

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表及审计报告

2017年12月31日止年度



红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表及审计报告
2017年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 7
合并资产负债表	8 - 9
合并利润表	10
合并现金流量表	11
合并股东权益变动表	12 - 13
母公司资产负债表	14 - 15
母公司利润表	16
母公司现金流量表	17
母公司股东权益变动表	18
财务报表附注	19 - 179

审计报告

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 1 页, 共 7 页)

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2017 年 12 月 31 日止年度的合并及母公司资产负债表,2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司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,公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日止年度的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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“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,我们独立于贵公司,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。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。

审计报告 – 续

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 2 页, 共 7 页)

三、关键审计事项 – 续

(一) 项目前期冠名咨询委托管理服务收入的确认

事项描述

集团在满足合同约定条件且项目前期冠名咨询委托管理服务费的回收性不存在重大不确定性的情况下, 确认项目前期冠名咨询委托管理服务收入。本年度, 集团的项目前期冠名咨询委托管理服务收入为人民币 1,587,200,094.98 元。详见附注(五)、39。

由于项目前期冠名咨询委托管理服务收入金额重大, 我们将项目前期冠名咨询委托管理服务收入的确认作为关键审计事项。

审计应对

我们对项目前期冠名咨询委托管理服务收入的确认执行的审计程序包括:

- 1) 审阅集团与委托经营管理商场合作方签署的协议, 并了解相关交易条款;
- 2) 了解管理层分析各项目的前期冠名咨询委托管理服务收入是否符合收入确认条件的流程; 测试与项目前期冠名咨询委托管理服务收入确认有关的关键控制, 包括公司管理层对正在进行项目状态的定期审核;
- 3) 获取管理层据以评估有关项目进度状态的证据, 包括是否已获得土地使用权证等, 并抽样对相关项目进行实地走访以核实项目进展情况;
- 4) 抽样选取与项目前期冠名咨询委托管理服务收入相关的收款信息, 检查相关的银行对账单和银行水单, 并将付款方与相关合同签约主体进行核对;
- 5) 评价管理层就交易相关的经济利益是否可能流入集团作出的估计是否合理。

三、关键审计事项 - 续

(二) 项目前期冠名咨询委托管理服务收入相关的应收账款减值

事项描述

本年末, 项目前期冠名咨询委托管理服务收入相关的应收账款(“前期委管应收账款”)余额为人民币 1,220,255,000.00 元, 减值准备为人民币 438,194,750.00 元。详见附注(五)、3。

由于前期委管应收账款余额重大, 且集团管理层评估应收账款可收回性时涉及较多判断及估计, 故我们将前期委管应收账款减值作为关键审计事项。

审计应对

我们对前期委管应收账款减值的审计程序包括:

- 1) 了解集团针对前期委管应收账款计提减值政策和 管理层估计减值金额的方法, 并测试与应收账款减值有关的关键控制;
- 2) 获取并核实有关项目进度状态的证据, 同时进一步检查是否存在需计提减值准备的客观证据并评估管理层确定前期委管应收账款是否需要计提减值准备时所用的主要假设是否合理;
- 3) 结合资产负债表日后前期委管应收账款的回款情况对集团计提相关的应收账款减值准备进行分析, 并抽样检查资产负债表日后相关应收账款回款的银行水单等文件;
- 4) 评价管理层对上述前期委管应收账款减值准备的计提是否合理。

审计报告 – 续

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 4 页, 共 7 页)

三、关键审计事项 – 续

(三) 与自营商场的少数股东及委托经营管理商场合作方 (两者以下简称“合作方”) 相关的应收款项的减值

事项描述

本年末, 与合作方相关的应收款项(不含委托贷款及代垫款)包括其他应收款原值人民币 141,085,384.40 元, 相关减值准备人民币 7,596,808.77 元, 以及长期应收款原值人民币 507,525,250.00 元, 详见附注(五)、5 及 9。

由于与合作方相关的应收款项余额重大, 且集团管理层评估与合作方相关的应收款项的可收回性时涉及较多判断及估计, 故我们将与合作方相关的应收款项的减值作为关键审计事项。

审计应对

我们对与合作方相关的应收款项减值的审计程序包括:

- 1) 了解管理层估计和确定减值准备金额的方法, 并测试与合作方相关的应收款项减值相关的关键控制;
- 2) 获取管理层对相关应收款项的可回收性的评估, 通过了解与这些应收款项相关的项目进展情况、获取合作方的财务报表、检查资金借出是否有抵押或担保等保全措施等, 评估管理层确定合作方相关的应收款项是否需要计提减值准备时所用的主要假设是否合理;
- 3) 复核管理层对预计未来可获得现金流量的计算, 评价管理层对上述应收款项减值准备的计提是否合理。

审计报告 – 续

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 5 页, 共 7 页)

四、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括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

贵公司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,管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 – 续

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 6 页, 共 7 页)

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, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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, 就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

(6) 就贵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。

审计报告 - 续

德师报(审)字(18)第 P02169 号
(第 7 页, 共 7 页)

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2018 年 3 月 28 日

2017年12月31日



合并资产负债表

单位：人民币元

	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	(五)1	10,626,917,788.54	6,137,865,114.87
应收票据	(五)2	3,000,000.00	900,000.00
应收账款	(五)3	1,167,430,013.77	799,810,037.69
预付款项	(五)4	267,777,107.29	164,841,803.45
其他应收款	(五)5	1,734,498,124.83	978,680,238.37
存货	(五)6	120,291,360.44	45,423,343.28
一年内到期的非流动资产	(五)7	120,000,000.00	45,000,000.00
其他流动资产	(五)7	527,577,887.53	623,564,454.04
流动资产合计		14,567,492,282.40	8,796,084,991.70
非流动资产：			
可供出售金融资产	(五)8	3,062,451,062.40	544,401,221.29
长期应收款	(五)9	1,301,785,294.30	827,660,977.03
长期股权投资	(五)10	1,613,818,294.75	1,012,646,573.83
投资性房地产	(五)11	70,831,000,000.00	66,948,000,000.00
固定资产	(五)12	158,862,688.00	141,662,812.14
在建工程	(五)13	66,100,052.88	65,975,322.44
无形资产	(五)14	458,617,045.42	428,854,402.41
开发支出	(五)15	29,418,402.19	38,967,363.83
商誉	(五)16	16,592,357.41	16,592,357.41
长期待摊费用	(五)17	229,333,419.48	171,207,612.77
递延所得税资产	(五)18	718,579,066.08	594,604,457.35
其他非流动资产	(五)19	3,960,574,126.00	1,948,746,010.92
非流动资产合计		82,447,131,808.91	72,739,319,111.42
资产总计		97,014,624,091.31	81,535,404,103.12



合并利润表

单位：人民币元

	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(五)39	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29
减：营业成本	(五)39	3,163,193,516.38	2,612,767,511.67
税金及附加	(五)40	317,329,519.05	413,922,513.42
销售费用	(五)41	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59
管理费用	(五)42	1,361,788,199.04	935,078,887.46
财务费用	(五)43	1,131,840,043.65	877,707,890.38
资产减值损失	(五)44	283,436,250.82	572,890,325.59
加：公允价值变动收益	(五)45	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00
投资收益	(五)46	633,897,111.33	130,896,456.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		129,258,920.85	136,217,986.32
资产处置收益（损失）	(五)47	35,964,572.41	(4,615,478.68)
其他收益	(五)48	62,288,005.83	-
二、营业利润		5,916,434,135.56	4,698,330,324.53
加：营业外收入	(五)49	112,250,229.35	119,076,037.54
减：营业外支出	(五)50	42,647,769.39	15,888,661.20
三、利润总额		5,986,036,595.52	4,801,517,700.87
减：所得税费用	(五)51	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79
四、净利润		4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润		4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
2、终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益		200,116,070.83	276,258,586.76
2、归属于母公司所有者的净利润		4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
五、其他综合收益的税后净额		1,736,628,481.22	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,562,965,633.10	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,562,965,633.10	-
1、可供出售金融资产公允价值变动损益		1,562,965,633.10	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		173,662,848.12	-
六、综合收益总额		6,014,642,301.51	3,673,441,821.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,640,863,382.56	3,397,183,234.32
归属于少数股东的综合收益总额		373,778,918.95	276,258,586.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	(五)52	1.13	0.94
（二）稀释每股收益	(五)52	不适用	不适用



合并现金流量表

单位：人民币元

	附注	本年发生额	上年发生额
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		12,184,489,800.57	9,429,560,443.73
收到其他与经营活动有关的现金	(五)53(1)	2,272,530,770.97	653,445,383.04
经营活动现金流入小计		14,457,020,571.54	10,083,005,826.77
购买商品、接受劳务支付的现金		1,353,768,114.19	931,576,478.69
支付给职工以及为职工支付的现金		2,731,713,050.70	2,012,983,198.59
支付的各项税费		1,439,972,395.48	1,681,409,743.73
支付其他与经营活动有关的现金	(五)53(2)	2,413,208,082.34	1,473,107,648.81
经营活动现金流出小计		7,938,661,642.71	6,099,077,069.82
经营活动产生的现金流量净额	(五)54(1)	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		86,800,000.00	34,567,187.71
取得投资收益收到的现金		1,025,000.00	3,060,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,051,932.66	490,241.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)54(3)	2,781,119,596.23	-
收到其他与投资活动有关的现金	(五)53(3)	1,322,168,756.14	1,061,139,192.43
投资活动现金流入小计		4,229,165,285.03	1,099,256,621.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,840,426,576.29	3,265,420,672.51
投资支付的现金		1,607,414,912.91	569,828,606.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)54(2)	740,285,674.10	783,363,520.86
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)54(3)	-	3,417,768.61
支付其他与投资活动有关的现金	(五)53(4)	2,052,152,346.63	1,385,951,191.70
投资活动现金流出小计		10,240,279,509.93	6,007,981,760.48
投资活动产生的现金流量净额		(6,011,114,224.90)	(4,908,725,138.52)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		134,457,880.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		134,457,880.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金		12,894,832,370.23	8,123,460,188.66
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)53(5)	6,099,043.31	10,350,000.00
筹资活动现金流入小计		13,035,389,293.54	8,143,810,188.66
偿还债务支付的现金		6,038,656,350.99	3,753,847,777.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,808,194,256.59	2,881,381,326.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		173,249,654.35	85,063,283.72
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)53(6)	314,901,264.13	239,824,396.92
筹资活动现金流出小计		9,161,751,871.71	6,875,053,501.31
筹资活动产生的现金流量净额		3,873,637,421.83	1,268,756,687.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(4,013,093.73)	-
五、现金及现金等价物净增加额		4,376,869,032.03	343,960,305.78
加：年初现金及现金等价物余额	(五)54(4)	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
六、年末现金及现金等价物余额	(五)54(4)	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42



2017年12月31日止年度

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本年发生额							少数 股东权益	股东 权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计			
一、本年初余额	3,623,917,038.00	5,620,013,738.96	-	1,226,111,855.65	26,095,809,439.81	36,565,852,072.42	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24	
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	4,077,897,749.46	4,077,897,749.46			
(一)净利润	-	-	-	-	4,077,897,749.46	4,077,897,749.46	200,116,070.83	4,278,013,820.29	
(二)其他综合收益	-	-	1,562,965,633.10	-	-	1,562,965,633.10	173,662,848.12	1,736,628,481.22	
上述(一)和(二)小计	-	-	1,562,965,633.10	-	4,077,897,749.46	5,640,863,382.56	373,778,918.95	6,014,642,301.51	
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	134,457,880.00	134,457,880.00	
2. 其他(注)	-	(257,898,353.41)	-	-	-	(257,898,353.41)	(261,246,772.92)	(519,145,126.33)	
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	396,968,952.54	(396,968,952.54)	-	-	-	
2. 对股东的分配	-	-	-	-	(1,522,045,155.96)	(1,522,045,155.96)	(96,709,654.35)	(1,618,754,810.31)	
三、本年年末余额	3,623,917,038.00	5,362,115,385.55	1,562,965,633.10	1,623,080,808.19	28,254,693,080.77	40,426,771,945.61	3,505,201,438.50	43,931,973,384.11	

注：2017年度变动主要系与少数股东之间交易产生的影响，详见附注(七)、2。

2017年12月31日止年度

合并股东权益变动表-续

单位：人民币元

项目	上年发生额						
	股本	资本公积	归属于母公司股东权益 盈余公积	未分配利润	小计	少数 股东权益	股东 权益合计
一、本年年初余额	3,623,917,038.00	5,626,975,204.20	1,030,718,136.69	24,597,260,932.31	34,878,871,311.20	3,317,398,984.32	38,196,270,295.52
二、本年增减变动金额							
(一)净利润	-	-	-	3,397,183,234.32	3,397,183,234.32	276,258,586.76	3,673,441,821.08
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	3,397,183,234.32	3,397,183,234.32	276,258,586.76	3,673,441,821.08
(三)所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
2. 其他(注)	-	(6,961,465.24)	-	-	(6,961,465.24)	(54,023,220.54)	(60,984,685.78)
(四)利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	195,393,718.96	(195,393,718.96)	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(1,703,241,007.86)	(1,703,241,007.86)	(194,713,283.72)	(1,897,954,291.58)
三、本年年末余额	3,623,917,038.00	5,620,013,738.96	1,226,111,855.65	26,095,809,439.81	36,565,852,072.42	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24

注：2016年度变动系当年对子公司溢价出资的影响及当年本集团折/溢价购买子公司少数股权的影响，详见附注(七)、2。



母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		1,969,876,777.44	1,505,388,102.38
应收账款	(十四)1	484,757,225.91	512,471,830.88
其他应收款	(十四)2	18,405,457,235.10	17,245,244,177.58
预付款项		48,766,995.40	485,019,571.78
应收股利		3,131,960,000.00	988,680,000.00
存货		5,730,984.40	2,676,389.90
其他流动资产		49,830,391.58	127,180,170.73
流动资产合计		24,096,379,609.83	20,866,660,243.25
非流动资产：			
可供出售金融资产		669,543,221.29	189,051,221.29
长期应收款		808,560,382.87	622,071,328.39
长期股权投资	(十四)3	11,388,694,251.59	10,887,097,479.63
固定资产		25,497,724.38	15,059,226.68
在建工程		13,762,311.97	10,333,657.91
无形资产	(十四)4	418,061,037.62	425,166,329.80
长期待摊费用		21,357,637.10	22,089,620.75
递延所得税资产		384,913,111.65	346,183,868.71
其他非流动资产	(十四)5	1,908,490,377.66	964,936,869.68
非流动资产合计		15,638,880,056.13	13,481,989,602.84
资产总计		39,735,259,665.96	34,348,649,846.09



母公司资产负债表 - 续

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		300,010,000.00	500,010,000.00
应付账款		121,642,406.76	110,234,392.05
预收款项	(十四)6	731,167,637.28	668,558,019.54
应付职工薪酬		287,449,474.82	179,716,855.22
应交税费	(十四)7	172,165,530.70	126,615,139.07
应付利息		101,305,582.17	106,215,655.01
其他应付款		11,689,985,295.61	6,582,526,311.12
一年内到期的非流动负债		5,486,714,288.88	2,929,468,073.32
流动负债合计		18,890,440,216.22	11,203,344,445.33
非流动负债：			
长期借款		2,210,000,000.00	1,460,000,000.00
应付债券		2,972,912,335.65	8,434,100,693.31
长期应付款		34,621,903.57	31,663,866.41
其他非流动负债		304,520,500.00	344,420,500.00
非流动负债合计		5,522,054,739.22	10,270,185,059.72
负债合计		24,412,494,955.44	21,473,529,505.05
股东权益：			
股本		3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
资本公积		5,784,981,095.88	5,784,981,095.88
盈余公积		1,443,262,240.96	1,046,293,288.42
未分配利润		4,470,604,335.68	2,419,928,918.74
股东权益合计		15,322,764,710.52	12,875,120,341.04
负债和股东权益总计		39,735,259,665.96	34,348,649,846.09



母公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十四)8	1,883,634,069.86	1,504,091,874.91
减：营业成本	(十四)8	276,523,553.00	205,762,466.67
税金及附加	(十四)9	10,792,314.26	25,855,093.15
销售费用		377,277,042.14	176,138,932.31
管理费用		649,245,347.45	471,165,423.41
财务费用		357,214,111.15	339,822,456.65
资产减值损失		247,590,661.48	831,163,567.23
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十四)10	4,012,981,415.45	2,341,984,767.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		93,420,154.33	131,140,153.93
资产处置收益		358,379.26	20.94
其他收益		4,489,199.06	-
二、营业利润		3,982,820,034.15	1,796,168,724.37
加：营业外收入		4,194,339.21	51,847,809.13
减：营业外支出		10,911,170.27	2,780,419.08
三、利润总额		3,976,103,203.09	1,845,236,114.42
减：所得税费用（收益）	(十四)11	6,413,677.65	(114,201,985.82)
四、净利润		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
（一）持续经营净利润		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
（二）终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24

母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
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		1,777,718,452.65	913,451,252.86
收到其他与经营活动有关的现金		32,229,405.94	40,893,634.54
经营活动现金流入小计		1,809,947,858.59	954,344,887.40
购买商品、接受劳务支付的现金		93,571,215.65	103,178,723.10
支付给职工以及为职工支付的现金		517,453,347.16	369,114,807.06
支付的各项税费		170,876,989.77	158,951,584.07
支付其他与经营活动有关的现金		408,387,376.23	302,465,532.64
经营活动现金流出小计		1,190,288,928.81	933,710,646.87
经营活动产生的现金流量净额	(十四)12	619,658,929.78	20,634,240.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		250,000.00	271,059,000.00
取得投资收益收到的现金		111,195,000.00	1,506,859,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		450,976.92	20.94
收购或处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		156,700,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		30,929,543,209.74	9,846,939,246.00
投资活动现金流入小计		31,198,139,186.66	11,624,857,266.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,203,754,596.19	22,471,426.43
投资支付的现金		2,012,432,356.51	991,948,924.29
取得子公司支付的现金净额		-	787,598,402.78
支付其他与投资活动有关的现金		30,197,086,276.26	15,069,198,031.13
投资活动现金流出小计		33,413,273,228.96	16,871,216,784.63
投资活动产生的现金流量净额		(2,215,134,042.30)	(5,246,359,517.69)
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		1,050,010,000.00	5,157,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		32,884,755,382.04	64,441,304,947.50
筹资活动现金流入小计		33,934,765,382.04	69,598,814,947.50
偿还债务支付的现金		3,440,010,000.00	1,410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,377,372,996.83	2,296,354,955.67
支付其他与筹资活动有关的现金		26,057,418,597.63	61,339,265,270.56
筹资活动现金流出小计		31,874,801,594.46	65,045,620,226.23
筹资活动产生的现金流量净额		2,059,963,787.58	4,553,194,721.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		464,488,675.06	(672,530,555.89)
加：年初现金及现金等价物余额	(十四)12	1,505,388,102.38	2,177,918,658.27
六、年末现金及现金等价物余额	(十四)12	1,969,876,777.44	1,505,388,102.38

(一) 公司基本情况

红星美凯龙家居集团股份有限公司(原名:上海红星美凯龙家居饰品有限公司、上海红星美凯龙企业管理有限公司,以下简称“本公司”),系由上海红星美凯龙投资有限公司(2016年12月更名为红星美凯龙控股集团有限公司,以下简称“红星控股”)和红星家具集团有限公司(以下简称“红星家具集团”)于2007年6月18日在中国上海市成立的有限责任公司,经营期限为10年,原注册资本和实收资本为人民币120,000,000.00元。

于2007年11月2日,红星家具集团将其持有的全部90%股权转让给红星控股,并于2007年11月16日完成了工商变更登记,变更后红星控股持有本公司100%股权。

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

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

根据本公司2010年3月28日董事会决议和修改后公司章程的规定,本公司申请增加注册资本人民币25,960,651.00元,变更后的注册资本为人民币222,419,638.00元。新增注册资本由新股东北京瑞邦贝特创业投资中心(有限合伙)(以下简称“北京瑞邦”)、万好万家集团有限公司(以下简称“万好万家”)、北京亚祥兴泰投资有限公司(以下简称“北京亚祥”)、天津锦凯股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“天津锦凯”)、连云港至高市政工程有限公司(以下简称“连云港至高”)、绵阳科技城产业投资基金(有限合伙)(以下简称“绵阳产业投资基金”)、北京百年德诚创业投资中心(有限合伙)(以下简称“北京百年”)、上海寅平投资管理有限公司(以下简称“上海寅平”)、上海筠怡投资咨询有限公司(以下简称“上海筠怡”)、上海平安大药房有限公司(以下简称“平安药房”)、南通乾骏建筑材料有限公司(以下简称“南通乾骏”)缴足,增资后注册资本和实收资本为人民币222,419,638.00元,本公司已于2010年6月1日完成工商变更登记。

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

(一) 公司基本情况 - 续

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

根据本公司2015年第二次临时股东大会决议、修改后的公司章程以及上海市商务委员会沪商外资批[2015]398号批复，本公司申请增加注册资本人民币80,329,038.00元，由Candlewood Investment SRL和Springwood Investment SRL增资，其中：Candlewood Investment SRL增资人民币60,917,952.00元，Springwood Investment SRL增资人民币19,411,086.00元。变更后的注册资本与实收资本均为人民币3,080,329,038.00元。同时，本公司原股东北京瑞邦、万好万家、北京亚祥、天津锦凯、连云港至高、绵阳产业投资基金、北京百年、上海寅平、上海筠怡、南通乾骏将其持有本公司股份转让予本公司控股股东红星控股。本公司已于2015年2月6日完成工商变更登记。

根据本公司董事会提议并由2015年第四次临时股东大会批准，并于2015年5月8日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]822号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司发行境外上市外资股的批复》许可，本公司向境外投资者公开发行不超过1,180,792,000股境外上市外资股(H股)，并在香港联合证券交易所主板上市交易。截至2015年6月26日止，本公司完成了向境外投资者发行543,588,000股境外上市外资股(H股)的工作，每股面值人民币1.00元，每股发行价港币13.28元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币3,623,917,038.00元，代表每股人民币1.00元的普通股3,623,917,038股，其中包括有限售条件内资股2,561,103,969股，无限售条件的境外上市外资股(H股)1,062,813,069股。于2015年6月26日，本次公开发行境外上市外资股(H股)在香港联合证券交易所上市交易，本公司已于2015年9月7日完成工商变更登记。

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

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

本公司之母公司为红星控股，实际控制人为车建兴。

合并财务报表范围详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”。合并财务报表范围变化详细情况参见(六)“合并范围的变更”。

(二) 财务报表的编制基础

编制基础

本集团执行企业会计准则及相关规定(以下简称"企业会计准则"), 并按照《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》(2014年修订)披露有关财务信息。此外, 本财务报表还包按照香港《公司条例》和香港联合交易所《上市规则》所要求之相关披露。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外, 本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下, 资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额, 或者承担现时义务的合同金额, 或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的, 在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量的整体性, 被划分为三个层次:

- 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。

持续经营

截至2017年12月31日止, 本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币81.49亿元。本集团管理层对自2018年1月1日起12个月的持续经营活动进行了评估, 考虑到2017年12月31日本集团持有未使用的银行授信额度、期后公开发行人民币普通股(A股)的募集资金及本集团预期经营现金净流入, 认为本集团因截至2017年12月31日流动资产小于流动负债而承担的流动性风险保持在可控范围内, 对本集团的持续经营和财务报表不构成重大影响。因此, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 重要会计政策、会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本集团根据生产经营活动的特点确定的具体会计政策和会计估计, 参见附注(三)、(11)应收款项坏账准备的计提方法、附注(三)、(25)收入的确认时点等。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司于2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度, 即每年1月1日起至12月31日止。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

3、营业周期

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

4、记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买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。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方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。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司或吸收合并下的被合并方，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司或被合并方同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间年初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(三)"14.3.2、权益法核算的长期股权投资"。

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目，处置境外经营时，计入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。

9.2 外币报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按交易发生日的即期汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

10.1 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

10.2 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。本集团的金融资产包括贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

10.2.1 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他非流动资产及长期应收款。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

10.2.2 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3 金融资产减值 - 续

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4 金融资产的转移

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

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

10.5 金融负债的分类、确认及计量

本集团将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

10.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.5 金融负债的分类、确认及计量 - 续

10.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

10.5.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于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的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

10.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

10.7 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

11、应收款项

11.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收账款和人民币 1000 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按组合计提坏账准备应收款项确定的依据	<p>本集团对单项计提坏账准备的应收账款以及其他应收款之外的其余应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。</p> <p>本集团根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的历史损失经验、目前经济状况及可提供的还款抵押担保情况与预计应收款项组合中已经存在的损失为基础，划分为(1)应收账款风险组合；(2)其他应收款风险组合 1；(3)其他应收款风险组合 2；(4)其他应收款风险组合 3；及(5)发放贷款组合。</p>
按组合计提坏账准备应收款项计提坏账准备的计提方法	<ul style="list-style-type: none"> • 应收账款风险组合：根据类似信用风险特征，按历史损失经验及目前经济状况与预计该类应收账款组合中已经存在的损失评估确定，按账龄分析法计提坏账； • 其他应收款风险组合 1：包括应收第三方支付机构的代收商户销售款项，本集团认为该类组合信用风险很低，因此不对该风险组合计提坏账准备； • 其他应收款风险组合 2：包括正常回款期内、有足够的抵押/担保物或其他证明其可收回性证据的其他应收款项；根据类似信用风险特征，按历史损失经验及目前经济状况与预计该类应收账款组合中已经存在的损失评估确定，按余额百分比法计提坏账； • 其他应收款风险组合 3：除其他应收款组合 1 和 2 以外的其他应收款，根据以前年度该类应收款项的损失率，结合现有情况确定本期各账龄组计提坏账准备的比例，按账龄分析法计提坏账； • 发放贷款组合：为本集团小额贷款公司以自有资金向第三方发放的小额贷款；根据发放贷款余额的 1% 计提风险准备金。 <p>按账龄分析法及余额百分比法计提坏账的比例详见以下表格。</p>

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

11、应收款项 - 续

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项 - 续

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	账龄分析法	
	坏账准备的计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款信用风险组合 3
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	坏账准备的计提比例(%)
其他应收款风险组合 2	5%

11.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	存在发生减值的客观证据
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，将预计可收回金额低于账面价值的差额确认为坏账准备。

12、存货

12.1 存货的分类

本集团的存货主要包括低值易耗品、库存商品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

12.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

12.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12.5 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

13、划分为持有待售资产

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时, 将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件: (1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; (2)出售极可能发生, 即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 恢复以前减记的金额, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产, 分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

14、长期股权投资

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方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。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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实施控制或施加重大影响时, 已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。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股东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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，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公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买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。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，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；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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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，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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

14.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置 - 续

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

15、投资性房地产

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

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

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

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

16、固定资产

16.1 确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

16.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

16、固定资产

16.2 折旧方法 - 续

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
专用设备	10	5	9.5
电子设备、器具及家具	3-5	5	19-31.67
运输设备	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

16.3 其他说明

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

18、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

19、无形资产

无形资产包括软件、商标使用权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命(年)	残值率
商标使用权	直线法	30年	0%
软件	直线法	2-10年	0%
其他	直线法	3年	0%

(三) 重要会计政策、会计估计- 续

19、无形资产 – 续

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

研究与开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 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；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

20、长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为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。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

22、职工薪酬

22.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团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，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，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。

本集团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，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团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，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

22.2 离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团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。

22.3 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、预计负债

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

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

24、股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

24.1 以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

25、收入

25.1 商品销售及家装收入

25.1.1 商品销售收入

系本集团自有商场的家居装饰及家具产品的销售而取得的收入。本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

25.1.2 家装收入

系本集团提供的家居设计及装修工程服务而取得的收入。本集团在相关服务已提供并完成结算后，且相关的经济利益很可能流入企业时确认收入。

25.2 自有/租赁商场的租赁及管理收入

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

25.3 与委托经营管理商场相关收入

25.3.1 项目前期冠名咨询委托管理服务收入

系本集团按照有关合同或协议约定，允许相关委托经营管理商场使用本集团无形资产品牌以及因向委托经营管理商场合作方或其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。

委托经营管理商场开业前，本集团按照有关合同或协议约定允许相关委托经营管理商场在建设前期的准备工作中使用本公司无形资产品牌，在同时满足以下条件且合同约定的已获取收款权利之金额的可回收性不存在重大不确定性的情况下时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务首次收入：(1) 本集团与合作方签订委托经营管理框架协议或合同；(2) 合作方已经取得土地成交确认书或者土地使用权证；

委托经营管理商场开业时，本集团按照有关合同或协议约定允许相关委托经营管理商场在开业时冠以本公司无形资产品牌名称并完成相关前期咨询服务，在相关委托经营管理商场开业且合同约定的已获取收款权利之金额的可回收性不存在重大不确定性时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务的剩余收入。

本集团向委托经营管理商场提供开业前招商服务，按合同约定的相关金额，在开业时且达到合同约定的招商完成率时确认招商佣金收入。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

25、收入 - 续

25.3与委托经营管理商场相关收入 - 续

25.3.2项目年度冠名咨询委托管理服务收入

委托经营管理商场开业后，本集团在合同有效期内按合同约定允许委托经营管理商场持续性冠以本集团无形资产品牌名称，并向委托经营管理商场提供持续性的委托经营管理服务(包括布局、策划、招商、租赁、企划、广告、运营和售后服务等)，委托经营管理商场在合同有效期内持续使用本集团无形资产品牌名称，相关的委托经营管理服务在合同有效期内持续发生。本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供管理服务期间确认收入。

25.3.3工程项目商业管理咨询费收入

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

25.3.4 商业咨询费及招商佣金收入

系本集团为自有/租赁/合营联营商场、委托经营管理商场之外的经营物业提供开发策划阶段的商业咨询服务及招商咨询服务而产生的收入。本集团在相关服务已提供并取得经签署的咨询服务确认书，且相关的经济利益很可能流入企业时，按合同约定的金额确认收入。

25.4 其他收入

集团提供的其他收入主要包括：战略咨询费收入、联合营销收入及工程施工建设收入。

25.4.1 战略咨询费收入

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

25.4.2 联合营销收入

系本集团与品牌厂家及商户开展联合营销活动，提供企划服务、媒体制作等而取得的收入。本集团在相关服务已提供，服务费用金额得到品牌厂家或商户确认，且相关的经济利益很可能流入企业时，按双方确认的金额确认收入。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

25、收入 - 续

25.4 其他收入 - 续

25.4.3 工程施工建设收入

本集团对外承接的工程施工建设服务取得的收入按建造合同确认。在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如建造合同的结果不能可靠的估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在时，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

26、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

26.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的与资产相关的政府补助详见附注(五)、32，因相关补助直接与投资性房地产投资建设及专用设备购置相关，该等政府补助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，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

26.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的与收益相关的政府补助详见附注(五)、48及49，主要包括税收返还及产业扶持资金，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益。

与本集团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。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

27.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

27.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

27、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

27.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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是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及负债转回的期间内，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、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

实质上转移与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁外的其他租赁为经营租赁。

28.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28.3 本集团为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。融资租入投资性房地产的后续计量方法参见附注(五)、11。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

29、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本集团在运用附注(三)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

- 运用会计政策过程中所作的重要判断

本集团在运用会计政策过程中作出了以下重要判断，并对财务报表中确认的金额产生了重大影响：

收入确认-项目前期冠名咨询委托管理服务收入

本集团通过与合作方签订委托经营管理协议，以本集团品牌经营管理合作方持有的家居商场。根据委托经营管理协议，本集团通常会要求合作方支付项目前期冠名咨询委托管理服务费。本集团在对相关收入确认时点进行考虑时，由于此项收费仅许可合作方在开业前使用本集团无形资产品牌和向合作方提供前期咨询服务，而后续及其他所有的服务都须另外收费。因此本集团依据企业会计准则进行判断，于项目前期冠名咨询委托管理服务费的可回收性不存在重大不确定性的情况下：当本集团与合作方签订委托经营管理框架协议或合同并且合作方已经取得土地成交确认书或者土地使用权证时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务首次收入；当相关委托经营管理商场开业时，本集团按合同约定的相关金额确认项目前期冠名咨询委托管理服务其余收入。

投资性房地产递延税项

本集团对自持商场物业采用公允价值模式进行后续计量。本集团管理层认为持有投资性房地产的商业目的是获取投资性房地产持有过程中产生的全部经济利益。在确定本集团投资性房地产递延税项时，本集团管理层在计量投资性房地产产生的递延税项时是基于未来经济利益通过持有并使用投资性房地产来实现，因此，未考虑处置投资性房地产时将产生的土地增值税的影响。

- 会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，本集团管理层在会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的不确定性主要有：

投资性房地产公允价值计量和估值程序

本年末及上年末，本集团按公允价值计量的投资性房地产账面价值分别为人民币 70,831,000,000.00 元及人民币 66,948,000,000.00 元。评估时，评估师采用了涉及对市场情况进行特定估计的估值方法。本集团管理层认为评估师在估值中使用的假设反映了目前的市场情况。评估所采用的数据的变化会影响投资性房地产的评估价值以及与之相关的公允价值变动损益，相关信息在附注(五)、11 及附注(九)中披露。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

29、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

所得税

本年末及上年末，在抵减相关所得税负债后(详见附注(五)、18)，本集团递延所得税资产金额分别为人民币 718,579,066.08 元及人民币 594,604,457.35 元。递延所得税资产的确认主要取决于企业未来是否存在足够的利润，或可利用的应纳税暂时性差异。本集团管理层主要基于法定税率和实体未来几年的盈利预测来确定递延所得税资产。本集团管理层于每个报告年末对相关假设和盈利预测进行复核。当实际经营利润与原预测产生背离时，递延所得税有可能在当期被重新评估并确认为损益。

固定资产

本年末及上年末，本集团固定资产账面原值分别为人民币 392,882,286.21 元及人民币 383,157,616.13 元，账面净值分别为人民币 158,862,688.00 元及人民币 141,662,812.14 元。本集团管理层通过考虑预计的使用寿命、预计净残值及折旧方法确定固定资产的相关折旧费用。该估计基于管理层对其具有类似性质和功能的资产实际可使用年限及剩余价值的经验。当商场预计可能因为搬迁或关闭而导致固定资产可使用年限短于以往估计，管理层将加速折旧处理，同时，管理层还将对技术过时的资产进行处置或减值。实际可使用年限可能不同于预计可使用年限，定期检查可能发现折旧年限应进行变更，因而导致未来期间内折旧费用的变化。

另外，当因环境变化或其他情况表明单项固定资产或其所属资产组的账面价值无法通过其产生经济利益进行收回时，管理层将估计该单项固定资产或其所属资产组的可回收金额，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，当其可回收金额小于账面价值时，管理层将于当期计提减值。本年末及上年末，本集团管理层未发现固定资产减值的情况。

无形资产

本年末及上年末，本集团无形资产账面原值分别为人民币 661,502,586.47 元与人民币 606,254,502.40 元，净值分别为人民币 458,617,045.42 元及人民币 428,854,402.41 元。无形资产于预计可使用年限内按直线法摊销，同时管理层每年对无形资产的预计可使用年限进行重新评估。

另外，管理层会根据无形资产的预计可收回金额考虑潜在减值，可能表明潜在减值的因素包括(但不限于)技术的重大变更，以及与无形资产相关的经营或现金流量的损失。在确定无形资产是否减值时，要求估算无形资产所在的资产组的可收回金额，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，当其可收回金额小于账面价值时，管理层将于当期计提减值。本年末及上年末，本集团无形资产减值的余额均为人民币 100,000,000.00 元。

应收账款及其他应收款

本集团通过评估应收账款及其他应收款的可收回性计提减值准备。在确认是否存在坏账准备的客观证据时，本集团会考虑可回收性，账龄以及预计未来现金流。坏账准备的金额以资产的账面价值与未来现金流的现值之间的差额计量。当预计的未来现金流低于预期时，即需要计提坏账准备。虽然没有理由相信对于计算应收账款和其他应收款的减值时所依据的估计未来会出现重大变化，但当未来的实际结果和预期与原先的估计不同时，应收账款和其他应收款的账面价值和减值损失将会发生变化。

本年末及上年末，本集团应收账款坏账准备余额分别为人民币 766,752,183.69 元及人民币 620,348,946.36 元。本年末及上年末，本集团其他应收款坏账准备余额分别为人民币 208,984,259.16 元及人民币 108,644,782.40 元。

(三) 重要会计政策、会计估计 - 续

30、会计政策、会计估计变更及会计差错更正

会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序
<p>本集团于 2017 年 5 月 28 日开始采用财政部于 2017 年新颁布的《企业会计准则第 42 号 — 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，于 2017 年 6 月 12 日开始采用财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》。此外，本财务报表还按照财政部 2017 年 12 月 25 日颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》编制。</p> <p><u>持有待售的非流动资产、处置组和终止经营</u> 《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类、计量作出了具体规定，要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。该准则要求采用未来适用法处理，未对可比年度财务报表产生影响。</p> <p><u>政府补助</u> 执行《企业会计准则第 16 号-政府补助》（修订）之前，本集团与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>执行《企业会计准则第 16 号-政府补助》（修订）后，本集团与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。</p> <p>本集团采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理，该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。</p> <p><u>资产处置损益的列报</u> 在财会 30 号文件发布以前，本集团出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失，在“营业外收入”或“营业外支出”项目列报。在财会 30 号文件发布以后，本集团出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失，在“资产处置收益”项目列报。对于上述列报项目的变更，本集团采用追溯调整法进行会计处理，并对上年比较数据进行调整。</p>	<p>该等会计政策变更由本公司董事会会议批准。</p>

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
	应税劳务收入	6%(注 1)
	按场地租赁及管理服务收入	5%及 11%(注 3)
	按建造合同收入	3%及 11%(注 4)
	小规模纳税人按相关税收规定计算的销售额	3%(注 2)
营业税(注 1)	按场地租赁及管理服务收入	5%
	按广告发布收入减去可扣除广告发布成本后余额	5%
	按建造合同收入	3%
	其他劳务收入	5%及 3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税和营业税的税额	城市市区 7% 县城、建制镇 5% 其他地区 1%
教育费附加	按实际缴纳的增值税和营业税的税额	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税和营业税的税额	2%
房产税	经主管税务机关核准，成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、云南红星美凯龙家居生活广场有限公司("云南红星")、烟台红星美凯龙家居有限公司、沈阳名都家居广场有限公司、武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司、长沙市银红家居有限公司、中山红星美凯龙世博家居广场有限公司、大庆红星美凯龙世博家居有限公司、武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司、兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司、东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司、呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司、苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司("苏州中翔")、上海红星美凯龙星龙家居有限公司、安徽盛世鼎通物流有限公司、安徽腾辉投资集团合肥有限公司、北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司、合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司及北京红星美凯龙世博家具广场有限公司按照租金收入 12% 计缴。 除上述的情况外，其他所有房产按税务机关核准的房产余值的 1.2% 计缴。	
土地使用税	按实际规定税率缴纳	
印花税	按实际规定税率缴纳	
企业所得税(除附注(四)2所述的子公司外)	应纳税所得额	25%

注 1： 本集团包括项目前期冠名咨询委托管理服务收入、工程项目商业管理咨询费收入等部分现代服务业按照 6% 的税率缴纳增值税。根据财政部、国家税务总局发布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，从 2016 年 5 月 1 日起，本集团租赁收入、建筑业务等由缴纳营业税改为缴纳增值税，相关税率请参见上表。

注 2： 本集团内提供商品销售以及应税服务但收入未超过一般纳税人增值税销售额标准的大陆地区子公司为小规模纳税人，按照小规模纳税人相关税收规定计算销售额的 3% 缴纳增值税。

注 3： 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。一般纳税人出租其 2016 年 5 月 1 日后取得的不动产，适用一般计税方法计税，税率为 11%。从 2016 年 5 月 1 日起，本集团对出租的 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，选用了简易计税方法计税。

(四) 税项 - 续

1、主要税种及税率 - 续

注4： 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)，一般纳税人适用建筑业增值税税率为11%。一般纳税人为《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》的但建设工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为3%。一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为3%。从2016年5月1日起，本集团对合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目以及甲供工程所提供的建筑服务，选用了简易计税方法计税。

2、税收优惠及批文

根据财税[2011]58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》以及国家税务总局2012年第12号公告《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》，经地方税务主管部门批准，重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司、重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司、成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司、红星美凯龙成都商业管理有限公司及红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司2016年按15%税率征收企业所得税。根据重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司、重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司、成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司、红星美凯龙成都商业管理有限公司及红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司预缴所得税时与当地税务机关的沟通，2017年度的暂按15%税率征收企业所得税。根据成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司预缴所得税时与当地税务机关的沟通，2017年度的暂按25%税率征收企业所得税。

根据财税[2011]112号《关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》及财税[2016]85号《关于完善新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录的通知》的文件规定，自2016年1月1日起，对新疆困难地区及新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区新办企业所得税优惠政策的适用目录进行适当调整，统一按照《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录(试行(2016版本))》执行(以下简称“《目录》”)。对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。本集团子公司红星美凯龙企业管理咨询有限公司、红星欧丽洛雅企业管理有限公司、霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司自2017年取得第一笔经营收入，根据该等公司与当地税务机关的沟通，2017年度暂免征收企业所得税。

本集团子公司红星喜兆投资有限公司、红星美凯龙家居商场管理有限公司、红星众盈投资有限公司注册于西藏自治区，根据藏政发[2014]51号《西藏自治区人民政府关于印发<西藏自治区企业所得税政策实施办法>的通知》，西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税15%的税率。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：						
人民币			47,859,870.87			45,828,781.83
银行存款：						
人民币			10,069,660,980.46			6,004,111,777.21
美元	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48	14,963.34	6.4758	96,899.54
港币	120,764.37	0.8359	100,948.14	125,454.11	0.8937	112,113.08
其他货币资金：						
人民币			263,400,738.59			87,715,543.21
合计			10,626,917,788.54			6,137,865,114.87

本年末，本集团其他货币资金中，人民币 32,262,664.29 元用于长期借款质押，人民币 16,032,670.36 元为履约保函保证金，人民币 205,655,403.94 元为本集团之子公司红星美凯龙财务公司存放于中国人民银行的存款准备金，人民币 9,450,000.00 元系本集团代收的营业款，由于商户商品质量原因被起诉而不能随意支取。

上年末，本集团其他货币资金中，人民币 70,460,665.31 元用于长期借款质押，人民币 6,254,877.90 元为本集团委托银行全权托管的投资者资金，人民币 2,000,000.00 元为本集团暂存验资户的拟设立子公司注册资本金，人民币 9,000,000.00 元为本集团代收的营业款，由于商户商品质量原因被起诉而不能随意支取。

本年末及上年末，本集团人民币银行存款中三个月以上到期的定期存款金额分别为人民币 94,223,310.50 元及人民币 157,724,864.24 元。

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

2、应收票据

(1) 应收票据分类

人民币元

种类	年末数	年初数
银行承兑汇票	3,000,000.00	900,000.00

(2) 本年末及上年末，本集团无已质押的应收票据。

(3) 本年末及上年末，本集团不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，也不存在公司已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

人民币元

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	655,902,174.73	33.91	547,912,155.26	83.54	107,990,019.47
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	111,908,641.80	5.79	109,427,317.93	97.78	2,481,323.87
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,166,371,380.93	60.30	109,412,710.50	9.38	1,056,958,670.43
合计	1,934,182,197.46	100.00	766,752,183.69	39.64	1,167,430,013.77

人民币元

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	556,216,624.37	39.16	460,011,935.57	82.70	96,204,688.80
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	142,951,833.23	10.07	93,979,411.15	65.74	48,972,422.08
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	720,990,526.45	50.77	66,357,599.64	9.20	654,632,926.81
合计	1,420,158,984.05	100.00	620,348,946.36	43.68	799,810,037.69

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

人民币元

应收账款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏盐城二建集团有限公司	31,432,000.00	31,432,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏江中集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
福清市星融置业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏江都建设集团有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江西立信置业投资集团有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州万商置业有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
广西远辰客家文化城投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
南宁润嘉房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
广州市环博展览有限公司	9,666,667.68	9,666,667.68	100.00	预计应收款项无法收回
阳泉市豪门房地产开发有限公司	9,246,575.34	9,246,575.34	100.00	预计应收款项无法收回
贵州金源华府置业有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
温州红联家居有限公司	8,465,479.46	8,465,479.46	100.00	预计应收款项无法收回
贵州万晋置业有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
安徽凯越房地产开发有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州金源达房地产开发有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
杭州文华置业有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
山西光宇投资集团有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
香港皇室控股集团有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
茶博汇投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
宁德联信置业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
陕西锦雄工贸有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
深圳市布吉三联实业发展有限公司	6,273,965.27	6,273,965.27	100.00	预计应收款项无法收回
山西星河房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
许昌丰泰地产有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(1) 应收账款按种类披露： - 续

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款： - 续

人民币元

应收账款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	
永安市昊元置业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
余姚市龙鼎商业广场有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
襄樊远驰实业有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
河北景奥房地产开发有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
武汉纽宾凯控股有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
分宜县永康置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
阜南县天阜置业发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江西温赣实业发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
晋中市天河房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
乐山市五通桥区天成商贸有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
牡丹江昌星置业股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
南通德尔物流有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
三门峡市鑫都置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
深圳中溢申发投资发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
铜仁佳诚置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
武汉致丰房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
宿州市晟源家居信息有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
云南金鼎高实业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
浙江港海建设集团有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
保定方北房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏沪润置业有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
烟台北方温州城开发有限公司	8,749,965.52	8,134,904.95	92.97	预计部分应收款项无法收回
贵州新峰药业有限公司	6,870,000.00	6,043,500.00	87.97	预计部分应收款项无法收回
吉林省松原飞宇房地产开发有限公司	5,750,000.00	5,037,500.00	87.61	预计部分应收款项无法收回
杭州康昇贸易有限公司	7,500,000.00	6,300,000.00	84.00	预计部分应收款项无法收回
滨州怡森房地产开发有限公司	7,451,000.00	5,076,000.00	68.13	预计部分应收款项无法收回
广西晟力装饰工程有限公司	54,000,000.00	30,000,000.00	55.56	预计部分应收款项无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	31,000,000.00	14,071,232.88	45.39	预计部分应收款项无法收回
石家庄润鑫房地产开发有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	24.75	预计部分应收款项无法收回
江苏金啄木装饰工程有限公司	22,000,000.00	4,590,753.42	20.87	预计部分应收款项无法收回
通化市凯龙商业广场有限公司	16,232,137.90	15,282,137.90	94.15	预计部分应收款项无法收回
贵州灵智农业集团置业有限公司	11,250,000.00	10,350,000.00	92.00	预计部分应收款项无法收回
合计	655,902,174.73	547,912,155.26	83.54	

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)
1年以内	752,264,745.72	37,613,234.58	5.00	403,329,060.19	20,166,453.01	5.00
1至2年	278,218,511.10	27,821,851.10	10.00	206,411,466.26	20,641,146.63	10.00
2至3年	87,388,124.11	17,477,624.82	20.00	106,750,000.00	21,350,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	-	-	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合计	1,166,371,380.93	109,412,710.50	9.38	720,990,526.45	66,357,599.64	9.20

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账金额为人民币 152,123,237.33 元，转回坏账准备人民币 5,720,000.00 元，无实际核销的应收账款。

本年金额重大的坏账准备收回或转回：

人民币元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
辽阳红美置业有限公司	5,000,000.00	收回应收账款

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

人民币元

单位名称	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备金额
石家庄润鑫房地产开发有限公司	55,914,383.56	2.88	13,841,438.36
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	2.83	55,000,000.00
广西晟力装饰工程有限公司	54,000,000.00	2.78	30,000,000.00
江苏盐城二建集团有限公司	31,432,000.00	1.62	31,432,000.00
江苏省建筑工程集团有限公司	31,000,000.00	1.60	14,071,232.88
合计	227,346,383.56	11.71	144,344,671.24

(4) 本年末及上年末，本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(5) 于本年末，项目前期冠名咨询委托管理服务收入相关的应收账款余额为人民币 1,220,255,000.00 元，减值准备为人民币 438,194,750.00 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

人民币元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	261,983,675.65	97.84	161,519,603.45	97.98
1至2年	2,591,231.64	0.97	1,100,000.00	0.67
2至3年	980,000.00	0.37	2,222,200.00	1.35
3年以上	2,222,200.00	0.82	-	-
合计	267,777,107.29	100.00	164,841,803.45	100.00

本年末及上年末，本集团无重大账龄超过一年的预付款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

4、预付款项 - 续

(2) 年末预付款项金额前五名单位情况

人民币元

单位名称	金额	占预付账款总额的比例(%)
北京北苑星华综合市场有限公司	14,955,275.00	5.58
GIANNI VERSACE S.P.A	10,255,509.93	3.83
上海市帼三六五企业服务有限公司	8,760,899.35	3.27
中国国际金融股份有限公司	7,547,169.81	2.67
金科地产集团股份有限公司	7,143,459.56	2.67
合计	48,662,313.65	18.17

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

人民币元

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	93,162,035.06	4.79	92,922,856.72	99.74	239,178.34
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	40,063,187.55	2.06	35,491,774.59	88.59	4,571,412.96
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,810,257,161.38	93.15	80,569,627.85	4.45	1,729,687,533.53
其中:风险组合 1	553,075,277.01	28.46	-	-	553,075,277.01
风险组合 2	254,910,612.43	13.12	12,745,530.62	5.00	242,165,081.81
风险组合 3	1,002,271,271.94	51.57	67,824,097.23	6.77	934,447,174.71
合计	1,943,482,383.99	100.00	208,984,259.16	10.75	1,734,498,124.83

人民币元

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	53,498,978.73	4.92	53,259,800.39	99.55	239,178.34
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	16,276,786.08	1.50	11,984,807.08	73.63	4,291,979.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,017,549,255.96	93.58	43,400,174.93	4.27	974,149,081.03
其中:风险组合 1	353,054,960.24	32.47	-	-	353,054,960.24
风险组合 2	361,439,352.99	33.24	18,071,967.65	5.00	343,367,385.34
风险组合 3	303,054,942.73	27.87	25,328,207.28	8.36	277,726,735.45
合计	1,087,325,020.77	100.00	108,644,782.40	9.99	978,680,238.37

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露： - 续

年末单项金额重大且单独计提坏账准备的其他应收款：

人民币元

其他应收款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	
南德威投资有限公司	16,781,457.96	16,781,457.96	100.00	预计应收款项无法收回
立卓兴宇影视传媒广告(北京)有限公司	14,045,187.00	14,045,187.00	100.00	预计应收款项无法收回
潍坊凯利置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
宁波隆凯家居生活购物有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
石家庄润鑫房地产开发有限公司	15,663,056.33	15,663,056.33	100.00	预计应收款项无法收回
太原锦绣家园建材家居装饰市场有限公司	10,672,333.77	10,433,155.43	97.76	预计部分应收款项无法收回
合计	93,162,035.06	92,922,856.72	99.74	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合 1：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
组合 1	553,075,277.01	-	-	353,054,960.24	-	-

组合 2：按余额百分比法计提坏账准备：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
组合 2	254,910,612.43	12,745,530.62	5.00	361,439,352.99	18,071,967.65	5.00

组合 3：按账龄百分比法计提坏账准备：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1 年以内	901,613,850.97	45,080,692.55	5.00	215,572,861.08	10,778,643.04	5.00
1 至 2 年	48,466,346.02	4,846,634.60	10.00	59,477,431.77	5,947,743.18	10.00
2 至 3 年	34,466,339.65	6,893,267.93	20.00	22,376,574.63	4,475,314.93	20.00
3 至 4 年	12,978,538.30	6,489,269.15	50.00	1,803,138.25	901,569.13	50.00
4 至 5 年	1,159,820.00	927,856.00	80.00	3,000,000.00	2,400,000.00	80.00
5 年以上	3,586,377.00	3,586,377.00	100.00	824,937.00	824,937.00	100.00
合计	1,002,271,271.94	67,824,097.23	6.77	303,054,942.73	25,328,207.28	8.36

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账金额为人民币 100,339,476.76 元，无转回坏账准备，实际核销的其他应收款。

(3) 按照款项性质列示的其他应收款：

人民币元

项目	年末数	年初数
借款及代垫款	678,234,257.94	528,043,386.27
-对关联方	118,226,176.43	123,553,239.79
-对子公司少数股东	89,450,113.93	77,428,842.27
-对第三方	470,557,967.58	327,061,304.21
应收股权转让款	354,264,500.00	-
代收商户销售款	553,075,277.01	353,054,960.24
定金及保证金	99,631,452.25	76,787,193.35
其他	49,292,637.63	20,794,698.51
合计	1,734,498,124.83	978,680,238.37

注：本年末，其他应收款中包含与自营商场少数股东及委托经营管理商场合作方（两者以下简称“合作方”）相关的资金拆借金额为人民币 141,085,384.40 元，相关的减值准备为人民币 7,596,808.77 元。

(4) 年末其他应收款金额前五名单位情况

人民币元

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末金额
常州东方新城建设有限公司（注）	股权转让款	372,910,000.00	19.19	18,645,500.00
上海名艺商业企业发展有限公司("上海名艺")	借款	105,400,000.50	5.42	5,270,000.02
常州红星广场商业管理有限公司	借款	90,320,920.55	4.65	4,516,046.03
怀化星旗房地产开发建设有限公司	借款	49,748,807.08	2.56	2,508,170.91
刘鹏	借款	36,923,835.54	1.90	1,846,191.78
合计		655,303,563.67	33.72	32,785,908.74

注：于 2018 年 1 月，本集团已收到应收常州东方新城建设有限公司股权转让款人民币 360,000,000.00 元。

(5) 本年末及上年末，本集团无涉及政府补助的其他应收款以及因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

6、存货

人民币元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	22,436,272.95	-	22,436,272.95	11,987,314.44	-	11,987,314.44
库存商品	97,855,087.49	-	97,855,087.49	33,436,028.84	-	33,436,028.84
合计	120,291,360.44	-	120,291,360.44	45,423,343.28	-	45,423,343.28

本年末及上年末，存货余额中无用于担保的金额，无资本化的借款费用。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、一年内到期的非流动资产及其他流动资产

7.1 一年内到期的非流动资产

人民币元

项目	年末数	年初数
委托贷款(附注(五)、19、注4)	120,000,000.00	45,000,000.00
合计	120,000,000.00	45,000,000.00

7.2、其他流动资产

人民币元

项目	年末数	年初数
委托贷款(注1)	250,000,000.00	170,000,000.00
可供出售金融资产(注2)	3,000,000.00	100,000,000.00
预缴税金	274,577,887.53	170,623,010.42
发放贷款(注3)	-	182,941,443.62
合计	527,577,887.53	623,564,454.04

注1：年末委托贷款详见下表：

人民币元

借款人	与公司的关系	借款起始日	借款到期日	币种	利率(%)	本息余额
浙江博瑞控股集团有限公司(注)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民币	6.02	100,000,000.00
浙江博瑞控股集团有限公司(注)	合作方	2016年12月19日	2018年11月17日	人民币	8.00	10,000,000.00
河北卓航房地产开发有限公司	合作方	2017年3月20日	2018年3月19日	人民币	10.00	60,000,000.00
韩城市鑫鼎房地产开发有限责任公司	合作方	2017年9月28日	2018年9月25日	人民币	9.00	80,000,000.00
合计						250,000,000.00

注：本集团之子公司上海新伟置业有限公司向浙江博瑞控股集团有限公司提供的委托贷款原到期日为2017年12月18日，于2017年12月展期至2018年11月17日。

注2：本年末的人民币3,000,000.00元系本集团购买的中国民生银行“非凡资产管理89天安赢第174期对公款”保本型理财产品。上年末的人民币100,000,000.00元系本集团购买的平安银行卓越计划滚动型人民币公司理财产品，已于本年到期赎回。

注3：本年初余额人民币182,941,443.62元系本集团之子公司上海黄浦红星小额贷款有限公司以自有资金向第三方发放的小额贷款。其中，向红星美凯龙家居商场商户发放的小额贷款余额为人民币67,960,000.00元，向红星美凯龙商场的家具厂商发放小额贷款余额为人民币45,000,000.00元。本年初，按小额贷款余额的1%计提坏账准备金额为人民币1,847,893.37元。2017年度，本集团处置了上海黄浦红星小额贷款有限公司的全部股权，参见附注(六)、3。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

人民币元

项目	年末数		年初数			
	账面余额	减值准备	账面余额	账面余额	减值准备	账面余额
可供出售债权工具(注)	120,000,000.00	-	120,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
可供出售权益工具	3,089,251,264.88	146,800,202.48	2,942,451,062.40	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
其中:						
按公允价值计量	2,200,652,330.85	-	2,200,652,330.85	-	-	-
按成本计量	888,598,934.03	146,800,202.48	741,798,731.55	566,626,423.77	122,225,202.48	444,401,221.29
合计	3,209,251,264.88	146,800,202.48	3,062,451,062.40	666,626,423.77	122,225,202.48	544,401,221.29

注：2016年2月，本集团出资人民币1亿元设立歌斐红星特殊机会并购二号基金(“二号基金”)，歌斐资产管理有限公司出资人民币1亿元设立歌斐红星特殊机会并购三号基金(“三号基金”)，本集团和歌斐资产管理有限公司(“歌斐”)又各出资人民币1,000万元设立芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司(“芜湖基金”) (参见附注五、10)。二号基金、三号基金及芜湖基金分别出资人民币1亿元、人民币1亿元及人民币0.13亿元认购万家共赢资产管理有限公司管理的“万家共赢唐山万力皮革城专项资产管理计划”(“资管计划”)，该资管计划通过银行向唐山万力房地产开发有限公司(“唐山万力”)发放委托贷款。该委托贷款于2016年内陆续到期并发生偿付违约，法院判决将唐山万力的位于唐山市的物业抵偿于该资管计划。2016年12月，该资管计划与歌斐下属的唐山斐凯房地产开发有限公司(“唐山斐凯”)达成了债权转让协议，将委托贷款(包括本金、利息及罚息)以对价人民币约2.53亿元转让给唐山斐凯。本年末，唐山斐凯已经支付了该对价，并根据上述法院判决办理了物业抵偿事项，成为物业的所有人；二号基金及三号基金收回投资后，分别作为有限合伙人出资人民币1亿元及人民币1亿元投入芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙)，并由芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙)借予唐山斐凯。截至本年末，本集团又对二号基金追加投资人民币0.2亿元，投入芜湖歌斐皓礼投资中心(有限合伙)并借予唐山斐凯。

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

本年末，按公允价值计量的可供出售权益工具：

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具(注)
权益工具的成本	157,560,000.00
公允价值	2,200,652,330.85
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	2,043,092,330.85
已计提减值金额	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产 - 续

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产 - 续

注：本集团于2013年通过增资入股欧派家居集团股份有限公司(“欧派家居”)，占被投资公司4.99%的股权，欧派家居主要从事家具制造业务。本集团对欧派家居的股权投资成本为人民币157,560,000.00元。本年初，由于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，故按成本计量。2017年3月，欧派家居在上海证券交易所上市，本集团改按公允价值计量，本年公允价值增加人民币2,043,092,330.85元，本年末账面余额为人民币2,200,652,330.85元。

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				本年末在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年初数	本年增加	本年减少	年末数		
北京蓝海华业科技股份有限公司(“蓝海科技”)(注1)	44,151,221.29	-	-	44,151,221.29	-	-	-	-	股票	-
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)(“济南财金复星惟实基金”)(注2)	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-	-	-	7.50%	-
北京停简单信息技术有限公司(“停简单信息科技”)(注3)	32,500,000.00	-	-	32,500,000.00	-	-	-	-	5.7018%	-
索福德(上海)体育发展有限公司(“索福德体育”)(注4)	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-
北京好租科技发展有限公司(“北京好租科技”)(注5)	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	2.5974%	-
广州酷漫居动漫科技有限公司(“广州酷漫居”)(注6)	24,740,000.00	-	-	24,740,000.00	-	-	-	-	4.7297%	-
上海海寓投资中心(有限合伙)(“海寓投资”)(注7)	50,000,000.00	-	(50,000,000.00)	-	-	-	-	-	35.3600%	-
广州市诗尼曼家居有限公司(“广州诗尼曼”)(注8)	-	33,610,000.00	-	33,610,000.00	-	-	-	-	4.9900%	-
奥普家居股份有限公司(“奥普家居”)(注9)	-	240,527,474.60	-	240,527,474.60	-	-	-	-	4.2368%	-
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited(“欧瑞思丹”)(注10)	-	55,503,660.66	-	55,503,660.66	-	-	-	-	10.0000%	-
广东中旗新材料科技有限公司(“广东中旗新材料”)(注11)	-	32,980,000.00	-	32,980,000.00	-	-	-	-	4.8500%	-
麒盛科技股份有限公司(“麒盛科技”)(注12)	-	75,430,875.00	-	75,430,875.00	-	-	-	-	4.5000%	-
佛山郡达企业管理有限公司(注13)	-	20,607,000.00	-	20,607,000.00	-	-	-	-	19.0000%	-
上海檀叙企业管理咨询有限公司(有限合伙)(注14)	-	19,960,000.00	-	19,960,000.00	-	-	-	-	26.6165%	-
云丁网络技术(北京)有限公司(注15)	-	15,790,000.00	-	15,790,000.00	-	-	-	-	4.0055%	-
青岛亿联客信息技术有限公司(注16)	-	14,700,000.00	-	14,700,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-
西安佳和兴家居有限责任公司(注17)	-	11,400,000.00	-	11,400,000.00	-	-	-	-	11.40%	-
其他	167,675,202.48	9,273,500.00	(250,000.00)	176,698,702.48	122,225,202.48	24,575,000.00	-	146,800,202.48	-	-
合计	409,066,423.77	529,782,510.26	(50,250,000.00)	888,598,934.03	122,225,202.48	24,575,000.00	-	146,800,202.48	-	-

本集团对上述被投资单位不构成控制、共同控制或重大影响，因此本集团将其作为可供出售金融资产进行核算。权益工具投资在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，故按照成本计量。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产 - 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产 - 续

注 1: 蓝海科技于全国中小企业股份转让系统挂牌上市。本集团于 2016 年认购蓝海科技 4,039,453 股, 认购价格每股 10.93 元。该公司主要从事音视频智能系统的咨询、设计、供货、安装调试和运维服务

注 2: 本集团于 2016 年入伙济南财金复星惟实基金, 该基金主要进行股权投资, 本年末本集团作为有限合伙人占出资比例的 7.50%。

注 3: 本集团于 2016 年通过增资入股停简单信息科技。该公司主要从事机动车公共停车场服务, 本年末占被投资公司 5.7018% 的股权。

注 4: 本集团于 2016 年通过增资入股索福德体育。该公司主要从事体育场地的经营, 本年末占被投资公司 5% 股权。

注 5: 本集团于 2016 年通过增资入股北京好租科技。该公司主要经营商业地产租赁的 O2O 业务, 本年末占被投资公司 2.5974% 的股权。

注 6: 本集团于 2015 年通过增资入股广州酷漫居。该公司主要从事动漫及周边家具产品制造业务, 本年末占被投资公司 4.7297% 的股权。

注 7: 本集团于 2015 年入伙海寓投资, 根据合伙协议, 本集团作为有限合伙人占出资比例的 35.36%, 本集团不参与管理该合伙企业的投资或其他活动。本集团于 2017 年处置了该项投资, 确认投资收益人民币 8,000,000.00 元。

注 8: 本集团于 2017 年通过增资入股广州诗尼曼。该公司主要从事家具制造和零售业务, 本年末占被投资公司 4.99% 的股权。

注 9: 本集团于 2017 年通过增资入股奥普家居。该公司主要从事浴霸等家电的批发和零售, 本年末占被投资公司 4.2368% 的股权。

注 10: 本集团于 2017 年通过增资入股欧瑞斯丹。该公司主要从事人才服务, 本年末占被投资公司 10% 的股权。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

8、可供出售金融资产 - 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产 - 续

注 11：本集团于 2017 年通过增资入股广东中旗新材料。该公司主要从事石英石板材和硅晶面材的研发、生产、销售及施工，本年末占被投资公司 4.85% 的股权。

注 12：本集团于 2017 年通过增资入股麒盛科技。该公司主要从事电动床的研发、生产和销售，本年末占被投资公司 4.5% 的股权。

注 13：本集团于 2017 年通过增资入股佛山郡达企业管理有限公司。该公司主要从事家居商场的开发及运营，本年末占被投资公司 19% 的股权。

注 14：本集团于 2017 年入伙上海檀叙企业管理咨询中心（有限合伙），根据合伙协议，本年末本集团作为有限合伙人占出资比例的 26.6165%，本集团不参与管理该合伙企业的投资或其他活动。该合伙企业主要进行股权投资和管理。

注 15：本集团于 2017 年通过增资入股云丁网络技术（北京）有限公司。该公司主要从事网络技术开发，本年末占被投资公司 4.0055% 的股权。

注 16：本集团于 2017 年通过增资入股青岛亿联客信息技术有限公司。该公司主要从事信息技术开发，本年末占被投资公司 5% 的股权。

注 17：本集团于 2017 年通过增资入股西安佳和兴家居有限责任公司。该公司主要从事家居商场的开发及运营，本年末占被投资公司 11.4% 的股权。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期应收款

人民币元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
保证金(注 1)	160,192,806.30	-	160,192,806.30	202,459,647.32	-	202,459,647.32
项目借款(注 2)	1,047,335,102.98	-	1,047,335,102.98	540,913,295.89	-	540,913,295.89
租赁保证金	94,257,385.02	-	94,257,385.02	84,288,033.82	-	84,288,033.82
合计	1,301,785,294.30	-	1,301,785,294.30	827,660,977.03	-	827,660,977.03

注 1：年末保证金明细如下：

人民币元

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	占保证金总额的比例(%)
长沙理想房地产开发有限公司	履约保证金	项目合作方	60,000,000.00	37.45
深圳仁恒星城投资管理有限公司	履约保证金	项目合作方	36,000,000.00	22.47
山西崇康食品集团有限公司	履约保证金	项目合作方	15,000,000.00	9.36
昆明市盘龙区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	13,000,000.00	8.12
天津市北辰区建筑管理站	工程保证金	第三方	6,800,000.00	4.24
西宁市城西区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	6,659,066.30	4.16
哈尔滨松北区人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	5,983,740.00	3.74
陕西炜华实业有限公司	项目保证金	子公司的少数股东	5,000,000.00	3.12
天津市滨海新区塘沽建设工程交易管理中心	工程保证金	第三方	5,000,000.00	3.12
重庆宝田地产(集团)有限公司	项目保证金	项目合作方	5,000,000.00	3.12
合肥市人力资源和社会保障局	工程保证金	第三方	1,750,000.00	1.10
合计			160,192,806.30	100.00

注 2：年末项目借款明细如下：

人民币元

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	占项目借款总额的比例(%)	年利率
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	股东借款	联营公司	218,144,320.00	20.83	不计息
安徽锦成天利置业有限公司	项目借款	项目合作方	160,000,000.00	15.28	年利率 12%
佛山市豪达发展有限公司	项目借款	项目合作方	150,000,000.00	14.32	不计息
佛山郡达企业管理有限公司	股东借款	参股公司	146,570,857.22	13.99	不计息
成都长城实业集团有限公司	资金拆借	子公司的少数股东	94,000,000.00	8.98	不计息
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	股东借款	合营公司	84,970,532.70	8.11	不计息
陕西炜华实业有限公司	项目借款	子公司的少数股东	50,000,000.00	4.77	不计息
刘鹏	资金拆借	子公司的少数股东	41,000,000.00	3.91	不计息
西安红星佳鑫家居有限公司	项目借款	参股公司	36,810,000.00	3.51	年利率 11%
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	股东借款	合营公司	22,500,000.00	2.15	不计息
西安佳和兴家居有限责任公司	项目借款	参股公司	19,240,000.00	1.84	不计息
DORIA HOLDINGS LTD.	资金拆借	联营公司的其他股东	10,981,788.17	1.05	年利率 12%
北京市朝北花园农工商公司	项目借款	子公司的少数股东	10,000,000.00	0.95	不计息
长沙理想房地产开发有限公司	项目借款	项目合作方	2,525,250.00	0.24	不计息
武汉红星美凯龙正达物流有限公司	项目借款	参股公司	592,354.89	0.07	不计息
合计			1,047,335,102.98	100.00	

本年末，长期应收款中包含与合作方相关的资金拆借金额为人民币 507,525,250.00 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资

人民币元

被投资单位	年初数	本年增减变动								年末数	投资年份	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权情况
		增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他				
一、合营企业 (注 1)													
上海名艺	8,667,939.77	-	-	11,065,395.48	-	-	-	-	-	19,733,335.25	2009	50.00%	注 1
成都东泰商场有限公司("成都东泰")	699,245,619.69	-	-	103,272,202.20	-	-	-	-	-	802,517,821.89	2009	50.00%	注 1
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司("芜湖基金")	10,000,000.00	-	-	(218,554.98)	-	-	-	-	-	9,781,445.02	2016	50.00%	注 1
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司("厦门宝象")	4,557,376.00	-	-	(278,307.75)	-	-	-	-	-	4,279,068.25	2016	50.00%	注 1
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司("南昌环球博览")	-	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	2017	54.00%	注 1
小计	722,470,935.46	27,000,000.00	-	113,840,734.95	-	-	-	-	-	863,311,670.41			
二、联营企业 (注 2)													
深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司("深圳红星")	44,408,709.73	-	-	846,353.28	-	-	-	-	-	45,255,063.01	2008	37.00%	董事会 5 席 中占 2 席
海尔消费金融有限公司("海尔消费金融") (注 3)	128,895,326.08	-	-	11,922,035.19	-	-	-	-	-	140,817,361.27	2014	25.00%	董事会 6 席 中占 1 席
武汉红星美凯龙正达物流有限公司("武汉正达") (注 4)	19,119,602.56	-	(10,119,602.56)	-	-	-	-	-	(9,000,000.00)	-	注 4	注 4	注 4
杭州红星美凯龙环球家居有限公司("杭州环球家居")	56,965,000.00	-	-	1,661,478.44	-	-	-	-	-	58,626,478.44	2016	19.00%	董事会 3 席 中占 1 席
美屋三六五(天津)科技有限公司("美屋三六五")	20,000,000.00	-	-	(2,099,203.87)	-	-	-	-	-	17,900,796.13	2016	10.00%	董事会 4 席 中占 1 席
上海嘉展建筑装潢工程有限公司("嘉展建筑")	6,667,000.00	-	-	637,104.60	-	-	-	-	-	7,304,104.60	2016	5.00%	董事会 3 席 中占 1 席
爱菠萝网络科技(北京)有限公司("爱菠萝网络科技")	14,120,000.00	-	-	(45,151.34)	-	-	-	-	-	14,074,848.66	2016	15.00%	董事会 4 席 中占 1 席
克拉斯国际家居有限公司("克拉斯国际")	-	60,000,000.00	-	732,340.93	-	-	-	-	-	60,732,340.93	2017	30.00%	董事会 5 席 中占 2 席
上海热一网络科技有限公司 ("热一网络科技")	-	5,000,000.00	-	274,701.29	-	-	-	-	-	5,274,701.29	2017	15.01%	董事会 3 席 中占 1 席
芜湖美和资产管理有限公司	-	490,000.00	-	-	-	-	-	-	-	490,000.00	2017	49.00%	董事会 5 席 中占 2 席

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

被投资单位	年初数	本年增减变动								年末数	投资年份	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权情况
		增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他				
上海紫光乐物联网科技有限公司	-	22,500,000.00	-	1,488,527.38	-	-	-	-	-	23,988,527.38	2017	12.32%	董事会 5 席 中占 1 席
上海天合智能科技股份有限公司	-	59,983,419.00	-	-	-	-	-	-	-	59,983,419.00	2017	10.00%	董事会 7 席 中占 1 席
成都居家通物流有限责任公司	-	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	40,000,000.00	2017	16.00%	董事会 5 席 中占 1 席
蚁安居(天津)网络技术有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	2017	16.67%	董事会 7 席 中占 1 席
武汉市正凯物流有限公司(“武汉正凯”)	-	127,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	127,000,000.00	2017	19.00%	董事会 7 席 中占 1 席
上海湾寓投资管理有限公司	-	750,000.00	-	-	-	-	-	-	-	750,000.00	2017	5.82%	董事会 5 席 中占 1 席
北京阳光海天停车管理有限公司	-	98,308,983.63	-	-	-	-	-	-	-	98,308,983.63	2017	15.00%	董事会 5 席 中占 1 席
深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司(注 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	43.00%	不适用
美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)(注 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016	49.74%	不适用
芜湖高和美凯龙畅星投资中心(有限合伙)(注 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2017	注 6	注 6
小计	290,175,638.37	464,032,402.63	(10,119,602.56)	15,418,185.90	-	-	-	-	(9,000,000.00)	750,506,624.34			
合计	1,012,646,573.83	491,032,402.63	(10,119,602.56)	129,258,920.85	-	-	-	-	(9,000,000.00)	1,613,818,294.75			

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

- 注1： 根据该等被投资单位的章程约定，对于重大事项需经股东会一致通过，因此本集团与其他股东共同控制这些被投资单位，本集团将其作为合营公司核算。
- 注2： 本集团在该等被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，享有相应的实质性的参与决策权并对被投资单位施加重大影响，因此本集团将其作为联营公司核算。
- 注3： 本集团于2016年以其持有的海尔消费金融25%的股份为海尔消费金融获取的银行贷款提供股权质押担保，详情参见附注(十一)、2(2)。
- 注4： 本集团于2017年3月处置武汉正达22%股份，不再对武汉正达有重大影响。处置后本集团仍持有武汉正达18%股份，作为可供出售金融资产进行核算。
- 注5： 根据截至本年末，本集团尚未向已经成立的联营公司深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司及美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)缴纳注册资本份额。
- 注6： 芜湖高和美凯龙畅星投资中心（有限合伙）是本公司与天津高和股权投资基金管理有限公司设立的有限合伙企业，本公司通过参与该有限合伙企业的投资决策对其产生重大影响。美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)认购了全部人民币8.5亿元的类房地产信托基金计划的次级资产支持证券，其中本公司作为有限合伙人出资人民币4亿元，详情参见附注六、(3)、(1)、注4。在合并财务报表中，本公司将上述人民币4亿元的投资与处置天津二家子公司的投资收益进行了抵销，故本年末的长期股权投资余额为零。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、投资性房地产

采用公允价值模式的投资性房地产

人民币元

项目	建成物业	在建物业	合计
年初数	62,062,000,000.00	4,886,000,000.00	66,948,000,000.00
本年购置	439,170,974.54	3,562,559,268.51	4,001,730,243.05
因收购子公司而增加	516,261,490.33	250,719,588.62	766,981,078.95
公允价值变动	2,108,567,535.13	(112,378,840.83)	1,996,188,694.30
完工在建物业转入建成物业	5,042,000,000.00	(5,042,000,000.00)	-
因处置子公司而减少	(2,304,000,000.00)	(577,900,016.30)	(2,881,900,016.30)
年末数	67,864,000,000.00	2,967,000,000.00	70,831,000,000.00

本年末及上年末，本集团持有的投资性房地产用于抵押担保的价值分别为人民币 54,025,000,000.00 元及人民币 47,466,000,000.00 元，以获得附注(五)、20、28 及 29 所述银行借款。

于 2017 年度及 2016 年度，资本化的借款费用分别为人民币 220,390,374.37 元及人民币 248,918,769.62 元。

本年末及上年末，本集团持有的公允价值分别为人民币 1,516,000,000.00 元及人民币 1,326,000,000.00 元的投资性房地产在项目合作方拥有使用权的土地上，该土地用途为科研、设计，使用权类型为划拨用地。本集团根据与项目合作方的相关协议将该投资性房地产确认为以融资租赁方式租入的投资性房地产，本集团不持有该类投资性房地产的产权证。

本年末，本集团因回购业务(详见附注(七)、1、(1)(b))而持有的部分投资性房地产尚未办妥产权证，详细情况如下：

人民币元

项目	年末数
云南红星美凯龙置业有限公司家居商场业务分部(注)	818,000,000.00
大连红星美凯龙投资发展有限公司家居商场业务分部	1,188,000,000.00
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司(注)	975,000,000.00
合计	2,981,000,000.00

注：本集团已于 2018 年 1 月获得云南红星美凯龙置业有限公司家居商场业务分部及长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司所持有投资性房地产的权证。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、投资性房地产 - 续

除上述投资性房地产产权证未办妥外，本年末本集团持有的投资性房地产未办妥产权证书的价值为人民币 11,551,000,000.00 元。本公司认为相关产权证可以一定期限内取得，无需发生额外成本。相关未办妥产权证书的投资性房地产情况如下：

人民币元		
项目	年末数	未办妥产权证书原因
上海家居博览商场	2,441,000,000.00	不动产证正在办理
沈阳名都商场	1,067,000,000.00	不动产证正在办理
杭州世博家居商场	253,000,000.00	不动产证正在办理
重庆中坤家居生活广场	307,000,000.00	不动产证正在办理
天津世贸家居商场	1,041,000,000.00	不动产证正在办理
长沙银红家居商场	797,000,000.00	不动产证正在办理
兰州世博家居商场	385,000,000.00	不动产证正在办理
武汉环球家居广场(注)	882,000,000.00	不动产证正在办理
合肥世博家居广场	773,000,000.00	不动产证正在办理
东莞红星世博家居广场	425,000,000.00	不动产证正在办理
哈尔滨红星世博家居广场	966,000,000.00	不动产证正在办理
天津家饰生活广场	976,000,000.00	不动产证正在办理
南京国际家居广场	1,238,000,000.00	不动产证正在办理
合计	11,551,000,000.00	

注：本集团已于 2018 年 1 月获取武汉环球家居广场的不动产权证。

本集团投资性房地产本年末和上年末的公允价值均由与本集团无关联的独立评估师万隆(上海)资产评估有限公司进行评估。在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。详见附注(九)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、固定资产

人民币元

项目	专用设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
一、账面原值：				
年初数	23,734,818.98	119,535,484.35	239,887,312.80	383,157,616.13
本年增加金额	-	23,806,228.23	45,138,816.15	68,945,044.38
(1)购置	-	23,806,228.23	30,693,889.73	54,500,117.96
(2)在建工程转入	-	-	14,444,926.42	14,444,926.42
本年减少额	348,278.30	8,208,814.54	50,663,281.46	59,220,374.30
(1)处置	348,278.30	6,125,014.61	10,330,265.96	16,803,558.87
(2)处置子公司减少	-	2,083,799.93	40,333,015.50	42,416,815.43
年末数	23,386,540.68	135,132,898.04	234,362,847.49	392,882,286.21
二、累计折旧				
年初数	2,726,031.21	83,435,291.84	155,333,480.94	241,494,803.99
本年增加金额	148,908.20	14,563,021.50	29,537,926.37	44,249,856.07
(1)计提	148,908.20	14,563,021.50	29,537,926.37	44,249,856.07
本年减少额	265,272.32	7,896,505.59	43,563,283.94	51,725,061.85
(1)处置	265,272.32	6,034,079.71	8,617,529.36	14,916,881.39
(2)处置子公司减少	-	1,862,425.88	34,945,754.58	36,808,180.46
年末数	2,609,667.09	90,101,807.75	141,308,123.37	234,019,598.21
三、减值准备				
年初数	-	-	-	-
本年增加金额	-	-	-	-
本年减少额	-	-	-	-
年末数	-	-	-	-
四、账面价值				
年末数	20,776,873.59	45,031,090.29	93,054,724.12	158,862,688.00
年初数	21,008,787.77	36,100,192.51	84,553,831.86	141,662,812.14

本年末，本集团未持有暂时闲置的固定资产、通过融资租赁租入的固定资产、通过经营租赁租出的固定资产以及未办妥产权证书的固定资产。

13、在建工程

人民币元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面余额	账面余额	减值准备	账面余额
在建工程	66,100,052.88	-	66,100,052.88	65,975,322.44	-	65,975,322.44

人民币元

项目名称	年初数	本年增加	转入固定资产	转入无形资产	其他减少(注)	年末数
本年度：						
南京欧洲城商场改良工程支出	28,567,738.46	20,470,420.73	-	-	(49,038,159.19)	-
南昌红谷滩商场改良工程支出	-	47,562,799.09	-	-	-	47,562,799.09
凯撒至尊门店改良工程支出	-	12,779,450.68	-	-	(10,512,008.87)	2,267,441.81
其他	37,407,583.98	50,281,781.31	(14,444,926.42)	(14,230,597.84)	(42,744,029.05)	16,269,811.98
合计	65,975,322.44	131,094,451.80	(14,444,926.42)	(14,230,597.84)	(102,294,197.11)	66,100,052.88

注：主要系转出至长期待摊费用。

在建工程本年增加额中无利息资本化金额。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

14、无形资产

人民币元

项目	软件	商标使用权(注)	其他	合计
一、账面原值				
年初数	72,088,227.03	525,000,000.00	9,166,275.37	606,254,502.40
本年增加金额	56,828,763.31	-	-	56,828,763.31
(1)购置	3,347,782.77	-	-	3,347,782.77
(2)开发支出转入	39,250,382.70	-	-	39,250,382.70
(3)在建工程转入	14,230,597.84	-	-	14,230,597.84
本年减少额	1,580,679.24	-	-	1,580,679.24
(1)处置	-	-	-	-
(2)处置子公司减少	1,580,679.24	-	-	1,580,679.24
年末数	127,336,311.10	525,000,000.00	9,166,275.37	661,502,586.47
二、累计摊销				
年初数	23,226,750.08	45,208,333.33	8,965,016.58	77,400,099.99
本年增加金额	11,709,473.08	13,852,583.66	64,789.98	25,626,846.72
(1)计提	11,709,473.08	13,852,583.66	64,789.98	25,626,846.72
本年减少金额	141,405.66	-	-	141,405.66
(1)处置	-	-	-	-
(2)处置子公司减少	141,405.66	-	-	141,405.66
年末数	34,794,817.50	59,060,916.99	9,029,806.56	102,885,541.05
三、减值准备				
年初数	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
本年增加金额	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-
本年减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
(2)处置子公司减少	-	-	-	-
2017年12月31日	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
四、账面价值				
年末数	92,541,493.60	365,939,083.01	136,468.81	458,617,045.42
年初数	48,861,476.95	379,791,666.67	201,258.79	428,854,402.41

注：商标使用权原值人民币 525,000,000.00 元系本公司向上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司(以下简称“吉盛伟邦家居”)购买的吉盛伟邦注册商标许可使用权。2014 年 5 月，本公司与吉盛伟邦家居控股股东签定《注册商标许可使用合同》。根据该合同，吉盛伟邦家居以独家排他许可的方式许可本公司使用其八个注册商标(以下简称“许可商标”)，本公司有权在本公司自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时本公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用许可商标，许可期限自 2014 年 6 月 1 日至 2044 年 5 月 30 日止。本公司除一次性支付商标许可使用费人民币 525,000,000.00 元外，另需就用使用许可商标开设的商场按一定标准缴纳年费，缴纳期间为商场开业日至商场不再使用许可商标品牌经营之日止。本集团对该商标许可使用权自 2014 年 6 月起在合同约定的许可年限 30 年内按照直线法摊销。本年末及上年末，本集团根据收益法确定的吉盛伟邦商标使用权可回收金额计提的减值准备余额均为人民币 100,000,000.00 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、开发支出

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年转入无形资产	年末数
红星美凯龙主APP	38,967,363.83	283,018.87	(39,250,382.70)	-
家装、数据平台	-	29,418,402.19	-	29,418,402.19
合计	38,967,363.83	29,701,421.06	(39,250,382.70)	29,418,402.19

本集团于上年度开始开发集团线上销售应用平台，对于符合资本化条件的开发阶段的支出予以资本化。

16、商誉

(1) 商誉账面原值

人民币元

被投资单位名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
		企业合并形成	处置	
苏州中翔	16,592,357.41	-	-	16,592,357.41
合计	16,592,357.41	-	-	16,592,357.41

本年末及上年末，本集团评估了苏州中翔商誉的可回收性，商誉的可回收金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2018 年至 2022 年的财务预算确定，并采用适当的折现率，2023 年之后的现金流量按照零增长率计算。本集团管理层认为，上述假设发生的任何合理变化均不会导致本集团商誉的账面价值超过该商誉的可收回金额，并确定商誉并未发生减值。

17、长期待摊费用

人民币元

项目	年初数	本年增加额	本年摊销额	年末数
租入固定资产改良支出 (注)	144,757,310.44	114,708,629.64	58,918,410.06	200,547,530.02
其他	26,450,302.33	7,917,649.20	5,582,062.07	28,785,889.46
合计	171,207,612.77	122,626,278.84	64,500,472.13	229,333,419.48

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、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和递延所得税负债

人民币元

项目	年末数	年初数
递延所得税资产：		
投资性房地产公允价值变动	35,951,942.03	-
计提尚未支付的费用	116,740,952.43	142,665,353.29
坏账准备	406,422,478.87	313,439,434.03
与资产相关的递延收益	48,035,305.43	35,554,372.33
可结转抵扣费用超支	19,574,636.88	38,426,968.86
集团内部交易资本化的长期资产	33,427,527.26	29,512,989.55
可抵扣亏损	219,626,952.22	198,002,725.60
集团内借款利息资本化	9,055,216.11	2,330,266.34
小计	888,835,011.23	759,932,110.00
递延所得税负债：		
投资性房地产公允价值变动	9,553,451,417.47	9,237,264,095.46
企业合并产生的公允价值调整	24,741,501.94	25,489,984.20
可供出售金融资产公允价值调整	306,463,849.63	-
其他	-	6,919,455.91
小计	9,884,656,769.04	9,269,673,535.57

根据本集团内相关实体未来的盈利预测，本集团认为在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和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

人民币元

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵消后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵消后递延所得税资产 或负债期末余额
递延所得税资产	170,255,945.15	718,579,066.08	165,327,652.65	594,604,457.35
递延所得税负债	170,255,945.15	9,714,400,823.89	165,327,652.65	9,104,345,882.92

(3) 未确认递延所得税资产明细

人民币元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异	253,746,414.80	311,328,911.87
可抵扣亏损	2,926,306,881.98	1,723,056,458.85
合计	3,180,053,296.78	2,034,385,370.72

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认递延所得税资产。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

人民币元

年份	年末数	年初数
2017	-	97,325,568.84
2018	238,160,300.10	239,867,313.54
2019	280,045,959.73	296,106,926.34
2020	521,345,844.86	560,169,499.33
2021	545,544,877.93	529,587,150.80
2022	1,341,209,899.36	-
合计	2,926,306,881.98	1,723,056,458.85

(5) 应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异项目明细

人民币元

项目	年末数	年初数
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损：		
投资性房地产公允价值变动	143,807,768.04	-
计提尚未支付的费用	499,017,749.45	570,661,413.16
坏账准备	1,647,260,664.98	1,253,757,736.12
与资产相关的递延收益	192,141,221.74	142,217,489.32
可结转抵扣费用超支	78,352,856.34	153,707,875.44
集团内部交易资本化的长期资产	133,710,109.02	118,051,958.20
可抵扣亏损	878,507,808.80	792,010,902.40
集团内借款利息资本化	36,220,864.44	9,321,065.36
小计	3,609,019,042.81	3,039,728,440.00
应纳税暂时性差异：		
投资性房地产公允价值变动	38,213,805,669.90	36,949,056,381.84
企业合并产生的公允价值调整	98,966,007.76	101,959,936.80
可供出售金融资产公允价值调整	2,043,092,330.85	-
其他	-	27,677,823.64
小计	40,355,864,008.51	37,078,694,142.28

19、其他非流动资产

人民币元

项目	年末数	年初数
预付股权转让款(注 1)	166,100,000.00	-
预付回购款(注 2)	247,705,000.00	247,705,000.00
预付土地款(注 3)	-	360,774,362.17
委托贷款(注 4)	250,985,284.28	160,222,880.86
参股公司出资款(注 5)	178,350,000.00	198,400,000.00
预付工程款	820,469,683.34	728,327,542.29
预付办公楼购置款(注 6)	2,117,929,865.00	210,080,987.00
工程出资款(注 7)	179,034,293.38	43,235,238.60
合计	3,960,574,126.00	1,948,746,010.92

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、其他非流动资产 - 续

注 1: 本集团与一家由在本集团最终实际控制人控制的企业任职的员工参股的企业签订协议, 继受该企业向另一第三方收购家居商业物业的权利及义务。根据协议, 本集团收购该家居商业物业的对价不高于人民币 1,200,000,000.00 元。本年末, 本集团根据协议预付了转让款人民币 120,000,000.00 元。

本公司与合作方陕西佳鑫伟业实业发展有限责任公司("佳鑫伟业")签订协议, 约定由本公司有条件受让佳鑫伟业持有的项目公司 18.6%的股权。本年末, 本公司根据合同预付了股权转让款人民币 18,600,000.00 元。

本公司与第三方 CapitaRetail China Developments (B) Pte. Ltd 签订股权转让协议, 购买其持有的项目公司昆山凯德商用置业有限公司全部股权以及股权上所附着的全部权利及义务。本年末, 本公司根据合同预付了股权转让款人民币 27,500,000.00 元。

注 2: 本年末及上年末, 余额人民币 247,705,000.00 元系本公司购买上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司家居商场业务分部("绿地金牛房地产家居商场业务分部")50%股权预付的回购款。详见附注(七)、1、(1)、(b)。

注 3: 预付土地款系因所购地块的土地证尚在办理中, 该部分土地款记入其他非流动资产, 在取得土地证后, 该部分预付土地款将转入投资性房地产。

注 4: 系本集团向浙江名都投资有限公司("浙江名都")、大庆旭生房地产开发有限公司("大庆旭生")、武汉竹叶山集团股份有限公司("武汉竹叶山")、廊坊市城区房地产开发有限公司("廊坊市城区房地产")及安徽腾辉发放的委托贷款, 其中:

向浙江名都发放的委托贷款利率为 4.75%至 6.40%, 于本年末余额为人民币 85,000,000.00 元, 到期日为 2018 年 7 月 28 日至 2019 年 7 月 28 日, 于本年末账列一年内到期的其他非流动资产的委托贷款为人民币 55,000,000.00 元, 账列其他非流动资产的委托贷款为人民币 30,000,000.00 元;

向大庆旭生发放的委托贷款利率为 5 年期贷款基准利率上浮 22%, 于本年末余额为人民币 32,285,284.28 元, 到期日为 2020 年 12 月 15 日, 于本年末全部账列为其他非流动资产;

向武汉竹叶山发放的委托贷款利率为 12%, 于本年末余额为人民币 140,000,000.00 元, 到期日为 2019 年 12 月 5 日, 于本年末全部账列为其他非流动资产;

向廊坊市城区房地产发放的委托贷款利率为 5 年期贷款基准利率上浮 18.5%, 于本年末余额为人民币 48,700,000.00 元, 到期日为 2027 年 7 月 18 日, 于本年末全部账列为其他非流动资产;

向安徽腾辉发放委托贷款利率为 6.00%, 于本年末余额为人民币 65,000,000.00 元, 到期日为 2018 年 12 月 16 日, 于本年末全部账列为一年内到期的其他非流动资产。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、其他非流动资产 - 续

注 5: 对参股公司的出资款: 根据本公司与相关参股公司其他各方股东签署的相关合同, 在约定的合作期间内, 本公司除可取得约定的固定收益及回收出资款外, 不参与参股公司的其他剩余利润分配, 或除本公司出资外不享有其他剩余利润分配。本公司将对此类参股公司的出资额分类为其他非流动资产, 不作为长期股权投资处理。本年末余额较上年末余额减少人民币 20,050,000.00 元, 其中新增参股出资款人民币 9,500,000.00 元, 收回参股出资款人民币 17,550,000.00 元, 计提减值准备人民币 12,000,000.00 元。

注 6: 本集团于 2016 年就以人民币 2,100,809,865.00 元购买上海市闵行区的一处办公物业(预计总建筑面积约 5.79 万平方米)订立商品房预售合同。根据该预售合同付款方式为分期付款。上年末, 本集团支付了相当于对价 10% 的部分作为首付房款。本年末, 本集团已经支付了全额购房款并办理了商品房预售网签手续。同时, 本集团于本年又认购该办公物业负一层使用权、使用权车位及产权车位, 并按认购协议支付定金人民币 17,120,000.00 元。截至本财务报表报出日, 上述物业尚未完工验收。

注 7: 根据本公司与合作方河南德润置业有限公司("河南德润")及山西崇康房地产开发有限公司("山西崇康")签署的合作协议, 在各项目公司成立前, 对于项目建设的安排如下:

项目建设用地由项目合作方提供, 并确保符合家居商场开发用途。由项目合作方负责项目建设所需土地成本投入, 本公司投入项目开发、建设等资金。项目前期开发过程中, 由本公司与项目合作方设立项目联合管理小组或项目指挥部, 其中的主要成员由本公司委派, 项目合作方有权委派相关成员参与和监督。

在符合规定条件的前提下, 本公司或本公司指定关联方通过委托贷款形式向项目合作方提供借款, 用于项目规划、设计等前期支出。本公司通过指定商业银行向项目合作方提供委托贷款, 贷款利息由本公司承担, 资金放款至以项目合作方名义开具的双方共管账户, 并应由双方共同向有关银行发出指令方可使用。

于合作地块上在建工程符合合作协议约定的转让条件, 并经双方共同认可的独立审价机构就项目实际投入建设资金进行审价后, 项目合作方应采用投入或转让的方式将在建工程转让与本公司或双方共同设立的项目公司, 并以协议约定的方式进行款项结算, 对应委托贷款同时清偿。

本年末及上年末, 本集团向河南德润提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额分别为人民币 45,488,092.20 元及人民币 43,235,238.60 元; 本年末及上年末, 本集团向河南德润之建设方河南中亨建设开发有限公司提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额分别为 75,000,000.00 元及人民币 0 元。

本年末及上年末, 本集团向山西崇康提供基于以上性质的委托贷款本息合计金额分别为人民币 58,546,201.18 元及人民币 0 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、短期借款

人民币元

项目	年末数	年初数
质押借款	10,000.00	10,000.00
抵押及质押借款(注 1)	-	500,000,000.00
信用借款(注 2)	300,000,000.00	-
合计	300,010,000.00	500,010,000.00

注 1：上年末的人民币 500,000,000.00 元短期借款系本集团以子公司上海红星美凯龙装饰家具城有限公司的投资性房地产提供抵押，同时出质账面价值为人民币 445,000,000.00 元的上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司股权。该笔借款已于 2017 年偿还。

注 2：系由本集团内公司提供保证担保取得的借款。

本年末及上年末，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

21、应付账款

(1) 应付账款列示：

人民币元

项目	年末数	年初数
应付广告及购货款	491,215,018.66	353,219,391.21
合计	491,215,018.66	353,219,391.21

本年末及上年末，本集团账龄超过一年的应付账款金额分别为人民币 8,344,607.73 元及人民币 10,020,870.41 元。

22、预收款项

人民币元

项目	年末数	年初数
租金	1,264,772,652.06	1,029,501,506.56
项目前期冠名咨询委托管理费	1,004,930,781.91	599,549,999.99
项目年度冠名咨询委托管理费	190,995,805.46	123,145,010.85
工程项目商业管理咨询费	76,000,000.00	66,000,000.00
商业咨询费及招商佣金收入	166,761,415.53	49,000,000.00
广告费	7,527,882.45	10,919,579.64
其他	357,293,763.75	188,997,080.04
合计	3,068,282,301.16	2,067,113,177.08

本年末及上年末，账龄超过 1 年的预收项目前期冠名咨询委托管理服务费用款余额分别为人民币 366,800,000.00 元及人民币 350,750,000.00 元，账龄超过 1 年的预收项目年度冠名咨询委托管理费款余额分别为人民币 15,495,151.90 元及人民币 17,403,765.47 元。由于尚未满足收入确认条件，因此相应年末尚未结转收入。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少 (注)	年末数
1、短期薪酬	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97
2、辞退福利	869,400.00	13,664,872.71	11,360,023.41	3,174,249.30
3、离职后福利-设定提存计划	8,655,884.13	218,274,557.55	215,838,898.91	11,091,542.77
合计	540,096,177.35	2,997,474,793.05	2,737,033,854.36	800,537,116.04

注：本年减少中包括因处置子公司而减少的应付职工薪酬人民币 5,320,803.66 元。

(2) 短期薪酬列示

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	518,678,137.31	2,387,642,897.87	2,134,607,100.32	771,713,934.86
二、职工福利费	85,535.00	144,412,177.67	144,465,869.67	31,843.00
三、社会保险费	4,511,349.88	109,963,291.47	108,926,828.94	5,547,812.41
其中：医疗保险费	3,963,195.47	96,502,199.43	95,619,831.06	4,845,563.84
工伤保险费	272,213.92	5,448,274.20	5,469,672.15	250,815.97
生育保险	275,940.49	8,012,817.84	7,837,325.73	451,432.60
四、住房公积金	4,263,155.48	95,306,970.88	93,627,316.10	5,942,810.26
五、工会经费和职工教育经费	3,032,715.55	28,210,024.90	28,207,817.01	3,034,923.44
合计	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97

(3) 离职后福利-设定提存计划

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1、基本养老保险	8,232,097.07	211,375,216.32	208,970,794.44	10,636,518.95
2、失业保险	423,787.06	6,899,341.23	6,868,104.47	455,023.82
合计	8,655,884.13	218,274,557.55	215,838,898.91	11,091,542.77

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险，根据该等计划，本集团分别按照员工基本工资的 14% 至 21%、0.5% 至 2.0% 向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

于本年度及上年度，本集团应分别向养老保险、失业保险计划缴存人民币 211,375,216.32 元及人民币 6,899,341.23 元和人民币 159,251,132.51 元及人民币 7,950,285.39 元。

本年末及上年末，本集团分别尚有人民币 10,636,518.95 元及 455,023.82 元和人民币 8,232,097.07 元及人民币 423,787.06 元的应缴存费用系于本报告期末已计提而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、应交税费

人民币元

项目	年末数	年初数
增值税	260,895,356.26	184,688,882.33
企业所得税	588,091,629.40	199,564,377.91
房产税	39,649,408.65	40,913,943.30
其他	38,630,245.19	28,806,829.14
合计	927,266,639.50	453,974,032.68

25、应付利息

人民币元

项目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	31,581,648.86	17,834,679.33
商业地产抵押贷款支持证券利息（附注（五）、33、注2）	36,465,000.00	-
债券利息	108,977,193.75	101,912,795.70
短期借款应付利息	1,667,512.08	543,762.08
合计	178,691,354.69	120,291,237.11

本年末及上年末，本集团无逾期的应付利息。

26、应付股利

人民币元

项目	年末数	年初数
浙江名都投资有限公司	51,960,000.00	120,000,000.00
金燕	4,000,000.00	9,500,000.00
上海新长征(集团)有限公司	6,000,000.00	7,920,000.00
华伦国际发展有限公司	-	1,080,000.00
合计	61,960,000.00	138,500,000.00

注：系应付本集团之子公司少数股东之股利。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、其他应付款

(1) 其他应付款明细如下：

人民币元		
项目	年末数	年初数
代收商户货款	2,346,259,268.66	1,303,284,841.62
商户质量保证金及押金	1,816,499,570.48	1,421,900,377.11
预收合作方意向金	152,900,000.00	270,400,000.00
合作方往来款项	809,321,874.67	580,285,509.25
预提费用	217,405,781.98	250,615,063.76
商户租赁定金	751,021,735.06	387,412,777.26
应付建筑商款项	900,281,717.08	599,649,921.94
租赁费	50,917,834.27	51,603,323.91
应付股权转让款(注 1)	-	30,988,965.89
应付预付卡款项(注 2)	73,420,850.89	88,341,679.60
其他	220,680,904.08	174,483,857.49
合计	7,338,709,537.17	5,158,966,317.83

注 1： 系 2015 年度本集团向关联方重庆企发收购苏州凯润置业家居商场业务分部("苏州凯润")60% 权益的未付对价，该笔款项已于 2017 年结算完毕。

注 2： 系本集团已出售但未使用的预付卡余额。本集团根据商务部“单用途商业预付卡管理办法”，于 2013 年 6 月在上海市商务委员会通过合规备案，自 2013 年 7 月开始，发行“红星美凯龙单用途商业预付卡”(以下简称“预付卡”)，在本集团范围内各商场使用。预付卡于出售时计入负债。当顾客以预付卡在本集团范围内商场消费时，本集团会按照协议将扣除本集团佣金收入的余额与商户结算并付款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、一年内到期的非流动负债

(1) 1年内到期的非流动负债明细如下：

人民币元

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59
一年内到期的应付融资租赁款	13,277,093.22	13,277,093.22
一年内到期的长期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
一年内到期的应付债券	5,486,714,288.88	1,889,468,073.34
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券（附注（五）、33、注2）	19,000,000.00	-
合计	9,550,075,473.97	4,210,031,348.15

(2) 1年内到期的长期借款

人民币元

项目	年末数	年初数
抵押借款(注)	3,479,754,437.95	1,823,780,000.00
质押借款(注)	87,900,000.00	-
抵押及质押借款(注)	173,837,500.00	91,500,000.00
抵押及保证借款(注)	197,500,000.00	241,407,790.20
抵押、质押及保证借款(注)	62,092,153.92	111,598,391.39
信用借款(注)	10,000,000.00	19,000,000.00
合计	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59

注：参见附注(五)、29。

本年末及上年末，1年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的情况。

本年末及上年末，本集团借款的利率情况详见附注(五)、29。

29、长期借款

(1) 长期借款分类

人民币元

项目	年末数	年初数
抵押借款(注1)	6,215,305,888.66	5,962,990,000.00
质押借款(注2)	2,300,650,000.00	-
抵押及质押借款(注3)	1,715,765,625.00	756,750,000.00
抵押及保证借款(注4)	585,000,000.00	988,592,209.80
抵押、质押及保证借款(注5)	520,942,971.15	739,205,035.95
信用借款(注6)	35,000,000.00	-
合计	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75

注1：系以投资性房地产为抵押取得的借款，参见附注(五)、11及附注(五)、55。

注2：系以相关商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款，参见附注(五)、55。

注3：系以投资性房地产抵押并以商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款，参见附注(五)、11及附注(五)、55。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、长期借款 - 续

(1) 长期借款分类 - 续

注 4： 系以投资性房地产抵押并由关联方提供保证取得的借款，参见附注(五)、11、55 及附注(十)、5(3)。

注 5： 系以投资性房地产抵押、以货币资金和商场在贷款期内全部营业收入质押并由关联方提供保证取得的借款，参见附注(五)1、11、55 及附注(十)、5(3)。

注 6： 系由本集团内公司提供保证担保取得的借款。

本年末及上年末，长期借款中无逾期借款。

(2) 借款利率

本年末，上述固定利率借款年利率从 3.15% 至 4.46%，浮动利率借款年利率从 2.30% 至 7.59%。

本年初，上述固定利率借款年利率从 4.75% 至 7.59%，浮动利率借款年利率从 4.41% 至 6.41%。

本年末及上年末，本集团浮动利率借款及固定利率借款按金额列示如下：

人民币元		
项目	年末数	年初数
固定利率借款	1,965,363,125.00	1,510,010,000.00
浮动利率借款	13,718,395,451.68	9,724,823,427.34
合计	15,683,758,576.68	11,234,833,427.34
其中：短期借款	300,010,000.00	500,010,000.00
一年内到期的长期借款	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59
长期借款	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75

30、应付债券

人民币元		
项目	年末数	年初数
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2013 年第一期中期票据	-	497,030,950.08
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	-	4,973,682,713.22
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(5 年期)	1,490,868,192.87	1,485,447,044.30
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(7 年期)	1,482,044,142.78	1,477,939,985.71
香港红星美凯龙 2017 美元债(5 年期)	1,923,565,824.50	-
合计	4,896,478,160.15	8,434,100,693.31

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、应付债券 - 续

人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	年初应付利息	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末应付利息	汇兑损益	年末余额
2017年12月31日													
红星美凯龙家居集团股份有限公司2012年第二期中期票据	900,000,000.00	2012年12月13日	5年	875,775,000.00	894,941,194.51	2,808,629.03	-	52,181,370.97	5,058,805.49	(954,990,000.00)	-	-	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2013年第一期中期票据	500,000,000.00	2013年9月11日	5年	492,200,000.00	497,030,950.08	12,500,000.00	-	37,500,000.00	1,695,416.17	(37,500,000.00)	12,500,000.00	-	498,726,366.25
红星美凯龙家居集团股份有限公司2014年度第一期非公开定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2014年12月8日	3年	987,700,000.00	994,526,878.83	6,666,666.67	-	73,333,333.33	5,473,121.17	(1,080,000,000.00)	-	-	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)	5,000,000,000.00	2015年11月10日	5年	4,958,670,000.00	4,973,682,713.22	31,250,000.00	-	225,000,000.00	14,305,209.41	(225,000,000.00)	31,250,000.00	-	4,987,987,922.63
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券(第一期)(5年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	5年	1,483,202,830.18	1,485,447,044.30	21,875,000.00	-	52,500,000.00	5,421,148.57	(52,500,000.00)	21,875,000.00	-	1,490,868,192.87
红星美凯龙家居集团股份有限公司2016年公司债券(第一期)(7年期)	1,500,000,000.00	2016年7月14日	7年	1,476,127,358.48	1,477,939,985.71	26,812,500.00	-	64,350,000.00	4,104,157.07	(64,350,000.00)	26,812,500.00	-	1,482,044,142.78
香港红星美凯龙2017美元债(5年期)	\$300,000,000.00	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63	-	-	1,937,306,895.63	16,539,693.75	1,782,601.37	-	16,539,693.75	(15,523,672.50)	1,923,565,824.50
合计				12,210,982,084.29	10,323,568,766.65	101,912,795.70	1,937,306,895.63	521,404,398.05	37,840,459.25	(2,414,340,000.00)	108,977,193.75	(15,523,672.50)	10,383,192,449.03
减：一年内到期的应付债券													5,486,714,288.88
一年后到期的应付债券													4,896,478,160.15

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、应付债券 - 续

于2012年8月，本公司获得中国银行间市场交易商协会批准，在中国境内发行人民币15亿元的中期票据，注册额度2年内有效，在注册有效期内可分期发行。本公司于2012年8月发行了2012年度第一期中期票据计人民币6亿元，票据简称12美凯龙MTN1，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率5.44%，债券存续期为3年，按年付息。本公司已于2015年归还本息。本公司于2012年12月发行了2012年度第二期中期票据计人民币9亿元，票据简称12美凯龙MTN2，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率6.11%，债券存续期为5年，按年付息。本公司已于2017年归还本息。

于2013年8月，本公司获得中国银行间市场交易商协会批准，在中国境内发行人民币10亿元的中期票据，注册额度2年内有效，在注册有效期内可分期发行。本公司于2013年9月发行了2013年度第一期中期票据计人民币5亿元，票据简称13美凯龙MTN001，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率7.50%，债券存续期为5年，按年付息。

于2013年8月，本公司在中国银行间市场交易商协会注册获得在中国境内发行人民币40亿元的债务融资工具额度，注册额度2年内有效，在注册有效期内可分期发行。本公司于2014年12月发行了2014年度第一期非公开定向债务融资工具计人民币10亿元，定向工具简称14美凯龙PPN001，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率8%，债券存续期为3年，按年付息，本公司已于2017年归还本息。

于2015年，本公司获得中国证券监督管理委员会证监许可，在中国境内面向合格投资者发行不超过人民币100亿元公司债券，债券的期限为不超过7年。发行价格人民币100元/百元面值。本公司于2015年11月发行公司债券第一期共计人民币50亿元，债券简称15红美01，债券代码136032，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率4.5%，债券的期限为5年，按年付息，附第3年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

本公司于2016年7月发行了第二期公司债券。第二期公司债券由两类组成，第一类债券：简称16红美01，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率3.5%，债券存续期为5年，按年付息，附第3年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权；第二类债券：简称16红美02，发行价格人民币100元/百元面值，计息方式为付息式固定利率，票面利率4.29%，债券存续期为7年，按年付息，附第5年末本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

本集团之子公司香港红星美凯龙于2017年9月21日发行美元债券，面值共计美元3亿元，债券代码B2022(5278)。该债券计息方式为付息式固定利率，票面利率3.375%，债券存续期为5年，按半年付息。香港红星美凯龙可以选择提前赎回整体而非部分债券。本公司为香港红星美凯龙本次发行的美元债券提供无条件不可撤销担保。

本集团对应付债券采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、长期应付款

人民币元

项目	年末数	年初数
长期租金	344,655,634.92	336,482,178.17
违约补偿款	1,940,585.02	5,692,941.61
应付融资租赁款(注 1)	415,215,826.20	419,692,717.10
合作方往来款项(注 2)	464,505,129.78	674,462,914.80
少数股东出资款(注 3)	189,380,899.50	39,380,899.50
合计	1,415,698,075.42	1,475,711,651.18

注 1： 应付融资租赁款系本集团按建筑物使用权期限向出租方承租建筑物产生。详见下表。

人民币元

最低租赁付款额	年末数	年初数
资产负债表日后第 1 年	36,183,376.08	36,183,376.08
资产负债表日后第 2 年	31,249,088.04	31,249,088.04
资产负债表日后第 3 年	31,249,088.04	31,249,088.04
以后年度	864,558,102.44	895,807,190.48
最低租赁付款额合计	963,239,654.60	994,488,742.64
减：未确认融资费用	534,746,735.18	561,518,932.32
应付融资租赁款	428,492,919.42	432,969,810.32
其中：1 年内到期的应付融资租赁款	13,277,093.22	13,277,093.22
1 年后到期的应付融资租赁款	415,215,826.20	419,692,717.10

注 2： 合作方往来款系本集团部分子公司的少数股东提供的借款，因根据约定在相关合作项目完成并有资金盈余后偿还或将在一年后被要求偿还，故将相关往来款项计入长期应付款。

注 3： 详见附注(七)、1、(1)、(c)。

32、递延收益

人民币元

项目	年末数	年初数
与资产相关的政府补助	192,141,221.74	195,413,309.31
合计	192,141,221.74	195,413,309.31

政府补助项目：

人民币元

负债项目	年初数	本年新增 补助金额	本年计入 其他收益金额	年末数	与资产相关 /与收益相关
燃气空调设备补贴款	1,417,225.00	-	1,417,225.00	-	与资产相关
土地配套费补贴款(注)	193,996,084.31	10,110,000.00	11,964,862.57	192,141,221.74	与资产相关
合计	195,413,309.31	10,110,000.00	13,382,087.57	192,141,221.74	

注： 系本集团之子公司天津家饰广场、沈阳名都和本公司分别自天津市塘沽海洋高新技术开发区管理委员会、沈阳市于洪区北陵街道办事处和乌鲁木齐市水磨沟区经济和发展改革委员会取得的项目政府补助。由于该等项目扶持金与资产相关，因此将这些政府补助计入递延收益。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、其他非流动负债

人民币元

项目	年末数	年初数
项目前期冠名咨询委托管理费(注 1)	400,120,500.00	400,320,500.00
项目年度冠名咨询委托管理费(注 1)	15,000,000.00	15,000,000.00
商业地产抵押贷款支持证券(注 2)	2,359,400,000.00	-
合计	2,774,520,500.00	415,320,500.00

注 1：系公司预收的与委托经营管理相关的款项。由于管理层预计与这些预收款项对应的收入将在一年以后确认，因此将这些预收款项计入其他非流动负债。

注 2：公司于 2017 年 9 月 22 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙家居卖场资产支持专项计划一期”。该资产支持专项计划以本集团位于上海、天津的两处家居商场资产抵押及其租金收益权质押，专项计划包括优先 A 类（证券简称：“美凯龙 1A”，证券代码：146550）及优先 B 类（证券简称：“美凯龙 1B”，证券代码：146551）。美凯龙 1A 发行规模为 13.50 亿元，年收益率 5.00%，存续期为 18 年，每年固定偿还本金及利息。一年内到期的美凯龙 1A 的相关金额已经计入一年内到期的非流动负债，参见附注(五)、28(1)。美凯龙 1B 发行规模为 10.50 亿元，年收益率 6.20%，存续期为 18 年，到期一次性偿还本金。

34、股本

人民币元

股东	年初数	本年变动			年末数
		发行新股	其他	小计	
本年度：					
红星控股	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
平安药房	3,688,206.00	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海资产管理中心(有限合伙)	56,849,998.00	-	-	-	56,849,998.00
上海凯星企业管理中心(有限合伙)	7,589,999.00	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投资管理中心(有限合伙)	12,659,994.00	-	-	-	12,659,994.00
H 股上市公众股东	1,062,813,069.00	-	-	-	1,062,813,069.00
合计	3,623,917,038.00	-	-	-	3,623,917,038.00
股东	年初数	上年变动			年末数
		发行新股	其他	小计	
上年度：					
红星控股	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
平安药房	3,688,206.00	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海资产管理中心(有限合伙)	56,849,998.00	-	-	-	56,849,998.00
上海凯星企业管理中心(有限合伙)	7,589,999.00	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投资管理中心(有限合伙)	12,659,994.00	-	-	-	12,659,994.00
H 股上市公众股东	1,062,813,069.00	-	-	-	1,062,813,069.00
合计	3,623,917,038.00	-	-	-	3,623,917,038.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、资本公积

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少(注1)	年末数
本年度				
股本溢价	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55
其中：投资者投入的资本	5,786,331,727.05	-	-	5,786,331,727.05
同一控制下合并形成的差额	(180,578,073.16)	-	-	(180,578,073.16)
其他	14,260,085.07	-	257,898,353.41	(243,638,268.34)
合计	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55
上年度：				
股本溢价	5,626,975,204.20	9,200,000.00	16,161,465.24	5,620,013,738.96
其中：投资者投入的资本	5,786,331,727.05	-	-	5,786,331,727.05
同一控制下合并形成的差额	(180,578,073.16)	-	-	(180,578,073.16)
其他(注2)	21,221,550.31	9,200,000.00	16,161,465.24	14,260,085.07
合计	5,626,975,204.20	9,200,000.00	16,161,465.24	5,620,013,738.96

注1：系本集团溢价购买子公司少数股权的影响，详见附注(七)、2。

注2：增加系本集团调整对子公司溢价出资额的影响；减少系本集团溢价购买子公司少数股权及处置子公司部分股权的影响，详见附注(七)、2。

36、其他综合收益

项目	年初数	本年发生额				年末数
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司所有者	
以后将重分类进损益的其他综合收益：						
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	2,043,092,330.85	-	306,463,849.63	1,562,965,633.10	173,662,848.12

37、盈余公积

人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2017年度：				
法定盈余公积	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19
合计	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19
2016年度：				
法定盈余公积	1,030,718,136.69	195,393,718.96	-	1,226,111,855.65
合计	1,030,718,136.69	195,393,718.96	-	1,226,111,855.65

根据本公司的章程或经过董事会批准后计提盈余公积。

法定盈余公积可用于弥补本公司的亏损，可用于增加股本。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、未分配利润

人民币元

项目	金额	提取或分配比例
2017年度:		
年初未分配利润	26,095,809,439.81	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	4,077,897,749.46	
减: 提取法定盈余公积	396,968,952.54	注 1
减: 应付普通股股利	1,522,045,155.96	注 2
年末未分配利润	28,254,693,080.77	
2016年度:		
年初未分配利润	24,597,260,932.31	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	3,397,183,234.32	
减: 提取法定盈余公积	195,393,718.96	注 1
减: 应付普通股股利	1,703,241,007.86	注 2
年末未分配利润	26,095,809,439.81	

注1: 系根据本公司章程规定提取。法定盈余公积金累计额达公司注册资本50%以上的, 可不再提取。

本年末及上年末, 本集团未分配利润余额中包含子公司已提取的盈余公积分别为人民币 381,312,682.06 元及人民币 281,842,851.27 元。

注2: 2017年6月8日, 经本公司2016年度股东大会批准按照已发行之股份3,623,917,038股计算, 以每十股向全体股东派发现金红利人民币4.2元人民币; 2016年6月8日, 经本公司2015年度股东大会批准按照已发行之股份3,623,917,038股计算, 以每十股向全体股东派发现金红利人民币4.7元人民币。

注3: 根据2018年3月28日的本公司第三届董事会第五次会议的提议, 按已发行之股份 3,938,917,038 股计算, 本公司拟以每十股向全体股东派发现金红利人民币 3.2 元。该股利分配方案尚待股东大会批准。

39、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,822,788,477.84	3,134,520,069.54	9,361,188,557.33	2,600,330,646.43
其他业务	136,724,191.93	28,673,446.84	74,893,197.96	12,436,865.24
合计	10,959,512,669.77	3,163,193,516.38	9,436,081,755.29	2,612,767,511.67

(2) 主营业务(分行业)

人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁及管理收入	6,394,481,799.81	1,460,260,678.12	5,975,408,447.86	1,365,223,286.17
项目前期冠名咨询委托管理服务收入(注 1)	1,587,200,094.98	186,492,653.19	1,356,229,959.64	153,780,218.80
项目年度冠名咨询委托管理服务收入(注 2)	1,539,295,456.42	1,071,511,136.30	1,368,780,256.44	740,354,557.36
工程项目商业管理咨询费收入	140,191,047.20	10,448,737.89	11,463,018.68	16,724,099.50
商业咨询费及招商佣金收入	362,048,979.18	41,508,962.61	45,488,322.72	22,602,649.77
商品销售及家装收入	294,256,196.34	202,426,401.48	208,035,886.32	134,553,224.76
其他收入	505,314,903.91	161,871,499.95	395,782,665.67	167,092,610.07
合计	10,822,788,477.84	3,134,520,069.54	9,361,188,557.33	2,600,330,646.43

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、营业收入、营业成本 - 续

(2) 主营业务(分行业) - 续

注 1: 于本年度及上年度, 项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额分别为人民币 17,924,528.30 元及人民币 5,188,679.25 元来自于本公司关联方重庆企发及其子公司所参股之企业, 或来自于重庆企发及其子公司所参股企业之其他股东; 项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额分别为人民币 18,867,924.53 元及人民币 0 元来自于一家由在本集团最终实际控制人控制的企业任职的员工参股的企业。于本年度及上年度, 项目前期冠名咨询委托管理服务收入中金额分别为人民币 178,207,547.16 元及人民币 127,443,396.24 元来自于本公司之参股企业, 或本公司参股企业之其他股东。

注 2: 于本年度及上年度, 项目年度冠名咨询委托管理服务收入中金额分别为人民币 5,935,534.70 元及人民币 7,196,562.46 元来自于本公司关联方重庆企发及其子公司所参股之企业, 或来自于重庆企发及其子公司所参股企业之其他股东; 于本年度及上年度, 项目年度冠名咨询委托管理服务收入中金额分别为人民币 40,989,967.71 元及人民币 43,353,036.61 元来自于本公司之参股企业, 或本公司参股企业之其他股东。

40、税金及附加

人民币元

项目名称	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	-	153,115,104.98	参见附注(四)1
城市维护建设税	31,714,076.16	27,485,326.14	参见附注(四)1
教育费附加	28,439,091.86	17,315,150.33	参见附注(四)1
房产税	216,862,552.49	187,325,307.73	参见附注(四)1
土地使用税	18,723,657.58	14,680,414.47	参见附注(四)1
印花税	10,709,183.66	5,755,845.59	参见附注(四)1
其他	10,880,957.30	8,245,364.18	
合计	317,329,519.05	413,922,513.42	

41、销售费用

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬及福利费	40,026,018.23	36,637,366.62
折旧及摊销	2,606,052.12	6,750,917.55
能源及维修费用	350,853,345.26	336,134,761.01
广告及宣传费用	1,061,299,368.08	780,526,412.02
售后服务费用	38,555,744.07	28,763,794.86
办公及行政费用	9,089,128.77	5,699,182.94
其他费用	11,399,732.61	11,185,152.59
合计	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、管理费用

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬及福利费	827,583,962.18	463,945,827.30
折旧及摊销	47,681,503.37	48,804,102.53
能源及维修费用	7,707,149.02	5,144,083.59
审计费用	10,859,774.08	15,647,752.31
其他专业服务费用	110,001,531.53	92,155,966.30
办公及行政费用	288,098,672.33	248,431,575.23
其他费用	69,855,606.53	60,949,580.20
合计	1,361,788,199.04	935,078,887.46

43、财务费用

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,481,716,865.07	1,209,234,988.38
减：已资本化的利息费用	220,390,374.37	248,918,769.62
减：利息收入	125,689,801.56	96,125,262.13
汇兑损益	(22,054,553.37)	4,558,280.33
其他	18,257,907.88	8,958,653.42
合计	1,131,840,043.65	877,707,890.38

于本年度及上年度，平均借款资本化率分别为 5.52% 及 5.50%。

44、资产减值损失

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款减值准备	146,403,237.33	336,390,864.32
其他应收款减值准备	100,339,476.76	12,426,365.42
其他非流动资产减值准备	12,000,000.00	-
可供出售金融资产减值准备	24,575,000.00	122,225,202.48
无形资产减值准备	-	100,000,000.00
贷款减值准备	118,536.73	1,847,893.37
合计	283,436,250.82	572,890,325.59

45、公允价值变动损益

人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00
合计	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	人民币元	
	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	129,258,920.85	136,217,986.32
处置对子公司投资产生的投资收益(注 1)	494,732,793.04	20,803.42
处置联营公司投资产生的投资收益	880,397.44	-
非同一控制企业合并购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得(注 2)	-	(8,402,333.71)
收到约定的固定收益(注 3)	1,025,000.00	3,060,000.00
可供出售金融资产的处置收益 (附注(五)、8(3)、注 7)	8,000,000.00	-
合计	633,897,111.33	130,896,456.03

注 1: 于 2017 年度处置子公司投资产生的投资收益系处置上海家金所金融信息服务有限公司、上海黄浦红星小额贷款有限公司、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、北京和合聚众广告传媒有限公司、常州红星广场商业管理有限公司产生的投资收益；于 2016 年度处置子公司投资产生的投资收益系处置子公司武汉星典装饰工程有限责任公司、河南星时代装饰设计工程有限公司、上海津丽龙装饰设计工程有限公司、成都尚鼎居装饰工程有限公司产生的投资收益共计人民币 177,152.52 元；2016 年度本集团子公司杭州环球家居增资后丧失对其控制权产生的投资损失为人民币 156,349.10 元。

注 2: 详见附注(六)、1(2)、(b)。

注 3: 根据本集团与相关参股公司其他各方股东签署的相关合同，在约定的合作期间内，本集团可取得约定的固定收益，除本公司出资外不享有其他剩余利润分配、不参与参股公司的其他剩余利润分配。

本集团投资收益的汇回不存在重大限制。

47、资产处置收益（损失）

产生资产处置收益的来源	本年发生额	上年发生额
资产处置收益（损失）	35,964,572.41	(4,615,478.68)

48、其他收益

(1) 其他收益明细：

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
土地配套费补贴款及燃气空调设备补贴款	13,382,087.57	-
其他与日常经营活动相关的政府补助	48,905,918.26	-
合计	62,288,005.83	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、其他收益 - 续

(2) 计入当期损益的政府补助

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
补贴款(注 1)	17,007,742.33	-	与收益相关
政府专项补助(注 2)	19,661,079.89	-	与收益相关
奖励扶持金	12,237,096.04	-	与收益相关
合计	48,905,918.26	-	

注 1：补贴款主要系从政府收到的税收返还款。

注 2：政府专项补助主要系从政府收到的产业扶持资金等。

49、营业外收入

(1) 营业外收入明细如下：

人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	金额	计入本期非经常性损益的金额	金额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	-	-	85,929,212.07	85,929,212.07
违约补偿收入(注 1)	77,399,032.54	77,399,032.54	2,429,157.68	2,429,157.68
收购折价(注 2)	-	-	355,659.60	355,659.60
项目终止收入	4,245,283.00	4,245,283.00	11,886,792.44	11,886,792.44
其他	30,605,913.81	30,605,913.81	18,475,215.75	18,475,215.75
合计	112,250,229.35	112,250,229.35	119,076,037.54	119,076,037.54

注 1：2017 年度的补偿收入主要系本集团的一处租赁商场被政府征收，本集团收到该商场业主方支付的补偿款人民币 74,180,952.00 元。

注 2：详见附注(六)、1。

(2) 计入当期损益的政府补助

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
补贴款(注 3)	-	32,720,869.00	与收益相关
政府专项补助(注 4)	-	30,142,489.00	与收益相关
奖励扶持金	-	18,058,933.23	与收益相关
递延收益摊销(注五、32)	-	5,006,920.84	与资产相关
合计	-	85,929,212.07	

注 3：补贴款主要系从政府收到的税收返还款。

注 4：政府专项补助主要系从政府收到的产业扶持资金等。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

50、营业外支出

人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	金额	计入本期非经常性损益的金额	金额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠	10,947,206.75	10,947,206.75	5,882,682.50	5,882,682.50
赔付金	16,906,543.41	16,906,543.41	80,676.30	80,676.30
其他	14,794,019.23	14,794,019.23	9,925,302.40	9,925,302.40
合计	42,647,769.39	42,647,769.39	15,888,661.20	15,888,661.20

51、所得税费用

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	854,268,014.04	625,729,077.36
递延所得税	833,967,929.68	511,207,969.42
上年度汇算清缴差异	19,786,831.51	(8,861,166.99)
合计	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、所得税费用 - 续

根据中华人民共和国《企业所得税法》以及《企业所得税法》实施细则，位于中国境内的公司所得税率为25%，除以下所述子公司外：

本集团在中国的部分子公司享受西部大开发税收优惠，已获准在本报告期内按照《企业所得税法》以及相关法规享受15%的优惠税率；税收优惠及批文详见附注(四)。

本集团在中国的部分子公司享受西藏自治区的15%的优惠税率，详见附注(四)。

本集团在中国的部分子公司享受新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区新办企业所得税优惠，已获准在本报告期内按照《企业所得税法》以及相关法规享受免征企业所得税；税收优惠及批文详见附注(四)。

所得税费用与会计利润的调节表如下：

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
会计利润	5,986,036,595.52	4,801,517,700.87
按25%的税率计算的所得税费用	1,496,509,148.87	1,200,379,425.22
不可抵扣费用的纳税影响	45,022,046.02	24,948,899.31
集团内债务豁免的纳税影响(注 1)	(34,387,075.00)	(25,000,000.00)
免税收入的纳税影响	(47,562,997.57)	(35,145,522.24)
处置子公司的纳税影响(注 2)	509,067,005.69	-
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	282,498,418.09	85,515,579.99
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	(4,331,532.07)	(15,288,576.59)
在其他地区的子公司税率不一致的影响	(558,579,070.31)	(98,472,758.91)
上年度汇算清缴差异	19,786,831.51	(8,861,166.99)
合计	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79

注 1：本公司与部分子公司进行债务豁免安排，公司对子公司无法收回的债权部分进行豁免，因此减少了集团所得税费用。

注 2：该项是处置子公司时允许税前抵扣的金额（即相关子公司的初始投资成本）小于合并财务报表层面享有该等子公司净资产份额而产生的纳税影响。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

52、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
归属于母公司股东的当期净利润	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
其中：归属于持续经营的净利润	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
归属于终止经营的净利润	-	-

单位：股

项目	本年发生额	上年发生额
年末及年初发行在外的普通股数	3,623,917,038	3,623,917,038

本集团不存在稀释性普通股。

每股收益

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	1.13	0.94
稀释每股收益	不适用	不适用
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	1.13	0.94
稀释每股收益	不适用	不适用
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	-	-
稀释每股收益	不适用	不适用

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

53、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
收到的定金、保证金及押金	875,964,049.84	219,620,493.83
代收代付货款净额	842,954,110.27	212,076,983.32
收回小额贷款	275,496,848.64	-
收到的P2P投资者资金	-	3,751,130.63
营业外收入及政府补助	161,156,147.61	113,713,457.10
利息收入	116,959,614.61	104,283,318.16
合计	2,272,530,770.97	653,445,383.04

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
支付的费用等款项	1,868,095,826.99	1,260,483,160.99
银行手续费等支出	4,724,075.43	13,516,933.75
营业外支出	42,340,125.98	14,318,217.08
发放小额贷款	292,392,650.00	184,789,336.99
存放于央行的准备金	205,655,403.94	-
合计	2,413,208,082.34	1,473,107,648.81

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来款(注)	306,869,685.79	273,116,397.36
收回委托贷款	110,694,880.86	231,000,000.00
与资产相关的政府补助	10,110,000.00	6,066,072.00
资金拆借利息收入	8,730,186.95	8,333,731.18
理财产品赎回	374,000,000.00	429,000,000.00
受限制资金收回	353,533,407.10	-
到期日三个月以上银行定期存款赎回	158,230,595.44	113,622,991.89
合计	1,322,168,756.14	1,061,139,192.43

注：主要系收回向联营企业、合营企业及合作方的资金拆借款项。

(五) 合并财务报表项目注释 – 续

53、现金流量表项目注释 – 续

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来款(注)	823,475,106.39	624,268,348.66
发放委托贷款	533,385,000.00	412,000,000.00
购买理财产品	277,000,000.00	168,000,000.00
受限制资金	323,563,198.54	15,957,978.80
到期日三个月以上的银行定期存款	94,729,041.70	165,724,864.24
合计	2,052,152,346.63	1,385,951,191.70

注：主要系向联营企业、合营企业与合作方借出的资金拆借款项。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来款	6,099,043.31	10,350,000.00
合计	6,099,043.31	10,350,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
资金往来款(注 1)	31,446,128.92	226,374,396.92
贷款手续费	13,556,050.00	-
收购少数股东股权(注 2)	269,899,085.21	13,450,000.00
合计	314,901,264.13	239,824,396.92

注 1： 资金往来款中包括来自关联方及合作方的资金拆借款项。

注 2： 详见附注(七)、2。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
加: 公允价值变动收益	(1,996,188,694.30)	(1,754,032,308.00)
资产减值损失	283,436,250.82	572,890,325.59
固定资产折旧	44,249,856.07	47,382,498.97
无形资产摊销	25,626,846.72	24,204,633.00
长期待摊费用摊销	64,500,472.13	55,843,929.39
递延收益摊销	(13,382,087.57)	(5,006,920.84)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(35,964,572.41)	4,615,478.68
非同一控制下企业合并的购买折价	-	(355,659.60)
财务费用	1,221,804,465.25	951,982,487.58
投资损失(收益)	(633,897,111.33)	(130,896,456.03)
递延所得税资产的减少(增加)	(123,974,608.73)	(233,400,821.08)
递延所得税负债增加(减少)	610,054,940.97	742,436,609.37
存货的减少(增加)	(74,953,160.63)	(10,310,691.57)
经营性应收项目的减少(增加)	(1,209,743,569.00)	(805,356,486.22)
经营性应付项目的增加(减少)	4,078,776,080.55	850,490,316.63
经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95
2. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
减: 现金的年初余额	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
加: 现金等价物的年末余额		-
减: 现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加(减少)额	4,376,869,032.03	343,960,305.78

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

人民币元

补充资料	本年发生额	上年发生额
企业合并于本期支付的现金或现金等价物	744,072,700.00	787,598,402.78
其中：金山家居	500,000,000.00	-
腾辉物流-股权收购款	-	50,000,000.00
腾辉物流-其他(注)	-	173,000,000.00
腾辉投资合肥公司-股权收购款	-	30,000,000.00
腾辉投资合肥公司-其他(注)	-	534,598,402.78
西宁润领房地产开发有限公司 - 股权收购款	72,162,700.00	-
西宁润领房地产开发有限公司 - 其他(注)	171,790,000.00	-
上海睦焯资产管理有限公司	120,000.00	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,787,025.90	4,234,881.92
其中：金山家居	3,738,509.67	-
腾辉物流	-	3,375,383.27
腾辉投资合肥公司	-	859,498.65
西宁润领房地产开发有限公司	48,516.23	-
取得子公司支付的现金净额	740,285,674.10	783,363,520.86

注：本集团在收购腾辉物流、腾辉投资合肥公司和西宁润领房地产开发有限公司股权时向腾辉物流、腾辉投资合肥公司和西宁润领房地产开发有限公司提供的股东借款，用于其偿债及解除抵押安排。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到(支付)的处置子公司的现金净额

人民币元

补充资料	本年发生额	上年发生额
处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	2,953,179,200.00	1,492,000.00
其中：北京和合聚众广告传媒有限公司	700,000.00	-
上海黄浦红星小额贷款有限公司	201,410,000.00	-
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	2,650,000,000.00	-
星典装饰工程	-	96,000.00
星时代装饰设计	-	150,000.00
津丽龙装饰	-	926,000.00
成都尚鼎	-	320,000.00
上海家金所金融信息服务有限公司	96,069,200.00	-
烟台红星国际家居管理有限公司	5,000,000.00	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	172,059,603.77	4,909,768.61
其中：北京和合聚众广告传媒有限公司	247,202.60	-
常州红星广场商业管理有限公司	20,315,127.10	-
上海黄浦红星小额贷款有限公司	4,856,575.63	-
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	48,929,768.55	-
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	14,968,860.41	-
星典装饰工程	-	954,561.30
星时代装饰设计	-	928,081.00
津丽龙装饰	-	1,851,840.62
成都尚鼎	-	1,175,285.69
上海家金所金融信息服务有限公司	82,531,407.09	-
烟台红星国际家居管理有限公司	210,662.39	-
处置子公司收到(支付)的现金净额	2,781,119,596.23	(3,417,768.61)

(4) 现金和现金等价物的构成

人民币元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
一、现金	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
其中：库存现金	47,859,870.87	45,828,781.83
可随时用于支付的银行存款	10,221,433,868.58	5,846,595,925.59
二、现金等价物	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42

现金和现金等价物不含本公司及子公司使用受限制的现金和现金等价物及及三个月以上到期的定期存款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

55、所有权或使用权受到限制的资产

人民币元

项目	年末数	年初数	受限原因
货币资金	32,262,664.29	70,460,665.31	用于借款质押
货币资金	-	6,254,877.90	银行托管投资者投资资金
货币资金	16,032,670.36	-	工程保证金
货币资金	9,450,000.00	9,000,000.00	法院冻结
货币资金	-	2,000,000.00	用于公司注资
货币资金	205,655,403.94	-	存放于央行的存款准备金
投资性房地产	54,025,000,000.00	47,466,000,000.00	抵押借款
长期股权投资(注)	-	128,895,326.08	用于为关联方质押担保
合计	54,288,400,738.59	48,127,610,869.29	

注：年初数系人民币 128,895,326.08 元的联营公司股权被质押用于为关联方的借款提供担保。详见附注(五)、10、注 3。

本年末，上海真北商场、济南红星商场、郑州红星商场、成都长益商场、上海金桥商场、哈尔滨国际家居商场、上海星龙商场、天津河东商场、宇慕企业管理、宇煦企业管理、宇筑企业管理、宇霄企业管理、北京西四环商场及北京东四环商场在相关贷款期内全部营业收入被用于借款质押。

56、外币货币性项目

人民币元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
货币资金：				-	-	-
美元	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48	14,963.34	6.4758	96,899.54
港币	120,764.37	0.8359	100,948.14	125,454.11	0.8937	112,113.08
合计	-	-	245,996,198.62	-	-	209,012.62

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 2017 年度

(a) 本期发生的非同一控制下企业合并

人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净亏损
上海睦焯资产管理有限公司	2017年6月30日	120,000.00	100.00%	现金	2017年6月30日	合并日为获得控制权之日	-	(97,500.00)

(b) 合并成本及商誉

人民币元

合并成本	上海睦焯资产管理有限公司
现金	120,000.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-
合并成本合计	120,000.00
减：取得可辨认净资产公允价值份额	120,000.00
商誉	-
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(c) 被购买方于购买日的可辨认资产、负债：

人民币元

	睦辉资产	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
其他应收款	138,500.00	138,500.00
负债：		
其他应付款	18,500.00	18,500.00
净资产	120,000.00	120,000.00
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	120,000.00	120,000.00

本公司管理层认为上述可辨认净资产、负债的公允价值与账面价值没有明显差异。

(2) 2016 年度

(a) 上年度发生的非同一控制下企业合并

人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净亏损
安徽腾辉物流有限公司(注1)	2016年6月20日	50,000,000.00	100.00%	现金购买	2016年6月20日	合并日为获得控制权之日	2,640,200.17	(3,696,430.17)
安徽腾辉投资集团合肥有限公司(注2)	2016年12月31日	30,000,000.00	95.00%	现金购买	2016年12月31日	合并日为获得控制权之日	-	-

注1：本集团于2016年6月20日以现金人民币50,000,000.00元向安徽腾辉投资集团有限公司(“安徽腾辉”)收购安徽腾辉物流有限公司(“腾辉物流”)100.00%股份，由此取得对腾辉物流的控制，将其纳入集团合并范围。

注2：本集团于2016年12月31日以现金人民币30,000,000.00元向安徽腾辉收购安徽腾辉投资集团合肥有限公司(“腾辉投资合肥公司”)95.00%股份，本集团原持有该公司5%股份，成本为人民币10,000,000.00元，交易完成后本集团持有该公司100%股份，由此取得对腾辉投资合肥公司的控制，将其纳入集团合并范围。

(b) 合并成本及商誉

人民币元

合并成本	安徽腾辉物流有限公司	安徽腾辉投资集团合肥有限公司
现金	50,000,000.00	30,000,000.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	1,597,666.29
合并成本合计	50,000,000.00	31,597,666.29
减：取得可辨认净资产公允价值份额	50,000,000.00	31,953,325.89
商誉	-	-
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额(注)	-	355,659.60

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 2016年度 - 续

(b) 合并成本及商誉 - 续

注：本集团原持有的5%股权成本人民币10,000,000.00元与购买日的可辨认净资产公允价值份额人民币1,597,666.29元的差额人民币8,402,333.71元确认为投资损失，详见附注五、46、1、注(2)；本集团收购95%股权对价与购买日的可辨认净资产公允价值份额的差额确认为营业外收入，为人民币355,659.60元，详见附注五、49、1、注(2)。

(c) 被购买方于购买日的可辨认资产、负债：

人民币元

	安徽腾辉物流有限公司		安徽腾辉投资集团合肥有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
货币资金	3,375,383.27	3,375,383.27	859,498.65	859,498.65
其他应收款	15,026,570.20	15,026,570.20	5,284,147.37	5,284,147.37
投资性房地产	242,451,629.90	238,500,000.00	587,000,000.00	587,000,000.00
固定资产	61,434.44	61,434.44	36,357.37	36,357.37
其他资产	31,450.00	31,450.00	317,621.4	317,621.4
负债：				
应付账款	32,628,948.07	32,628,948.07	13,262,969.91	13,262,969.91
其他应付款	173,843,964.16	173,843,964.16	544,780,242.26	544,780,242.26
递延所得税负债	2,408,285.28	2,408,285.28	3,494,758.23	3,494,758.23
其他负债	2,065,270.30	2,065,270.30	6,328.50	6,328.50
净资产	50,000,000.00	46,048,370.10	31,953,325.89	31,953,325.89
减：少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	50,000,000.00		31,953,325.89	

上述可辨认净资产、负债的公允价值经第三方独立评估机构评估。

2、资产收购

(1) 2017年度

人民币元

被收购资产名称	取得时点	取得成本	取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
西宁润领房地产开发有限公司(“西宁润领”)	2017年2月20日	72,162,700.00	100.00%	现金	2017年2月20日	被购买方的资产控制权交接给购买方的日期
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司(“金山家居”)	2017年10月27日	520,000,000.00	100.00%	现金	2017年10月27日	被购买方的资产控制权交接给购买方的日期

2017年2月，本集团向第三方五矿地产湖南开发有限公司收购了西宁润领，西宁润领持有一幅可用于家居商场开发的土地，本公司管理层认为上述不构成业务收购，将该收购视为资产收购。收购完成后，西宁润领更名为西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司。

2017年10月，本集团向关联方上海红星美凯龙置业有限公司收购了金山家居，金山家居持有一幢家居商场物业，本公司管理层认为上述不构成业务收购，将该收购视为资产收购。

(六) 合并范围的变更 - 续

2、资产收购 - 续

(1) 2017年度 - 续

(a) 购买日被合并方的资产、负债的账面价值

人民币元

	西宁润领	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	48,516.23	48,516.23
投资性房地产	250,719,588.62	183,164,491.36
负债：		
应交税金	55,404.85	55,404.85
其他应付款	178,550,000.00	178,550,000.00
净资产	72,162,700.00	4,607,602.74
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	72,162,700.00	

人民币元

	金山家居	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	3,738,509.67	3,738,509.67
投资性房地产	516,261,490.33	522,049,866.15
净资产	520,000,000.00	525,788,375.82
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	520,000,000.00	525,788,375.82

(六) 合并范围的变更 - 续

3、处置子公司

(1) 2017 年度

人民币元											
子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设
上海家金所金融信息服务有限公司(注 1)	96,069,200.00	100.00%	转让股权	2017年5月19日	依据丧失上海家金所金融信息服务有限公司的经营决策权的日期	2,866,278.24	-	-	-	-	不适用
烟台红星国际家居管理有限公司("烟台国际")(注 2)	5,000,000.00	100.00%	转让股权	2017年4月17日	依据丧失烟台红星国际家居管理有限公司的经营决策权的日期	1,693,582.95	-	-	-	-	不适用
北京和合聚众广告传媒有限公司 ("和合聚众")	700,000.00	100.00%	转让股权	2017年11月30日	依据丧失北京和合聚众广告传媒有限公司的经营决策权的日期	7,299,366.64	-	-	-	-	不适用
上海黄浦红星小额贷款有限公司 (注 3)	201,410,000.00	100.00%	转让股权	2017年9月19日	依据丧失上海黄浦红星小额贷款有限公司的经营决策权的日期	857,236.58	-	-	-	-	不适用
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司("天津家居") (注 4)	2,650,000,000.00	100.00%	转让股权	2017年7月10日	依据丧失天津红星美凯龙国际家居广场有限公司的经营决策权的日期	注 4	-	-	-	-	不适用
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司("天津红桥") (注 4)		100.00%	转让股权	2017年7月10日	依据丧失天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司的经营决策权的日期		-	-	-	-	不适用
常州红星广场商业管理有限公司	372,910,000.00	100.00%	转让股权	2017年12月31日	依据丧失常州红星广场商业管理有限公司的经营决策权的日期	12,910,000.00	-	-	-	-	不适用

注 1：本集团将持有对子公司的全部股权转让予红星控股。

注 2：本集团将持有对烟台国际的全部股权转让予第三方。

注 3：2017 年 8 月，本集团与关联方红星控股、福州红星商业管理有限公司及昆明红星商业管理有限公司签订股权转让协议，约定本集团将上海黄浦红星小额贷款有限公司 100% 股权转让予红星控股、福州红星商业管理有限公司及昆明红星商业管理有限公司。

注 4：于 2017 年 5 月，本公司协议向天津畅和股权投资基金管理有限公司管理的信托基金出售其两家全资子公司天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司("天津建材")及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司("天津家居")，处置对价为基金持有的郑州隼铠企业管理咨询有限公司 ("郑州隼铠") 的股权，并于 2017 年 7 月 10 日完成处置。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、处置子公司 - 续

(1) 2017年度 - 续

基金在获得中国相关监管机构批准后，以天津建材及天津家居持有的商场为基础资产，发起类房地产信托基金计划(“类 REITs 计划”)并于 2017 年 9 月 12 日完成发行，发行规模为人民币 26.50 亿元，包括人民币 18 亿元的优先档资产支持证券和人民币 8.5 亿元的次级资产支持证券。其中美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)认购了全部人民币 8.5 亿元的次级资产支持证券。美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)是本公司与天津高和股权投资基金管理有限公司设立的有限合伙企业，本公司作为有限合伙人出资人民币 4 亿元。类 REITs 计划发行完成后，郑州隼翎全额收到应收基金款项人民币 26.45 亿元。

于处置日，郑州隼翎于处置日的账面净资产超过天津建材、天津家居净资产的差额为人民币 869,106,328.63 元。在合并财务报表中，本公司确认处置天津建材及天津家居二家子公司的投资收益净额为人民币 469,106,328.63 元。

(2) 2016年度

人民币元											
子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设
武汉星典装饰工程有限公司(注 1)	96,000.00	60.00%	转让股权	2016年1月6日	依据丧失武汉星典装饰工程有限公司的生产经营决策权的日期	(70,657.32)	-	-	-	-	不适用
河南星时代装饰设计工程有限公司(注 1)	150,000.00	60.00%	转让股权	2016年1月18日	依据丧失河南星时代装饰设计工程有限公司的生产经营决策权的日期	(376,412.98)	-	-	-	-	不适用
上海津丽龙装饰设计工程有限公司(注 1)	926,000.00	80.00%	转让股权	2016年1月28日	依据丧失上海津丽龙装饰设计工程有限公司的生产经营决策权的日期	414,362.69	-	-	-	-	不适用
成都尚鼎居装饰工程有限公司(注 1)	320,000.00	70.00%	转让股权	2016年1月26日	依据丧失成都尚鼎居装饰工程有限公司的生产经营决策权的日期	209,860.13	-	-	-	-	不适用
杭州红星美凯龙环球家居有限公司(注 2)	-	81.00%	增资后丧失控制权	2016年9月21日	依据丧失杭州红星美凯龙环球家居有限公司的生产经营决策权的日期	(156,349.10)	19%	19,156,349.10	19,000,000.00	(156,349.10)	通过可变现净值为基础确定

注 1：本集团将持有对子公司的全部股权转让予第三方。

注 2：2016 年杭州红星美凯龙环球家居有限公司各股东方合计增资人民币 95,000,000.00 元，其中本集团追加认购人民币 14,000,000.00 元，增资后本集团投资总额为人民币 19,000,000.00 元，占注册资本的 19%，由于仍对其有重大影响，本集团将其作为联营公司核算。

(六) 合并范围的变更 - 续

4、其他原因的合并范围变动

(1) 2017 年度

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		变更原因
					直接	间接	
新设并纳入合并范围的子公司：							
新疆美凯龙企业管理	红星美凯龙企业管理咨询有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	100%	-	新设公司
新疆红星欧丽洛雅	红星欧丽洛雅企业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	新设公司
霍尔果斯星艺佳	霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	新设公司
陕西美凯龙物流	陕西红星美凯龙物流有限公司	陕西省	陕西省	仓储物流	-	100%	新设公司
泛居网络科技	上海泛居网络科技有限公司	上海市	上海市	网络技术	-	61%	新设公司
劳务派遣公司	上海红星美凯龙劳务派遣有限公司	上海市	上海市	劳务派遣	100%	-	新设公司
家金所金融科技	上海家金所金融科技信息服务有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	70%	新设公司
烟台欣欣	烟台欣欣企业管理有限公司	山东省	山东省	企业管理咨询	-	100%	新设公司
重庆美凯龙物流	重庆红星美凯龙物流有限公司	重庆市	重庆市	仓储物流	-	100%	新设公司
美凯龙国际贸易	上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	上海市	进出口业务	55%	-	新设公司
天津美凯龙物流	天津红星美凯龙物流有限公司	天津市	天津市	仓储物流	-	60%	新设公司
家金所投资控股	上海家金所投资控股有限公司	上海市	上海市	投资管理	70%	-	新设公司
红星财务公司	红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	上海市	贷款业务	90%	10%	新设公司
上海龙之惠	龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	50%	新设公司
贵州美凯龙物流	贵州红星美凯龙物流有限公司	贵州省	贵州省	仓储物流	-	100%	新设公司
红星设备租赁公司	上海红星美凯龙设备租赁有限公司	上海市	上海市	设备租赁	-	100%	新设公司
红星美居商贸	上海红星美凯龙美居商贸有限公司	上海市	上海市	进出口业务	51%	-	新设公司
家倍得实业	上海家倍得实业有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	-	50%	新设公司
昆明世博家居	昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	-	87%	新设公司
重庆茶园	重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	新设公司
常州商业管理	常州红星广场商业管理有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	80%	-	新设公司
注销并不再纳入合并范围的子公司：							
上海永典	上海永典装饰设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100%	注销
长沙雅礼	长沙雅礼装饰设计工程有限公司	长沙市	长沙市	家装设计	-	70%	注销
因其他投资方增资导致不再纳入合并范围的子公司							
无							

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 集团企业的构成

(a) 2017年度：

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
常州美凯龙	常州美凯龙国际电脑家装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
常州家世界	常州世界家具家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
无锡红星	无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	90%	10%	同一控制下的企业合并
连云港红星	连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	40%	同一控制下的企业合并
南京装饰城	南京红星国际家具装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
南京名都	南京名都家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	40%	同一控制下的企业合并
上海装饰城	上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	89%	5%	同一控制下的企业合并
上海全球家居	上海红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
山海艺术家俱	上海山海艺术家俱有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	100%	同一控制下的企业合并
虹欣欧凯(注5)	上海虹欣欧凯家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	50%	-	非同一控制下的企业合并
新伟置业	上海新伟置业有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	40%	56%	非同一控制下的企业合并
上海经管	上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	90%	-	同一控制下的企业合并
长沙家居生活	长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
长沙家居博览	长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
济南红星(注4)	济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	70%	-	同一控制下的企业合并
成都红星	成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
郑州红星	郑州红星美凯龙国际家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理, 房地产开发	51%	9.3%	同一控制下的企业合并
常州市场	常州红星美凯龙装饰家居用品市场有限公司	江苏省	江苏省	市场公司	-	100%	同一控制下的企业合并
上海装饰市场	上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	45%	51.7%	同一控制下的企业合并
上海广告	上海红星美凯龙广告有限公司	上海市	上海市	广告公司	-	100%	同一控制下的企业合并
郑州经管	郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	河南省	河南省	市场公司	51%	-	非同一控制下的企业合并
上海环球家居	上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	94%	本公司设立或投资取得
杭州世博家居	杭州红星美凯龙世博家居有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都长益(注4、5)	成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	-	50%	非同一控制下的企业合并
红星品牌管理	上海红星美凯龙品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
重庆环球家居	重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
重庆世博家居	重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
武汉红星	武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
北京星凯京洲	北京星凯京洲家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	51%	本公司设立或投资取得
上海家居博览	上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海鼎胜	上海鼎胜建筑工程管理设计有限公司	上海市	上海市	工程设计	-	100%	非同一控制下的企业合并
上海全球市场	上海红星美凯龙全球家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	-	99.4%	本公司设立或投资取得
烟台红星	烟台红星美凯龙家居有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
沈阳名都	沈阳名都家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	60%	-	本公司设立或投资取得
北京欧美商业(注4)	北京世纪欧美商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	80%	本公司设立或投资取得
重庆博览家居	重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
长沙银红家居	长沙市银红家居有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
晶都投资	上海晶都投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	51%	-	本公司设立或投资取得
天津家饰广场	天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
盘锦红星(注1)	盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
红星咨询	上海红星美凯龙商务咨询有限公司	上海市	上海市	投资管理	65%	-	本公司设立或投资取得
沈阳红星	沈阳红星美凯龙家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
星凯程鹏	上海星凯程鹏企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100%	-	同一控制下的企业合并
红美电商	上海红美电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	同一控制下的企业合并
常州红阳(注4)	常州红阳家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	-	51%	同一控制下的企业合并
红星商贸	上海红星美凯龙商贸有限公司	上海市	上海市	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
哈尔滨红星	哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
星家建材	上海星家装饰建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	-	100%	本公司设立或投资取得
重庆中坤	重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	55%	-	本公司设立或投资取得
中山世博	中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
沈阳大东	沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
无锡家居生活	无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	江苏商	江苏商	场地租赁管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
西安家居	西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	75%	-	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
大庆世博家居	大庆红星美凯龙世博家居有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	70%	-	本公司设立或投资取得
廊坊凯宏家居	廊坊市凯宏家居广场有限公司	河北省	河北省	场地租赁管理	70%	-	非同一控制下的企业合并
常州家频道	常州家频道家居饰品有限公司	江苏省	江苏省	自营销售	-	100%	本公司设立或投资取得
北京家居市场	北京红星美凯龙家居市场有限公司	北京市	北京市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
武汉环球家居	武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
北京凯隆	北京世纪凯隆商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
天津时尚家居	天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海红星欧丽洛雅	上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100%	-	本公司设立或投资取得
合肥世博家居	合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	安徽省	安徽省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
南京国际家居	南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	江苏省	江苏省	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
亿家装饰	上海红星美凯龙亿家装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100%	本公司设立或投资取得
星易通	上海星易通汇商务服务有限公司	上海市	上海市	商业服务	100%	-	本公司设立或投资取得
家品会	上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
悠美家	上海悠美家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	-	100%	本公司设立或投资取得
天津国际博览	天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	天津市	天津市	商品出租	65%	-	本公司设立或投资取得
天津世贸	天津红星美凯龙世贸家居有限公司	天津市	天津市	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
上海美昊	上海美昊装饰设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100%	本公司设立或投资取得
哈尔滨国际家居	哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商品出租	100%	-	本公司设立或投资取得
峰迪沆装饰	上海峰迪沆装饰设计工程有限公司	上海	上海	家装设计	-	80%	本公司设立或投资取得
长春红星	长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	吉林省	吉林省	商品出租	70%	-	本公司设立或投资取得
喜兆投资	红星喜兆投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	90%	-	本公司设立或投资取得
红星商场管理	红星美凯龙家居商场管理有限公司	西藏	西藏	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海家鼎	上海家鼎建筑装饰设计工程有限公司	上海	上海	家装设计	-	80%	本公司设立或投资取得
扬州国际	扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海龙美	上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100%	-	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
重庆家欣	重庆家欣装饰设计工程有限公司	重庆市	重庆市	家装设计	-	70%	本公司设立或投资取得
苏南建筑	江苏苏南建筑安装工程有限公司	江苏省	江苏省	建筑建设	100%	-	同一控制下的企业合并
西西里亚物业	河南西西里亚物业管理有限公司	河南省	河南省	物业管理	-	100%	本公司设立或投资取得
沈阳世博家居	沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	73%	-	本公司设立或投资取得
住建商贸	上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
知识产权代理	上海红星美凯龙知识产权代理有限公司	上海市	上海市	知识产权	-	100%	非同一控制下的企业合并
沈阳博览	沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
兰州世博	兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	甘肃省	甘肃省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
吉盛伟邦品牌管理	上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	上海	上海	管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
上海装饰家居市场	上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
美凯龙网络技术	上海红星美凯龙网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
装修公网络技术	上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
乌鲁木齐红星	乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	新疆	新疆	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
东莞红星	东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	东莞市	东莞市	场地租赁管理	70%	-	本公司设立或投资取得
安家网络	上海安家网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
爱逛家电子商务	上海爱逛家电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
家聚信息技术	上海家聚信息技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	新设公司
红美网络技术	上海红美网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得
成都红星欧丽洛雅	成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	成都市	成都市	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得
呼市世博(注1)	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	呼和浩特	场地租赁管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
迪肯商贸	昆明迪肯商贸有限公司	昆明市	昆明市	场地租赁管理	63%	-	非同一控制下的企业合并
家倍得装饰(注5)	上海家倍得装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	50%	非同一控制下的企业合并
山西星易通汇	山西星易通汇网络科技有限公司	山西省	山西省	电子商务	-	100%	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
苏州中翔	苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	55%	-	非同一控制下的企业合并
长沙世博	长沙红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
美凯龙资产管理	上海红星美凯龙资产管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	70%	本公司设立或投资取得
星和家居	上海星和宅配家居服务有限公司	河北省	河北省	家装设计	100%	-	本公司设立或投资取得
美凯龙物流	红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司	上海市	上海市	物流服务	60%	-	本公司设立或投资取得
红星实业	上海红星美凯龙实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100%	-	同一控制下的企业合并
星龙家居	上海红星美凯龙星龙家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
美凯龙成都商业管理	红星美凯龙成都商业管理有限公司	成都市	成都市	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
美凯龙成都企业咨询	红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
北京国际家具	北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
北京世博家具	北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
北京家具市场	北京美凯龙家具建材市场有限公司	北京市	北京市	市场公司	20%	80%	同一控制下的企业合并
北京世博广场	北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司	北京市	北京市	市场公司	-	100%	同一控制下的企业合并
北京环球家具	红星美凯龙环球(北京)家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	100%	同一控制下的企业合并
包头红星	包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	内蒙古	内蒙古	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
天津世博家居(注1)	红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
昆山红星	昆山红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
桐乡红星	桐乡红星美凯龙世博家居广场管理有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
北京企管	北京红星美凯龙企业管理有限公司	北京市	北京市	品牌管理	90%	10%	本公司设立或投资取得
无锡经管	无锡红星美凯龙经营管理有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	70%	30%	本公司设立或投资取得
衢州红星	衢州红星美凯龙世博市场管理服务有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100%	-	本公司设立或投资取得
安徽盛世鼎通物流	安徽盛世鼎通物流有限公司	安徽省	安徽省	仓储物流	100%	-	非同一控制下的企业合并
腾辉投资合肥公司	安徽腾辉投资集团合肥有限公司	安徽省	安徽省	投资管理	100%	-	非同一控制下的企业合并
南京家居	南京红星国际家居广场管理服务有限公司	江苏省	江苏省	管理公司	-	100%	本公司设立或投资取得
常熟红星	常熟红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	-	100%	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
上海祁星	上海祁星投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100%	本公司设立或投资取得
上海金山	上海红星美凯龙楷恒家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都天府世博	成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
成都天府新区	成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
香港红星美凯龙	香港红星美凯龙全球家居有限公司	香港	香港	投资管理	100%	-	本公司设立或投资取得
美凯龙悦家	上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	76%	本公司设立或投资取得
美凯龙企业管理	红星美凯龙(上海)企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
合肥美凯龙物流	合肥红星美凯龙物流有限公司	合肥市	合肥市	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
长沙金霞	长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
上海鼎识	上海鼎识企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	95%	本公司设立或投资取得
上海合祝	上海合祝企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集量	上海集量企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚尊	上海聚尊企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚钦	上海聚钦企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海聚楚	上海聚楚企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集彬	上海集彬企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海集慈	上海集慈企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海合柔	上海合柔企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
上海合增	上海合增企业管理合伙企业(有限合伙)	上海市	上海市	企业管理咨询	-	1%	本公司设立或投资取得
武汉全球家居	武汉红星美凯龙全球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
新疆美凯龙企业管理(注2)	红星美凯龙企业管理咨询有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
新疆红星欧丽洛雅(注2)	红星欧丽洛雅企业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
霍尔果斯星艺佳(注2)	霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆自治区	新疆自治区	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
陕西美凯龙物流(注2)	陕西红星美凯龙物流有限公司	陕西省	陕西省	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
泛居网络科技(注2)	上海泛居网络科技有限公司	上海市	上海市	网络技术	-	100%	本公司设立或投资取得
劳务派遣公司(注2)	上海红星美凯龙劳务派遣有限公司	上海市	上海市	劳务派遣	100%	-	本公司设立或投资取得
家金所金融科技(注2)	上海家金所金融科技信息服务有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	70%	本公司设立或投资取得
烟台欣欢(注2)	烟台欣欢企业管理有限公司	山东省	山东省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
重庆美凯龙物流(注2)	重庆红星美凯龙物流有限公司	重庆市	重庆市	仓储物流	-	100%	本公司设立或投资取得
西宁世博家居(注3)	西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	青海省	青海省	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
天津美凯龙物流(注2)	天津红星美凯龙物流有限公司	天津市	天津市	仓储物流	-	60%	本公司设立或投资取得
家金所投资控股(注2)	上海家金所投资控股有限公司	上海市	上海市	投资管理	70%	-	本公司设立或投资取得
郑州隽铠企业管理	郑州隽铠企业管理咨询有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
红星众盈投资	红星众盈投资有限公司	西藏自治区	西藏自治区	创业投资	100%	-	本公司设立或投资取得
星荷资产管理	上海美凯龙星荷资产管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
宇慕企业管理	上海宇慕企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
宇煦企业管理	上海宇煦企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
宇筑企业管理	上海宇筑企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
宇霄企业管理	上海宇霄企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	本公司设立或投资取得
郑州东晟	郑州东晟企业管理有限公司	河南省	河南省	企业管理咨询	-	100%	本公司设立或投资取得
凯撒至尊	红星美凯龙凯撒至尊(上海)家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	100%	-	本公司设立或投资取得
睦焯资产(注3)	上海睦焯资产管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100%	-	非同一控制下的企业合并
美凯龙国际贸易(注2)	上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	上海市	进出口业务	55%	-	本公司设立或投资取得

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(a) 2017年度 - 续

公司简称	公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
红星财务公司(注2)	红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	上海市	贷款业务	90%	10%	本公司设立或投资取得
上海龙之惠(注2、5)	龙之惠(上海)设施管理服务有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	0%	50%	本公司设立或投资取得
贵州美凯龙物流(注2)	贵州红星美凯龙物流有限公司	贵州省	贵州省	仓储物流	0%	100%	本公司设立或投资取得
红星设备租赁公司(注2)	上海红星美凯龙设备租赁有限公司	上海市	上海市	设备租赁	0%	100%	本公司设立或投资取得
红星美居商贸(注2)	上海红星美凯龙美居商贸有限公司	上海市	上海市	进出口业务	51%	-	本公司设立或投资取得
苏州世博家居(注2)	苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60%	-	本公司设立或投资取得
家倍得实业(注2、5)	上海家倍得实业有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	0%	50%	本公司设立或投资取得
昆明世博家居(注2)	昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	-	87%	本公司设立或投资取得
重庆茶园(注2)	重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得
金山家居(注3)	上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100%	-	本公司设立或投资取得

商场业务分部:

业务分部	主要经营地	注册地	业务性质
云南红星美凯龙置业有限公司("云南置业")家居商场业务分部	云南省	云南省	场地租赁管理
大连红星美凯龙投资发展有限公司("大连投资")家居商场业务分部	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理

注1: 2017年度收购少数股东股权的情况, 详见附注(七)、2、(1)(a)及(2)(a)。

注2: 2017年度由于新设立公司而导致的合并范围变更, 详见附注(六)、4、(1)。

注3: 2017年度发生的非同一控制下企业合并及资产收购, 详见附注(六)、1、(1)及附注(六)、2、(1)。

注4: 少数股东在济南红星、北京欧美商业、常州红阳和成都长益取得固定回报, 详见附注(七)、1、(1)、(c)。

注5: 本集团持有半数表决权但仍对其控制的被投资子公司为虹欣欧凯、成都长益、上海龙之惠、家倍得装饰及家倍得实业, 详见附注(七)、1、(1)、(d)。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(b) 确定性回购和选择性回购交易

2011年11月,本公司与上海红星美凯龙企业管理有限公司("星凯经管")签订股权转让协议,以所持有的下属10家子公司及联营公司的股权作价人民币947,355,014.29元及现金人民币52,644,985.71元为对价,受让星凯经管持有的星凯程鹏100%股权,其中包括沈阳晶森宏普房产开发有限公司("沈阳晶森")、云南红星美凯龙置业有限公司("云南置业")、天津市华运商贸物业有限公司(简称"华运商贸")、大连红星美凯龙投资发展有限公司("大连投资")、长春红星美凯龙全球家居置业有限公司(简称"长春置业")、上海房地产、成都红星美凯龙置业有限责任公司(简称"成都置业"),上海房地产持有的上海星龙房地产开发有限公司("星龙房地产")家居商场业务分部股权随同上海房地产股权同时转出,成都置业持有的绿地金牛房地产50%的股权随同成都置业同时转出。

2011年度确定性回购业务

本集团与星凯经管签订回购框架协议及不可撤销的确定性回购协议,约定待华运商贸、云南置业、沈阳晶森和长春置业所持有的家居商场资产满足可转让条件时,本公司直接或通过指定的合并报表范围内的关联公司以受让家居资产持有公司的股权、分立等形式回购家居商场资产,回购价格原则上应当与本集团转让上述公司的股权时的定价方法和原则保持一致。在回购完成前,因家居商场资产而产生的或与其相关的收益及风险均应由本集团实际享有和承担,因此本集团管理层认为在上述处置子公司的交易中,本集团仍实质拥有上述子公司的家居商场业务,仅处置了上述子公司的非家居商场业务即房地产业务分部。因此,将上述交易作为处置房地产业务分部处理。

2013年8月、2013年12月及2015年6月,本集团完成对于华运商贸、长春置业及沈阳晶森所持有的家居商场资产的回购。截至本年末,本集团已获得了华运商贸和沈阳晶森的家居商场资产的权证。

本集团已于2018年1月完成了回购并获得了云南置业所持有的家居商场资产的权证。

2011年度选择性回购业务

2011年12月,本公司与星凯经管签订回购框架协议,待大连投资、绿地金牛房地产及星龙房地产所持有的家居商场资产满足可转让条件时,本公司可选择直接或通过其指定的合并报表范围内的关联公司以受让家居资产持有公司的股权、分立等形式回购家居商场资产,回购价格原则上应当与红星家居集团转让该等拥有家居商场资产和房地产资产的家居资产持有公司的股权时的定价方法和原则保持一致。本公司可依自主判断与转让方签署回购选择权协议,本公司有权(但无义务)按照回购选择权协议的约定要求转让方向本公司或其指定的合并报表范围内的关联公司出售该等家居商场资产,并按照项目建设实际进度决定转让款的支付方式。

大连投资及星龙房地产

本集团与星凯经管签订关于大连投资及星龙房地产所持有的家居商场资产回购协议,约定自协议签署之日起至回购完成前,无论本集团采取任何一种形式回购家居商场资产,因家居商场资产而产生的或与其相关的收益及风险均由本集团实际享有或承担。

2015年12月,本集团完成对于星龙房地产所持有的家居商场资产的回购。

截至本年末,本集团已完成对于大连投资所持有的家居商场资产的回购,相关家居商场资产的产权证明正在办理变更至本集团名下。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 集团企业的构成 - 续

(b) 确定性回购和选择性回购交易 - 续

绿地金牛房地产

2015年10月23日，本公司与成都置业签订协议，约定以不超过人民币495,410,000.00元的价格回购成都置业持有绿地金牛房地产所持有的家居商场资产部分。于2015年12月，本集团按照协议约定预付了50%的对价人民币247,705,000.00元。截至本年末，本集团尚未完成对于绿地金牛房地产所持有的家居商场资产的回购。

(c) 少数股东取得固定回报的子公司

根据本公司与济南红星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。租赁期限为自项目正式开业之日起10年(2010年至2020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。

根据本公司与北京欧美商业股东北京市朝阳区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区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区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。

根据本公司与常州红阳股东常州武进三阳购物中心有限公司签署的相关合同，自2009年起21年内，常州武进三阳购物中心有限公司取得固定回报，不参与常州红阳的其他利润分配。自第22年开始，双方同股同权，共负盈亏。根据相关合同约定，本公司将对对应少数股东权益分拆为金融负债和权益工具两部分，并分别列示。

根据本公司与成都长益股东成都长城实业集团有限公司签署的相关合同，自2017年起10年内，成都长城实业集团有限公司取得固定回报，不参与成都长益的其他利润分配。根据相关合同约定，本公司将对对应少数股东权益分拆为金融负债和权益工具两部分，并分别列示。

(d) 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：

根据本集团与虹欣欧凯、成都长益、上海龙之惠、家倍得装饰及家倍得实业（合称“50%控股公司”）的其他股东签订的相关协议，上述50%控股公司的其他股东不参与这些公司具体经营管理，本集团有权决定50%控股公司的财务和经营政策，故本公司对其拥有实际控制权，并将其作为子公司进行会计核算。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2) 重要的非全资子公司

人民币元

子公司名称	少数股东权益比例	本年度归属于少数股东的损益	本年度向少数股东宣告分派的股利	其他	本年末少数股东权益余额
郑州红星	40.5%	124,852,136.50	63,769,654.35	-	867,576,462.31

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

人民币元

郑州红星	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	245,887,923.58	270,768,465.94
非流动资产	3,277,889,912.88	3,081,125,105.41
资产合计	3,523,777,836.46	3,351,893,571.35
流动负债	253,551,550.05	147,860,305.38
非流动负债	1,074,096,841.43	929,710,986.10
负债合计	1,327,648,391.48	1,077,571,291.48
营业收入	269,142,174.93	228,963,461.74
净利润	309,454,309.46	228,496,012.04
综合收益总额	309,454,309.46	228,496,012.04
经营活动现金流量	222,894,723.99	106,673,090.68

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(a) 本年度

本集团以人民币 48,187,000.00 元向盘锦红星之少数股东收购其持有的盘锦红星 49%的股权，收购完成后，本集团享有的盘锦红星所有者权益份额由 51%上升至 100%，调减资本公积人民币 17,354,783.26 元。

本集团以人民币 158,431,821.21 元向天津世博家居之少数股东收购其持有的天津世博家居 49%的股权，收购完成后，本集团享有的天津世博家居所有者权益份额由 51%上升至 100%，调减资本公积人民币 230,618,077.44 元。

本集团以人民币 63,280,264.00 元向呼市世博之少数股东收购其持有的呼市世博 40%的股权，收购完成后，本集团享有的呼市世博所有者权益份额由 60%上升至 100%，调减资本公积人民币 9,925,492.71 元。

(b) 上年度

本集团于 2016 年 1 月以人民币 50,000,000.00 元单独增资美凯龙网络技术，增资后美凯龙网络技术的注册资本由人民币 10,000,000.00 元上升至人民币 12,500,000.00 元，享有美凯龙网络技术所有者权益份额由 75%上升至 80%，本集团增资后享有美凯龙网络技术的净资产份额较增资前增加了人民币 41,000,000.00 元，与增资额人民币 50,000,000.00 元之间的差额人民币 9,000,000.00 元调减资本公积。本集团于 2016 年 11 月又以人民币 14,000,000.00 元向美凯龙网络技术之少数股东收购其持有的美凯龙网络技术 20%的股权，收购完成后，本集团享有的美凯龙网络技术的所有者权益份额由 80%上升至 100%，调减资本公积人民币 7,546,131.89 元。

本集团以现金人民币 1.00 元向上海永典之少数股东收购其持有的上海永典 30%的股权，收购完成后，本集团享有的上海永典的所有者权益份额由 70%上升至 100%，调减资本公积人民币 209,283.59 元。

本集团以分别以人民币 150,000.00 元和 200,000.00 元对价处置红星咨询 15%和 20%的股权予少数股东，处置完成后，本集团享有的红星咨询的所有者权益份额由 100%下降至 65%，调增资本公积人民币 887,941.07 元。

本集团以人民币 10,000,000.00 元对价处置喜兆投资 10%的股权予少数股东，处置完成后，本集团享有的喜兆投资的所有者权益份额由 100%下降至 90%，调减资本公积人民币 293,990.83 元。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

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 - 续

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

(a) 本年度

人民币元

收购少数股东股权	盘锦红星	天津世博家居	呼市世博
购买成本			
--现金	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
购买成本对价合计	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	30,832,216.74	(72,186,256.23)	53,354,771.29
差额	17,354,783.26	230,618,077.44	9,925,492.71
其中：调整资本公积	17,354,783.26	230,618,077.44	9,925,492.71

(b) 上年度

人民币元

增资	美凯龙网络技术
购买成本	
--现金	50,000,000.00
购买成本对价合计	50,000,000.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	41,000,000.00
差额	9,000,000.00
其中：调整资本公积	9,000,000.00

人民币元

收购少数股东股权	美凯龙网络技术	上海永典
购买成本		
--现金	14,000,000.00	1.00
购买成本对价合计	14,000,000.00	1.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	6,453,868.11	(209,282.59)
差额	7,546,131.89	209,283.59
其中：调整资本公积	7,546,131.89	209,283.59

人民币元

处置股权	红星咨询	喜兆投资
按处置的股权比例计算的子公司净资产份额	(537,941.07)	10,293,990.83
处置对价 - 现金	350,000.00	10,000,000.00
处置对价合计	350,000.00	10,000,000.00
差额	(887,941.07)	293,990.83
其中：调整资本公积	(887,941.07)	293,990.83

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营公司名称	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	四川省	四川省	场地租赁管理	50%	-	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

人民币元

	成都东泰	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	345,450,012.65	368,542,045.36
其中：现金和现金等价物	76,713,271.88	101,645,677.47
非流动资产	1,728,407,680.70	1,546,936,928.65
资产合计	2,073,857,693.35	1,915,478,974.01
流动负债	109,493,177.47	109,788,117.25
非流动负债	359,328,872.11	407,199,617.40
负债合计	468,822,049.58	516,987,734.65
按持股比例计算的净资产份额	802,517,821.89	699,245,619.68
对合营企业权益投资的账面价值	802,517,821.89	699,245,619.68
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用
营业收入	161,141,074.76	166,518,778.54
财务费用	1,248,742.59	7,302,427.48
所得税费用	69,233,962.41	36,946,894.75
净利润	206,544,404.39	109,832,141.64
其他综合收益	-	-
综合收益总额	206,544,404.39	109,832,141.64
本年收到的来自合营企业的股利	-	-

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

人民币元

	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	60,793,848.52	23,225,315.77
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	10,568,532.75	(2,529,266.41)
--其他综合收益		-
--综合收益总额	10,568,532.75	(2,529,266.41)
联营企业:		
投资账面价值合计	750,506,624.34	290,175,638.37
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	15,418,185.90	83,831,181.91
--其他综合收益		-
--综合收益总额	15,418,185.90	83,831,181.91

(4) 与企业在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

本年末及上年末，本集团持有的长期股权投资被投资单位以发放现金股利、归还贷款或垫款等向本集团转移资金的能力未受到限制。

本年末及上年末，本集团无因被投资单位发生超额亏损未确认的投资损失。

(5) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

于2012年2月24日，本公司为合营公司成都东泰向四川信托有限公司提供担保，担保成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立的物业收益权信托项下的借款人民币400,000,000.00元及其信托报酬。成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立物业收益权信托，由四川信托有限公司按信托合同的约定进行管理、运用与处分，同时以成都东泰持有的经营性物业收益权质押、无形资产抵押，期限为5年。2016年12月31日，借款余额为人民币98,000,000.00元。2017年2月，该物业收益权信托已结束。

于2015年7月25日，本公司之子公司北京国际家具根据对联营公司海尔消费金融的持股比例，对海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币1,500,000,000.00元，向海尔消费金融提供人民币375,000,000.00元担保，其中人民币225,000,000.00元由北京国际家具以其持有海尔消费金融25%股份提供股权质押担保，剩余人民币150,000,000.00元由北京国际家具提供连带责任担保，期限为3年。本年初借款余额为人民币500,000,000.00元，该项借款已经于2017年全额偿还。

于2016年11月8日，本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币2,500,000,000.00元提供25%的连带责任担保，期限为3年。本年末和上年末，借款余额为人民币1,600,000,000.00元和500,000,000.00元。

(6) 与合营企业或联营企业投资相关的承诺

截至本年末，本集团尚未向已经成立的联营公司深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司及美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)缴纳注册资本份额。其中，本集团于深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司的认缴金额为人民币430万元，于美凯龙高和(芜湖)家居商业地产投资基金合伙企业(有限合伙)的认缴金额为人民币1亿元。

(八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、应收账款、应收票据、其他应收款、其他流动资产、一年内到期的非流动资产、长期应收款、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、借款、应付债券、一年内到期的非流动负债、长期应付款、其他非流动负债等，各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益和股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

利率风险是本集团面临的主要风险，于本年度及上年度本集团的市场风险敞口以及管理和确认这些风险的方式未发生重大变化。

1.1.1. 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、港币有关。本集团子公司主要业务活动均以人民币计价结算。

于2017年12月31日，除下表所述金融资产和金融负债为各实体记账本位币以外之美元、港币外，本集团的金融资产及金融负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	人民币千元	
	年末数	年初数
美元		
货币资金	245,895.25	96.90
应付债券	1,923,565.82	-
港币		
货币资金	100.95	112.11

外汇风险敏感性分析

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税后净利润如下：

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1. 外汇风险 - 续

人民币千元

项目	汇率变动	本年数		上年数	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
本位币为人民币的实体					
净利润及权益	美元对人民币贬值 5%	62,913	62,913	(4)	(4)
	港币对人民币贬值 5%	(4)	(4)	(4)	(4)

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的银行借款及银行存款相关，详见附注(五)、1、20、28、29。该等项目采用以中国人民银行公布的基准利率为基础的存款利率或浮动贷款利率。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率的公允价值变动风险。

本附注的“流动风险”部分详细说明了本集团面临的金融负债利率风险敞口。

下述敏感性分析根据报告年末银行存款和浮动利率银行借款的余额在整个年度都未偿付。在向管理层汇报利率风险时，对带有浮动利率条款的银行借款采用 50 个基点的增加或减少，对银行存款采用 25 个基点，该假设分别代表了管理层对于银行借款和银行存款相关利率可能发生合理变动的估计。

如果带有浮动利率条款的银行借款利率上升 50 个基点，并且其他所有变量保持不变，则本集团本年度及上年度的税后净利润减少情况(不含利息资本化的影响)如下：

	本年数	上年数
	人民币千元	人民币千元
净利润减少	51,444	34,143
股东权益减少	51,444	34,143

如果带有浮动利率条款的银行借款的利率下降 50 个基准点，并且其他所有变量保持不变，则年度净利润将增加上述相同金额。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险 - 续

如果银行账户余额及受限制银行存款的利率上升 25 个基点，并且其他所有变量保持不变，则本集团本年度及上年度的净利润增加情况如下：

	本年数	上年数
	人民币千元	人民币千元
净利润增加	15,717	11,145
股东权益增加	15,717	11,145

如果银行存款利率下降 25 个基点，并且其他所有变量保持不变，则该年度净利润将下降上述相同金额。

1.2 信用风险

本年末及上年末，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于因合同另一方未能履行义务，包括：

- (1) 年末合并资产负债表中已分别确认的金融资产的账面价值。
- (2) 与本集团财务担保相关的或有负债的金额。

为降低信用风险，本集团成立专门小组专门负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核应收款的可回款情况，以确认已就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此管理层认为本集团所承担的信用风险已大为降低。

本集团的应收非关联方的应收账款不存在重大信用集中风险，因为应收账款由大量客户组成，分布于各种行业及地区。

本集团应收关联方的应收账款存在信用集中风险，但因关联方具有良好的财务状况，故该信用集中风险非常有限。

本集团的流动资金主要存放于数家银行，存在信用集中风险，但因这些银行均获得国际信用评级机构较高的评级，故该信用集中风险非常有限。

1.3 流动风险

本集团管理层已建立适当的流动性风险管理框架，以满足本集团短期、中期、长期资金及流动管理要求。本集团通过维持充足的储备，发行新股，银行授信额度以及储备借款授信额度，持续监控预期及实际的现金流，匹配金融资产与负债组合的到期日，以管理流动性风险。

此外，下表详述了以合同规定的偿还条款为依据的本集团非衍生金融负债的剩余合同到期日。该表格根据本集团可能被要求偿还的最早时间的未贴现现金流编制。下表包括利息及本金现金流量。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险 - 续

如果浮动利率变更后不同于各报告期结束时确定的利率估计值，则下表中所列的浮动利率非衍生金融负债的金额也将发生改变。

人民币千元

年末数	即期或1年以内到期	1至2年	2至5年	5年以上	合计未折现现金流量	账面金额
应付款项	7,646,849	-	-	-	7,646,849	7,646,849
长期应付款	-	695,559	166,995	137,928	1,000,482	1,000,482
银行借款-固定利率	1,585,584	73,707	183,634	222,472	2,065,397	1,965,363
银行借款-浮动利率	2,524,707	1,768,328	5,725,944	4,424,299	14,443,278	13,718,395
应付债券	879,350	5,407,234	5,495,859	1,500,000	13,282,443	10,383,192
应付融资租赁款	36,183	31,249	31,249	864,558	963,239	428,492
财务担保	400,000	-	-	-	400,000	-
商业地产抵押贷款支持证券	151,600	158,450	2,484,510	-	2,794,560	2,378,400
	13,224,273	8,134,527	14,088,191	7,149,257	42,596,248	37,521,173

人民币千元

年初数	即期或1年以内到期	1至2年	2至5年	5年以上	合计未折现现金流量	账面金额
应付款项	5,181,620	-	-	-	5,181,620	5,181,620
长期应付款	-	739,537	65,145	251,337	1,056,019	1,056,019
银行借款-固定利率	85,692	1,261,406	209,588	29,624	1,586,310	1,510,010
银行借款-浮动利率	2,838,043	2,252,012	3,413,493	1,716,000	10,219,548	9,724,823
应付债券	2,414,340	5,879,350	2,248,050	1,628,700	12,170,440	10,323,569
应付融资租赁款	36,183	31,249	93,747	833,309	994,488	432,970
财务担保	348,000	-	-	-	348,000	-
	10,903,878	10,163,554	6,030,023	4,458,970	31,556,425	28,229,011

上述表格中所提到的财务担保金额是指可能被交易对手要求偿还的最大金额。尽管基于年末的预测，本集团董事会认为上述金额均很可能不会支付，但该估计可能根据交易对手因持有的已担保应收款项遭受的信用损失而依照担保合同提出索偿的可能性发生改变。

1.4 资本风险管理

本集团管理持有之资本，以确保集团合并范围内公司能够持续经营，同时通过优化债务和权益平衡实现股东利益的最大化，本集团的整体战略在报告期内保持不变。

本集团的资本结构由净负债包括银行贷款、应付债券及应付融资租赁(扣除现金及现金等价物)和集团归属于母公司的权益(包括股本、资本公积、盈余公积及未分配利润)组成。

本集团管理层定期复核资本结构。复核时，本集团管理层将考虑资本成本以及与各类别的资本相关的风险。根据本集团管理层的建议，本集团将通过支付股利及发行新股以及发行新债务或赎回现有债务平衡本集团的整体资本结构。

(九) 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。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他非流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期非流动负债、应付债券、长期借款、长期应付款和其他非流动负债等。

除以下时点的相应金融负债以外，本集团管理层认为，财务报表中的其他金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

人民币元

项目	年末数		年初数	
	账面摊余成本	公允价值	账面摊余成本	公允价值
应付债券				
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2012 年第二期中期票据	-	-	894,941,194.51	916,731,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2013 年第一期中期票据	498,726,366.25	516,841,500.00	497,030,950.08	529,199,500.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	-	-	994,526,878.83	1,023,404,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	4,987,987,922.63	4,982,665,000.00	4,973,682,713.22	5,118,825,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期) (5 年期)	1,490,868,192.87	1,468,692,000.00	1,485,447,044.30	1,487,631,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期) (7 年期)	1,482,044,142.78	1,484,358,000.00	1,477,939,985.71	1,577,493,000.00
香港红星美凯龙 2017 美元债 (5 年期)	1,923,565,824.50	1,922,524,995.00	-	-
合计	10,383,192,449.03	10,375,081,495.00	10,323,568,766.65	10,653,283,500.00

上述金融负债使用的公允价值层级均为第二层级。

(九) 公允价值计量 - 续

2、本集团以公允价值计量的资产的年末公允价值

项目	年末数			
	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				
可供出售金融资产	2,200,652,330.85	-	-	2,200,652,330.85
投资性房地产	-	-	70,831,000,000.00	70,831,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	2,200,652,330.85	-	70,831,000,000.00	73,031,652,330.85

项目	年初数			
	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				
投资性房地产	-	-	66,948,000,000.00	66,948,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	66,948,000,000.00	66,948,000,000.00

于本年度及上年度，无公允价值层级间的相互转移。

3、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团对投资性房地产采取的估值技术如下：

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

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

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

本集团投资性房地产在2017年12月31日和2016年12月31日的公允价值由与本集团无关联的独立评估师万隆(上海)资产评估有限公司进行评估。在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。

(九) 公允价值计量 - 续

3、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 - 续

以下表格提供有关如何确定该投资物业公允价值的基本信息，包含估值技术、输入值以及根据公允价值计量中使用的重要不可观察输入值及其范围区间。

集团持有投资性房地产	公允价值层次	估值技术	输入值	重要不可观察输入值及其范围区间	
建成物业	第三层次	收益法	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	本年末：人民币 22 元至 290 元 上年末：人民币 12 元至 295 元
			资本化率	资本化率	本年末：5.5%至 8.0% 上年末：5.5%至 8.0%
处于开发阶段早期的在建物业	第三层次	直接比较法	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	本年末：人民币 525 元至 6,403 元 上年末：人民币 2,169 元至 4,369 元
其他在建物业	第三层次	假设开发法	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	单位可出租面积市场月租金(每平方米)	本年末：人民币 34 元至 44 元 上年末：人民币 34 元至 89 元
			资本化率	资本化率	本年末：6.5%至 7.0% 上年末：6.5%至 7.0%

若估值中使用的单位可出租面积市场月租金发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果上升，反之亦然。

若估值中使用的资本化率发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果下降，反之亦然。

若估值中使用的投资性房地产单位面积价格发生调增而其他变量保持不变，可能导致公允价值估值结果上升，反之亦然。

4、持续第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

项目	年初数	转入第三层级	转入第三层级	当年利得或损失总额		购买、发行出售和结算				年末数	对于在报告期末持有的资产，计入当期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	购买	发行	出售	结算		
投资性房地产	66,948,000,000.00	-	-	1,996,188,694.30	-	4,768,711,322.00	-	(2,881,900,016.30)	-	70,831,000,000.00	1,985,661,070.69

人民币元

(十) 关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

人民币元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例	本公司最终控制方	组织机构代码
红星控股	母公司	有限责任公司	中国上海	车建兴	投资管理	人民币20,000万元	68.44%	68.44%	车建兴	66071460-7

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注(七)、1。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业情况详见附注(五)、10及附注(七)、3。

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
陈淑红	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
车建芳	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
钱玉梅	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
车国兴	与最终实际控制人关系密切的家庭成员
红星家具集团	最终实际控制人控制的企业
常州市红星装饰城("常州装饰城")	最终实际控制人控制的企业
常州市红星家具总厂有限公司("红星家具总厂")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
济宁鸿瑞置业有限公司("济宁鸿瑞")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司("陕西鸿瑞")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司("徐州家居生活广场")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司("徐州家具装饰城")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
扬州凯龙管理咨询有限公司("扬州凯龙")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司("扬州置业")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业
兴化市星凯家居生活广场有限公司("兴化星凯")	与最终实际控制人关系密切的家庭成员有重大影响的企业
西安红星佳鑫家居有限公司("西安佳鑫")	最终实际控制人有重大影响的企业
重庆红星美凯龙企业发展有限公司("重庆企发")	由红星控股控股的企业
上海鼎幸投资管理有限公司("鼎幸投资")	由红星控股控股的企业
上海爱琴海商业集团有限公司("上海爱琴海")	由红星控股控股的企业
上海星诚艺佳家居有限责任公司("星诚艺佳")	由红星控股控股的企业
成都置业	重庆企发之子公司
上海红星美凯龙房地产集团有限公司("上海房地产")	重庆企发之子公司
山西亚泰圣景房地产开发有限公司("山西亚泰")	重庆企发之子公司
宁波凯龙置业有限公司("宁波凯龙")	重庆企发之子公司
上海洪美置业有限公司("洪美置业")(注2)	重庆企发之子公司
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司("沈阳美凯龙物业")	重庆企发之子公司
金山家居(注2)	重庆企发之子公司
绿地金牛房地产	重庆企发之合营公司
芜湖明辉商业管理有限公司("芜湖明辉")	合营企业之子公司
曹仲民	董监高近亲属
张建芳	董监高近亲属
朱青岭	董监高近亲属
常州市艺致家具有限公司("常州艺致")	董监高近亲属控制的企业
南京市浦口区立力成家具经营部("立力成家具")	董监高近亲属控制的企业
宁波隆凯(注1)	车国兴任职的企业
宁波澳洋	车国兴任职的企业

注1：于2017年1月23日，车国兴不再担任宁波隆凯董事，因此在此之后宁波隆凯不再是关联方。

注2：洪美置业于2017年分立并新设金山家居(洪美置业存续)，分立完成后商场产权由金山家居所有。2017年10月，本集团收购了金山家居的100%股权，详见附注六、2。

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务

人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
宁波澳洋	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,285,658.68	2,500,562.26
扬州置业	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,886,792.40	1,979,530.06
济宁鸿瑞	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	3,792,442.94	3,830,694.47
徐州家具装饰城	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,433,962.32	1,443,396.23
宁波隆凯	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	不适用	865,995.63
芜湖明辉	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,830,188.72	2,886,792.48
徐州家居生活广场	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,339,622.72	2,405,660.38
陕西鸿瑞	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,830,188.72	2,886,792.48
绿地金牛房地产	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	3,773,584.92	3,905,660.37
兴化星凯	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,886,792.45	1,385,648.78
合计			23,059,233.87	24,090,733.14
山西亚泰	设计咨询收入	协议价	1,723,273.58	-
洪美置业	设计咨询收入	协议价	427,924.52	-
宁波凯龙	设计咨询收入	协议价	2,015,532.92	-
合计			4,166,731.02	-
徐州家具装饰城	星易通汇预付卡手续费收入	协议价	8,181.89	73,857.62
陕西鸿瑞	星易通汇预付卡手续费收入	协议价	23,194.13	99,939.24
成都东泰	星易通汇预付卡手续费收入	协议价	114,322.64	212,304.76
芜湖明辉	星易通汇预付卡手续费收入	协议价	211,458.15	428,633.40
扬州凯龙	星易通汇预付卡手续费收入	协议价	125,142.22	620,853.36
合计			482,299.03	1,435,588.38
红星家具总厂	服务收入	协议价	-	43,756.58
鼎幸投资	服务收入	协议价	-	3,495.15
上海房地产	服务收入	协议价	-	207,961.17
厦门宝象	服务收入	协议价	113,822.64	-
海尔消费金融	服务收入	协议价	927,979.84	-
曹仲民	服务收入	协议价	3,144.65	-
钱玉梅	服务收入	协议价	2,830.19	-
红星控股	服务收入	协议价	7,115.09	-
上海爱琴海	服务收入	协议价	131,844.66	-
合计			1,186,737.07	255,212.90
成都东泰	商品销售收入	协议价	-	32,136.75
洪美置业	商品销售收入	协议价	-	14,256.41
深圳红星	商品销售收入	协议价	-	4,660.19
合计			-	51,053.35
曹仲民	贷款利息收入	协议价	28,222.24	-
朱青岭	贷款利息收入	协议价	365,566.05	-
合计			393,788.29	-
芜湖明辉	联合营销收入	协议价	115,066.04	-
扬州凯龙	联合营销收入	协议价	310,254.72	-
合计			425,320.76	-
徐州家居生活广场	广告租赁收入	协议价	118,857.15	-
济宁鸿瑞	广告租赁收入	协议价	112,380.95	-
陕西鸿瑞	广告租赁收入	协议价	85,444.75	-
扬州凯龙	广告租赁收入	协议价	188,679.24	-
芜湖明辉	广告租赁收入	协议价	704,132.45	-
合计			1,209,494.54	-
红星家具总厂	商品购买	协议价	226,205.13	-
合计			226,205.13	-
沈阳美凯龙物业	服务成本	协议价	1,912,000.00	-
合计			1,912,000.00	-

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(2) 关联租赁情况

出租情况表：

人民币元

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁收入		租赁费用确定依据
					本年发生额	上年发生额	
南京装饰城	钱玉梅	商场铺位	2011年1月1日	2017年5月16日	130,545.33	539,757.89	合同约定
南京名都	钱玉梅	商场铺位	2011年1月1日	2018年7月31日	600,856.60	684,828.23	合同约定
常州美凯龙	曹仲民	商场铺位	2012年11月1日	2018年3月31日	14,498.01	16,564.15	合同约定
常州家世界	曹仲民	商场铺位	2012年6月1日	2018年3月31日	797,935.50	1,622,279.37	合同约定
常州家世界	常州艺致	商场铺位	2017年4月1日	2018年3月31日	456,948.00	-	合同约定
常州美凯龙	张建芳	商场铺位	2015年8月1日	2018年5月31日	188,835.36	180,694.80	合同约定
无锡滨湖	曹仲民	商场铺位	2015年12月31日	2016年2月6日	-	49,715.12	合同约定
上海金山	红星家具总厂	商场铺位	2016年5月1日	2016年6月15日	-	32,348.25	合同约定
南京国际家居	立力成家具	商场铺位	2017年12月30日	2018年12月29日	2,724.06	-	合同约定
合计					2,192,342.86	3,126,187.81	

承租情况表：

人民币元

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁支出		租赁费用确定依据
					本年发生额	上年发生额	
常州装饰城	常州美凯龙	商场	2011年4月1日	2021年3月31日	16,391,971.47	15,950,683.10	合同约定
车国兴	北京世博家具	员工宿舍	2014年1月1日	2017年12月31日	336,000.00	336,000.00	合同约定
洪美置业(注)	上海金山	商场	2016年5月1日	2019年4月30日	313,365.05	4,666,666.70	合同约定
金山家居(注)	上海金山	商场	2016年5月1日	2019年4月30日	7,623,142.84	-	合同约定
深圳红星	凯撒至尊	商品展位	2017年9月1日	2017年12月31日	2,378,892.00	-	合同约定
成都东泰	家倍得装饰	商品展位	2016年9月10日	2018年08月31日	176,549.60	54,657.82	合同约定
合计					27,219,920.96	21,008,007.62	

注：洪美置业于2017年分立并新设金山家居，分立完成后商场产权由金山家居所有。2017年10月，本集团收购了金山家居的100%股权，详见附注六、2。

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3) 关联担保情况

人民币元

担保方	被担保方	担保金额		担保起始日	担保到期日	本年末是否已经履行完毕
		年末数	年初数			
提供担保:						
借款:						
北京国际家具(注 1)	海尔消费金融	-	125,000,000.00	2015年8月4日	2018年8月4日	是
本公司(注 2)	海尔消费金融	400,000,000.00	125,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
本公司(注 3)	成都东泰	-	98,000,000.00	2012年2月24日	2017年2月24日	是
小计		400,000,000.00	348,000,000.00			
接受担保:						
借款:						
车建兴、陈淑红及红星控股(注 4)	本公司	300,000,000.00	-	2017年7月25日	2020年7月25日	否
车建兴(注 5)	虹欣欧凯	255,000,000.00	305,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
车建兴(注 6)	重庆博览家居	367,500,000.00	390,000,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
车建兴(注 7)	天津国际博览	-	80,000,000.00	2013年12月24日	2023年11月29日	是
车建兴、红星控股、红星家具集团(注 8)	北京世博家具	583,035,125.07	642,175,705.65	2012年10月9日	2022年10月9日	否
红星家具集团(注 9)	常州家世界	-	75,000,000.00	2007年9月10日	2017年10月27日	是
红星家具集团(注 10)	无锡红星	-	200,000,000.00	2008年10月30日	2019年12月20日	是
车建兴、红星家具集团以及红星控股(注 11)	沈阳红星	-	208,627,721.69	2009年9月22日	2019年9月22日	是
小计		1,505,535,125.07	1,900,803,427.34			

注 1: 于 2015 年 7 月 25 日, 本公司之子公司北京国际家具根据对联营公司海尔消费金融的持股比例, 对海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币 1,500,000,000.00 元, 向海尔消费金融提供人民币 375,000,000.00 元担保, 其中人民币 225,000,000.00 元由北京国际家具以其持有海尔消费金融 25% 股份提供股权质押担保, 剩余人民币 150,000,000.00 元由北京国际家具提供连带责任担保, 期限为 3 年。上年末借款余额为人民币 500,000,000.00 元, 该项借款已经在 2017 年全额偿还。

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

注2：于2016年11月8日，本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币2,500,000,000.00元提供25%的连带责任担保，期限为3年。本年末及上年末，该担保项下借款余额为人民币1,600,000,000.00元及人民币500,000,000.00。

注3：系本公司之合营公司成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立物业收益权信托，由四川信托有限公司按信托合同的约定进行管理、运用与处分。该借款由本公司提供保证，同时以成都东泰持有的经营性物业收益权质押、无形资产抵押，期限为5年。2016年12月31日，借款余额为人民币98,000,000.00元。2017年2月，该物业收益权信托已结束。

注4：该借款由车建兴、陈淑红及红星控股提供最高额人民币5亿元的连带责任保证。

注5：该借款另以虹欣欧凯的投资性房地产作为抵押。

注6：该借款另以重庆博览家居的投资性房地产作为抵押。

注7：该借款另以天津国际博览的投资性房地产作为抵押。本集团于本年提前全额偿还了该项借款。

注8：该借款另由北京世博家具的投资性房地产为抵押，并以货币资金和商场在贷款期内全部营业收入质押。

注9：该借款另以常州家世界的投资性房地产作为抵押，该担保于本年已经到期。

注10：该借款由红星家具集团以最高额人民币3.5亿元担保，并以无锡红星拥有之投资性房地产抵押，该担保责任于抵押程序完成后解除。

注11：该借款另由沈阳红星的为抵押，并以货币资金和商场在贷款期内全部营业收入质押。本集团于本年提前全额偿还了该项借款。

(4) 关联方资金拆借

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度					
借入					
深圳红星	-	无	无	11,544,722.36	无息及无固定期限
绿地金牛房地产	35,343,647.75	无	无	9,019,918.53	无息及无固定期限
合计	35,343,647.75			20,564,640.89	
借出					
上海名艺	7,800,000.50	无	无	105,400,000.50	无息及无固定期限
陕西鸿瑞	3,645,231.60	无	无	12,040,969.93	无息及无固定期限
厦门宝象	-	无	无	22,500,000.00	无息及无固定期限
杭州环球家居	94,348,629.00	无	无	218,144,320.00	无息及无固定期限
南昌环球博览	84,970,532.70	无	无	84,970,532.70	无息及无固定期限
曹仲民	800,000.00	2017年 6月15日	2017年 12月14日	-	12.7%
朱青岭	10,000,000.00	2017年 2月13日	2017年 12月27日	-	9%
合计	201,564,393.80			443,055,823.13	

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(4) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度					
借入					
深圳红星	18,451.35	无	无	11,544,722.36	无息及无固定期限
绿地金牛房地产	54,360,781.96	无	无	1,559,896.94	无息及无固定期限
合计	54,379,233.31			13,104,619.30	
借出					
上海名艺	9,200,000.00	无	无	97,600,000.00	无息及无固定期限
宁波隆凯	-	无	无	24,000,000.00	无息及无固定期限
陕西鸿瑞	-	无	无	8,395,738.33	无息及无固定期限
西安佳鑫	-	无	无	50,000.00	无息及无固定期限
武汉正达	75,000,000.00	无	无	117,092,354.89	无息及无固定期限
厦门宝象	46,500,000.00	无	无	46,500,000.00	无息及无固定期限
杭州环球家居	123,795,691.00	无	无	123,795,691.00	无息及无固定期限
合计	254,495,691.00			417,433,784.22	

(5) 关键管理人员报酬

本年度每位董事的薪酬如下：

	董事薪金	工资及津贴	奖金	养老金	除养老金以外的社保及公积金	合计
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
执行董事：						
车建兴	-	6,618.00	1,650.00	46.00	42.00	8,356.00
张琪	-	6,000.00	1,640.00	46.00	42.00	7,728.00
车建芳	-	2,418.00	1,200.00	46.00	42.00	3,706.00
蒋小忠	-	1,818.00	2,375.00	46.00	42.00	4,281.00
非执行董事：						
陈淑红	-	1,218.00	500.00	46.00	42.00	1,806.00
徐国峰	-	-	-	-	-	-
Joseph Raymond Gagnon	-	-	-	-	-	-
张其奇	-	-	-	-	-	-
独立非执行董事：						
李振宁	600.00	-	-	-	-	600.00
丁远	800.00	-	-	-	-	800.00
李均雄	600.00	-	-	-	-	600.00
钱世政	600.00	-	-	-	-	600.00
合计	2,600.00	18,072.00	7,365.00	230.00	210.00	28,477.00

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(5) 关键管理人员报酬 - 续

上年度每位董事的薪酬如下：

	董事薪金	工资及津贴	奖金	养老金	除养老金以外的社保及公积金	合计
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
执行董事：						
车建兴	-	6,618.00	1,650.00	42.37	40.98	8,351.35
张琪	-	6,000.00	1,500.00	42.37	40.98	7,583.35
车建芳	-	2,418.00	1,205.00	42.37	40.98	3,706.35
蒋小忠	-	1,818.00	3,600.00	42.37	40.98	5,501.35
非执行董事：						
陈淑红	-	1,218.00	400.00	42.37	40.98	1,701.35
徐国峰	-	-	-	-	-	-
Joseph Raymond Gagnon	-	-	-	-	-	-
张其奇	-	-	-	-	-	-
独立非执行董事：						
李振宁	600.00	-	-	-	-	600.00
丁远	800.00	-	-	-	-	800.00
李均雄	600.00	-	-	-	-	600.00
钱世政	300.00	-	150.00	-	-	450.00
合计	2,300.00	18,072.00	8,505.00	211.85	204.90	29,293.75

本年度每位监事的薪酬如下：

	监事薪金	工资及津贴	奖金	养老金	除养老金以外的社保及公积金	合计
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
潘宁	-	1,218.00	584.00	46.00	42.00	1,890.00
吴凯盈	-	-	-	-	-	-
巢艳萍	-	710.00	-	46.00	42.00	798.00
陈岗	180.00	-	-	-	-	180.00
郑洪涛	180.00	-	-	-	-	180.00
合计	360.00	1,928.00	584.00	92.00	84.00	3,048.00

上年度每位监事的薪酬如下：

	监事薪金	工资及津贴	奖金	养老金	除养老金以外的社保及公积金	合计
	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元	人民币千元
潘宁	-	1,218.00	300.00	42.37	40.98	1,601.35
吴凯盈	-	-	-	-	-	-
巢艳萍	-	710.40	-	42.37	40.98	793.75
陈岗	165.00	-	-	-	-	165.00
郑洪涛	165.00	-	-	-	-	165.00
合计	330.00	1,928.40	300.00	84.74	81.96	2,725.10

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(5) 关键管理人员报酬 - 续

本年度薪酬前五名人员中有4名(上年度:4名)为公司董事或监事,另1名人员(上年度:1名)的薪酬范围如下:

薪酬范围	本年人数	上年人数
港币 5,000,001 元至港币 5,500,000 元(折合人民币 4,180 千元至 4,597 千元)	-	1
港币 3,500,001 元至港币 4,000,000 元(折合人民币 2,826 千元至 3,230 千元)	1	-

本年度及上年度,本集团董事或五位薪酬最高前五名人员没有豁免相关薪酬,所付酬金没有作为激励该等人员拟加入或加入本集团或者失去其职位的补偿。

(6) 关联方应收应付款项

应收关联方款项

人民币元

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	兴化星凯	248,333.39	12,416.67	-	-
	徐州家具装饰城	10,000.00	500.00	30,196.05	1,509.80
	上海房地产	-	-	3,600.00	-
	合计	258,333.39	12,916.67	33,796.05	1,509.80
其他应收款	上海名艺	105,400,000.50	5,270,000.02	97,600,000.50	4,880,000.03
	宁波隆凯	不适用	不适用	24,000,000.00	1,200,000.00
	陕西鸿瑞	12,040,969.93	1,041,143.29	8,395,738.33	419,786.92
	西安佳鑫	不适用	不适用	50,000.00	2,500.00
	武汉正达	不适用	不适用	10,303.05	515.15
	厦门宝象	376,630.00	18,831.50	-	-
	徐州家具装饰城	720,115.50	36,005.78	-	-
	徐州家居生活广场	1,145,053.90	57,252.70	-	-
	深圳红星	811,586.35	40,579.32	-	-
	成都东泰	390,000.00	19,500.00	-	-
	芜湖明辉	1,127,050.00	56,352.50	-	-
	星诚艺佳	2,899,405.64	144,970.28	-	-
	合计	124,910,811.82	6,684,635.39	130,056,041.88	6,502,802.10
长期应收款	武汉正达	不适用	-	117,092,354.89	-
	厦门宝象	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
	杭州环球家居	218,144,320.00	-	123,795,691.00	-
	南昌环球博览	84,970,532.70	-	-	-
	合计	325,614,852.70	-	287,388,045.89	-
其他非流动资产	成都置业(注)	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
	合计	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-

注: 本年末及上年末,对成都置业的其他非流动资产系回购绿地金牛房地产家居商场业务分部所支付的预付款。详见附注(五)、19、注2。

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(6) 关联方应收应付款项 - 续

应付关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数	
其他应付款	重庆企发	-	30,988,965.89	
	深圳红星	11,544,722.36	11,544,722.36	
	绿地金牛房地产	9,019,918.53	1,559,896.94	
	宁波澳洋	1,522,037.31	970,477.28	
	宁波隆凯	不适用	4,146,696.02	
	株洲红星	-	1,738,795.55	
	曹仲民	-	32,000.00	
	成都东泰	467,221.94	444,381.59	
	陕西鸿瑞	-	5.20	
	芜湖明辉	1,046,382.16	301,560.20	
	徐州家具装饰城	20,536.42	5.00	
	扬州凯龙	212,862.59	182,209.20	
	上海嘉展	999,000.00	-	
	洪美置业	20,000,000.00	-	
	合计	44,832,681.31	51,909,715.23	
	预收款项	芜湖明辉	684,246.58	684,246.58
		徐州家居生活广场	365,435.37	385,631.43
		绿地金牛房地产	2,610,045.66	2,610,045.66
		济宁鸿瑞	902,377.29	922,366.77
宁波澳洋		18,466.67	1,039,007.94	
兴化星凯		850,342.47	992,009.11	
红星家具总厂		-	13,730.59	
钱玉梅		113,450.41	46,061.60	
曹仲民		10,792.17	5,995.23	
张建芳		16,575.98	30,115.80	
合计		5,571,732.60	6,729,210.71	

未结算的金额并未被担保且将以现金结算。

(十) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(7) 股权转让及资产收购

本集团向关联方处置子公司情况详见附注(六)、3，向关联方收购资产情况详见附注(六)、2。

(十一) 承诺事项及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

人民币千元

种类	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	2,654,884	3,819,315
-对外投资承诺	589,902	540,154
合计	3,244,786	4,359,469

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团作为承租人对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

人民币千元

种类	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	636,533	529,273
资产负债表日后第2年	593,895	549,486
资产负债表日后第3年	559,792	505,373
以后年度	3,448,280	3,515,134
合计	5,238,500	5,099,266

至资产负债表日止，本集团作为出租人与商户签订不可撤销经营租赁合约情况如下：

种类	年末数	年初数
不可撤销经营租赁未来租赁收款额：		
资产负债表日后第1年	3,561,051	3,280,715
资产负债表日后第2年	58,306	258,927
合计	3,619,357	3,539,642

(十一) 承诺事项及或有事项 - 续

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2014年2月,瑞怡国际文化传播(北京)有限公司和北京宝盈博览公关顾问有限公司(以下合称“瑞怡国际”和“北京宝盈”)与本公司委托的普华时代(北京)国际广告传媒有限公司(以下简称“普华公司”)签订合作协议,约定瑞怡国际和北京宝盈安排国内外知名球星及体育节目主持人参与本公司组织的市场活动。2014年5月,瑞怡国际和北京宝盈主张本公司和普华公司存在未按时足额支付款项、不确认活动排期等违约行为,向北京市朝阳区人民法院提起诉讼,要求本公司和普华公司继续履行合作协议并共同向原告支付欠款、违约金、滞纳金合计人民币约1,870万元。2015年12月,本公司和普华公司提起反诉,主张对方收到款项后违反协议约定,请求判令解除双方签订的合作协议,赔偿因违约行为造成的高誉损失100万元,诉讼费由反诉被告承担。2017年7月19日,北京市朝阳区人民法院判决合作协议解除,瑞怡国际和北京宝盈赔偿本公司损失16万元,并返还普华公司合同款652万元。2017年8月,瑞怡国际和北京宝盈向北京市第三中级人民法院提起上诉。本公司基于现有证据及咨询了法律意见,本公司支付违约金或者赔偿的可能性很小。

2012年,本集团子公司南京名都与租户高海霞签订租赁协议,约定由南京名都向其出租经营商场内的一个摊位,租赁期自2012年7月18日起至2013年7月17日止。租赁期满后,双方就租赁合约续签问题产生争议,南京名都多次要求高海霞迁出租赁摊位无果后,于2013年8月提出起诉,请求法院判令被告赔偿非法占用摊位造成的损失。南京市秦淮区人民法院作出一审判决后,双方均不服判决,上诉至江苏省南京市中级人民法院。2014年6月,法院撤销原审一审判决,发回重审。2014年8月,高海霞提出反诉,要求南京名都赔偿装饰装修损失320万元、商品物品损失560万元、停业损失200万元,共计1,080万元。2017年8月15日,南京市秦淮区人民法院就反诉作出判决,判令南京名都向高海霞赔偿装饰装修损失256.51万元、商品和办公物品损失207.20万元,共计463.81万元。同月,南京名都向南京市中级人民法院提起上诉,南京市中级人民法院要求双方提供或者补充进一步证据。本公司基于现有证据及咨询了法律意见,现阶段无法估计案件结果。

2012年3月,合作方长沙理想房地产开发有限公司(以下简称“长沙理想”)与本公司签订项目合作合同,在长沙合作建设经营家具建材商场项目,由长沙理想提供项目土地,本公司投入全部建设资金并负责项目的报批报建等工作。根据合同约定,本公司应在2012年7月18日前动工建设,并在2014年1月18日前全部完工交付使用、开张营业。2017年3月,长沙理想向湖南省高级人民法院提起诉讼,主张本公司没有拨付建设资金进行工程建设且未能在约定时间前开张营业,并分别于2017年5月及6月两次变更诉讼请求,要求与本公司解除项目合作合同,本公司已支付的履约保证金人民币6,000万元不予退还,并由本公司向长沙理想赔偿违约金人民币13,740万元、预期收益人民币27,340.8万元及承担现场基坑回填处理费及诉讼费等相关费用。

本公司认为长沙理想对合作合同的履行构成了违约,并于2017年4月及5月向湖南省高级人民法院提出反诉,请求解除本公司与长沙理想签订的项目合作合同,且应由长沙理想向本公司双倍退还履约保证金人民币12,000万元,返还本公司在合资项目中已经投入的人民币6,210.2万元,并按其诉讼请求金额的20%赔偿本公司人民币653.4万元并承担律师代理费等相关费用人民币160万元。

截至本财务报表批准报出日,案件已经完成二次庭前证据交换和质证并已开庭进行审理,法院尚未作出判决。本公司基于现有证据及咨询了法律意见,认为长沙理想提起的诉讼请求均无法得到支持,本公司支付违约金或者赔偿的可能性很小。

除以上事项外,本年末及上年末本公司不存在其他重大因未决诉讼或仲裁而形成的或有负债。

(十一) 承诺事项及或有事项 - 续

2、或有事项 - 续

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

于2012年2月24日，本公司为合营公司成都东泰向四川信托有限公司提供担保，担保成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立的物业收益权信托项下的借款人民币400,000,000.00元及其信托报酬。成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立物业收益权信托，由四川信托有限公司按信托合同的约定进行管理、运用与处分，同时以成都东泰持有的经营性物业收益权质押、无形资产抵押。2016年12月31日，借款余额为人民币98,000,000.00元。2017年2月，该物业收益权信托已结束。

于2015年7月25日，本公司之子公司北京国际家具根据对联营公司海尔消费金融的持股比例，对海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币1,500,000,000.00元，向海尔消费金融提供人民币375,000,000.00元担保，其中人民币225,000,000.00元由北京国际家具以其持有海尔消费金融25%股份提供股权质押担保，剩余人民币150,000,000.00元由北京国际家具提供连带责任担保。上年末借款余额分别为人民币500,000,000.00元，该项借款已经在2017年全额偿还。

于2016年11月8日，本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币2,500,000,000.00元提供25%的连带责任担保。本年末及上年末，借款余额为人民币1,600,000,000.00元和人民币500,000,000.00元。

本公司为子公司向银行借款提供担保信息详见附注(十四)13(2)。

(十二) 资产负债表日后事项

根据本公司董事会提议并由2016年第二次临时股东大会批准，并于2017年12月22日经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2373号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》许可，本公司公开发行不超过31,500万股人民币普通股（A股），并在上海证券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公开发行人民币普通股（A股）计315,000,000股，每股面值人民币1.00元，每股发行价人民币10.23元。本次发行完成后本公司实收资本(股本)为人民币3,938,917,038.00元，代表每股人民币1.00元的普通股3,938,917,038股，其中包括有限售条件的人民币普通股（A股）2,561,103,969股，无限售条件的人民币普通股（A股）315,000,000股及无限售条件的境外上市外资股(H股)1,062,813,069股。于2018年1月17日，本公司公开发行人民币普通股（A股）在上海证券交易所上市交易。

本公司于2018年2月7日召开第三届董事会第二十三次临时会议审议通过了《关于公司发行境内债务融资工具一般性授权的议案》，提请股东大会授权公司董事会及董事会授权人士在合适的时机发行规模不超过人民币150亿元的债务融资工具。上述议案须经2018年4月25日召开的本公司2018年第一次临时股东大会批准。

(十三) 其他重要事项

1、分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为四个报告分部，分别为租赁及管理分部、委托经营管理分部、商品销售和其他分部，这些报告分部是以内部管理及其报告制度为基础确定的。本集团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。本集团各个报告分部提供的主要劳务分别为自营及租赁商场收入、与委托经营管理商场相关收入(其中包含项目前期冠名咨询委托管理服务收入、项目年度冠名咨询委托管理服务收入、商业咨询费及招商佣金收入以及工程项目商业管理咨询费收入)、商品销售和其他收入。

本集团的收入来源地及所持有的非流动资产均位于中国大陆。

分部间的转移交易以实际交易价格为基础计量，分部收入和分部费用按各分部的实际收入和费用确定。

分部资产及负债以及其他分部数据未予呈列，因该等资料并非定期向管理层报告并用于资源分配及业绩评估之目的。

于本年度及上年度，本集团无收入占总收入比例10%以上的单一客户。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

本集团的分部报告未运用分部资产及负债总额信息。

(十三) 其他重要事项 - 续

1、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息

人民币元

	本年度						合计
	自营及租赁商场	与委托经营管理商场相关	商品销售及相关服务	其他	未分配项目	分部间相互抵减	
营业收入							
对外交易收入	6,394,481,799.81	3,628,735,577.78	294,256,196.34	642,039,095.84	-	-	10,959,512,669.77
减：税金及附加	282,205,871.01	24,510,343.51	1,560,902.77	9,052,401.76	-	-	317,329,519.05
对外交易收入(扣除营业税金及附加)	6,112,275,928.80	3,604,225,234.27	292,695,293.57	632,986,694.08	-	-	10,642,183,150.72
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部营业收入合计	6,112,275,928.80	3,604,225,234.27	292,695,293.57	632,986,694.08	-	-	10,642,183,150.72
减：营业成本	1,460,260,678.12	1,309,961,489.99	202,426,401.48	190,544,946.79	-	-	3,163,193,516.38
销售费用	1,053,466,814.00	357,421,594.86	67,588,171.53	35,352,808.75	-	-	1,513,829,389.14
管理费用	551,169,073.45	416,045,618.47	101,842,126.33	229,020,436.68	63,710,944.11	-	1,361,788,199.04
财务费用	-	-	-	-	1,131,840,043.65	-	1,131,840,043.65
资产减值损失	-	-	-	-	283,436,250.82	-	283,436,250.82
加：公允价值变动损益	-	-	-	-	1,996,188,694.30	-	1,996,188,694.30
投资收益	-	-	-	-	633,897,111.33	-	633,897,111.33
资产处置收益	-	-	-	-	35,964,572.41	-	35,964,572.41
其他收益	-	-	-	-	62,288,005.83	-	62,288,005.83
营业利润(亏损)	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	1,249,351,145.29	-	5,916,434,135.56
加：营业外收入	-	-	-	-	112,250,229.35	-	112,250,229.35
减：营业外支出	-	-	-	-	42,647,769.39	-	42,647,769.39
利润(亏损)总额	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	1,318,953,605.25	-	5,986,036,595.52
减：所得税	-	-	-	-	1,708,022,775.23	-	1,708,022,775.23
净利润(亏损)	3,047,379,363.23	1,520,796,530.95	(79,161,405.77)	178,068,501.86	(389,069,169.98)	-	4,278,013,820.29

(十三) 其他重要事项 - 续

1、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

人民币元

	本年度						合计
	自营及租赁 商场	与委托经营管理 商场相关	商品销售及相关 服务	其他	未分配项目	分部间相互 抵减	
固定资产折旧	26,548,689.10	8,242,721.30	4,898,024.74	4,560,420.93	-	-	44,249,856.07
无形资产摊销	824,103.16	19,943,137.35	2,951,849.16	1,907,757.05	-	-	25,626,846.72
长期待摊费用摊销	53,920,967.49	5,394,137.50	4,179,781.00	1,005,586.14	-	-	64,500,472.13

(十三) 其他重要事项 - 续

1、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

人民币元

	上年度						合计
	自营及 租赁商场	与委托经营管理 商场相关	商品销售及 相关服务	其他	未分配项目	分部间相互抵减	
营业收入							
对外交易收入	5,975,408,447.86	2,781,961,557.47	208,035,886.32	470,675,863.64	-	-	9,436,081,755.29
减：税金及附加	347,732,668.48	60,198,536.61	2,903,892.17	3,087,416.16	-	-	413,922,513.42
对外交易收入(扣除税金及附加)	5,627,675,779.38	2,721,763,020.86	205,131,994.15	467,588,447.48	-	-	9,022,159,241.87
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-
分部营业收入合计	5,627,675,779.38	2,721,763,020.86	205,131,994.15	467,588,447.48	-	-	9,022,159,241.87
减：营业成本	1,365,223,286.17	933,461,525.43	134,553,224.76	179,529,475.31	-	-	2,612,767,511.67
销售费用	809,868,503.66	310,941,367.42	53,062,155.55	31,825,560.96	-	-	1,205,697,587.59
管理费用	462,601,252.60	334,111,680.24	44,650,303.97	50,924,656.43	42,790,994.22	-	935,078,887.46
财务费用	-	-	-	-	877,707,890.38	-	877,707,890.38
资产减值损失	-	-	-	-	572,890,325.59	-	572,890,325.59
加：公允价值变动损益	-	-	-	-	1,754,032,308.00	-	1,754,032,308.00
投资收益	-	-	-	-	130,896,456.03	-	130,896,456.03
资产处置收益(亏损)	-	-	-	-	(4,615,478.68)	-	(4,615,478.68)
营业利润(亏损)	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	386,924,075.16	-	4,698,330,324.53
加：营业外收入	-	-	-	-	119,076,037.54	-	119,076,037.54
减：营业外支出	-	-	-	-	15,888,661.20	-	15,888,661.20
利润(亏损)总额	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	490,111,451.50	-	4,801,517,700.87
减：所得税	-	-	-	-	1,128,075,879.79	-	1,128,075,879.79
净利润(亏损)	2,989,982,736.94	1,143,248,447.77	(27,133,690.13)	205,308,754.79	(637,964,428.29)	-	3,673,441,821.08

(十三) 其他重要事项 - 续

1、分部报告 - 续

(1) 分部报告信息 - 续

人民币元

	上年度						合计
	自营及 租赁商场	与委托经营管理 商场相关	商品销售及 相关服务	其他	未分配项目	分部间相互抵减	
固定资产折旧	27,811,274.27	10,021,696.33	3,932,266.64	5,617,261.73	-	-	47,382,498.97
无形资产摊销	637,307.19	19,776,565.20	2,351,433.38	1,439,327.23	-	-	24,204,633.00
长期待摊费用摊销	47,295,399.50	4,764,404.87	3,181,538.17	602,586.85	-	-	55,843,929.39

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

人民币元

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	608,400,174.73	51.87	533,574,668.96	87.70	74,825,505.77
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	92,574,984.05	7.89	90,196,225.19	97.43	2,378,758.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	472,017,246.60	40.24	64,464,285.32	13.66	407,552,961.28
合计	1,172,992,405.38	100.00	688,235,179.47	58.67	484,757,225.91

人民币元

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	527,217,981.40	48.22	450,596,606.98	85.47	76,621,374.42
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	78,493,283.52	7.18	76,788,489.52	97.83	1,704,794.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	487,547,957.60	44.60	53,402,295.14	10.95	434,145,662.46
合计	1,093,259,222.52	100.00	580,787,391.64	53.12	512,471,830.88

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

人民币元

应收账款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏江中集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏江都建设集团有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
广西晟力装饰工程有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
上海嘉展建筑装饰工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江西立信置业投资集团有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州万商置业有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
广西远辰客家文化城投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
南宁润嘉房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
广州市环博展览有限公司	9,666,667.68	9,666,667.68	100.00	预计应收款项无法收回
阳泉市豪门房地产开发有限公司	9,246,575.34	9,246,575.34	100.00	预计应收款项无法收回
贵州金源华府置业有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州万晋置业有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
安徽凯越房地产开发有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
贵州金源达房地产开发有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
福清市星融置业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
山西光宇投资集团有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
香港皇室控股集团有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
茶博汇投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
宁德联信置业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
温州红联家居有限公司	6,665,479.46	6,665,479.46	100.00	预计应收款项无法收回
深圳市布吉三联实业发展有限公司	6,273,965.27	6,273,965.27	100.00	预计应收款项无法收回
贵州新峰药业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
山西星河房地产开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
许昌丰泰地产有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
永安市昊元置业有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
余姚市龙鼎商业广场有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
襄樊远驰实业有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00	预计应收款项无法收回

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、应收账款 - 续

(1) 应收账款按种类披露：- 续

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：- 续

人民币元

应收账款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	
河北景奥房地产开发有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
武汉纽宾凯控股有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
分宜县永康置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
阜南县天阜置业发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江西温赣实业发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
晋中市天河房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
乐山市五通桥区天成商贸有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
牡丹江昌星置业股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
南通德尔物流有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
三门峡市鑫都置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
深圳中溢申发投资发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
铜仁佳诚置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
武汉致丰房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
宿州市晟源家居信息有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
云南金鼎高实业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
浙江港海建设集团有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
保定方北房地产开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏沪润置业有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏盐城二建集团有限公司	82,600,000.00	56,600,000.00	68.52	预计部分应收款项无法收回
通化市凯龙商业广场有限公司	16,232,137.90	15,282,137.90	94.15	预计部分应收款项无法收回
烟台北方温州城开发有限公司	8,749,965.52	8,134,904.95	92.97	预计部分应收款项无法收回
贵州灵智农业集团置业有限公司	11,250,000.00	10,350,000.00	92.00	预计部分应收款项无法收回
吉林省松原飞宇房地产开发有限公司	5,750,000.00	5,037,500.00	87.61	预计部分应收款项无法收回
杭州康昇贸易有限公司	7,500,000.00	6,300,000.00	84.00	预计部分应收款项无法收回
滨州怡森房地产开发有限公司	7,451,000.00	5,076,000.00	68.13	预计部分应收款项无法收回
石家庄润鑫房地产开发有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	24.75	预计部分应收款项无法收回
合计	608,400,174.73	533,574,668.96	87.70	

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、应收账款 - 续

(2) 应收账款按种类披露：- 续

年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：- 续

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款组合：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1年以内	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00	187,550,012.40	9,377,500.62	5.00
1至2年	111,368,511.10	11,136,851.11	10.00	192,747,945.20	19,274,794.52	10.00
2至3年	74,800,000.00	14,960,000.00	20.00	102,750,000.00	20,550,000.00	20.00
3至4年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00	-	-	50.00
4至5年	-	-	80.00	1,500,000.00	1,200,000.00	80.00
5年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00
合计	472,017,246.60	64,464,285.32	13.66	487,547,957.60	53,402,295.14	10.95

(2) 本年度计提、收回或转回的坏账准备情况

本年度计提坏账金额为人民币 113,167,787.83 元，转回坏账准备人民币 5,720,000.00 元，无实际核销的应收账款。

本年金额重大的坏账准备收回或转回：

人民币元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
辽阳红美置业有限公司	5,000,000.00	收回应收账款

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、应收账款 - 续

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

人民币元

单位名称	账面余额	坏账准备金额	占应收账款总额的比例(%)
江苏盐城二建集团有限公司	82,600,000.00	56,600,000.00	7.04
石家庄润鑫房地产开发有限公司	55,914,383.56	13,841,438.36	4.77
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	4.69
江苏江中集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	2.56
福清市星融置业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	1.45
合计	240,514,383.56	172,441,438.36	20.51

(4) 本年末及上年末，本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

人民币元

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,698,327,893.33	19.47	562,299,239.60	15.20	3,136,028,653.73
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,422,683.33	0.04	7,350,000.00	99.02	72,683.33
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,291,981,320.91	80.49	22,625,422.87	0.15	15,269,355,898.04
其中：风险组合 1	83,254.74	-	-	-	83,254.74
风险组合 2	198,673,425.12	1.05	9,933,671.25	5.00	188,739,753.87
风险组合 3	192,441,028.09	1.01	12,691,751.62	6.60	179,749,276.47
风险组合 4(注)	14,900,783,612.96	78.43	-	-	14,900,783,612.96
合计	18,997,731,897.57	100.00	592,274,662.47	3.12	18,405,457,235.10

人民币元

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,071,124,851.57	17.33	449,150,939.60	14.62	2,621,973,911.97
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,350,000.00	0.04	7,350,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,639,676,114.83	82.63	16,405,849.22	0.11	14,623,270,265.61
其中：风险组合 1	85,211.82	-	-	-	85,211.82
风险组合 2	241,832,712.77	1.36	12,091,635.64	5.00	229,741,077.13
风险组合 3	42,348,543.44	0.24	4,314,213.58	10.19	38,034,329.86
风险组合 4(注)	14,355,409,646.80	81.03	-	-	14,355,409,646.80
合计	17,718,150,966.40	100.00	472,906,788.82	2.67	17,245,244,177.58

注：组合 4 系除单独计提坏账准备之外的母公司应收集团内子公司款项，本公司认为该类组合信用风险很低，因此不对该风险组合计提坏账准备。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露： - 续

年末单项金额重大且单独计提坏账准备的其他应收款：

人民币元

其他应收款内容	年末数			计提理由
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	
立卓兴宇影视传媒广告(北京)有限公司	14,045,187.00	14,045,187.00	100.00	预计应收款项无法收回
潍坊凯利置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
武汉红星	668,742,429.66	100,000,000.00	14.95	预计应收款项无法收回
天津时尚家居	54,119,655.10	50,219,635.10	92.79	预计应收款项无法收回
包头红星	37,324,838.84	20,674,970.00	55.39	预计应收款项无法收回
上海家居博览	694,030,004.07	129,552,550.73	18.67	预计部分应收款项无法收回
重庆博览家居	66,705,245.32	30,772,151.83	46.13	预计应收款项无法收回
星家建材	70,650,000.00	61,811,558.73	87.49	预计应收款项无法收回
星凯程鹏	1,147,945,032.57	17,874,886.21	1.56	预计应收款项无法收回
沈阳大东	39,617,941.11	31,700,000.00	80.01	预计应收款项无法收回
天津世博家居	893,147,559.66	93,648,300.00	10.49	预计应收款项无法收回
合计	3,698,327,893.33	562,299,239.60	15.20	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合 1：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
组合 1	83,254.74	-	-	85,211.82	-	-

组合 2：按余额百分比法计提坏账准备：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
组合 2	198,673,425.12	9,933,671.25	5.00	241,832,712.77	12,091,635.64	5.00

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露： - 续

组合 3：按账龄百分比法计提坏账准备：

人民币元

	年末数			年初数		
	账面余额	坏账余额	计提比例(%)	账面余额	坏账金额	计提比例(%)
1年以内	176,103,519.74	8,805,175.99	5.00	16,958,995.02	847,949.75	5.00
1至2年	537,369.93	53,736.99	10.00	18,729,458.55	1,872,945.86	10.00
2至3年	14,428,435.24	2,885,687.05	20.00	5,789,089.87	1,157,817.97	20.00
3至4年	500,703.18	250,351.59	50.00	871,000.00	435,500.00	50.00
4至5年	871,000.00	696,800.00	80.00	-	-	80.00
5年以上	-	-	100.00	-	-	100.00
合计	192,441,028.09	12,691,751.62	6.60	42,348,543.44	4,314,213.58	10.19

(2) 本年度计提、收回或转回的坏账准备情况

本年度计提坏账准备人民币 131,567,873.65 元，无收回或转回坏账准备。

(3) 本年度实际核销的其他应收款情况

人民币元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
星家建材	往来款	12,200,000.00	无法收回	税务备查	是

(4) 按照款项性质列示的其他应收款：

人民币元

项目	年末数	年初数
借款及代垫款	18,350,585,536.74	17,207,044,737.02
-对关联方	18,127,791,121.28	17,070,228,771.07
-对子公司少数股东	35,077,643.76	35,077,643.76
-对第三方	187,716,771.70	101,738,322.19
定金及保证金	53,728,096.62	35,879,078.18
其他	1,143,601.74	2,820,362.38
合计	18,405,457,235.10	17,245,744,177.58

(5) 年末其他应收款金额前五名单位情况：

人民币元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末金额
上海星凯程鹏企业管理有限公司	子公司	1,147,945,032.57	6.04	17,874,886.21
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	子公司	1,022,223,347.08	5.38	-
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	子公司	893,147,559.66	4.70	93,648,300.00
上海虹欣凯家居有限公司	子公司	703,291,355.41	3.70	-
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	子公司	694,030,004.07	3.65	129,552,550.73
合计		4,460,637,298.79	23.47	241,075,736.94

(6) 本年末及上年末，本集团无涉及政府补助的其他应收款及因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资

(1)长期股权投资详细明细如下：

人民币元

被投资单位	核算方法	年末数	年初数	成本法核算的长期股权投资本年宣告股利
常州美凯龙	成本法	(1,955,167.87)	(1,955,167.87)	45,000,000.00
常州家世界	成本法	15,447,913.31	15,447,913.31	55,000,000.00
无锡红星	成本法	47,998,405.33	47,998,405.33	23,400,000.00
连云港红星	成本法	3,465,415.12	3,465,415.12	-
南京装饰城	成本法	59,689,261.20	59,689,261.20	75,000,000.00
南京名都	成本法	47,227,734.43	47,227,734.43	28,200,000.00
上海装饰城	成本法	136,115,702.30	136,115,702.30	133,500,000.00
上海全球家居	成本法	138,456,423.17	138,456,423.17	147,000,000.00
虹欣欧凯	成本法	92,508,623.92	92,508,623.92	-
新伟置业	成本法	272,756,078.13	272,756,078.13	32,000,000.00
上海经管	成本法	(1,408,244.71)	(1,408,244.71)	162,000,000.00
长沙家居生活	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	17,500,000.00
长沙家居博览	成本法	871,353.75	871,353.75	-
济南红星	成本法	71,243,669.12	71,243,669.12	12,000,000.00
成都红星	成本法	30,275,655.03	30,275,655.03	-
郑州红星	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	45,000,000.00
上海装饰市场	成本法	1,349,876.56	1,349,876.56	-
郑州经管	成本法	510,000.00	510,000.00	-
杭州世博家居	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	39,000,000.00
红星品牌管理	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	45,000,000.00
重庆环球家居	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	109,000,000.00
重庆世博家居	成本法	23,496,190.89	23,496,190.89	-
武汉红星	成本法	552,878,664.00	552,878,664.00	-
上海家居博览	成本法	445,000,000.00	445,000,000.00	-
烟台红星	成本法	192,120,000.00	192,120,000.00	178,000.00
沈阳名都	成本法	153,000,000.00	153,000,000.00	-
重庆博览家居	成本法	280,000,000.00	280,000,000.00	-
长沙银红家居	成本法	250,000,000.00	250,000,000.00	-
晶都投资	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-
天津家饰广场	成本法	424,878,664.00	424,878,664.00	-
盘锦红星	成本法	94,087,000.00	45,900,000.00	-
红星咨询	成本法	650,000.00	650,000.00	-
沈阳红星	成本法	28,058,441.77	28,058,441.77	30,000,000.00
星凯程鹏	成本法	10,000,000.00	1,000,000,000.00	280,000,000.00
红星商贸	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-
哈尔滨红星	成本法	310,000,000.00	310,000,000.00	-
重庆中坤	成本法	55,000,000.00	55,000,000.00	-
烟台国际	成本法	-	5,000,000.00	-
中山世博	成本法	149,939,332.00	149,939,332.00	-
沈阳大东	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-
无锡家居生活	成本法	534,817,995.00	534,817,995.00	-
西安家居	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-
大庆世博家居	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-
廊坊凯宏家居	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资详细明细如下： - 续

人民币元

被投资单位	核算方法	年末数	年初数	成本法核算的长期股权投资本年宣告股利
武汉环球家居	成本法	149,939,332.00	149,939,332.00	-
北京凯隆	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
天津时尚家居	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-
上海红星欧丽洛雅	成本法	500,000.00	500,000.00	-
合肥世博家居	成本法	349,848,330.00	349,848,330.00	-
南京国际家居	成本法	764,016,993.00	764,016,993.00	-
星易通	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	-
天津国际博览	成本法	204,285,714.29	204,285,714.29	-
天津世贸	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	-
哈尔滨国际家居	成本法	349,817,995.00	349,817,995.00	-
长春红星	成本法	47,600,000.00	47,600,000.00	-
喜兆投资	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00	-
红星商场管理	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	2,000,000,000.00
扬州国际	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	10,000,000.00
上海龙美	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-
苏南建筑	成本法	53,170,000.00	53,170,000.00	25,000,000.00
沈阳世博家居	成本法	35,068,057.50	35,068,057.50	(2,920,000.00)
住建商贸	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
沈阳博览	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-
兰州世博	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-
美凯龙网络技术	成本法	81,500,000.00	81,500,000.00	-
装修公网络技术	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00	-
乌鲁木齐红星	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-
东莞红星	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00	-
呼和浩特世博	成本法	123,280,264.00	60,000,000.00	-
迪肯商贸	成本法	177,690,900.00	177,690,900.00	-
苏州中翔	成本法	160,578,586.64	160,578,586.64	-
星和家居	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-
美凯龙物流	成本法	40,886,820.00	15,000,000.00	-
红星实业	成本法	206,841,181.40	206,841,181.40	-
星龙家居	成本法	39,000,000.00	39,000,000.00	-
香港红星美凯龙	成本法	112,839,554.51	129,716.00	-
美凯龙企业管理	成本法	100,000,000.00	88,000,000.00	460,000,000.00
红星小贷公司	成本法	-	140,000,000.00	-
长沙金霞	成本法	120,000,000.00	60,000,000.00	-
星荷资产管理	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-
腾辉投资合肥公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00	-
北京国际家具	成本法	344,780,641.87	344,780,641.87	26,000,000.00
北京世博家具	成本法	31,856,462.57	31,856,462.57	64,000,000.00

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细明细如下： - 续

人民币元

被投资单位	核算方法	年末数	年初数	成本法核算的长期股权投资本年宣告股利
北京家具市场	成本法	630,335.17	630,335.17	-
天津世博家居	成本法	230,851,821.21	72,420,000.00	-
和合聚众	成本法	-	700,000.00	-
昆山红星	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-
桐乡红星	成本法	500,000.00	500,000.00	-
北京企管	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00	-
无锡经管	成本法	700,000.00	700,000.00	-
浙江名都	成本法	165,300,000.00	165,300,000.00	16,530,000.00
红星财务公司	成本法	270,000,000.00	-	-
南昌全球家居	成本法	15,300,000.00	-	-
睦焯资产管理	成本法	120,000.00	-	-
金山家居	成本法	25,000,000.00	-	-
苏州世博家居	成本法	151,611,912.79	-	-
西宁世博家居	成本法	72,162,700.00	-	-
劳务派遣公司	成本法	2,000,000.00	-	-
吉盛伟邦品牌管理	成本法	5,000,000.00	-	18,000,000.00
宇慕企业管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇煦企业管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇筑企业管理	成本法	5,000,000.00	-	-
宇霄企业管理	成本法	5,000,000.00	-	-
家金所投资公司	成本法	140,000,000.00	-	-
凯撒至尊	成本法	200,000,000.00	-	-
厦门宝象	权益法	4,279,068.25	4,557,376.00	-
成都东泰	权益法	802,864,116.22	699,245,619.68	-
上海名艺	权益法	19,733,335.25	8,667,939.77	-
深圳红星	权益法	45,255,063.01	44,408,709.73	-
杭州环球家居	权益法	58,626,478.44	56,965,000.00	-
武汉正达	权益法	-	19,119,602.56	-
武汉正凯	权益法	127,000,000.00	-	-
美屋三六五	权益法	17,900,796.13	20,000,000.00	-
嘉展建筑	权益法	7,304,104.60	6,667,000.00	-
热一网络科技	权益法	5,274,701.29	-	-
南昌环球博览	权益法	27,000,000.00	-	-
合计		11,388,694,251.59	10,887,097,479.63	3,895,388,000.00

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、无形资产

人民币元

项目	软件	商标使用权(注)	合计
一、账面原值			
年初数	62,664,135.56	525,000,000.00	587,664,135.56
本年增加金额	13,686,451.73	-	13,686,451.73
本年减少额	-	-	-
年末数	76,350,587.29	525,000,000.00	601,350,587.29
二、累计摊销			
年初数	24,227,620.08	38,270,185.68	62,497,805.76
本年增加金额	6,939,160.25	13,852,583.66	20,791,743.91
本年减少金额	-	-	-
年末数	31,166,780.33	52,122,769.34	83,289,549.67
三、减值准备			
年初数	-	100,000,000.00	100,000,000.00
本年增加金额	-	-	-
本年减少金额	-	-	-
年末数	-	100,000,000.00	100,000,000.00
四、账面价值			
年末数	45,183,806.96	372,877,230.66	418,061,037.62
年初数	38,436,515.48	386,729,814.32	425,166,329.80

注：详见附注(五)、14。

5、其他非流动资产

人民币元

项目	年末数	年初数
预付股权转让款	324,585,000.00	278,485,000.00
预付工程款	359,199,400.00	366,199,400.00
委托贷款	1,101,571,684.28	255,867,231.08
参股公司出资款	19,100,000.00	21,150,000.00
工程出资款	104,034,293.38	43,235,238.60
合计	1,908,490,377.66	964,936,869.68

6、预收款项

人民币元

项目	年末数	年初数
租金	58,405,172.01	68,907,780.73
项目前期冠名咨询委托管理服务费(注)	405,500,000.00	402,249,999.99
项目年度冠名咨询委托管理服务费(注)	150,904,129.67	119,861,905.82
其他	116,358,335.60	77,538,333.00
合计	731,167,637.28	668,558,019.54

本年末及上年末，账龄超过 1 年的预收项目前期冠名咨询委托管理服务费款项余额分别为人民币 269,000,000.00 元及人民币 355,250,000.00 元，账龄超过 1 年的预收项目年度冠名咨询委托管理服务费款项余额分别为人民币 14,200,425.85 元及人民币 17,403,765.47 元。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

7、应交税费

人民币元

项目	年末数	年初数
增值税	139,954,549.73	119,933,610.71
企业所得税	25,059,043.49	1,619,803.40
城市维护建设税	652,778.72	382,649.67
其他	6,499,158.76	4,679,075.29
合计	172,165,530.70	126,615,139.07

8、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,704,748,683.71	276,523,553.00	1,423,737,641.16	205,762,466.67
其他业务	178,885,386.15	-	80,354,233.75	-
合计	1,883,634,069.86	276,523,553.00	1,504,091,874.91	205,762,466.67

(2) 主营业务

人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
项目前期冠名咨询委托管理服务收入	426,444,691.13	224,201,018.45	531,159,433.96	170,691,586.16
项目年度冠名咨询委托管理服务收入	257,799,705.77	-	279,531,918.27	-
租赁及管理收入	811,765,296.17	52,322,534.55	441,590,314.09	35,070,880.51
其他收入	208,738,990.64	-	171,455,974.84	-
合计	1,704,748,683.71	276,523,553.00	1,423,737,641.16	205,762,466.67

9、税金及附加

人民币元

项目名称	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	-	29,381,221.95	参见附注(四)1
城市维护建设税	3,844,775.13	1,113,114.79	参见附注(四)1
教育费附加	3,542,119.50	(3,718,244.52)	参见附注(四)1
印花税	614,279.70	6,805.20	
其他	2,791,139.93	(927,804.27)	
合计	10,792,314.26	25,855,093.15	

10、投资收益

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,895,388,000.00	2,193,282,750.27
权益法核算的长期股权投资收益	115,726,018.01	131,140,153.93
处置长期股权投资产生的投资收益	1,867,397.44	15,765,117.91
子公司注销收益	-	1,796,745.83
合计	4,012,981,415.45	2,341,984,767.94

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

11、所得税费用

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	40,658,915.70	-
递延所得税调整	(44,700,787.38)	(118,672,315.87)
上年度汇算清缴差异	10,455,549.33	4,595,330.05
合计	6,413,677.65	(114,076,985.82)

所得税费用与会计利润的调节表如下:

人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
会计利润	3,976,103,203.09	1,845,736,114.42
按 25% 的税率计算的所得税费用	994,025,800.77	461,434,028.61
不可抵扣费用的纳税影响	4,719,343.09	5,389,847.51
免税收入的纳税影响	(1,002,787,015.54)	(585,496,191.99)
上年度汇算清缴差异	10,455,549.33	4,595,330.05
合计	6,413,677.65	(114,076,985.82)

12、现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
加: 资产减值损失	247,590,661.48	831,163,567.23
固定资产折旧	6,358,733.82	6,773,301.92
无形资产摊销	20,791,743.91	22,840,041.40
长期待摊费用摊销	4,196,644.87	2,510,399.74
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)	(358,379.26)	(20.94)
财务费用(收益以“-”号填列)	375,080,006.39	378,598,072.52
投资损失(收益以“-”号填列)	(4,012,981,415.45)	(2,341,984,767.94)
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	(38,729,242.94)	(121,862,146.26)
存货的减少(增加以“-”号填列)	(3,054,594.50)	(2,630,498.17)
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	(114,131,740.54)	(145,826,195.45)
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	165,206,986.56	(568,385,613.76)
经营活动产生的现金流量净额	619,658,929.78	20,634,240.53
2. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,969,876,777.44	1,505,388,102.38
减: 现金的年初余额	1,505,388,102.38	2,177,918,658.27
现金及现金等价物净增加(减少)额	464,488,675.06	(672,530,555.89)

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易

(1) 本公司的其他关联方情况

除附注(七)中所述子公司外，本公司的其他关联方情况详见附注(十)

(2) 关联交易情况

(2.1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

人民币元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
宁波澳洋	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,285,658.68	2,500,562.26
扬州置业	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,886,792.40	1,979,530.06
济宁鸿瑞	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	3,792,442.94	3,830,694.47
徐州家具装饰城	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,433,962.32	1,443,396.23
徐州家居生活广场	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,339,622.72	2,405,660.38
宁波隆凯	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	不适用	865,995.63
陕西鸿瑞	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,830,188.72	2,886,792.48
芜湖明辉	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	2,830,188.72	2,886,792.48
绿地金牛房地产	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	3,773,584.92	3,905,660.37
兴化星凯	提供劳务	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	协议价	1,415,094.29	1,231,560.71
合计				22,587,535.71	23,936,645.07
厦门宝象	提供劳务	服务收入	协议价	23,256.60	-
合计				23,256.60	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.2) 关联担保情况

单位：人民币元

担保方	被担保方	2017年12月31日	2016年12月31日	担保起始日	担保到期日	本年末担保是否已经履行完毕
提供担保：						
借款：						
本公司(注1)	成都东泰	-	98,000,000.00	2012年2月24日	2017年2月24日	是
本公司	常州美凯龙	-	19,000,000.00	2009年12月31日	2017年12月30日	是
本公司(注2)	常州家世界	-	75,000,000.00	2009年10月28日	2017年10月27日	是
本公司(注2)	山海艺术家俱	-	80,000,000.00	2009年8月24日	2017年9月24日	是
本公司(注2)	烟台红星	-	50,000,000.00	2011年12月16日	2017年1月9日	是
本公司(注7)	海尔消费金融	400,000,000.00	125,000,000.00	2016年11月8日	2019年11月8日	否
本公司	无锡红星	-	200,000,000.00	2008年10月30日	2019年12月20日	是
本公司(注2)	南京名都	68,500,000.00	-	2011年9月16日	2021年12月30日	否
本公司(注2)	南京名都	108,530,000.00	435,240,000.00	2011年9月16日	2021年6月16日	否
本公司(注2)	武汉红星	160,000,000.00	250,000,000.00	2014年6月24日	2020年4月14日	否
本公司	上海家居博览	1,161,000,000.00	-	2017年5月31日	2034年5月15日	否
本公司(注2)	沈阳名都	208,970,000.00	270,130,000.00	2013年11月22日	2021年5月10日	否
本公司(注2)	长沙银红家居	345,000,000.00	405,000,000.00	2015年3月19日	2025年11月25日	否
本公司(注3)	盘锦红星	160,000,000.00	180,000,000.00	2013年4月28日	2021年12月20日	否
本公司(注4)	中山世博	102,810,000.00	117,500,000.00	2014年10月31日	2022年10月31日	否
本公司(注2)	无锡家居生活	370,000,000.00	181,000,000.00	2017年1月10日	2023年4月21日	否
本公司(注2)	大庆世博家居	96,000,000.00	120,000,000.00	2015年5月27日	2020年12月21日	否
本公司(注2)	廊坊凯宏家居	224,000,000.00	-	2017年4月1日	2027年2月14日	否
本公司(注2)	武汉环球家居	312,000,000.00	315,000,000.00	2014年5月19日	2020年5月19日	否
本公司	合肥世博家居	36,180,000.00	40,000,000.00	2015年2月2日	2021年11月25日	否
本公司(注2)	乌鲁木齐红星	300,000,000.00	-	2017年4月28日	2024年4月28日	否
本公司	东莞红星	45,000,000.00	-	2017年1月12日	2029年1月11日	否
本公司	宇慕企业管理	306,150,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇煦企业管理	303,250,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇筑企业管理	315,900,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
本公司	宇霄企业管理	302,250,000.00	-	2017年6月14日	2026年6月13日	否
	小计	5,325,540,000.00	2,960,870,000.00			
应付债券						
本公司(注5)	香港红星美凯龙	1,923,565,824.50	-	2017年9月21日	2022年9月20日	否
	小计	1,923,565,824.50	-			

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.2) 关联担保情况 - 续

担保方	被担保方	2017年12月31日	2016年12月31日	担保起始日	担保到期日	本年末担保是否已经履行完毕
接受担保:						
借款:						
山海艺术家俱	本公司	660,000,000.00	700,000,000.00	2016年7月28日	2018年7月25日	否
山海艺术家俱、新伟置业	本公司	800,000,000.00	1,000,000,000.00	2016年7月28日	2018年7月27日	否
济南红星	本公司	750,000,000.00	-	2017年7月27日	2020年12月18日	否
车建兴、陈淑红及红星控股(注6)	本公司	300,000,000.00	-	2017年7月25日	2020年7月25日	否
上海装饰城(注8)	本公司	-	500,000,000.00	2016年7月22日	2017年6月30日	是
新伟置业(注8)	本公司	-	800,000,000.00	2015年1月22日	2017年12月19日	是
	小计	2,510,000,000.00	3,000,000,000.00			

注 1: 该借款系本公司之合营公司成都东泰以其拥有物业租赁收益权设立物业收益权信托, 由四川信托有限责任公司按信托合同的约定进行管理、运用与处分, 同时以成都东泰持有的经营性物业应收账款质押、投资性房地产抵押。2017年2月, 该物业收益权信托已结束。

注 2: 该借款另由被担保方以其所有的投资性房地产为抵押。

注 3: 该借款另由盘锦华源建设投资有限公司提供连带责任保证, 以及盘锦红星以其投资性房地产作为抵押。

注 4: 该借款由本公司以最高额人民币 2.4 亿元担保, 并以中山世博之投资性房地产抵押。

注 5: 该美元债由本公司签订维好协议提供保证。

注 6: 该借款由车建兴、陈淑红及红星控股提供最高额人民币 5 亿元的连带责任保证。

注 7: 于 2016 年 11 月 8 日, 本公司为联营公司海尔消费金融向海尔集团财务责任有限公司的贷款人民币 2,500,000,000.00 元提供 25% 的连带责任担保。于本年末及上年末, 该担保项下借款余额为人民币 1,600,000,000.00 元及人民币 500,000,000.00 元。

注 8: 该借款另由担保方以其所有的投资性房地产为抵押。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：					
借入					
常州美凯龙	396,413,706.46	无	无	26,922.90	无固定期限
常州家世界	537,524,975.97	无	无	-	无固定期限
无锡红星	430,688,618.37	无	无	312,191,524.01	无固定期限
连云港红星	11,690.15	无	无	13,678,669.96	无固定期限
南京装饰城	80,012,498.69	无	无	86,377.34	无固定期限
南京名都	164,865,210.67	无	无	113,471,676.55	无固定期限
上海装饰城	563,171,144.46	无	无	83,096.85	无固定期限
上海全球家居	99,754,547.51	无	无	236,207.86	无固定期限
山海艺术家俱	2,756,389,176.25	无	无	-	无固定期限
上海经管	1,882,025,174.89	无	无	332,435,174.00	无固定期限
长沙家居生活	34,032,925.57	无	无	33,071,493.08	无固定期限
长沙家居博览	-	无	无	295,375.21	无固定期限
成都红星	25,157,946.99	无	无	194,931,695.79	无固定期限
郑州红星	259,747.64	无	无	96,443,558.68	无固定期限
上海装饰市场	985,887,373.57	无	无	-	无固定期限
上海环球家居	108,266,665.16	无	无	11,443.60	无固定期限
杭州世博家居	4,796,026,374.95	无	无	-	无固定期限
成都长益	539,873,744.41	无	无	99,791,906.93	无固定期限
红星品牌管理	181,749,994.14	无	无	145,447,205.76	无固定期限
重庆环球家居	40,063,602.10	无	无	56,419,195.48	无固定期限
重庆世博家居	135,030,470.26	无	无	711,815.67	无固定期限
上海鼎胜	56,692.77	无	无	66,336,364.67	无固定期限
上海全球市场	140,424,433.63	无	无	-	无固定期限
重庆博览家居	335,624,916.20	无	无	-	无固定期限
长沙银红家居	67,816,452.41	无	无	-	无固定期限
红星咨询	29,547,111.49	无	无	51,038,419.72	无固定期限
沈阳红星	1,577,828,737.13	无	无	1,328,472,267.87	无固定期限
红星商贸	489,583.29	无	无	24,029,569.31	无固定期限
合肥世博家居	14,429,541.58	无	无	-	无固定期限
南京国际家居	28,818,370.57	无	无	-	无固定期限
星易通	1,992,643,064.28	无	无	172,853,218.48	无固定期限
天津国际博览	1,600,186,071.72	无	无	1,208,800,935.73	无固定期限
红星商场管理	362,125,042.66	无	无	-	无固定期限
扬州国际家居	15,006,238.90	无	无	7,046,230.56	无固定期限
苏南建筑	38,794.11	无	无	20,393,109.25	无固定期限
住建商贸	1,713.90	无	无	2,005,438.89	无固定期限
成都红星欧丽洛雅	20,021.52	无	无	21,258,162.50	无固定期限

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：- 续					
借入- 续					
乌鲁木齐红星	98,510,685.89	无	无	-	无固定期限
美凯龙资产管理	97,901,969.45	无	无	-	无固定期限
星龙家居	1,720,019,671.27	无	无	81,359,525.69	无固定期限
美凯龙成都商业管理	87,402,797.56	无	无	114,551,003.79	无固定期限
美凯龙成都企业咨询	336,900,000.00	无	无	657,750,000.00	无固定期限
北京国际家具	60,785,671.62	无	无	335,666,920.51	无固定期限
北京世博家具	60,627,676.26	无	无	346,118,311.21	无固定期限
天津家居	19,500,000.00	无	无	-	无固定期限
天津建材	10,500,000.00	无	无	-	无固定期限
北京家具市场	-	无	无	-	无固定期限
北京环球家具	10,000,000.00	无	无	-	无固定期限
沈阳世博家居	422,991,826.56	无	无	54,053,082.51	无固定期限
大连投资	98,091,580.05	无	无	188,365,334.06	无固定期限
无锡家居生活	396,192,821.69	无	无	101,926,788.76	无固定期限
廊坊凯宏家居	357,692,048.99	无	无	188,339,768.60	无固定期限
哈尔滨国际家居	568,244,605.69	无	无	161,358,455.14	无固定期限
吉盛伟邦品牌管理	214,207.55	无	无	-	无固定期限
红星实业	148,304,751.25	无	无	-	无固定期限
上海金山	310,849.05	无	无	-	无固定期限
凯撒至尊	1,940,003.37	无	无	112,184.72	无固定期限
新疆美凯龙企业管理	983,009,880.16	无	无	456,879,480.16	无固定期限
霍尔果斯星艺佳	367,749,579.82	无	无	360,947,654.82	无固定期限
家倍得装饰	53,300.00	无	无	53,300.00	无固定期限
悠美家	16,666,005.50	无	无	-	无固定期限
济南红星	354,139,230.74	无	无	252,450,037.89	无固定期限
郑州隼铠企业管理	5,394,500,000.00	无	无	2,648,300,000.00	无固定期限
新疆红星欧丽洛雅	60,009,595.93	无	无	51,318,629.22	无固定期限
云南红星	66,816,898.27	无	无	67,182,202.78	无固定期限
香港红星美凯龙	1,070,528,000.00	无	无	1,045,472,000.00	无固定期限
合计	32,731,866,031.04	无	无	11,413,771,736.51	无固定期限

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：					
借出					
常州美凯龙	452,818,029.30	无	无	9,396,047.84	无固定期限
常州家世界	638,209,214.31	无	无	77,444,622.60	无固定期限
无锡红星	600,547,605.86	无	无	203,000,000.00	无固定期限
南京名都	299,300,536.21	无	无	75,431,853.17	无固定期限
上海装饰城	968,004,279.57	无	无	24,500,000.00	无固定期限
上海全球家居	172,969,448.08	无	无	-	无固定期限
山海艺术家俱	2,865,118,934.84	无	无	81,907,332.43	无固定期限
虹欣欧凯	67,005,774.05	无	无	703,291,355.41	无固定期限
新伟置业	82,531,940.49	无	无	305,754,344.74	无固定期限
济南红星	302,775,069.66	无	无	206,719,369.91	无固定期限
郑州红星	26,231,964.11	无	无	10,000,000.00	无固定期限
上海装饰市场	650,097,445.38	无	无	-	无固定期限
杭州世博家居	4,829,636,087.18	无	无	-	无固定期限
成都长益	277,344,440.06	无	无	-	无固定期限
红星品牌管理	174,540,288.94	无	无	1,498,552.44	无固定期限
武汉红星	109,260,629.77	无	无	668,742,429.66	无固定期限
北京星凯京洲	46,695,532.04	无	无	119,878,110.35	无固定期限
上海家居博览	295,406,671.75	无	无	694,030,004.07	无固定期限
烟台红星	62,744,627.12	无	无	321,147,239.93	无固定期限
沈阳名都	217,931,957.28	无	无	566,179,505.06	无固定期限
北京欧美商业	19,329,697.47	无	无	174,622,831.88	无固定期限
重庆世博家居	194,563,055.58	无	无	-	无固定期限
长沙银红家居	137,218,460.02	无	无	47,816,421.09	无固定期限
晶都投资	107,894.53	无	无	106,301,136.71	无固定期限
天津家饰广场	155,613,852.93	无	无	342,154,633.17	无固定期限
盘锦红星	42,739,920.63	无	无	169,652,127.22	无固定期限
红星咨询	30,138,419.72	无	无	-	无固定期限
星凯程鹏	990,850,480.96	无	无	1,147,945,032.57	无固定期限
红美电商	49,650,543.52	无	无	65,360,036.81	无固定期限
常州红阳	10,800,000.00	无	无	441,559,400.00	无固定期限
哈尔滨红星	136,158,973.60	无	无	244,002,521.06	无固定期限
星家建材	1,000,000.00	无	无	70,650,000.00	无固定期限
重庆中坤	1,422,523.24	无	无	172,306,308.89	无固定期限
中山世博	19,335,463.49	无	无	42,726,338.72	无固定期限
沈阳大东	11,700,000.00	无	无	39,617,941.11	无固定期限

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：- 续					
借出					
无锡家居生活	236,068,999.90	无	无	45,000,000.00	无固定期限
西安家居	-	无	无	10,240,642.23	无固定期限
大庆世博	59,434,624.30	无	无	201,550,042.58	无固定期限
廊坊凯宏家居	255,060,222.02	无	无	209,579,289.89	无固定期限
常州家频道	240,768.62	无	无	6,432,742.22	无固定期限
武汉环球家居	176,745,514.22	无	无	497,319,509.37	无固定期限
天津时尚家居	-	无	无	54,119,655.10	无固定期限
合肥世博家居	6,117,704.88	无	无	205,329,541.58	无固定期限
南京国际家居	350,494,656.73	无	无	31,000,910.05	无固定期限
星易通	2,099,493,885.97	无	无	105,646,005.68	无固定期限
悠美家	33,331,462.29	无	无	44,095,456.79	无固定期限
天津国际博览	182,259,136.98	无	无	1,022,223,347.08	无固定期限
天津世贸	160,797,702.84	无	无	605,677,892.50	无固定期限
哈尔滨国际家居	20,000,000.00	无	无	-	无固定期限
长春红星	-	无	无	450,972,748.84	无固定期限
喜兆投资	180,848,601.12	无	无	415,348,619.74	无固定期限
红星商场管理	718,728,807.45	无	无	414,754,101.25	无固定期限
沈阳博览	8,614,002.60	无	无	256,548,244.13	无固定期限
兰州世博	240,348,838.16	无	无	335,048,807.56	无固定期限
装修公网络技术	25,748.43	无	无	46,454,888.89	无固定期限
乌鲁木齐红星	158,003,682.28	无	无	304,140,685.89	无固定期限
东莞红星	65,584,050.11	无	无	187,478,686.86	无固定期限
安家网络	-	无	无	415,920.65	无固定期限
呼市世博	181,258,333.32	无	无	190,028,582.03	无固定期限
迪肯商贸	69,203,406.43	无	无	75,706,483.27	无固定期限
苏州中翔	136,700.72	无	无	40,905,321.86	无固定期限
长沙世博	9,514,611.87	无	无	35,140,116.67	无固定期限
美凯龙资产管理	175,893,036.59	无	无	81,302,444.45	无固定期限
星和家居	7,945,342.14	无	无	20,282,377.78	无固定期限
红星实业	273,491,809.00	无	无	328,204,449.86	无固定期限
星龙家居	50,000,000.00	无	无	-	无固定期限
美凯龙成都商业管理	88,534,731.53	无	无	-	无固定期限
成都天府世博	390,623,446.19	无	无	95,850,006.73	无固定期限

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：- 续					
借出- 续					
成都天府新区	817,125,700.39	无	无	478,980,368.82	无固定期限
美凯龙悦家	17,508,252.10	无	无	46,572,170.10	无固定期限
腾辉物流	49,455,565.06	无	无	211,431,649.44	无固定期限
美凯龙企业管理	67,474,826.24	无	无	68,872,521.11	无固定期限
长沙金霞	28,839,763.18	无	无	24,191,458.31	无固定期限
家金所投资控股	39,981,125.79	无	无	50,671,555.55	无固定期限
腾辉投资合肥公司	2,039,572.63	无	无	548,097,110.25	无固定期限
天津家居	38,832,379.13	无	无	-	无固定期限
天津红桥	20,756,704.53	无	无	-	无固定期限
包头红星	296,482.29	无	无	37,324,838.84	无固定期限
天津世博家居	89,788,309.42	无	无	893,147,559.66	无固定期限
衢州红星	4,114.15	无	无	7,422,683.33	无固定期限
常熟红星	2,971.76	无	无	5,508,608.75	无固定期限
南京装饰城	110,941,475.15	无	无	-	无固定期限
上海经管	1,882,766,161.66	无	无	3,860,886.69	无固定期限
成都红星	27,790,396.83	无	无	-	无固定期限
上海环球家居	229,433,278.06	无	无	3,849.80	无固定期限
重庆环球家居	57,938,779.29	无	无	-	无固定期限
扬州国际	15,110,220.56	无	无	-	无固定期限
新疆美凯龙企业管理	983,009,880.16	无	无	-	无固定期限
上海鼎识	40,000,000.00	无	无	40,000,000.00	无固定期限
上海合祝	4,000,000.00	无	无	4,000,000.00	无固定期限
上海集量	2,000,000.00	无	无	2,000,000.00	无固定期限

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
本年度：- 续					
借出- 续					
上海聚尊	4,000,000.00	无	无	4,000,000.00	无固定期限
红星众盈投资	100,087.04	无	无	101,537.89	无固定期限
宇慕企业管理	677,345,065.67	无	无	242,875,924.18	无固定期限
宇煦企业管理	225,201,325.32	无	无	230,051,359.53	无固定期限
宇筑企业管理	233,644,089.56	无	无	238,690,268.01	无固定期限
宇霄企业管理	223,890,429.41	无	无	228,715,147.26	无固定期限
重庆美凯龙物流	203,745,911.95	无	无	206,477,777.78	无固定期限
苏州世博家居	577,869,079.57	无	无	347,226,704.66	无固定期限
西宁世博家居	244,383,247.99	无	无	247,742,167.43	无固定期限
新疆红星欧丽洛雅	60,021,529.22	无	无	-	无固定期限
武汉全球家居	793,266.43	无	无	801,536.11	无固定期限
重庆博览家居	22,146,760.35	无	无	66,705,245.32	无固定期限
沈阳红星	1,615,436,241.66	无	无	18,127,891.14	无固定期限
北京凯隆	324,080.55	无	无	8,694,158.45	无固定期限
北京世博家具	109,224,529.83	无	无	61,222,394.50	无固定期限
北京国际家具	214,122,434.33	无	无	37,414,912.06	无固定期限
北京环球家具	655,151.78	无	无	87,139,692.15	无固定期限
沈阳世博家居	424,128,747.05	无	无	4,718.00	无固定期限
合肥美凯龙物流	40,641,183.80	无	无	17,447,580.41	无固定期限
重庆茶园	155,019,496.86	无	无	155,344,444.44	无固定期限
南昌全球家居	11,161,639.75	无	无	1,028,968.89	无固定期限
金山家居	495,000,000.00	无	无	495,000,000.00	无固定期限
长沙家居生活	38,516,151.17	无	无	3,934,466.17	无固定期限
常州商业管理	90,320,920.55	无	无	-	无固定期限
南昌环球博览	84,970,532.70	无	无	84,970,532.70	无固定期限
西宁世博家居	198,900,000.00	2017年11月14日	2022年8月12日	200,491,200.00	固定利率 6%
乌鲁木齐红星	198,900,000.00	2017年11月14日	2022年8月12日	200,491,200.00	固定利率 6%
成都天府世博	331,500,000.00	2017年11月14日	2022年8月12日	334,152,000.00	固定利率 6%
成都天府新区	331,500,000.00	2017年11月14日	2022年8月12日	334,152,000.00	固定利率 6%
上海名艺	7,800,000.50	无	无	105,400,000.50	无固定期限
合计	32,484,957,449.80			19,830,922,106.60	

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度:					
借入					
常州美凯龙	116,132,516.11	无	无	49,918,471.02	无固定期限
常州家世界	95,885,079.66	无	无	48,284,044.67	无固定期限
无锡红星	282,393,635.20	无	无	297,247,893.54	无固定期限
连云港红星	333,331.83	无	无	13,696,820.83	无固定期限
南京装饰城	268,410,373.21	无	无	30,807,042.18	无固定期限
南京名都	316,825,014.15	无	无	212,843,631.72	无固定期限
上海装饰城	346,114,190.79	无	无	393,649,166.56	无固定期限
上海红星美凯龙家具有限公司	13,220,653.61	无	无	-	无固定期限
上海全球家居	416,554,062.90	无	无	70,971,390.30	无固定期限
山海艺术家俱	729,387,227.23	无	无	71,150,000.00	无固定期限
上海经管	1,940,106,791.21	无	无	13,866,365.60	无固定期限
长沙家居生活	48,365,802.44	无	无	35,507,326.66	无固定期限
长沙家居博览	-	无	无	295,375.21	无固定期限
成都红星	77,122,366.48	无	无	176,348,564.82	无固定期限
郑州红星	543,935,848.20	无	无	118,438,133.14	无固定期限
上海环球家居	23,124,158.66	无	无	119,874,590.96	无固定期限
杭州世博家居	48,481,437.90	无	无	33,170,129.70	无固定期限
红星品牌管理	317,677,194.02	无	无	105,165,383.56	无固定期限
重庆环球家居	106,177,713.42	无	无	73,254,385.08	无固定期限
重庆世博家居	379,605,862.75	无	无	59,736,563.28	无固定期限
上海鼎胜	9,080,593.01	无	无	66,452,289.51	无固定期限
上海全球市场	296,732,363.21	无	无	8,516,122.79	无固定期限
重庆博览家居	6,693,012,486.24	无	无	331,033,000.00	无固定期限
长沙银红家居	463,714,077.88	无	无	22,757,121.40	无固定期限
红星咨询	146,612,643.85	无	无	41,600,000.00	无固定期限
沈阳红星	5,175,082,711.83	无	无	30,157,679.26	无固定期限
红星商贸	141,723.86	无	无	26,760,115.00	无固定期限
合肥四里河	697,342,443.89	无	无	-	无固定期限
南京国际家居	8,418,181.79	无	无	288,557,304.00	无固定期限
亿家装饰	40,095.00	无	无	-	无固定期限
星易通	2,199,901,160.30	无	无	159,188,921.11	无固定期限
悠美家	243,425,270.06	无	无	-	无固定期限
天津国际博览	21,546,897,047.05	无	无	520,000,000.00	无固定期限
红星商场管理	252,642,910.00	无	无	74,970.00	无固定期限
扬州国际	2,040,770.00	无	无	2,008,100.00	无固定期限

十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度:					
借入					
苏南建筑	843,556.95	无	无	45,453,343.50	无固定期限
住建商贸	2,008,100.00	无	无	2,008,100.00	无固定期限
北京国际家具	649,343,441.70	无	无	335,729,794.85	无固定期限
北京世博家具	627,320,359.06	无	无	457,147,480.38	无固定期限
天津家居	847,362,012.95	无	无	-	无固定期限
北京家具市场	15,000,000.00	无	无	31,000,000.00	无固定期限
北京世博广场	10,000,000.00	无	无	-	无固定期限
北京环球家具	320,258,307.88	无	无	-	无固定期限
昆山红星	10,927,051.30	无	无	7,142,063.15	无固定期限
北京企管	-	无	无	-	无固定期限
家金所金融科技	10,060,759.76	无	无	45,292,950.00	无固定期限
成都红星欧丽洛雅	59,090,460.00	无	无	21,360,785.00	无固定期限
乌鲁木齐红星	54,015,358.89	无	无	54,015,358.89	无固定期限
美凯龙资产管理	152,875,815.40	无	无	49,700,475.00	无固定期限
星龙家居	13,064,466,079.84	无	无	860,000,000.00	无固定期限
美凯龙成都商业管理	70,082,025.57	无	无	67,700,000.00	无固定期限
美凯龙成都企业管理咨询	656,500,000.00	无	无	451,300,000.00	无固定期限
家居集团 北京东四环分公司	80,000,000.00	无	无	80,000,000.00	无固定期限
家居集团 北京西四环分公司	43,000,000.00	无	无	43,000,000.00	无固定期限
家居集团江苏分公司	53,900,000.00	无	无	53,900,000.00	无固定期限
家居集团 沈阳铁西分公司	20,000,000.00	无	无	20,000,000.00	无固定期限
家居集团济南分公司	10,000,000.00	无	无	10,000,000.00	无固定期限
家居集团 长沙韶山路分公司	19,000,000.00	无	无	19,000,000.00	无固定期限
家居集团 北四环分公司	25,000,000.00	无	无	25,000,000.00	无固定期限
沈阳世博家居	4,267,062,673.51	无	无	31,117,205.82	无固定期限
大连投资 家居商场业务分部	132,760,941.07	无	无	90,262,304.97	无固定期限
合计	65,005,814,681.62	无	无	6,221,460,763.46	无固定期限

十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度:					
借出					
常州美凯龙	4,045,145.69	无	无	4,045,145.69	无固定期限
常州家世界	25,000,000.00	无	无	25,000,000.00	无固定期限
无锡红星	43,000,000.00	无	无	43,000,000.00	无固定期限
南京名都	33,390,000.00	无	无	33,390,000.00	无固定期限
上海装饰城	24,608,068.49	无	无	24,608,068.49	无固定期限
山海艺术家俱	114,001,564.81	无	无	114,001,564.81	无固定期限
虹欣欧凯	89,056,732.69	无	无	667,535,895.80	无固定期限
新伟置业	505,455,620.81	无	无	276,152,427.33	无固定期限
济南红星	310,478,964.00	无	无	223,006,781.40	无固定期限
郑州红星	10,000,000.00	无	无	10,000,000.00	无固定期限
上海装饰市场	861,545,798.28	无	无	167,985,308.24	无固定期限
成都长益	140,420,960.40	无	无	132,690,711.56	无固定期限
红星品牌管理	10,124,305.92	无	无	17,632,936.81	无固定期限
武汉红星	335,915,482.50	无	无	539,693,188.93	无固定期限
北京星凯京洲	34,795,616.11	无	无	69,548,474.59	无固定期限
上海家居博览	893,062,036.76	无	无	1,669,552,127.44	无固定期限
烟台红星	78,907,502.52	无	无	399,689,565.84	无固定期限
沈阳名都	217,031,744.75	无	无	542,158,352.42	无固定期限
北京欧美商业	17,385,005.02	无	无	152,481,149.92	无固定期限
重庆博览家居	390,674,505.75	无	无	390,674,505.75	无固定期限
晶都投资	1,295,000.00	无	无	104,395,000.00	无固定期限
天津家饰广场	133,371,992.98	无	无	180,402,313.57	无固定期限
盘锦红星	47,637,211.50	无	无	120,189,683.05	无固定期限
沈阳红星	74,925,032.57	无	无	12,596,432.38	无固定期限
星凯程鹏	32,300,000.00	无	无	272,919,869.00	无固定期限
红美电商	17,701,691.81	无	无	15,709,493.29	无固定期限
常州红阳	2,158,186.30	无	无	442,764,906.30	无固定期限
哈尔滨红星	295,323,523.87	无	无	193,555,500.00	无固定期限
星家建材	7,330,845.73	无	无	81,850,000.00	无固定期限
重庆中坤	7,838,886.07	无	无	167,994,235.00	无固定期限
中山世博	17,721,729.15	无	无	22,048,981.11	无固定期限
沈阳大东	1,016,771.75	无	无	39,388,881.50	无固定期限
无锡家居生活	144,117,112.70	无	无	126,630,117.63	无固定期限

十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度:					
借出					
西安家居	-	无	无	10,240,642.23	无固定期限
大庆世博家居	58,491,490.50	无	无	147,728,562.04	无固定期限
廊坊凯宏家居	220,035,249.44	无	无	260,719,427.75	无固定期限
常州家频道	2,487,006.60	无	无	6,081,179.25	无固定期限
武汉环球家居	96,776,501.15	无	无	366,838,255.77	无固定期限
北京凯隆	3,911,964.76	无	无	8,224,913.86	无固定期限
天津时尚家居	114,126,366.40	无	无	54,119,655.10	无固定期限
合肥世博家居	362,287,171.48	无	无	205,302,144.80	无固定期限
家品会	1,170,235.92	无	无	1,169,551.73	无固定期限
悠美家	33,406,348.00	无	无	27,445,456.79	无固定期限
天津国际博览	1,812,907,464.01	无	无	1,812,907,464.01	无固定期限
天津世贸	79,497,554.13	无	无	443,795,000.00	无固定期限
哈尔滨国际家居	313,888,373.10	无	无	396,422,339.45	无固定期限
长春红星	8,882,297.61	无	无	450,978,058.24	无固定期限
喜兆投资	124,800,000.00	无	无	253,690,000.00	无固定期限
红星商场管理	252,492,970.00	无	无	105,331,122.92	无固定期限
沈阳博览	5,833,269.24	无	无	242,700,864.84	无固定期限
兰州世博	350,552,875.50	无	无	314,754,148.00	无固定期限
装修公网络技术	46,000,000.00	无	无	46,000,000.00	无固定期限
乌鲁木齐红星	599,575,263.90	无	无	289,150,421.27	无固定期限
东莞红星	106,959,504.77	无	无	165,938,635.50	无固定期限
安家网络	420,541.09	无	无	415,920.65	无固定期限
呼市世博	353,677,807.07	无	无	306,986,915.39	无固定期限
迪肯商贸	3,946,303.00	无	无	3,946,303.00	无固定期限
苏州中翔	63,240,275.62	无	无	63,240,275.62	无固定期限
长沙世博	25,827,539.16	无	无	24,498,820.00	无固定期限
家金所信息技术	1,967,653.59	无	无	469,103.13	无固定期限
星和家居	12,083,938.50	无	无	12,048,600.00	无固定期限
红星实业	201,139,763.00	无	无	199,899,763.00	无固定期限
星龙家居	842,407,226.40	无	无	1,439,895,226.40	无固定期限
美凯龙成都商业管理	1,729,075.52	无	无	442,172.26	无固定期限
上海金山	9,026,757.96	无	无	18,205.04	无固定期限
成都天府世博	84,074,359.21	无	无	83,582,742.31	无固定期限

十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.3) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	年末余额	说明
上年度:					
借出					
成都天府新区	192,763,195.28	无	无	192,016,317.23	无固定期限
美凯龙悦家	53,364,655.94	无	无	70,772,405.94	无固定期限
腾辉物流	331,400,000.00	无	无	172,550,000.00	无固定期限
美凯龙企业管理	54,750,000.00	无	无	500,000.00	无固定期限
长沙金霞	23,678,950.03	无	无	678,950.03	无固定期限
家金所投资控股	150,000,000.00	无	无	150,000,000.00	无固定期限
腾辉投资合肥公司	534,898,402.78	无	无	534,898,402.78	无固定期限
天津家居	112,332,786.40	无	无	-	无固定期限
北京国际家具	25,000,000.00	无	无	25,000,000.00	无固定期限
北京世博家具	19,614,720.36	无	无	19,614,720.36	无固定期限
天津家居	810,244,919.13	无	无	42,966,698.03	无固定期限
天津建材	242,643,451.39	无	无	37,249,660.00	无固定期限
北京环球家具	451,010,583.74	无	无	94,710,626.21	无固定期限
包头红星	2,534,233.63	无	无	36,270,318.35	无固定期限
天津世博家居	805,016,339.18	无	无	792,242,043.17	无固定期限
和合聚众	-	无	无	8,170,412.25	无固定期限
衢州红星	-	无	无	7,350,000.00	无固定期限
常熟红星	476,357.65	无	无	5,456,107.65	无固定期限
云南置业	-	无	无	9,781,270.00	无固定期限
南京装饰城	3,818,019.95	无	无	3,818,019.95	无固定期限
无锡红星	-	2012年 12月28日	2017年 11月27日	55,000,000.00	固定利率 6.11%
南京名都	-	2012年 12月28日	2017年 11月27日	55,000,000.00	固定利率 6.11%
上海全球家居	-	2012年 12月28日	2017年 11月27日	67,000,000.00	固定利率 6.11%
济南红星	-	2012年 12月28日	2017年 11月27日	38,000,000.00	固定利率 6.11%
合计	14,928,806,801.02			17,447,319,460.15	

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.4) 关键管理人员报酬

人民币千元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	49,240	55,740

(2.5) 股权转让

本公司向关联方收购、处置子公司情况详见附注(六)。

(2.6) 其它关联交易

人民币元

关联方	关联交易类型	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
常州美凯龙	利息	利息收入	按协议价执行	143,239.41	58,990.60
常州家世界	利息	利息收入	按协议价执行	1,327,043.31	110,273.97
无锡红星	利息	利息收入	按协议价执行	4,693,409.21	3,795,850.82
南京名都	利息	利息收入	按协议价执行	5,022,904.58	3,416,508.35
南京国际家居	利息	利息收入	按协议价执行	46,393.51	-
上海装饰城	利息	利息收入	按协议价执行	864,025.87	108,068.49
上海全球家居	利息	利息收入	按协议价执行	3,877,643.79	4,161,928.38
天津国际博览	利息	利息收入	按协议价执行	56,402,851.53	54,308,005.82
天津家饰广场	利息	利息收入	按协议价执行	8,168,500.72	3,904,143.29
天津世贸	利息	利息收入	按协议价执行	18,613,869.66	1,547,554.13
哈尔滨国际家居	利息	利息收入	按协议价执行	1,950,411.16	1,162,285.16
长春红星	利息	利息收入	按协议价执行	-	3,523,347.22
虹欣欣凯	利息	利息收入	按协议价执行	32,623,678.87	17,284,663.07
新伟置业	利息	利息收入	按协议价执行	12,300,425.94	6,534,569.01
济南红星	利息	利息收入	按协议价执行	11,423,814.28	11,975,660.69
上海家居博览	利息	利息收入	按协议价执行	44,848,133.33	45,475,525.35
北京欧美商业	利息	利息收入	按协议价执行	3,410,964.54	2,224,038.71
晶都投资	利息	利息收入	按协议价执行	1,798,242.18	-
星凯程鹏	利息	利息收入	按协议价执行	14,174,682.61	-
上海经管	利息	利息收入	按协议价执行	4,874,420.12	-
武汉红星	利息	利息收入	按协议价执行	22,317,382.86	15,346,154.91
北京星凯京洲	利息	利息收入	按协议价执行	4,885,351.65	4,779,139.40
烟台红星	利息	利息收入	按协议价执行	14,595,597.81	19,612,340.70
沈阳名都	利息	利息收入	按协议价执行	5,806,331.18	2,996,357.04
常州红阳	利息	利息收入	按协议价执行	-	-
沈阳大东	利息	利息收入	按协议价执行	825,639.36	607,418.21
武汉环球家居	利息	利息收入	按协议价执行	20,204,845.15	3,326,257.66
天津时尚家居	利息	利息收入	按协议价执行	-	770,766.36
沈阳博览	利息	利息收入	按协议价执行	5,233,376.69	3,753,980.38
天津世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	24,770,275.33	23,907,328.81
沈阳世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	-	3,281,273.70
沈阳红星	利息	利息收入	按协议价执行	438,549.68	110,152.93
星龙家居	利息	利息收入	按协议价执行	4,504,104.67	4,579,188.45
合肥世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	9,741,378.28	2,029,529.22
无锡家居生活	利息	利息收入	按协议价执行	1,418,504.56	3,390,635.96
山海艺术家俱	利息	利息收入	按协议价执行	1,618,536.09	1,699,479.94
天津建材	利息	利息收入	按协议价执行	243,295.47	65,716.98
中山世博	利息	利息收入	按协议价执行	1,642,915.23	675,668.09
郑州红星	利息	利息收入	按协议价执行	351,225.26	88,219.18
成都长益	利息	利息收入	按协议价执行	2,504,364.20	8,622,841.36
重庆博览家居	利息	利息收入	按协议价执行	15,778,085.01	15,567,517.23
长沙银红家居	利息	利息收入	按协议价执行	1,172,056.89	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.6)其它关联交易 - 续

人民币元

关联方	关联交易类型	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
盘锦红星	利息	利息收入	按协议价执行	8,407,206.59	3,655,703.42
哈尔滨红星	利息	利息收入	按协议价执行	4,288,047.46	1,903,248.81
星家建材	利息	利息收入	按协议价执行	-	-
重庆中坤	利息	利息收入	按协议价执行	3,563,785.65	2,624,486.33
大庆世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	7,886,856.24	5,606,770.86
廊坊凯宏家居	利息	利息收入	按协议价执行	9,649,553.42	10,214,240.92
常州家频道	利息	利息收入	按协议价执行	131,973.60	66,948.03
北京凯隆	利息	利息收入	按协议价执行	178,077.90	114,482.18
喜兆投资	利息	利息收入	按协议价执行	5,810,018.62	-
兰州世博	利息	利息收入	按协议价执行	6,999,969.40	5,164,820.58
美凯龙网络技术	利息	利息收入	按协议价执行	-	-
乌鲁木齐红星	利息	利息收入	按协议价执行	14,624,248.39	9,348,475.80
东莞红星	利息	利息收入	按协议价执行	6,594,636.75	2,445,273.08
呼市世博	利息	利息收入	按协议价执行	3,041,666.64	4,299,638.87
山西星易通汇	利息	利息收入	按协议价执行	-	-
长沙世博	利息	利息收入	按协议价执行	1,225,504.80	175,364.15
美凯龙资产管理	利息	利息收入	按协议价执行	3,311,377.31	-
红星品牌管理	利息	利息收入	按协议价执行	291,359.18	498,153.40
包头红星	利息	利息收入	按协议价执行	758,038.20	264,211.56
利合聚众	利息	利息收入	按协议价执行	-	-
常熟红星	利息	利息收入	按协议价执行	49,529.34	20,250.00
成都天府世博	利息	利息收入	按协议价执行	4,562,688.54	526,587.50
成都天府新区	利息	利息收入	按协议价执行	13,142,440.31	1,319,780.34
家品会	利息	利息收入	按协议价执行	-	684.19
苏州中翔	利息	利息收入	按协议价执行	2,278,345.52	1,497,127.82
美凯龙物流	利息	利息收入	按协议价执行	-	129.04
星和宅配家居	利息	利息收入	按协议价执行	337,035.64	79,215.28
上海金山	利息	利息收入	按协议价执行	-	34,539.97
美凯龙悦家	利息	利息收入	按协议价执行	791,512.06	87,028.30
合肥美凯龙物流	利息	利息收入	按协议价执行	186,396.61	191,415.57
红星小贷公司	利息	利息收入	按协议价执行	-	3,112.25
长沙金霞	利息	利息收入	按协议价执行	196,292.93	32,028.33
北京国际家具	利息	利息收入	按协议价执行	878,063.16	220,547.95
北京世博家具	利息	利息收入	按协议价执行	682,882.96	171,523.46
天津家居	利息	利息收入	按协议价执行	167,620.87	88,219.18
星易通	利息	利息收入	按协议价执行	496,645.70	-
迪肯商贸	利息	利息收入	按协议价执行	2,556,773.84	-
装修公网络技术	利息	利息收入	按协议价执行	429,140.46	-
安徽盛世鼎通物流	利息	利息收入	按协议价执行	3,426,084.38	-
美凯龙企业管理	利息	利息收入	按协议价执行	897,694.87	-
家金所投资控股	利息	利息收入	按协议价执行	690,429.76	-
红星众盈投资	利息	利息收入	按协议价执行	1,450.85	-
宇慕企业管理	利息	利息收入	按协议价执行	5,530,858.51	-
宇煦企业管理	利息	利息收入	按协议价执行	4,850,034.21	-
宇筑企业管理	利息	利息收入	按协议价执行	5,046,178.45	-
宇霄企业管理	利息	利息收入	按协议价执行	4,824,717.85	-
腾辉投资合肥公司	利息	利息收入	按协议价执行	11,159,134.84	-
西宁世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	4,358,919.44	-
武汉全球家居	利息	利息收入	按协议价执行	8,269.68	-
重庆美凯龙物流	利息	利息收入	按协议价执行	2,731,865.83	-
红星实业	利息	利息收入	按协议价执行	3,118,702.32	-
红星商场管理	利息	利息收入	按协议价执行	5,443,520.05	-
北京环球家具	利息	利息收入	按协议价执行	1,649,306.80	-
衢州红星	利息	利息收入	按协议价执行	68,569.18	-
重庆茶园	利息	利息收入	按协议价执行	324,947.58	-
南昌全球家居	利息	利息收入	按协议价执行	27,329.14	-
苏州世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	7,625.09	-
西宁世博家居	利息	利息收入	按协议价执行	1,591,200.00	-
合计				523,890,996.91	325,455,386.74

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.6) 其它关联交易 - 续

人民币元

关联方	关联交易类型	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
常州美凯龙	利息	利息支出	按协议价执行	1,321,603.90	349,632.96
常州家世界	利息	利息支出	按协议价执行	1,279,001.08	363,282.70
无锡红星	利息	利息支出	按协议价执行	11,369,256.14	483,933.47
南京名都	利息	利息支出	按协议价执行	10,420,177.91	2,398,522.75
上海装饰城	利息	利息支出	按协议价执行	12,131,091.27	241,624.81
上海全球家居	利息	利息支出	按协议价执行	2,479,718.13	3,929,416.43
星易通	利息	利息支出	按协议价执行	1,701,461.71	2,230,834.59
山海艺术家俱	利息	利息支出	按协议价执行	142,527.06	960,729.49
上海经管	利息	利息支出	按协议价执行	1,754,520.20	978,440.74
上海装饰市场	利息	利息支出	按协议价执行	180,688.29	36,863.95
上海环球家居	利息	利息支出	按协议价执行	1,303,465.54	1,345,965.94
重庆世博家居	利息	利息支出	按协议价执行	507,837.71	1,164,480.87
北京国际家具	利息	利息支出	按协议价执行	13,094,526.87	3,836,866.38
北京世博家具	利息	利息支出	按协议价执行	13,319,995.32	75,117.92
天津家居	利息	利息支出	按协议价执行	-	4,373,979.55
北京环球家具	利息	利息支出	按协议价执行	-	2,940,800.32
上海全球市场	利息	利息支出	按协议价执行	85,902.40	182,797.63
连云港红星	利息	利息支出	按协议价执行	194,835.68	212,769.93
南京装饰城	利息	利息支出	按协议价执行	208,311.62	816,664.74
长沙家居生活	利息	利息支出	按协议价执行	548,759.43	263,290.31
长沙家居博览	利息	利息支出	按协议价执行	-	-
济南红星	利息	利息支出	按协议价执行	-	-
成都红星	利息	利息支出	按协议价执行	2,632,449.84	2,643,349.77
杭州世博家居	利息	利息支出	按协议价执行	439,582.53	296,338.74
成都长益	利息	利息支出	按协议价执行	3,927,450.09	1,041,934.13
红星品牌管理	利息	利息支出	按协议价执行	29,697.59	1,874,314.85
重庆环球家居	利息	利息支出	按协议价执行	1,038,707.97	903,845.69
重庆博览家居	利息	利息支出	按协议价执行	10,415,269.90	1,141,894.95
大连投资	利息	利息支出	按协议价执行	1,526,334.18	1,331,709.78
上海鼎胜	利息	利息支出	按协议价执行	944,879.23	1,180,582.24
红星咨询	利息	利息支出	按协议价执行	591,308.23	-
沈阳红星	利息	利息支出	按协议价执行	32,514,595.45	-
红星商贸	利息	利息支出	按协议价执行	279,871.02	-
亿家装饰	利息	利息支出	按协议价执行	-	40,095.00
扬州国际	利息	利息支出	按协议价执行	103,981.66	31,194.35
苏南建筑	利息	利息支出	按协议价执行	646,568.54	669,333.31
家金所金融科技	利息	利息支出	按协议价执行	-	1,148,748.00
天津建材	利息	利息支出	按协议价执行	-	1,466,832.24
长沙银红家居	利息	利息支出	按协议价执行	522.01	837,204.50
昆山红星	利息	利息支出	按协议价执行	(11,380.33)	11,380.33
住建商贸	利息	利息支出	按协议价执行	28,564.99	13,415.09
沈阳世博家居	利息	利息支出	按协议价执行	1,132,202.49	522,886.55
红星商场管理	利息	利息支出	按协议价执行	(72,786.41)	72,786.41
合肥世博家居	利息	利息支出	按协议价执行	-	652,700.80
成都红星欧丽洛雅	利息	利息支出	按协议价执行	333,691.98	524,250.00
郑州红星	利息	利息支出	按协议价执行	4,329,127.27	747,222.20
资产管理	利息	利息支出	按协议价执行	-	578,405.07
红星实业	利息	利息支出	按协议价执行	1,073.21	-
美凯龙成都商业管理	利息	利息支出	按协议价执行	1,574,106.23	-
凯撒至尊	利息	利息支出	按协议价执行	1,372,181.35	-
霍尔果斯星艺佳	利息	利息支出	按协议价执行	1,198,075.00	-
上海家居博览	利息	利息支出	按协议价执行	134,165.97	-
无锡家居生活	利息	利息支出	按协议价执行	3,873,027.68	-
廊坊凯宏家居	利息	利息支出	按协议价执行	6,716,605.82	-
北京家居市场	利息	利息支出	按协议价执行	2,759.43	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(2) 关联交易情况 - 续

(2.6) 其它关联交易 - 续

人民币元

关联方	关联交易类型	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
南京国际家居	利息	利息支出	按协议价执行	2,173,502.55	-
天津国际博览	利息	利息支出	按协议价执行	3,101,195.27	-
哈尔滨国际家居	利息	利息支出	按协议价执行	3,713,849.45	-
吉盛伟邦品牌管理	利息	利息支出	按协议价执行	15,792.45	-
星龙家居	利息	利息支出	按协议价执行	327,854.42	-
上海金山	利息	利息支出	按协议价执行	89,150.95	-
新疆红星欧丽洛雅	利息	利息支出	按协议价执行	11,933.29	-
云南红星	利息	利息支出	按协议价执行	365,304.51	-
合计				157,544,896.07	44,916,439.48

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项

人民币元

关联方名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
徐州家具装饰城	10,000.00	500.00	30,196.05	1,509.80
宁波澳洋			871,935.16	43,596.76
合计	10,000.00	500.00	902,131.21	45,106.56
其他应收款				
常州美凯龙	9,396,047.84	-	4,045,145.69	-
常州家世界	77,444,622.60	-	25,000,000.00	-
无锡红星	203,000,000.00	-	43,000,000.00	-
南京装饰城	-	-	3,818,019.95	-
南京名都	75,431,853.17	-	33,390,000.00	-
上海装饰城	24,500,000.00	-	24,608,068.49	-
上海全球家居	-	-	-	-
山海艺术家俱	81,907,332.43	-	114,001,564.81	-
虹欣欧凯	703,291,355.41	-	667,535,895.80	-
新伟置业	305,754,344.74	-	276,152,427.33	-
上海经管	3,860,886.69	-	-	-
长沙家居生活	3,934,466.17	-	-	-
济南红星	206,719,369.91	-	223,006,781.40	-
成都红星	-	-	-	-
郑州红星	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
上海装饰市场	-	-	167,985,308.24	-
上海环球家居	3,849.80	-	-	-
杭州世博家居	-	-	-	-
武汉正达	-	-	-	-
成都长益	-	-	132,690,711.56	-
红星品牌管理	1,498,552.44	-	17,632,936.81	-
重庆环球家居	-	-	-	-
重庆世博家居	-	-	-	-
武汉红星	668,742,429.66	100,000,000.00	539,693,188.93	100,000,000.00
北京星凯京洲	119,878,110.35	-	69,548,474.59	-
上海家居博览	694,030,004.07	129,552,550.73	1,669,552,127.44	129,552,550.73
烟台红星	321,147,239.93	-	399,689,565.84	-
沈阳名都	566,179,505.06	-	542,158,352.42	-
北京欧美商业	174,622,831.88	-	152,481,149.92	-
重庆博览家居	66,705,245.32	30,772,151.83	390,674,505.75	30,772,151.83
长沙银红家居	47,816,421.09	-	-	-
晶都投资	106,301,136.71	-	104,395,000.00	-
天津家饰广场	342,154,633.17	-	180,402,313.57	-
盘锦红星	169,652,127.22	-	120,189,683.05	-
商务咨询	-	-	-	-
沈阳红星	18,127,891.14	-	12,596,432.38	-
星凯程鹏	1,147,945,032.57	17,874,886.21	272,919,869.00	17,874,886.21
红美电商	65,360,036.81	-	15,709,493.29	-
常州红阳	441,559,400.00	-	442,764,906.30	-
哈尔滨红星	244,002,521.06	-	193,555,500.00	-
星家建材	70,650,000.00	61,811,558.73	81,850,000.00	74,011,558.73
重庆中坤	172,306,308.89	-	167,994,235.00	-
中山世博	42,726,338.72	-	22,048,981.11	-
沈阳大东	39,617,941.11	31,700,000.00	39,388,881.50	-
无锡家居生活	45,000,000.00	-	126,630,117.63	-
西安家居	10,240,642.23	-	10,240,642.23	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项

人民币元

关联方名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
大庆世博家居	201,550,042.58	-	147,728,562.04	-
廊坊凯宏家居	209,579,289.89	-	260,719,427.75	-
常州家频道	6,432,742.22	-	6,081,179.25	-
武汉环球家居	497,319,509.37	-	366,838,255.77	-
北京凯隆	8,694,158.45	-	8,224,913.86	-
天津时尚家居	54,119,655.10	50,219,635.10	54,119,655.10	50,219,635.10
合肥世博家居	205,329,541.58	-	205,302,144.80	-
南京国际家居	31,000,910.05	-	-	-
星易通	105,646,005.68	-	-	-
家品会	-	-	1,169,551.73	-
悠美家	44,095,456.79	-	27,445,456.79	-
天津国际博览	1,022,223,347.08	-	1,812,907,464.01	-
天津世贸	605,677,892.50	-	443,795,000.00	-
哈尔滨国际家居	-	-	396,422,339.45	-
长春红星	450,972,748.84	-	450,978,058.24	-
喜兆投资	415,348,619.74	-	253,690,000.00	-
红星商场管理	414,754,101.25	-	105,331,122.92	-
沈阳博览	256,548,244.13	-	242,700,864.84	-
兰州世博	335,048,807.56	-	314,754,148.00	-
吉盛伟邦品牌管理	-	-	-	-
装修公网络技术	46,454,888.89	-	46,000,000.00	-
天津家居	-	-	42,966,698.03	-
天津建材	-	-	37,249,660.00	-
北京环球家具	87,139,692.15	-	94,710,626.21	-
包头红星	37,324,838.84	20,674,970.00	36,270,318.35	20,674,970.00
天津世博家居	893,147,559.66	93,648,300.00	792,242,043.17	-
和合聚众	0.00	-	8,170,412.25	-
衢州红星	7,422,683.33	7,350,000.00	7,350,000.00	7,350,000.00
常熟红星	5,508,608.75	-	5,456,107.65	-
云南置业	-	-	9,781,270.00	-
星龙家居	-	-	1,439,895,226.40	-
上海名艺	105,400,000.50	5,270,000.02	97,600,000.50	4,880,000.03
红星实业	328,204,449.86	-	199,899,763.00	-
西安佳鑫	-	-	50,000.00	2,500.00
美凯龙网络技术	-	-	-	-
乌鲁木齐红星	304,140,685.89	-	289,150,421.27	-
东莞红星	187,478,686.86	-	165,938,635.50	-
安家网络	415,920.65	-	415,920.65	-
呼市世博	190,028,582.03	-	306,986,915.39	-
山西星易通汇	-	-	-	-
苏州中翔	40,905,321.86	-	63,240,275.62	-
长沙世博	35,140,116.67	-	24,498,820.00	-
家金所金融科技	-	-	469,103.13	-
美凯龙资产管理	81,302,444.45	-	-	-
星和家居	20,282,377.78	-	12,048,600.00	-
迪肯商贸	75,706,483.27	-	3,946,303.00	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项

人民币元

关联方名称	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
美凯龙成都商业管理	-	-	442,172.26	-
上海金山	-	-	18,205.04	-
成都天府世博	95,850,006.73	-	83,582,742.31	-
成都天府新区	478,980,368.82	-	192,016,317.23	-
美凯龙悦家	46,572,170.10	-	70,772,405.94	-
腾辉物流	211,431,649.44	-	172,550,000.00	-
美凯龙企业管理	68,872,521.11	-	500,000.00	-
长沙金霞	24,191,458.31	-	678,950.03	-
家金所投资控股	50,671,555.55	-	150,000,000.00	-
上海鼎识	40,000,000.00	-	-	-
上海合祝	4,000,000.00	-	-	-
上海集量	2,000,000.00	-	-	-
上海聚尊	4,000,000.00	-	-	-
红星众盈投资	101,537.89	-	-	-
宇慕企业管理	242,875,924.18	-	-	-
宇煦企业管理	230,051,359.53	-	-	-
宇筑企业管理	238,690,268.01	-	-	-
宇霄企业管理	228,715,147.26	-	-	-
重庆美凯龙物流	206,477,777.78	-	-	-
西宁世博家居	247,742,167.43	-	-	-
苏州世博家居	347,226,704.66	-	-	-
新疆红星欧丽洛雅			-	-
武汉全球家居	801,536.11	-	-	-
腾辉投资合肥公司	548,097,110.25	-	534,898,402.78	-
北京国际家具	37,414,912.06	-	25,000,000.00	-
北京世博家居	61,222,394.50	-	19,614,720.36	-
北京家具市场			175,597,563.05	-
重庆茶园	155,344,444.44	-		
南昌全球家居	1,028,968.89	-		
金山家居	495,000,000.00	-		
合肥美凯龙物流	17,447,580.41	-		
沈阳世博家居	4,718.00	-		
合计	18,676,665,173.90	548,874,052.62	17,505,567,023.70	435,338,252.63

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项

人民币元

关联方名称		年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产	武汉正达	-	-	117,092,354.89	-
	济南红星	-	-	38,000,000.00	-
	上海全球家居	-	-	67,000,000.00	-
	无锡红星	-	-	55,000,000.00	-
	南京名都	-	-	55,000,000.00	-
	成都置业	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
	西宁世博家居	200,491,200.00	-	-	-
	乌鲁木齐红星	200,491,200.00	-	-	-
	成都天府世博	334,152,000.00	-	-	-
	成都天府新区	334,152,000.00	-	-	-
	合计	1,316,991,400.00	-	579,797,354.89	-
长期应收款	厦门宝象	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
	杭州环球家居	218,144,320.00	-	123,795,691.00	-
	南昌环球博览	84,970,532.70	-	-	-
	合计	325,614,852.70	-	170,295,691.00	-

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项 - 续

人民币元

项目名称	关联方	2017年12月31日	2016年12月31日
其他应付款	常州美凯龙	26,922.90	49,918,471.02
	常州家世界	-	48,284,044.67
	无锡红星	312,191,524.01	297,247,893.54
	连云港红星	13,678,669.96	13,696,820.83
	南京装饰城	86,377.34	30,807,042.18
	南京名都	113,471,676.55	212,843,631.72
	上海装饰城	83,096.85	393,649,166.56
	上海全球家居	236,207.86	70,971,390.30
	山海艺术家俱	-	71,150,000.00
	上海经管	332,435,174.00	13,866,365.60
	长沙家居生活	33,071,493.08	35,507,326.66
	长沙家居博览	295,375.21	295,375.21
	成都红星	194,931,695.79	176,348,564.82
	郑州红星	96,443,558.68	118,438,133.14
	上海装饰市场	-	-
	上海环球家居	11,443.60	119,874,590.96
	杭州世博家居	-	33,170,129.70
	成都长益	99,791,906.93	-
	红星品牌管理	143,439,154.59	105,165,383.56
	重庆环球家居	56,419,195.48	73,254,385.08
	重庆世博家居	711,815.67	59,736,563.28
	上海鼎胜	66,336,364.67	66,452,289.51
	上海全球市场	-	8,516,122.79
	重庆博览家居	-	331,033,000.00
	长沙银红家居	-	22,757,121.40
	红星咨询	51,038,419.72	41,600,000.00
	沈阳红星	1,328,472,267.87	30,157,679.26
	红星商贸	24,029,569.31	26,760,115.00
	南京国际家居	-	288,557,304.00

(十四) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

13、关联方及关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项

人民币元

项目名称	关联方	2017年12月31日	2016年12月31日
其他应付款	星易通	172,853,218.48	159,188,921.11
	天津国际博览	1,208,800,935.73	-
	红星商场管理	-	74,970.00
	扬州国际	7,046,230.56	2,008,100.00
	苏南建筑	20,393,109.25	45,453,343.50
	住建商贸	2,005,438.89	2,008,100.00
	乌鲁木齐红星	-	54,015,358.89
	北京国际家具	335,666,920.51	335,729,794.85
	北京世博家具	346,118,311.21	457,147,480.38
	北京家具市场	-	31,000,000.00
	昆山红星	-	7,142,063.15
	家金所金融科技	-	45,292,950.00
	成都红星欧丽洛雅	21,258,162.50	21,360,785.00
	美凯龙资产管理	-	49,700,475.00
	星龙家居	81,359,525.69	860,000,000.00
	美凯龙成都商业管理	114,551,003.79	67,700,000.00
	美凯龙成都企业咨询	657,750,000.00	451,300,000.00
	沈阳浑南	54,053,082.51	31,117,205.82
	大连投资	188,365,334.06	90,262,304.97
	济南红星	252,450,037.89	-
	郑州隽铠	2,648,300,000.00	-
	新疆红星欧丽洛雅	51,318,629.22	-
	香港红星美凯龙	1,045,472,000.00	-
	云南红星	67,182,202.78	-
	深圳红星	11,544,722.36	11,544,722.36
	重庆企发	-	30,988,965.89
	无锡太湖	101,926,788.76	-
	廊坊凯宏家居	188,339,768.60	-
	哈尔滨红星	161,358,455.14	-
	凯撒至尊	112,184.72	-
	新疆美凯龙企业管理	456,879,480.16	-
	霍尔果斯星艺佳	360,947,654.82	-
	家倍得装饰	53,300.00	-
	合计	11,423,308,407.70	5,493,094,451.71
预收账款	兴化星凯	850,342.47	480,342.47
	济宁鸿瑞	902,377.29	922,366.78
	宁波澳洋	18,466.67	1,039,007.94
	徐州家居生活广场	365,435.37	385,631.43
	芜湖明辉	684,246.58	684,246.58
	绿地金牛房地产	2,610,045.66	2,610,045.66
	合计	5,430,914.04	6,121,640.86

(十五) 财务报表之批准

本公司的合并及母公司财务报表已经本公司董事会批准。

(十六) 补充资料

1、非经常性损益明细表

人民币元

项目	2017年度	2016年度	说明
非流动资产处置损益	35,964,572.41	(4,615,478.68)	
处置对子公司投资产生的投资收益	494,732,793.04	20,803.42	
处置联营公司投资产生的投资收益	880,397.44	-	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	62,288,005.83	85,929,212.07	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,166,036.66	57,615,799.32	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	355,659.60	
企业合并分步收购过程中原持有股权部分按公允价值计量产生的损益	-	(8,402,333.71)	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,000,000.00	-	
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	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00	
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	92,921,268.75	78,395,263.22	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	69,602,459.96	16,902,504.67	
所得税影响额	(913,026,971.08)	(469,492,646.29)	
少数股东权益影响额(税后)	(119,250,983.54)	(186,209,621.73)	
合计	1,772,466,273.77	1,324,531,469.89	

上述非经常性损益明细表系按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》(证监会公告[2008]第43号)的要求确定和披露。

(十六) 补充资料 - 续

2、净资产收益率及每股收益

2017 年度	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	10.48	1.13	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	5.93	0.64	不适用

2016 年度	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	9.55	0.94	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	5.94	0.57	不适用

本净资产收益率和每股收益计算表是本公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。