	吉林省	其他		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海石飞建设工程有限公司	上海市	20,000,000.00	上海市	家装设计		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海卓慧航企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海衡达信企业管理有限公司	上海市	10,000,000.00	上海市	企业管理咨询	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门盈泰信企业管理有限公司	福建省	1,000,000.00	福建省	企业管理咨询	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙商业管理有限公司	上海市	1,000,000.00	上海市	企业管理咨询	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
西安未央红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	1,000,000.00	陕西省	场地租赁管理		100.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美合盈企业管理有限公司	上海市	500,000.00	上海市	企业管理咨询	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙易泊停车管理有限公司	上海市	5,000,000.00	上海市	其他	95.00	5.00	通过设立或投资等方式取得的子公司

①在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

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

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

②持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

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

注释 2：上海虹欣欧凯家居有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，本集团能对其实施控制；

注释 3：成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，本集团能对其实施控制；

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州红星美凯龙国际家居有限公司(“郑州红星”)	39.69%	-371,819,208.51	90,690,000.00	687,793,359.38

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2025 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州红星	520,167,799.39	2,681,393,691.12	3,201,561,490.51	201,231,237.54	1,029,462,646.73	1,230,693,884.27

（续上表）

子公司名称	2024 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州红星	673,522,815.45	3,953,660,818.70	4,627,183,634.15	97,204,909.66	1,446,252,873.08	1,543,457,782.74

子公司名称	2025 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星	186,660,693.05	-936,808,285.48	-936,808,285.48	41,665,193.79

（续上表）

子公司名称	2024 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星	198,833,115.58	34,342,676.65	34,342,676.65	96,099,833.92

2.在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3.在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都东泰商城有限公司	四川	四川	场地租赁管理	50.00		权益法
海尔消费金融有限公司	山东	山东	金融业		25.00	权益法
山东银座家居有限公司	山东	山东	租赁和商务服务业	46.50		权益法

（2）重要合营企业的主要财务信息

项　目	2025 年 12 月 31 日/ 2025 年度	2024 年 12 月 31 日/ 2024 年度
	成都东泰商城有限公司	成都东泰商城有限公司
流动资产	546,004,935.93	513,520,388.25
其中：现金和现金等价物	6,250,556.49	30,724,959.22
非流动资产	908,693,187.66	1,416,334,654.90

项　目	2025 年 12 月 31 日/ 2025 年度	2024 年 12 月 31 日/ 2024 年度
	成都东泰商城有限公司	成都东泰商城有限公司
资产合计	1,454,698,123.59	1,929,855,043.15
流动负债	78,559,300.69	80,097,964.28
非流动负债	198,867,299.24	321,181,865.65
负债合计	277,426,599.93	401,279,829.93
按持股比例计算的净资产份额	588,635,761.84	764,287,606.63
对合营企业权益投资的账面价值	588,635,761.84	764,287,606.63
营业收入	59,458,379.87	70,231,570.13
财务费用	-8,630,564.10	-11,592,817.52
所得税费用	-116,872,406.32	10,708,066.51
净利润	-351,303,689.58	28,935,053.45
综合收益总额	-351,303,689.58	28,935,053.45
本期收到的来自合营企业的股利		

（3）重要联营企业的主要财务信息

项　目	2025 年 12 月 31 日/ 2025 年度		2024 年 12 月 31 日/ 2024 年度	
	海尔消费金融有限公司	山东银座家居有限公司	海尔消费金融有限公司	山东银座家居有限公司
流动资产	36,342,663,786.48	200,844,994.31	29,005,091,846.62	235,437,773.84
非流动资产	416,027,436.47	1,103,501,148.82	342,966,397.70	1,302,583,363.73
资产合计	36,758,691,222.95	1,304,346,143.13	29,348,058,244.32	1,538,021,137.57
流动负债	30,902,537,342.05	233,619,046.31	24,970,945,140.13	273,610,402.18
非流动负债	2,561,896,078.70	562,745,380.91	1,546,110,138.47	661,738,195.88
负债合计	33,464,433,420.75	796,364,427.22	26,517,055,278.60	935,348,598.06
按持股比例计算的净资产份额	823,564,450.55	236,211,497.90	707,750,741.43	280,242,730.87
调整事项		153,287,292.10		153,287,292.10
——其他		153,287,292.10		153,287,292.10
对联营企业权益投资的账面价值	823,564,450.55	389,498,790.00	707,750,741.43	433,530,022.97
营业收入	3,550,692,063.14	234,355,668.89	3,167,778,577.05	292,703,389.03
净利润	463,254,836.48	-94,690,823.60	445,233,128.33	-3,102,477.57
综合收益总额	463,254,836.48	-94,690,823.60	445,233,128.33	-3,102,477.57
本期收到的来自联营企业的股利				

注：调整事项：投资的账面价值与按持股比例享有的净资产份额之间的差异，系：①长期股权投资的初始投资成本大于投资时点应享有被投资单位净资产份额的部分；②新租赁准则影响之调整。

（4）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项　目	2025 年 12 月 31 日/ 2025 年度	2024 年 12 月 31 日/ 2024 年度
合营企业：		
投资账面价值合计	193,431,673.39	230,270,497.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	-36,838,824.55	-43,178,576.41
——其他综合收益		
——综合收益总额	-36,838,824.55	-43,178,576.41
联营企业：		
投资账面价值合计	370,985,989.80	1,193,369,240.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	-151,551,076.23	-73,026,464.69
——其他综合收益		4,407,511.04
——综合收益总额	-151,551,076.23	-68,618,953.65

（5）合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	2024 年 12 月 31 日累积未确认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	2025 年 12 月 31 日累积未确认的损失
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	-11,232,737.38		-11,232,737.38
上海威来适装饰科技有限公司	-2,760,018.77		-2,760,018.77
上海智谛智能科技有限公司	-1,877,784.92		-1,877,784.92
超级智慧家（上海）物联网络科技有限公司	-18,351,116.24	-5,064,465.96	-23,415,582.20
美宅(上海)建筑科技有限公司	-451,717.02		-451,717.02

八、政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

资产负债表列报项目	2024 年 12 月 31 日余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	2025 年 12 月 31 日余额	与资产/收益相关
递延收益	160,611,975.28			5,923,578.24		154,688,397.04	与资产相关

2. 计入当期损益的政府补助

利润表列报项目	2025 年度	2024 年度
其他收益-补贴款	23,792,506.06	33,881,578.09
其他收益-政府专项补助	20,305,176.64	21,878,057.42
其他收益-奖励扶持金	162.62	71,100.77
合计	44,097,845.32	55,830,736.28

九、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险、利率风险和价格风险）。本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、长期应付款、短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债、租赁负债等。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司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。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，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。本公司定期评估市场环境及本公司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。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司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公司的审计委员会。

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

1. 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有

要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

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

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

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

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

（1）信用风险显著增加判断标准

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

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

（2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任

何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；债务人违反合同。

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

（3）预期信用损失计量的参数

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

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以迁徙率模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

2. 流动性风险

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

本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的

持续性与灵活性的平衡。于 2025 年 12 月 31 日，本公司 51.09%（2024 年 12 月 31 日：49.74%）的债务在不足 1 年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项　目	2025 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	2,059,239,160.96				2,059,239,160.96
应付票据					
应付账款	962,349,863.20				962,349,863.20
其他应付款	16,554,097,261.63				16,554,097,261.63
一年内到期的非流动负债	7,776,853,000.15				7,776,853,000.15
长期借款	847,843,211.98	5,917,768,979.69	9,065,760,019.37	5,093,976,949.08	20,925,349,160.12
租赁负债		288,808,515.66	586,661,592.66	1,253,929,088.39	2,129,399,196.71
长期应付款		147,550,549.40	131,050,716.55	517,656,350.71	796,257,616.66
其他非流动负债	309,081,966.03	246,661,887.12	4,425,816,152.57		4,981,560,005.72
合计	28,509,464,463.95	6,600,789,931.87	14,209,288,481.15	6,865,562,388.18	56,185,105,265.15

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	2,156,859,207.65				2,156,859,207.65
应付票据	309,172,944.99				309,172,944.99
应付账款	1,402,974,329.82				1,402,974,329.82
其他应付款	16,162,609,818.34				16,162,609,818.34
一年内到期的非流动负债	6,230,612,719.49				6,230,612,719.49
长期借款	969,539,990.39	4,016,260,668.43	10,681,362,361.97	6,253,715,195.35	21,920,878,216.14

项　目	2024 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 5 年	5 年以上	合计
应付债券					
租赁负债		288,449,551.92	612,172,747.18	1,350,007,482.69	2,250,629,781.79
长期应付款		92,215,911.10	131,564,222.11	538,706,957.22	762,487,090.43
其他非流动负债	134,619,347.83	3,688,360,000.00			3,822,979,347.83
合计	27,366,388,358.51	8,085,286,131.45	11,425,099,331.26	8,142,429,635.26	55,019,203,456.48

3. 市场风险

（1）外汇风险

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元、港币和欧元有关。本公司位于境内子公司主要业务活动均以人民币计价结算，有少量外币存款。本公司持续监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。

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

项　目	2025 年 12 月 31 日		
	汇率增加/减少%	净损益增加/减少	股东权益合计增加/减少
人民币对美元贬值	-5	465,351.12	465,351.12
人民币对美元升值	5	-465,351.12	-465,351.12
人民币对港币贬值	-5	2,703.04	2,703.04
人民币对港币升值	5	-2,703.04	-2,703.04
人民币对欧元贬值	-5	7,057.31	7,057.31
人民币对欧元升值	5	-7,057.31	-7,057.31

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日		
	汇率增加/减少%	净损益增加/减少	股东权益合计增加/减少
人民币对美元贬值	-5	-66,759,137.15	-66,759,137.15
人民币对美元升值	5	66,759,137.15	66,759,137.15
人民币对港币贬值	-5	3,002.29	3,002.29
人民币对港币升值	5	-3,002.29	-3,002.29
人民币对欧元贬值	-5	6,449.06	6,449.06
人民币对欧元升值	5	-6,449.06	-6,449.06

（2）利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与以浮动利率计息的长期负债有关。

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

项　目	2025 年 12 月 31 日		
	基点增加/减少	净损益增加/减少	股东权益合计增加/减少
银行借款	50	-79,716,723.03	-79,716,723.03
银行借款	-50	79,716,723.03	79,716,723.03

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日		
	基点增加/减少	净损益增加/减少	股东权益合计增加/减少
银行借款	50	-61,978,749.09	-61,978,749.09
银行借款	-50	61,978,749.09	61,978,749.09

（3）权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于 2025 年 12 月 31 日，本公司暴露于因分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本公司持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

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

	2025 年 12 月 31 日	2025 年	2024 年 12 月 31 日	2024 年
		最高/最低		最高/最低
上海-上证指数	3,969	4,034/3,041	3,352	3,674/2,690
深圳-深证指数	13,525	13,807/9,120	10,415	11,864/7,908
香港-恒生指数	25,631	27,382/18,671	20,060	23,242/14,794
美国-纳斯达克	23,242	24,020/14,784	19,311	20,205/14,478

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

项　目	2025 年 12 月 31 日			
	权益工具投资账面价值	净损益增加/减少	其他综合收益的税后净额增加/减少	股东权益合计增加/减少
权益工具投资				
上海—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	39,534,181.27		2,965,063.60	2,965,063.60
深圳—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	65,872,691.18		4,940,451.84	4,940,451.84
香港-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	73,064,505.97		6,100,886.25	6,100,886.25
纳斯达克-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	43,058,809.97		3,595,410.63	3,595,410.63
以公允价值计量的非上市权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	287,253,497.72		21,544,012.33	21,544,012.33

（续上表）

项　目	2024 年 12 月 31 日			
	权益工具投资账	净损益	其他综合收益	股东权益合计

	面价值	增加/减少	的税后净额增加/减少	增加/减少
权益工具投资				
上海—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	161,090,897.38		12,081,817.30	12,081,817.30
深圳—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	148,730,940.22		11,154,820.52	11,154,820.52
香港-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	156,971,709.86		13,107,137.77	13,107,137.77
纳斯达克-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	102,519,317.00		8,560,362.97	8,560,362.97
以公允价值计量的非上市权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	661,578,854.48		49,618,414.09	49,618,414.09

4. 资本管理

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

本公司根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2025 年度，本公司资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
短期借款	2,037,382,916.68	2,142,390,978.03
应付票据		309,172,944.99
一年内到期的非流动负债	7,840,350,568.44	6,383,402,632.60
长期借款	17,657,762,756.75	17,703,683,711.83
其他非流动负债	4,691,447,976.05	4,249,408,925.65
租赁负债	1,614,676,552.49	1,624,283,012.31
现金及现金等价物	2,788,566,398.95	3,111,832,972.03
净负债	31,053,054,371.46	29,300,509,233.38
调整后资本	22,515,582,397.96	46,128,266,826.09
资本和净负债	53,568,636,769.42	75,428,776,059.47

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
杠杆比率	57.97%	38.85%

十、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

1. 2025 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产和负债的公允价值

项　目	2025 年 12 月 31 日公允价值			
	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			111,621.60	111,621.60
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			111,621.60	111,621.60
（1）债务工具投资			111,621.60	111,621.60
（二）应收款项融资		1,899.50		1,899.50
（三）其他权益工具投资	221,530,188.39	1,454,203.08	285,799,294.64	508,783,686.11
（四）投资性房地产			70,649,800,000.00	70,649,800,000.00
出租的建筑物			70,649,800,000.00	70,649,800,000.00
（六）其他非流动金融资产			93,400,000.00	93,400,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	221,530,188.39	1,456,102.58	71,029,110,916.24	71,252,097,207.21
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司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，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的部分其他权益工具投资为上市公司股票，其市价以股票当日收盘价作为依据。

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

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

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

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

对于不能采用折现估值的非上市的权益工具投资的公允价值，本公司估计并量化了采用其他合理、可能的假设作为估值模型输入值的潜在影响：采用较为不利的假设，公允价值减少约人民币 13,817,993.32 元；采用较为有利的假设，公允价值增加约人民币 11,197,994.30 元。

本公司对已投入使用的建成物业使用收益法进行估值：参考建成物业单位可出租面积和市场租金(每平方米)或基于市场情况预计可获得的租金收入，扣减运营费用获得建成物业的年租金净收益，按适当的折现率确定每年物业租金净收益现值以厘定投资性房地产评估价值。

对处于开发阶段早期的在建物业，其土地使用权价值按市场比较法确定土地评估值，地上前期开发成本以实际发生为基础充分考虑正常的资金成本和行业利润率进行公允价值评估。

对处于其他开发阶段的投资性房地产采用假设开发法进行估值：假设该类投资性房地产将遵循既定的开发计划开发至可使用状态。为获取其公允价值，通过考虑相关市场

中可获取且可比较的租金数据进行直接比较，并扣除在评估师预计在评估日至完成开发前将产生的建造成本及专业费用。

本公司投资性房地产在 2025 年 12 月 31 日的公允价值由与本公司无关联的独立评估师上海东洲资产评估有限公司进行评估。在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

内　容	2025 年 12 月 31 日公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围（加权平均值）
交易性金融资产	111,621.60	现金流量折现法	风险调整折现率	0.5%至 3.5%
其他权益工具投资	285,799,294.64	可比公司法	流动性折扣率	71%-77%
投资性房地产-建成物业	65,896,800,000.00	收益法	单位可出租面积价格(每平方米/月)	人民币 10 元至 173 元
投资性房地产-处于开发阶段早期的在建物业	3,832,000,000.00	直接比较法	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	人民币 358 元至 30,653 元
投资性房地产-其他在建物业	921,000,000.00	假设开发法	单位可出租面积价格(每平方米/月)	人民币 51 元至 69 元
其他非流动金融资产	93,400,000.00	现金流量折现法	风险调整折现率	8%至 14%

5. 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值之间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

项　目	2024 年 12 月 31 日	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算					2025 年 12 月 31 日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购入	转换	出售	结算	其他		
交易性金融资产	144,634,242.51					119,718,608.31		264,241,229.22			111,621.60	
其他权益工具投资	658,953,210.03				-205,925,140.13			167,228,775.26			285,799,294.64	
其他非流动金融资产	160,878,765.36			-72,399,081.97		22,576,000.00		13,063,638.17		-4,592,045.22	93,400,000.00	-72,399,081.97
投资性房地产	91,042,200,000.00			-23,369,181,758.05		2,502,523,360.22	497,089,161.20	22,830,763.37			70,649,800,000.00	-23,369,181,758.05
应收款项融资	11,764,612.37					5,579,035.42		17,341,748.29			1,899.50	
合计	92,018,430,830.27			-23,441,580,840.02	-205,925,140.13	2,650,397,003.95	497,089,161.20	484,706,154.31		-4,592,045.22	71,029,112,815.74	-23,441,580,840.02

6. 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

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

本公司管理层认为，财务报表中的其他金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

十一、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

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(%)
厦门建发股份有限公司	中国福建	供应链运营业务、房地产业务	289,953.8551万元	29.95	29.95

本企业的母公司情况说明

厦门建发股份有限公司对公司实施控制并为本公司的母公司。

本公司最终控制方是厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常州市红星装饰城	本公司董事控制的企业
上海爱琴海商务管理有限公司	本公司董事控制的企业
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	本公司董事控制的企业
上海新华成城资产管理有限公司	本公司董事控制的企业
衡水星龙房地产开发有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
兰州红星商业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
徐州茂星置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
常州龙耀股权投资管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
常州市金坛维亿建设工程有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
慈溪星凯置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
大连星凯商业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司

红星美凯龙控股集团有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
宁波汇鑫置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
宁波凯龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
山西红星新世界置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海爱琴海商业集团股份有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海红星美凯龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海红星停车管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海红星星龙商业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海红星云计算科技有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海洪美置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海龙红影院管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海美影企业管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海星之域商业经营管理有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
上海云绅智能科技有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
绍兴星凯置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
象山凯胜置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
象山美龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
盐城凯龙置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
余姚星凯置业有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
湛江市海新美凯投资有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
长兴荣皓贸易有限公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	对本公司有重大影响集团之实质性相关公司
澳门国际银行股份有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
集友银行有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
璞发（上海）电子商务有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
厦门国际银行股份有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
厦门航空有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
上海树家医学科技有限公司	控股股东共同控制或有重大影响的企业
厦门建发城服发展股份有限公司	控股股东控制的企业
柏亿（武汉）汽车销售有限公司	控股股东控制的企业
北京颐豪酒店有限公司	控股股东控制的企业
北京兆嘉房地产开发有限公司	控股股东控制的企业
杭州兆城房地产有限公司	控股股东控制的企业
湖北怡悦物业管理有限公司	控股股东控制的企业
建发（重庆）有限公司	控股股东控制的企业
建发房地产集团有限公司及其子、分公司	控股股东控制的企业

建发物业服务集团有限公司及其子、分公司	控股股东控制的企业
昆明凯通汽车销售服务有限公司	控股股东控制的企业
联发集团有限公司	控股股东控制的企业
南京建发清洁能源有限公司	控股股东控制的企业
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	控股股东控制的企业
厦门国际会展酒店有限公司	控股股东控制的企业
厦门海悦山庄酒店有限公司	控股股东控制的企业
厦门会展广告有限公司	控股股东控制的企业
厦门会展国际旅行社有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发仓储有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发公建物业管理有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发国际酒业集团有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子、分公司	控股股东控制的企业
厦门建发国际旅行社集团有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发恒融供应链有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发恒远文化发展有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发居住科技有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发美酒汇酒业有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发汽车有限公司及其子、分公司	控股股东控制的企业
厦门建发轻工有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发融资担保有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发融资租赁有限公司	控股股东控制的企业
厦门建发商业管理有限公司及其子、分公司	控股股东控制的企业
厦门建发生活资材有限责任公司	控股股东控制的企业
厦门建发食品供应链有限公司	控股股东控制的企业
厦门建宇实业有限公司	控股股东控制的企业
厦门丝柏科技有限公司	控股股东控制的企业
厦门中准机动车评估有限公司	控股股东控制的企业
上海赫兹跳动科技有限公司	控股股东控制的企业
上海建发物资有限公司	控股股东控制的企业
上海联泓房地产开发有限公司	控股股东控制的企业
上海兆闵房地产开发有限公司	控股股东控制的企业
天津建光新能源有限公司	控股股东控制的企业
天津利时咨询服务有限公司	控股股东控制的企业
武汉怡然物业管理有限公司	控股股东控制的企业
怡家园（厦门）物业管理有限公司	控股股东控制的企业

中冶置业（福建）有限公司	控股股东控制的企业
上海盛域信息技术有限公司	联营公司之子公司
行远美宅（上海）家居装饰有限公司	联营公司之子公司
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	联营公司之子公司
中资停车管理涞源有限公司济南分公司	联营公司之子公司
美时智能家居（深圳）有限公司	联营公司之子公司
西安红星佳鑫家居有限公司	联营公司之子公司
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员担任董事或者高管的企业
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员担任董事或者高管的企业
造梦者家居（深圳）有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员担任董事或者高管的企业
常州市红星家具总厂有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州菲氏浴厨用品有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
南京市浦口区立力成家具经营部	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海万鸿投资管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
扬州凯龙管理咨询有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
重庆星远凯建商业管理有限公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	与本公司董事关系密切的家庭成员控制或投资的企业

5. 关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
南京建发清洁能源有限公司	商品购买	4,948,631.99	
厦门建发恒融供应链有限公司	商品购买	3,297,197.80	741,280.26

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门建发美酒汇酒业有限公司	商品购买	2,260,984.11	1,122,653.13
厦门建发食品供应链有限公司	商品购买	940,161.04	1,779.00
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子、分公司	商品购买	631,823.88	902,668.25
厦门建发居住科技有限公司	商品购买	178,807.55	164,172.64
北京颐豪酒店有限公司	商品购买	38,539.83	
浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	商品购买	17,253.69	
厦门建发轻工有限公司	商品购买	9,907.97	
建发（重庆）有限公司	商品购买	8,000.00	
厦门建发生活资材有限责任公司	商品购买	6,969.91	
厦门建发国际旅行社集团有限公司	商品购买	2,905.66	226,415.09
建发房地产集团有限公司及其子、分公司	商品购买	1,050.85	
阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司	商品购买		4,669,032.42
上海红星云计算科技有限公司	商品购买		105,271.50
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商品购买		26,600.88
杭州建美场景科技有限公司	联合营销	4,132,075.48	
山东银座家居有限公司及其子公司	联合营销	2,928,806.62	5,788,349.05
武汉市正凯物流有限公司	联合营销	1,326,145.54	2,210,586.79
芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销	882,480.25	1,259,200.00
成都东泰商城有限公司	联合营销	450,357.03	672,267.92
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	联合营销	404,952.83	
建发物业服务集团有限公司及其子、分公司	联合营销	396,226.41	
厦门会展广告有限公司	联合营销	367,924.53	
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	联合营销	75,471.70	63,396.23
厦门国际会展酒店有限公司	联合营销	61,084.91	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	联合营销		146,530.19
芜湖明辉商业管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	76,190.52	135,449.81
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	空间广告位租赁/管理费		171,322.78
山东银座家居有限公司及其子公司	空间广告位租赁/管理费		38,501.83
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费		19,657.14

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	空间广告位租赁/管理费		7,319.43
芜湖明辉商业管理有限公司	存款结息	4,555.18	4,390.86
成都东泰商城有限公司	存款结息		16,053.85
厦门国际银行股份有限公司	借款利息	28,133,136.42	12,878,421.90
澳门国际银行股份有限公司	借款利息	3,915,784.72	
集友银行有限公司	借款利息	3,757,978.60	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	接受劳务/服务	不适用	2,784,065.06
上海帝景餐饮管理有限公司	接受劳务/服务	不适用	1,330,641.09
上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	接受劳务/服务	638,198,598.06	637,870,470.01
浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	接受劳务/服务	14,550,170.10	31,930,596.64
厦门建发国际旅行社集团有限公司	接受劳务/服务	1,556,167.21	
厦门国际会展酒店有限公司	接受劳务/服务	84,031.70	233,058.60
厦门海悦山庄酒店有限公司	接受劳务/服务	64,440.00	
建发物业服务集团有限公司及其子、分公司	接受劳务/服务	60,000.00	
厦门中准机动车评估有限公司	接受劳务/服务	32,871.29	
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	接受劳务/服务	30,188.68	429,290.55
上海鑫诚安建设有限公司	接受劳务/服务		6,961,057.18
厦门建发恒远文化发展有限公司	接受劳务/服务		4,264,617.00
厦门会展国际旅行社有限公司	接受劳务/服务		770,672.00
红星美凯龙控股集团有限公司	接受劳务/服务		124,247.79
上海爱琴海商业集团股份有限公司	接受劳务/服务		76,460.18
厦门建发居住科技有限公司	接受劳务/服务		8,750.71
厦门建发融资担保有限公司	保函费用	1,415.10	5,060.00
厦门建发商业管理有限公司及其子、分公司	品牌委管服务	15,656,707.12	

出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	联合营销	1,160,062.89	2,197,716.40
美时智能家居（深圳）有限公司	联合营销	26,548.67	377,358.49
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	联合营销		5,657.73
厦门建发居住科技有限公司	出售商品	767,592.53	
上海建发物资有限公司	出售商品	720,028.42	
厦门鼓浪屿投资发展有限公司	出售商品	427,932.74	

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
山东银座家居有限公司及其子公司	出售商品	225,403.53	233,677.86
中冶置业（福建）有限公司	出售商品	113,084.60	37,408.93
上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	出售商品	94,044.00	
芜湖明辉商业管理有限公司	出售商品	86,469.03	71,929.20
成都东泰商城有限公司	出售商品	61,883.48	40,750.44
武汉市正凯物流有限公司	出售商品	48,759.29	226,012.44
扬州凯龙管理咨询有限公司	出售商品	32,241.59	17,676.11
厦门建发汽车有限公司及其子、分公司	出售商品	29,734.70	306,516.90
厦门建宇实业有限公司	出售商品	12,592.85	
西安佳和兴家居有限责任公司	出售商品	7,867.26	21,982.30
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	出售商品	637.17	55,822.61
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	出售商品	1.77	4,923.91
厦门建发城服发展股份有限公司	出售商品		1,851,483.87
兰州红星商业管理有限公司	出售商品		963,409.07
杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	出售商品		158,831.31
上海威来适装饰科技有限公司	出售商品		156,517.59
上海红星停车管理有限公司	出售商品		125,201.08
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	出售商品		28,194.70
厦门建发生活资材有限责任公司	出售商品		39,030.48
上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	提供劳务/服务	57,506,204.23	92,639,729.25
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	提供劳务/服务	10,500,000.00	4,314,232.80
建发房地产集团有限公司及其子、分公司	提供劳务/服务	4,830,206.67	5,768,771.17
建发物业服务集团有限公司及其子、分公司	提供劳务/服务	3,456,914.62	814,445.44
湛江市海新美凯投资有限公司	提供劳务/服务	2,098,933.55	7,084,741.01
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	提供劳务/服务	1,012,782.55	3,303,556.60
武汉市正凯物流有限公司	提供劳务/服务	943,396.23	5,572,641.47
上海红星美凯龙置业有限公司	提供劳务/服务	912,004.03	983,336.73
上海爱琴海商业集团股份有限公司	提供劳务/服务	859,671.68	695,282.33
成都东泰商城有限公司	提供劳务/服务	514,111.32	663,954.99
上海联泓房地产开发有限公司	提供劳务/服务	423,914.28	423,914.27
杭州建美场景科技有限公司	提供劳务/服务	279,776.30	4,991.76
扬州凯龙管理咨询有限公司	提供劳务/服务	252,594.36	
杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	提供劳务/服务	206,405.84	

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
西安佳和兴家居有限责任公司	提供劳务/服务	210,783.90	
常州市红星装饰城	提供劳务/服务	95,926.18	
厦门海悦山庄酒店有限公司	提供劳务/服务	75,100.70	
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	提供劳务/服务	43,865.01	533,496.44
芜湖明辉商业管理有限公司	提供劳务/服务	30,000.01	28,301.89
上海威来适装饰科技有限公司	提供劳务/服务	29,384.91	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	提供劳务/服务	不适用	328,707.54
厦门建发居住科技有限公司	提供劳务/服务	19,738.73	147,235.98
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	提供劳务/服务	14,988.70	38,117.52
厦门建发汽车有限公司及其子、分公司	提供劳务/服务	9,433.96	
建发（重庆）有限公司	提供劳务/服务	4,369.04	
厦门建发恒融供应链有限公司	提供劳务/服务	307.42	
浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	提供劳务/服务		893,823.82
上海丽浩环保科技有限公司	提供劳务/服务		36,271.70
厦门建发融资担保有限公司	提供劳务/服务		2,886.79
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	品牌委管服务	3,632,613.93	2,122,641.51
武汉市正凯物流有限公司	品牌委管服务	2,830,188.68	2,830,188.68
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	品牌委管服务	2,314,258.25	2,769,299.47
西安佳和兴家居有限责任公司	品牌委管服务	1,886,792.45	1,886,792.45
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	品牌委管服务	1,886,792.45	2,830,188.68
芜湖明辉商业管理有限公司	品牌委管服务	1,698,113.21	1,698,113.21
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	品牌委管服务	1,407,771.20	1,886,792.49
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	品牌委管服务	459,168.42	23,854.47
常州市红星装饰城	品牌委管服务	377,358.49	
湛江市海新美凯投资有限公司	设计咨询收入	314,194.58	118,938.67
重庆星远凯建商业管理有限公司	设计咨询收入		2,037,735.85
上海爱琴海商业集团股份有限公司	其他		420,530.97

（2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	2025 年度确认的租赁收入	2024 年度确认的租赁收入
上海爱琴海商业集团股份有限公司	办公室	2,167,215.96	
上海红星美凯龙置业有限公司	办公室	1,592,901.03	

承租方名称	租赁资产种类	2025 年度确认的租赁收入	2024 年度确认的租赁收入
上海联泓房地产开发有限公司	办公室	1,424,906.44	1,447,338.73
杭州建美场景科技有限公司	办公室	46,813.76	15,647.34
上海丽浩环保科技有限公司	办公室		84,458.72
厦门航空有限公司	办公室		28,909.60
常州龙耀股权投资管理有限公司	办公室		16,741.78
厦门建发仓储有限公司	仓库租赁	2,397,473.15	799,389.76
杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	商场铺位	1,210,503.52	2,712,047.17
厦门建发汽车有限公司及其子、分公司	商场铺位	1,055,789.51	112,167.68
上海威来适装饰科技有限公司	商场铺位	742,422.00	742,422.00
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	商场铺位	734,303.24	2,151,365.01
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商场铺位	371,324.25	395,602.42
中资停车管理涞源有限公司济南分公司	商场铺位		1,715,533.33
浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	商场铺位		592,439.28
行远美宅（四川）装饰设计有限公司	商场铺位	不适用	96,232.07
阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司	停车库	29,262,619.42	45,217,670.85
厦门建发汽车有限公司及其子、分公司	停车库	206,422.02	
厦门建发居住科技有限公司	停车库	134,513.82	68,572.44
上海红星美凯龙置业有限公司	停车库	42,935.79	2,915,268.54
上海爱琴海商业集团股份有限公司	停车库	9,908.26	2,363,480.17
杭州兆城房地产有限公司	土地	1,027,522.94	

本公司作为承租方：

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	
		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
常州市红星装饰城	商场	11,640,953.26	不适用	不适用	不适用	不适用	23,281,906.56		
芜湖明辉商业管理有限公司	商场铺位		不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

（3）关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
红星美凯龙控股集团有限公司（注 1）	193,557,600.00	2019-6-20	2029-6-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 2）	397,943,535.79	2020-3-25	2030-3-25	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 3）	37,500,000.00	2020-6-8	2030-12-10	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 4）	317,700,000.00	2019-7-1	2029-6-20	否
柳州红星美凯龙置业有限公司、车建兴（注 5）	131,588,162.00	2019-11-28	2029-11-27	否
车建兴（注 6）	1,120,982,254.08	2020-3-3	2030-3-2	否
车建兴、陈淑红（注 7）	1,550,000,000.00	2022-6-15	2037-6-15	否
车建兴（注 8）	719,299,218.24	2023-3-29	2033-3-20	否
车建兴、陈淑红（注 9）	49,209,999.94	2022-12-28	2026-11-29	否
厦门建发股份有限公司（注 10）	525,000,000.00	2024-11-22	2028-1-6	否
厦门建发股份有限公司（注 11）	3,534,440,000.00	2024-1-25	2041-11-12	否
厦门建发股份有限公司（注 12）	960,000,000.00	2024-11-8	2027-11-14	否
厦门建发股份有限公司（注 13）	591,000,000.00	2025-6-26	2043-6-26	否
厦门建发股份有限公司（注 14）	550,000,000.00	2025-7-28	2043-7-28	否
厦门建发股份有限公司（注 15）	1,657,000,000.00	2025-11-7	2040-10-15	否
联发集团有限公司（注 16）	2,682,000,000.00	2025-5-16	2043-5-15	否

关联担保情况说明：

注 1：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 2：该借款另以本集团子公司南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 3：该借款另以本集团子公司上海赉程企业管理有限公司的固定资产作为抵押。

注 4：该借款另以本集团子公司杭州伟量机电五金市场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 5：该借款另以本集团子公司柳州红星美凯龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 6：该借款另以本集团子公司上海山海艺术家俱有限公司的投资性房地产作为抵

押。

注 7：该借款另以本集团子公司北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司、武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 8：该借款另以本集团子公司济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司、北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 9：该借款另以本集团子公司成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 10：该借款另以本集团子公司宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 11：该借款另以本集团子公司上海新伟置业有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 12：该借款另以本集团子公司常州世界家具家居广场有限公司、常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司、常州红阳家居生活广场有限公司和重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 13：该借款另以本集团子公司南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注 14：该借款另以本集团子公司武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 15：该借款另以本集团子公司重庆星凯科家居有限公司及天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 16：该借款另以本集团子公司北京红星美凯龙世博家具广场有限公司及烟台红星美凯龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

（4）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
厦门建发股份有限公司	8,359,000,000.00			本期已部分偿还借款，期末未偿还本金为 95.00 亿元，公司本期实际发生利息费用 3.23 亿元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
厦门建发融资租赁有限公司	550,000,000.00			系融资租赁业务产生，本期已部分偿还，截止期末尚未偿还本金为 4.90 亿元，公司本期实际发生利息费用 0.23 亿元

（5）关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2025 年度发生额	2024 年度发生额
关键管理人员报酬	1,275.58	2,623.59

6. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海新华成城资产管理有限公司	39,999,999.94	39,999,999.94	39,999,999.94	39,999,999.94
应收账款	上海星之域商业经营管理有限公司	32,524,974.21	32,524,974.21	32,524,974.21	32,524,974.21
应收账款	西安佳和兴家居有限责任公司	7,681,303.06	5,433,866.88	5,619,803.02	3,396,732.84
应收账款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	4,242,186.34	190,898.42	6,050,780.04	272,285.10
应收账款	深圳华生大家居集团有限公司	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99
应收账款	浙江中广电器集团股份有限公司	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97	3,499,999.97
应收账款	慈溪星凯置业有限公司	3,264,607.25	3,264,607.25	3,333,200.00	2,037,585.16
应收账款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	2,342,237.51	1,194,647.71	1,850,000.04	776,445.02
应收账款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	1,803,680.42	555,671.14	1,803,680.42	444,432.20
应收账款	徐州茂星置业有限公司	1,750,000.00	1,399,832.00	1,750,000.00	828,261.00
应收账款	常州市金坛维亿建设工程有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
应收账款	重庆星远凯建商业管理有限公司	1,360,000.00	484,432.00	1,360,000.00	161,296.00

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	1,280,936.08	561,434.28	4,250,000.01	2,112,125.01
应收账款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	1,150,525.00	792,425.88	1,493,806.48	1,043,282.21
应收账款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	918,453.33	402,558.09	3,825,339.59	1,778,896.81
应收账款	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	700,000.03	306,810.01		
应收账款	武汉怡然物业管理有限公司	246,066.46	11,072.99	350,800.00	15,786.00
应收账款	北京兆嘉房地产开发有限公司	193,133.23	8,691.00		
应收账款	怡家园（厦门）物业管理有限公司	170,835.05	7,687.57		
应收账款	衡水星龙房地产开发有限公司	138,107.16	138,107.16	1,869,449.87	1,669,811.93
应收账款	湖北怡悦物业管理有限公司	120,150.00	5,406.75	155,655.60	7,004.50
应收账款	绍兴星凯置业有限公司	106,070.40	106,070.40	106,070.40	106,070.40
应收账款	上海丽浩环保科技有限公司	66,528.00	2,993.76	66,528.00	2,993.76
应收账款	上海红星星龙商业管理有限公司	53,000.00	46,703.60	53,000.00	30,946.70
应收账款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	50,000.00	2,250.00		
应收账款	厦门建发居住科技有限公司	47,998.56	2,159.94		
应收账款	象山美龙置业有限公司	43,572.93	43,572.93	43,572.93	43,572.93
应收账款	象山凯胜置业有限公司	33,741.70	33,741.70	33,741.70	33,741.70
应收账款	厦门建发仓储有限公司	24,017.60	1,080.79		
应收账款	上海龙红影院管理有限公司	12,000.00	540.00	12,000.00	540.00
应收账款	山东银座家居有限公司及其子公司	11,760.00	529.20		
应收账款	武汉市正凯物流有限公司	10,560.00	475.20	15,950.00	717.75
应收账款	上海红星美凯龙置业有限公司	6,870.60	309.18		

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	5,200.03	234.00	5,200.00	234.00
应收账款	成都东泰商城有限公司	4,998.00	224.91	119,500.00	5,377.50
应收账款	上海美影企业管理有限公司	2,655.00	119.48	2,655.00	119.48
应收账款	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司			1,422,288.36	168,683.40
应收账款	长兴荣皓贸易有限公司			1,025,544.63	46,149.51
应收账款	湛江市海新美凯投资有限公司			818,455.19	73,630.48
应收账款	大连星凯商业管理有限公司			478,541.95	292,532.69
应收账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司			122,678.12	122,678.12
应收账款	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司			50,334.82	2,265.07
应收账款	上海联泓房地产开发有限公司			36,661.64	1,649.77
应收账款	余姚星凯置业有限公司			32,000.00	1,440.00
应收账款	山西红星新世界置业有限公司			18,150.00	816.75
应收账款	盐城凯龙置业有限公司			6,800.00	306.00
预付款项	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	2,437,060.78		2,930,374.02	
预付款项	浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	221,276.48		95,956.91	
预付款项	上海红星云计算科技有限公司	177,240.00		177,240.00	
预付款项	怡家园（厦门）物业管理有限公司	93,600.00			
预付款项	厦门建发恒融供应链有限公司	75,827.00			
预付款项	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	43,123.51		43,123.51	
预付款项	厦门建发国际酒业集团有限公司	23,598.00			

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	厦门建发美酒汇酒业有限公司	23,490.00		13,632.00	
预付款项	建发（重庆）有限公司	8,000.00			
预付款项	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	7,936.10		7,936.10	
预付款项	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	4,126.98		4,126.98	
预付款项	天津利时咨询服务有限公司	750,000.00		750,000.00	
预付款项	行远美宅（上海）家居装饰有限公司			410,761.83	
预付款项	阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司			312,009.40	
预付款项	厦门海悦山庄酒店有限公司			64,440.00	
预付款项	厦门国际会展酒店有限公司			51,800.00	
预付款项	芜湖明辉商业管理有限公司			19,259.26	
预付款项	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司			13,104.76	
预付款项	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司			10,800.00	
预付款项	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司			1,926.48	
预付款项	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司			489.17	
其他应收款	上海名艺商业企业发展有限公司	146,600,000.00	7,330,000.00	161,800,000.00	8,090,000.00
其他应收款	芜湖明辉商业管理有限公司	24,032,315.10	1,201,615.76	27,072,392.04	1,360,464.04
其他应收款	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	7,693,015.15	2,584,083.79		
其他应收款	上海红星云计算科技有限公司	5,631,591.36	1,320,643.29	3,473,585.88	217,793.83
其他应收款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	3,550,000.00	277,245.00	200,000.00	200.00

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海爱琴海商务管理有限公司	3,264,900.00	1,750,965.87	3,264,900.00	853,118.37
其他应收款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	2,698,914.44	439,831.98	11,094,971.30	1,329,635.55
其他应收款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	1,725,104.22	120,237.86	3,711,886.46	232,735.28
其他应收款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	1,704,123.64	121,504.02	4,795,278.90	300,663.99
其他应收款	上海云绅智能科技有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200.00
其他应收款	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	不适用	不适用	480,939.54	30,154.91
其他应收款	武汉市正凯物流有限公司	386,617.95	27,565.86		
其他应收款	浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	210,000.00	210.00	927,526.25	45,198.90
其他应收款	常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	30,000.00	2,139.00	30,000.00	1,881.00
其他应收款	怡家园（厦门）物业管理有限公司	10,000.00	10.00		
其他应收款	成都东泰商城有限公司			31,000,000.00	
其他应收款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司			1,646,306.23	103,223.40
其他应收款	上海红星停车管理有限公司			24,207.05	1,517.78
合同资产	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	189,128,760.25	99,153,664.25	198,167,504.05	23,502,665.98
合同资产	西安佳和兴家居有限责任公司	59,251,571.51	5,855,250.05	82,539,656.51	14,583,480.01
合同资产	湛江市海新美凯投资有限公司	26,597,770.79	11,402,115.38	42,582,067.43	5,050,233.20
合同资产	盐城凯龙置业有限公司	2,458,312.32	294,997.48	2,458,312.32	291,555.84
合同资产	衡水星龙房地产开发有限公司			1,027,745.86	164,441.83
合同资产	宁波凯龙置业有限公司			570,593.21	149,224.54

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	象山凯胜置业有限公司			141,399.61	16,769.99
合同资产	宁波汇鑫置业有限公司			126,852.01	44,073.46
合同资产	大连星凯商业管理有限公司			46,239.29	16,065.33
其他非流动资产	芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00	
其他非流动资产	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	不适用	不适用	5,000,000.00	50,000.00
其他流动资产	西安佳和兴家居有限责任公司			7,000,000.00	70,000.00
一年内到期的非流动资产	西安佳和兴家居有限责任公司	573,084,385.45	272,636,303.66	593,084,385.45	5,930,843.86
一年内到期的非流动资产	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	不适用	不适用		
一年内到期的非流动资产	深圳红星美凯龙商业管理有限公司			29,426,000.00	29,426,000.00
应收票据	湛江市海新美凯投资有限公司			2,361,775.00	-
长期应收款	西安红星佳鑫家居有限公司	25,000.00	250.00	25,000.00	250.00

（2）应付项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付账款	上海鑫诚安建设有限公司	6,476,484.98	6,476,484.98
应付账款	上海红星云计算科技有限公司	3,382,819.55	3,307,819.55
应付账款	杭州建美场景科技有限公司	2,304,218.24	
应付账款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	705,174.00	7,199,576.38
应付账款	浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司	471,341.09	1,074,540.81
应付账款	厦门建发美酒汇酒业有限公司	436,626.60	94,208.00
应付账款	厦门会展广告有限公司	367,924.53	
应付账款	上海帝景餐饮管理有限公司	213,496.69	213,496.69
应付账款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	152,000.00	120,000.00
应付账款	上海盛域信息技术有限公司	126,211.90	126,211.90

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付账款	厦门建发恒融供应链有限公司	86,002.00	98,175.00
应付账款	厦门国际会展酒店有限公司	61,084.91	
应付账款	厦门建发国际酒业集团有限公司	45,636.00	21,732.00
应付账款	天津建光新能源有限公司	34,575.64	
应付账款	成都东泰商城有限公司	33,306.00	205,986.20
应付账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	20,000.00	
应付账款	厦门建发轻工有限公司	4,400.00	
应付账款	厦门建发公建物业管理有限公司	240.00	
应付账款	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	194.12	
应付账款	厦门会展国际旅行社有限公司		385,336.00
应付账款	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司		100,901.80
应付账款	阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司		38,000.00
应付账款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	不适用	9,876,080.62
其他应付款	厦门建发股份有限公司	9,949,475,628.50	8,677,441,824.52
其他应付款	厦门建发融资租赁有限公司	491,919,633.32	38,444,652.57
其他应付款	成都东泰商城有限公司	155,183,688.47	136,700,386.95
其他应付款	上海鑫诚安建设有限公司	38,374,494.00	150,000.00
其他应付款	阳光海天停车控股有限公司及其子、分公司	30,000,000.00	169,458,420.08
其他应付款	联发集团有限公司	20,902,716.88	20,902,716.88
其他应付款	西安佳和兴家居有限责任公司	6,765,336.37	29,779,949.25
其他应付款	上海红星云计算科技有限公司	3,230,994.59	3,230,994.59
其他应付款	红星美凯龙控股集团有限公司	1,777,796.34	
其他应付款	常州市红星装饰城	1,699,846.68	
其他应付款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	1,677,825.01	1,287,055.79
其他应付款	厦门建发恒远文化发展有限公司	1,264,617.00	4,264,617.00
其他应付款	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	1,065,571.48	1,191,849.86
其他应付款	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	833,070.22	125,320.75
其他应付款	武汉市正凯物流有限公司	685,100.00	733,058.31
其他应付款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	634,525.17	804,525.17
其他应付款	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	不适用	494,993.00
其他应付款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	437,725.82	
其他应付款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	341,158.48	26,536.00

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款	芜湖明辉商业管理有限公司	327,712.57	691,368.00
其他应付款	上海树家医学科技有限公司	273,223.86	
其他应付款	上海爱琴海商业集团股份有限公司	272,793.11	
其他应付款	上海红星美凯龙置业有限公司	267,336.80	
其他应付款	厦门建发仓储有限公司	218,051.19	162,790.19
其他应付款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其子、分公司	200,000.00	
其他应付款	柏亿（武汉）汽车销售有限公司	130,000.00	130,000.00
其他应付款	上海联泓房地产开发有限公司	129,429.00	129,429.00
其他应付款	美时智能家居（深圳）有限公司	80,000.00	80,000.00
其他应付款	厦门丝柏科技有限公司	51,635.10	51,635.10
其他应付款	上海威来适装饰科技有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	安咖家居用品（上海）有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	美宅（上海）建筑科技有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	常州市红星家具总厂有限公司	41,960.87	41,960.87
其他应付款	厦门建发居住科技有限公司	40,000.00	
其他应付款	杭州菲氏浴厨用品有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应付款	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	13,072.82	-
其他应付款	扬州凯龙管理咨询有限公司	11,943.00	11,895.40
其他应付款	苏州市苏品宅配文化有限公司	11,015.32	11,015.32
其他应付款	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	10,000.00	39,700.60
其他应付款	上海赫兹跳动科技有限公司	10,000.00	
其他应付款	杭州建美场景科技有限公司	5,482.49	
其他应付款	南京市浦口区立力成家具经营部	4,500.00	4,500.00
其他应付款	江苏佰丽爱家家居科技有限公司	不适用	30,600.00
其他应付款	成都艾格家具有限公司	不适用	15,000,000.00
其他应付款	上海万鸿投资管理有限公司		7,500,000.00
其他应付款	广州火数银花信息科技有限公司	不适用	4,500,069.00
其他应付款	行远美宅（上海）家居装饰有限公司		1,601,894.64
其他应付款	山东银座家居有限公司及其子公司		426,400.00
其他应付款	厦门建发恒融供应链有限公司		15,594.00
其他应付款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司		14,510.00
其他应付款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	不适用	592,000.00
预收款项	上海树家医学科技有限公司	511,263.61	

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收款项	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	588,362.52	428,441.43
预收款项	柏亿（武汉）汽车销售有限公司	130,695.00	138,451.20
预收款项	厦门建发居住科技有限公司	61,998.56	35,998.92
预收款项	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	51,951.93	
预收款项	昆明凯通汽车销售服务有限公司	48,130.70	
预收款项	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	2,812.50	2,812.50
预收款项	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	2,397.61	56,467.53
预收款项	天津建光新能源有限公司	150.00	-
预收款项	厦门建发仓储有限公司		359,832.03
预收款项	上海威来适装饰科技有限公司		195,624.00
预收款项	浙江天猫技术有限公司等阿里巴巴集团之实质性相关公司		132,791.05
合同负债	杭州诺贝尔控股集团有限公司及其子分公司	402,456.62	902,142.15
合同负债	美时智能家居（深圳）有限公司	235,849.06	264,150.94
合同负债	苏州市苏品宅配文化有限公司	31,000.00	31,000.00
合同负债	造梦者家居（深圳）有限公司	30,417.92	30,419.32
合同负债	上海树家医学科技有限公司	21,210.23	
合同负债	厦门建发生活资材有限责任公司		2,673,142.01
合同负债	武汉市正凯物流有限公司		1,952,054.79
合同负债	湛江市海新美凯投资有限公司		1,226,268.81
合同负债	上海兆闵房地产开发有限公司		300,561.06
合同负债	天津美凯龙置业有限公司		75,109.78
合同负债	厦门建宇实业有限公司		45,861.82
合同负债	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司		20,804.34
合同负债	上海洪美置业有限公司		15,015.97
长期应付款	芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
一年内到期的非流动负债	常州市红星装饰城		5,820,476.65
一年内到期的非流动负债	芜湖明辉商业管理有限公司		53.88
应付票据	璞发（上海）电子商务有限公司		43,876,995.20
短期借款	厦门国际银行股份有限公司	375,465,972.22	195,276,317.74
长期借款	厦门国际银行股份有限公司	412,500,000.00	
长期借款	澳门国际银行股份有限公司	82,500,000.00	

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期借款	集友银行有限公司	79,175,250.00	
一年内到期的非流动负债	厦门国际银行股份有限公司	50,726,383.00	
一年内到期的非流动负债	澳门国际银行股份有限公司	10,145,276.60	
一年内到期的非流动负债	集友银行有限公司	9,736,421.95	

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额：

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
购建长期资产承诺	714,279,557.57	724,751,896.22
对外投资承诺	69,225,390.69	233,114,654.53
合计	783,504,948.26	957,866,550.75

2. 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

公司分别于 2025 年 12 月 19 日、2026 年 1 月 16 日召开了第五届董事会第五十次临时会议、2026 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》，同意将存放于回购专用账户中已回购的 1,044,800 股股份进行注销并相应减少注册资本。本次注销完成后，公司总股本将由 4,354,732,673 股减少至 4,353,687,873 股，注册资本将由人民币 4,354,732,673 元减少至人民币 4,353,687,873 元。

截至 2026 年 3 月 30 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十四、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

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本

公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

①自营及租赁分部；

②委托经营管理分部；

③建筑装饰服务分部；

④其他分部。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对持续经营利润总额进行调整后的指标，除不包括研发费用、财务费用、公允价值变动收益、信用减值损失、资产减值损失、其他收益、投资收益、资产处置收益、营业外收入、营业外支出、所得税费用之外，该指标与本集团持续经营利润总额是一致的。

（2）分部利润或亏损、资产及负债

项目	自营及租赁分部	委托经营管理分部	建筑装饰服务分部	其他分部	未分配项目	合计
对外交易收入	4,881,280,968.34	1,191,309,644.56	107,807,713.36	401,542,486.54		6,581,940,812.80
分部主营业务收入合计	4,881,280,968.34	1,191,309,644.56	107,807,713.36	401,542,486.54		6,581,940,812.80
减：营业成本	1,598,391,286.74	714,532,561.55	154,811,231.51	178,383,268.47		2,646,118,348.27
税金及附加	432,951,940.71	15,167,696.88	1,567,181.26	42,160,358.39		491,847,177.24
销售费用	607,018,116.38	205,959,967.77	3,557,681.98	20,619,794.22		837,155,560.35
管理费用	414,615,709.02	163,088,283.02	57,930,093.66	141,681,350.12		777,315,435.82
研发费用					4,756,036.31	4,756,036.31
财务费用					2,157,312,162.33	2,157,312,162.33
加：其他收益					50,021,423.56	50,021,423.56
投资收益					-216,046,045.42	-216,046,045.42
公允价值变动收益					-23,441,580,840.02	-23,441,580,840.02
信用减值损失					-908,813,125.53	-908,813,125.53
资产减值损失					-2,995,082,120.57	-2,995,082,120.57
资产处置收益					18,556,393.50	18,556,393.50
营业利润/(亏损)	1,828,303,915.49	92,561,135.34	-110,058,475.05	18,697,715.34	-29,655,012,513.12	-27,825,508,222.00
加：营业外收入					86,371,577.21	86,371,577.21
减：营业外支出					259,665,431.97	259,665,431.97
利润总额/(亏损)	1,828,303,915.49	92,561,135.34	-110,058,475.05	18,697,715.34	-29,828,306,367.88	-27,998,802,076.76
减：所得税费用					-2,532,603,357.36	-2,532,603,357.36
净利润/(亏损)	1,828,303,915.49	92,561,135.34	-110,058,475.05	18,697,715.34	-27,295,703,010.52	-25,466,198,719.40

十五、母公司财务报表主要项目注释

1.应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	20,248,281.33	48,677,778.98
1 至 2 年	22,922,968.26	114,270,675.63
2 至 3 年	104,511,398.87	22,163,503.28
3 年以上	243,838,128.59	244,522,102.11
小计	391,520,777.05	429,634,060.00
减：坏账准备	320,320,193.87	336,460,140.38
合计	71,200,583.18	93,173,919.62

（2）按坏账计提方法分类披露

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	319,051,217.86	81.49	267,051,217.86	83.70	52,000,000.00
按组合计提坏账准备	72,469,559.19	18.51	53,268,976.01	73.51	19,200,583.18
1.组合 2					
3.组合 4	68,651,729.07	17.53	52,361,635.77	76.27	16,290,093.30
4.组合 5	3,751,302.12	0.96	904,346.48	24.11	2,846,955.64
5.组合 6	66,528.00	0.02	2,993.76	4.50	63,534.24
合计	391,520,777.05	100.00	320,320,193.87	81.81	71,200,583.18

（续上表）

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	218,066,137.01	50.76	165,491,637.01	75.89	52,574,500.00
按组合计提坏账准备	211,567,922.99	49.24	170,968,503.37	80.81	40,599,419.62
1.组合 2	100,373,059.35	23.35	97,673,792.68	97.31	2,699,266.67
3.组合 4	105,077,923.80	24.46	72,577,870.16	69.07	32,500,053.64
4.组合 5	6,050,411.84	1.41	713,846.77	11.80	5,336,565.07
5.组合 6	66,528.00	0.02	2,993.76	4.50	63,534.24
合计	429,634,060.00	100.00	336,460,140.38	78.31	93,173,919.62

关于组合 2：于 2025 年 12 月 31 日，项目前期品牌咨询委托管理服务的相关项目推进缓慢，公司结合实际情况逐项梳理，并按单项计提坏账准备的方法对识别的信用风险进行了相应处理。

①于 2025 年 12 月 31 日，按组合 4 计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	15,767,175.95	6,847,684.50	43.43	35,342,026.60	14,833,048.58	41.97
1-2 年	15,493,020.24	9,763,701.36	63.02	26,060,373.03	15,216,651.81	58.39
2-3 年	12,943,872.02	11,302,589.05	87.32	7,528,572.16	6,381,217.76	84.76
3 年以上	24,447,660.86	24,447,660.86	100.00	36,146,952.01	36,146,952.01	100.00
合计	68,651,729.07	52,361,635.77	76.27	105,077,923.80	72,577,870.16	69.07

②于 2025 年 12 月 31 日，按组合 5 计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	2,981,105.38	134,149.74	4.50	5,588,026.23	251,461.16	4.50
1 年以上	770,196.74	770,196.74	100.00	462,385.61	462,385.61	100.00
合计	3,751,302.12	904,346.48	24.11	6,050,411.84	713,846.77	11.80

③于 2025 年 12 月 31 日，按组合 6 计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内				66,528.00	2,993.76	4.50
1 年以上	66,528.00	2,993.76	4.50			
合计	66,528.00	2,993.76	4.50	66,528.00	2,993.76	4.50

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

（3）坏账准备的变动情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	336,460,140.38	539,302.02	15,413,759.21	1,265,489.32		320,320,193.87

（4）本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	1,265,489.32

说明：本期无重要的应收账款核销。

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
江苏盐城二建集团有限公司	52,000,000.00		52,000,000.00	10.26	
上海星之域商业经营管理有限公司	32,142,867.12		32,142,867.12	6.34	32,142,867.12
遂宁华晟科技有限公司	7,500,000.00	8,750,000.00	16,250,000.00	3.21	16,250,000.00
张家口市秀林房地产开发有限公司		14,400,000.00	14,400,000.00	2.84	14,400,000.00
广安川渝建材家居城有限公司	12,533,333.39		12,533,333.39	2.47	11,106,756.70
合计	104,176,200.51	23,150,000.00	127,326,200.51	25.13	73,899,623.82

2.其他应收款

（1）分类列示

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利	713,572,897.82	825,572,897.82
其他应收款	32,535,819,153.81	29,643,512,261.38
合计	33,249,392,051.63	30,469,085,159.20

（2）应收利息

无

（3）应收股利

项目（或被投资单位）	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
红星美凯龙家居商场管理有限公司	612,150,925.19	612,150,925.19
红星美凯龙商业经营管理有限公司		177,000,000.00

项目（或被投资单位）	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
成都东泰商城有限公司		31,000,000.00
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,421,972.63	5,421,972.63
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	46,000,000.00	
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	50,000,000.00	
小计	713,572,897.82	825,572,897.82
减：坏账准备		
合计	713,572,897.82	825,572,897.82

（4）其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	30,935,918,696.05	28,813,794,915.09
1 至 2 年	1,732,560,033.53	1,190,213,430.96
2 至 3 年	863,665,256.87	208,459,328.91
3 年以上	212,468,558.58	84,530,057.73
小计	33,744,612,545.03	30,296,997,732.69
减：坏账准备	1,208,793,391.22	653,485,471.31
合计	32,535,819,153.81	29,643,512,261.38

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
借款及代垫款		
-对关联方	32,466,305,808.70	29,579,823,035.40
-对第三方	66,217,818.34	60,748,051.98
定金及保证金	3,295,526.78	2,941,174.00
合计	32,535,819,153.81	29,643,512,261.38

③坏账准备的变动情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	116,314,407.52		537,171,063.79	653,485,471.31
2024 年 12 月 31 日余额在本期	116,314,407.52		537,171,063.79	653,485,471.31
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-63,970,950.56		63,970,950.56	

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)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-14,000,150.69		679,842,302.92	665,842,152.23
本期核销			-110,534,232.32	-110,534,232.32
2025 年 12 月 31 日余额	38,343,306.27		1,170,450,084.95	1,208,793,391.22

④本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	110,534,232.32

说明：本期无重要的其他应收款核销。

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
海口海闳达管理咨询服务有限公司	往来款及代垫款	1,921,533,604.47	1 年以内	5.69	
上海星凯程鹏企业管理有限公司	往来款及代垫款	1,909,881,319.63	1 年以内	5.66	
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	往来款及代垫款	1,284,190,147.01	1 年以内	3.81	
上海红星美凯龙实业有限公司	往来款及代垫款	1,281,858,022.65	1 年以内	3.80	
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	往来款及代垫款	1,161,127,833.27	1 年以内	3.44	
合计		7,558,590,927.03		22.40	

3.长期股权投资

（1）长期股权投资情况

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	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	23,149,287,637.37	180,000,000.00	22,969,287,637.37	22,488,482,021.09		22,488,482,021.09
对联营、合营企业投资	1,401,438,451.74	85,602,716.61	1,315,835,735.13	1,810,088,674.60	976,000.00	1,809,112,674.60
合计	24,550,726,089.11	265,602,716.61	24,285,123,372.50	24,298,570,695.69	976,000.00	24,297,594,695.69

（2）对子公司投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
常州世界家具家居广场有限公司	15,447,913.31						15,447,913.31	
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	77,998,405.33						77,998,405.33	
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,465,415.12						3,465,415.12	
南京红星美凯龙商业运营管理有限公司	59,689,261.20		672,000,000.00				731,689,261.20	
南京名都家居广场有限公司	47,227,734.43						47,227,734.43	
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	296,115,702.30						296,115,702.30	
上海红星美凯龙全球家居有限公司	138,455,620.20						138,455,620.20	
上海虹欣欧凯家居有限公司	92,508,623.92						92,508,623.92	
上海新伟置业有限公司	272,756,078.13						272,756,078.13	
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	71,243,669.12						71,243,669.12	
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	30,275,655.03						30,275,655.03	
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	15,300,000.00						15,300,000.00	
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	1,349,876.56						1,349,876.56	
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	510,000.00						510,000.00	
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	230,000,000.00						230,000,000.00	
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	23,496,190.89						23,496,190.89	
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	552,878,664.00						552,878,664.00	
烟台红星美凯龙家居有限公司	192,120,000.00						192,120,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
沈阳名都家居广场有限公司	153,000,000.00						153,000,000.00	
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	280,000,000.00						280,000,000.00	
长沙市银红家居有限公司	249,990,049.97						249,990,049.97	
上海晶都投资有限公司	5,100,000.00						5,100,000.00	
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	424,878,664.00		100,000,000.00				524,878,664.00	
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	214,087,000.00						214,087,000.00	
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	650,000.00						650,000.00	
沈阳红星美凯龙家居有限公司	28,058,441.28						28,058,441.28	
上海星凯程鹏企业管理有限公司	9,900,000.00						9,900,000.00	
上海归诩企业管理有限公司	139,400,000.00						139,400,000.00	
上海红星美凯龙商贸有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	310,000,000.00						310,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	58,021,500.00						58,021,500.00	
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	149,939,332.00						149,939,332.00	
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	534,818,797.96						534,818,797.96	
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	70,000,000.00						70,000,000.00	
廊坊市凯宏家居广场有限公司	70,000,000.00						70,000,000.00	
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	149,939,332.00						149,939,332.00	
北京世纪凯隆商业投资有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	500,000.00						500,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	349,848,330.00			332,355,913.50			17,492,416.50	
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	764,016,993.00						764,016,993.00	
上海星易通汇商务服务有限公司	45,000,000.00						45,000,000.00	
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	204,285,714.29						204,285,714.29	
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	750,000,000.00						750,000,000.00	
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	349,817,995.00						349,817,995.00	
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	397,600,000.00						397,600,000.00	
西藏红星喜兆企业管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
红星美凯龙家居商场管理有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	81,443,441.90						81,443,441.90	
上海甄多采商贸有限公司	19,700,000.00		100,000.00				19,800,000.00	
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
上海甫邦品牌管理有限公司	5,000,000.00		100,000.00	5,100,000.00				
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	69,976,000.00						69,976,000.00	
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00						70,000,000.00	
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	323,280,264.00						323,280,264.00	
昆明迪肯商贸有限公司	177,690,900.00						177,690,900.00	
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	160,934,831.55						160,934,831.55	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
上海星和宅配家居服务有限公司	38,000,000.00						38,000,000.00	
红星美凯龙家居集团（上海）物流有限公司	29,328,000.00						29,328,000.00	
上海红星美凯龙实业有限公司	204,772,770.07						204,772,770.07	
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	39,000,000.00						39,000,000.00	
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	610,000,000.00		150,000,000.00				760,000,000.00	
香港红星美凯龙全球家居有限公司	112,839,554.51						112,839,554.51	
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	120,000,000.00						120,000,000.00	
上海家金所投资控股有限公司	140,000,001.00		100,000.00	7,005,000.05			133,095,000.95	
大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	24,800,000.00						24,800,000.00	
西藏红星众盈企业管理有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00				

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
上海宇慕企业管理有限公司	377,000,000.00						377,000,000.00	
上海宇煦企业管理有限公司	430,000,000.00						430,000,000.00	
上海宇筑企业管理有限公司	357,000,000.00						357,000,000.00	
上海宇霄企业管理有限公司	404,000,000.00						404,000,000.00	
红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	570,000,000.00						570,000,000.00	
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	15,300,000.00						15,300,000.00	
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	273,146,074.32		47,000,000.00				320,146,074.32	
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	121,000,000.00						121,000,000.00	
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	25,000,000.00						25,000,000.00	
海南红居企业管理有限公司	13,000,000.00						13,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	4,950,000.00						4,950,000.00	
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	9,000,000.00						9,000,000.00	
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	50,487,866.71						50,487,866.71	
天津津瑞企业管理有限公司	1,220,000,000.00						1,220,000,000.00	
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	1.00						1.00	
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	5,100,000.00						5,100,000.00	
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	5,500,000.00						5,500,000.00	
南通红美世博家居广场有限公司	227,000,000.00						227,000,000.00	
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	305,000,000.00						305,000,000.00	
乾智（上海）家居有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00				
上海红星美凯龙建筑装饰（集团）有限公司	12,000,000.00						12,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	23,480,000.00						23,480,000.00	
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	27,422,989.40						27,422,989.40	
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
家倍得建筑科技有限公司	180,000,000.00				180,000,000.00			180,000,000.00
海口红星美凯龙全球家居有限公司	170,000,000.00						170,000,000.00	
红星到家（上海）科技有限公司	41,500,000.00						41,500,000.00	
鑫笙物业管理（上海）有限公司	701,226,300.00		3,222,724.40				704,449,024.40	
佛山郡达企业管理有限公司	1,101,049,000.00						1,101,049,000.00	
上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00				
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	931,344,793.89						931,344,793.89	
陕西红星和记家居购物广场有限公司	322,672,255.72		33,377,805.43				356,050,061.15	
红星美凯龙商业经营管理有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	344,780,641.87						344,780,641.87	
北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	31,856,462.57						31,856,462.57	
北京美凯龙家具建材市场有限公司	630,335.17						630,335.17	
红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司	808,751,821.21						808,751,821.21	
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
北京红星美凯龙企业经营管理有限公司	2,700,000.00						2,700,000.00	
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	151,611,912.79						151,611,912.79	
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	-1,955,167.87						-1,955,167.87	
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	-1,408,244.71						-1,408,244.71	
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00						70,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
香港红星美凯龙商业管理有限公司	32,835,489.01						32,835,489.01	
上海红星美凯龙科技发展有限公司	48,000,000.00						48,000,000.00	
成都红星美凯龙全球家居有限公司	31,500,000.00						31,500,000.00	
海口海闳达管理咨询服务有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00				
柳州红星美凯龙家居有限公司	23,000,000.00						23,000,000.00	
宿州市星丰企业管理咨询有限公司	85,000,000.00						85,000,000.00	
扬州红星美凯龙全球博览家居有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
厦门红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	1.00						1.00	
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	567,987.31						567,987.31	
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	422,390,000.00						422,390,000.00	
芜湖远澈御祺投资中心（有限合伙）	515,000,000.00						515,000,000.00	
厦门红星美凯龙商业营运管理有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	38,334,779.63						38,334,779.63	
上海合美美居装饰工程有限公司			1,416,000.00				1,416,000.00	
上海红星美凯龙楷恒家居有限公司			5,000,000.00				5,000,000.00	
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司			50,000,000.00				50,000,000.00	
红星美凯龙绿能（上海）科技有限公司			5,700,000.00				5,700,000.00	
上海建美智慧汽车服务有限公司			1,800,000.00				1,800,000.00	
厦门美凯龙家居装饰工程有限公司			200,000.00				200,000.00	
上海美凯龙企业管理有限公司			10,000,000.00				10,000,000.00	
上海美凯龙品筑科技有限公司			550,000.00				550,000.00	
霍尔果斯垚鉴企业管理咨询有限公司			100,000,000.00	100,000,000.00				
合计	22,488,482,021.09		1,180,566,529.83	519,760,913.55	180,000,000.00		22,969,287,637.37	180,000,000.00

（3）对联营、合营企业投资

投资单位	2024 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		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
一、合营企业						
成都东泰商城有限公司	764,287,606.63			-175,651,844.79		
上海名艺商业企业发展有限公司	148,290,652.23			-27,441,514.64		
深圳红星美凯龙商业管理有限公司						
杭州建美场景科技有限公司	1,594,250.87			585,376.80		
小计	914,172,509.73			-202,507,982.63		
二、联营企业						
山东银座家居有限公司	433,530,022.97			-44,031,232.97		
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	157,877,063.62			-73,250,347.01		
浙江名都投资有限公司	165,300,000.00					
武汉市正凯物流有限公司	99,487,847.57			-50,115,429.54		
上海嘉展建筑装潢工程有限公司						
西安佳和兴家居有限责任公司	38,745,230.71	7,600,000.00		-46,345,230.71		
美宅（上海）建筑科技有限公司						
小计	894,940,164.87	7,600,000.00		-213,742,240.23		
合计	1,809,112,674.60	7,600,000.00		-416,250,222.86		

（续上表）

投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
成都东泰商城有限公司				588,635,761.84	
上海名艺商业企业发展有限公司				120,849,137.59	
深圳红星美凯龙商业管理有限公司					
杭州建美场景科技有限公司				2,179,627.67	
小计				711,664,527.10	

投资单位	本期增减变动			2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业					
山东银座家居有限公司				389,498,790.00	
神玉岛文化旅游控股股份有限公司		84,626,716.61			84,626,716.61
浙江名都投资有限公司				165,300,000.00	
武汉市正凯物流有限公司				49,372,418.03	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司					
西安佳和兴家居有限责任公司					
美宅（上海）建筑科技有限公司					976,000.00
小计		84,626,716.61		604,171,208.03	85,602,716.61
合计		84,626,716.61		1,315,835,735.13	85,602,716.61

4.营业收入和营业成本

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	728,486,508.22	125,644,532.36	1,006,767,688.53	167,003,680.85
其他业务	31,509,601.29	3,567,097.49	26,584,038.26	3,188,312.34
合计	759,996,109.51	129,211,629.85	1,033,351,726.79	170,191,993.19

（1）履约义务的说明

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
项目前期品牌咨询委托管理服务收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询管理服务	是	/	无
项目年度品牌咨询委托管理服务收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询管理服务	是	/	无
商业咨询费收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询服务	是	/	无

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
招商佣金收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	招商服务	是	/	无
战略咨询费收入	提供相关服务期间	按照合同约定的方式支付	咨询服务	是	/	无

（2）与剩余履约义务有关的信息

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 351,230,000.09，其中：99,660,000.09 元预计将于 2026 年度确认收入。

5.投资收益

项目	2025 年度	2024 年度
成本法核算的长期股权投资收益	724,110,865.59	513,166,812.31
权益法核算的长期股权投资收益	-416,250,222.86	18,629,063.84
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,012,009.02	
处置/注销对子公司投资产生的投资收益	896,069,561.44	-165,153,225.20
处置联营公司投资产生的投资收益	-98,178,746.96	
处置交易性金融资产取得的投资收益	95,753,140.32	5,136,622.63
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	5,478,478.55	13,887,965.35
合计	1,208,995,085.10	385,667,238.93

十六、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	2025 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	20,261,056.98
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	44,097,845.32
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-49,480,136.22
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,141,342.20
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	65,901,757.92
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	-23,369,181,758.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-173,293,854.76
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-308,371,305.96

项目	2025 年度
非经常性损益总额	-23,747,925,052.57
减：非经常性损益的所得税影响数	-4,255,069,860.12
非经常性损益净额	-19,492,855,192.45
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	-1,499,926,663.84
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	-17,992,928,528.61

2. 净资产收益率及每股收益

①2025 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-68.75	-5.45	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.17	-1.32	不适用

②2024 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-6.21	-0.69	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.49	-0.39	不适用

3. 境内外会计准则下会计数据差异

	净利润		净资产	
	2025 年度	2024 年度	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
按中国会计准则	-23,722,257,667.01	-2,983,497,056.49	22,525,237,844.09	46,489,696,858.89
按国际会计准则调整的项目及金额：				
冲回中国准则下投资性房地产所计提折旧	293,852,805.89	430,707,994.06	-1,625,631,055.21	-1,683,655,908.64
投资性房地产公允价值变动	-846,151,426.44	-946,852,749.08	3,470,000,000.00	4,062,000,000.00
递延所得税	133,493,786.64	179,237,272.50	-461,092,236.20	-594,586,022.84
资产处置损益	18,323,473.99	-200,804,334.97		
少数股东损益	29,021,414.88	29,166,973.45	-46,181,233.54	-75,202,648.43
按国际会计准则	-24,093,717,612.05	-3,492,041,900.53	23,862,333,319.14	48,198,252,278.98

说明：在中国企业会计准则下，使用权资产涉及转租赁，在租赁开始日后采用成本模式进行后续计量；在国际财务报告准则下，使用权资产涉及转租赁的情况，以及不能单独出售的固定资产用于出租以赚取租金的情况，符合投资性房地产的定义，采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或摊销。本公司境外审计机构为容诚（香港）会计师事务所有限公司。

公司名称：红星美凯龙家居集团股份有限公司

日期：2026 年 3 月 30 日

统一社会信用代码

911101020854927874

营业执照

(副 本)(5-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　刘维、肖厚发

经营范围　一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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。）

出　资　额　8700.5万元

成立日期　2013年12月10日

主要经营场所　北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

登记机关

北京市西城区市场监督管理局

2026年 01月 08日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：　容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：　刘维

主任会计师：

经营场所：　北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：　特殊普通合伙

执业证书编号：　11010032

批准执业文号：　京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：　2013年10月25日

证书序号：0022698

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

发证机关：北京市财政局

2025年　3　月　24　日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
2020 4 30

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance　　年 /y　月 /m　日 /d

2019 年 3 月 15 日 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务报告附件专用

年 /y　月 /m　日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

秘同所　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 9 月 20 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

容诚所　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 9 月 20 日 /y /m /d

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

验证证书真实有效

姓名:邱小娇

注册编号:110001581197

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

月 /m　日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任期资格检查专用章
2015 4 30

2014年 2月28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任期资格检查专用章
2016 4 30

2015.3.6
年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred out

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
2016年12月9日

同意转入
Agree the holder to be transferred in

致同事务所
(特殊普通合伙)
厦门分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
2016年12月14日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred out

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out institute of CPAs
2019年12月5日

同意转入
Agree the holder to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in institute of CPAs
2019年12月5日

李平(110101560026)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

福建省注册会计师协会
任期资格检查专用章
2019年12月5日

年 月 日

证书编号：110101560026
No. of Certificate

颁证机关：福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2012 年 12 月 2日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李平 110101560026

李平(110101560026)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

李平(110101560026)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
110102036209 2

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任期资格检查专用章
2017年12月5日

2017年 月 日

李平(110101560026)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

姓名
Full name 李平
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1987-08-25
工作单位
Working unit 致同会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所
身份证号码
Identity card No. 372241198708251515