

公司代码：601828

公司简称：美凯龙

债券代码：136032

债券简称：15 红美 01

债券代码：136490

债券简称：16 红美 01

债券代码：136491

债券简称：16 红美 02

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2017 年年度报告



重要提示

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

二、本报告经公司第三届董事会第五次会议审议通过。本公司全体董事出席董事会会议。

三、德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年度按《中国企业会计准则》编制的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司董事长车建兴、财务负责人席世昌及会计机构负责人（会计主管人员）杨琴声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2017年公司拟派发现金股利人民币1,260,453,452.16元（含税），以2018年1月A股IPO之后总股本3,938,917,038股进行计算，每10股派发现金股利人民币3.2元（含税），拟派发现金股息占2017年合并报表归属于上市公司股东净利润30.91%。现金股利以人民币计值和宣布，以人民币向A股股东支付，以港币向H股股东支付。公司2017年度利润分配预案已经公司第三届董事会第五次会议（定期）审议通过，尚需公司股东大会审议通过。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

受家居装饰及家具零售行业、房地产市场乃至整体经济环境等因素影响，本公司 2017 年经营目标的实现存在一定不确定性。除此之外，本公司在“经营情况讨论与分析”一节详细说明了公司经营中面临的风险及对策，请投资者予以关注、仔细阅读。

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标	11
第三节	公司业务概要	16
第四节	经营情况讨论与分析	20
第五节	重要事项	50
第六节	普通股股份变动及股东情况	74
第七节	优先股相关情况	82
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	83
第九节	公司治理	105
第十节	公司债券相关情况	116
第十一节	财务报告	120
第十二节	备查文件目录	315

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义

红星美凯龙、股份公司、 （本）公司、（本）集团	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司及其控股子公司
红星控股、控股股东	指	红星美凯龙控股集团有限公司
实际控制人	指	车建兴
人民币普通股、A 股	指	获准在中国境内证券交易所发行上市、以人民币认购和进行交易的普通股股票，每股面值人民币 1.00 元
H 股	指	在中国境内注册登记的公司在大陆以外地区发行并在香港联合交易所挂牌交易的，以人民币标明面值，以港币认购和交易的普通股股票，是境外上市外资股
董事会	指	本公司董事会
董事	指	本公司董事
监事会	指	本公司监事会
监事	指	本公司监事
《公司章程》	指	《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
联交所	指	香港联合交易所有限公司
《联交所上市规则》	指	《香港联合交易所有限公司证券上市规则》
《中国企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南，解释及其他相关规定
《企业管治守则》	指	《联交所上市规则》附录十四之《企业管治守则》及《企业管治报告》
（本）报告期	指	2017 年
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）
自营商场	指	以下所有商场：（1）公司控股子公司所持有的商场；（2）回购商场；（3）公司租赁的商场；（4）公司经营且合并商场经营业绩并向相关业主支付固定金额年费的商场（“固定费用商场”）；（5）与联营企业或合营企业合作方共同持有且由公司经营的商场（“合营联营商场”）。就本报告而言，上述（1）和（2）为“自有商场”，上述（3）、（4）、（5）为“非自有商场”
委管商场	指	根据委管协议管理的商场

筹备中的自营商场	指	包括与当地政府机关订立确定性协议的自营商场，协议包括与当地政府机关订立的土地收购协议及与合作方订立的投资或合作协议
欧派家居	指	欧派家居集团股份有限公司
长沙理想	指	长沙理想房地产开发有限公司
欧丽洛雅	指	上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司
安莉芳控股	指	安莉芳控股有限公司
北京华平	指	北京华平投资咨询有限公司
北京融新创达	指	北京融新创达投资开发有限公司
北京岳梧	指	北京岳梧科技有限公司
常龙企管	指	上海常龙企业管理中心（有限合伙）
常州家具总厂	指	常州市红星家具总厂有限公司
常州凯利	指	常州凯利投资有限公司
常州麦里奇	指	常州麦里奇实业有限公司
常州装饰城	指	常州市红星装饰城
常梓企管	指	上海常梓企业管理中心（有限合伙）
成都东泰	指	成都东泰商城有限公司
成都富园	指	成都富园物流投资管理有限公司
成都易龙	指	成都易龙仓储服务有限公司
成都置业	指	成都红星美凯龙置业有限公司
城市魔方（北京）	指	城市魔方（北京）酒店管理有限公司
城市魔方（北京）公寓	指	城市魔方（北京）公寓投资咨询有限公司
春秋航空	指	春秋航空股份有限公司
大连红星	指	大连红星美凯龙世博家居广场有限公司
大连投资	指	大连红星美凯龙投资发展有限公司
东莞鸿商	指	东莞鸿商仓储服务有限公司
东莞汇商	指	东莞汇商电子商务有限公司
东莞易维	指	东莞易维仓储服务有限公司
东莞益招	指	东莞益招仓储服务有限公司
东久（上海）投资	指	东久（上海）投资管理咨询有限公司
东久至仁	指	东久至仁（上海）股权投资基金管理有限公司
法国 JACCAR	指	法国 JACCAR 控股公司
丰盛机电	指	丰盛机电控股有限公司
佛山易升	指	佛山易升仓储服务有限公司
福建置业	指	福建红星美凯龙置业有限公司
福州红星	指	福州红星美凯龙世博家居广场有限公司
富通科技	指	富通科技发展控股有限公司
海尔消费金融	指	海尔消费金融有限公司
海优新材	指	上海海优威新材料股份有限公司
瀚华金控	指	瀚华金控股份公司
杭州明浦	指	杭州明浦供应链管理服务有限公司
杭州易商大东南	指	杭州易商大东南实业发展有限公司
杭州益腾	指	杭州益腾投资管理有限公司
何韦鲍	指	何韦鲍律师行

红星地产	指	上海红星美凯龙房地产集团有限公司
红星黄浦小贷	指	上海黄浦红星小额贷款有限公司
红星家具集团	指	红星家具集团有限公司
红星企发	指	重庆红星美凯龙企业发展有限公司，原名“上海红星美凯龙企业发展有限公司”
红星影业发展	指	上海红星美凯龙影业发展有限公司（原上海旌森实业有限公司）
红星影院管理	指	上海红星美凯龙影院管理有限公司
洪美置业	指	上海洪美置业有限公司
湖北易卓	指	湖北易卓仓储服务有限公司
华运商贸	指	天津市华运商贸物业有限公司
寰宇置业	指	上海红星美凯龙寰宇置业有限公司
吉林易岭	指	吉林易岭仓储服务有限公司
济南益新	指	济南益新仓储服务有限公司
家金所	指	上海家金所金融信息服务有限公司
江苏富莱德	指	江苏富莱德仓储有限公司
江苏易湖	指	江苏易湖仓储服务有限公司
江苏益天	指	江苏益天仓储服务有限公司
江苏中蕴	指	江苏中蕴风电科技有限公司
交大安泰	指	上海交通大学安泰经济与管理学院
京天利	指	北京无线天利移动信息技术股份有限公司
景瑞控股	指	景瑞控股股份公司
昆明红星六安置业	指	昆明红星六安置业有限公司
昆山东邦瑞丰	指	昆山东邦瑞丰自动化设备有限公司
昆山福产	指	昆山福产仓储服务有限公司
昆山华普瑞	指	昆山华普瑞实业有限公司
昆山群策	指	昆山市群策光电技术有限公司
来伊份	指	上海来伊份股份公司
廊坊房地产	指	廊坊市红星美凯龙房地产开发有限公司
廊坊唯度	指	廊坊唯度国际物流有限公司
朗诗绿地	指	朗诗绿地地产有限公司
联储证券	指	联储证券有限公司
六安凯龙置业	指	六安凯龙置业有限公司
龙胜紫琦玉材	指	广西龙胜紫琦玉材开发有限公司
蔓越酒店	指	上海蔓越酒店管理有限公司
美居商贸	指	上海红星美凯龙美居商贸有限公司
敏华控股	指	敏华控股有限公司
魔方（成都）	指	魔方（成都）企业管理有限公司
魔方（广州）公寓	指	魔方（广州）公寓管理有限公司
魔方（南京）企业	指	魔方（南京）企业管理咨询有限公司
魔方（上海）公寓	指	魔方（上海）公寓管理有限公司
魔方（深圳）	指	魔方（深圳）公寓管理有限公司
魔方（中国）投资	指	魔方（中国）投资有限公司（原魔方（中国）公寓管理有限公司）

魔方爱居（苏州）	指	魔方爱居（苏州）企业管理有限公司
魔方滨康（杭州）	指	魔方滨康（杭州）企业管理有限公司
魔方公寓管理（武汉）	指	魔方公寓管理（武汉）有限公司
魔方公寓管理（西安）	指	魔方（西安）公寓管理服务有限公司
魔方力宣	指	无锡魔方力宣企业管理服务有限公司
魔方亿居（杭州）	指	魔方亿居（杭州）企业管理有限公司
魔应企业管理	指	魔应（厦门）企业管理有限公司
南京华祺	指	南京华祺通信科技服务有限公司
南京华昕	指	南京华昕通信科技服务有限公司
南京华煦	指	南京华煦通信科技服务有限公司
南京华勋	指	南京华勋通信科技服务有限公司
南京华佑	指	南京华佑通信科技服务有限公司
南京华赞	指	南京华赞通信科技服务有限公司
南京华峥	指	南京华峥通信科技服务有限公司
南京莱斯	指	南京莱斯信息技术股份有限公司
南京亚信	指	南京亚信互联网科技有限公司
南通南景	指	南通南景房地产开发有限公司
宁波凯龙	指	宁波凯龙置业有限公司
宁波星航	指	宁波星航资产管理有限公司
宁波易海	指	宁波易海仓储服务有限公司
普乐门	指	普乐门公寓投资管理（北京）有限公司
启明星辰	指	启明星辰信息技术集团股份有限公司
青岛魔方	指	青岛魔方公寓管理有限公司
全日美实业（上海）	指	全日美实业（上海）有限公司
山西红星新世界	指	山西红星新世界置业有限公司
上海城投	指	上海城投控股股份有限公司
上海萃昌	指	上海萃昌物业管理有限公司
上海萃星	指	上海萃星资产管理有限公司
上海旦艺	指	上海旦艺商务咨询有限公司
上海鼎幸	指	上海鼎幸投资管理有限公司
上海东方网	指	上海东方网股份有限公司
上海东合	指	上海东合仓储有限公司
上海栋玖	指	上海栋玖实业有限公司
上海奉元	指	上海奉元物流有限公司
上海弘美	指	上海弘美投资管理中心（有限合伙）
上海红星商管	指	上海红星美凯龙商业管理有限公司，已更名为“上海红星美凯龙商业管理股份有限公司”
上海红星置业	指	上海红星美凯龙置业有限公司
上海华靳	指	上海华靳建设有限公司
上海华臻拓	指	上海华臻拓企业管理有限公司
上海金山全球家居	指	上海金山红星美凯龙全球家居有限公司
上海津创	指	上海津创置业有限公司
上海锦睿	指	上海锦睿融资租赁有限公司
上海谨平	指	上海谨平置业有限公司

上海劲宣	指	上海劲宣投资管理有限公司
上海京颐	指	上海京颐科技股份有限公司
上海久宸	指	上海久宸信息科技有限公司
上海久骋	指	上海久骋实业有限公司
上海久浦	指	上海久浦科技有限公司
上海久洽	指	上海久洽实业有限公司
上海久遂	指	上海久遂实业有限公司
上海久勋	指	上海久勋信息科技有限公司
上海久甄	指	上海久甄实业有限公司
上海聚英	指	上海聚英文化传播有限公司
上海科九	指	上海科九置业有限公司
上海蓝山	指	上海蓝山资产管理有限公司
上海立翡	指	上海立翡企业管理咨询有限公司
上海立翡	指	上海立翡企业管理咨询有限公司
上海猎户	指	上海猎户投资管理中心（有限合伙）
上海临港华平	指	上海临港华平经济发展有限公司
上海陆家嘴	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
上海懋顺	指	上海懋顺企业管理咨询有限公司
上海魅嘉	指	上海魅嘉置业有限公司
上海名艺	指	上海名艺商业企业发展有限公司
上海摩亚	指	上海摩亚仓储有限公司
上海摩驿	指	上海摩驿企业管理咨询有限公司
上海魔方	指	上海魔方酒店管理有限公司
上海魔麦	指	上海魔麦投资管理中心（有限合伙）
上海魔域	指	上海魔域投资管理有限公司
上海派振	指	上海派振实业有限公司
上海嵘天	指	上海红星美凯龙嵘天投资有限公司
上海软通恺睿	指	上海软通恺睿置业有限公司
上海睿信	指	上海睿信投资管理有限公司
上海沙晋	指	上海沙晋实业有限公司
上海商用物业	指	上海红星美凯龙商用物业投资有限公司（原上海红星美凯龙商业地产有限公司）
上海盛煦	指	上海盛煦企业管理咨询有限公司
上海通祥	指	上海通祥企业管理有限公司
上海兮哲	指	上海兮哲投资咨询合伙企业（有限合伙）
上海熙尔	指	上海熙尔企业管理咨询有限公司
上海燕邻	指	上海燕邻企业管理有限公司
上海仪电	指	上海仪电（集团）有限公司
上海易航	指	上海易航仓储有限公司
上海易静	指	上海易静实业有限公司
上海易耀	指	上海易耀仓储服务有限公司
上海益商	指	上海益商仓储服务有限公司
上海雨润	指	上海雨润肉食品有限公司
上海哲吾	指	上海哲吾投资咨询合伙企业（有限合伙）

上海榛歆	指	上海榛歆实业有限公司
上海置业	指	上海红星美凯龙美龙置业有限公司
上海中星微	指	上海中星微高科技有限公司
上海资管	指	上海新华成城资产管理有限公司
上海紫钰置业	指	上海紫钰置业有限公司
上海尊纶	指	上海尊纶企业管理咨询有限公司
深圳柏图	指	深圳柏图实业有限公司
深圳冠华基业	指	冠华基业（深圳）投资咨询有限公司
深圳久舟	指	深圳久舟实业有限公司
深圳久舟	指	深圳久舟实业有限公司
深圳智和	指	深圳智和实业有限公司
沈阳易北	指	沈阳易北仓储服务有限公司
沈阳置业	指	沈阳红星美凯龙世博家居广场置业有限公司
世纪互联	指	世纪互联（西安）科技有限公司
双明凯龙	指	太原双明凯龙房地产开发有限公司
双明凯美	指	太原双明美凯房地产开发有限公司
苏州新建元	指	苏州新建元控股集团有限公司
太仓明崧	指	太仓明崧仓储有限公司
钛基数据	指	北京钛基数据科技有限公司
天宝集团	指	天宝集团控股有限公司
天福（开曼）控股	指	天福（开曼）控股有限公司
天津地博园	指	天津地博园置业有限公司
天津鼎瑞	指	天津鼎瑞天地房屋租赁有限公司
天津凡滨	指	天津凡滨仓储服务有限公司
天津盛煦	指	天津盛煦四方企业管理咨询有限公司
天津雍鑫	指	天津雍鑫红星置业有限公司
网龙网络	指	网龙网络有限公司
无锡奥迈特	指	无锡奥迈特实业有限公司
无锡易中	指	无锡易中仓储服务有限公司
芜湖红星基金管理	指	芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司
芜湖美和	指	芜湖美和资产管理有限公司
芜湖明辉	指	芜湖明辉商业管理有限公司
武汉明聚	指	武汉明聚供应链发展有限公司
西安创盛	指	西安创盛投资信息咨询有限公司
西安佳鑫	指	西安红星佳鑫家居有限公司
西安美凯龙置业	指	西安美凯龙置业有限责任公司
香港凯利	指	香港凯利家居有限公司
香港美凯龙	指	香港红星美凯龙国际家居有限公司
欣兮投资	指	上海欣兮投资咨询合伙企业（有限合伙）
新矿资源	指	新矿资源有限公司
亚士创能	指	亚士创能科技（上海）股份有限公司
亚洲木薯	指	亚洲木薯资源控股有限公司
盐城凯龙置业	指	盐城凯龙置业有限公司
易能（无锡）	指	易能（无锡）投资有限公司

益商仓储（平湖）	指	益商仓储（平湖）有限公司
翌成创意	指	翌成创意资产运营管理（上海）股份有限公司
云南红星	指	云南红星美凯龙家居生活广场有限公司
增益供应链	指	增益供应链（武汉）有限公司
长春红星美凯置业	指	长春红星美凯置业有限公司
中国陈设	指	中国国际陈设文化发展集团有限公司
中国金洋	指	中国金洋集团有限公司
中国龙工	指	中国龙工控股股份公司
中海石油化学	指	中海石油化学股份有限公司
中核科技	指	中核苏阀科技实业股份有限公司
中水渔业	指	中水集团远洋股份有限公司
重庆迪梦捷	指	重庆迪梦捷实业有限公司
重庆影业发展	指	重庆红星美凯龙影业发展有限公司
重庆永翔	指	重庆永翔市场经营管理有限公司
珠海垣石	指	珠海垣石实业有限公司
卓翼智慧	指	佛山卓翼智慧数据有限公司
紫光乐联	指	上海紫光乐联物联网科技有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭丙合	陈健
联系地址	上海市普陀区怒江北路598号9楼	上海市普陀区怒江北路598号9楼
电话	021-52820220	021-52820220
传真	021-52820272	021-52820272
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

三、基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区临御路518号6楼F801室
公司注册地址的邮政编码	201204
公司办公地址	上海市普陀区怒江北路598号

公司办公地址的邮政编码	200333
公司网址	http://www.chinaredstar.com
电子信箱	ir@chinaredstar.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处、上海证券交易所

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	美凯龙	601828	

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市延安东路222号30楼
	签字会计师姓名	牟正非、赵海舟
公司聘请的会计师事务所 (境外)	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责 的保荐机构	名称	中国国际金融股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
	签字的保荐代表人姓名	谢晶欣、幸科
	持续督导的期间	2018年1月17日至2020年12月31日
报告期内履行持续督导职责 的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
营业收入	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29	16.14	9,178,569,366.89
归属于上市公司股东的净利润	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32	20.04	3,224,867,375.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,305,431,475.69	2,072,651,764.43	11.23	2,386,942,269.65
经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95	63.62	3,388,219,331.71

	2017年末	2016年末	本期末 比上年 同期末 增减(%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	40,426,771,945.61	36,565,852,072.42	10.56	34,878,871,311.20
总资产	97,014,624,091.31	81,535,404,103.12	18.98	73,810,242,443.08

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	2015年
基本每股收益(元/股)	1.13	0.94	20.21	0.96
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.64	0.57	12.28	0.71
加权平均净资产收益率(%)	10.48	9.55	增加0.93个百分点	10.48
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.93	5.94	减少0.01个百分点	7.86

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2017年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	2,304,278,307.36	2,766,689,017.12	2,650,550,952.19	3,237,994,393.10
归属于上市公司股东的净利润	1,031,015,664.15	1,014,155,481.84	794,580,515.74	1,238,146,087.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	583,156,163.00	703,245,228.87	437,977,082.21	581,053,001.61
经营活动产生的现金流量净额	641,670,463.60	1,874,480,250.79	1,609,776,934.57	2,392,431,279.87

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2017 年金额	附注 (如适用)	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	35,964,572.41		-4,615,478.68	-3,016,267.05
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	62,288,005.83		85,929,212.07	67,599,326.26
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	37,245,085.03
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	2,449,466.60
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,000,000.00			5,601,820.35
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,996,188,694.30		1,754,032,308.00	1,009,765,173.66
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	69,602,459.96		16,902,504.67	-50,713,316.90
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
处置对子公司投资产生的投资收益	494,732,793.04		20,803.42	1,929,568.24
处置联营公司投资产生的投资收益	880,397.44			3,969,321.97
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	58,234,450.49

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	2,236,243.46
少数股东权益影响额	-119,250,983.54	注：此处列示为税后金额	-186,209,621.73	-30,983,597.55
所得税影响额	-913,026,971.08		-469,492,646.29	-266,392,168.86
合计	1,772,466,273.77		1,324,531,469.89	837,925,105.70

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	-	2,200,652,330.85	2,200,652,330.85	-
投资性房地产	66,948,000,000.00	70,831,000,000.00	3,883,000,000.00	1,996,188,694.30
合计	66,948,000,000.00	73,031,652,330.85	6,083,652,330.85	1,996,188,694.30

可供出售金融资产：

本公司于 2013 年通过增资入股欧派家居集团股份有限公司，占被投资公司 4.99% 的股权。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，欧派家居集团股份有限公司在上海证券交易所上市，本集团改按公允价值计量，本期公允价值增加人民币 2,043,092,330.85 元，不含税金额 1,736,628,481.22 元于其他综合收益科目核算。

投资性房地产：

本公司对已投入使用的建成物业使用收益法进行估值：参考建成物业单位可出租面积市场月租金(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。

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

本公司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。

本公司投资性房地产在 2017 年 12 月 31 日的公允价值由与本公司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。

本年末，本公司按公允价值计量的投资性房地产账面价值为人民币 70,831,000,000.00 元。

十二、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

本公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商，主要通过经营和管理自营商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，本公司还提供包括互联网家装、互联网零售等泛家居消费服务及物流配送业务。

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

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

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

根据弗若斯特沙利文的数据，本公司是国内经营面积最大、商场数量最多以及地域覆盖面最广阔的全国性家居装饰及家具商场运营商。截至2017年12月31日，公司在国内29个省、直辖市、自治区的177个城市经营了256个商场，总经营面积约为15,137,728平方米，包含71个自营商场和185个委管商场。2017年，就零售额而言，公司占中国连锁家居装饰及家具商场行业的市场份额为13.5%，占家居装饰及家具商场行业(包括连锁及非连锁)的市场份额为5.3%，在我国快速增长的家居装饰及家具零售行业中占有最大的市场份额。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产	上期期末数	上期期末数占总资产	本期期末金额较上期	重大变动说明

		的比例 (%)		的比例 (%)	期末变 动比例 (%)	
货币资金	10,626,917,788.54	10.95%	6,137,865,114.87	7.53%	73.14%	主要系经营活动及融资活动带来的现金流入所致。
其他非流动资产	3,960,574,126.00	4.08%	1,948,746,010.92	2.39%	103.24%	主要系预付办公楼购置款,工程出资款,及预付股权转让款增加所致。
可供出售金融资产	3,062,451,062.40	3.16%	544,401,221.29	0.67%	462.54%	主要系公司家居产业链股权投资布局增加以及公允价值计量收益所致。
其他应收款	1,734,498,124.83	1.79%	978,680,238.37	1.20%	77.23%	主要系借款及代垫款,代收商户销售款,以及应收股权转让款增加所致。
长期股权投资	1,613,818,294.75	1.66%	1,012,646,573.83	1.24%	59.37%	主要系公司增加对外股权投资所致。
长期应收款	1,301,785,294.30	1.34%	827,660,977.03	1.02%	57.28%	主要系公司对外项目借款增加所致。
应收账款	1,167,430,013.77	1.20%	799,810,037.69	0.98%	45.96%	主要系报告期内新开业委管商场数量增多,同时本期商业管理咨询费及招商佣金收入项目增加所致。

其中：境外资产 640,336,317.51（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.66%。

三、 报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）公司具有国内家居装饰及家具行业备受赞誉的品牌

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

公司是少数有能力实施全国营销活动的家居装饰及家具商场运营商之一。另外，公司采取多种创新的市场营销计划，包括制作以家居为主题的短片，在社交媒体渠道上举办针对目标顾客的市场营销活动，赞助家居设计艺术活动及聘用知名人士为代言人。公司的集中式营销充分利用公司的全国规模实现成本协同效应，同时传达全国贯彻一致的营销信息。此外，公司参加了慈善事业和其他公益活动以推广品牌和市场认知度，例如为地方慈善机构和福利院募集资金、扶贫、赈灾、植树造林及支持教育事业等，改善国内农村地区贫困儿童的生活条件。

（二）公司经营国内最大的家居装饰及家具零售网络

公司经营国内最大的家居装饰及家具零售商场网络。由于商场内经营商品的特性，家居装饰及家具零售企业在选择物业时比其他零售企业面临更大的限制，适合作为家居装饰及家具商场经营的物业需要具有足够的经营面积和良好的交通条件，因此，特定市场区域内的家居装饰及家具商场物业具有较高的稀缺性。当先进入特定市场区域的企业已占据了优势地理位置，后来企业会因无法取得有利的选址而影响经营业绩或者为取得有利的选址而付出更高的成本，甚至可能无法进入该市场区域。

（三）公司具有行业领先的服务与质量

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

极具吸引力的购物环境。公司商场优质的设计和装饰从一开始即对消费者产生强大的购物吸引力。商场内部格局方面，不同类别的产品分别于商场的不同分区进行展示，内部设置清晰进一步提升了客户体验。公司还关注消费者购物的便利性，如通过提供购物免费停车、战略性地将商场选址于城市交通干线或高速公路沿线或附近，确保了较高的可见性和可达性。

最大的商品选择范围。通过提供一站式购物体验，公司尽力满足消费者购买家居装饰及家具商品的全部需求。公司商场品牌库拥有的产品品牌数量超过 20,000 个，均经过严格筛选，消费者不再需要走遍多个零售商场以购买同等丰富品类的产品。

产品质量与绿色环保。公司最重视的首先是产品质量与绿色环保。公司持续开展“绿色领跑”品牌评选活动，独创售前、售中、售后的全方位质量管理体系，努力保障每一个消费者的居家健康。公司于全国范围内的商场推行“家居绿色领跑品牌选购”手册，为消费者购买健康环保产品提供专业的指导。同时，各个商场亦不定期的开展家居绿色消费节活动。

以市场领先的会员计划为基础且投入程度高的客户关系管理。作为国内最大的家居装饰及家具商场运营商，公司拥有消费趋势及消费喜好的第一手数据。公司极具吸引力的推广及优惠有助于建立消费者粘性及鼓励消费者把大部分家居装饰及家具预算花费于红星美凯龙商场。红星美凯龙会员计划还提供了独有的数据库，以低成本、针对目标的方式进行市场营销及向会员传递信息，并能与公司其他市场营销方法相辅相成。

（四）公司具有双轮驱动的扩张模式

自营商场确保实现公司在战略地点的布局及提供可预测的租金增长。公司大多数自营商场战略性地分布在国内一线城市及选定的二线城市的优质地段，从而具备行业内竞争对手难以复制的区位优势。公司商场的标志性物业设计还能使公司于主要地段的抢眼位置实现品牌宣传。公司自营商场产生的租赁及管理收入为可预测的稳定经常性收入，具有明确的增长前景。由于公司拥有

部分商场物业而无需承担物业租赁成本，在市场出现不利波动时能够保持较为稳健的经营性现金流及利润水平，从而使公司具备以优惠条款获得长期融资的能力。公司自营商场的良好运营状况充分体现了公司作为家居装饰及家具商场领先运营商的专业水平和管理能力，对于持续吸引潜在优质商户、拓展和巩固与委管商场合作方及地方政府的合作关系起到积极示范作用。

委管商场可以有限的资本开支实现快速扩张。凭借公司具知名度的品牌、成熟的业务流程及庞大的商户资源，公司采取轻资产战略，以委管商场业务模式在三线及其他城市迅速扩展版图。公司在全国范围内快速开张新店及增加市场渗透率的能力，使得公司在许多城市领先竞争对手。除抢占市场布局的战略价值外，委管商场业务的盈利模式因提供相关服务的高附加值和稀缺性而呈现高利润率的特点。

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

由于该混合扩张的发展模式选择准确、起步较早，公司已建立起了一定的先发优势。

（五）公司拥有家居装饰及家具生态系统中最具价值的主要第三方平台

源于公司设立发展十年来对国内外市场环境和自身发展状况的观察和总结，公司选择作为平台而非直接销售家居装饰及家具商品的渠道。国内的家居装饰及家具零售行业的经营者众多，行业集中度低，行业标准尚未完全建立，仅作为渠道企业发展将面临较大的经营风险和盈利压力，而结合国内市场实际情况而搭建的第三方销售平台可有效分散经营风险，使公司得以与供应商共同成长。

公司在以渠道为主流的市场环境中构建了第三方平台，体现出公司的创新能力，使公司得以轻装上阵，专注搭建好的平台（即开发红星美凯龙家居商场）并持续升级综合服务水平。

（六）公司具有强大的创新能力

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

公司的自我定位是“家居行业孵化器”，旨在成为国内家居品牌和创业工厂的孵化器，在此宗旨下，公司坚持扶持家居品牌工厂和家居品牌经销商的发展策略，为家居品牌工厂搭建销售展

示平台，为家居产品经销商提供创业空间，同时通过体验式购物，为原创设计者提供灵感，造就了一大批优质的民族家居品牌。

（七）公司具有创新能力及经验丰富的管理团队

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

公司的高级管理层团队主要人员在家居装饰及家具零售行业平均拥有超过 10 年的经验，在本公司的平均任期超过 6 年。在高级管理层的领导下，公司在国内家居装饰及家具零售行业内开设了首个一站式商场及首个全国连锁商场。公司亦为国内首家具备开展商场开发及管理整个流程的内部实力的家居装饰及家具企业。公司高级管理层团队稳定，具有多年家居装饰及家具零售行业的经验、丰富的行业资源和较强的执行力，从而能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定清晰可行的发展战略。未来管理团队将继续沿着既定战略方向带领公司持续稳健增长。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

（一）业务发展与布局：稳健的商场发展、覆盖全国的战略布局

截至报告期末，我们共经营 256 家商场，覆盖全国 29 个省、直辖市、自治区的 177 个城市，商场总经营面积 15,137,728 平方米。我们通过自营商场与委管商场双轮驱动的发展模式占领了一线城市、二线城市核心区域的物业，同时积累了丰富的商场营运经验，不断提升品牌价值，并构建了较高的进入壁垒。报告期内，我们继续执行自营商场的战略性布局政策，确保大多数自营商场在一线城市及二线城市，尤其是直辖市的核心区域的布局。截至报告期末，我们经营着 71 家自营商场，总经营面积 5,705,954 平方米，平均出租率 97.6%。其中，有 18 家分布在北京、上海、天津、重庆四个直辖市，占自营商场总数量比例达到 25.4%；上述自营商场的经营面积 1,583,330 平方米，占自营商场总经营面积比例达到 27.8%。报告期内，成熟商场同店增长率⁽¹⁾为 5.4%，主要是报告期内成熟自营商场的单位经营面积收入及经营面积增加的综合结果；此外，2016 年营业税改增值税价税分离⁽²⁾也对该增长率产生影响。剔除营业税改增值税的影响后，成熟商场同店增长率为 7.2%。

附注：（1）“成熟商场同店增长率”指所有已有三个完整财政年度运营记录且截至报告期末仍在运营的自营商场

（包含联营、合营）于报告期内的经营收入较去年同期的增长。我们通过精细化的营运管理，在提升单位面积经营收入的同时，也对商场的经营面积进行了优化，两者对总体经营收入的增长均起到了积极贡献。为了更好地展示经营业务对本集团收入及利润的影响，我们完善了成熟商场同店增长率的指标。

（2）根据财政部、国家税务总局发布了《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。为了资料的可比性，我们将2016年上半年收入模拟为按增值税价税分离后的收入。

报告期内，我们新开设了7家自营商场，关闭了2家自营商场，另有2家商场由委管转为了自营，2家商场由自营转为了委管。截至报告期末，我们有22家筹备中的自营商场。未来，我们仍将继续侧重于在一线、二线城市的核心区域对自营商场予以战略布局。

此外，我们凭借着在家居装饰及家具行业良好的品牌声誉、成熟的商场开发、招商和运营管理能力，继续在三线城市及其他城市迅速拓展委管商场。我们内部亦有着严格的筛选和评审机制来确保委管商场的稳步、快速发展。截至报告期末，我们经营着185家委管商场，总经营面积9,431,775平方米，平均出租率97.6%。其中，有111家分布在华东、华北区域，比例达到60.0%，上述委管商场的经营面积5,820,524平方米，比例达到61.7%。报告期内，我们新开设了53家委管商场，关闭了2家委管商场。此外，有2家委管商场转为自营商场，有2家自营商场转为委管商场。

截至报告期末，我们筹备中的委管商场中，有350个签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。随着全国社会经济的整体水平的平稳发展、城镇化战略持续推进和居民人均可支配收入不断提升，我们将在全国范围内重点加快委管商场的发展步伐。

（二）业务管理：持续提升的商场经营管理水平

1. 招商管理

（1）顺应市场消费趋势，不断优化商场品牌和品类的布局，引领家居消费趋势

基于对家居消费行业发展趋势的把握，对各品类畅销产品的研究，以及结合对各城市家居消费市场的消费趋势的分析，我们不断优化商场品牌和品类的组合，以迎合多变的消费者喜好、市场状况和竞争形势。我们继续加大引进适合消费者需求的主流品牌旗舰店，优化商场布局；同时，贴合家居装修市场的变化，继续增大定制品类面积，持续发掘和推广设计类产品的进驻，对儿童家居产品进行面积扩展和形象升级，着力打造智能家居体验区。

同时，我们结合商场区位环境、物业结构及消费需求特点，持续打造多元化业态、丰富品类组合。我们继续加大包括软装软饰、餐饮等体验式品类的进驻；为迎合消费者对家装设计日益增长的需求，我们在全国21个商场建立了“家装设计体验中心”，为消费者提供设计咨询服务，提升了商场的客流量。截至报告期末，软装装饰、家装设计和餐饮等新业态的经营面积较2016年同比增长30%。

(2) 持续提升租金精细化管理水平，推动可持续化租金管理机制发展

在持续更新、优化已有商场租金定价分析模型的基础上，我们进一步优化新店租金定价工具，对项目区位及规划、人流及交通便利性、项目硬件及相关配套、经销商投资意愿度等因素进行客观评估，结合项目投入产出测算指导定价，工具使用覆盖率 100%。

在租金管理方面，我们为每个展位制定合理的标价，实现展位定价透明化，为大数据系统建设、实现透明化、规范化管理打下基础。同时，我们全面推行“一位一价”策略，推动商场热销品牌实现高租金贡献，为实施租金扣点奠定基础。此外，通过加大空场面积招商、展位异动实时跟进、异动数据及时预警等措施，推动了已开门店出租率整体上升。

(3) 不断深化的品牌资源管理及重要客户之增值服务

在扩大原有品类及品牌合作范围的基础上，我们继续推进新品挖掘，着力扩大在软装、智能家居、进口等品类的品牌资源管理，通过品类专家调研及品牌评级评审会等形式继续挖掘优质品牌，扩大和优化品牌资源数据库。

针对品牌工厂客户，我们会定期就家居装饰及家具品类的消费趋势做研究，并结合这些消费趋势，对每一个工厂的竞争格局进行分析并出具品牌经营发展报告；我们针对该工厂的经营现状，给出定制化的产品创新、市场开拓、经销商终端经营模式的提升等建议，以此助力其产品开发创新及营销模式的转型升级。同时，我们以开店数量、销售情况、经营理念等为维度制定关键经销商筛选标准，建立关键经销商数据库，为新品类品牌工厂提供经销商资源支持。

我们亦着眼未来业务拓展机会，建立关键经销商服务体系，包括日常经营支持、培训提升、资讯推送等，有效打造和提升经销商粘性，为后续业务拓展奠定基础。

这些举措得到了众多合作品牌和经销商的广泛认可及好评，我们也由此成为了家居装饰及家具行业真正能够提供增值服务的标杆企业。于报告期内，我们与132个品牌工厂签署了战略合作合同。

(4) 顺应消费升级趋势，加大引入国际品牌力度，持续打造国际馆

报告期内，顺应消费升级趋势，我们继续加大引入国际品牌的力度。除了在一、二线重点城市打造国际馆，我们亦深入到长沙、青岛、济南、郑州等潜在市场，推进国际品牌的进驻；同时，我们通过在国内市场广泛推广 B2B 品牌对接会，不断扩大经销商数据库，并对此进行精准分析、筛选，培育专业化的经销商队伍，助力公司占领高端消费市场。截至报告期末，我们的国际品牌数量达到 3,157 个。

2. 营运管理

(1) 我们全面推广“服务口碑”项目，在价格、质量、服务等方面提出了对商场运营管理的高标准、严要求。

价格方面，我们继续致力于引导工厂和经销商合理标价。基于我们与国家发展和改革委员会共同研发的《红星美凯龙明码实价展厅管理规定》，我们积极在全国商场试点推广，就价格管理工作与当地物价局展开积极互动，截至报告期末，已有 146 个商场获得了当地价格主管部门的书面批准施行。

质量方面，我们借力商务部、国家质量监督检验检疫总局“质检总局”，联合中国质量认证中心于 2015 年 12 月推出了“中国家居正品查询平台”，实现了家居产品防伪追溯。截至报告期末，我们已联合 1,000 家主流品牌完成系统上线培训，产品贴标逾 2,000 万件。另外，于报告期内，我们继续对工厂的源头商品进行抽样检查和生产质量控制体系评估，并发布了《2017 红星美凯龙推荐家居绿色环保领跑品牌榜单》。

服务方面，我们继续从多个维度提升商场服务水平。继去年推出的“百万顾客大回访”活动之后，我们与数百家品牌商户合作对此活动进行了升级，推出了为期 60 天的“家居保养免费约”活动，为消费者提供家居保养上门服务的同时，也加大与消费者的互动力度和家居品牌推广力度，实现了消费者满意度和销售转化率的提升。截至报告期末，全国有 170 家商场开展了此项活动。此外，为提升品牌整体服务形象，我们对商场九大岗位的服务人员工作服进行全国统一设计、制作和升级，建立了全国统一的服务形象标准，向全国商场推行。

信用体系方面，我们继续完善商户信用分类评价体系，通过对质量、价格、送货、服务、顾客喜爱度、履约行为等六个维度对商家进行评价。于报告期内，我们的“商户信用分类管理”信用平台作为上海市商务诚信公共服务平台的首批子平台之一，已于 2017 年 6 月份接受了上海市商务委员会的正式授牌。同时，上海市商务委员会“商务诚信平台”对红星诚信体系建设案例进行课程录播、宣传推广。红星美凯龙作为企业唯一代表获邀参加上海市政府 2017 年社会信用体系联席会议，获周波副市长称赞，并亲临公司调研。我们还与阿里巴巴、苏宁云商等 20 多家平台型企业及相关信用机构，联合发改委发起全国首个跨领域、跨行业的商务诚信联盟，并入驻发改委-诚信上海 APP，实现信用惠民。

此外，我们推出“绿色环保体验中心”计划，旨在为消费者提供系统性家装指导，让消费者直观了解装修步骤、如何正确辨别商品优劣以及家装验收小技巧，从而引导消费者绿色环保消费理念，进而促进绿色环保家居品牌销售。截至报告期末，该计划已在全国 20 家商场落地实施。

截至报告期末，我们已于全国 205 家商场成功推广“服务口碑”项目。

(2) 通过数字化空间管理手段提高商场的营运管理效率

我们通过数字化空间管理手段将商场的空间信息、经营信息紧密结合，将冗长的数据信息转变为界面友好的图表信息，通过空间可视化管理平台系统管理商场的展位利用、租金水平、出租率、收缴率等 KPI 指标，全面提升商场的运营管理效率。

(3) 持续开展“绿色领跑”项目，提升消费者绿色家居生活质量

环保方面，我们持续开展“绿色领跑”品牌评选活动。独创售前、售中、售后的全方位质量管理体系，努力保障每一个消费者的居家健康；同时，我们持续升级绿色领跑认证的科学性、专业性，不断优化和建立契合和引领行业发展的认证标准；我们继续坚持“源头检测、全程追溯”原则，制定工厂端认证标识应用手册，明确品牌工厂、直营店、经销商在产品包装、说明书、宣传册、广告位等物料上的认证标注应用标准。我们在商场内为消费者购买健康环保产品提供专业的指导。同时，各个商场亦不定期地开展家居绿色消费节活动。截至报告期末，571个知名家居品牌获得了绿色领跑品牌认证。

3. 营销管理

(1) 品牌管理

持续加强品牌传播，传递企业“甄选全球设计尖货”的品牌战略。

公司顺应中国消费者消费升级的趋势需求，在主营业务持续稳健经营的基础上，全面提升品牌定位，传递企业“甄选全球设计尖货”的品牌战略。

我们借助“2天来了”、“五一大促”、“鲁班设计尖货节”及“爱家日”等全国大型促销活动，透过社交化营销手段传播企业品牌，积极传递“全球设计尖货就在红星美凯龙”的品牌印象，增强了品牌的持续传播效力。

我们打造世界家居史上首次舞台大秀——鲁班设计尖货节，首创鲁班精神的当代解释——匠心与创新，进一步强化了红星美凯龙的领导品牌形象、家居生活专家形象和传承鲁班精神的品牌内涵。

围绕设计尖货理念，我们将橱窗、公共空间等商场美陈进行了全面升级，为消费者提供家居商场独特的购物体验，进一步提升了红星美凯龙品牌的独特性与美誉度。

在线上平台，我们推出红星美凯龙 APP“高端家装就一站”的核心传播定位，有效地契合了消费市场发展趋势。公司充分发挥商场体验及服务优势，为消费者提供一站式购物解决方案。

我们通过微信等社交媒体平台输出优质家居美学内容理念，与消费者深度互动，不断引导消费者的品牌认知和品牌偏好，实现了品牌美誉度的提升。

同时，我们亦联合上游品牌商，通过一线城市的机场广告、户外广告、视频广告等优质资源进行品牌推广，深度传播设计尖货的品牌内涵。

(2) 营销管理

持续推进流量深耕营销战略，全面推进营销数字化，实现流量与销售的持续增长。

我们利用数字技术，为设计师、厂商、商户、营业员、红星美凯龙营销人员等角色持续研发迭代互联网营销工具，逐步实现流量的全程可追踪、全员可考核、全场可定向、全渠道可整合、全链条可复用。

我们从用户需求出发，参考消费大数据精确拆分用户装修采购节点，借助现代化营销工具拓

展公司与用户的多元化沟通；依托阶段性的推荐服务实践精准营销，提升新老用户的消费转化和复购体验；其中，H5 类社交营销累计发动导购员 21 万人次，实现精准用户的 H5 曝光 1011 万次；而服务导向的会员呼叫中心则拉动新会员的消费转化率提升 4.2 倍，有效实现社交、APP 用户和商场消费者的双向流动。

我们以“一码（二维码）一券（优惠券）”数字化营销模式为基础，结合全国系列大促，强化“优惠券”为核心的促销 O2O 模式，实现推广落地中快速推广复用。借助券码利益的不断迭代，有效驱动会员自发性关注，券码产品不断升级助力会员消费周内长期互动及粘性培育。

此外，我们通过异业合作拓展营销流量渠道，与多家银行、旅行社、汽车、精品酒店、生活服务、精致生活电商平台等品牌积极探索合作的可能性，通过异业互动发展了大量潜在客户，达成了较高的潜在客户／消费客户的转换率。

4. 物业管理

(1) 提倡节能环保，打造绿色商场

我们倡导节能环保的理念，致力于建设节能环保型物业并打造绿色商场。我们依靠科技进步，通过广泛应用 LED 能源改造进行能源管理和污染源管控，不仅维护了商场形象，而且使得能耗也保持持续下降。于报告期内，我们有 54 家商场的用电量同比节约 4.54%；商场的成品保护工作成效显著，地面、墙面、吊顶、灯具、门窗的损坏率接近零。

(2) 改善商场环境，提升顾客体验

我们通过源头管控、美化修复、专业保养等手段对商场环境进行保护和改善。在源头管控方面，我们通过对商户装货卸货、商户装修、广告公司施工、非标展位布展等工作环节进行管控，减少对环境产生的破坏；在美化修复方面，我们对地砖修复师进行培训和认证，制作下发微课培训，对商场内的地砖进行美化修复，改善了商场环境；在专业保养方面，我们通过检查和改造排风设备等手段提升卫生间环境；在环保方面，我们对装修现场使用全封闭围挡，现场管控垃圾日产日清，防止装修现场污染商场环境。

(3) 严格把控商场安全：规范管控，预防为主，人防、技防相结合

报告期内，我们继续将安全把控作为商场管理的重要工作。针对异业、毗邻物业、有污染场所等高风险领域，我们在制度上进一步完善了管理技术要求和安全标准；同时我们组织了全国性的安全自检、巡检和稽核，利用专业仪器排查商场安全隐患，尤其对存在潜在风险的商场进行第三方风险评估，并对全国商场的安全风险进行了梳理、整改和建档，有效预防和控制了潜在的安全隐患；我们建立了微型消防站，培训了一批装备过硬、技术过硬的消防队伍，保证所有商场达到“90 秒到达报警现场确认警情，3 分钟后援消防队到达现场形成战斗力量”的新要求。此外，由于商场安全风险仍需充分依赖人的责任心和能动性，我们继续加强物业管理专业的培训，

全面推行全员绩效评估，提升员工的工作效率和积极性。于报告期内，我们持续保持了全国商场全年火灾、人身伤亡、重点设施设备“零事故”，有力管控了安全风险，持续提升商场安全等级。

（三）拓展性业务：蓬勃发展

我们的各项拓展性业务在报告期内蓬勃发展。我们继续围绕“全渠道泛家居业务平台服务商”的战略定位，以“家”为核心，进行业务的上下游跨界外延，打造泛家居行业的商业生命共同体。报告期内，我们的互联网平台为消费者提供从买房到装修入住、居家消费品购买的泛家居消费产业链服务；我们还提供全方位物流服务，以满足平台两端多重需求，实现资源共享。

1. 互联网泛家居消费

我们围绕“家”的概念搭建互联网平台，通过线上线下一体化的运营模式，为消费者提供从装修入住到居家消费品购买等泛家居消费产业链服务。通过对现有家居装饰及家具商场进行数字化改造提升，我们还将线上家居消费平台与线下实体商场网络进行业务资源的充分融合与共享，在为消费者提供便捷优质服务及 O2O 互动体验的同时，发挥线下业务与互联网拓展业务的协同效应，提升整体运营效率，实现价值创造最大化。

互联网家装

家装业务是家居装饰及家具零售产业链上的延伸。由于家居消费者和家装消费者重合度很高，而大多数消费者不具备整体设计和产品搭配的能力，需要专业的设计师为其提供建议才能呈现出更好的效果，所以我们推出家装业务，帮助消费者更好的选择产品、搭配装修风格以及产品品质落地，进一步提升消费者的体验和口碑。作为行业转型升级的先行者，我们的家装业务依托家居商场为平台，发挥强大的品牌影响力，整合家装上下游产业链，为消费者提供集装饰设计、硬装施工、材料销售、家具购买、软装配饰于一体的全案整装服务，完善购物体验，推动商场销售。

我们通过子公司上海家倍得装饰工程有限公司(家倍得)组建了资深的设计及施工专业团队，并在我们的家居商场内开设自营家装门店，向消费者提供全案设计及装修的一体化整装服务，与家居商场业务形成协同效应，打造出独特的共享客源及供应链的商业模式，降低了家装和商场的获客成本，提高了商场的复购率和客单价，更提升了消费者一站式的购买体验和商家的销售效率。截至报告期末，我们在线下经营 36 家自营家装门店，分布在北京、天津、上海、重庆、南京、苏州、沈阳、成都、郑州、合肥、石家庄等城市的家居商场内。

报告期内，我们进一步完善以设计为主打概念的互联网家装平台，完成了与企业资源管理系统、手机端和 POS 收银的联接，实现了线上和线下的融合，提升了管理效率和用户体验；同时，根据业务发展和应用场景进一步丰富线上的设计内容展示和一系列家装工具服务等。截至报告期末，我们的互联网家装平台已签约高端家装公司 2,364 家，招募入驻平台并参与红星美凯龙线上线下设计类活动的设计师会员 26,367 名，其中家装设计业务合作的设计师 4,323 名，通过平台预约装修的客户 29,516 名。

我们不断在设计和施工工艺研发方面精益求精，旨在满足不断变化的消费者需求，同时保证

服务的质量和提升。报告期内，我们通过上海高新技术企业认定，再获包括《室内防水结构》、《石膏线结构》、《防腐门檻石》及《智能家居系统》在内的 8 项施工工艺国家专利，被全国工商联家具装饰业商会家装专业委员会授予“金钻奖·整装品牌 5A 示范企业”，被上海市社会系统工会授予“五一劳动奖状”，多名设计师被中国建筑装饰协会评为“2016-2017 年度中国室内设计 50 强杰出青年设计师”、“2016-2017 年度中国室内设计百强新锐设计师”、“2016 年度中国建筑装饰杰出设计师”等。

互联网零售

报告期内，我们对互联网零售平台进行了进一步的升级与完善，为消费者提供商品展示、客服咨询、会员营销、在线交易、线下商场门店引导及预约体验等便捷服务功能，通过线上线下互动拓展本公司与消费者之间的交流渠道、提升客户满意度和粘性并拉动整体消费需求。

我们的互联网零售平台主要通过移动 APP 客户端实现，覆盖商品包括家具、建材以及家电、家饰、家纺等完整居家消费品类。签约入驻品牌在整合了线下部分红星美凯龙商场的商户资源的基础上，积极拓展线上品牌及商户，从而为消费者提供更加丰富和多样化的选择空间。

我们在互联网零售平台推广尖货“闪购”活动、优惠券领取及各类优惠、促销活动，通过优惠、促销活动激发客户的消费及购物需求，并实现线上平台向线下商场的引流，拉动商户的业务。自 2017 年 9 月推广“闪购”活动至报告期末，我们的互联网零售平台共完成“闪购”订单 1.1 万单，“闪购”销售额 1,737 万元；通过线上平台优惠券实现的线下门店销售 6.8 万单，成交金额达 24.4 亿元。

由于线下实体店依然是消费者体验及购买决策的重要组成部分，我们发展互联网零售平台的战略中心在于充分发挥与线下实体门店相结合的优势，以实现“线上线下业务一体化”的目标。一方面，我们利用线上平台为线下商户及商品提供无限的长尾展示空间及多样化的场景搭配案例，突破线下门店的展示局限，使消费者更便捷有效地获取商品信息，寻找家居装饰灵感，提升购物体验；另一方面，利用线下“红星美凯龙”商场广泛的布局，充分满足家居装饰及家具行业消费者的实地体验需求，为客户提供商品选购、促销活动、物流配送、售后保障等一站式落地服务。

截至报告期末，我们的互联网零售平台已累计实现 11,781 家商户签约入驻；基于本公司自行开发的新零售系统，我们已实现 16 座城市 42 家线下红星美凯龙商场与线上平台的商品及服务对接。

2. 金融信息服务：保留和扩大公司的消费群体及商户群体

报告期内，我们为消费者及金融机构提供消费贷款信息服务，通过与商业银行、消费金融公司等金融机构合作，由金融机构向消费者提供家居消费贷款，消费者取得的贷款将专项用于在我们的家居商场内进行消费。报告期内，通过上述渠道由金融机构发放的消费贷款金额达人民币 17.8 亿元；我们实现相关佣金收入人民币 2,355.7 万元，并拉动了商场商户的业务。

为了建立更有效的公司架构,简化公司业务结构并降低相关业务的风险,我们于2017年5月、2017年8月先后与红星美凯龙控股集团有限公司(“红星控股”)签订股权转让协议,将我们持有的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股权全部转让予红星控股及其附属公司。

3. 提供全方位物流服务: 满足平台两端多重需求, 实现资源共享

在家居装饰及家具行业的终端服务体系中,物流配送的工作直接面对消费者,物流服务的品质对品牌的口碑有一定影响。为向商户及消费者提供专业化的配送安装服务,助力广大商户“最后一公里”的配送、安装及售后服务,提高消费者满意度及对商户品牌、红星美凯龙品牌的粘性,我们已在南京、无锡、石家庄、长沙、沈阳、济南和青岛7座城市开设试点物流中心,为消费者提供从商品购买到产品专业配送安装的“一站式”专业服务。截至报告期末,我们的物流仓储面积超过55,000平方米,服务品牌数目已超350个。

报告期内,我们与香港大学共同研发智慧物流系统,该系统包括仓库管理、车辆调配、顾客服务、商户服务四套管理服务系统,支持商户合作、仓储、配送、售后、评价、费用等全流程管理。我们于报告期内开始建设智慧物流 1.0 项目,并开发了基于 RFID 芯片的无人机库存盘点技术。

(四)、信息化建设升级重构, 支持互联网平台发展

报告期内,围绕本公司“线上线下业务一体化”的目标,我们持续推进信息化建设,在管理流程优化、财务职能转型、系统研发、数据应用等方面取得了一定成绩。

在管理流程优化方面,我们推动公司流程审批无纸化的目标,无纸化率达到 94%,基本实现对管理流程的全部覆盖,提升了内部管理效率以及合作商户、内部员工的满意度。

在财务职能转型方面,我们进一步加大了研发资源投入,在掌握核心业务逻辑和底层架构设计的基础上,打通业务流、财务流、资金流、税务流,推动财务职能的信息化、智能化转型,通过信息系统的支持,实现了公司业财税资一体化。

报告期内,我们上线了完全自主研发的线上线下一体化基础平台——“龙翼”平台。平台整合了招商管理、商品店铺、交易促销、支付结算、会员管理等功能模块,形成了标准化、智能化的业务流程,并积累了大量业务数据,为互联网平台业务的发展提供了有力的系统保障。“龙翼”平台作为“星云”系统的升级版,推动了本公司互联网新零售的转型。截至报告期末,“龙翼”平台已于 66 家商场上线,用户数量达到了 13.3 万。

我们面向公司内部员工及公司内部管理的 APP 平台——“龙眼”系统实现了对商业系统分析和研发团队的全覆盖,为全员移动办公提供了有利条件,有效提升了员工的工作效率与公司的管理效率。

我们在数据中心的建设和产品开发应用方面也取得了阶段性的成果,完成了以主数据、应用

数据、大数据为基础，以数据采集、数据集市、数据智能化为驱动的“三纵三横”的架构设计工作。同时，我们大力推进公司数据集散中心-红星数坊的建设和应用，为公司线上线下各板块业务提供数据支持和服务。

同时，我们正在积极对人机交互技术、虚拟现实技术、以及数据挖掘等技术进行研究和应用，运用科技与技术的创新进一步提升顾客购物体验、促进商户销售，创造增值服务收入。

(五)、高效的人力资源管理政策：高效支持企业成长

报告期内，我们的人力资源政策紧紧围绕公司战略，在系统优化、绩效管理、人才发展、业务支持、人事运营及员工关系等方面有所建树。

在系统优化方面，我们完成了招聘系统、入职系统、组织绩效系统、休假系统、转正系统等11项流程系统的建设与优化，并持续优化PS (Oracle PeopleSoft) 系统功能，以提升人力资源运营效率。

在绩效管理方面，我们成立了绩效推进联合项目组，对各运营单位进行全覆盖绩效辅导。报告期内，我们上线了绩效系统，从组织绩效角度，层层分解指标，引领各运营单位达成各项绩效指标。我们从多维度打捞合计53份辅导绩效优秀案例，引领各商场及区域进行业绩提升与管理改善。

在人才发展方面，我们建立核心岗位关键历练地图，结合核心能力标准对公司管理人员进行培养与引进，有效支持我们的家居商场运营与扩张。我们通过“星动力”项目招募并培养优秀大学毕业生，为本公司的发展吸收并储备优秀人才：报告期内我们的“星动力”项目引进毕业生315名，招聘员工数量进一步上升；我们通过OpenDay活动、周年庆典活动及与各大知名高校的合作，提升了本公司在年轻学生群体中的雇主品牌认知以及在行业内的口碑。

在业务支持方面，我们于报告期内新招募业务发展人员233人；我们组织了发展人才盘点和优秀案例分享活动，传播学习优秀案例，为我们业务的持续拓展打下良好的基础。我们于报告期内为公司扩展性业务业务招募员工412人，并进一步优化物流仓储业务的员工的考核机制，助力扩展性业务的发展，建立起符合公司业务特点的人力资源体系。

报告期内，我们连续第7年被中国连锁经营协会评为最佳企业大学，连续第5年被智联招聘、中央电视台经济频道及北京大学评为中国年度最佳雇主，被猎聘网及北京大学市场与媒介研究中心评为年度风尚非凡雇主，被第一资源评为年度中国人力资源先锋雇主，并获得前程无忧颁发的人力资源管理杰出奖。

截至报告期末，我们共有员工22,621名。

二、报告期内主要经营情况

详见第一部分经营情况讨论与分析。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29	16.14%
营业成本	3,163,193,516.38	2,612,767,511.67	21.07%
销售费用	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59	25.56%
管理费用	1,361,788,199.04	935,078,887.46	45.63%
财务费用	1,131,840,043.65	877,707,890.38	28.95%
经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95	63.62%
投资活动产生的现金流量净额	-6,011,114,224.90	-4,908,725,138.52	-22.46%
筹资活动产生的现金流量净额	3,873,637,421.83	1,268,756,687.35	205.31%
研发支出	29,418,402.19	38,967,363.83	-24.51%

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内,公司实现营业收入 10,959,512,669.77 元,较同期增长 16.14%,收入增长稳定,主要系自有、租赁及委管商场相关业务稳健发展所致。公司营业成本 3,163,193,516.38 元,较同期增长 21.07%,主要系公司业务规模不断扩大所致。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
家居商业服务业	10,023,217,377.59	2,770,222,168.11	72.36%	14.45%	20.51%	减少 1.39 个百分点
商品销售及家装服务业	294,256,196.34	202,426,401.48	31.21%	41.44%	50.44%	减少 4.11 个百分点
其他	642,039,095.84	190,544,946.79	70.32%	36.41%	6.14%	增加 8.46 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
租赁及管理收入	6,394,481,799.81	1,460,260,678.12	77.16%	7.01%	6.96%	增加 0.01 个百分点
项目前期冠名咨询委托管理服务收入	1,587,200,094.98	186,492,653.19	88.25%	17.03%	21.27%	减少 0.41 个百分点
项目年度	1,539,295,456.42	1,071,511,136.30	30.39%	12.46%	44.73%	减少

冠名咨询委托管理服务收入						15.52 个百分点
工程项目商业管理咨询费收入	140,191,047.20	10,448,737.89	92.55%	1,122.99%	-37.52%	增加 138.44 个百分点
商业咨询费及招商佣金收入	362,048,979.18	41,508,962.61	88.53%	695.92%	83.65%	增加 38.22 个百分点
商品销售及家装收入	294,256,196.34	202,426,401.48	31.21%	41.44%	50.44%	减少 4.11 个百分点
其他收入	642,039,095.84	190,544,946.79	70.32%	36.41%	6.14%	增加 8.46 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
北京	892,916,191.59	269,617,962.87	69.80%	4.44%	1.17%	增加 0.97 个百分点
上海	3,216,265,172.59	710,863,048.10	77.90%	20.55%	16.29%	增加 0.81 个百分点
天津	333,521,637.07	56,235,064.48	83.14%	-17.83%	21.21%	减少 5.43 个百分点
重庆	443,476,140.13	156,479,531.07	64.72%	4.43%	5.51%	减少 0.36 个百分点
东北	822,127,422.72	223,833,808.33	72.77%	18.01%	27.78%	减少 2.08 个百分点
华北 (不含北京、天津)	420,892,711.84	205,695,707.62	51.13%	28.57%	32.94%	减少 1.60 个百分点
华东 (不含上海)	1,957,133,369.99	1,002,535,915.85	48.78%	0.81%	34.72%	减少 12.89 个百分点
华中	811,737,320.35	277,275,383.60	65.84%	12.20%	25.38%	减少 3.59 个百分点
华南	136,956,840.90	87,222,487.91	36.31%	33.13%	115.61%	减少 24.36 个百分点
西部 (不含重庆)	1,924,485,862.59	173,434,606.55	90.99%	49.10%	-15.23%	增加 6.84 个百分点
合计	10,959,512,669.77	3,163,193,516.38	71.14%	16.14%	21.07%	减少 1.17 个百分点

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

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明：

√适用 □不适用

报告期内，公司实现营业收入 109.60 亿，较同期增长 16.14%，我们的收入增长稳定，主要系由于自有/租赁商场及委管商场相关业务稳健发展。

自营商场：其中租赁及管理收入由 2016 年的 59.75 亿元增加至 2017 年的 63.94 亿元，同比增加 7.01%，占营业收入 58.35%，其增长主要源于我们商场的经营面积和平均租金及管理费的提升，截止至 2017 年底我们新开设了 7 家自营商场，关闭 2 家自营商场，另有 2 家商场由委管转为自营，2 家商场由自营转为委管，总经营面积相应增加 622,628 平方米。新开及已开业商场，经营情况稳定，本年收入较上年呈稳定上升趋势；同时，我们利用集中式管理和规模效应使所有商场产生市场营销协同并向商户提供促销活动等增值服务，提升商场运营管理水平，继而保证已开业商场在与商户续签协议时实现租金及管理费水平的增长。

委管商场：收入由 2016 年的人民币 27.82 亿元增加至 2017 年的人民币 36.29 亿元，增幅为 30.44%，主要系新开业委管商场数量增加、提供工程项目商业管理咨询及星艺佳项目的商业咨询服务和招商服务的项目增加所致。

1、项目前期冠名咨询委托管理收入和项目年度冠名咨询委托管理服务收入合计金额 31.26 亿元，较上年增加 4.01 亿元，主要系本期新发展及新开业委管商场数量增加。

2、工程项目商业管理咨询费收入 1.40 亿元，较同期增长 1.29 亿元，其主要源于为本期新开三家委管商场提供工程项目商业管理咨询服务获得的收入。

3、商业咨询费及招商佣金收入为 3.62 亿元，较同期增长 3.17 亿元，其主要来源系为报告期内为星艺佳项目的合作方提供派驻团队进行市场研究和商业策划规划、提供企划推广方案、经营物业开业前期筹备等服务，完成了合同约定的服务获得的收入。

报告期内，本公司实现毛利 77.96 亿元，相比于 2016 年的毛利 68.23 亿元增长 14.26%；综合毛利率为 71.14%，相比 2016 年的 72.31% 减少了 1.17 个百分点，主要是占收入比重最大的自有/租赁商场相关收入毛利率基本持平，同时委管商场相关收入毛利率下降所致。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
家居商业服务业成本		2,770,222,168.11	87.58%	2,298,684,811.60	87.98%	20.51%
商品销售及家装服务业成本		202,426,401.48	6.40%	134,553,224.76	5.15%	50.44%
其他		190,544,946.79	6.02%	179,529,475.31	6.87%	6.14%
分产品情况						

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
租赁及管理成本		1,460,260,678.12	46.16%	1,365,223,286.17	52.25%	6.96%
项目前期冠名咨询委托管理服务成本		186,492,653.19	5.90%	153,780,218.80	5.89%	21.27%
项目年度冠名咨询委托管理服务成本		1,071,511,136.30	33.87%	740,354,557.36	28.34%	44.73%
工程项目商业管理咨询费成本		10,448,737.89	0.33%	16,724,099.50	0.64%	-37.52%
商业咨询费及招商佣金成本		41,508,962.61	1.31%	22,602,649.77	0.87%	83.65%
商品销售及家装成本		202,426,401.48	6.40%	134,553,224.76	5.15%	50.44%
其他成本		190,544,946.79	6.02%	179,529,475.31	6.87%	6.14%

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

1. 商品销售及家装服务业成本，其组成主要系由商品销售以及家倍得等家装产业成本构成，2017 年较 2016 年同期增长 50.44%，主要系家倍得家装产业规模不断扩大，其成本与收入同比增长所致。

2. 项目年度冠名咨询委托管理服务成本，其主要是与项目年度冠名咨询委托管理服务收入相匹配之成本，2017 年较 2016 年同期增长 44.73%，主要系本期新开业委管商场增加，对应人工成本、奖金增加所致。

3. 工程项目商业管理咨询费成本，其主要是与工程项目商业管理咨询费相匹配之成本，2017 年较 2016 年同期减少 37.52%，主要系报告期内本集团工程项目人员结构调整，导致人工成本等支出减少所致。

4. 商业咨询费及招商佣金成本，主要系与商业咨询费及招商佣金收入相匹配之成本，2017 年较 2016 年同期增加 83.65%，其增长主要系人员工资成本及与收入对应的成本增加所致。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 22,688.68 万元，占年度销售总额 2.07%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 179,349.42 万元，占年度采购总额 30.60%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

2. 费用

适用 不适用

单位：人民币 元

项目	本期金额	上期金额	变动比率	说明
管理费用	1,361,788,199.04	935,078,887.46	45.63%	主要系基于建立全渠道泛家居消费平台的战略布局，增加扩展性业务相关团队人员数量，导致人工成本增加。
销售费用	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59	25.56%	/
财务费用	1,131,840,043.65	877,707,890.38	28.95%	/
所得税费用	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79	51.41%	主要系报告期内本公司所获得的处置收益对应增加了本期应纳所得税费用所致。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	-
本期资本化研发投入	29,418,402.19
研发投入合计	29,418,402.19
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.27%
公司研发人员的数量	180
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	0.80%
研发投入资本化的比重 (%)	100%

情况说明

适用 不适用

本公司的研发项目主要系为打造线上线下一体化家居平台而开发的应用软件及平台。该类软件及平台的研发投入集中在开发阶段。前期研究阶段的蓝图、性能需求等已在项目开展前由管理层及各职能部门在日常运营活动中评估并针对性汇总，且无需为此专门获取新的技术，因此本年并无具体为某个别项目专门额外发生相关的研究成本。本公司将符合资本化条件的开发阶段的投入予以资本化。

4. 现金流

√适用 □不适用

单位：人民币 元

项目	本期金额	上期金额	变动比率	说明
经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95	63.62%	主要系报告期内本公司预收租金及管理费增加以及委管商场相关收入的收款情况良好，同时伴随新开商场数量增多，收取的定金、保证金以及收银款等增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-6,011,114,224.90	-4,908,725,138.52	-22.46%	主要系固定资产采购及新建自有物业资本化支出增加；以及进行战略性资产收购及为家居产业上下游布局增加投资所致。
筹资活动产生的现金流量净额	3,873,637,421.83	1,268,756,687.35	205.31%	主要系本公司扩大融资规模，发行3亿美金美元债，发行24亿元人民币商业地产抵押贷款支持证券，新增银行借款以及归还到期中期票据及私募债19亿元人民币所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	10,626,917,788.54	10.95%	6,137,865,114.87	7.53%	73.14%	主要系经营活动及融资活动带来的现金流入所致。
应收票据	3,000,000.00	0.00%	900,000.00	0.00%	233.33%	主要系合作方以票据支付的项目咨询费及委管费增加所致。
应收账款	1,167,430,013.77	1.20%	799,810,037.69	0.98%	45.96%	主要系报告期内新开业委管商场数量增多,同时本期商业管理咨询费及招商佣金收入项目增加所致。
预付款项	267,777,107.29	0.28%	164,841,803.45	0.20%	62.44%	主要系高端家具进口业务预付货款增加所致。
其他应收款	1,734,498,124.83	1.79%	978,680,238.37	1.20%	77.23%	主要系借款及代垫款,代收商户销售款,以及应收股权转让款增加所致。
存货	120,291,360.44	0.12%	45,423,343.28	0.06%	164.82%	主要系发展高端家具的进口业务所致。
一年内到期的非流动资产	120,000,000.00	0.12%	45,000,000.00	0.06%	166.67%	主要系一年内到期的委托贷款增加所致。
可供出售金融资产	3,062,451,062.40	3.16%	544,401,221.29	0.67%	462.54%	主要系公司家居产业链股权投资布局增加以及公允价值计量收益所致
长期应收款	1,301,785,294.30	1.34%	827,660,977.03	1.02%	57.28%	主要系公司对外项目借款增加所致。
长期股权投资	1,613,818,294.75	1.66%	1,012,646,573.83	1.24%	59.37%	主要系公司增加对外股权投资所致。
长期待摊费用	229,333,419.48	0.24%	171,207,612.77	0.21%	33.95%	主要系本公司租赁商场发生的装修支出所致。
其他非流动资产	3,960,574,126.00	4.08%	1,948,746,010.92	2.39%	103.24%	主要系预付办公楼购置款,工程出资款,及预付股权转让款增加所致。
短期借款	300,010,000.00	0.31%	500,010,000.00	0.61%	-40.00%	主要系归还银行短期借款所致。
应付账款	491,215,018.66	0.51%	353,219,391.21	0.43%	39.07%	主要系应付企划、广告款项增加所致。
预收	3,068,282,301.16	3.16%	2,067,113,177.08	2.54%	48.43%	主要系委管商场相关收

2017 年年度报告

款项						入收款以及预收租金款增加所致。
应付职工薪酬	800,537,116.04	0.83%	540,096,177.35	0.66%	48.22%	主要系本公司业务规模扩大,对应人工成本增加所致。
应交税费	927,266,639.50	0.96%	453,974,032.68	0.56%	104.26%	主要系本年处置子公司实现投资收益所产生的应交税金所致。
应付利息	178,691,354.69	0.18%	120,291,237.11	0.15%	48.55%	主要系新增贷款产生的贷款利息以及未偿还债券计提利息所致。
应付股利	61,960,000.00	0.06%	138,500,000.00	0.17%	-55.26%	期末应付股利余额为支付给少数股东的股利。
其他应付款	7,338,709,537.17	7.56%	5,158,966,317.83	6.33%	42.25%	主要系代收商户货款、应付建筑商款项以及收取押金保证金增加所致。
一年内到期的非流动负债	9,550,075,473.97	9.84%	4,210,031,348.15	5.16%	126.84%	主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致。
长期借款	11,372,664,484.81	11.72%	8,447,537,245.75	10.36%	34.63%	主要系增加结构性借款所致。
应付债券	4,896,478,160.15	5.05%	8,434,100,693.31	10.34%	-41.94%	主要系本年偿还到期公司债券所致。
其他非流动负债	2,774,520,500.00	2.86%	415,320,500.00	0.51%	568.04%	主要系本年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”所致。

其他说明

本公司持有的投资性房地产期末余额 70,831,000,000.00 元,较 2016 年增长 5.80%,主要系报告期内自有商场租金提升以及开发中投资物业工程进度推进所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

所有权受到限制的资产,具体参见“财务报告 七、76. 所有权或使用权受到限制的资产”。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

请参见本节三公司关于公司未来发展的讨论与分析 (一) 行业格局和趋势。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积（万平米）
自有	北京	3	19.78
自有	上海	6	65.26
自有	天津	4	33.00
自有	重庆	1	7.88
自有	东北	10	82.83
自有	华北（不含北京、天津）	2	15.62
自有	华东（不含上海）	14	136.88
自有	华中	4	43.45
自有	华南	3	21.07
自有	西部（不含重庆）	4	27.99
合计：		51	453.76

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积（万平米）
租赁	北京	1	8.51
租赁	上海	1	5.03
租赁	天津	0	0.00
租赁	重庆	2	18.87
租赁	东北	1	8.22
租赁	华北（不含北京、天津）	4	20.66
租赁	华东（不含上海）	6	25.01
租赁	华中	3	23.85
租赁	华南	1	3.58
租赁	西部（不含重庆）	1	3.10
合计：		20	116.83

经营业态	地区	门店	
		门店数量	经营面积（万平米）
委管	北京	1	8.24
委管	上海	0	0.00
委管	天津	3	12.92
委管	重庆	2	7.42
委管	东北	12	57.15
委管	华北（不含北京、天津）	29	148.50
委管	华东（不含上海）	82	433.56
委管	华中	19	92.69
委管	华南	8	42.35
委管	西部（不含重庆）	29	140.36

合计:	185	943.18
------------	------------	---------------

注：自有门店包含联营、合营门店

(1) 营业收入前 10 家门店的信息

序号	门店	物业权属	经营面积 (平方米)	开业时间	地址
1	上海真北	自有	188,494	2000.10.28	上海市普陀区真北路 1208 号
2	上海浦东沪南	自有	147,412	2010.05.08	上海市浦东新区临御路 518 号
3	上海汶水	自有	133,472	2007.04.26	上海市宝山区沪太路 1801 号
4	北京东四环	自有	82,630	2006.10.01	北京市朝阳区东四环中路 193 号
5	郑州商都	自有	159,923	2007.10.01	河南省郑州市郑东新区商都路一号
6	南京名都	自有	117,758	2008.12.06	南京市秦淮区卡子门大街 29 号
7	沈阳铁西	自有	119,105	2008.06.27	沈阳市铁西区北二东路 35 号
8	重庆江北	租赁	105,350	2006.12.16	重庆渝北区新南路 888 号
9	北京北四环	自有	62,390	2008.09.29	北京市朝阳区德胜门外北沙滩一号院
10	济南天桥	自有	103,455	2010.10.01	山东省济南市天桥区北园大街 225 号

名称	地址	经营面积 (平方米)	开业时间	取得方式	建造成本 (元)
天津北辰	天津市北辰区京津路 312 号	60,376	2017.05.01	建造	747,242,734.72
哈尔滨松北	哈尔滨市松北区松北一路 38 号	82,691	2017.10.28	建造	798,082,147.36
天津滨海	天津市滨海新区云山道以南, 西中环以西, 红星美凯龙	56,439	2017.12.23	建造	551,284,285.31
苏州木渎	苏州市吴中区木渎镇珠江南路 999 号 3 幢	51,092	2017.12.30	建造	515,432,517.35
南京浦口	江苏省南京市江北新区浦口大道 18 号	101,792	2017.12.30	建造	648,888,034.14

注：部分项目尚未完成工程成本决算

名称	地址	经营面积 (平方米)	开业时间	取得方式	租赁期限/委托管理合同期限
南京欧洲城	江苏省南京市建邺区梦都大街 80 号 301 室	33,047	2017.04.29	租赁	2028 年 6 月 27 日到期
潍坊振华	山东省潍坊市奎文区潍州路 656 号	38,618	2017.12.30	租赁	2027 年 12 月 30 日到期
重庆永川	重庆市永川区昌州大道西段 129 号	36,078	2017.03.18	受托管理	自开业起 10 年
武汉白沙洲	湖北省武汉市洪山区白沙洲大道 2 号	23,489	2017.04.27	受托管理	自开业起 10 年
四川安岳	四川省资阳市安岳县石桥铺镇柠都大道 277 号	20,760	2017.04.29	受托管理	自开业起 10 年
宣城麦莎	安徽省宣城市宣州区水阳江大道与创业路交汇处麦莎商场 2 号馆	31,413	2017.05.18	受托管理	自开业起 10 年

2017 年年度报告

营口鲅鱼圈	辽宁省营口市鲅鱼圈区鑫发 15-雅威制衣有限公司厂房	54,821	2017.05.22	受托管理	自开业起 15 年
湖北仙桃	湖北省仙桃市江汉区黄金大道 8 号	26,064	2017.06.18	受托管理	自开业起 12 年
唐山开平	唐山市开平区环城东路 188 号(唐山神鹰科技有限公司内)	35,780	2017.06.24	受托管理	自开业起 10 年
淄博周村	山东省淄博市周村区周隆路 2399 号	32,350	2017.06.25	受托管理	自开业起 10 年
江西九江	江西省九江市濂溪区浔南大道 8 号红星美凯龙家居生活广场	62,652	2017.06.29	受托管理	自开业起 10 年
廊坊二店	河北省廊坊市广阳区祥云道荣盛华府 14# 商城	32,991	2017.06.30	受托管理	截至 2020 年 9 月 30 日
江苏靖江	江苏省靖江市前进村人民南路与新洲路交汇处东南侧	36,293	2017.06.30	受托管理	自开业起 12 年
广西贵港	广西贵港市港北区中山北路与龚州路交汇处西北角	30,137	2017.06.30	受托管理	自开业起 10 年
南昌象湖	江西省南昌市南昌县金沙大道 2699 号加利福商场广场	37,473	2017.07.16	受托管理	自开业起 10 年
广西北海	广西省北海市北海大道东延伸线 2 号	44,984	2017.07.22	受托管理	自开业起 10 年
西昌宁远	四川省西昌市太和镇天王山大道攀西国际商贸城	45,850	2017.08.05	受托管理	自开业起 10 年
宣威商场	云南省宣威市双龙街道文化路 465 号	28,667	2017.08.26	受托管理	自开业起 15 年
大连金州	辽宁省大连市金州区光明街道永乐金庭 42 号 1-3 层	25,174	2017.08.31	受托管理	自开业起 10 年
赤峰新天地	内蒙古自治区赤峰市松山区新天地商务广场 3、4-1-1-401	32,908	2017.09.02	受托管理	自开业起 10 年
武汉汉西	湖北省武汉市硚口区汉西三路 95 号	90,979	2017.09.09	受托管理	自开业起 10 年
长沙宁乡	湖南省长沙市宁乡市经济技术开发区宁乡大道未来方舟 S1 栋	29,100	2017.09.20	受托管理	自开业起 10 年
锦州商场	辽宁省锦州市太和区中央南街宝地铂宫 27A-22 号	55,055	2017.09.23	受托管理	自开业起 20 年
赣州蓉江	江西省赣州市蓉江新区潭东二路西南侧、和谐大道西北侧红星美凯龙家居生活广场	51,752	2017.09.23	受托管理	自开业起 10 年
樟树	江西省宜春市樟树市四特大道与葛玄路交汇处	30,173	2017.09.27	受托管理	自开业起 10 年
黄骅	河北省沧州市黄骅市沧海西路与青年大街交汇处	38,533	2017.09.30	受托管理	自开业起 10 年
成都欧丽洛雅	四川省成都市武侯区金履二路 518 号 首信红星国际广场 欧丽洛雅商场	39,363	2017.09.30	受托管理	自开业起 10 年
丽水财富商场	浙江省丽水市莲都区大沅街 6 号	32,120	2017.10.01	受托管理	自开业起 10 年
兰考商场	河南省开封市兰考县汴兰大道与朝阳路交叉口	24,089	2017.10.28	受托管理	自开业起 10 年
广东梅州	广东省梅州市梅县区剑英大道锦绣国际家居博览中心 A1 栋(红星美凯龙家居生活广场五楼 E8011-E8013)	29,415	2017.10.28	受托管理	自签约起 10 年
河北任丘	河北省任丘市昆仑路西侧、东风路北侧 16 号楼	28,846	2017.10.28	受托管理	自开业起 10 年
太原长风	山西省太原市小店区并州南路 137 号 4 幢 8 层 05 号	34,033	2017.10.28	受托管理	自开业起 10 年
常德德山	湖南省常德市武陵县德山经济开发区太阳大道 1 号「湘西北商贸城」	43,798	2017.10.29	受托管理	自开业起 10 年
丹东新城	辽宁省丹东市银河大街 16 号 504 室	40,973	2017.10.29	受托管理	自开业起 10 年

2017 年年度报告

河间京开	河北省沧州市河间市京开北大街与诗经路交叉口西行 100 米	24,251	2017.10.30	受托管理	自开业起 10 年
山东惠民	山东省滨州市惠民县何坊街道办事处苏家楼村乐胡路以东	31,133	2017.11.18	受托管理	自开业起 10 年
通辽商场	内蒙古通辽经济技术开发区辽河十四街坊	26,901	2017.11.23	受托管理	自开业起 8 年
西宁朝阳路	青海省西宁市城北区朝阳东路 53 号	35,386	2017.12.16	受托管理	自开业起 10 年
咸阳商场	陕西省咸阳市秦都区人民西路 29 号	24,351	2017.12.23	受托管理	自开业起 10 年
江阴澄东	江苏省无锡市江阴市果园路 28 号	39,482	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
瑞安新区	浙江省瑞安市飞云街道次纬三路五洲国际旁	39,945	2017.12.31	受托管理	自开业起 10 年
常州金坛	江苏省常州市金坛区鑫凯建材装饰广场 29-309 号	37,724	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
东阳白云	浙江金华东阳白云街道平川路红星美凯龙五楼营运中心	34,427	2017.12.31	受托管理	自开业起 10 年
菏泽昆明路	山东省菏泽市牡丹区昆明路与 220 国道交叉口	43,100	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
山东招远	山东省招远区温泉路 102 号	40,433	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
山东东营	山东省东营市东营区大渡河路和莒州路交叉口西南角	36,784	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
佛山禅城	广东省佛山市禅城区季华西路 128 号	39,254	2017.12.31	受托管理	自开业起 10 年
娄底华星	湖南省娄底市娄星区经济技术开发区华星路	52,986	2017.12.29	受托管理	自开业起 10 年
永安	湖南省长沙市浏阳市高新技术产业开发区永明路博大中央广场 A6 栋三楼、四楼、五楼	9,591	2017.12.29	受托管理	自开业起 10 年
邯郸二期	河北省邯郸市丛台区丛台路与东柳大街交叉口	33,019	2017.12.31	受托管理	自开业起 10 年
绵阳棉梓	四川省绵阳市游仙区游仙路 315 号	33,453	2017.12.09	受托管理	自开业起 10 年
成都龙泉驿	四川省成都市龙泉驿区驿都大道中路 337 号 1 栋 3 楼 1 号	23,081	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
泸州江阳	四川省泸州市江阳区未来大道二段 8 号	44,258	2017.12.31	受托管理	自开业起 10 年
德阳华山	四川省德阳市华山北路 33 号	32,597	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年
绵阳三台	四川省三台县北坝镇梓州干道 518 号	17,027	2017.12.30	受托管理	自开业起 10 年

A. 报告期内门店减少情况

名称	地址	经营面积 (平方米)	开业时间	取得方式	租赁期限/委托管理合同期限	减少原因	停业时间
鄂尔多斯东胜	东胜区羊场壕乡林场社伊煤路北	38,837	2009.09.28	租赁	2017 年到期	租赁合同到期	2017.11
南京中央路	江苏省南京市玄武区中央路 224 号	56,064	1997.07.01	租赁	2021 年到期	因政府进行拆迁,出租方提前解除	2017.08

2017 年年度报告

						租赁合同	
蚌埠解放	安徽省蚌埠市解放北路 1000 号	50,054	2007.12.22	受托管理	自开业起 10 年	委管合同到期	2017.12
昆山翠微	昆山市翠微东路 518 号	44,095	2008.11.23	受托管理	自签约起 10 年	委管合同到期	2017.07

(3) 报告期内管理期满的门店及续约安排

编号	经营业态	商场名称	开业时间	位置	管理期限	续签计划
1	委管	西安太白	2008.04.12	西部地区	截至 2017.04.20	2017 年已续签, 续签至 2022.04.21
2	委管	西安龙首	2012.04.21	西部地区	自开业起 5 年	2017 年已续签, 续签至 2022.04.21
3	委管	合肥信地	2008.10.18	华东地区	自签约起 10 年	2017 年已续签, 续签至 2027.08.18

2. 其他说明

√适用 □不适用

(1) 业态绩效

单位: 元 币种: 人民币

	营业收入增长幅度	2017 平均实际单位面积经营收入	2016 平均实际单位面积经营收入
自有	6.72%	112.53	121.67
租赁	1.77%	85.17	90.26

按地区分布如下:

单位: 元 币种: 人民币

地区	营业收入增长幅度	2017 平均实际单位面积经营收入	2016 平均实际单位面积经营收入
北京	4.26%	254.94	250.32
上海	8.87%	185.21	179.58
天津	-46.28%	63.51	114.99
重庆	2.24%	136.36	135.21
东北地区	18.11%	71.78	72.08
华北地区 (不含北京、天津)	26.46%	43.98	44.72
华东地区 (不含上海)	8.69%	89.56	102.05
华中地区	10.14%	87.84	86.59
华南地区	41.96%	104.27	92.31
西部地区 (不含重庆)	-0.51%	116.55	124.42

注: 上述门店中为自营商场 (含联营合营公司)。

平均实际单位面积经营收入的计算方法为: 按各期末开业自营商场 (含联营合营公司) 于当期实现的租赁及管理收入除以该等商场期初及期末的经营面积的算术平均数, 再除以有关期间的月数计算所得。

2017 年本公司开业自营商场的平均实际单位经营收入为人民币 108 元/平方米/月, 相比 2016 年略有下降, 主要受 2016 年营改增价税分离, 以及报告期内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及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司, 导致天津地区营业收入增长为负所致。

(2) 仓储物流情况

详见本节第一部分经营情况讨论与分析。

(3) 自营模式下商品采购与存货情况

本公司的主营业务为家居商场经营及管理，商品类存货的采购及销售占本公司业务经营及财务报表比重非常小，对公司不构成重大影响。

(4) 客户及会员情况

各类会员数量及销售占比：截止 2017 年 12 月 31 日会员数为 4,551,758 个；其中线上渠道注册会员 4,384,732 个，占比 96.33%，线下渠道注册会员 167,026 个，占比 3.67%。

(5) 主要促销或营销活动及其财务或业务效果

报告期内，公司统一规划了全国统一大促营销活动时间节点，共安排 7 档统一大促活动，活动时间共计 22 天。商户销售额总计 282.34 亿元。

单位：亿元

序号	全国统一大促	活动时间	天数	活动期间销售额
1	元旦	1.1-1.3	3	22.20
2	2 天来了	3.12-3.13	2	47.05
3	五一	4.30-5.2	3	53.17
4	鲁班节	9.2-9.3	2	42.37
5	十一	10.1-10.8	8	73.69
6	双十一	11.11-11.12	2	24.40
7	爱家日	12.2-12.3	2	19.47
全年合计			22 天	282.34

除了以上七档全国统一大促外，公司还开展了 13 档自主型大促活动，商户销售额总计 121.19 亿元。全年大促商户销售总额达 403.53 亿元。

(五) 投资状况分析**1、对外股权投资总体分析**

适用 不适用

本公司主要投资于家居商场、家居产业上下游领域及仓储物流等。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产 适用 不适用

本公司于 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。本公司对欧派家居的股权投资成本为人民币 157,560,000.00 元。2017 年 3 月，欧派家居在上海证券交易所上市，本公司改按公允价值计量，本期公允价值增加人民币 2,043,092,330.85 元，于 2017 年 12 月 31 日账面余额为人民币 2,200,652,330.85 元。

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

本公司主要子公司及主要财务状况、经营成果如下：

单位：人民币元

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	提供项目前期冠名咨询委托管理服务	100,000,000.00	666,546,628.63	158,778,904.46	694,740,565.98	618,778,904.46

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

公司名称	总认缴额（元）	普通合伙人名称/姓名	有限合伙人名称/姓名	认缴出资额（元）	认缴比例
上海鼎识企业管理合伙企业（有限合伙）	4,000,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		40,000.00	1%
			红星喜兆投资有限公司	3,760,000.00	94%
			周群	200,000.00	5%
上海合祝企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海集量企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海聚尊企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海聚钦企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%

2017 年年度报告

上海聚楚企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海集彬企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			红星美凯龙家居集团股份有限公司	198,000.00	99%
上海集慈企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海合柔企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%
上海合增企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	上海星凯程鹏企业管理有限公司		2,000.00	1%
			周群	198,000.00	99%

三、 公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2017 年，面对错综复杂的国内外经济环境，在供给侧结构性改革、适度扩大总需求、坚定推进改革等政策的作用下，国民经济运行稳中向好、好于预期，实现了平稳健康发展。

根据国家统计局的相关数据显示，2017 年，按可比价格计算国内生产总值同比增长 6.9%，全国居民人均可支配收入同比增长 9.0%，扣除价格因素，实际增长 7.3%；同期社会消费品零售总额累计值同比增长 10.2%，家具类与建筑及装潢材料类商品零售额累计值则同比增长 11.5%。根据弗若斯特沙利文的统计，2017 年，我国家居装饰及家具零售市场的零售金额增至人民币 29,532 亿元，同比增长 13.7%，未来五年的年复合增长率(CAGR)预计在 10.9%，行业增速高于中国宏观经济整体增速。

根据弗若斯特沙利文的统计，2017 年，就零售额而言，我们占连锁家居装饰及家具商场行业的 13.5%，占商场行业的 5.3%，在我国家居装饰及家具零售行业中所占有关市场份额最大。

稳中向好、好于预期的经济发展趋势、持续推进的城镇化进程及居民收入水平的增长为社会消费品市场的持续发展提供了有利的条件；同时，与社会消费品市场整体表现相比，家居装饰及家具行业领域的市场表现更为坚挺，显现国民对家居装饰及家具的消费需求日趋增加；此外，家庭的二次装修和家居产品的消费升级也将为行业带来持续的发展空间。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

我们始终以“建设温馨和谐家园、提升消费和居家生活品位”为己任。2018 年及以后，我们将继续遵循“市场化经营，商场化管理”的经营管理模式，为消费者提供更好、更专业的服务，巩固市场领导地位，巩固红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位，以建成中国最领先的、最专业的“家居装饰及家具行业全渠道平台商”为企业的发展目标。我们未来的发展计划如下：

1、继续实施自营与委管商场双轮驱动业务模式，通过战略性拓展商场网络及品牌组合，巩固市场领导地位

商场网络建设方面，公司将充分把握城镇化加速、人民生活水平提升、人口流动性提高所带来的行业蓬勃发展趋势，继续有选择地在具有吸引力的城市拓展家居商场网络。我们将通过自营模式进一步巩固一、二线城市的市场领先地位，继续有选择性地地在核心城市开设新的家居商场；同时，公司将凭借在家居装饰及家具行业良好的品牌声誉、成熟的商场开发、招商和运营管理能力，通过轻资产的委管经营模式快速渗透三线城市及其他城市，进一步扩大我们在全中国范围内的经营覆盖面，加快市场渗透。

同时，公司将通过升级完善商场基础设施、应用数据分析、市场营销、商场管理团队激励机制等方式优化商场的经营管理，从而进一步提升现有家居商场的经营效益。

品牌组合建设方面，我们通过多元化品牌战略，覆盖更广泛的消费者群体和细分市场、服务我们的商户，进一步提升市场占有率。

此外，我们也在积极探索自有家居商场物业资产证券化的可能性。

2、建立全方位的服务体系，致力于成为家居装饰及家具行业的新零售标杆

作为拥有中国内地家居行业内最具有影响力品牌的企业之一，我们将一贯从真正理解和满足消费者的需求角度出发，为消费者提供更好、更深入的体验，更专业、全方位的增值服务，更便捷、人性化的服务方式，为消费者提供一个值得信赖、能集成足够多数量的家居装饰及家具行业品牌商品的流通平台，一站式闭环解决消费者的各种需求和痛点，强化消费者的在线、线下一体化体验，塑造家居装饰及家具行业最具价值的流通平台，致力于成为家居装饰及家具行业的新零售标杆。

3、通过数字化战略提升企业的长期竞争力

我们正在推行数字化战略，希望借助互联网、大数据、云计算等信息技术持续推进信息化建设，在管理流程优化、财务职能转型、系统研发、数据应用等方面进一步升级重构，提升企业的长期竞争力，迎接新的发展机会。

4、积极创新、重视应用资本市场和金融工具

我们将积极开拓新的商业模式，并通过投资、并购等方式来深度整合家居装饰及家具行业上下游资源，特别是寻找进入智慧家居领域的机会，为做大企业规模、做强企业实力、主动拥抱未来、引领整个行业发展而服务。

5、持续改善公司治理、规范运作，践行社会责任

我们将持续改善公司治理架构、组织流程和管理机制；遵守国家法律、恪守商业道德，营造“规范运作”的商业氛围；积极承担和践行社会责任。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2018 年公司将努力推动业务高速稳健的发展，实现多样化经营，提高市场竞争力，促进股东价值最大化。2018 年度公司将继续开拓家居商场、仓储物流、家居产业等行业内上下游领域，公司将积极拓宽融资渠道大力推进公司核心竞争力的提升。具体经营计划如下：

1. 通过优化经营管理进一步提升现有家居商场的经营效益

公司将通过升级完善商场基础设施、数据分析、市场营销、商场管理团队激励机制等方式优化商场的经营管理，从而进一步提升现有家居商场的经营效益：

升级完善商场基础设施：公司计划继续升级商场基础设施，完善休憩空间、清晰指示牌等设施，进一步提升客户的购物体验，从而吸引更多客流量。

应用数据分析：公司在自营及委管商场网络中持续推广星云系统，对商场、商户以及消费者数据进行收集、分析与利用，使公司能够有针对性地制定经营策略，实现对商场及商户的有效管理，提升公司的经营与管理绩效。

优化商场布局：公司根据商户的经营效益动态调整商户群及各商户的展位地点，并计划持续挖掘新的非租金收入来源，如在商场外墙放置广告、在开放的地方增设展位等，通过优化商场布局提升经营效率。

推广市场营销：公司计划通过品牌传播、社交化会员营销、精准营销、联合营销等高针对性的营销方式，提升“红星美凯龙”品牌的市场影响力及客户满意度，从而有助于增加商场客流量并提高商场的经营效益。

推行全员绩效考核制度：公司推行全员绩效考核制度，将绩效管理与考核落实到每一名员工，并将员工的奖金与绩效考核挂钩，提升员工的工作热情，提升商场员工的工作效率。

2. 通过战略性地拓展商场网络及品牌组合，巩固市场领导力

公司将充分把握城镇化加速、人民生活水平提升、人口流动性提高所带来的行业蓬勃发展趋势，继续有选择地在具有吸引力的城市拓展家居商场网络。

商场网络建设方面，公司将通过自营模式进一步巩固一、二线城市的市场领先地位，继续有选择性地核心城市开设新的家居商场；同时，公司将凭借在家居装饰及家具行业良好的品牌声誉、成熟的商场开发、招商和运营管理能力，通过轻资产的委管经营模式快速渗透三线城市及其他城市，进一步扩大公司在全国范围内的经营覆盖面，快速完成进一步市场渗透。

品牌组合建设方面，公司将投资平行于核心品牌“红星美凯龙”的新品牌，实现品牌的多元

化。红星美凯龙于 2014 年取得了高端家居装饰及家具零售品牌吉盛伟邦的三十年品牌经营权，并致力于打造相对更加时尚、高端的“红星·欧丽洛雅”品牌，以覆盖更广泛的消费者群体，进一步提升市场占有率。多品牌战略也将丰富公司提供的服务类别，有利于公司招商工作的开展。

3. 建立全方位的服务体系，打造家居装饰及家具行业新零售标杆

公司将利用现有网络布局优势及品牌影响力，积极发掘各类扩展性业务，同时结合互联网、大数据等技术的运用，建立全方位的泛家居服务体系，为消费者提供一站式服务，挖掘公司的平台价值，致力于将公司打造成为家居装饰及家具行业新零售标杆。

公司将围绕“家”的概念搭建互联网业务平台，通过线上线下一体化的运营模式，为消费者提供装修入住、居家消费品购买等泛家居消费产业链服务。

家居设计及家装业务方面，公司计划逐步扩大其家装业务的经营规模，并通过上海家倍得提供的家居一体化服务与公司现有的家居商场业务产生协同效应，为家居商场带来更多客流。同时，公司将继续打造以设计为主打概念的开放式互联网家装平台，接入设计师和装修公司资源，帮助用户在线上平台实现完整家装服务流程，并利用公司遍布全国的商场布局，提供实体展示空间和部分落地服务，由此增强家居产业线上线下互动，并进一步带动公司当前主营业务的发展。

互联网零售业务方面，公司将为消费者线下购买提供更方便、更实时的在线导购指引和免费的装修知识学习、价格优惠折扣及服务保障，通过推广“互联”零售以便为客户提供完美的多形式零售体验，拉动更多的线上和线下消费。公司将加速推动线下红星美凯龙商场网络与互联网零售平台的 O2O 对接，实现线上线下的一体化服务与相互赋能；同时，公司将基于商场数字化系统建立品牌及商户的撮合平台，通过平台高效匹配资源并在线上和线下同步实现展示空间共享和商品联动销售，打造泛家居消费“生活馆”形态，为客户提供具有专业设计美感的真实居家场景和高品质的购物体验，从而有效拉动增量消费需求并提升公司的平台价值。

同时，公司计划向家居商场商户提供标准化的专业物流配送服务，与商户建立更为紧密的合作关系，在全国重点城市建立统一物流配送服务体系。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的风险

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势。2017 年中国国内生产总值比上年增长 6.9%，宏观经济增速的放缓可能使中国原本预期的城镇化进程减慢，并对居民可支配收入及生活水平的提升产生不利影响。同时，房地产行业作为我国持续调控的基础产业，与国家宏观经济发展密切相关，并呈现较强的周期性特征。宏观经济增速放缓及房地产行业周期性波动所导致的不

利变动都可能削弱家居装饰及家具零售行业的需求，从而给本公司的经营业绩带来一定的负面影响。

根据弗若斯特沙利文的数据，2017 年，中国家居装饰及家具行业实现销售额人民币 4.5 万亿元，同比增长 12.7%，行业增速明显高于中国宏观经济整体增速。我们将积极把握家居装饰及家具行业发展较快的好机遇，通过快速稳健扩张商场网络加速提升市场份额，同时提升规模效益和经营效率，加强盈利能力的持续稳定性，从而更好应对和抵御宏观经济和行业波动的风险。

2、人才短缺及流失的风险

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

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

3. 扩展性业务开拓的风险

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

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

4. 其他风险

截至 2017 年末，公司以自持物业经营 71 家自营商场，相关物业资产计入投资性房地产，并采用公允价值模式进行后续计量。截至报告期末，公司投资性房地产账面价值为 708.31 亿元，占资产总额的比例分别 73.01%，为公司最主要的长期经营性资产，并且随着公司继续投资建设新的自持物业，预计未来投资性房地产规模仍将继续增加。报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益为 19.96 亿元，占公司利润总额的比例为 33.34%，占公司利润总额的比例较大。报告期内，公司投资性房地产公允价值总体保持增长，未对公司财务状况、经营业绩和股东分红造成不利影响。

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

经营业绩造成不利影响；投资性房地产公允价值下降将影响公司可供分配利润，从而可能会对公司未来分红产生不利影响。

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

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司着眼于长远和可持续的发展，在综合分析企业经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定的回报规划与机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司在利润分配政策的研究论证和决策过程中，充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

基于公司发展战略的需要，为进一步强化回报股东的意识，健全完善的分红政策和长效沟通机制，《公司章程》规定了公司的利润分配政策、差异化现金分红政策、公司利润分配的审议程序。为明确公司和进一步细化《公司章程》中关于利润分配政策的条款，增强利润分配决策的透明度和可操作性，公司还制定了《红星美凯龙家居集团股份有限公司 A 股发行后未来三年股东分红回报规划》。公司将严格执行《公司章程》规定的利润分配政策，通过制定合理的分红回报规划保障公司股东的合法权益，坚持为股东创造长期价值。

《公司章程》关于利润分配政策、差异化现金分红政策、公司利润分配的条款

1、公司的利润分配政策

(1) 公司可以采取现金方式、股票方式、现金和股票相结合的方式或法律法规允许的其他方式进行利润分配，并优先采用现金分红方式进行利润分配。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力；

(2) 在符合届时法律法规和监管规定的前提下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%；

(3) 在保证公司正常经营业务发展的前提下，公司坚持以现金分红为主的利润分配原则，当年未进行现金分红的，不得发放股票股利。董事会负有提出现金分红提案的义务，对当年实现的可分配利润中未分配部分，董事会应当说明使用计划安排或原则；

(4) 董事会因公司重大投资计划或重大现金支出等事项未提出现金分红提案的，董事会应在利润分配预案中披露原因及留存资金的具体用途；

(5) 若董事会认为公司未来成长性较好、每股净资产偏高、公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在符合公司现金分红政策的前提下，制定股票股利分配预案；

(6) 公司一般采用年度分红的方式进行利润分配，公司董事会也可以根据公司的盈利和资金需求等状况提出中期利润分配预案；

(7) 公司应合法行使股东权利使子公司以现金方式分配的利润保证公司有能力和实施当年的现金分红方案。

2、公司的差异化现金分红政策

公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达 20%。

公司董事会认为公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，适用本项规定。

3、公司利润分配的审议程序

(1) 公司董事会负责制定利润分配方案；

(2) 董事会审议通过的利润分配方案应提交股东大会审议通过后方可执行；

(3) 公司董事会未作出现金利润分配方案，或者董事会作出的现金利润分配方案不符合公司章程规定的，应当在定期报告中详细披露原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

(4) 监事会应对董事会制定的利润分配方案进行监督，当董事会未按公司章程做出现金利润分配方案，或者董事会做出的现金利润分配方案不符合公司章程规定的，监事会应有权要求董事会予以纠正；

(5) 由于外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需调整利润分配政策时，董事会应重新制定利润分配政策并由独立董事、外部监事发表意见。董事会重新制定的利润分配政策应

提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过后方可执行；股东大会应当采用现场投票及网络投票相结合的方式进行，为中小股东参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

公司向境内上市内资股股东支付现金股利和其他款项，以人民币派付。公司向外资股股东支付现金股利和其他款项，以人民币计价和宣布，以港币支付。公司向外资股股东支付现金股利和其他款项所需的港币，按国家有关外汇管理的规定办理。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

(二)公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2017 年	0	3.2	0	1,260,453,452.16	4,077,897,749.46	30.91
2016 年	0	4.2	0	1,522,045,155.96	3,397,183,234.32	44.80
2015 年	0	4.7	0	1,703,241,007.86	3,224,867,375.35	52.82

2017 年初公司未分配利润人民币 2,419,928,918.74 元，加上 2017 年度本公司实现的净利润人民币 3,969,689,525.44 元，减去公司 2017 年实施 2016 年度利润分配方案分配的现金股利 1,522,045,155.96 元，公司 2017 年度可供分配利润为人民币 4,867,573,288.22 元。根据《公司法》以及《公司章程》的有关规定，按照 10%的比例分别提取法定盈余公积金合计人民币 396,968,952.54 元后，截止 2017 年 12 月 31 日，公司可供投资者分配的利润为人民币 4,470,604,335.68 元。综合考虑公司长远发展和投资者利益，公司 2017 年拟派发现金股利为人民币 1,260,453,452.16 元（含税），占 2017 年合并报表归属于上市公司股东净利润 30.91%。

若以 2018 年 1 月 A 股 IPO 之后总股本 3,938,917,038 股进行计算，每 10 股派发现金股利人民币 3.2 元（含税，实际派发金额因尾数四舍五入可能略有差异）；若公司于股权登记日因配售、回购等原因，使得公司股本总数发生变化，每股派发现金股利的金额将在人民币 1,260,453,452.16 元（含税）的总金额内作相应的调整。本次现金股利分配后当年公司未分配的利润 3,210,150,883.52 元转入下一年度。

公司上述利润分配预案制订合规、透明，符合公司章程及审议程序的规定，决策程序和机制完备，充分保护了中小投资者利益。

公司 2017 年度利润分配预案已经公司第三届董事会第五次会议（定期）审议通过，尚需公司股东大会审议通过。

公司 2017 年度利润分配议案经股东大会审议通过后，将于该次股东大会召开之日起两个月内进行现金股利分配。现金股利以人民币计值和宣布，以人民币向 A 股股东支付，以港币向 H 股股东支付。港币实际发放金额按照公司股东大会召开日前五个工作日中国人民银行公布的人民币兑换港币平均基准汇率计算。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与首次公开发行相关的承诺	股份限售	控股股东	<p>在美凯龙首次公开发行人民币普通股股票并上市（以下简称“本次公开发行”）之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。</p> <p>本公司所持美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本公司持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。</p> <p>如本公司违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本公司承诺违规减持美凯龙股票所得（以下称“违规减持所得”）归美凯龙所有，同时本公司持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。如本公司未将违规减持所得上交美凯龙，则美凯龙有权扣留应付本公司现金分红中与本公司应上交美凯龙的违规减持所得金额相等的现金分红。</p>	上市之日起三十六个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
	股份限售	控股股东	<p>在本公司所持美凯龙股份的锁定期届满后，且在不丧失对美凯龙控股股东地位、不违反本公司已作出的相关承诺的前提下，本公司存在对所持美凯龙的股票实施有限减持的可能性，但减持幅度将以此为限：（1）在承诺的持股锁定期满后，本公司每年转让美凯龙股份不超过上年末所持美凯龙股份总数的 10%；（2）在承诺的持股锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于美凯龙首次公开发行并上市时股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整）。在承诺的持股锁定期满后两年后减持的，减持价格在满足本公司已作出的各项承诺的前提下根据减持当时的市场价格而定；（3）本公司在实施减持时，将提前三个交易日通过美凯龙进行公告，未履行公告程序前不得减持。</p>	任公司控股股东期间；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用

			如本公司违反本承诺进行减持的，本公司减持美凯龙股票所得归美凯龙所有。					
股份限售	实际控制人		<p>本次公开发行之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，本人在担任美凯龙董事或高级管理人员期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。</p> <p>本人直接或间接持有的美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。</p> <p>如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本人承诺违规减持所得归美凯龙所有，同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。</p>	上市之日起三十六个月内；任职期间及在离职后 6 个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
股份限售	实际控制人		<p>在本人所持美凯龙股份的锁定期届满后，且在不丧失对美凯龙实际控制人地位、不违反本人已作出的相关承诺的前提下，本人存在对所持美凯龙的股票实施有限减持的可能性，但减持幅度将以此为限：（1）在承诺的持股锁定期满后，本人每年转让美凯龙股份不超过上年末所持美凯龙股份总数的 10%；（2）在承诺的持股锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于美凯龙首次公开发行并上市时股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整）。在承诺的持股锁定期满后两年后减持的，减持价格在满足本人已作出的各项承诺的前提下根据减持当时的市场价格而定；（3）本人在实施减持时，将提前三个交易日通过美凯龙进行公告，披露减持原因、拟减持数量、未来持股意向，以及减持行为对公司治理结构、股权结构以及持续经营的影响。未履行公告程序前不得减持。</p> <p>如本人违反本承诺进行减持的，本人减持美凯龙股票所得归美凯龙所有。</p>	任公司实际控制人期间；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用

股份限售	平安药房、上海晶海、上海凯星、上海弘美	本次公开发行之日起一年之内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。	上市之日起一年内	是	是	不适用	不适用
股份限售	董事、高级管理人员张琪、车建芳、蒋小忠、刘源金、席世昌、李建宏、张培峰、谢坚、郭丙合、王伟、陈东辉、张贤，董事和高级管理人员近亲属储琴华、徐国兴、陈汝及已离任高级管理人员潘平	本次公开发行之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。 本人直接或间接持有的美凯龙股票在锁定期届满后两年内减持的，其减持价格不低于本次发行并上市时美凯龙股票的发行价格（若美凯龙股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将进行除权、除息调整，下同）；美凯龙上市后 6 个月内如美凯龙股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末（如该日不是交易日，则该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本人直接或间接持有的美凯龙股票的锁定期限将自动延长 6 个月。 如本人违反上述承诺或法律强制性规定减持美凯龙股份的，本人承诺违规减持美凯龙股票所得归美凯龙所有，同时本人直接或间接持有的剩余美凯龙股份的锁定期在原股份锁定期届满后自动延长 1 年。 上述承诺不因本人辞任美凯龙董事和/或高级管理人员而发生变化。	上市之日起十二个月内；任职期间及在离职后 6 个月内；以及所持股票在锁定期满后两年内	是	是	不适用	不适用
股份限售	监事潘宁、巢艳萍	本次公开发行之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的美凯龙本次公开发行股票前已发行的股份，也不由美凯龙回购该部分股份。在前述承诺锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过本人所持有美凯龙股份的 25%；在离职后六个月内，不转让本人所持有的美凯龙股份。	上市之日起十二个月内；任职期间及在离职后 6 个月内	是	是	不适用	不适用
解决同业竞争	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺（1）在本承诺函签署之日，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司（不包括股份公司及其控股子公司，下同）均未直接或间接从事家居商场的经营管理和业务等与股份公司的主营业务及其他业务相同或相似的业务；（2）自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不直接或间接从事竞争业务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业、直接或间接地以任何方式从事竞争业务或可能构成竞争的业务；（3）自本承诺函签署之日起，若本公司/本人及本公司/本人拥有权益	长期有效	否	是	不适用	不适用

			的附属公司及参股公司将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机会或其他商业机会，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将在同等条件下赋予股份公司该等投资机会或其他商业机会；（4）自本承诺函签署之日起，如股份公司及其控股子公司进一步拓展其业务范围，本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将不与股份公司及其控股子公司拓展后的业务相竞争；若与股份公司及其控股子公司拓展后业务产生竞争；本公司/本人及本公司/本人拥有权益的附属公司及参股公司将以停止经营相竞争业务、将相竞争业务纳入到股份公司及其控股子公司经营或转让给无关联关系第三方等合理可行的方式避免同业竞争；（5）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本公司/本人将向股份公司及其控股子公司赔偿一切直接和间接损失。					
解决同业竞争	实际控制人关系密切之家庭成员 车建林、车建国等	公司实际控制人关系密切之家庭成员车建林、车建国等已分别出具《承诺函》，承诺（1）于本承诺函签署之日，本人及本人的直系亲属直接或间接控制以及参股的部分企业拥有、租赁或在建部分用于家居商场经营的物业。为了规范管理，该企业均与股份公司签订了相应的委托经营管理合同，委托股份公司对该企业拥有、租赁或建成后的物业进行经营管理，由股份公司统一派驻经营管理人员开展家居商场经营业务，并按照市场定价原则向股份公司支付相应的委托经营管理费用；本人及本人的直系亲属并未直接或间接从事家居商场的经营、管理和服务；（2）自本承诺函签署之日起，本人及本人的直系亲属将不会以任何方式直接或间接从事家居商场的经营、管理和服务，也不再新建或租赁用于家居商场经营的物业；（3）如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用	
解决关联交易	控股股东、实际控制人	公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别作出减少及规范关联交易的承诺，（1）本公司/本人不会利用对股份公司的控制地位操纵、指示股份公司或者股份公司的董事、监事、高级管理人员，使得股份公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或者从事任何损害股份公司利益的行为；（2）本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业（股份公司及股份公司控股子公司除外，下同）将尽量避免与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、合理及正常的商业交易条件进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；（3）本公司/本人将遵守法律、行政法规、中国证券监督管	长期有效	否	是	不适用	不适用	

		<p>理委员会、证券交易所及股份公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照股份公司章程中关联交易决策程序进行，履行合法程序，并及时督促股份公司对关联交易事项进行信息披露；（4）自该承诺出具之日起，本公司/本人及本公司/本人现在及以后控制的下属企业亦将不会以任何理由和方式占用股份公司的资金或其他资产；（5）本公司/本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。</p> <p>公司控股股东红星控股、实际控制人车建兴已分别就避免关联方资金占用作出承诺，（1）本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业将不以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等方式占用股份公司及其子公司的资金，且将严格遵守《公司法》、公司章程、《关联交易管理制度》等公司治理相关制度的规定，维护股份公司财产的完整和安全；（2）股份公司若因出具本承诺之日前与本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业之间发生的相互借款行为而被政府主管部门处罚的，本公司/本人愿意对股份公司因受到该等处罚而产生的经济损失予以全额赔偿；（3）本公司/本人将严格履行上述承诺事项，并督促本公司/本人直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反本承诺给股份公司及其子公司造成损失的，由本公司/本人赔偿一切损失。</p>					
解决土地等产权瑕疵	控股股东、实际控制人	关于北京北四环商场物业土地用途与实际用途不符的情况，公司实际控制人已承诺将督促中国农业机械化科学研究院依法办理土地变更手续并将在中国农业机械化科学研究院有需要的情况下通过提供借款等方式协助其尽快完成土地变更手续；公司控股股东已就上述情况可能给公司所造成的损失作出了补偿承诺。	长期有效	否	是	不适用	不适用
解决土地等产权瑕疵	控股股东、郑州红星、南京名都	关于公司控股子公司南京名都、郑州红星在未取得建设规划许可证等建设证照的情况下建造了面积共计约 4,000 平方米的物业用于商场办公的情况，南京名都、郑州红星承诺将根据主管部门的要求对上述违建物业采取相应的整改措施；控股股东已出具承诺，公司及其控股子公司南京名都、郑州红星如因前述事宜遭受处罚或支付其他赔偿金，该等罚金和赔偿金均由控股股东承担。	长期有效	否	是	不适用	不适用
解决土地	控股股东	关于部分商场经营租赁房屋出租前设立抵押权且尚未解除的情形，控股股东承诺如果因上述租赁物业被抵押权人实现抵押权而	长期有效	否	是	不适用	不适用

等产 权瑕 疵		导致公司及其控股子公司不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损失。						
解决 土地 等产 权瑕 疵	控股股东	关于部分商场经营租赁房屋存在的瑕疵情况，控股股东承诺如果因为上述租赁物业的各种法律瑕疵（包括出租方未取得合法产权证明、占用土地为集体土地等）导致公司及其控股子公司遭受处罚或不能按照租赁合同的约定继续使用租赁物业进而使现有资产（不含基于租赁合同可能产生的预期收益）遭受损失的，除可以向出租方进行追偿的部分外，控股股东将承担该等罚金并足额补偿公司及其控股子公司所遭受的该等资产损失。	长期有效	否	是	不适用	不适用	
其他	公司、控股股东、实际控制人、 董事、高级管理人员	公司承诺将严格按照公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行公司的各项义务和责任；同时，公司将敦促其他相关方严格按照《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行其各项义务和责任。 控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员承诺：本公司/本人将严格按照发行人 2016 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行本公司/本人的各项义务和责任；同时，本公司/本人将敦促发行人及其他相关方严格按照《关于公司人民币普通股股票发行后三年内稳定本公司人民币普通股股价的议案》的规定全面且有效地履行其各项义务和责任。	上市之日起三年 内	是	是	不适用	不适用	
其他	公司	公司承诺将于上市后的定期报告中持续披露投资性房地产的公允价值，以及投资性房地产公允价值变化对公司财务状况、经营业绩和股东分红的影响。	长期有效	否	是	不适用	不适用	
其他	公司	公司已制定《自有商场租赁及管理费收入监控及信息披露制度》，根据该等制度规定，公司将于每月末汇总分析自有商场租金报表。如果发生当月公司所有自有商场的合计租赁及管理费收入较上月下滑的，公司将核查具体情形、原因，制定相应的解决方案和应对措施，并于次月前五个交易日之内于证券交易所指定网站披露自有商场租赁及管理费收入下滑的情况，确保投资者及	长期有效	否	是	不适用	不适用	

			时、充分了解公司自有商场租赁及管理费收入的变化情况及由此引发的投资性房地产公允价值可能下降的风险。					
其他	实际控制人		长沙理想因与美凯龙的项目合作合同纠纷事宜于 2016 年 11 月向湖南省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决解除双方项目合作合同，不予退还美凯龙已支付的履约保证金，并由美凯龙向其支付违约金及预期收益等价款。本人承诺，如因前述诉讼纠纷导致美凯龙无法收回履约保证金、需向长沙理想支付违约金、预期收益等价款或遭受其他损失的，本人将全额承担前述履约保证金、违约金、预期收益等价款并足额补偿美凯龙因此所遭受的任何损失，并于相关判决生效之日起 10 日内向美凯龙以现金方式支付前述款项。如本人未于前述期限内向美凯龙足额支付相关款项，每逾期一日本人将按前述应付未付款项总额的万分之二向美凯龙以现金方式支付违约金。	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员		对招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、六、对本招股说明书内容的承诺”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员		关于填补回报措施切实履行的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、八、关于填补回报措施切实履行的承诺”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用
其他	公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员		关于未能履行承诺的约束措施的承诺，承诺具体内容请参见招股说明书“重大事项提示、九、关于未能履行承诺的约束措施”相关披露内容	长期有效	否	是	不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

本公司于 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，本公司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。

持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

《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。本公司 2017 年度不涉及相关业务，因此该变更未对本年度及可比年度财务报表产生影响。

政府补助

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订）之前，本公司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。

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订）后，本公司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。

本公司对 2017 年 1 月 1 日后发生的政府补助采用未来适用法进行会计处理，将与日常活动相关的政府补助人民币 62,288,005.83 元在 2017 年度的合并利润表“其他收益”项目列报，未调整可比年度财务报表。

资产处置损益的列报

在财会 30 号文件发布以前，本公司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，本公司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，本公司在 2017 年度财务报表中采用追溯调整法进行会计处理，将相关的处置利得人民币 35,964,572.41 元在 2017 年度的合并利润表“资产处置收益（损失）”项目列报，并将相关的处置损失人民币 4,615,478.68 元自可比年度财务报表的“营业外收入”及“营业外支出”项目调整至“资产处置收益（损失）”项目列报。

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了经修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（“新收入准则”）。新收入准则将自 2018 年 1 月 1 日起在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业施行，自 2020 年 1 月 1 日起在其他境内上市企业施行，自 2021 年 1 月 1 日起在执行企业会计准则的非上市企业施行，允许企业提前施行。本公司自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

2017 年 3 月 31 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》等三项金融工具会计准则；2017 年 5 月 2 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以上四项合称“新金融工具准则”）。新金融工具准则将自 2018 年 1 月 1 日起在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业施行，自 2019 年 1 月 1 日起在其他境内上市企业施行，自 2021 年 1 月 1 日起在执行企业会计准则的非上市企业施行，允许企业提前施行。本公司自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	650 万
境内会计师事务所审计年限	11

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	不适用	
财务顾问	不适用	
保荐人	中国国际金融股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明适用 不适用

根据第三届董事会第一次会议以及 2016 年度股东大会审议通过了关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务审计机构的议案。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明适用 不适用**七、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因**适用 不适用**(二) 公司拟采取的应对措施**适用 不适用**八、面临终止上市的情况和原因**适用 不适用**九、破产重整相关事项**适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一)诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三)其他说明

适用 不适用

截至本报告期末，本公司概无《上交所上市规则》中要求披露的涉案金额超过人民币 1000 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的重大诉讼、仲裁事项，不存在媒体普遍质疑的事项。

报告期内，公司（以下或称“本诉被告”，“反诉原告”）发生与长沙理想房地产开发有限公司（以下或称“本诉原告”、“反诉被告”）的合作开发合同纠纷案，本公司可能因该案件而出现无法收回履约保证金、需向长沙理想支付违约金、预期收益等价款或因该案件而受到其他损失，并可能对公司业绩及财务状况造成不利影响。具体情况如下：

2012 年 3 月，合作方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 日前开工建设，并在 2014 年 1 月 18 日前全部完工交付使用、开张营业。2016 年 11 月 25 日，本诉原告长沙理想以股份公司为本诉被告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，因此请求法院判决：解除《项目合作合同》，本诉被告所交的 6000 万元履约保证金不予退还；本诉被告赔偿本诉原告违约金 1.374 亿元（违约金按该项目用地总面积市场评估价的 20% 计算，具体计算方式、金额附后，最终以司法评估审计为准）；本诉被告赔偿本诉原告预期收益 1.5053 亿元（预期收益按被告按期交付、开张营业至今原告应得收益计算，具体计算方式、金额附后，最终以司法评估审计为准）；本诉被告承担现场基坑回填处理费 300 万元（以实际发生或评估为准）；由本诉被告全部承担本案诉讼费、差旅费、调查费、律师费。长沙理想房地产开发有限公司分别于 2017 年 5 月 25 日、2017 年 6 月 15 日向湖南省高级人民法院递交的《变更诉讼请求申请书》、《变更、增加诉讼请求申请书》，请求将第三项诉讼请求变更为“判决本诉被告赔偿原告损失 3.68408 亿元（包括直接损失和预期收益损失，其中直接损失暂按 9500 万元，最终以相关部门核定为准，预期收益原诉讼请求第三项已请求 1.5053 亿元增加至 2.73408 亿元，最终按本诉被告按期交付、开张营业至合同解除之日止本诉原告应得收益计算，具体计算方式、金额附后，最终以司法评估审计为准）”；请求判令被申请人承担本案的评估、鉴定费用。

本公司认为长沙理想对合作合同的履行构成了违约。股份公司分别于 2017 年 3 月 24 日及 2017 年 5 月 13 日向湖南省高级人民法院提交《民事反诉状》及《诉请变更申请书》，请求：

1、依法判令解除股份公司与长沙理想房地产开发有限公司所签署的《项目合作合同》；2、依法判令长沙理想房地产开发有限公司向股份公司双倍返还履约保证金总计 120,000,000 元；3、依法判令长沙理想房地产开发有限公司返还股份公司在合资项目中已经投入的全部款项（不含履约保证金）共计 62,102,417.4 元；4、依法判令长沙理想房地产开发有限公司按照第 3 条诉讼请求金额的 20%向股份公司支付赔偿款；5、依法判令长沙理想房地产开发有限公司承担股份公司的律师代理费，暂按 1,600,000 元。根据股份公司的确认，该案已经由湖南省高级人民法院一审受理并已开庭进行审理，尚待人民法院依法作出裁判。

此案于 2017 年 6 月 6 日、6 月 30 日进行了二次庭前证据交换和质证。并于 2017 年 9 月 19 日第一次进行了公开开庭审理。长沙理想和本公司都分别向法院提交了司法鉴定申请：长沙理想对延迟开业导致的预期收益损失及土地使用权价值及基坑回填处理费申请了司法鉴定，股份公司对项目投入金额申请了司法鉴定，相关司法鉴定尚处于鉴定过程中，均未形成正式鉴定结论。另 2017 年 12 月 25 日法院基于长沙理想请求，出具了保全裁定，且已经冻结了本公司 2 亿元的资产。下次开庭仍待法院通知。

股份公司实际控制人车建兴已于 2017 年 12 月出具《承诺函》，承诺如下：“长沙理想因与股份公司的项目合作合同纠纷事宜于 2016 年 11 月向湖南省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决解除双方项目合作合同，不予退还股份公司已支付的履约保证金，并由股份公司向其支付违约金及预期收益等价款。本人承诺，如因前述诉讼纠纷导致股份公司无法收回履约保证金、需向长沙理想支付违约金、预期收益等价款或遭受其他损失的，本人将全额承担前述履约保证金、违约金、预期收益等价款并足额补偿股份公司因此所遭受的任何损失，并于相关判决生效之日起 10 日内向股份公司以现金方式支付前述款项。如本人未于前述期限内向股份公司足额支付相关款项，每逾期一日本公司将按前述应付未付款项总额的万分之二向股份公司以现金方式支付违约金。”

除以上事项外，截至报告期末，本公司不存在因其他重大未决诉讼或仲裁而形成的或有负债。

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

经自查，本报告期内本公司、公司控股股东、公司实际控制人均未发现存在未履行法院生效判决的情况，未发现在外部金融机构欠息等所负数额较大的债务到期未清偿的情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

公司于 2012 年推出员工持股平台，部分员工（共计 92 人）通过上海弘美、上海兴凯、上海凯星间接持有公司股份，其中高级管理人员共计 12 人。具体可参见招股说明书第五节第八点

（一）发起人和股东的具体情况。

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)其他

适用 不适用

截至报告期末，本公司概无对于某一关联方报告期内累计关联交易总额高于 3000 万元且占公司最近一期经审计净资产值 5%以上、应当披露的重大关联交易事项。

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
重庆嘉悦投资管理公司	重庆南坪	上海城二期 AB 区项目 (1 号馆) 租赁合同 (出租方: 重庆嘉发)	684,258,604	2009-11-15	2029-11-15	不适用	不适用	不适用	否	
北京北苑综合市场有限公司	北京星凯	建材馆租赁合同 (北京北苑实业)	864,349,921	2013-8-1	2028-7-31	不适用	不适用	不适用	否	
金科地产集团有限公司	重庆红星	商场租赁 (出租方: 重庆金科)	863,632,491	2006-7-1	2026-12-31	不适用	不适用	不适用	否	

租赁情况说明

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

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
股份公司	公司本部	成都东泰商城有限公司	400,000,000	2012-2-24	2012-2-24	2017-3-24	连带责任担保	否	否	不适用	否	否	
股份公司	公司本部	海尔消费金融有限公司	400,000,000	2016-11-8	2016-11-8	2017-11-8	连带责任担保	否	否	不适用	否	是	其他
报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)										800,000,000			
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)										400,000,000			
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										10,731,690,000			
报告期末对子公司担保余额合计 (B)										8,088,230,000			
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)													
担保总额 (A+B)										8,488,230,000			
担保总额占公司净资产的比例 (%)										21.00%			
其中:													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)										400,000,000			

直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	400,000,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	42,000,000.00	3,000,000.00	0

注：上述委托理财产品“发生额”指报告期内该类产品单日最高余额。

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

截至本报告期末，本公司概无委托理财单项金额超过本公司最近一期经审计净资产 10%的情况。

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
委托贷款	自有资金	2,526,200,000	1,951,090,000	70,000,000

说明：1) 上述委托贷款“发生额”指报告期内委托贷款合同总额。

2) 逾期未收回金额为人民币 70,000,000 元，涉及的委托贷款主要系兰州商场建设资金，根据协议，其中人民币 2500 万元由商场应付租金进行抵扣，剩余款项将转为兰州商场物业购房款项。该笔委托贷款逾期不构成对公司的重大风险。

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

截至报告期末，本公司概无单项委托贷款金额超过本公司最近一期经审计净资产 10% 的情况。

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 报告期内发行美元担保债券

2017 年 9 月 14 日，香港红星美凯龙全球家居有限公司(以下简称“发行人”)及本公司与联席账簿管理人就发行于 2022 年到期本金总额为 300,000,000 美元的 3.375% 票据订立认购协议。本公司无条件及不可撤销地担保发行人之所有到期款额。发行人彼时打算使用建议债券发行的所得款项净额，用于(i)向本公司若干自营商场的开发投资；(ii)购置物业作本公司经营用途；(iii)投资于或收购家居业务或相关业务参与者；(iv)补充本公司的营运资金；及(v)用作本公司一般企业用途。详情请参阅本公司日期为 2017 年 9 月 15 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

(二) 报告期内类 REITS 计划

2017 年 5 月 4 日，董事会批准向本公司独立第三方，天津畅和股权投资基金管理有限公司管理的信托基金，高和红星天津家居商场私募股权基金(“基金”)，出售其两间全资附属/全资子公司(即天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司，而该两家公司分别持有两间购物商场)之建议。2017 年 5 月 16 日，本公司的直接全资附属/全资子公司红星美凯龙家居商场管理有限公司与基金的间接全资附属/全资子公司烟台红星国际家居管理有限公司以交易对价人民币 2,650,000,000 元出售郑州隼铠企业管理咨询有限公司

100%股权。出售事项完成后，该基金将在获得中国相关政府批准后，将两间购物商场证券化，并在中国发起类 REITS 计划。2017 年 5 月 31 日及 2017 年 6 月 29 日，本公司与相关方就规管基金及类 REITS 计划的管理订立委托经营管理协议、资产收购协议、有限合伙协议及差额补足协议。根据有限合伙协议，本公司将作出的资本出资总额将为人民币 400,000,000 元。2017 年 9 月 12 日，类 REITS 计划成功完成，而人民币 2,650,000,000 元的集资目标获悉数认购。详情请参阅本公司日期为 2017 年 5 月 4 日、2017 年 5 月 16 日、2017 年 5 月 18 日、2017 年 6 月 29 日、2017 年 9 月 12 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

（三） 报告期内有关收购金山物业的关联交易

2017 年 8 月 28 日，本公司与上海红星美凯龙置业有限公司（红星美凯龙控股之间接非全资附属公司，直接持有上海金山红星美凯龙全球家居有限公司）（“卖方”）订立股权转让协议，据此，卖方有条件同意出售，本公司有条件同意收购上海金山红星美凯龙全球家居有限公司（持有一幢位于中国上海杭州湾路的楼宇）100%股权，交易事项之总代价为人民币 520,000,000 元。卖方为一家于中国注册成立的公司，主要从事房地产开发，投资咨询，实业投资，物业管理，自有设备租赁，企业管理咨询等业务。详情请参阅本公司日期为 2017 年 8 月 28 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

（四） 报告期内有关转让上海黄浦红星小额贷款有限公司股权的关连交易

2017 年 8 月 30 日，本公司及其两间全资附属公司订立股权转让协议，以出售上海黄浦红星小额贷款有限公司（“目标公司”）100%股权。本公司所持有目标公司之 70%股权将转让予红星美凯龙控股集团有限公司；北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司所持有目标公司之 20%股权将转让予福州红星商业管理有限公司；南京红星国际家具装饰城有限公司所持有目标公司之 10%股权将转让予昆明红星商业管理有限公司。交易事项之总代价为人民币 201,410,000 元。目标公司为一家于中国注册成立的公司，主要从事发放贷款及相关咨询活动。详情请参阅本公司日期为 2017 年 8 月 30 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

（五） 期后发行股份及募资情况

1、A 股上市募集资金使用情况

本公司已于 2018 年 1 月完成 A 股发行。本公司 A 股于 2018 年 1 月 17 日在上海证券交易所上市并开始买卖，股份代号为 601828。本公司于 A 股发行后的已发行股份总数为 3,938,917,038 股（包括 1,062,813,069 股 H 股及 2,876,103,969 股 A 股）。有关更多详情，请参阅本公司日期为 2018 年 1 月 16 日于国内指定媒体和香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

本公司以每股 A 股发行价人民币 10.23 元发行 315,000,000 股 A 股。募集资金总金额为人民币 322,245.00 万元，而经扣除 A 股发行成本人民币 17,244.22 万元后的募集资金净额为人民币 305,000.78 万元（「A 股发行募集资金」）。

为提高 A 股发行募集资金的使用效率，于 2018 年 2 月 7 日，董事会已决议(i)将哈尔滨松北商场项目的 A 股发行募集资金结余人民币 4,812.04 万元用于补足呼和浩特玉泉商场项目及东莞

万江商场项目实际使用的自筹资金相较于拟使用募集资金超出的部分及使用天津北辰商场项目的 A 股发行募集资金结余人民币 3,533.35 万元及哈尔滨松北商场项目的 A 股发行募集资金结余人民币 7,390.02 万元，以满足乌鲁木齐会展商场项目未来的资金需求；(ii)使用 A 股发行募集资金人民币 167,757.99 万元置换投入投资项目的自筹资金；(iii)使用闲置 A 股发行募集资金不超过人民币 5 亿元，以暂时补充本公司流动资金，使用期限不超过 12 个月（自 A 股发行募集资金划出募集资金专户日起至 A 股发行募集资金划回至募集资金专户日止）；及(iv)以借款方式向乌鲁木齐会展商场项目提供人民币 17,242.01 万元的 A 股发行募集资金结余，以支持该投资项目。就进一步详情，请参阅本公司日期为 2018 年 2 月 7 日于国内指定媒体和香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

2、H 股上市募集资金使用情况

全球发售所得款项净额为人民币 55.73 亿元，用于 9 家自营商场开发、投资或收购其他家居装饰及家具零售商及其他市场参与者、现有债项再融资、电子商务业务及信息技术系统开发、营运资金及其他一般公司用途。于 2015 年 7 月 31 日，董事会决议更改部分全球发售所得款项用途。就进一步详情，请参阅本公司日期为 2015 年 7 月 31 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

截至报告期末，本公司已累计使用所得款项净额的 89%投入上述募集资金投资项目。

报告期后，为了重新定位业务策略及更易于适应市场状况的转变，本公司拟变更全球发售所得款项净额用途，以充份提升本公司增长的机会。于 2018 年 1 月 16 日，董事会已决议拟将所得款项净额余额中约人民币 5.43 亿元按照招股章程所披露的用途为：(i)沈阳于洪商场（九个自营商场之一）开发；(ii)投资或收购其他家居装饰及家具零售商及其他市场参与者；及(iii)电子商务及信息技术系统开发，变更用途作为本公司营运资金及其他一般公司用途。就进一步详情，请参阅本公司日期为 2018 年 1 月 16 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 的公告。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

公司自成立以来一直重视扶贫工作，在推动企业快速稳健发展的同时，积极响应并参与各种慈善活动，持续履行扶贫出资和开展扶贫工作，通过慈善捐赠，进一步落实和强化企业及员工扶贫意识，使企业与员工共同参与扶贫工作，履行扶贫义务。不断提升社会责任理念，为促进社会和谐稳定、健康发展继续做出新应有的贡献。

2. 年度精准扶贫概要

2017 财政年度内，我们在妇女儿童、帮助青年创业、支持基础设施建设等方面共投放了约人民币 1,085 万元。我们成立光彩基金，每年向上海市光彩事业促进会捐赠人民币 140 万元。我们积极与社区社群建立良好的关系，我们鼓励员工开展志愿者服务，关注关爱弱势群体，为贫困地区、孤儿院、敬老院捐赠生活用品等，累计金额达人民币 18 万元。于报告期内，我们向中华少年儿童慈善救助基金会捐赠价值约人民币 500 万元家居商品，共同助力中国困境儿童成长。

3. 精准扶贫成效

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	1,085
二、分项投入	
扶贫公益基金	1,085

4. 后续精准扶贫计划

公司将积极响应并贯彻落实国家脱贫攻坚战略，同时将基于对精准扶贫工作有关情况的调查研究、专业分析，针对性的开展相关扶贫工作，并利用上市公司的各项优势资源，切实履行扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

本公司同期发布《2017 年度企业环境及社会责任报告》，报告期内本公司有关环境保护方面的详细数据或信息在企业环境及社会责任报告中向社会公众予以同步披露。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

经核查，公司及其附属公司不属于国家级重点监控排污单位。公司将绿色环保上升到企业的战略性层面，建立并严格执行“绿色环保管理体系”，将绿色环保理念贯穿于业务运营的每一个环节和阶段。关于具体环境信息情况参见《2017 年度企业环境及社会责任报告》。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况**(一) 转债发行情况**

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况**(一) 普通股股份变动情况表****1、普通股股份变动情况表**

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

报告期后，公司于2018年1月17日完成A股首次公开发行并上市，普通股股份总数由3,623,917,038股增至3,938,917,038股。

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2012 年第二期中期票据	2012 年 12 月	6.11%	90,000.00 万元	2012 年 12 月	90,000.00 万元	2017 年 12 月
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2013 年第一期中期票据	2013 年 9 月	7.5%	50,000.00 万元	2013 年 9 月	50,000.00 万元	2018 年 9 月
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	2014 年 12 月	7.5%	100,000.00 万元			2017 年 12 月
红星美凯龙家居集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	2015 年 11 月	4.5%	500,000.00 万元	2015 年 12 月	500,000.00 万元	2020 年 11 月
红星美凯龙家居集团股份有限公司公 开发行 2016 年公司债券（第一期） （5 年期）	2016 年 7 月	3.5%	150,000.00 万元	2016 年 8 月	150,000.00 万元	2021 年 7 月
红星美凯龙家居集团股份有限公司公 开发行 2016 年公司债券（第一期） （7 年期）	2016 年 7 月	4.29%	150,000.00 万元	2016 年 8 月	150,000.00 万元	2023 年 7 月
2017 年美元债券(5 年期)(注)	2017 年 9 月	3.375%	30,000.00 万美元	2017 年 9 月	30,000.00 万美元	2022 年 9 月

注：2017 年美元债券（5 年期）的发行数量单位为万美元。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）（5 年期）利率为：自 2016 年 7 月 13 日至 2019 年 7 月 12 日，票面利率为 3.50%；自 2019 年 7 月 13 日至 2021 年 7 月 12 日，票面利率为 3.50%+上调基点。

红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）（7 年期）利率为：自 2016 年 7 月 13 日至 2021 年 7 月 12 日，票面利率为 4.29%；自 2021 年 7 月 13 日至 2023 年 7 月 12 日，票面利率为 4.29%+上调基点。

（二） 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

于报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。公司资产和负债结构的变动情况详见本报告“第四节经营情况讨论与分析——二、报告期内主要经营情况——（三）资产、负债情况分析”部分。

（三） 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

（一） 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	147
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	148,658
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
红星美凯龙 控股集团有 限公司	0	2,480,315,772	68.44	2,480,315,772	质押	508,780,969	境内非国 有法人
香港中央结 算(代理 人)有限公 司	+14,100	1,062,631,969	29.32	1,062,631,969	未知		境外法人
上海晶海资 产管理中心 (有限合 伙)	0	56,849,998	1.57	56,849,998	无		境内非国 有法人

上海弘美投资管理中心（有限合伙）	0	12,659,994	0.35	12,659,994	无	境内非国有法人
上海凯星企业管理中心（有限合伙）	0	7,589,999	0.21	7,589,999	无	境内非国有法人
上海平安大药房有限公司	0	3,688,206	0.10	3,688,206	无	境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
香港中央结算（代理人）有限公司	1,062,631,969	境外上市外资股	1,062,631,969			
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	红星美凯龙控股集团有限公司	2,480,315,772	2021年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满36个月
2	上海晶海资产管理中心（有限合伙）	56,849,998	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
3	上海弘美投资管理中心（有限合伙）	12,659,994	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
4	上海凯星企业管理中心（有限合伙）	7,589,999	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
5	上海平安大药房有限公司	3,688,206	2019年1月17日	0	自本公司A股上市之日起满12个月
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

注：1、本表所列数据为截止2017年12月31日的持股数量。

(三) 主要股东及其他人士于股份及相关股份拥有的权益及淡仓

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

股东名称	股份类别	身份/权益性质	所持股份数目	占相关股份类别之概约百分比 ⁽⁴⁾	占股本总数之概约百分比 ⁽¹⁾
红星美凯龙控股	内资股	实益拥有人	2,480,315,772 (好仓)	96.85%	68.44%
Warburg Pincus & Co. ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	419,225,069 (好仓)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Partners GP LLC ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	419,225,069 (好仓)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Partners, L.P. ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	419,225,069 (好仓)	39.44%	11.57%
Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	419,225,069 (好仓)	39.44%	11.57%
Candlewood Investment SRL ⁽²⁾	H 股	其他	272,947,335 (好仓)	25.68%	7.53%
Warburg Pincus Real Estate I L.P. ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	272,947,335 (好仓)	25.68%	7.53%
Springwood Investment SRL ⁽²⁾	H 股	其他	146,277,734 (好仓)	13.76%	4.04%
WPRE Redstar Manager LLC ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	146,277,734 (好仓)	13.76%	4.04%
WPRE I Redstar, L.P. ⁽²⁾	H 股	受控法团权益	146,277,734 (好仓)	13.76%	4.04%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽³⁾	H 股	受托人	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%
Xi Xi Development Limited ⁽³⁾	H 股	受控法团权益	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%
New Fortune Star Limited ⁽³⁾	H 股	受控法团权益	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%
中国联塑集团控股有限公司 ⁽³⁾	H 股	受控法团权益	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%
富汇资本投资有限公司 ⁽³⁾	H 股	受控法团权益	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%
黄联禧 ⁽³⁾	H 股	信托成立人	100,000,000 (好仓)	9.41%	2.76%

附注：

- (1) 于2017年12月31日，本公司合共拥有3,623,917,038股已发行股份，其中包括2,561,103,969股内资股及1,062,813,069股H股。
- (2) Warburg Pincus Real Estate I, L.P.是Candlewood Investment SRL (「Candlewood」) 的唯一股本配额持有人。Warburg Pincus Real Estate I, L.P.由Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC

完全控制。

WPRE I Redstar, L.P.是Springwood Investment SRL（「Springwood」）的唯一股本配额持有人。WPRE Redstar Manager LLC是WPRE I Redstar, L.P.的普通合伙人。Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC是WPRE Redstar Manager LLC的管理成员。

因此，根据证券及期货条例的披露规定，Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC被视为于Warburg Pincus Real Estate I, L.P.、Candlewood Investment SRL、WPRE Redstar Manager LLC、WPRE I Redstar, L.P.及Springwood Investment SRL各自于本公司持有的股权中拥有权益。

Warburg Pincus Partners, L.P.是Warburg Pincus Real Estate I GP, LLC的管理成员。Warburg Pincus Partners GP LLC是Warburg Pincus Partners, L.P.的普通合伙人。Warburg Pincus & Co.是Warburg Pincus Partners GP LLC的管理成员。

因此，根据证券及期货条例的披露规定，Warburg Pincus & Co.被视为于Warburg Pincus Partners GP LLC、Warburg Pincus Partners, L.P.、Warburg Pincus Real Estate I GP、Warburg Pincus Real Estate I, L.P.、Candlewood Investment SRL、WPRE Redstar Manager LLC、WPRE I Redstar, L.P.及Springwood Investment SRL各自于本公司持有的股权中拥有权益。

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

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

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

(四) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	红星美凯龙控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	车建兴
成立日期	2007年4月28日
主要经营业务	实业投资、影视文化投资、艺术文化投资、投资管理、投资咨询、物业管理、各类广告的设计、制作、电子商务（不得从事金融业务），家具、建材、百货的销售。

报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

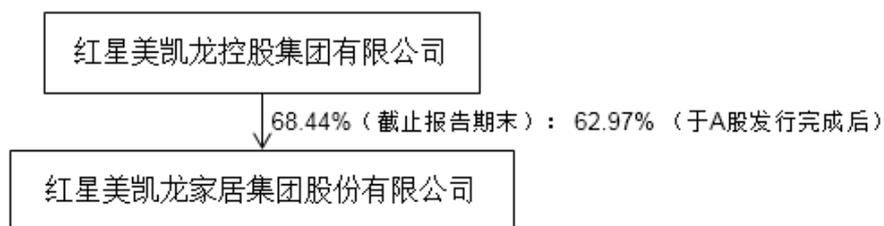
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	车建兴
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	董事长、总经理
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

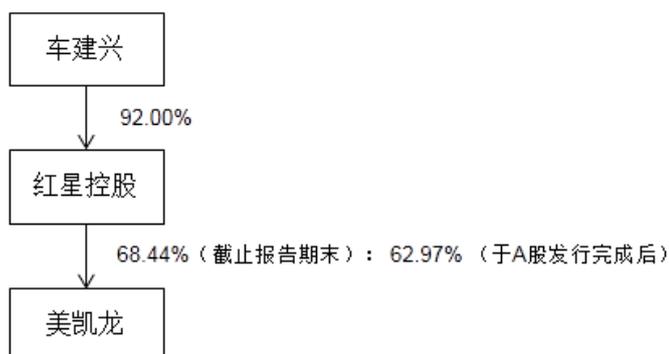
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、 股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：万股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
车建兴	董事长、总经理	男	51	2016.12.30	2019.12.29	228,189.05	228,189.05	0	835.61	否
张琪	副董事长、副总经理	女	58	2016.12.30	2019.12.29	180.48	180.48	0	772.81	否
车建芳	董事、副总经理	女	49	2016.12.30	2019.12.29	19,842.53	19,842.53	0	370.66	否
蒋小忠	董事、副总经理	男	48	2016.12.30	2019.12.29	451.19	451.19	0	428.11	否
徐国峰	董事	男	51	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	0	是
陈淑红	董事	女	45	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	180.61	是
Joseph Raymond Gagnon	董事	男	40	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	0	否
张其奇	董事	男	36	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	0	否
李振宁	独立董事	男	64	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	60.00	否
DingYuan (丁远)	独立董事	男	48	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	80.00	否
LEE, Kwan Hung (李均雄)	独立董事	男	52	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	60.00	否
钱世政	独立董事	男	65	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	60.00	否
潘宁	监事会主席 职工代表监事	男	51	2016.12.30	2019.12.29	345.91	345.91	0	188.98	否
NG, ELLEN HOI	股东代表监	女	37	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	0	否

2017 年年度报告

YING (吴凯盈)	事									
巢艳萍	职工代表监事	女	47	2016.12.30	2019.12.29	45.21	45.21	0	79.85	否
陈岗	独立监事	男	41	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	18.00	否
郑洪涛	独立监事	男	51	2016.12.30	2019.12.29	0	0	0	18.00	否
刘源金	副总经理	男	63	2016.12.30	2019.12.29	451.19	451.19	0	331.79	否
席世昌	财务负责人	男	43	2016.12.30	2019.12.29	300.79	300.79	0	222.61	否
李建宏	副总经理	男	44	2016.12.30	2019.12.29	300.79	300.79	0	245.81	否
张培峰	副总经理	男	46	2016.12.30	2019.12.29	180.48	180.48	0	191.64	否
谢坚	副总经理	男	47	2016.12.30	2019.12.29	180.48	180.48	0	274.71	否
郭丙合	副经理、董 事会秘书	男	44	2016.12.30	2019.12.29	150.40	150.40	0	240.61	否
王伟	副总经理	男	48	2016.12.30	2019.12.29	195.52	195.52	0	316.84	否
陈东辉	副总经理	男	41	2016.12.30	2019.12.29	197.34	197.34	0	169.61	否
张贤	副总经理	男	39	2016.12.30	2019.12.29	105.28	105.28	0	209.63	否
李斌	副总经理	男	43	2016.12.30	2017.7.6	0	0	0	132.90	否
合计	/	/	/	/	/	251,116.64	251,116.64	0	5,488.78	/

姓名	主要工作经历
车建兴	车建兴先生，1966年6月出生，中国国籍，无境外居留权。80年代末，车先生开始了家具制造的职业生涯；1990年12月创办常州市红星家具城，且于1990年至1994年担任总经理；1994年6月创办红星家具，且于1994年至2007年担任董事长及总经理；于2007年创办本公司的前身红星有限，且于2007年至今担任董事长及总经理。车先生为陈淑红女士的丈夫及车建芳女士的哥哥。车先生是中华全国工商业联合会执行委员会会员。并于2014年2月获上海政府、上海工商业联合会及上海光彩事业促进会授予“上海杰出之星”的荣誉称号；于2012年1月获常州政府授予“常州优秀企业家”的荣誉称号；于2006年4月获江苏省人民政府授予“江苏省劳动模范”的荣誉称号。
张琪	张琪女士，1959年5月出生，中国国籍，无境外居留权。张女士于2012年6月加入本公司，自此一直担任本公司副董事长、执行董事及副总经理，主要负责本公司发展业务、战略与投资规划、委管商场经营管理、自营商场建设进程、“星艺佳”业务的统筹管理、互联网金融模块、内部控制等工作。在加入本公司之前，张女士于1984年7月至1992年9月在中国工商银行上海市黄浦区办事处担任南三分理处主任和党支部书记、南京东路分理处主任、储蓄科副科长、助理主任及副主任等多个职位；1992年9月至2000年1月先后在中国工商银行上海分行的黄浦支行及静安支行担任副行长、行长及党委书记；2000年1月至2008年3月于中国工商银行上海分行工作，担任零售事业处及证券结算处处长、行长助理、副行长及党委副书记等多个职位；2008年3月至2012年6月担任中国工商银行私

	人银行部总经理及党委书记。张女士于 1985 年 9 月至 1987 年 7 月在复旦大学经济学院的金融管理干部专修班学习；1998 年 6 月毕业于上海财经大学，获金融硕士学位；2005 年 10 月完成上海国家会计学院与亚利桑那州立大学联合办学的 EMBA 课程，获工商管理硕士学位；2016 年 5 月获上海高级金融学院与亚利桑那州立大学联合办学的工商管理博士学位；1997 年 8 月获中国工商银行认定为高级经济师；2004 年 3 月获中共上海市金融工作委员会和上海市金融服务办公室授予的“上海金融人才奖”。
车建芳	1968 年 9 月出生，中国国籍，无境外居留权。车女士于 2007 年 6 月加入本公司，自此一直担任本公司执行董事及副总经理，主要负责本公司的招商管理。在加入本公司之前，车女士于 1990 年至 1993 年担任常州市红星家具总厂的总经理，主要负责业务的整体营运。1994 年至 2007 年，车女士担任红星家具集团的总经理，负责全国性投资营运。车女士为徐国峰先生的妻子及车建兴先生的妹妹。于 2007 年 12 月，车女士完成中欧国际工商学院、哈佛商学院及清华大学经济管理学院联合推出的“高级经理人课程—中国”；2011 年 7 月，完成长江商学院、哥伦比亚大学商学院、国际管理发展学院及伦敦商学院联合推出的中国企业首席执行官课程；2017 年 3 月至今，车女士于清华大学五道口金融学院研读高级管理人员工商管理硕士（EMBA）课程。车女士目前担任上海市企业家联合会副会长，并一直热衷于社会公益事业，设立了“红星光彩基金”。
蒋小忠	1969 年 1 月出生，中国国籍，无境外居留权。蒋先生于 2007 年 6 月加入本公司，并自 2012 年 12 月以来一直担任本公司执行董事及副总经理，主要负责本公司的业务发展及经营。在加入本公司之前，蒋先生于 1994 年 6 月至 2007 年 6 月于红星家具集团担任党支部书记、党委书记及副总裁等多个职位，主要负责业务经营、行政管理及党委的相关工作。于 1992 年 7 月，蒋先生完成江苏省委党校行政管理干部的三年函授课程；2011 年 9 月，蒋先生毕业于长江商学院，完成了高级管理人员工商管理硕士课程的学习。
徐国峰	1966 年 3 月出生，中国国籍，匈牙利长期居留权。徐先生于 2007 年 6 月加入本公司，自 2010 年 12 月以来一直担任本公司董事和副总经理，并自 2014 年 11 月辞任副总经理后一直担任本公司非执行董事，主要负责监督本公司管理及战略发展。在加入本公司之前，徐先生自 1991 年至 1994 年担任常州市红星家具总厂厂长，主要负责生产及业务经营；自 1994 年至 2007 年，担任红星家具集团副总裁，主要负责管理有关施工的工作并参与重大事件的决策。徐先生为车建芳女士的丈夫及徐国兴先生的哥哥。于 2002 年 8 月，徐先生完成常州工学院的经济管理成人高等教育课程；于 2004 年 7 月，徐先生完成北京经济管理函授学院的工商管理函授课程；于 2011 年 9 月，徐先生完成长江商学院高级管理人员工商管理硕士课程。
陈淑红	1972 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。陈女士于 2007 年 6 月加入本公司，自此一直担任非执行董事，主要负责监督本公司管理及战略发展。在加入本公司之前，陈女士于 1992 年 7 月至 1993 年 12 月在常州市红星家具总厂工作，主要负责财会相关的工作；1994 年 1 月至 1999 年 6 月，在常州建材家具批发中心担任经理；1999 年 6 月至 2007 年 6 月，担任红星家具集团的财务总监。陈女士为车建兴先生的妻子及陈东辉先生的姐姐。陈女士于 2003 年毕业于江苏省工业学院（现称为常州大学），获得成人高等教育会计学历；于 2012 年 6 月，毕业于香港科技大学，完成了高层管理人员工商管理硕士课程，获得高层工商管理硕士学位。
Joseph Raymond Gagnon	1977 年 11 月出生，美国国籍。Gagnon 先生于 2009 年 12 月加入本公司，自此一直担任本公司非执行董事，主要负责参与制定本公司的公司战略及业务战略。Gagnon 先生于 2005 年 9 月加入 Warburg Pincus Asia LLC（美国华平投资集团的附属公司），目前担任董事总经理兼亚洲房地产投资业务的主管。Gagnon 先生自 2000 年 7 月至 2005 年 8 月曾任职于 GE Capital，离职时于东京担任 GE Capital Real Estate 的业务发展经理。Gagnon 先生自 2013 年 7 月起一直担任 Vingroup Joint Stock Company（于胡志明证券交易所上市，证券代码：VIC）之董事；2011 年 6 月至 2014 年 9 月，担任阳光 100 中国控股有限公司（于香港联交所上市，证券代码：02608）的非执行董事。

张其奇	1981年1月出生，中国国籍，无境外居留权。张先生于2010年12月加入本公司，自此一直担任本公司非执行董事，主要负责参与制定本公司的公司战略及业务战略；于2009年7月，加入北京华平投资咨询有限公司（美国华平投资集团的附属公司），目前担任董事总经理；2003年8月至2007年7月，曾于普华永道咨询（深圳）有限公司上海分公司先后担任审计师及高级审计师。张先生于2003年7月毕业于上海外国语大学，获国际经济与贸易（英语）学士学位；于2009年6月，获芝加哥大学布斯商学院工商管理硕士学位。
李振宁	1953年3月出生，中国国籍，无境外居留权。李先生于2012年3月加入本公司，并自此一直担任本公司独立非执行董事，主要负责参与本公司重大事件的决策，并就企业管治、审计、战略及投资、董事及高级管理层的提名、薪酬与评估的相关事宜提供建议。在加入本公司之前，自1995年5月至2002年12月，李先生以个人身份从事投资活动并担任财务顾问；自2008年5月至2010年4月，李先生担任上海张江高科技园区发展股份有限公司（于上海证券交易所上市，证券代码：600895）的独立董事。1997年12月，李先生成立上海睿信投资管理有限公司，自此一直担任其董事会主席。自2006年11月以来，李先生亦一直担任上海聚英文化传播有限公司董事会主席。李先生于1982年6月毕业于中国人民大学，获西方经济学学士学位；于1985年6月获经济学硕士学位。
DingYuan(丁远)	1969年10月出生，法国国籍。丁先生于2012年3月加入本公司，并自此一直担任本公司独立非执行董事，主要负责参与本公司重大事件的决策，并就企业管治及审计的相关事宜提供建议。丁先生在财务会计、财务报表分析、企业管治及合并与收购的教学及研究方面拥有逾十年经验。自1999年9月至2006年9月，丁先生在法国巴黎HEC管理学院担任会计与管理控制系的终身教授；自2006年9月以来，加入中欧国际工商学院，目前担任法国凯辉会计学教席教授、副院长兼教务长；自2013年7月以来，担任朗诗绿色地产有限公司（于香港联交所上市，证券代码：106）独立非执行董事、审核委员会主席、提名委员会及薪酬委员会成员；自2016年12月以来，担任敏华控股有限公司（于香港联交所上市，证券代码：1999）独立非执行董事、薪酬委员会主席、以及提名委员会及审核委员会成员；目前担任Jaccar Holdings（一家私人投资公司）董事；自2008年6月至2011年6月，担任安徽古井贡酒股份有限公司（于深圳证券交易所上市，证券代码：000596）独立董事及审核委员会主席；自2008年6月至2014年6月，担任TCL集团股份有限公司（于深圳证券交易所上市，证券代码：000100）独立董事及审核委员会主席。自2011年7月至2015年6月，担任MagIndustries Corp.（于多伦多证券交易所上市，证券代码：MAA）董事及审核委员会主席。丁先生于2000年5月毕业于法国波尔多第四大学企业管理学院，获管理学哲学博士学位。
LEE,Kwan Hung（李均雄）	1965年9月出生，中国国籍，无境外居留权。李先生自2015年2月以来一直担任本公司独立非执行董事，主要负责参与本公司重大事件的决策，并就董事及高级管理层的提名的相关事宜提供建议。自1992年12月至1994年4月，李先生于香港联交所上市科工作，先后担任经理及高级经理；自2001年4月至2011年2月，为胡关李罗律师行的合伙人。李先生目前为何韦鲍律师行的顾问律师。李先生一直担任多家在香港联交所上市的公司的独立非执行董事，包括安莉芳控股有限公司（证券代码：1388）、网龙网络控股有限公司（证券代码：777）、亚洲木薯资源控股有限公司（证券代码：841）、新矿资源有限公司（证券代码：1231）、天福（开曼）控股有限公司（证券代码：6868）、中海石油化学股份有限公司（证券代码：3983）、朗诗绿色地产有限公司（证券代码：106）、中国金洋集团有限公司（证券代码：1282）、丰盛机电控股有限公司（证券代码：331）及天宝集团控股有限公司（证券代码：1979），任职起始时间分别为2006年11月、2008年6月、2009年1月、2009年11月、2010年12月、2011年8月、2012年6月、2013年7月、2015年11月、2015年11月及2015年11月。李先生亦为越秀房地产投资信托基金的管理人、越秀房托资产管理有限公司（证券代码：405）（任期为2005年11月至2014年10月）、远东控股国际有限公司（证券代码：36）（任期为2012年3月至2014年11月）、盈进集团控股有限公司（证券代码：1386）（任期为2011年2月至2016年3月）的独立非执行董事（该等公司的股份或所述管理基金之单位

	或股份于香港联交所上市)以及富通科技发展控股有限公司(证券代码:465)(任期为2009年11月至2017年11月)的独立非执行董事。李先生分别于1988年及1989年在香港大学获得法学学士(荣誉)学位及法律深造文凭;分别于1991年及1997年获得香港执业律师资格及英国执业律师资格。
钱世政	1952年8月出生,中国国籍,无境外居留权。钱先生于2016年4月加入本公司,并自此一直担任本公司独立非执行董事,主要负责参与本公司重大事件的决策,并就企业管治、审计、董事及高级管理层薪酬与评估的相关事宜提供建议。钱先生在财务与会计理论及实务方面拥有逾三十多年经验。自1983年8月至1997年12月,钱先生担任复旦大学会计学系副主任;自1998年1月至2012年6月,钱先生调任上海实业控股有限公司(于香港联交所上市,证券代码:363),曾先后担任执行董事、副总裁;钱先生亦曾兼任海通证券股份有限公司(于上海证券交易所及香港联交所上市,证券代码:600837、6837)副董事长,上海城投控股股份有限公司(于上海证券交易所上市,证券代码:600649)独立董事。钱先生于2012年7月返回复旦大学,现担任管理学院教授,现兼任上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(于上海证券交易所上市,证券代码:600663)、上海来伊份股份有限公司(于上海证券交易所上市,证券代码:603777)、春秋航空股份有限公司(于上海证券交易所上市,证券代码:601021)、亚士创能科技股份有限公司(于上海证券交易所上市,证券代码:603378)、瀚华金控股份有限公司(于香港联交所上市,股份代号:3903)、景瑞控股有限公司(于香港联交所上市,股份代号:1862)和中国龙工控股有限公司(于香港联交所上市,股份代号:3339)的独立董事。钱先生于1983年7月毕业于上海财经大学会计学系,获经济学学士学位;于1993年1月获复旦大学经济学硕士学位;于2001年7月获复旦大学管理学博士学位。
潘宁	1966年7月出生,中国国籍,无境外居留权。潘先生自2012年2月起一直担任本公司监事会主席。潘先生曾于2007年6月至2011年12月担任本公司副总经理,主要负责监督本公司的审计工作及评估本公司的投资决策。在加入本公司之前,自1983年11月至2002年3月,潘先生先后于中国人民银行常州支行、中国工商银行常州支行及常州市商业银行担任高级管理人员。自2002年至2007年,潘先生担任红星家具集团副总裁,主要负责企业融资工作。潘先生于1991年7月在江苏广播电视大学(现称为江苏开放大学)完成了金融学的非全日制课程,并于1998年6月在苏州大学完成了货币银行学的研究生课程;于2009年12月,完成了由中欧国际工商学院、哈佛商学院及清华大学经济管理学院联合推出的“高级经理人课程—中国”;于2016年6月,完成了上海交通大学上海高级金融学院金融高级管理人员工商管理硕士课程,并获得高级管理人员工商管理硕士学位;1992年6月,获中国工商银行江苏分行认定为经济师。
NG, ELLEN HOI YING (吴凯盈)	1981年2月出生,加拿大国籍,拥有香港特别行政区长期居留权。吴女士自2010年12月起一直担任本公司的股东代表监事,主要负责监督本公司业务开发及运营。吴女士目前担任 Warburg Pincus Asia LLC (美国华平投资集团的附属公司)的董事总经理。吴女士曾于2003年7月至2005年9月在美银美林香港的投资银行部担任分析员一职。于2005年10月,吴女士加入 Warburg Pincus Asia LLC,并于2015年12月晋升至现职。吴女士于2003年5月毕业于宾夕法尼亚大学,获经济学学士学位。自2005年9月起,吴女士一直为特许金融分析师协会认定的特许金融分析师。
巢艳萍	1970年11月出生,中国国籍,无境外居留权。巢女士自2010年12月起一直担任本公司的职工代表监事。巢女士自2007年6月起一直担任本公司发展一中心的总经理,主要负责监督本公司的业务发展及经营状况。自2012年2月起,巢女士亦一直担任上海弘美的执行事务合伙人。在加入本公司前,巢女士自2002年至2007年在红星家具集团担任上海区总经理,主要负责项目投资及开发。巢女士于2010年1月完成上海理工大学工商管理专业的非全日制课程。
陈岗	1976年1月出生,中国国籍,无境外居留权。陈先生于2016年1月加入本公司,任本公司独立监事。加入本公司前,陈先生曾于2001年7月到2006年8月,在联合证券(已更名为华泰联合证券)投资银行总部,先后担任高级经理、业务董事、投行四部(上海)总经

	理；2006年8月到2007年2月，在中信建投证券并购融资总部，任总经理助理兼上海部负责人；2007年2月到2010年1月，在齐鲁证券（已更名为中泰证券）投资银行总部，先后担任副总经理、执行总经理。2010年2月到2016年12月，先后担任中山证券有限责任公司总裁助理兼投资银行总部总经理、中山证券投资事业部副总经理兼新三板业务部总经理；2017年1月开始担任联储证券有限责任公司投资银行总部总经理。陈先生于1998年7月于北京邮电大学科技英语专业毕业，获工学学士学位；2001年7月于复旦大学经济学院完成金融学课程，获经济学硕士学位；2009年7月于复旦大学经济学院完成世界经济课程，获经济学博士学位；于2012年7月在复旦大学国际关系与公共事务学院从事政治学博士后研究并出站。陈先生兼任复旦大学经济学院兼职硕士生导师，上海交通大学高级金融学院（SAIF）硕士生导师，中国民主建国会中央财政金融委员会委员（第十届），陈先生于2004年11月获得上海注册会计师协会认证的注册会计师；于2009年9月，获江苏省人事厅认定为高级经济师；于2004年成为中国证券市场首批保荐代表人。
郑洪涛	1966年10月出生，中国国籍，无境外居留权。郑先生于2016年1月加入本公司，任本公司独立监事。郑先生在北京国家会计学院从事教学和科研工作，担任法人治理与风险控制中心主任。自1995年7月至1996年12月，郑先生在广东仲恺技术经济学院担任教师；自1997年1月至1997年10月，郑先生在农业部农村经济研究中心担任研究人员；自1997年10月至1998年9月，郑洪涛先生在光大证券股份有限公司投资银行部担任投资项目经理；郑洪涛先生现兼任中核苏阀科技实业股份有限公司、北京无线天利移动信息技术股份有限公司、启明星辰信息技术集团股份有限公司、中水集团远洋股份有限公司的独立董事。郑先生过去三年曾担任唐山冀东水泥股份有限公司（股份代号：000401）及恒信移动商务股份有限公司（股份代号：300081）的独立董事。郑先生于2010年2月被中华人民共和国财政部评为教授。郑先生自2002年7月至2006年12月在中南财经政法大学从事金融学博士后研究工作；于2001年6月毕业于华中农业大学，获得农业经济管理学博士学位；于1995年6月，获得农学硕士学位。
刘源金	1954年8月出生，中国国籍，无境外居留权。刘先生于2007年6月加入本公司，担任本公司副总经理，主要负责本公司的业务发展及经营。在加入本公司之前，1971年9月至1977年1月，刘先生在常州市局前街小学工作；1977年1月至1981年9月，担任常州市天宁区团委干事及副书记；1985年7月至1997年8月，在常州市天宁区政府工作，先后担任工业科科长、计经委主任及副区长；1997年8月至2003年12月，历任常州市国家高新技术开发区管委会副主任、副书记及党委委员，并兼任常州市新北区副区长及区委副书记；2004年至2007年，担任红星家具集团副总裁，2007年至2017年，担任红星美凯龙家居集团股份有限公司执行总裁，2017年至今，担任红星美凯龙家居集团股份有限公司总裁，主要负责项目开发。刘先生于1985年7月在天津大学完成工程管理的学习；于2007年12月完成由中欧国际工商学院、哈佛商学院及清华大学经济管理学院联合推出的“高级经理人课程—中国”。于2014年完成长江商学院EMBA课程。2017年完成中欧国际商学院CEO班课程。
席世昌	1974年6月出生，中国国籍，无境外居留权，系中国注册会计师协会认证的注册会计师（非执业会员）、澳大利亚公共会计师协会会员。席先生于2010年7月加入本公司，自2010年12月以来一直担任本公司首席财务官，主要负责本公司的企业融资及财务管理。在加入本公司之前，1999年10月至2002年12月，于上海中永信会计师事务所工作；2003年1月至2010年7月，在德勤华永会计师事务所有限公司工作。席先生于1995年7月毕业于上海财经大学，获得金融学学士学位，并于2013年10月完成中欧国际工商学院高级管理人员工商管理硕士课程，获得高级工商管理硕士学位。
李建宏	1973年9月出生，中国国籍，具有香港居留权，系中国注册会计师协会认证的注册会计师（非执业会员）。李先生于2013年2月加入本公司，并自2013年3月以来一直担任本公司副总经理，主要负责本公司的投资及融资。在加入本公司之前，在20世纪90年代，李先生担任厦门海关财务科科长；2000年9月，加入敏华控股有限公司（一家于香港联交所上市的公司，证券代码：1999），并于2005

	年 4 月至 2011 年 10 月担任其执行董事、首席运营官和副总裁。李先生于 1994 年 7 月毕业于厦门大学，获得会计学学士学位，于 2007 年 1 月获得北京大学远程教育高级管理工商管理硕士学位，并于 2010 年 3 月获得芝加哥大学布斯商学院工商管理硕士学位。
张培峰	1971 年 11 月出生，中国国籍，无境外居留权。张先生于 2008 年 10 月加入本公司，自 2010 年 12 月 30 日以来一直担任本公司副总经理，主要负责本公司的物业管理。在加入本公司之前，自 1997 年 9 月至 1999 年 3 月，张先生在美国惠而浦水仙公司（中国）（一家主要生产家用电器的公司）工作；1999 年 6 月至 2005 年 7 月，在上海百安居装饰建材有限公司工作；2005 年 8 月至 2006 年 11 月，在家得宝（中国）（一家主要销售家居及建筑材料的公司）工作；2007 年 1 月至 2008 年 5 月，在百思买商业（上海）有限公司工作。张先生于 1994 年 7 月毕业于曲阜师范大学，获英语文学学士学位，并于 1997 年 2 月毕业于上海外国语大学，获英语语言学硕士学位。
谢坚	1970 年 3 月出生，中国国籍，无境外居留权。谢先生于 2011 年 3 月加入本公司，并自 2011 年 4 月以来一直担任本公司副总经理，主要负责本公司的人力资源、文化营销管理推广、行政、管理学院。在加入本公司之前，1995 年 4 月至 2011 年 1 月，担任新世界百货（中国）有限公司人力资源及营运品质总经理。谢先生于 2015 年 6 月获得上海交通大学高级管理工商管理硕士学位。谢先生于 2010 年 11 月获得中国建筑材料流通协会授予的“优秀行业培训师”的称号；并于 2013 年 10 月获第一资源智库聘任为“第一资源智库—人力资源专家”和“中国先锋 HR”；于 2015 年 4 月评选入围 2015 中国 HR 变革推动者——百人榜。谢先生带领团队自 2011 年连续七年荣获“最佳企业大学”奖，自 2013 年连续五年荣获“中国最佳雇主”奖。谢先生为中国商业发展研究所副所长，上海交通大学安泰经济与管理学院 EMBA 创业导师，CCFA（中国连锁经营协会）副会长、人力资源委员会主任委员及时尚零售委员会副主任委员。
郭丙合	1973 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。郭先生于 2007 年 6 月加入本公司，自 2011 年 10 月以来一直担任本公司副总经理；自 2013 年 12 月以来亦一直担任董事会秘书，主要负责本公司的法律合规、企业管治、内部控制、投资者关系及信息披露，并在董事会履行其职责时提供支持协助。在加入本公司之前，自 2001 年 7 月至 2004 年 3 月，郭先生在申银万国证券股份有限公司投资银行部工作；随后自 2004 年 3 月至 2005 年 10 月，在天一证券有限公司工作；2006 年至 2007 年，担任红星家具集团首席财务官助理。郭先生于 1998 年 7 月于安徽教育学院（现称合肥师范学院）英语教育学院完成学业，于 2001 年 7 月获复旦大学经济学硕士学位，且获长江商学院高级工商管理硕士学位。郭先生于 2005 年 1 月获宁波市人民政府认定为中级经济师。
王伟	1969 年 5 月出生，中国国籍，无境外居留权。王先生于 2007 年 6 月加入本公司，自 2013 年 3 月以来一直担任本公司副总经理，主要负责本公司的业务发展及经营。自加入本公司以来，王先生先后担任多个职位，包括 2007 年 6 月至 2008 年 8 月，担任重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司及成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司总经理；2008 年 8 月至 2009 年 6 月，担任西南地区及上海营运中心总经理；2009 年 6 月至 2012 年 8 月，担任总裁助理及京沪西南地区营运中心总经理；2010 年 9 月至 2012 年 8 月，担任京沪西南地区营运中心总经理。在加入本公司之前，2004 年 3 月至 2005 年 12 月，担任武汉国美电器有限公司总经理助理；2005 年 12 月至 2007 年 6 月，担任红星家具集团发展中心总经理助理，主要负责常州及徐州地区的商场营运。王先生于 1992 年 6 月毕业于湖北大学，获颁中文学士学位，于 2005 年 6 月毕业于武汉理工大学，获颁工商管理硕士学位。于 2015 年 6 月毕业于中国人民大学（EMBA），获高级工商管理硕士学位。
陈东辉	1976 年 10 月出生，中国国籍，无境外居留权。陈先生于 2007 年 6 月加入本公司，自 2013 年 3 月以来一直担任本公司副总经理，主要负责发展本公司的在线业务。陈先生自加入本公司以来，先后担任多个职位，包括自 2007 年 6 月至 2010 年 6 月担任第四营运中心的总经理及山东、东北及华北地区的总经理；自 2010 年 6 月至 2013 年 12 月，担任总裁助理及华北及东北地区总经理；自 2014 年 1 月至 2017 年 11 月担任副总裁；自 2017 年 12 月起兼任互联网事业部 COO。在加入本公司之前，陈先生先后于红星家具集团担任多个职

	位，包括自 1994 年 12 月至 1996 年 7 月担任会计；自 1996 年 7 月至 2006 年 8 月担任副总经理，负责多个营运附属公司的业务经营；自 2006 年 8 月至 2007 年 6 月担任第四营运中心、山东、东北及华北地区的总经理。陈先生是陈淑红女士的弟弟。于 2005 年 4 月，陈先生在上海交通大学完成了工商管理的高级课程，2014 年 1 月于华东师范大学通过网上教学完成了工商管理的课程学习，并于 2016 年 6 月完成上海复旦大学高级管理人员的课程学习，获工商管理硕士学位。
张贤	1978 年 2 月出生，中国国籍，无境外居留权。张先生于 2007 年 6 月加入本公司。自 2015 年 3 月以来一直担任本公司副总经理。其主要负责商场总体运营及管理本公司的预付卡、建筑材料采购及物流业务。张先生自加入本公司以来已先后担任多个职位，包括自 2007 年 6 月至 2010 年 12 月，担任第四营运中心副总经理、山东及东北地区副总经理以及苏南地区总经理；自 2010 年 12 月至 2015 年 1 月，担任营运推广中心总裁助理及总经理。在加入本公司之前，张先生在红星家具集团先后担任多个职位，包括自 1999 年 1 月至 2005 年 1 月，担任人力资源部门主任及总裁办公室主任，2005 年 1 月至 2007 年 6 月，担任第四营运中心副总经理、山东及东北地区副总经理以及苏南地区总经理。张先生于 2013 年 6 月毕业于广西师范大学，获工商管理硕士学位。张先生于 2016 年 4 月荣获“上海市青年五四奖章”称号。

其它情况说明

适用 不适用

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一)在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
车建兴	红星美凯龙控股集团有限公司	执行董事	2007 年 4 月	
车建芳	红星美凯龙控股集团有限公司	监事	2007 年 4 月	
陈淑红	红星美凯龙控股集团有限公司	董事	2017 年 3 月	
巢艳萍	上海弘美投资管理中心（有限合伙）	执行事务合伙人	2012 年 2 月	
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
车建兴	红星家具集团	执行董事	1994年6月	
	常州装饰城	董事长	1998年11月	
	常州凯利	执行董事	2007年3月	
	香港凯利	董事	2012年4月	
	香港美凯龙	董事	2008年1月	
	上海资管	董事长	2011年8月	
	红星企发	董事长	2010年6月	
	福建置业	副董事长	2010年8月	
	红星地产	董事长	2008年8月	
	成都置业	董事	2015年10月	
	华运商贸	董事	2015年4月	
	大连投资	董事	2010年8月	
	廊坊房地产	董事	2014年12月	
	沈阳置业	董事	2015年4月	
	上海华臻拓	董事	2010年7月	
	成都东泰	董事长	2014年12月	
	上海名艺	董事长	2009年2月	
	芜湖明辉	董事长	2009年3月	
	上海红星置业	副董事长	2015年4月	
	上海嵘天	董事	2015年4月	
	重庆影业发展	董事	2016年12月	
	红星影院管理	董事	2016年9月	
	红星影业发展	董事	2013年1月	
	寰宇置业	董事长	2014年3月	

	上海红星商管	董事	2016 年 3 月	
	上海萃星	董事	2015 年 12 月	
	宁波星航	董事	2016 年 10 月	
	上海紫钰置业	董事长	2014 年 9 月	
	西安佳鑫	董事	2014 年 7 月	
	家金所	执行董事兼总经理	2017 年 5 月	
张琪	红星黄浦小贷	董事长	2016 年 8 月	
车建芳	常州家具总厂	执行董事	1990 年 12 月	
	红星家具集团	监事	1994 年 6 月	
	中国陈设	董事	2015 年 12 月	
	上海华臻拓	董事	2014 年 6 月	
	上海鼎幸	监事	2013 年 11 月	
	福州红星	董事	2016 年 8 月	
	大连红星	董事	2015 年 12 月	
	云南红星	董事长	2015 年 2 月	
	上海旦艺	执行董事	2014 年 6 月	
	美居商贸	监事	2017 年 9 月	
徐国峰	红星企发	董事	2015 年 6 月	
	红星地产	董事	2015 年 4 月	
	天津地博园	董事	2013 年 10 月	2017 年 6 月 27 日
	天津雍鑫	董事	2013 年 11 月	
	上海商用物业	董事长	2015 年 4 月	
	上海置业	董事长	2015 年 4 月	
	上海红星置业	董事长	2015 年 4 月	
	洪美置业	董事	2014 年 1 月	
	宁波凯龙	董事	2014 年 3 月	
	上海嵘天	董事长	2015 年 4 月	

	上海兮哲	合伙人	2016 年 3 月	
	上海哲吾	合伙人	2016 年 2 月	
	重庆影业发展	董事	2016 年 9 月	
	红星影院管理	董事	2016 年 9 月	
	红星影业发展	董事	2013 年 1 月	
	上海红星商管	董事	2016 年 3 月	
	上海金山全球家居	董事	2016 年 7 月	2017 年 10 月 27 日
	上海猎户	合伙人	2015 年 6 月	
	常州家具总厂	监事	1990 年 12 月	
	常梓企管	普通合伙人	2017 年 3 月	
	常龙企管	普通合伙人	2017 年 5 月	
	欣兮投资	普通合伙人	2016 年 3 月	
	双明凯龙	董事	2017 年 4 月	
	双明凯美	董事	2017 年 4 月	
	山西红星新世界	董事	2017 年 5 月	
	长春红星美凯置业	董事	2017 年 12 月	
	盐城凯龙置业	董事	2017 年 9 月	
	南通南景	董事	2017 年 12 月	
	六安凯龙置业	董事	2017 年 12 月	
	昆明红星六安置业	董事	2017 年 10 月	
	西安美凯龙置业	董事	2017 年 7 月	
陈淑红	红星家具集团	总经理	1994 年 6 月	
	常州凯利	总经理	2012 年 2 月	
	红星黄浦小贷	监事	2016 年 8 月	
Joseph Raymond Gagnon	上海益商	董事	2011 年 7 月	
	东莞汇商	董事	2011 年 12 月	
	廊坊唯度	董事	2011 年 3 月	

	江苏益天	董事	2012 年 3 月	2017 年 11 月
	上海东合	董事	2013 年 9 月	
	上海奉元	董事	2009 年 1 月	2017 年 11 月
	上海摩亚	董事	2013 年 9 月	
	江苏富莱德	董事	2015 年 1 月	
	东莞鸿商	董事	2011 年 12 月	
	天津凡滨	董事	2013 年 8 月	
	上海易航	董事	2014 年 7 月	
	益商仓储（平湖）	董事	2011 年 8 月	
	济南益新	董事	2011 年 12 月	
	成都富园	董事	2015 年 2 月	
	东莞益招	董事	2015 年 1 月	
	上海易耀	董事	2015 年 4 月	
	湖北易卓	董事	2015 年 3 月	
	成都易龙	董事	2015 年 7 月	
	沈阳易北	董事	2015 年 12 月	
	江苏易湖	董事	2015 年 10 月	
	昆山群策	董事	2015 年 12 月	
	杭州明浦	执行董事	2017 年 5 月	
	西安创盛	监事	2012 年 10 月	
	上海通祥	执行董事	2013 年 5 月	
	魔方（上海）公寓	董事	2013 年 8 月	
	上海魔域	董事	2014 年 12 月	
	魔方（中国）投资	董事	2012 年 6 月	
	城市魔方（北京）公寓	法人、董事	2014 年 8 月	
	魔方（广州）公寓	董事	2014 年 4 月	
	魔方（南京）企业	董事	2015 年 12 月	

	常州麦里奇	董事	2013 年 9 月	
	上海华靳	董事	2014 年 6 月	
	上海软通恺睿	董事	2015 年 5 月	
	上海津创	董事	2015 年 10 月	
	上海谨平	董事	2015 年 10 月	
	上海魅嘉	董事	2015 年 10 月	
	上海科九	董事	2015 年 10 月	
	上海临港华平	董事	2015 年 3 月	
	无锡奥迈特	董事	2015 年 9 月	
	南京华赞	董事	2015 年 12 月	
	南京华昕	董事	2015 年 12 月	
	昆山华普瑞	董事	2015 年 12 月	
	上海盛煦	董事	2015 年 6 月	
	北京岳梧	董事	2016 年 12 月	
	东莞易维	董事	2016 年 6 月	2017 年 11 月
	昆山福产	董事	2015 年 12 月	
	增益供应链	董事	2016 年 4 月	
	天津盛煦	董事	2015 年 11 月	2017 年 3 月
	天津鼎瑞	董事	2015 年 11 月	2017 年 3 月
	上海萃昌	董事	2016 年 4 月	
	南京华煦	董事	2016 年 3 月	
	南京华勋	董事	2016 年 3 月	
	南京华佑	董事	2016 年 3 月	
	南京华祺	董事	2016 年 3 月	
	南京华峥	董事	2016 年 3 月	
	南京亚信	董事	2016 年 5 月	
	重庆迪梦捷	董事	2016 年 6 月	

	魔方（深圳）	董事	2016 年 9 月	
	城市魔方（北京）	董事	2016 年 8 月	
	魔方亿居（杭州）	董事	2016 年 8 月	
	魔方（成都）	董事	2016 年 12 月	
	魔方公寓管理（武汉）	董事	2016 年 11 月	
	魔方爱居（苏州）	董事	2016 年 12 月	
	上海锦睿	董事	2016 年 9 月	
	上海雨润	董事	2017 年 1 月	
	易能（无锡）	董事	2016 年 10 月	
	杭州益腾	董事	2016 年 10 月	
	上海易静	董事	2016 年 12 月	
	太仓明崧	董事	2017 年 1 月	2017 年 11 月
	重庆永翔	董事	2017 年 4 月	
	无锡易中	董事	2016 年 9 月	
	全日美实业（上海）	董事	2017 年 2 月	
	宁波易海	董事	2016 年 8 月	
	昆山东邦瑞丰	董事	2017 年 3 月	
	佛山易升	董事	2016 年 10 月	
	深圳柏图	董事	2016 年 10 月	
	深圳智和	董事	2016 年 11 月	
	上海榛歆	董事	2016 年 8 月	
	上海派振	董事	2016 年 7 月	
	上海久甄	董事	2016 年 10 月	
	上海久骋	董事	2016 年 12 月	
	北京融新创达	董事	2017 年 1 月	
	上海劲宣	董事	2016 年 4 月	
	上海久勋	董事	2017 年 2 月	

	上海久浦	董事	2017 年 4 月	
	上海久宸	董事	2017 年 4 月	
	上海久洽	董事	2017 年 6 月	
	深圳久舟	董事	2017 年 10 月	
	上海栋玖	董事	2017 年 7 月	
	世纪互联	董事	2017 年 6 月	
	武汉明聚	董事	2017 年 1 月	
	珠海垣石	董事	2017 年 3 月	
	吉林易岭	董事	2017 年 12 月	
	杭州易商大东南	董事	2017 年 7 月	
	卓翼智慧	董事	2017 年 8 月	
	钛基数据	董事	2017 年 8 月	
	上海沙晋	董事	2017 年 9 月	
	上海中星微	董事	2017 年 11 月	
	深圳冠华基业	董事	2017 年 11 月	
	无锡魔方力宣	董事	2017 年 9 月	
张其奇	北京华平	董事总经理	2009 年 7 月	
	城市魔方（北京）公寓	董事	2014 年 8 月	
	魔方（上海）公寓	董事、总经理	2013 年 8 月	
	上海魔域	董事、总经理	2014 年 12 月	
	魔方（中国）投资	董事、总经理	2012 年 6 月	
	上海劲宣	董事、总经理	2016 年 4 月	
	魔方（南京）企业	董事、总经理	2015 年 12 月	
	上海盛煦	董事、总经理	2015 年 10 月	
	天津盛煦	董事、总经理	2015 年 11 月	2017 年 3 月
	天津鼎瑞	董事、总经理	2015 年 11 月	2017 年 3 月
	上海萃昌	董事、总经理	2016 年 4 月	

	魔方（广州）公寓	董事	2014 年 4 月	
	上海魔方	执行董事、总经理	2016 年 7 月	
	魔方（深圳）	董事	2016 年 9 月	
	城市魔方（北京）	董事	2016 年 8 月	
	魔方亿居（杭州）	董事、总经理	2016 年 8 月	
	魔方（成都）	董事	2016 年 12 月	
	魔方公寓管理（武汉）	董事	2016 年 11 月	
	魔方爱居（苏州）	董事	2016 年 12 月	
	青岛魔方	董事	2016 年 12 月	
	翌成创意	董事	2016 年 5 月	
	上海锦睿	董事、总经理	2016 年 9 月	
	魔方公寓管理（西安）	董事	2017 年 1 月	
	魔应企业管理	董事长	2017 年 1 月	
	上海蓝山	董事	2006 年 12 月	
	上海魔麦	执行事务合伙人委派代表	2017 年 6 月	
	普乐门	董事	2011 年 8 月	
	上海熙尔	董事兼总经理	2017 年 6 月	
	上海尊纶	执行董事	2017 年 6 月	
	上海摩驿	董事	2017 年 1 月	
	上海懋顺	执行董事	2016 年 9 月	
	珠海垣石	董事	2017 年 3 月	
	魔方滨康（杭州）	董事	2016 年 12 月	
	无锡魔方力宣	董事	2017 年 9 月	
	上海燕邻	董事	2017 年 10 月	
	蔓越酒店	董事	2017 年 7 月	
	上海立翡	董事	2017 年 8 月	

丁远	中欧国际工商学院	副院长兼教务长、教授	2006 年 9 月	
	朗诗绿地	独立董事	2013 年 7 月	
	敏华控股	独立董事	2016 年 12 月	
	法国 JACCAR	董事	2011 年 1 月	
李均雄	何韦鲍	顾问	2014 年 7 月	
	安莉芳控股	独立董事	2006 年 11 月	
	网龙网络	独立董事	2008 年 6 月	
	亚洲木薯	独立董事	2009 年 1 月	
	富通科技	独立董事	2009 年 11 月	2017 年 11 月
	新矿资源	独立董事	2009 年 11 月	
	天福（开曼）控股	独立董事	2010 年 12 月	
	中海石油化学	独立董事	2011 年 8 月	
	朗诗绿地	独立董事	2012 年 6 月	
	中国金洋	独立董事	2013 年 7 月	
	丰盛机电	独立董事	2015 年 11 月	
	天宝集团	独立董事	2015 年 11 月	
李振宁	上海睿信	董事长	1997 年 12 月	
	上海聚英	执行董事	2006 年 11 月	
钱世政	复旦大学	教授	2012 年 7 月	
	来伊份	独立董事	2016 年 11 月	
	中国龙工	独立董事	2005 年 2 月	
	景瑞控股	独立董事	2013 年 10 月	
	瀚华金控	独立董事	2013 年 6 月	
	亚士创能	独立董事	2017 年 6 月	
	上海东方网	独立董事	2015 年 4 月	
	上海仪电	董事	2015 年 9 月	
	南京莱斯	董事	2015 年 5 月	

	苏州新建元	董事	2013 年 1 月	
	上海陆家嘴	独立董事	2014 年 4 月	
	上海城投	独立董事	2014 年 6 月	2017 年 3 月
	春秋航空	独立董事	2017 年 2 月	
潘宁	成都置业	监事	2015 年 10 月	
巢艳萍	上海弘美	上海弘美	2012 年 2 月	
吴凯盈	上海临港华平	董事	2015 年 3 月	
	上海华靳	董事	2014 年 6 月	
	上海津创	董事	2015 年 10 月	
	上海科九	董事	2015 年 10 月	
	上海谨平	董事	2015 年 10 月	
	上海软通恺睿	董事	2015 年 5 月	
	上海魅嘉	董事	2015 年 10 月	
	东久（上海）投资	董事	2013 年 6 月	
	北京岳梧	董事	2016 年 12 月	
	南京华昕	董事	2015 年 12 月	
	南京华赟	董事	2015 年 12 月	
	常州麦里奇	董事	2013 年 9 月	
	无锡奥迈特	董事	2015 年 9 月	
	南京华煦	董事	2016 年 3 月	
	南京华勋	董事	2016 年 3 月	
	南京华佑	董事	2016 年 3 月	
	南京华祺	董事	2016 年 3 月	
	南京华峥	董事	2016 年 3 月	
	南京亚信	董事	2016 年 5 月	
	重庆迪梦捷	董事	2016 年 6 月	
	东久至仁	董事	2016 年 7 月	

	深圳柏图	董事	2016 年 10 月	
	深圳智和	董事	2016 年 11 月	
	上海榛歆	董事	2016 年 8 月	
	上海派振	董事	2016 年 7 月	
	上海久甄	董事	2016 年 10 月	
	上海久骋	董事	2016 年 12 月	
	北京融新创达	董事	2017 年 1 月	
	昆山华普瑞	董事	2015 年 12 月	
	上海久勋	董事	2017 年 3 月	
	上海久浦	董事	2017 年 2 月	
	上海久逵	董事	2017 年 4 月	
	上海久宸	董事	2017 年 4 月	
	上海久洽	董事	2017 年 6 月	
	深圳久舟	董事	2017 年 10 月	
	上海栋玖	董事	2017 年 7 月	
	世纪互联	董事	2017 年 6 月	
	卓翼智慧	董事	2017 年 8 月	
	钛基数据	董事	2017 年 8 月	
	上海沙晋	董事	2017 年 9 月	
	上海中星微	董事	2017 年 11 月	
	深圳冠华基业	董事	2017 年 11 月	
郑洪涛	北京国家会计学院	教授	2001 年 6 月	
	中核科技	独立董事	2016 年 2 月	
	京天利	独立董事	2016 年 8 月	
	启明星辰	独立董事	2014 年 12 月	
	中水渔业	独立董事	2017 年 8 月	
陈岗	联储证券	投资银行总部总经理	2017 年 1 月	

	上海京颐	董事	2015 年 12 月	
	龙胜紫琦玉材	董事	2010 年 5 月	
席世昌	海尔消费金融	董事	2014 年 12 月	
	芜湖红星基金管理	总经理	2016 年 3 月	
	海优新材	独立董事	2017 年 2 月	
张贤	海尔消费金融	监事	2014 年 12 月	
陈东辉	江苏中蕴	监事	2012 年 8 月	
谢坚	交大安泰	EMBA 创业导师	2015 年 3 月	
	外滩商学院	顾问导师	2017 年 11 月	
	CCFA (中国连锁经营协会)	理事会副会长、人力资源委员会主任委员、时尚零售委员会副主任委员	2017 年 11 月	
郭丙合	紫光乐联	监事	2017 年 2 月	
	芜湖美和	监事	2017 年 2 月	
	Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	董事	2017 年 3 月	
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	薪酬与考核委员会提出的公司董事、监事的薪酬计划，报经董事会同意后，提交股东大会审议；公司高级管理人员的薪酬方案报董事会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员的报酬/津贴是根据公司所处行业的薪酬水平、公司年度经营业绩及其绩效考核结果等确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付	董事、监事及高级管理人员报酬支付情况参见本章（一）董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情

情况	况。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	约为人民币 5,488.83 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
李斌	副总经理	解聘	辞职

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	2,612
主要子公司在职员工的数量	19,673
在职员工的数量合计	22,621
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	0
技术人员	0
财务人员	2,577
行政人员	0
开发人员	327
施工咨询人员	558
招商人员	736
经营管理人员	4,733
市场经营及品牌推广人员	2,076
商场维护及保安人员	7,218
人力资源人员	976
其他	3,420
合计	22,621
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	391
本科	6,919
大专	7,547
高中/中专	5,575
初中及以下	2,189
合计	22,621

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司依据不同地区的市场薪资水平、公司的战略、薪酬策略等，制订了相对完善的薪酬福利制度和绩效激励体系，成为吸引、激励和留住人才的有效手段。公司以公平性和竞争性为原则，将员工的整体薪酬与岗位价值、员工的能力、绩效表现、公司效益进行挂钩，同时注重长期激励与短期激励相结合、物质激励与精神激励相结合，充分调动员工的工作积极性和创造性，增强员工对实现公司持续、健康发展的责任感和使命感，有效地将股东利益、公司利益和员工利益相结合，实现公司和员工共同的长远发展。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司由公司管理学院负责培训计划的制订和组织实施。培训计划包含项目时间、课程内容、参与人员等；培训项目内容包括公司高层管理人员培训、公司关键人才梯队培养、全员培训体系、企业文化宣讲培训、知识案例沉淀萃取、专业业务认证体系、新员工入职体系化培训等；培训方式涵盖线上移动化学习、内部面授培训、外部培训等多种形式。其中，商场总经理研修班承接公司战略，培训主题定位于新开店专项培训，聚焦新店开业过程中，商场总经理需要掌握的核心业务技能及管理能力，引入行动学习工作坊，设定行动计划，从而促进培训效果转化为工作中的绩效。中坚力量培训项目，针对商场中基层骨干人员，为业务一线提供持续、标准化的人员梯队培训，帮助商场中层人员从专业业务骨干向全能型管理者晋升，增强了公司复合型人才的培养和储备。

公司未来将继续完善培训机制，形成常态化，注重实用性，宣贯企业文化，为公司发展奠定良好的人力基础。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	47,420 小时
劳务外包支付的报酬总额	136.8 万元

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

适用 不适用

作为上市公众公司，公司严格遵守上市地和国内的法律、法规及规范性文件的要求，依法合规运作，始终致力维护和提升公司良好的社会形象。公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规以及监管规定，形成了股东大会、董事会、监事会、管理层之间分权制衡、各司其职的公司治理结构，确保了公司的规范运作。公司股东大会、董事会、监事会的会议召集召开程序、表决程序合法有效，公司信息披露真实、准确、及时、完整，投资者关系管理高效务实，公司治理科学、严谨、规范。截至报告期末，公司严格遵守《企业管治守则》，遵守了全部守则条文，并达到了《企业管治守则》中所列明的绝大多数建议最佳常规条文的要求。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 4 月 19 日	http://www.hkexnews.hk	2017 年 4 月 19 日
内资股类别股东大会	2017 年 4 月 19 日	http://www.hkexnews.hk	2017 年 4 月 19 日
H 股类别股东大会	2017 年 4 月 19 日	http://www.hkexnews.hk	2017 年 4 月 19 日
2016 年年度股东大会	2017 年 6 月 8 日	http://www.hkexnews.hk	2017 年 6 月 8 日

股东大会情况说明

适用 不适用

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

- 1、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会于 2017 年 4 月 19 日召开，会议审议通过了《关于延长<关于公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案>的决议有效期的议案》、《关于延长授权董事会办理有关申请本次发行并上市事宜的有效期的议案》；
- 2、红星美凯龙家居集团股份有限公司内资股类别股东大会于 2017 年 4 月 19 日召开，会议审议通过了《关于延长<关于公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案>的决议有效期的议案》、《关于延长授权董事会办理有关申请本次发行并上市事宜的有效期的议案》；
- 3、红星美凯龙家居集团股份有限公司 H 股类别股东大会于 2017 年 4 月 19 日召开，会议审议通过了《关于延长<关于公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案>的决议有效期的议案》、《关于延长授权董事会办理有关申请本次发行并上市事宜的有效期的议案》；
- 4、红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年年度股东大会于 2017 年 6 月 8 日召开，会议审议通过了《关于公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度董事会工作报告的议案》、《关于公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度监事会工作报告的议案》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）以及德勤关黄陈方会计师行为公司 2017 年度财务审计机构的议案》。

三、 董事履行职责情况

董事会和管理层的权力和职责已在公司章程中进行了明确规定，以确保为良好的公司管治和内部控制提供充分的平衡和制约机制。董事会负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制定公司的年度财务预算方案、决算方案；制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制定公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司

债券的方案；拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司总经理(行政总裁)；根据总经理(行政总裁)的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其他高级管理人员，决定其报酬事项；制定公司的基本管理制度；制定本章程修改方案；管理公司信息披露事项；向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作等。公司管理层负责组织实施董事会作出的各项决议，组织实施公司年度经营计划和投资方案，贯彻执行公司财务预算方案，制定公司的具体规章，决定公司职工的聘用和解聘等。

(一) 董事会的组成

公司董事会由 12 名成员组成，其中包括 4 名独立董事。依据公司章程，公司董事由股东大会选举产生，任期三年，任期届满可连选连任。截至报告期，公司董事基本情况如下：

序号	姓名	职务	提名方	任职期限
1	车建兴	董事长	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
2	张琪	副董事长	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
3	车建芳	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
4	蒋小忠	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
5	徐国峰	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
6	陈淑红	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
7	Joseph Raymond Gagnon	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
8	张其奇	董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
9	李振宁	独立董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
10	Ding Yuan (丁远)	独立董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
11	LEE, Kwan Hung (李均雄)	独立董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29
12	钱世政	独立董事	公司董事会	2016.12.30-2019.12.29

(二) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
车建兴	否	23	23	19	0	0	否	4
张琪	否	23	23	19	0	0	否	4
车建芳	否	23	23	19	0	0	否	4
蒋小忠	否	23	23	19	0	0	否	4
徐国峰	否	23	23	20	0	0	否	4

陈淑红	否	23	23	19	0	0	否	4
Joseph Raymond Gagnon	否	23	22	20	0	1	否	4
张其奇	否	23	22	19	0	1	否	4
李振宁	是	23	23	20	0	0	否	4
DingYuan (丁远)	是	23	23	21	0	0	否	4
LEE, Kwan Hung (李均雄)	是	23	23	21	0	0	否	4
钱世政	是	23	23	20	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	23
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	19
现场结合通讯方式召开会议次数	2

报告期内，公司董事会共召开 23 次会议，会议情况和决议内容如下：

- 2017 年 1 月 4 日，召开公司第三届董事会第二次临时会议，审议通过了《关于为全资子公司无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司向中国银行股份有限公司无锡锡山支行申请的贷款提供阶段性担保的议案》；
- 2017 年 2 月 28 日，召开公司第三届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于延长〈关于公司首次公开发行人民币普通股股票并上市的议案〉的决议有效期的议案》、《关于延长授权董事会办理有关申请本次发行并上市事宜的有效期的议案》、《关于香港子公司在境外发行美元债券并由公司提供跨境担保的议案》、《关于授权公司董事长、财务负责人及获正式授权人员签署相关文件及办理相关手续的议案》、《关于公司向中国工商银行股份有限公司上海分行营业部申请贷款的议案》、《关于召开公司 2017 年第一次临时股东大会、内资股类别股东大会及 H 股类别股东大会的议案》；
- 2017 年 3 月 20 日，召开公司第三届董事会第一次会议，审议通过了《关于公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度经审计的财务报表的议案》、《关于公司 2016、2015、2014 年度经审计的财务报表（A 股 IPO 申报用）的议案》、《关于公司截止于 2016 年 12 月 31 日经审计的内部控制的自我评价报告的议案》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《关于授权香港中央证券信托有限公司代表公司办理 2016 年度派发股息的议案》、《关于公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度报告（包括董事会报告、监事会报告）及年度业绩公告的议案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）以及德勤关黄陈方会计师行为公司 2017 年度财务审计机构的议案》、《关于公司 2017 年度预计日常关联交易的议案》、《关于召开公司 2016 年年度股东大会的议案》；

4. 2017 年 4 月 14 日，召开公司第三届董事会第四次临时会议，审议通过了《关于为全资子公司乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司向乌鲁木齐银行股份有限公司营业部申请的贷款提供担保的议案》；
5. 2017 年 4 月 28 日，召开公司第三届董事会第二次会议，审议通过了《关于截至 2017 年 3 月 31 日止三个月业绩的议案》、《关于为全资子公司上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司向中国工商银行股份有限公司上海分行营业部申请的融资提供担保的议案》；
6. 2017 年 5 月 3 日，召开公司第三届董事会第五次临时会议，审议通过了《关于公司将天津红星美凯龙国际家居广场有限公司及其所持有的天津红星美凯龙国际家居广场，与天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司及其所持有的天津红星美凯龙国际家具建材广场作为底层资产并设立资产支持专项计划的议案》、《关于修订公司〈子公司管理制度〉的议案》；
7. 2017 年 5 月 10 日，召开公司第三届董事会第六次临时会议，审议通过了《关于向关连人士红星美凯龙控股集团有限公司转让上海家金所金融信息服务有限公司股权的议案》、《关于补充确认公司 2013-2016 年度部分关联交易及补充预计 2017 年度日常关联交易的议案》；
8. 2017 年 5 月 26 日，召开公司第三届董事会第七次临时会议，审议通过了《关于公司 2016 年度环境、社会及管治报告的议案》；
9. 2017 年 6 月 1 日，召开公司第三届董事会第八次临时会议，审议通过了《关于新增公司香港交易及结算所电子呈交系统（ESS）授权代表的议案》；
10. 2017 年 6 月 14 日，召开公司第三届董事会第九次临时会议，审议通过了《关于公司为四家全资子公司向中国工商银行股份有限公司上海市长宁支行申请的资产并购贷款提供阶段性担保的议案》；
11. 2017 年 7 月 6 日，召开公司第三届董事会第十次临时会议，审议通过了《关于同意李斌辞去红星美凯龙家居集团股份有限公司副总经理的议案》；
12. 2017 年 7 月 20 日，召开公司第三届董事会第十一次临时会议，审议通过了《关于公司向中国民生银行股份有限公司上海分行申请贷款的议案》、《关于公司向平安银行股份有限公司上海分行申请贷款的议案》；
13. 2017 年 7 月 26 日，召开公司第三届董事会第十二次临时会议，审议通过了《关于公司向中国工商银行股份有限公司申请贷款的议案》；
14. 2017 年 8 月 23 日，召开公司第三届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于公司在境内外市场统一披露按照中国企业会计准则编制的财务报表以及按照中国资产评估准则调整投资性房地产公允价值的议案》；
15. 2017 年 8 月 28 日，召开公司第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司 2017 年上半年度财务报表的议案》、《关于截至 2017 年 6 月 30 日止六个月的中期股息的议案》、《关于截至 2017 年 6 月 30 日止六个月的中期报告及中期业绩公告的议案》、《关于公司截止于 2017 年

6月30日内部控制的自我评价报告的议案》、《关于向关连人士收购上海金山家居商场权益的议案》；

16. 2017年8月30日，召开公司第三届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于公司向关连人士转让上海黄浦红星小额贷款有限公司70%股权的议案》、《关于公司子公司向关连人士转让上海黄浦红星小额贷款有限公司30%股权的议案》；

17. 2017年9月19日，召开公司第三届董事会第十五次临时会议，审议通过了《关于公司通过上海银行浦东分行向山西太原龙城大街项目合作方山西崇康房地产开发有限公司提供委托贷款的议案》；

18. 2017年10月23日，召开公司第三届董事会第十六次临时会议，审议通过了《关于公司通过盛京银行股份有限公司上海分行向四家全资子公司提供委托贷款的议案》；

19. 2017年10月31日，召开公司第三届董事会第四次会议，审议通过了《关于截至2017年9月30日止九个月业绩公告的议案》；

20. 2017年11月20日，召开公司第三届董事会第十七次临时会议，审议通过了《关于红星美凯龙家居集团股份有限公司有关持续关连交易的议案》、《关于对公司通过中国农业银行股份有限公司上海普陀支行向河南德润置业有限公司提供的委托贷款进行展期的议案》；

21. 2017年11月27日，召开公司第三届董事会第十八次临时会议，审议通过了《关于制定〈自有商场租赁及管理费收入监控及信息披露制度〉的议案》、《关于制定〈关于自有商场经营管理类成本费用之预算管理制度〉的议案》、《关于公司会计估计变更说明的议案》、《关于公司最近三年及一期财务报表的议案》；

22. 2017年12月7日，召开公司第三届董事会第十九次临时会议，审议通过了《关于公司2017年三季度财务报表的议案》；

23. 2017年12月18日，召开公司第三届董事会第二十次临时会议，审议通过了《关于公司向中国工商银行股份有限公司上海分行营业部申请贷款的议案》、《关于豁免红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司债务的议案》、《关于豁免上海星家装饰建材有限公司债务的议案》、《关于豁免沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司债务的议案》。

(三) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(四) 其他

适用 不适用

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

√适用 □不适用

(一) 董事会专门委员会构成

公司第三届董事会下设战略与投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。委员会在议事规则规定的职责权限范围内协助董事会开展工作，对董事会负责，并报告工作。

董事会专门委员会设置情况如下：

委员会	成员	主任
战略与投资委员会	车建兴、张琪、张其奇、蒋小忠、李振宁	车建兴
审计委员会	丁远、李振宁、钱世政	丁远
薪酬与考核委员会	车建兴、李振宁、钱世政	钱世政
提名委员会	车建兴、李均雄、李振宁	李振宁

(二) 董事会专门委员会职责及召开会议情况

1、 战略与投资委员会

战略与投资委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；对《公司章程》规定的须经董事会或股东大会批准的重大投资、融资、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对经董事会或股东大会批准的以上事项的实施情况进行检查；法律、法规、规范性文件、《香港上市规则》、香港证券监督管理机构和《公司章程》、公司董事会议事规则规定的以及董事会授权的其他与战略投资有关的事宜。

报告期内，战略与投资委员会召开了两次会议，各委员均亲自出席了所有会议，会议情况如下：

(1) 2017年3月20日，战略与投资委员会审议通过了《公司发展战略》、《公司拟发行A股当年（2017年）及未来两年的发展计划》、《拟订并实施发展计划的假设条件》、《实施发展计划面临的主要困难》、《业务发展计划与现有业务的关系》、《本次拟发行A股对实现上述业务发展目标的作用》。

(2) 2017年4月28日，战略与投资委员会审议通过了《关于公司互联网发展战略》。

2、 审计委员会

审计委员会的主要职责是提议聘请或更换外部审计机构，负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露情况；监督公司的风险管理及内部监控系统、财务申报制度；监控公司财务报告和内部控制中的不当行为；未能就外部审计机构达成一致意见时的职责；履行企业管治职责；审核公司及各子公司、分公司的内控制度的科学性、合理性、有效性以及执行情况

况，并对违规责任人的责任追究提出建议；根据董事会的委托对重大关联交易进行审核；法律、法规、规范性文件、《香港上市规则》、香港证券监督管理机构和公司章程、公司董事会议事规则规定的以及董事会授权的其他事宜。

报告期内，审计委员会召开了三次会议，各委员均亲自出席了所有会议，会议情况如下：

(1) 2017年3月20日，审计委员会审议通过了《审阅及讨论由本公司核数师就审核本集团截至2016年12月31日止年度业绩而发出之报告》、《审阅及向本公司董事会建议本集团截至2016年12月31日止年度经审核的的财务报表、业绩公告及年报》、《审阅及向本公司董事会建议本集团2016、2015、2014年度经审计的财务报表（A股IPO申报用）》、《审阅及向本公司董事会建议公司2016年度利润分配预案》、《考虑及向本公司董事会建议续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）以及德勤关黄陈方会计师行为公司2017年度财务审计机构的议案》、《审阅及向本公司董事会建议2017年度预计日常关联交易的议案》、《审阅本公司内审中心2016年度内部审计工作总结及建议2017年度工作计划》、《审阅本公司截至2016年12月31日止企业管治报告》、《审阅及向本公司董事会建议公司截止于2016年12月31日经审核的内部控制的自我评价报告的议案》。

(2) 2017年8月23日，审计委员会审议通过了《关于公司在境内外市场统一披露按照中国企业会计准则编制的财务报表以及按照中国资产评估准则调整投资性房地产公允价值的议案》。

(3) 2017年8月28日，审计委员会审议通过了《审阅及讨论由本公司核数师（「核数师」）编制致审计委员会有关本集团2017年上半年度财务报表而发出之报告》、《审阅及向本公司董事会建议本集团2017年上半年度财务报表草稿的议案》、《审阅及向本公司董事会建议本集团截至2017年6月30日止六个月的中期股息的议案》、《审阅及向本公司董事会建议将于香港联合交易所有限公司（「联交所」）网站及本公司自设网站刊发本集团根据国内准则财务报表而制订之截至2017年6月30日止六个月的中期业绩公告草稿》、《审阅及向本公司董事会建议将于联交所网站及本公司自设网站刊发本集团截至2017年6月30日止六个月的中期报告草稿》、《审阅本集团2017年上半年内部审计工作总结及建议下半年工作计划》、《审阅及向本公司董事会建议本集团截止于2017年6月30日内部控制的自我评价报告的议案》。

3、薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会的主要职责是根据董事、监事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；就公司董事及高级管理人员的全体薪酬政策及架构，及就设立正规而具透明度的程序制订薪酬政策，向董事会提出建议；根据董事会所订企业方针及目标而检讨及批准管理层的薪酬建议；负责以下两者之一：1) 获董事会转授责任，厘定个别执行董事及高级管理人员的薪酬待遇；或2) 向董事会建议个别执行董事及高级管理人员的薪酬待遇。此应包括非金钱利益、退休金权利及赔偿金额（包括丧失或终止职务或委任的赔偿）；就非执行董事（包括独立非执行董事）的薪酬向董事会提出建

议；考虑同类公司支付的薪酬、须付出的时间及职责以及公司内其他职位的雇用条件；检讨及批准向执行董事及高级管理人员就其丧失或终止职务或委任而须支付的赔偿，以确保该等赔偿与合约条款一致；若未能与合约条款一致，赔偿亦须公平合理，不致过多；检讨及批准因董事行为失当而解雇或罢免有关董事所涉及的赔偿安排，以确保该等安排与合约条款一致；若未能与合约条款一致，有关赔偿亦须合理适当；确保任何董事或其任何联系人（按《香港上市规则》定义）不得参与厘定他自己的薪酬；审查公司董事、监事及高级管理人员的履行职责情况，并对其进行年度绩效考评；负责对公司薪酬及激励制度执行情况进行监督；法律、法规、规范性文件、《香港上市规则》、香港证券监督管理机构和《公司章程》、公司董事会议事规则规定的以及董事会授权的其他事宜。

报告期内，薪酬与考核委员会召开了一次会议，各委员均亲自出席了会议，会议情况如下：

2017年3月20日，薪酬与考核委员会审议通过了《检讨二零一六年度本公司董事、监事及高级管理层之履行职责情况及年度绩效考评》；《检讨及向董事会建议有关二零一七年度本公司董事、监事及高级管理层之薪酬及激励制度》。

4、提名委员会

提名委员会主要职责是研究、拟定公司及重要子公司的董事、总经理及其他高级管理人员的选择标准和程序，并提出意见或建议；广泛搜寻、提供合格的总经理及其他高级管理人员的人选；对董事、总经理及其他高级管理人员的候选人进行审查、核查，并提出意见或建议；根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构，至少每年检讨董事会的架构、人数、组成及成员多元化（包括技能、知识、经验、性别、年龄、文化及教育背景、服务任期），并就任何为配合公司的策略而拟对董事会作出的变动提出建议；就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席及行政总裁）继任计划向董事会提出建议；物色具备合适资格可担任董事的人士，并挑选提名有关人士出任董事或就此向董事会提供意见；评核独立非执行董事之独立性；评价董事会下属各委员会的结构，并推荐董事担任相关委员会委员，提交董事会批准；法律、法规、规范性文件、《香港上市规则》、香港证券监督管理机构和《公司章程》、公司董事会议事规则规定的以及董事会授权的其他事宜。

报告期内，提名委员会召开了一次会议，各委员均亲自出席了会议，会议情况如下：

2017年3月20日，提名委员会审议通过了《检讨2016年度本公司董事会（「董事会」）、董事会下属各委员会、总经理及其他高级管理人员的架构、人数及组成及成员多元化》、《检讨第三届的董事提名原则，继续发挥董事在公司战略、治理方面的作用》。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司严格执行高级管理人员的目标责任考评机制。根据 2017 年战略规划、全面预算目标及岗位职责说明书，与高级管理人员签订目标责任状，全面考评高级管理人员的业绩、态度及能力。

公司非常重视目标责任考评结果的运用，高级管理人员的绩效奖金根据目标责任完成情况进行核发。高级管理人员的薪酬调整、留用任用等也与目标责任考评密切关联。公司坚持高级管理人员激励与约束并重原则，对完不成目标责任的高级管理人员，进行诫勉谈话并制订目标责任改善计划及跟进。

公司鼓励高级管理人员职业创业，把公司的事业作为自己的事业来推动，与公司共成长。

公司持续推动高级管理人员年轻化和高级管理人员学习型组织建设。“心胜则兴，心败则衰”，公司持续推动高管成为知识更新、技能更新的佼佼者，以匠心推动创新，不断为公司创造业绩。

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司于 2018 年 1 月 17 日在上海证券交易所挂牌上市，根据《上市公司定期报告工作备忘录第一号年度内部控制信息的编制、审议和披露》（2015 年 12 月修订）中第二条第二点规定：

“新上市的上市公司应当于上市当年开始建设内控体系，并在上市的下一年度年报披露的同时，披露内控评价报告和内控审计报告”，公司属于上交所新上市公司，目前处于内控体系完善期内，因此未披露 2017 年度内部控制评价报告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

是否披露内部控制审计报告：否

十、内部控制建设及其执行情况

√适用 □不适用

公司参考五部委（中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会、中华人民共和国审计署、中国银行业监督管理委员会、中国保险监督管理委员会）颁布的基本规范及配套指引，结合本公司实际和业务开展需要制定了较完善的内控管理制度，公司建立了风险管理与内部控制“三道防线”管理架构并明确了部门岗位职责。公司发展开发、招商管理、营运管理、物业管理、企划宣传、人力资源、对外投融资、财务管理、信息管理、行政支持等部门作为风险管理与内部控制体系中“第一道防线”，负责在日常业务中直接识别和管理业务过程中的风险，针对风险形成风险应对策略和具体方案。内控合规部作为风险管理与内部控制体系中“第二道防线”，负责搭建、维护公司全面风险管理框架，统筹指导总部各部门、各区域、商场开展风险管理建设。审计监察部门作为风险管理与内部控制体系中“第三道防线”，负责独立开展监督，对公司是否能够按照风险管理与内部控制的制度、流程开展风险管理与内部控制工作以及工作的效果开展监督与检查，共同保障内部控制与风险管理有效运行。

按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，公司建立了涵盖企业运营各方面的内部控制管理体系，包括但不限于：治理层面、财务管理、投融资管理、合同管理、人力资源管理、招商管理、企划管理、营运管理、采购管理、物业管理、信息化管理等，从而确保各项经营管理工作都有章可循。在上述管理制度体系建设过程中，公司通过手工控制与自动控制、预防性控制与检查性控制相结合的方法，建立健全了相应的控制措施，主要包括：不相容职务相互分离、授权审批、会计系统控制、财产保护、运营分析、预算控制、绩效考核等。

为了全面识别与管理公司各类风险，公司自 2016 年起在公司层面开展风险管理体系建设工作，以识别和评估公司在经营活动中可能遇到的各种风险，主要内容包括：（1）编制风险管理手册。公司将风险管理体系的制度流程汇编成风险管理手册，并将手册作为公司风险管理工作的操作指引，手册的编写既追求满足外部监管机构要求，又注重结合红星实践，提高了风险管理的可落地性。（2）完善制度检查方法。公司针对重要业务领域风险深入调研并设计出一套以风险为导向的检查方法和“自查+抽查+整改”检查模式，让商场能够以检查促管理提升，提高商场自我管理的能力。（3）搭建风险数据库。公司以制度为核心，开展了家居板块风险的梳理工作，为业务管理流程优化提供建议与方向。同时，针对公司其他业务板块，公司搜集了相关行业风险，为后续新业务的风险防范及制度建设奠定了基础。（4）匹配岗位职责与制度要求。依据总部二级部门清单、区域与商场岗位职责书，完成制度要求与公司二级部门/商场岗位职责的匹配，让员工更加清晰的了解本岗位的要求规范，更加精准的学习、掌握公司制度要求。（5）设计风险预警指标。公司针对重要业务领域设计了一系列的风险预警指标，通过预警指标，能够发现高风险的商场或业务领域，使检查能够更加精准、高效。（6）推进风险管理信息化。公司制

定了风险管理信息化规划，完成了公司业务系统、基础管理系统、风险系统三层系统逻辑关系的设计。

十、 其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15红美01	136032	2015-11-10	2020-11-10	50	4.5	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16红美01	136490	2016-07-13	2021-07-13	15	3.5	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16红美02	136491	2016-07-13	2023-07-13	15	4.29	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内，上述公司债券及其他债券和债务融资工具均按时、足额进行了付息兑付。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中国国际金融股份有限公司
	办公地址	北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
	联系人	王晶、翟赢
	联系电话	010-6505 1166

资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）发行规模 50 亿元，募集资金净额为 49.60 亿元。截至报告期末，已累计使用募集资金 49.60 亿元，其中已使用 41 亿元用于归还银行贷款、已使用 8.60 亿元用于补充流动资金；

红星美凯龙家居集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）发行规模 30 亿元，募集资金净额为 29.575 亿元，全部用于偿还公司及下属子公司借款。截至报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

（一）跟踪评级情况

2017 年 6 月 20 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司 15 红美 01、16 红美 01 及 16 红美 02 跟踪评级报告》，维持公司 AA+ 主体信用等级，评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。

2017 年 6 月 20 日，中诚信证券评估有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）跟踪评级报告》，维持公司 AAA 主体信用等级，评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。

（二）主体评级差异

中诚信证券评估有限公司对红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）的跟踪评级结果，与其他评级机构对公司的跟踪评级结果有所不同，主要是由于不同评级机构在评级理念、评级方法与体系、评级标准及评级观点等方面存在一些差异，这些因素共同导致不同资信评级机构对同一家企业的评级结果可能会出现不同。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

报告期内，2015 年第一期债券及 2016 年第一期债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

2015 年第一期债券及 2016 年第一期公司债券存续期内，债券受托管理人中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人中国国际金融股份有限公司已于 2017 年 6 月 29 日披露《红星美凯龙家居集团股份有限公司公司债券 2016 年受托管理事务报告》，于 2017 年 8 月 28 日披露《中国国际金融股份有限公司关于“15 红美 01”、“16 红美 01”、“16 红美 02”重大事项受托管理事务临时报告》，于 2017 年 10 月 10 日披露《中国国际金融股份有限公司关于红星美凯龙家居集团股份有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	738,174.03	588,926.50	25.34	
流动比率	0.64	0.65	-1.27	
速动比率	0.64	0.65	-1.58	
资产负债率 (%)	54.72	51.04	7.21	
EBITDA 全部债务比	0.26	0.27	-4.55	
利息保障倍数	4.89	4.76	2.65	
现金利息保障倍数	7.45	5.33	39.83	增幅较大主要原因是经营活动产生的现金净额大幅度增加导致
EBITDA 利息保障倍数	4.98	4.87	2.29	
贷款偿还率 (%)	100	100	0	
利息偿付率 (%)	100	100	0	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

债券类型	代码	简称	报告期内付息兑付情况
中期票据	1282537	12 美凯龙 MTN002	按期付息兑付
中期票据	101351014	13 美凯龙 MTN001	按期付息
非公开定向债务融资工具	031491100	14 美凯龙 PPN001	按期付息兑付
美元债券	5278	HKREDSTAR B2209	无

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度
东亚银行	84,000	0
工商银行	690,599	115,283
建设银行	147,100	84,500
交通银行	276,901	57,922
民生银行	390,000	80,000
邮储银行	90,000	0
农业银行	150,000	23,000
哈尔滨银行	120,000	0
盛京银行	274,000	0
中国银行	208,000	32,250
中信银行	50,000	25,000
华夏银行	40,000	0
乌鲁木齐商业银行	50,000	20,000
招商银行	115,000	40,000
星展银行	54,720	30,208
平安银行	50,000	20,000
合计	2,790,320	528,163

注：星展银行的综合授信额度及剩余额度分别 8,000 万美元及 4,400 万美元，上表按实际提款日汇率换算为人民币金额。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付已发行债券的利息，不存在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情形。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

□适用 √不适用

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

德师报(审)字(18)第 P02169 号

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了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。

(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可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。

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。

(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。

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。

（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。

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。

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。

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。

二、 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	10,626,917,788.54	6,137,865,114.87
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	3,000,000.00	900,000.00
应收账款	七、5	1,167,430,013.77	799,810,037.69
预付款项	七、6	267,777,107.29	164,841,803.45
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、9	1,734,498,124.83	978,680,238.37
买入返售金融资产			
存货	七、10	120,291,360.44	45,423,343.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	120,000,000.00	45,000,000.00
其他流动资产	七、13	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：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、14	3,062,451,062.40	544,401,221.29
持有至到期投资			

长期应收款	七、16	1,301,785,294.30	827,660,977.03
长期股权投资	七、17	1,613,818,294.75	1,012,646,573.83
投资性房地产	七、18	70,831,000,000.00	66,948,000,000.00
固定资产	七、19	158,862,688.00	141,662,812.14
在建工程	七、20	66,100,052.88	65,975,322.44
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、25	458,617,045.42	428,854,402.41
开发支出	七、26	29,418,402.19	38,967,363.83
商誉	七、27	16,592,357.41	16,592,357.41
长期待摊费用	七、28	229,333,419.48	171,207,612.77
递延所得税资产	七、29	718,579,066.08	594,604,457.35
其他非流动资产	七、30	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
流动负债：			
短期借款	七、31	300,010,000.00	500,010,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、35	491,215,018.66	353,219,391.21
预收款项	七、36	3,068,282,301.16	2,067,113,177.08
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	800,537,116.04	540,096,177.35
应交税费	七、38	927,266,639.50	453,974,032.68
应付利息	七、39	178,691,354.69	120,291,237.11
应付股利	七、40	61,960,000.00	138,500,000.00
其他应付款	七、41	7,338,709,537.17	5,158,966,317.83
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	9,550,075,473.97	4,210,031,348.15
其他流动负债			

流动负债合计		22,716,747,441.19	13,542,201,681.41
非流动负债:			
长期借款	七、45	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75
应付债券	七、46	4,896,478,160.15	8,434,100,693.31
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、47	1,415,698,075.42	1,475,711,651.18
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、51	192,141,221.74	195,413,309.31
递延所得税负债	七、29	9,714,400,823.89	9,104,345,882.92
其他非流动负债	七、52	2,774,520,500.00	415,320,500.00
非流动负债合计		30,365,903,266.01	28,072,429,282.47
负债合计		53,082,650,707.20	41,614,630,963.88
所有者权益			
股本	七、53	3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	5,362,115,385.55	5,620,013,738.96
减：库存股			
其他综合收益	七、57	1,562,965,633.10	-
专项储备			
盈余公积	七、59	1,623,080,808.19	1,226,111,855.65
一般风险准备			
未分配利润	七、60	28,254,693,080.77	26,095,809,439.81
归属于母公司所有者权益合计		40,426,771,945.61	36,565,852,072.42
少数股东权益		3,505,201,438.50	3,354,921,066.82
所有者权益合计		43,931,973,384.11	39,920,773,139.24
负债和所有者权益总计		97,014,624,091.31	81,535,404,103.12

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位:红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		1,969,876,777.44	1,505,388,102.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	484,757,225.91	512,471,830.88
预付款项		48,766,995.40	485,019,571.78
应收利息			
应收股利		3,131,960,000.00	988,680,000.00
其他应收款	十七、2	18,405,457,235.10	17,245,244,177.58
存货		5,730,984.40	2,676,389.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
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
持有至到期投资			
长期应收款		808,560,382.87	622,071,328.39
长期股权投资	十七、3	11,388,694,251.59	10,887,097,479.63
投资性房地产			
固定资产		25,497,724.38	15,059,226.68
在建工程		13,762,311.97	10,333,657.91
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		418,061,037.62	425,166,329.80
开发支出			
商誉			
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		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
流动负债:			

短期借款		300,010,000.00	500,010,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		121,642,406.76	110,234,392.05
预收款项		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		172,165,530.70	126,615,139.07
应付利息		101,305,582.17	106,215,655.01
应付股利			
其他应付款		11,689,985,295.61	6,582,526,311.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,486,714,288.88	2,929,468,073.32
其他流动负债			
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
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		34,621,903.57	31,663,866.41
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
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
所有者权益：			
股本		3,623,917,038.00	3,623,917,038.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,784,981,095.88	5,784,981,095.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
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
所有者权益合计		15,322,764,710.52	12,875,120,341.04

负债和所有者权益总计		39,735,259,665.96	34,348,649,846.09
------------	--	-------------------	-------------------

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并利润表

2017 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		10,959,512,669.77	9,436,081,755.29
其中：营业收入	七、61	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,771,416,918.08	6,618,064,716.11
其中：营业成本	七、61	3,163,193,516.38	2,612,767,511.67
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	317,329,519.05	413,922,513.42
销售费用	七、63	1,513,829,389.14	1,205,697,587.59
管理费用	七、64	1,361,788,199.04	935,078,887.46
财务费用	七、65	1,131,840,043.65	877,707,890.38
资产减值损失	七、66	283,436,250.82	572,890,325.59
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、67	1,996,188,694.30	1,754,032,308.00
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	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（损失以“－”号填列）		35,964,572.41	-4,615,478.68
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		62,288,005.83	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,916,434,135.56	4,698,330,324.53
加：营业外收入	七、69	112,250,229.35	119,076,037.54
减：营业外支出	七、70	42,647,769.39	15,888,661.20

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,986,036,595.52	4,801,517,700.87
减：所得税费用	七、71	1,708,022,775.23	1,128,075,879.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		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（净亏损以“-”号填列）		4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		200,116,070.83	276,258,586.76
2. 归属于母公司股东的净利润		4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
六、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			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,562,965,633.10	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		1,562,965,633.10	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		173,662,848.12	-
七、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
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.13	0.94
（二）稀释每股收益(元/股)		不适用	不适用

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

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司利润表

2017 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	1,883,634,069.86	1,504,091,874.91
减：营业成本	十七、4	276,523,553.00	205,762,466.67
税金及附加		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（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	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（损失以“－”号填列）		358,379.26	20.94
其他收益		4,489,199.06	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		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（亏损总额以“－”号填列）		3,976,103,203.09	1,845,236,114.42
减：所得税费用		6,413,677.65	-114,201,985.82
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			

(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		3,969,689,525.44	1,959,438,100.24
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、73(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

客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		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	七、73(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	七、74(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	七、74(3)	2,781,119,596.23	-
收到其他与投资活动有关的现金	七、73(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
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	七、74(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		-	3,417,768.61
支付其他与投资活动有关的现金	七、73(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
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73(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	七、73(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：期初现金及现金等价物余额	七、74(4)	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
六、期末现金及现金等价物余额	七、74(4)	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司现金流量表

2017年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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
收到的税费返还			
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		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
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
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	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：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,050,010,000.00	5,157,510,000.00
发行债券收到的现金			
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：期初现金及现金等价物余额		1,505,388,102.38	2,177,918,658.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,969,876,777.44	1,505,388,102.38

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,620,013,738.96		-		1,226,111,855.65		26,095,809,439.81	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,620,013,738.96		-		1,226,111,855.65		26,095,809,439.81	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-				-257,898,353.41		1,562,965,633.10		396,968,952.54		2,158,883,640.96	150,280,371.68	4,011,200,244.87
（一）综合收益总额	-				-		1,562,965,633.10		-		4,077,897,749.46	373,778,918.95	6,014,642,301.51
（二）所有者投入和减少资本	-				-257,898,353.41		-		-		-	-126,788,892.92	-384,687,246.33
1. 股东投入的普通股	-				-		-		-		-	134,457,880.00	134,457,880.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他	-			-257,898,353.41		-		-		-	-261,246,772.92	-519,145,126.33
(三) 利润分配	-			-		-		396,968,952.54		-1,919,014,108.5	-96,709,654.35	-1,618,754,810.31
1. 提取盈余公积	-			-		-		396,968,952.54		-396,968,952.54	-	-
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配	-			-		-		-		-1,522,045,155.96	-96,709,654.35	-1,618,754,810.31
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	3,623,917,038.00			5,362,115,385.55		1,562,965,633.10		1,623,080,808.19		28,254,693,080.77	3,505,201,438.50	43,931,973,384.11

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,626,975,204.20				1,030,718,136.69		24,597,260,932.31	3,317,398,984.32	38,196,270,295.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,626,975,204.20				1,030,718,136.69		24,597,260,932.31	3,317,398,984.32	38,196,270,295.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-6,961,465.24				195,393,718.96		1,498,548,507.50	37,522,082.50	1,724,502,843.72
（一）综合收益总额	-				-				-		3,397,183,234.32	276,258,586.76	3,673,441,821.08
（二）所有者投入和减少资本	-				-6,961,465.24				-		-	-44,023,220.54	-50,984,685.78
1. 股东投入的普通股	-				-				-		-	10,000,000.00	10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他	-				-6,961,465.24				-		-	-54,023,220.54	-60,984,685.78
（三）利润分配	-				-				195,393,718.96		-1,898,634,726.82	-194,713,283.72	-1,897,954,291.58

1. 提取盈余公积	-				-			195,393,718.96		-195,393,718.96	-	-
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配	-				-			-		-1,703,241,007.86	-194,713,283.72	-1,897,954,291.58
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	3,623,917,038.00				5,620,013,738.96		-	1,226,111,855.65		26,095,809,439.81	3,354,921,066.82	39,920,773,139.24

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-				-				396,968,952.54	2,050,675,416.94	2,447,644,369.48
(一) 综合收益总额	-				-				-	3,969,689,525.44	3,969,689,525.44
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配	-				-				396,968,952.54	-1,919,014,108.5	-1,522,045,155.96
1. 提取盈余公积	-				-				396,968,952.54	-396,968,952.54	-

2. 对所有者（或股东）的分配	-				-				-	-1,522,045,155.96	-1,522,045,155.96
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,443,262,240.96	4,470,604,335.68	15,322,764,710.52

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				850,899,569.46	2,359,125,545.32	12,618,923,248.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				850,899,569.46	2,359,125,545.32	12,618,923,248.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-				195,393,718.96	60,803,373.42	256,197,092.38
（一）综合收益总额	-				-				-	1,959,438,100.24	1,959,438,100.24
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配	-				-				195,393,718.96	-1,898,634,726.82	-1,703,241,007.86
1. 提取盈余公积	-				-				195,393,718.96	-195,393,718.96	
2. 对所有者（或股东）的分配	-				-				-	-1,703,241,007.86	-1,703,241,007.86
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,623,917,038.00				5,784,981,095.88				1,046,293,288.42	2,419,928,918.74	12,875,120,341.04

法定代表人：车建兴

主管会计工作负责人：席世昌

会计机构负责人：杨琴

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

红星美凯龙家居集团股份有限公司(原名:上海红星美凯龙家居饰品有限公司、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)和红星家具集团有限公司于2007年6月18日在中国上海市成立的有限责任公司,经营期限为10年,原注册资本和实收资本为人民币120,000,000.00元。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

由 2016 年第二次临时股东大会批准，并于 2017 年 12 月 22 日获中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2373 号文《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司首次公开发行股票批复》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美凯龙控股集团有限公司，实际控制人为车建兴。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

合并财务报表范围详细情况参见“财务报告 九、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“财务报告 八、合并范围的变更”。

四、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本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，本财务报表还包括按照香港《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。

2. 持续经营

适用 不适用

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本集团根据生产经营活动的特点确定具体的会计政策和会计估计。

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。

3. 营业周期

适用 不适用

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团项目前期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

适用 不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业，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“财务报告 五、14.3.2、按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

√适用 □不适用

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。

10. 金融工具

适用 不适用

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。

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。

— 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。

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。

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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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。
单项金额重大并单项计提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；单项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。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
按组合计提坏账准备应收款项确定的依据	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，

	<p>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	<p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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> <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>

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的
适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
----	--------------	---------------

1 年以内（含 1 年）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上		
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

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
其他应收款风险组合 2	不适用	5

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

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

适用 不适用

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。

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. 持有待售资产

适用 不适用

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

适用 不适用

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。

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。

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。

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

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

(1). 确认条件

适用 不适用

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。

(2). 折旧方法

适用 不适用

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

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

适用 不适用

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. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

无形资产包括软件、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%

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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

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。

22. 长期资产减值

适用 不适用

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。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

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。

26. 股份支付

适用 不适用

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。

26.1 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。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

28.1 商品销售及家装收入

28.1.1 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。

28.1.2 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。

28.2 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。

28.3 与委托经营管理商场相关收入

28.3.1 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由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。

28.3.2 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。

28.3.3 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。

28.3.4 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。

28.4 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。

28.4.1 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。

28.4.2 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。

28.4.3 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。

29. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的与资产相关的政府补助详见“财务报告 七、51. 递延收益”，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。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的与收益相关的政府补助详见“财务报告 七、69. 营业外收入”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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

30.1 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。

30.2 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。

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。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

31.1 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。

31.2 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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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“财务报告 七、18. 投资性房地产”。

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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本集团在运用“财务报告 五、重要会计政策及会计估计”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，本集团按公允价值计量的投资性房地产账面价值为人民币 70,831,000,000.00 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“财务报告 五、15. 投资性房地产、七、18. 投资性房地产及七、67. 公允价值变动收益”中披露。

所得税

本年末，在抵减相关所得税负债后（详见“财务报告 七、29. 递延所得税资产/递延所得税负债”），本集团递延所得税资产金额为人民币 718,579,066.08 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。当实体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，本集团固定资产账面原值为人民币 392,882,286.21 元，账面净值为人民币 158,862,688.00 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，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，本集团无形资产账面原值为人民币 661,502,586.47 元，净值为人民币 458,617,045.42 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，本集团无形资产减值的余额为人民币 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，本集团应收账款坏账准备余额为人民币 766,752,183.69 元。本年末，本集团其他应收款坏账准备余额为人民币 208,984,259.16 元。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<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>持有待售的非流动资产、处置组和终止经营</p> <p>《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>政府补助</p> <p>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</p>	<p>该等会计政策变更由本公司董事会会议批准。</p>	

<p>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>资产处置损益的列报 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>		

其他说明

无

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
增值税	应税劳务收入	6%
增值税(注 1)	按场地租赁及管理服务收入	5%及 11%

增值税(注 2)	按建造合同收入	3%及 11%
增值税	小规模纳税人按相关税收规定计算的销售额	3%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税的税额	城市市区 7% 县城、建制镇 5% 其他地区 1%
企业所得税	应纳税所得额	25% (除税收优惠所述的子公司外)
教育费附加	按实际缴纳的增值税的税额	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税的税额	2%
房产税	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、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、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%
房产税	除上述房产税情况之外，其他所有房产按税务机关核准的房产余值	1.2%
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	

注 1：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。

注 2：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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	15
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	15
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	15
红星美凯龙成都商业管理有限公司	15
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	15
红星喜兆投资有限公司	15
红星美凯龙家居商场管理有限公司	15
红星众盈投资有限公司	15
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	0
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	0
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	0

2. 税收优惠

适用 不适用

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》。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。

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。

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。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	47,859,870.87	45,828,781.83
银行存款	10,315,657,179.08	6,004,320,789.83
其他货币资金	263,400,738.59	87,715,543.21
合计	10,626,917,788.54	6,137,865,114.87
其中：存放在境外的款项总额	245,996,198.62	209,012.62

其他说明：

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

家居集团财务有限责任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。

本年末，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为人民币 94,223,310.50 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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,000,000.00	900,000.00
商业承兑票据		
合计	3,000,000.00	900,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	556,216,624.37	39.16	460,011,935.57	82.70	96,204,688.80
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	720,990,526.45	50.77	66,357,599.64	9.20	654,632,926.81
单项金额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	142,951,833.23	10.07	93,979,411.15	65.74	48,972,422.08
合计	1,934,182,197.46	/	766,752,183.69	/	1,167,430,013.77	1,420,158,984.05	/	620,348,946.36	/	799,810,037.69

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏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
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
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	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
----	------

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	752,264,745.72	37,613,234.58	5.00
1 至 2 年	278,218,511.10	27,821,851.10	10.00
2 至 3 年	87,388,124.11	17,477,624.82	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00
4 至 5 年	-	-	80.00
5 年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00
合计	1,166,371,380.93	109,412,710.50	9.38

确定该组合依据的说明：

参见“财务报告 五、11. (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项”。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 152,123,237.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,720,000.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	5,000,000.00	/

其他说明

无

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

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。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	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

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

本年末,本集团无重大账龄超过一年的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
上海巾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

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额				账面 价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)

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	53,498,978.73	4.92	53,259,800.39	99.55	239,178.34
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	1,017,549,255.96	93.58	43,400,174.93	4.27	974,149,081.03
单项金额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	16,276,786.08	1.50	11,984,807.08	73.63	4,291,979.00
合计	1,943,482,383.99	/	208,984,259.16	/	1,734,498,124.83	1,087,325,020.77	/	108,644,782.40	/	978,680,238.37

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
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	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	901,613,850.97	45,080,692.55	5.00
1 至 2 年	48,466,346.02	4,846,634.60	10.00
2 至 3 年	34,466,339.65	6,893,267.93	20.00

3 年以上			
3 至 4 年	12,978,538.30	6,489,269.15	50.00
4 至 5 年	1,159,820.00	927,856.00	80.00
5 年以上	3,586,377.00	3,586,377.00	100.00
合计	1,002,271,271.94	67,824,097.23	6.77

确定该组合依据的说明：

参见“财务报告 五、11. (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项”。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
风险组合 2	254,910,612.43	12,745,530.62	5.00
合计	254,910,612.43	12,745,530.62	5.00

确定该组合依据的说明：

参见“财务报告 五、11. (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项”。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 100,339,476.76 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

借款及代垫款	678,234,257.94	528,043,386.27
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

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
常州东方新城建设有限公司(注)	股权转让款	372,910,000.00	1年以内	19.19	18,645,500.00
上海名艺商业企业发展有限公司	借款	105,400,000.50	4至5年	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	1年以内	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	1至2年	2.56	2,508,170.91
刘鹏	借款	36,923,835.54	2至3年	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。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	97,855,087.49	-	97,855,087.49	33,436,028.84	-	33,436,028.84
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	22,436,272.95	-	22,436,272.95	11,987,314.44	-	11,987,314.44
合计	120,291,360.44	-	120,291,360.44	45,423,343.28	-	45,423,343.28

(2). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

□适用 √不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	120,000,000.00	45,000,000.00
合计	120,000,000.00	45,000,000.00

其他说明：

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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	-	182,941,443.62
合计	527,577,887.53	623,564,454.04

其他说明：

注 1：年末委托贷款详见下表：

单位：元 币种：人民币

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。

14、可供出售金融资产**(1). 可供出售金融资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

可供出售债务工具：	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
按公允价值计量的	2,200,652,330.85	-	2,200,652,330.85	-	-	-
按成本计量的	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

可供出售债务工具：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。二号基金、三号基金及芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司分别出资人民币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房地产开发有限公司的位于唐山市的物业抵偿于该资管计划。2016年12月，该资管计划与歌斐资产管理有限公司下属的唐山斐凯房地产开发有限公司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房地产开发有限公司。本年末，唐山斐凯房地产开发有限公司已经支付了该对价，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）借予唐山斐凯房地产开发有限公司。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）并借予唐山斐凯房地产开发有限公司。

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	157,560,000.00		157,560,000.00
公允价值	2,200,652,330.85		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		2,043,092,330.85
已计提减值金额	-		-

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，占被投资公司 4.99% 的股权，欧派家居集团股份有限公司主要从事家具制造业务。本集团对欧派家居集团股份有限公司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，欧派家居集团股份有限公司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). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京蓝海华业科技股份有限公司	44,151,221.29	-	-	44,151,221.29	-	-	-	-	/	-
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-	-	-	7.50%	-
北京停简单信息技术有限公司	32,500,000.00	-	-	32,500,000.00	-	-	-	-	5.7018%	-
索福德(上海)体育发展有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-

北京好租科技发展有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	2.5974%	-
广州酷漫居动漫科技有限公司	24,740,000.00	-	-	24,740,000.00	-	-	-	-	4.7297%	-
上海海寓投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	35.3600%	-
广州市诗尼曼家居有限公司	-	33,610,000.00	-	33,610,000.00	-	-	-	-	4.9900%	-
奥普家居股份有限公司	-	240,527,474.60	-	240,527,474.60	-	-	-	-	4.2368%	-
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	-	55,503,660.66	-	55,503,660.66	-	-	-	-	10.0000%	-
广东中旗新材料科技有限公司	-	32,980,000.00	-	32,980,000.00	-	-	-	-	4.8500%	-

麒盛科技股份有限公司	-	75,430,875.00	-	75,430,875.00	-	-	-	-	4.5000%	-
佛山郡达企业管理有限公司	-	20,607,000.00	-	20,607,000.00	-	-	-	-	19.0000%	-
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	-	19,960,000.00	-	19,960,000.00	-	-	-	-	26.6165%	-
云丁网络技术(北京)有限公司	-	15,790,000.00	-	15,790,000.00	-	-	-	-	4.0055%	-
青岛亿联客信息技术有限公司	-	14,700,000.00	-	14,700,000.00	-	-	-	-	5.0000%	-
西安佳和兴家居有限责任公司	-	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。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	122,225,202.48			122,225,202.48
本期计提	24,575,000.00			24,575,000.00
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	146,800,202.48			146,800,202.48

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							

其中：未实现 融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
保证金(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：

单位：元 币种：人民币

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：

单位：元 币种：人民币

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。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减 值 准 备 期 末 余 额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 权 益 变 动	宣告 发放 现金 股利 或利 润	计提 减值 准备			其他
一、合营企业											
上海名艺商业企业发展 有限公司	8,667,939.77	-	-	11,065,395.48	-	-	-	-	-	19,733,335.25	-
成都东泰商场有限公司	699,245,619.69	-	-	103,272,202.20	-	-	-	-	-	802,517,821.89	-
芜湖红星美凯龙股权投资 基金管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-218,554.98	-	-	-	-	-	9,781,445.02	-
厦门宝象红星美凯龙家居 生活广场有限公司	4,557,376.00	-	-	-278,307.75	-	-	-	-	-	4,279,068.25	-
南昌红星美凯龙环球家居 博览中心	-	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	-

有限责任公司											
小计	722,470,935.46	27,000,000.00	-	113,840,734.95	-	-	-	-	-	863,311,670.41	-
二、联营企业											
深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司	44,408,709.73	-	-	846,353.28	-	-	-	-	-	45,255,063.01	-
海尔消费金融有限公司	128,895,326.08	-	-	11,922,035.19	-	-	-	-	-	140,817,361.27	-
武汉红星美凯龙正达物流有限公司	19,119,602.56	-	-10,119,602.56	-	-	-	-	-	-9,000,000.00	-	-
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	56,965,000.00	-	-	1,661,478.44	-	-	-	-	-	58,626,478.44	-
美屋三六五(天津)科技有限公司	20,000,000.00	-	-	-2,099,203.87	-	-	-	-	-	17,900,796.13	-
上海嘉展建筑装饰工程有限公司	6,667,000.00	-	-	637,104.60	-	-	-	-	-	7,304,104.60	-
爱菠萝网络科技有限公司(北京)有限公司	14,120,000.00	-	-	-45,151.34	-	-	-	-	-	14,074,848.66	-

克拉斯国际家居有限公司	-	60,000,000.00	-	732,340.93	-	-	-	-	-	60,732,340.93	-
上海热一网络科技有限公司	-	5,000,000.00	-	274,701.29	-	-	-	-	-	5,274,701.29	-
芜湖美和资产管理有限公司	-	490,000.00	-		-	-	-	-	-	490,000.00	-
上海紫光乐联物联网科技有限公司	-	22,500,000.00	-	1,488,527.38	-	-	-	-	-	23,988,527.38	-
上海天合智能科技股份有限公司	-	59,983,419.00	-		-	-	-	-	-	59,983,419.00	-
成都居家通物流有限责任公司	-	40,000,000.00	-		-	-	-	-	-	40,000,000.00	-
蚁安居（天津）网络技术有限公司	-	50,000,000.00	-		-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
武汉市正凯物流有限公司	-	127,000,000.00	-		-	-	-	-	-	127,000,000.00	-
上海湾寓投资管理有限公司	-	750,000.00	-		-	-	-	-	-	750,000.00	-

北京阳光海天停车管理有限公司	-	98,308,983.63	-	-	-	-	-	-	-	98,308,983.63	-
深圳市红星美凯龙仁恒家居广场有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
芜湖高和美凯龙畅星投资中心(有限合伙)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-

其他说明：

合营企业：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。

联营企业：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。

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地 使用 权	在建工程	合计
一、期初余额	62,062,000,000.00		4,886,000,000.00	66,948,000,000.00
二、本期变动	5,802,000,000.00		-1,919,000,000.00	3,883,000,000.00
加：外购	439,170,974.54		3,562,559,268.51	4,001,730,243.05
存货\固定资 产\在建工程转入	5,042,000,000.00		-5,042,000,000.00	-
企业合并增加	516,261,490.33		250,719,588.62	766,981,078.95
减：处置	2,304,000,000.00		577,900,016.30	2,881,900,016.30
其他转出				
公允价值变动	2,108,567,535.13		-112,378,840.83	1,996,188,694.30
三、期末余额	67,864,000,000.00		2,967,000,000.00	70,831,000,000.00

本年末，本集团持有的投资性房地产用于抵押担保的价值为人民币 54,025,000,000.00 元，以获得“财务报告 七、31. 短期借款”，“财务报告 七、43.1 年内到期的非流动负债”及“财务报告 七、45. 长期借款”所述银行借款。

于 2017 年度，资本化的借款费用为人民币 220,390,374.37 元。

本年末，本集团持有的公允价值为人民币 1,516,000,000.00 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。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
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	/
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
	14,532,000,000.00	/

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。

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年末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。

其他说明

适用 不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	电子设备、器具及家具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额		23,734,818.98	119,535,484.35	239,887,312.80	383,157,616.13
2. 本期增加金额		-	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
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		348,278.30	8,208,814.54	50,663,281.46	59,220,374.30
(1) 处置或报废		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
4. 期末余额		23,386,540.68	135,132,898.04	234,362,847.49	392,882,286.21
二、累计折旧					
1. 期初余额		2,726,031.21	83,435,291.84	155,333,480.94	241,494,803.99
2. 本期增加金额		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

3. 本期减少金额		265,272.32	7,896,505.59	43,563,283.94	51,725,061.85
(1) 处置或报废		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
4. 期末余额		2,609,667.09	90,101,807.75	141,308,123.37	234,019,598.21
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值		20,776,873.59	45,031,090.29	93,054,724.12	158,862,688.00
2. 期初账面价值		21,008,787.77	36,100,192.51	84,553,831.86	141,662,812.14

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	66,100,052.88		66,100,052.88	65,975,322.44		65,975,322.44
合计	66,100,052.88		66,100,052.88	65,975,322.44		65,975,322.44

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地 使用 权	专利 权	非专 利技 术	软件	商标使用权（注）	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额				72,088,227.03	525,000,000.00	9,166,275.37	606,254,502.40
2. 本期增加金额				56,828,763.31	-	-	56,828,763.31
(1) 购置				3,347,782.77	-	-	3,347,782.77
(2) 内部研发				39,250,382.70	-	-	39,250,382.70
(3) 企业合并增加							
(4) 在建工程转入				14,230,597.84	-	-	14,230,597.84
3. 本期减少金额				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
4. 期末余额				127,336,311.10	525,000,000.00	9,166,275.37	661,502,586.47
二、累计摊销							
1. 期初余额				23,226,750.08	45,208,333.33	8,965,016.58	77,400,099.99
2. 本期增加金额				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
3. 本期减少金额				141,405.66	-	-	141,405.66
(1) 处置							

(2) 处置子公司减少				141,405.66	-	-	141,405.66
4. 期末余额				34,794,817.50	59,060,916.99	9,029,806.56	102,885,541.05
三、减值准备							
1. 期初余额				-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
(2) 处置子公司减少							
4. 期末余额				-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
四、账面价值							
1. 期末账面价值				92,541,493.60	365,939,083.01	136,468.81	458,617,045.42
2. 期初账面价值				48,861,476.95	379,791,666.67	201,258.79	428,854,402.41

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 5.93%

注：商标使用权原值人民币 525,000,000.00 元系本公司向上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司购买的吉盛伟邦注册商标许可使用权。2014 年 5 月，本公司与上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司控股股东签定《注册商标许可使用合同》。根据该合同，上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司以独家排他许可的方式许可本公司使用其八个注册商标(以下简称“许可商标”)，本公司有权在本公司自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时本公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用许可商标，许可期限自 2014 年 6 月 1 日至 2044 年 5 月 30 日止。本公司除一次性支付商标许可使用费人民币 525,000,000.00 元外，另需就用使用许可商标开设的商场按一定标准缴纳年费，缴纳期间为商场

开业日至商场不再使用许可商标品牌经营之日止。本集团对该商标许可使用权自 2014 年 6 月起在合同约定的许可年限 30 年内按照直线法摊销。本年末，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为人民币 100,000,000.00 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

26、开发支出

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
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

其他说明:

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。

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	16,592,357.41	-		-		16,592,357.41
合计	16,592,357.41	-		-		16,592,357.41

本年末,本集团评估了苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司商誉的可回收性,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回收金额,并确定商誉并未发生减值。

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出(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

其他说明：

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

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,647,260,664.98	406,422,478.87	1,253,757,736.12	313,439,434.03
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	878,507,808.80	219,626,952.22	792,010,902.40	198,002,725.60
投资性房地产公允价值变动	143,807,768.04	35,951,942.03	-	-
计提尚未支付的费用	499,017,749.45	116,740,952.43	570,661,413.16	142,665,353.29
与资产相关的递延收益	192,141,221.74	48,035,305.43	142,217,489.32	35,554,372.33
可结转抵扣费用超支	78,352,856.34	19,574,636.88	153,707,875.44	38,426,968.86
集团内部交易资本化的长期资产	133,710,109.02	33,427,527.26	118,051,958.20	29,512,989.55
集团内借款利息资本化	36,220,864.44	9,055,216.11	9,321,065.36	2,330,266.34
合计	3,609,019,042.81	888,835,011.23	3,039,728,440.00	759,932,110.00

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	2,043,092,330.85	306,463,849.63	-	-
投资性房地产公允价值变动	38,213,805,669.90	9,553,451,417.47	36,949,056,381.84	9,237,264,095.46
其他	-	-	27,677,823.64	6,919,455.91
企业合并产生的公允价值调整	98,966,007.76	24,741,501.94	101,959,936.80	25,489,984.20
合计	40,355,864,008.51	9,884,656,769.04	37,078,694,142.28	9,269,673,535.57

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	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

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	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。

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注

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	/

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权转让款	166,100,000.00	-
预付回购款	247,705,000.00	247,705,000.00
预付土地款	-	360,774,362.17
委托贷款	250,985,284.28	160,222,880.86
参股公司出资款(注 1)	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 2)	2,117,929,865.00	210,080,987.00
工程出资款	179,034,293.38	43,235,238.60
合计	3,960,574,126.00	1,948,746,010.92

其他说明：

注 1：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。

注 2：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。

31、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	10,000.00	10,000.00
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	300,000,000.00	-
抵押及质押借款	-	500,000,000.00
合计	300,010,000.00	500,010,000.00

短期借款分类的说明：

本年末，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付广告及购货款	491,215,018.66	353,219,391.21
合计	491,215,018.66	353,219,391.21

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付广告及购货款	8,344,607.73	/
合计	8,344,607.73	/

本年末，本集团账龄超过一年的应付账款金额为人民币 8,344,607.73 元。

其他说明

□适用 √不适用

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金	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

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
项目前期冠名咨询委托管理费	366,800,000.00	由于尚未满足收入确认条件，因此相应年末尚未结转收入
项目年度冠名咨询委托管理费	15,495,151.90	由于尚未满足收入确认条件，因此相应年末尚未结转收入
合计	382,295,151.90	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97
二、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
三、辞退福利	869,400.00	13,664,872.71	11,360,023.41	3,174,249.30
四、一年内到期的其他福利				
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:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	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
生育保险费	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
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	530,570,893.22	2,765,535,362.79	2,509,834,932.04	786,271,323.97

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,232,097.07	211,375,216.32	208,970,794.44	10,636,518.95
2、失业保险费	423,787.06	6,899,341.23	6,868,104.47	455,023.82

3、企业年金缴费				
合计	8,655,884.13	218,274,557.55	215,838,898.91	11,091,542.77

其他说明：

√适用 □不适用

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，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。

本年末，本集团分别尚有人民币10,636,518.95元及455,023.82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。

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	260,895,356.26	184,688,882.33
消费税		
营业税		
企业所得税	588,091,629.40	199,564,377.91
个人所得税		
城市维护建设税		
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

其他说明：

无

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	31,581,648.86	17,834,679.33
企业债券利息	108,977,193.75	101,912,795.70
短期借款应付利息	1,667,512.08	543,762.08

划分为金融负债的优先股\永续债利息		
商业地产抵押贷款支持证券利息（“财务报告七、52.其他非流动负债”）	36,465,000.00	-
合计	178,691,354.69	120,291,237.11

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	61,960,000.00	138,500,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
合计	61,960,000.00	138,500,000.00

普通股股利明细如下：

单位：元 币种：人民币

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。

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

41、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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	-	30,988,965.89
应付预付卡款项	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

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,011,084,091.87	2,287,286,181.59
1 年内到期的应付债券	5,486,714,288.88	1,889,468,073.34
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的长期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
1 年内到期的商业地产抵押贷款支持证券（“财务报告七、52. 其他非流动负债”）	19,000,000.00	-
1 年内到期的应付融资租赁款	13,277,093.22	13,277,093.22
合计	9,550,075,473.97	4,210,031,348.15

其他说明：

1 年内到期的长期借款：

单位：元 币种：人民币

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“财务报告 七、45.长期借款”。

本年末，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，本集团借款的利率情况详见“财务报告 七、45.长期借款”。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,300,650,000.00	-
抵押借款	6,215,305,888.66	5,962,990,000.00
保证借款		
信用借款	35,000,000.00	-
抵押及质押借款	1,715,765,625.00	756,750,000.00
抵押及保证借款	585,000,000.00	988,592,209.80
抵押、质押及保证借款	520,942,971.15	739,205,035.95
合计	11,372,664,484.81	8,447,537,245.75

长期借款分类的说明：

质押借款：系以相关商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款。

抵押借款：系以投资性房地产为抵押取得的借款。

信用借款：系由本集团内公司提供保证担保取得的借款。

抵押及质押借款：系以投资性房地产抵押并以商场在贷款期内全部营业收入质押取得的借款。

抵押及保证借款：系以投资性房地产抵押并由关联方提供保证取得的借款。

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

本年末，长期借款中无逾期借款。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

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%。

本年末，本集团浮动利率借款及固定利率借款按金额列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	年末数
固定利率借款	1,965,363,125.00
浮动利率借款	13,718,395,451.68
合计	15,683,758,576.68
其中：短期借款	300,010,000.00
一年内到期的长期借款	4,011,084,091.87
长期借款	11,372,664,484.81

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司 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

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司 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	-	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	-	37,500,000.00	1,695,416.17	-37,500,000.00	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	-	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	-	225,000,000.00	14,305,209.41	-225,000,000.00	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	-	52,500,000.00	5,421,148.57	-52,500,000.00	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	-	64,350,000.00	4,104,157.07	-64,350,000.00	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	-	1,923,565,824.50
合计	/	/	/	12,210,982,084.29	10,323,568,766.65	1,937,306,895.63	521,404,398.05	37,840,459.25	-2,414,340,000.00	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

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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全球家居有限公司于 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。香港红星美凯龙全球家居有限公司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全球家居有限公司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。

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
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	189,380,899.50	39,380,899.50
合计	1,415,698,075.42	1,475,711,651.18

其他说明：

√适用 □不适用

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。

单位：元 币种：人民币

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。

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	195,413,309.31	10,110,000.00	13,382,087.57	192,141,221.74	
合计	195,413,309.31	10,110,000.00	13,382,087.57	192,141,221.74	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	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	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	/

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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

其他说明：

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。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。

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)	期末余额
--	------	-------------	------

		发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	3,623,917,038.00	-	-	-	-	-	3,623,917,038.00

其他说明：

单位：元 币种：人民币

股东	年初数	本年变动			年末数
		发行新股	其他	小计	
本年度：					
红星美凯龙控股集团有限公司	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
上海平安大药房有限公司	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

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55
其他资本公积				
合计	5,620,013,738.96	-	257,898,353.41	5,362,115,385.55

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

项目	年初数	本年增加	本年减少	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

注：本年减少系本集团溢价购买子公司少数股权的影响，详见“财务报告 九、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”。

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		2,043,092,330.85	-	306,463,849.63	1,562,965,633.10	173,662,848.12	1,562,965,633.10
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
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	1,562,965,633.10

持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计		2,043,092,330.85	-	306,463,849.63	1,562,965,633.10	173,662,848.12	1,562,965,633.10

期末其他综合收益的税后净额为 1,736,628,481.22 元，其中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 元，归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 173,662,848.12 元。

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,226,111,855.65	396,968,952.54	-	1,623,080,808.19

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

单位：元 币种：人民币

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

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。

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	26,095,809,439.81	24,597,260,932.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	26,095,809,439.81	24,597,260,932.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32
减：提取法定盈余公积	396,968,952.54	195,393,718.96
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,522,045,155.96	1,703,241,007.86
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	28,254,693,080.77	26,095,809,439.81

调整期初未分配利润明细：

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

- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

提取法定盈余公积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，本集团未分配利润余额中包含子公司已提取的盈余公积为人民币 381,312,682.06 元。

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。

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。

61、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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

主营业务(分行业)

单位：元 币种：人民币

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	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	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
----	-------------------	------------------	------------------	------------------

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	-	153,115,104.98
城市维护建设税	31,714,076.16	27,485,326.14
教育费附加	28,439,091.86	17,315,150.33
资源税		
房产税	216,862,552.49	187,325,307.73
土地使用税	18,723,657.58	14,680,414.47
车船使用税		
印花税	10,709,183.66	5,755,845.59
其他	10,880,957.30	8,245,364.18
合计	317,329,519.05	413,922,513.42

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见“财务报告 六、税项”。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利费	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

其他说明：

无

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,481,716,865.07	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

其他说明：

于本年度，平均借款资本化率为 5.52%。

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	258,861,250.82	350,665,123.11
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失	24,575,000.00	122,225,202.48
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		

十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失	-	100,000,000.00
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	283,436,250.82	572,890,325.59

其他说明：

无

67、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
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

其他说明：

无

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	129,258,920.85	136,217,986.32
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,000,000.00	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
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	-	-8,402,333.71
收到约定的固定收益(注2)	1,025,000.00	3,060,000.00
合计	633,897,111.33	130,896,456.03

其他说明:

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。

注2: 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。

69、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中: 固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	-	85,929,212.07	-
违约补偿收入(注1)	77,399,032.54	2,429,157.68	77,399,032.54
收购折价	-	355,659.60	-
项目终止收入	4,245,283.00	11,886,792.44	4,245,283.00
其他	30,605,913.81	18,475,215.75	30,605,913.81
合计	112,250,229.35	119,076,037.54	112,250,229.35

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, 本集团收到该商业业主方支付的补偿款人民币74,180,952.00元。

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
补贴款(注 2)	-	32,720,869.00	与收益相关
政府专项补助(注 3)	-	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	-	5,006,920.84	与资产相关
合计	-	85,929,212.07	/

注 2：补贴款主要系从政府收到的税收返还款。

注 3：政府专项补助主要系从政府收到的产业扶持资金等。

其他说明：

□适用 √不适用

70、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	10,947,206.75	5,882,682.50	10,947,206.75
赔付金	16,906,543.41	80,676.30	16,906,543.41
其他	14,794,019.23	9,925,302.40	14,794,019.23
合计	42,647,769.39	15,888,661.20	42,647,769.39

其他说明：

无

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	854,268,014.04	625,729,077.36
递延所得税费用	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

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“财务报告 六、税项”。

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“财务报告 六、税项”。

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“财务报告 六、税项”。

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	5,986,036,595.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,496,509,148.87
子公司适用不同税率的影响	-558,579,070.31
调整以前期间所得税的影响	19,786,831.51
非应税收入的影响	-47,562,997.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	45,022,046.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,331,532.07
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	282,498,418.09
集团内债务豁免的纳税影响	-34,387,075.00
处置子公司的纳税影响	509,067,005.69
所得税费用	1,708,022,775.23

其他说明：

适用 不适用

72、其他综合收益

适用 不适用

详见“财务报告 七、57. 其他综合收益”。

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的定金、保证金及押金	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

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的费用等款项	1,868,095,826.99	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

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

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。

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

注：主要系向联营企业、合营企业及合作方借出的资金拆借款项。

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资金往来款	6,099,043.31	10,350,000.00
合计	6,099,043.31	10,350,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

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“财务报告 九、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”。

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,278,013,820.29	3,673,441,821.08
加：资产减值准备	283,436,250.82	572,890,325.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	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（收益以“-”号填列）	-35,964,572.41	4,615,478.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,996,188,694.30	-1,754,032,308.00
非同一控制下企业合并的购买折价	-	355,659.60
财务费用（收益以“-”号填列）	1,221,804,465.25	951,982,487.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-633,897,111.33	-130,896,456.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-123,974,608.73	-233,400,821.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	610,054,940.97	742,436,609.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	-74,953,160.63	-10,310,691.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,209,743,569.00	-805,356,486.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,078,776,080.55	850,490,316.63
其他	-	-

经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
减: 现金的期初余额	5,892,424,707.42	5,548,464,401.64
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	4,376,869,032.03	343,960,305.78

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	744,072,700.00
其中: 上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	500,000,000.00
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
其中: 上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	3,738,509.67
西宁润领房地产开发有限公司	48,516.23
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	740,285,674.10

其他说明:

注: 本集团在收购西宁润领房地产开发有限公司股权时向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。

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,953,179,200.00
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
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
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
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
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	2,781,119,596.23

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	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
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	10,269,293,739.45	5,892,424,707.42
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	-	-

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。

其他说明：

适用 不适用

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	32,262,664.29	用于借款质押
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
货币资金	16,032,670.36	工程保证金
货币资金	9,450,000.00	法院冻结
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	抵押借款
合计	54,288,400,738.59	

其他说明：

无

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	245,996,198.62
其中：美元	37,632,036.13	6.5342	245,895,250.48

欧元			
港币	120,764.37	0.8359	100,948.14
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

其他说明：

无

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

适用 不适用

78、套期

适用 不适用

79、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关	-	燃气空调设备补贴款	1,417,225.00
与资产相关	192,141,221.74	土地配套费补贴款	11,964,862.57
与收益相关	17,007,742.33	补贴款	17,007,742.33
与收益相关	19,661,079.89	政府专项补助	19,661,079.89
与收益相关	12,237,096.04	奖励扶持金	12,237,096.04

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

80、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
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

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海睦焯资产管理有限公司
--现金	120,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	120,000.00
减：取得的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	-

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	上海睦焯资产管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	138,500.00	138,500.00
无形资产		
其他应收款	138,500.00	138,500.00
负债：	18,500.00	18,500.00
应付款项		
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

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

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。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明:

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海家金所金融信息服务有限公司	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生产经营决策权的日期	2,866,278.24	-	-	-	-	不适用	不适用
烟台红星国际家居管理有限公司	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生产经营决策权的日期	1,693,582.95	-	-	-	-	不适用	不适用
北京和合聚众广告传媒有限公司	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生产经营决策权的日期	7,299,366.64	-	-	-	-	不适用	不适用
上海黄浦红星小额贷款有限公司	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生产经营决策权的日期	857,236.58	-	-	-	-	不适用	不适用
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司(注1)	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生产经营决策权的日期	869,106,328.63	-	-	-	-	不适用	不适用
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司(注1)		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生产经营决策权的日期		-	-	-	-	不适用	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生产经营决策权的日期	12,910,000.00	-	-	-	-	不适用	不适用

其他说明：

适用 不适用

注 1：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二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及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司，处置对价为基金持有的郑州隼铠企业管理咨询有限公司的股权，并于 2017 年 7 月 10 日完成处置。

基金在获得中国相关监管机构批准后，以天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司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，郑州隼铠企业管理咨询有限公司全额收到应收基金款项人民币 26.45 亿元。

于处置日，郑州隼铠企业管理咨询有限公司于处置日的账面净资产超过天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司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红星美凯龙国际家具建材广场有限公司及天津红星美凯龙国际家居广场有限公司二家子公司的投资收益净额为人民币 469,106,328.63 元。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

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						

2017 年年度报告

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
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
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
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
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
烟台欣欢企业管理有限公司	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
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
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
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
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
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
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						

6、其他

√适用 □不适用

资产收购

单位：元 币种：人民币

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	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	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房地产开发有限公司，西宁润领房地产开发有限公司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，西宁润领房地产开发有限公司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上海金山红星美凯龙全球家居有限公司，上海金山红星美凯龙全球家居有限公司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。

购买日被合并方的资产、负债的账面价值

单位：元 币种：人民币

	西宁润领房地产开发有限公司	
	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	

单位：元 币种：人民币

	上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	
	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

九、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100%	-	同一控制下的企业合并
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
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
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
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
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
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
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
天津红星美凯龙家居装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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
上海峰迪泷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
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
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
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
河南西西亚物业管理有 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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
上海红星美凯龙资产管理服务有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	70%	本公司设立或投资取得
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
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
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
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
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
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
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
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
北京红星美凯龙企业经营管理有限公司	北京市	北京市	品牌管理	90%	10%	本公司设立或投资取得
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
衢州红星美凯龙世博市场管理服务服务有限公司	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
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
南京红星国际家居广场管理服务服务有限公司	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
郑州隼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
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
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
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
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
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
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
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

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
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
龙之惠(上海)设施管理服务服务有限公司	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
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
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
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
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
云南红星美凯龙置业有限公司家居商场业务分部	云南省	云南省	场地租赁管理			根据回购框架协议划分取得
大连红星美凯龙投资发展有限公司家居商场业务分部	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理			根据回购框架协议划分取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

少数股东在济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司、北京世纪欧美商业投资有限公司、常州红阳家居生活广场有限公司和成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司取得固定回报。

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

根据本公司与北京世纪欧美商业投资有限公司股东北京市朝阳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世纪欧美商业投资有限公司，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家居生活广场有限公司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，不参与常州红阳家居生活广场有限公司的其他利润分配。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红星美凯龙家居市场经营管理有限公司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，不参与成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司的其他利润分配。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。

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：

本集团持有半数表决权但仍对其控制的被投资子公司为上海虹欣欧凯家居有限公司、成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、龙之惠（上海）设施管理服务有限公司、上海家倍得装饰工程有限公司及上海家倍得实业有限公司。

根据本集团与上海虹欣欧凯家居有限公司、成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司、龙之惠（上海）设施管理服务有限公司、上海家倍得装饰工程有限公司及上海家倍得实业有限公司（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。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	40.5%	124,852,136.50	63,769,654.35	867,576,462.31

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	245,887,923.58	3,277,889,912.88	3,523,777,836.46	253,551,550.05	1,074,096,841.43	1,327,648,391.48	270,768,465.94	3,081,125,105.41	3,351,893,571.35	147,860,305.38	929,710,986.10	1,077,571,291.48

单位:元 币种:人民币

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	269,142,174.93	309,454,309.46	309,454,309.46	222,894,723.99	228,963,461.74	228,496,012.04	228,496,012.04	106,673,090.68

其他说明:

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

适用 不适用

本集团以人民币 48,187,000.00 元向盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司之少数股东收购其持有的盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司 49%的股权,收购完成后,本集团享有的盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司所有者权益份额由 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 元向红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司之少数股东收购其持有的红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司 49%的股权,收购完成后,本集团享有的红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司所有者权益份额由 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 元向呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司之少数股东收购其持有的呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司 40%的股权,收购完成后,本集团享有的呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司所有者权益份额由 60%上升至 100%,调减资本公积人民币 9,925,492.71 元。

(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:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

收购少数股东股权	盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司
购买成本/处置对价			
—现金	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
购买成本/处置对价合计	48,187,000.00	158,431,821.21	63,280,264.00
减:按取得/处置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

其他说明

适用 不适用**3、在合营企业或联营企业中的权益**适用 不适用**(1). 重要的合营企业或联营企业**适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都东泰商城有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	50%	-	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	成都东泰商城有限公司		成都东泰商城有限公司	
流动资产	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	

本年度收到的来自合营企业的股利	-		-	
-----------------	---	--	---	--

其他说明

无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	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

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

适用 不适用

本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。

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失

不适用			

其他说明：

本集团无因被投资单位发生超额亏损未确认的投资损失。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

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。

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

于 2016 年 11 月 8 日，本公司为联营公司海尔消费金融有限公司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。本年末借款余额为人民币 1,600,000,000.00 元。

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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“财务报告 七、合并财务报表项目注释”。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。本集团位于境内子公司主要业务活动均以人民币计价结算，本集团位于香港的子公司主要以港币或美元计价结算。

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。

单位：千元 币种：人民币

项目	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影响如下：

单位：千元 币种：人民币

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。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。

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，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回款情况，以确保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，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。

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。

单位：千元 币种：人民币

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

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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	不适用			
1. 交易性金融资产	不适用			
(1) 债务工具投资	不适用			
(2) 权益工具投资	不适用			
(3) 衍生金融资产	不适用			
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	不适用			
(1) 债务工具投资	不适用			
(2) 权益工具投资	不适用			
(二) 可供出售金融资产	2, 200, 652, 330. 85			2, 200, 652, 330. 85
(1) 债务工具投资	不适用			
(2) 权益工具投资	2, 200, 652, 330. 85			2, 200, 652, 330. 85
(3) 其他				
(三) 投资性房地产			70, 831, 000, 000. 00	70, 831, 000, 000. 00
1. 出租用的土地使用权	不适用			
2. 出租的建筑物			70, 831, 000, 000. 00	70, 831, 000, 000. 00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权	不适用			
(四) 生物资产	不适用			
1. 消耗性生物资产	不适用			
2. 生产性生物资产	不适用			
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
(五) 交易性金融负债	不适用			
其中: 发行的交易性债券	不适用			
衍生金融负债	不适用			
其他	不适用			

(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	不适用			
持续以公允价值计量的负债总额	不适用			
二、非持续的公允价值计量	不适用			
(一) 持有待售资产	不适用			
非持续以公允价值计量的资产总额	不适用			
非持续以公允价值计量的负债总额	不适用			

于本年度，无公允价值层级间的相互转移。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

本公司持有的可供出售金融资产为持有的欧派家居集团股份有限公司股票。欧派家居集团股份有限公司于 2017 年 3 月在上海证券交易所上市，其市价以公司股票当日收盘价作为依据。

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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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。

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。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

项目	2017年1月1日	转入第三层级	转入第三层级	当期利得或损失总额		购买、发行出售和结算				2017年12月31日	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

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收票据、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。

单位：元 币种：人民币

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。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
红星美凯龙控股集团有限公司	中国上海	投资管理	人民币 20,000 万元	68.44%	68.44%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是车建兴

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

适用 不适用

本企业子公司情况详见“财务报告 九、1. 在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见“财务报告 七、17. 长期股权投资”及“财务报告 九、

3. 在合营企业或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
红星家具集团有限公司	最终实际控制人控制的企业
常州市红星装饰城	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	由红星控股控股的企业
上海鼎幸投资管理有限公司	由红星控股控股的企业
上海爱琴海商业集团有限公司	由红星控股控股的企业
上海星诚艺佳家居有限责任公司	由红星控股控股的企业
成都红星美凯龙置业有限公司	重庆企发之子公司
上海红星美凯龙房地产集团有限公司	重庆企发之子公司
山西亚泰圣景房地产开发有限公司	重庆企发之子公司
宁波凯龙置业有限公司	重庆企发之子公司
上海洪美置业有限公司(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	重庆企发之子公司
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司(注 2)	重庆企发之子公司
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	重庆企发之合营公司
芜湖明辉商业管理有限公司	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	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	董监高近亲属控制的企业
宁波隆凯家居生活购物有限公司(注 1)	车国兴任职的企业
宁波澳洋家居购物广场有限公司	车国兴任职的企业

其他说明：

注 1：于 2017 年 1 月 23 日，车国兴不再担任宁波隆凯家居生活购物有限公司董事，因此在此之后宁波隆凯家居生活购物有限公司不再是关联方。

注 2：上海洪美置业有限公司于 2017 年分立并新设上海金山红星美凯龙全球家居有限公司（上海洪美置业有限公司存续），分立完成后商场产权由上海金山红星美凯龙全球家居有限公司所有。2017 年 10 月，本集团收购了上海金山红星美凯龙全球家居有限公司的 100% 股权。

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
红星家具集团有限公司	商品购买	226,205.13	-
合计：		226,205.13	
沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	服务成本	1,912,000.00	-
合计：		1,912,000.00	-

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波澳洋家居购物广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	2,285,658.68	2,500,562.26
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,886,792.40	1,979,530.06
济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	3,792,442.94	3,830,694.47
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,433,962.32	1,443,396.23
宁波隆凯家居生活购物有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	不适用	865,995.63
芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	2,830,188.72	2,886,792.48
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	2,339,622.72	2,405,660.38
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	2,830,188.72	2,886,792.48
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	3,773,584.92	3,905,660.37
兴化市星凯家居生活广场有限公司	项目年度冠名咨询委托管理服务收入	1,886,792.45	1,385,648.78
合计		23,059,233.87	24,090,733.14
山西亚泰圣景房地产开发有限公司	设计咨询收入	1,723,273.58	-
上海洪美置业有限公司	设计咨询收入	427,924.52	-
宁波凯龙置业有限公司	设计咨询收入	2,015,532.92	-
合计		4,166,731.02	-
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	8,181.89	73,857.62
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	23,194.13	99,939.24
成都东泰商城有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	114,322.64	212,304.76
芜湖明辉商业管理有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	211,458.15	428,633.40
扬州凯龙管理咨询有限公司	星易通汇预付卡手续费收入	125,142.22	620,853.36
合计		482,299.03	1,435,588.38
常州市红星家具总厂有限公司	服务收入	-	43,756.58
上海鼎幸投资管理有限公司	服务收入	-	3,495.15
上海红星美凯龙房地产集团有限公司	服务收入	-	207,961.17
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	服务收入	113,822.64	-
海尔消费金融有限公司	服务收入	927,979.84	-
曹仲民	服务收入	3,144.65	-
钱玉梅	服务收入	2,830.19	-
红星美凯龙控股集团有限公司	服务收入	7,115.09	-
上海爱琴海商业集团有限公司	服务收入	131,844.66	-
合计		1,186,737.07	255,212.90
成都东泰商城有限公司	商品销售收入	-	32,136.75
上海洪美置业有限公司	商品销售收入	-	14,256.41

深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	商品销售收入	-	4,660.19
合计		-	51,053.35
曹仲民	贷款利息收入	28,222.24	-
朱青岭	贷款利息收入	365,566.05	-
合计		393,788.29	-
芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销收入	115,066.04	-
扬州凯龙管理咨询有限公司	联合营销收入	310,254.72	-
合计		425,320.76	-
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	广告租赁收入	118,857.15	-
济宁鸿瑞置业有限公司	广告租赁收入	112,380.95	-
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	广告租赁收入	85,444.75	-
扬州凯龙管理咨询有限公司	广告租赁收入	188,679.24	-
芜湖明辉商业管理有限公司	广告租赁收入	704,132.45	-
合计		1,209,494.54	-

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
钱玉梅	商场铺位	130,545.33	539,757.89
钱玉梅	商场铺位	600,856.60	684,828.23
曹仲民	商场铺位	14,498.01	16,564.15
曹仲民	商场铺位	797,935.50	1,622,279.37
常州市艺致家具有限公司	商场铺位	456,948.00	-
张建芳	商场铺位	188,835.36	180,694.80
曹仲民	商场铺位	-	49,715.12
常州市红星家具总厂有限公司	商场铺位	-	32,348.25
南京市浦口区立力成家具经营部	商场铺位	2,724.06	-
合计		2,192,342.86	3,126,187.81

本公司作为承租方:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
常州市红星装饰城	商场	16,391,971.47	15,950,683.10
车国兴	员工宿舍	336,000.00	336,000.00
上海洪美置业有限公司	商场	313,365.05	4,666,666.70
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司(注)	商场	7,623,142.84	-
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	商品展位	2,378,892.00	-
成都东泰商城有限公司	商品展位	176,549.60	54,657.82
合计		27,219,920.96	21,008,007.62

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

上海洪美置业有限公司于 2017 年分立并新设上海金山红星美凯龙全球家居有限公司，分立完成后商场产权由上海金山红星美凯龙全球家居有限公司所有。2017 年 10 月，本集团收购了上海金山红星美凯龙全球家居有限公司的 100% 股权。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海尔消费金融有限公司(注 1)	-	2015 年 8 月 4 日	2018 年 8 月 4 日	是
海尔消费金融有限公司(注 2)	400,000,000.00	2016 年 11 月 8 日	2019 年 11 月 8 日	否
成都东泰商城有限公司(注 3)	-	2012 年 2 月 24 日	2017 年 2 月 24 日	是
小计	400,000,000.00			

注 1：2015 年 7 月 25 日，本公司之子公司北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司根据对联营公司海尔消费金融有限公司的持股比例，对海尔消费金融有限公司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，向海尔消费金融有限公司提供人民币 375,000,000.00 元担保，其中人民币 225,000,000.00 元由北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司以其持有海尔消费金融有限公司 25% 股份提供股权质押担保，剩余人民币 150,000,000.00 元由北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司提供连带责任担保，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。

注 2：于 2016 年 11 月 8 日，本公司为联营公司海尔消费金融有限公司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商城有限公司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，同时以成都东泰商城有限公司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。

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
车建兴、陈淑红及红星美凯龙控股集团有限公司(注1)	300,000,000.00	2017年7月25日	2020年7月25日	否
车建兴(注2)	255,000,000.00	2014年3月4日	2019年2月19日	否
车建兴(注3)	367,500,000.00	2016年6月8日	2026年6月8日	否
车建兴(注4)	-	2013年12月24日	2023年11月29日	是
车建兴、红星美凯龙控股集团有限公司、红星家具集团有限公司(注5)	583,035,125.07	2012年10月9日	2022年10月9日	否
红星家具集团有限公司(注6)	-	2007年9月10日	2017年10月27日	是
红星家具集团有限公司(注7)	-	2008年10月30日	2019年12月20日	是
车建兴、红星家具集团有限公司以及红星美凯龙控股集团有限公司(注8)	-	2009年9月22日	2019年9月22日	是
小计	1,505,535,125.07			

注1：该借款由车建兴、陈淑红及红星美凯龙控股集团有限公司提供最高额人民币5亿元的连带责任保证。

注2：该借款另以上海虹欣欧凯家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注3：该借款另以重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押。

注4：该借款另以天津红星美凯龙国际家居博览有限公司的投资性房地产作为抵押。本集团于本年提前全额偿还了该项借款。

注5：该借款另由北京红星美凯龙世博家具广场有限公司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6：该借款另以常州世界家具家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押，该担保于本年已经到期。

注7：该借款由红星家具集团有限公司以最高额人民币3.5亿元担保，并以无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司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 8：该借款另由沈阳红星美凯龙家居有限公司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。本集团于本年提前全额偿还了该项借款。

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	-			无息及无固定期限
上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	35,343,647.75			无息及无固定期限
合计	35,343,647.75			
拆出				
上海名艺商业企业发展有限公司	7,800,000.50			无息及无固定期限
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	3,645,231.60			无息及无固定期限
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司				无息及无固定期限
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	94,348,629.00			无息及无固定期限
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限公司	84,970,532.70			无息及无固定期限
曹仲民	800,000.00	2017/6/15	2017/12/14	12.7%
朱青岭	10,000,000.00	2017/2/13	2017/12/27	9%
合计	201,564,393.80			

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：千元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	31,525.00	32,018.85

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	兴化市星凯家居生活广场有限公司 星凯	248,333.39	12,416.67	-	-
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	10,000.00	500.00	30,196.05	1,509.80
	上海红星美凯龙房地产集团有限公司	-	-	3,600.00	-
	合计	258,333.39	12,916.67	33,796.05	1,509.80
其他应收款	上海名艺商业企业发展有限公司	105,400,000.50	5,270,000.02	97,600,000.50	4,880,000.03
	宁波隆凯家居生活购物有限公司	不适用	不适用	24,000,000.00	1,200,000.00
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	12,040,969.93	1,041,143.29	8,395,738.33	419,786.92
	西安红星佳鑫家居有限公司	不适用	不适用	50,000.00	2,500.00
	武汉红星美凯龙正达物流有限公司	不适用	不适用	10,303.05	515.15
	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	376,630.00	18,831.50	-	-
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	720,115.50	36,005.78	-	-
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	1,145,053.90	57,252.70	-	-
	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	811,586.35	40,579.32	-	-
	成都东泰商城有限公司	390,000.00	19,500.00	-	-
	芜湖明辉商业管理有限公司	1,127,050.00	56,352.50	-	-
	上海星诚艺佳家居有限责任公司	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	武汉红星美凯龙正达物流有限公司	不适用	-	117,092,354.89	-
	厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	22,500,000.00	-	46,500,000.00	-
	杭州红星美凯龙环球家居有限公司	218,144,320.00	-	123,795,691.00	-
	南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限公司	84,970,532.70	-		-
	合计	325,614,852.70	-	287,388,045.89	-
其他非流动资产	成都红星美凯龙置业有限公司(注)	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-
	合计	247,705,000.00	-	247,705,000.00	-

注：本年末，对成都红星美凯龙置业有限公司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。

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	重庆红星美凯龙房地产开发有限公司	-	30,988,965.89
	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	11,544,722.36	11,544,722.36
	上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	9,019,918.53	1,559,896.94
	宁波澳洋家居购物广场有限公司	1,522,037.31	970,477.28
	宁波隆凯家居生活购物有限公司	不适用	4,146,696.02
	株洲红星新安居实业有限公司	-	1,738,795.55
	曹仲民	-	32,000.00
	成都东泰商城有限公司	467,221.94	444,381.59
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	-	5.20
	芜湖明辉商业管理有限公司	1,046,382.16	301,560.20
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	20,536.42	5.00
	扬州凯龙管理咨询有限公司	212,862.59	182,209.20
	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	999,000.00	-
	上海洪美置业有限公司	20,000,000.00	-
	合计	44,832,681.31	51,909,715.23

预收款项	芜湖明辉商业管理有限公司	684,246.58	684,246.58
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	365,435.37	385,631.43
	上海绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	2,610,045.66	2,610,045.66
	济宁鸿瑞置业有限公司	902,377.29	922,366.77
	宁波澳洋家居购物广场有限公司	18,466.67	1,039,007.94
	兴化市星凯家居生活广场有限公司星凯	850,342.47	992,009.11
	常州市红星家具总厂有限公司	-	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。

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

资本承诺

单位：千元 币种：人民币

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

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同情况如下：

单位：千元 币种：人民币

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同情况如下：

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

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

(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与本公司委托的普华时代(北京)国际广告传媒有限公司签订合作协议，约定瑞怡国际文化传播(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主张本公司和普华时代(北京)国际广告传媒有限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，要求本公司和普华时代(北京)国际广告传媒有限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，本公司和普华时代(北京)国际广告传媒有限公司提起反诉，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商誉损失 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赔偿本公司损失 16 万元, 并返还普华时代(北京)国际广告传媒有限公司合同款 652 万元。2017 年 8 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家居广场有限公司与租户高海霞签订租赁协议, 约定由南京名都家居广场有限公司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。租赁到期后, 双方就租赁合同续签问题产生争议, 南京名都家居广场有限公司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, 要求南京名都家居广场有限公司赔偿装饰装修损失 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, 判令南京名都家居广场有限公司向高海霞赔偿装饰装修损失 256.51 万元、商品和办公用品损失 207.20 万元, 共计 463.81 万元。同月, 南京名都家居广场有限公司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, 由长沙理想房地产开发有限公司提供项目土地, 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, 长沙理想房地产开发有限公司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房地产开发有限公司赔偿违约金人民币 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房地产开发有限公司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房地产开发有限公司签订的项目合作合同, 且应由长沙理想房地产开发有限公司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, 认为长沙理想房地产开发有限公司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。

(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 2016 年 11 月 8 日，本公司为联营公司海尔消费金融有限公司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，借款余额为人民币 1,600,000,000.00 元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	详见以下注明		不适用
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

注：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。

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,260,453,452.16
经审议批准宣告发放的利润或股利	1,260,453,452.16

3、销售退回适用 不适用**4、其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**十六、其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、债务重组**适用 不适用**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、年金计划**适用 不适用**5、终止经营**适用 不适用**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**适用 不适用

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，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。

本集团分部报告未运用分部资产及负债总额信息。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	自营及租赁 商场收入	与委托经营管理商 场相关收入	商品销售及相关 服务收入	其他收入	未分配项目	分部间抵销	合计
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
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

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	527,217,981.40	48.22	450,596,606.98	85.47	76,621,374.42
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	487,547,957.60	44.60	53,402,295.14	10.95	434,145,662.46
单项金额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	78,493,283.52	7.18	76,788,489.52	97.83	1,704,794.00
合计	1,172,992,405.38	100.00	688,235,179.47	58.67	484,757,225.91	1,093,259,222.52	100.00	580,787,391.64	53.12	512,471,830.88

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计应收款项无法收回
江苏江中集团有限公司	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
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
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
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
江苏盐城城建集团有限公司	82,600,000.00	56,600,000.00	68.52	预计部分应收款项无法收回

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	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	237,348,735.50	11,867,434.21	5.00
1 至 2 年	111,368,511.10	11,136,851.11	10.00
2 至 3 年	74,800,000.00	14,960,000.00	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	44,000,000.00	22,000,000.00	50.00
4 至 5 年			80.00
5 年以上	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00
合计	472,017,246.60	64,464,285.32	13.66

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 113,167,787.83 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,720,000.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

合计	5,000,000.00	/
----	--------------	---

其他说明

无

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位名称	账面余额	坏账准备金额	占应收账款总额的比例
2017年12月31日			
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

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	3,071,124,851.57	17.33	449,150,939.60	14.62	2,621,973,911.97

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	14,639,676,114.83	82.63	16,405,849.22	0.11	14,623,270,265.61
单项金额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	7,350,000.00	0.04	7,350,000.00	100.00	-
合计	18,997,731,897.57	100.00	592,274,662.47	3.12	18,405,457,235.10	17,718,150,966.40	100.00	472,906,788.82	100.00	17,245,244,177.58

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
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
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	668,742,429.66	100,000,000.00	14.95	预计应收款项无法收回
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	54,119,655.10	50,219,635.10	92.79	预计应收款项无法收回
包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	37,324,838.84	20,674,970.00	55.39	预计应收款项无法收回
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	694,030,004.07	129,552,550.73	18.67	预计部分应收款项无法收回
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	66,705,245.32	30,772,151.83	46.13	预计应收款项无法收回
上海星家装饰建材有限公司	70,650,000.00	61,811,558.73	87.49	预计应收款项无法收回
上海星凯程鹏企业管理有限公司	1,147,945,032.57	17,874,886.21	1.56	预计应收款项无法收回
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	39,617,941.11	31,700,000.00	80.01	预计应收款项无法收回
红星美凯龙世博（天津）家居生活广场有限公司	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	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	176,103,519.74	8,805,175.99	5
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	176,103,519.74	8,805,175.99	5
1 至 2 年	537,369.93	53,736.99	10
2 至 3 年	14,428,435.24	2,885,687.05	20
3 年以上			
3 至 4 年	500,703.18	250,351.59	50
4 至 5 年	871,000.00	696,800.00	80
5 年以上			100
合计	192,441,028.09	12,691,751.62	6.60

确定该组合依据的说明：

参见“财务报告 五、11. (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项”。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
风险组合 2	198,673,425.12	9,933,671.25	5.00
合计	198,673,425.12	9,933,671.25	5.00

确定该组合依据的说明：

参见“财务报告 五、11. (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项”。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 131,567,873.65 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	12,200,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	款项是否由关联交易产生
上海星家装饰建材有限公司	往来款	12,200,000.00	无法收回	税务备查	是
合计	/	12,200,000.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
借款及代垫款		
-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). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海星凯程鹏企业管理有限公司		1,147,945,032.57	一年以内	6.04	17,874,886.21
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司		1,022,223,347.08	一年以内	5.38	-
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司		893,147,559.66	一年以内	4.70	93,648,300.00
上海虹欣欧凯家居有限公司		703,291,355.41	一年以内	3.70	-
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司		694,030,004.07	一年以内	3.65	129,552,550.73
合计	/	4,460,637,298.79	/	23.47	241,075,736.94

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,108,156,588.41	-	10,108,156,588.41	9,862,166,231.90	-	9,862,166,231.90
对联营、合营企业投资	1,280,537,663.18	-	1,280,537,663.18	1,024,931,247.73	-	1,024,931,247.73
合计	11,388,694,251.59	-	11,388,694,251.59	10,887,097,479.63	-	10,887,097,479.63

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	-1,955,167.87	-	-	-1,955,167.87	-	-
常州世界家具家居广场有限公司	15,447,913.31	-	-	15,447,913.31	-	-
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	47,998,405.33	-	-	47,998,405.33	-	-
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,465,415.12	-	-	3,465,415.12	-	-
南京红星国际家具装饰城有限公司	59,689,261.20	-	-	59,689,261.20	-	-
南京名都家居广场有限公司	47,227,734.43	-	-	47,227,734.43	-	-
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	136,115,702.30	-	-	136,115,702.30	-	-
上海红星美凯龙全球家居有限公司	138,456,423.17	-	-	138,456,423.17	-	-
上海虹欣欧凯家居有限公司	92,508,623.92	-	-	92,508,623.92	-	-
上海新伟置业有限公司	272,756,078.13	-	-	272,756,078.13	-	-
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	-1,408,244.71	-	-	-1,408,244.71	-	-
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司	871,353.75	-	-	871,353.75	-	-
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	71,243,669.12	-	-	71,243,669.12	-	-
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	30,275,655.03	-	-	30,275,655.03	-	-
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	15,300,000.00	-	-	15,300,000.00	-	-
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	1,349,876.56	-	-	1,349,876.56	-	-

郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00	-	-
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	23,496,190.89	-	-	23,496,190.89	-	-
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	552,878,664.00	-	-	552,878,664.00	-	-
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	445,000,000.00	-	-	445,000,000.00	-	-
烟台红星美凯龙家居有限公司	192,120,000.00	-	-	192,120,000.00	-	-
沈阳名都家居广场有限公司	153,000,000.00	-	-	153,000,000.00	-	-
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	280,000,000.00	-	-	280,000,000.00	-	-
长沙市银红家居有限公司	250,000,000.00	-	-	250,000,000.00	-	-
上海晶都投资有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00	-	-
天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司	424,878,664.00	-	-	424,878,664.00	-	-
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	45,900,000.00	48,187,000.00	-	94,087,000.00	-	-
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	650,000.00	-	-	650,000.00	-	-
沈阳红星美凯龙家居有限公司	28,058,441.77	-	-	28,058,441.77	-	-
上海星凯程鹏企业管理有限公司	1,000,000,000.00	-	990,000,000.00	10,000,000.00	-	-
上海红星美凯龙商贸有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	310,000,000.00	-	-	310,000,000.00	-	-
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	55,000,000.00	-	-	55,000,000.00	-	-

烟台红星国际家居管理有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-		
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	149,939,332.00	-	-	149,939,332.00	-	-
沈阳大东红星美凯龙家具建材市场有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	534,817,995.00	-	-	534,817,995.00	-	-
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
廊坊市凯宏家居广场有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	149,939,332.00	-	-	149,939,332.00	-	-
北京世纪凯隆商业投资有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津红星美凯龙时尚家居广场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	349,848,330.00	-	-	349,848,330.00	-	-
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	764,016,993.00	-	-	764,016,993.00	-	-
上海星易通汇商务服务有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	204,285,714.29	-	-	204,285,714.29	-	-
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	349,817,995.00	-	-	349,817,995.00	-	-
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	47,600,000.00	-	-	47,600,000.00	-	-
红星喜兆投资有限公司	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00	-	-
红星美凯龙家居商场管理有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-

扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
上海红星美凯龙龙美家居市场经营管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
江苏苏南建筑安装工程有限公司	53,170,000.00	-	-	53,170,000.00	-	-
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	35,068,057.50	-	-	35,068,057.50	-	-
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
上海红星美凯龙网络技术有限公司	81,500,000.00	-	-	81,500,000.00	-	-
上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	3,200,000.00	-	-	3,200,000.00	-	-
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	60,000,000.00	63,280,264.00	-	123,280,264.00	-	-
昆明迪肯商贸有限公司	177,690,900.00	-	-	177,690,900.00	-	-
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	160,578,586.64	-	-	160,578,586.64	-	-
上海星和宅配家居服务有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司	15,000,000.00	25,886,820.00	-	40,886,820.00	-	-
上海红星美凯龙实业有限公司	206,841,181.40	-	-	206,841,181.40	-	-
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	39,000,000.00	-	-	39,000,000.00	-	-
香港红星美凯龙全球家居有限公司	129,716.00	112,709,838.51	-	112,839,554.51	-	-
红星美凯龙(上海)企业管理有限公司	88,000,000.00	12,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-

上海黄浦红星小额贷款有限公司	140,000,000.00	-	140,000,000.00		-	--
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	-	120,000,000.00	-	-
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00	-	-
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	344,780,641.87	-	-	344,780,641.87	-	-
北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	31,856,462.57	-	-	31,856,462.57	-	-
北京美凯龙家具建材市场有限公司	630,335.17	-	-	630,335.17	-	-
红星美凯龙世博(天津)家居生活广场有限公司	72,420,000.00	158,431,821.21	-	230,851,821.21	-	-
北京和合聚众广告传媒有限公司	700,000.00	-	700,000.00			-
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
桐乡红星美凯龙世博家居广场管理有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
北京红星美凯龙企业管理有限公司	2,700,000.00	-	-	2,700,000.00	-	-
无锡红星美凯龙经营管理有限公司	700,000.00	-	-	700,000.00	-	-
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司		270,000,000.00	-	270,000,000.00	-	-
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司		15,300,000.00	-	15,300,000.00	-	-
上海睦焯资产管理有限公司		120,000.00	-	120,000.00	-	-
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司		25,000,000.00	-	25,000,000.00	-	-
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司		151,611,912.79	-	151,611,912.79	-	-
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司		72,162,700.00	-	72,162,700.00	-	-
上海红星美凯龙劳务派遣有限公司		2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-

上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
上海宇慕企业管理有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
上海宇煦企业管理有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
上海宇筑企业管理有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
上海宇霄企业管理有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-
上海家金所投资控股有限公司	-	140,000,000.00	-	140,000,000.00	-	-
红星美凯龙凯撒至尊(上海)家居有限公司	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	-
合计	9,862,166,231.89	1,381,690,356.51	1,135,700,000	10,108,156,588.40	-	-

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
厦门宝象红星美凯龙家居生活广场有限公司	4,557,376.00	-	278,307.75	-	-	-	-	-	-	4,279,068.25	-
成都东泰商城有限公司	699,245,619.68	103,618,496.54	-	-	-	-	-	-	-	802,864,116.22	-
上海名艺商业企业发展有限公司	8,667,939.77	11,065,395.48	-	-	-	-	-	-	-	19,733,335.25	-
南昌红星美凯龙环球家	-	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	-

居博览中心 有限责任公 司												
小计	712,470,935.45	141,683,892.02	278,307.75	-	-	-	-	-	-	-	853,876,519.72	-
二、联营企业												
浙江名都投 资有限公司	165,300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165,300,000.00	-
深圳红星美 凯龙世纪中 心家居生活 广场有限公 司	44,408,709.73	846,353.28	-	-	-	-	-	-	-	-	45,255,063.01	-
武汉红星美 凯龙正达物 流有限公司	19,119,602.56	-	19,119,602.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-
武汉市正凯 物流有限公 司	-	127,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	127,000,000.00	-
美屋三六五 (天津)科技 有限公司	20,000,000.00	-	2,099,203.87	-	-	-	-	-	-	-	17,900,796.13	-
上海嘉展建 筑装潢工程 有限公司	6,667,000.00	637,104.60	-	-	-	-	-	-	-	-	7,304,104.60	-
上海热一网 络科技有限 公司	-	5,274,701.29	-	-	-	-	-	-	-	-	5,274,701.29	-
杭州红星美 凯龙环球家 居有限公司	56,965,000.00	1,661,478.44	-	-	-	-	-	-	-	-	58,626,478.44	-
小计	312,460,312.29	135,419,637.61	21,218,806.43	-	-	-	-	-	-	-	426,661,143.47	-
合计	1,024,931,247.74	277,103,529.63	21,497,114.18	-	-	-	-	-	-	-	1,280,537,663.19	-

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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

其他说明：

主营业务

单位：元 币种：人民币

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

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
子公司注销收益	-	1,796,745.83
合计	4,012,981,415.45	2,341,984,767.94

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	35,964,572.41	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	62,288,005.83	
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	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,000,000.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,996,188,694.30	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	69,602,459.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
处置对子公司投资产生的投资收益	494,732,793.04	
处置联营公司投资产生的投资收益	880,397.44	
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	
所得税影响额	-913,026,971.08	
少数股东权益影响额	-119,250,983.54	注：此处列示为税后金额
合计	1,772,466,273.77	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告

第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	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

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

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

董事长：车建兴

董事会批准报送日期：2018年3月28日

修订信息

适用 不适用