

红星美凯龙家居集团股份有限公司

中兴财光华审会字（2023）第 304057 号

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京23V8WLU9PP



目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-182



审计报告

中兴财光华审会字（2023）第 304057 号

红星美凯龙家居集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称美凯龙公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了美凯龙公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于美凯龙公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）投资性房地产公允价值的确定



1.事项描述

相关信息披露详见财务报表附注—五、16.投资性房地产

截至2022年12月31日，美凯龙公司投资性房地产公允价值人民币957亿元，约占美凯龙公司账面总资产的75%。投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。由于投资性房地产金额重大，且投资性房地产公允价值的评估涉及重大的管理层估计、假设和判断，包括预计租金收入、折现率、空置率、投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析等，不确定性较高。因此，我们将投资性房地产公允价值的确定作为关键审计事项。

2.审计应对

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

(1) 对管理层聘请的第三方评估机构的客观性、独立性及专业胜任能力进行评价；

(2) 我们抽取样本，邀请评估专家协助我们对评估师估值方法、采用的主要假设和估计，包括折现率、出租空置率等进行评价；我们通过检查历史数据和公开市场资料测试相关的主要估计和假设的合理性；

(3) 复核财务报表中与投资性房地产公允价值相关的披露充分性。

(二) 应收账款、合同资产以及其他以摊余成本计量的金融资产减值准备的估计

1.事项描述

相关信息披露详见财务报表附注—五、4.应收账款，五、7.其他应收款，五、10.一年内到期的非流动资产，五、11.其他流动资产，五、12.长期应收款，五、25.其他非流动资产，五、9.合同资产；

截至2022年12月31日，应收账款原值为人民币35.84亿元，坏账准备人民币16.22亿元；其他应收款原值为人民币12.68亿元，坏账准备人民币3.35亿元；一年内到期的非流动资产中委托贷款和资金拆借部分人民币3.56亿元，坏账准备人民币0.09亿元；其他流动资产中委托贷款和资金拆借人民币11.93亿元，坏账准备人民币1.34亿元；长期应收款人民币5.35亿元，坏账准备人民币0.39亿元；其他非流动资产中委托贷款和资金拆借部分人民币9.85亿元，坏账准备人民币0.10亿元；合同资产人民币22.11亿元，减值准备人民币3.93亿元。



对于应收款项的不同信用风险特征组合类别的划分、预期信用损失率和前瞻性调整的估计等，都涉及重大的管理层的判断和估计，存在较大的估计不确定性。并且，各种参数的设定需要基于较为复杂的历史数据的统计和分析。因此，我们将该事项判断为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

(1) 了解美凯龙公司应收款项及合同资产减值准备的政策和管理层估计信用减值损失的方法，并对应收款项和合同资产减值流程有关的流程和内部控制执行穿行测试；

(2) 复核并评价管理层用以估计应收款项和合同资产减值准备的“预期信用损失模型”的合理性，以及计提的减值准备的充分性；评估预期信用损失所采用的关键假设和参数；

(3) 与管理层讨论、评估存在违约、减值迹象的应收款项和合同资产。检查相关的支持性证据，包括期后收款、评价客户的信用历史、经营情况和还款能力等，判断美凯龙公司管理层计提减值准备的合理性；

(4) 复核管理层对应收账款、合同资产以及其他以摊余成本计量的金融资产减值准备相关披露的充分性。

四、其他信息

美凯龙公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括美凯龙公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。



五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督美凯龙公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，就可能对美凯龙公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审



计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致美凯龙公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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) 就美凯龙公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就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。



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2023年3月30日



资产负债表

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五.1	2,928,468,586.28	747,910,332.35	6,903,715,249.53	1,233,562,517.05
交易性金融资产	五.2	921,837,612.31	82,112,438.36	1,018,692,853.25	2,000,000.00
衍生金融资产			-		
应收票据	五.3	18,248,679.40	-	86,554,182.13	
应收账款	五.4	1,962,169,419.59	270,207,909.64	1,957,650,342.07	257,521,066.44
应收款项融资	五.5	767,209.39	-		
预付款项	五.6	366,585,465.41	30,597,257.35	305,043,459.08	11,006,551.03
其他应收款	五.7	991,627,850.74	31,662,127,488.67	935,666,616.98	29,364,073,537.36
其中：应收利息		27,946,684.03	3,058,201.25	10,680,396.48	9,069,537.29
应收股利		31,000,000.00	2,718,597,370.13	31,000,000.00	2,215,821,972.63
存货	五.8	302,869,151.08	1,086,871.15	329,087,511.33	2,040,824.23
合同资产	五.9	1,818,468,202.29	40,701,478.29	1,705,475,178.70	61,971,407.50
持有待售资产		-	-		
一年内到期的非流动资产	五.10	346,261,776.46	120,722,719.62	140,144,400.00	121,095,664.22
其他流动资产	五.11	1,796,285,510.01	614,451,417.80	2,270,860,332.29	560,236,376.95
流动资产合计		11,453,589,462.96	33,569,917,913.23	15,652,890,125.36	31,613,507,944.78
非流动资产：					
债权投资			-		
其他债权投资			-		
长期应收款	五.12	496,551,740.74	1,029,051,082.05	433,325,229.21	1,102,171,612.39
长期股权投资	五.13	3,757,062,104.96	21,745,837,181.03	3,929,090,179.77	20,575,617,082.41
其他权益工具投资	五.14	2,586,569,213.72	1,912,720,772.59	4,169,970,944.17	2,434,914,911.35
其他非流动金融资产	五.15	332,274,540.60	525,050,000.00	370,774,540.60	10,100,000.00
投资性房地产	五.16	95,709,000,000.00	-	95,575,000,000.00	
固定资产	五.17	2,562,713,453.33	15,964,952.20	2,655,001,955.04	22,799,667.34
在建工程	五.18	89,425,176.04	83,271,337.09	88,911,088.97	57,489,241.90
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五.19	3,009,298,346.20	1,755,098,157.28	3,899,861,973.84	1,852,722.70
无形资产	五.20	94,762,755.97	42,086,055.70	125,191,951.03	52,281,703.75
开发支出	五.21	12,522,655.66	-	12,238,146.01	
商誉	五.22	97,597,047.85	-	97,597,047.85	
长期待摊费用	五.23	430,114,609.90	17,016,118.69	504,900,607.96	20,225,578.99
递延所得税资产	五.24	2,998,869,059.68	581,968,529.00	2,670,232,754.70	570,245,925.04
其他非流动资产	五.25	4,480,318,946.21	1,257,432,095.70	5,002,555,455.51	2,440,002,186.56
非流动资产合计		116,657,079,650.86	28,965,496,281.33	119,534,651,874.66	27,287,700,632.43
资产总计		128,110,669,113.82	62,535,414,194.56	135,187,542,000.02	58,901,208,577.21





资产负债表（续）

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五.26	1,998,588,895.61	3,772,015,140.38	2,957,088,415.02	4,013,080,706.29
交易性金融负债			-		
衍生金融负债	五.27		-	18,167,670.06	
应付票据	五.28	44,411,884.31	-	9,000,000.00	300,000,000.00
应付账款	五.29	2,452,581,844.43	93,128,558.66	2,400,880,410.78	88,061,036.18
预收款项	五.30	873,854,704.72	56,469,389.96	1,692,678,416.28	110,519,917.12
合同负债	五.31	1,839,929,633.10	1,028,152,445.04	1,925,076,587.06	707,694,264.58
应付职工薪酬	五.32	480,929,334.90	101,645,205.51	609,186,211.11	133,682,565.41
应交税费	五.33	1,306,094,822.58	180,582,879.62	828,853,545.05	18,161,897.37
其他应付款	五.34	9,331,802,119.58	23,858,552,318.61	9,770,693,294.55	21,860,315,249.86
其中：应付利息					
应付股利		39,927,430.59			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五.35	6,787,035,526.55	1,941,732,260.41	11,699,289,233.98	3,548,699,740.29
其他流动负债	五.36	246,363,068.48	116,587,284.76	220,624,831.48	92,888,660.23
流动负债合计		25,361,591,834.26	31,148,865,482.95	32,131,538,615.37	30,873,104,037.33
非流动负债：					
长期借款	五.37	21,798,182,061.22	2,975,013,237.52	21,606,316,908.01	2,564,143,400.80
应付债券	五.38	1,723,399,633.59	1,723,399,633.59	532,619,987.37	532,619,987.37
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五.39	3,336,523,938.34	1,633,928,545.41	3,957,786,655.49	62,402.08
长期应付款	五.40	641,305,212.80	110,822,638.88	730,548,821.82	83,936,885.48
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五.41	218,122,006.69	386,872.22	213,857,300.87	76,385.89
递延所得税负债	五.24	13,655,812,782.52	0.00	13,401,316,273.63	
其他非流动负债	五.42	4,380,374,556.81	1,598,703,657.62	5,082,339,292.35	1,721,782,171.80
非流动负债合计		45,753,720,191.97	8,042,254,585.24	45,524,785,239.54	4,902,621,233.42
负债合计		71,115,312,026.23	39,191,120,068.19	77,656,323,854.91	35,775,725,270.75
股东权益：					
股本	五.43	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五.44	6,881,596,618.59	8,162,137,684.71	6,880,495,088.02	8,162,137,697.40
减：库存股	五.45	5,003,481.44	5,003,481.44		
其他综合收益	五.46	1,012,724,841.48	575,252,613.10	1,877,732,755.94	921,462,032.09
专项储备					
盈余公积	五.47	2,293,732,034.41	2,113,913,467.18	2,206,429,308.76	2,026,610,741.53
未分配利润	五.48	39,009,822,745.68	8,143,261,169.82	38,662,409,591.69	7,660,540,162.44
归属于母公司股东权益合计		53,547,605,431.72	23,344,294,126.37	53,981,799,417.41	
少数股东权益		3,447,751,655.87	62,535,414,194.56	3,549,418,727.70	
股东权益合计		56,995,357,087.59	23,344,294,126.37	57,531,218,145.11	23,125,483,306.46
负债和股东权益总计		128,110,669,113.82	62,535,414,194.56	135,187,542,000.02	58,901,208,577.21

本财务报表由以下人士签署：

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五.49	14,138,319,840.14	1,371,471,505.34	15,512,792,215.84	1,613,113,750.55
减：营业成本	五.49	5,887,051,636.83	192,388,073.46	5,946,476,374.29	309,437,779.17
税金及附加	五.50	414,224,887.92	8,882,745.46	444,213,449.40	15,287,209.02
销售费用	五.51	1,555,295,273.58	67,243,578.99	2,063,508,529.45	225,726,996.51
管理费用	五.52	1,410,389,928.50	658,265,704.05	2,004,068,303.50	845,451,034.19
研发费用	五.53	46,329,250.92	-	60,662,404.01	-
财务费用	五.54	2,323,334,061.25	739,031,761.44	2,461,030,413.09	525,088,499.79
其中：利息费用		2,503,313,374.73	1,634,271,861.81	2,694,541,165.59	1,669,082,106.54
利息收入		230,572,177.65	1,007,249,408.08	227,196,077.05	1,091,708,890.81
加：其他收益	五.55	159,815,355.63	30,319,984.88	157,986,045.42	25,507,114.27
投资收益（损失以“-”号填列）	五.56	46,825,729.64	1,598,171,623.48	539,056,113.92	1,975,146,159.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-26,433,084.91	-32,205,984.43	45,193,914.37	34,589,222.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五.57	-118,720,608.23	-	371,721,560.94	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五.58	-305,421,129.59	-396,843,248.79	-482,324,412.32	-213,770,675.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五.59	-654,612,868.31	-10,248,519.00	-270,517,522.20	-211,507,348.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五.60	49,044,108.93	-81,211.53	13,583,009.15	67,478.87
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,678,625,389.21	926,978,270.98	2,862,337,537.01	1,267,564,960.85
加：营业外收入	五.61	43,931,812.68	11,863,367.03	43,461,098.33	2,080,773.67
减：营业外支出	五.62	70,342,276.98	8,055,452.49	103,823,054.44	67,544,671.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,652,214,924.91	930,786,185.52	2,801,975,580.90	1,202,101,063.27
减：所得税费用	五.63	794,409,239.52	57,758,929.01	612,975,607.73	-97,327,694.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		857,805,685.39	873,027,256.51	2,188,999,973.17	1,299,428,758.12
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-	-	-
（一）按经营持续性分类		857,805,685.39	873,027,256.51	2,188,999,973.17	1,299,428,758.12
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		857,805,685.39	873,027,256.51	2,188,999,973.17	1,299,428,758.12
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-	-
（二）按所有权归属分类		857,805,685.39	-	2,188,999,973.17	-
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		748,701,678.14	-	2,047,401,906.98	-
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		109,104,007.25	-	141,598,066.19	-
五、其他综合收益的税后净额		-744,904,929.00	-213,739,675.17	688,050,541.49	402,304,095.47
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-743,520,445.66	-213,739,675.17	689,070,931.36	402,304,095.47
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-659,750,738.73	-213,739,675.17	671,394,288.08	402,304,095.47
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-659,750,738.73	-213,739,675.17	671,394,288.08	402,304,095.47
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
（5）其他		-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-83,769,706.93	-	17,676,643.28	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-	-	-
（5）现金流量套期储备		-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额		3,101,772.00	-	-4,975,602.34	-
（7）其他		-86,871,478.93	-	22,652,245.62	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,384,483.34	-	-1,020,389.87	-
六、综合收益总额		112,900,756.39	659,287,581.34	2,877,050,514.66	1,701,732,853.59
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		5,181,232.48	-	2,736,472,838.34	-
（二）归属于少数股东的综合收益总额		107,719,523.91	-	140,577,676.32	-
七、每股收益					
（一）基本每股收益	十六.2	0.17	-	0.51	-
（二）稀释每股收益		不适用	-	不适用	-



现金流量表

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
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		12,833,168,877.48	832,683,287.65	15,922,286,472.68	1,637,015,904.13
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五.64	840,031,735.42	213,523,398.09	745,080,836.48	45,728,206.84
经营活动现金流入小计		13,673,200,612.90	1,046,206,685.74	16,667,367,309.16	1,682,744,110.97
购买商品、接受劳务支付的现金		2,426,361,431.69	51,517,568.93	2,556,631,015.20	259,436,718.30
支付给职工以及为职工支付的现金		3,220,934,127.53	449,078,397.08	3,747,555,692.55	618,774,610.79
支付的各项税费		1,207,881,184.35	95,443,512.87	2,025,343,655.66	270,005,748.16
支付其他与经营活动有关的现金	五.64	2,939,020,890.37	243,480,876.48	2,957,167,663.67	795,531,097.64
经营活动现金流出小计		9,794,197,633.94	839,520,355.36	11,286,698,027.08	1,943,748,174.89
经营活动产生的现金流量净额		3,879,002,978.96	206,686,330.38	5,380,669,282.08	-261,004,063.92
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		921,866,108.55	281,520,792.13	1,322,781,883.99	464,900,717.83
取得投资收益收到的现金		118,921,468.85	216,786,279.81	45,055,548.66	2,305,397,883.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,355,142.78	64,180.00	22,567,628.53	68,341.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1,338,094,472.45	1,228,752,943.29	1,203,728,961.91
收到其他与投资活动有关的现金	五.64	4,341,598,425.75	5,380,538,522.38	5,205,335,622.37	7,758,105,355.55
投资活动现金流入小计		5,392,741,145.93	7,217,004,246.77	7,824,493,626.84	11,732,201,260.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,049,409,786.08	36,719,380.08	2,388,177,808.52	45,476,955.58
投资支付的现金		21,800,000.00	1,375,068,095.74	395,601,717.34	526,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-4,602,429.88	568,000.00	10,401,590.16	255,225,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	五.64	3,638,438,462.78	8,459,143,263.66	5,157,126,057.01	8,024,852,787.29
投资活动现金流出小计		4,705,045,818.98	9,871,498,739.48	7,951,307,173.03	8,851,904,742.87
投资活动产生的现金流量净额		687,695,326.95	-2,654,494,492.71	-126,813,546.19	2,880,296,517.16
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		2,730,000.00	-	3,756,407,429.29	3,678,363,799.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,730,000.00	-	78,043,630.00	-
取得借款收到的现金		9,564,699,893.33	13,272,389,060.00	9,646,415,073.31	12,565,006,780.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五.64	3,150,974,129.36	7,058,848,663.89	2,771,139,059.49	5,948,630,334.46
筹资活动现金流入小计		12,718,404,022.69	20,331,237,723.89	16,173,961,562.09	22,192,000,913.75
偿还债务支付的现金		14,826,720,832.13	14,536,100,550.39	15,781,495,700.99	18,600,963,110.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,140,303,298.11	1,249,417,141.71	2,818,662,075.98	816,358,809.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		139,151,316.65	-	224,794,448.23	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五.64	2,810,625,915.38	2,379,386,707.63	2,627,436,761.11	5,530,912,372.82
筹资活动现金流出小计		20,777,650,045.62	18,164,904,399.73	21,227,594,538.08	24,948,234,291.90
筹资活动产生的现金流量净额		-8,059,246,022.93	2,166,333,324.16	-5,053,632,975.99	-2,756,233,378.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,824,743.12	18,623,566.89	-3,297,946.51	40,167.67
五、现金及现金等价物净增加额		-3,489,722,973.90	-262,851,271.28	196,924,813.39	-136,900,757.24
加：期初现金及现金等价物余额		6,097,986,723.20	933,562,517.05	5,901,061,909.81	1,070,463,274.29
六、期末现金及现金等价物余额		2,608,263,749.30	670,711,245.77	6,097,986,723.20	933,562,517.05



合并股东权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度									
	归属于母公司股东权益					小计	少数股东权益	股东权益合计		
	股本	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
一、上年期末余额	4,354,732,673.00	6,880,495,088.02	-	1,877,732,755.94	-	2,206,429,308.76	38,652,409,591.59	53,981,799,417.41	3,549,418,727.70	57,531,218,145.11
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	4,354,732,673.00	6,880,495,088.02	-	1,877,732,755.94	-	2,206,429,308.76	38,652,409,591.59	53,981,799,417.41	3,549,418,727.70	57,531,218,145.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	1,101,530.57	5,003,481.44	-865,007,914.46	-	87,302,725.65	347,413,153.99	-434,193,985.69	-101,667,071.83	-535,861,067.52
（一）综合收益总额	-	1,101,530.57	5,003,481.44	-743,520,445.66	-	87,302,725.65	347,413,153.99	-434,193,985.69	-101,667,071.83	-535,861,067.52
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	5,181,232.48	107,719,523.91	112,900,756.39
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	3,801,950.87	26,949,207.93	30,851,158.80
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,354,732,673.00	6,881,596,618.59	5,003,481.44	1,012,724,841.48	-	2,293,732,034.41	39,009,822,745.58	53,547,605,431.72	3,447,751,855.87	56,995,357,087.59



财务报表附注为本财务报表的组成部分

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项 目	2021年度										
	归属于母公司股东权益					专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益						
一、上年期末余额	3,905,000,000.00	-	3,648,120,125.82	-	1,720,585,961.74	-	2,076,466,432.95	36,213,026,423.36	47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
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	3,905,000,000.00	-	3,648,120,125.82	-	1,720,585,961.74	-	2,076,466,432.95	36,213,026,423.36	47,563,218,943.87	3,534,623,851.76	51,097,842,795.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	449,732,673.00	-	3,232,374,962.20	-	157,146,794.20	-	129,942,875.81	2,449,383,168.33	6,418,590,473.54	14,794,875.94	6,433,375,349.48
（一）综合收益总额	449,732,673.00	-	3,232,374,962.20	-	689,070,931.36	-	-	2,047,401,906.98	2,736,472,838.34	140,577,676.32	2,877,050,514.66
（二）股东投入和减少资本	449,732,673.00	-	3,228,631,126.29	-	-	-	-	-	3,682,107,635.20	87,932,039.58	3,770,039,674.78
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	8,054,949.44	-	-	-	-	-	8,054,949.44	-	8,054,949.44
（三）利润分配	-	-	-4,311,113.53	-	-	-	-	-129,942,875.81	-4,311,113.53	9,888,409.58	5,577,296.05
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-129,942,875.81	-	-213,714,839.96	-213,714,839.96
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-129,942,875.81	-	-213,714,839.96	-213,714,839.96
3. 其他	-	-	-	-	-531,924,137.16	-	-	531,924,137.16	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-531,924,137.16	-	-	531,924,137.16	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	4,354,732,673.00	-	6,880,495,088.02	-	1,877,732,755.94	-	2,206,429,308.76	38,662,409,591.69	53,981,799,417.41	3,549,418,727.70	57,531,218,145.11



财务报表附注为本财务报表的组成部分

股东权益变动表

单位：人民币元

项目	2022年度							股东权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年期末余额	4,354,732,673.00	-	8,162,137,697.40	-	921,462,032.09	-	2,026,610,741.53	7,660,540,162.44	23,125,483,306.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	4,354,732,673.00	-	8,162,137,697.40	-	921,462,032.09	-	2,026,610,741.53	7,660,540,162.44	23,125,483,306.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-12.69	5,003,481.44	-346,209,418.99	-	87,302,725.65	482,721,007.38	218,810,819.91
（一）综合收益总额	-	-	-12.69	5,003,481.44	-213,739,675.17	-	-	873,027,256.51	659,287,581.34
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,003,494.13
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-12.69	5,003,481.44	-	-	87,302,725.65	-522,775,992.95	-5,003,494.13
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	87,302,725.65	-87,302,725.65	-435,473,267.30
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-435,473,267.30	-435,473,267.30
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	132,469,743.82	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	4,354,732,673.00	-	8,162,137,684.71	5,003,481.44	575,252,613.10	-	2,113,913,467.18	8,143,261,169.82	23,344,294,126.37

财务报表附注为本财务报表的组成部分



股东权益变动表

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度							股东权益 合计		
	股本		其他权益工具 永续债 其他	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
	优先股	普通股								
一、上年期末余额	3,905,000,000.00			4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
加：会计政策变更 前期差错更正 其他										-
二、本年期初余额	3,905,000,000.00			4,825,621,385.84		789,631,598.82		1,896,667,865.72	6,220,580,617.93	17,637,501,468.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号 填列）	449,732,673.00			3,336,516,311.56		131,830,433.27		129,942,875.81	1,439,959,544.51	5,487,981,838.15
（一）综合收益总额						402,304,095.47			1,299,428,758.12	1,701,732,853.59
（二）股东投入和减少资本	449,732,673.00			3,336,516,311.56						3,786,248,984.56
1. 股东投入的普通股	449,732,673.00			3,228,631,126.29						3,678,363,799.29
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				8,054,949.44						8,054,949.44
（三）利润分配				99,830,235.83						99,830,235.83
1. 提取盈余公积								129,942,875.81	-129,942,875.81	
2. 对股东的分配								129,942,875.81	-129,942,875.81	
3. 其他										
（四）股东权益内部结转						-270,473,662.20			270,473,662.20	
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他									270,473,662.20	
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	4,354,732,673.00			8,162,137,697.40		921,462,032.09		2,026,610,741.53	7,660,540,162.44	23,125,483,306.46



附财务报表附注为本财务报表的组成部分

财务报表附注

一、公司基本情况

红星美凯龙家居集团股份有限公司（原名：上海红星美凯龙家居饰品有限公司、上海红星美凯龙企业管理有限公司，以下简称“本集团”或“本公司”）系由红星美凯龙控股集团有限公司（原名：上海红星美凯龙投资有限公司）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。本公司总部位于上海市闵行区申长路1466弄。

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业务，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，增资后本公司注册资本和实收资本均为人民币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》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)总计315,000,000股，每股面值人民币1.00元，每股发行价人民币10.23元。本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。

经本公司2017年年度股东大会、A股及H股类别股东会审议，本公司以附条件的自愿现金要约方式对境外上市外资股（H股）实施回购，本次回购境外上市外资股（H股）的价格为每股港币11.78元，回购数量为388,917,038股。于2018年7月，本公司已完成要约并注销购回H股，本次注销购回股本后本公司实收资本（股本）为人民币3,550,000,000.00元。本公司已于2018年9月29日完成工商变更登记。

经公司2019年年度股东大会、A股及H股类别股东会审议，公司以2019年度利润分配方案实施前的总股本3,550,000,000股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增0.1股，共计转增355,000,000股。本次分配后实收资本（股本）为人民币39.05亿元，增加人民币3.55亿元，同时冲减资本公积人民币3.55亿元。新增无限售条件流通股份已于2020年7月7日上市。

经公司于2020年召开的2019年股东大会股类别股东会及H股类别股东会，审议并通过了《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》、《关于公司2020年非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司2020年非公开发行A股股票预案的议案》等非公开发行相关决议。于2021年4月19日，公司收到中国证监会出具的《关于核准红星美凯龙家居集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕1361号）。于2021年10月，公司实际发行股份数量为449,732,673股，发行价格8.23元/股，经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《红星美凯龙家居集团股份有限公司验证报告》（安永华明（2021）验字第60954737_B01号）验证，非公开发行股票认购对象的认购款项共计人民币3,701,299,898.79元。扣除不含税的发行费用后募集资金净额为人民币3,678,363,799.29元，其中增加股本449,732,673.00元，增加资本公积3,228,631,126.29元。本公司已于2021年12月2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；为经营家居卖场提供设计规划及管理服务，家具、建筑材料（钢材除外）、装饰材料的批发，并提供相关配套服务；展览展示服务。

本集团的母公司和最终母公司为于中华人民共和国上海市成立的红星美凯龙控股集团有限公司，实际控制人为车建兴。

本财务报表业经本公司董事会于2023年3月30日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度变化情况参见“财务报告六、合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号

——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

截至 2022 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 139.08 亿元。本集团管理层对自 2023 年 1 月 1 日起 12 个月的持续经营活动进行了评估，考虑到截至 2022 年 12 月 31 日本集团持有尚未使用的银行授信额度和本集团预期经营现金流入及融资安排，本集团认为截至 2022 年 12 月 31 日的流动资产小于流动负债而承担的流动性风险保持在可控范围内，对本集团的持续经营和财务报表不构成重大影响。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

（1）同一控制下企业合并

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日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账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方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。

（2）非同一控制下企业合并

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的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务

报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

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，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日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；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后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，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日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，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下

企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的

即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；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，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此

类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时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该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司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，虽然本公司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的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- ①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- ②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- ③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预

期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本集团使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同对汇率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。

（8）金融工具的公允价值确定

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

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要包括库存商品、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。发出存货，发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货跌价准备计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组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）本公司已经就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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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，以前减记的金额予以恢复，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。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《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》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《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》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

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

（1）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所有者权益

在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，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，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。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。

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的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。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。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，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。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，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。

②权益法核算的长期股权投资

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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，如本公司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，本公司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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整

资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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，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。

本公司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。对于本公司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。

本公司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。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于

一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的建筑物、将用于出租的在建建筑物等。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产出售、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、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：（注意：此处分类应与固定资产项目注释的分类保持一致）

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	40 年	5%	2.38%
机器设备	年限平均法	10 年	5%	9.50%
电子设备、器具及家具	年限平均法	3-5 年	5%	19.00-31.67%

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
运输设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

① 使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、机器设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

② 租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因

素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 40,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内

含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

20、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

21、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

22、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

23、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊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。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（1）与委托经营管理商场相关收入

①项目前期品牌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，受开发商允许依托自身的无形资产品牌向委托经营管理商场合作方或由其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。本集团在提供相关咨询委托管理服务时间段内按履约进度确认收入。

②项目年度品牌咨询委托管理服务收入

委托经营管理商场开业后，本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使用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。

③招商佣金收入

系本集团为委托经营管理商场提供招商咨询服务而产生的收入。本集团按合同约定的

收费方法计算确定的金额在提供招商服务期间确认收入。

（2）工程项目商业管理咨询费收入

系本集团向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。

（3）商业咨询费收入

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而产生的收入。本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额在提供商业咨询服务期间确认收入。

（4）建造施工及设计收入

本集团与客户之间的建造施工合同，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（5）家装及商品销售收入

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。本集团履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

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。本集团在提供相关服务的期间内按履约进度确认收入。

（6）其他收入

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履约进度确认收入。

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。本集团在履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，

如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

31、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

32、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、13“持有待售资产”相关描述。

（2）套期会计

就套期会计方法而言，本集团的套期分类为：

公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除汇率风险外）的公允价值变动风险进行的套期。

在套期关系开始时，本集团对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本集团对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本集团终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损

失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的债务工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在套期剩余期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止根据套期风险而产生的公允价值变动而进行的调整。如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

套期成本

本集团将期权的内在价值和时间价值分开，只将期权的内在价值变动指定为套期工具；或本集团将远期合同的远期要素和即期要素分开，只将即期要素的价值变动指定为套期工具；或将金融工具的外汇基差单独分拆、只将排除外汇基差后的金融工具指定为套期工具的，本集团将期权的时间价值、远期合同的远期要素以及金融工具的外汇基差的公允价值变动中与被套期项目相关的部分计入其他综合收益，如果被套期项目的性质与交易相关，则按照与现金流量套期储备的金额相同的会计方法进行处理，如果被套期项目的性质与时间段相关，则将上述公允价值变动按照系统、合理的方法在被套期项目影响损益或其他综合收益的期间内摊销，从其他综合收益转出，计入当期损益。

（3）利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。由于本公司章程授权董事会批准中期现金股利，故中期现金股利在董事会批准后即确认为负债。

（4）公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具、应收款项融资、权益工具投资、其他非流动金融资产和交易性金融资产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具

有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

(5) 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

①经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

②单项履约义务的确定以及将交易价格分摊至各单项履约义务

本集团项目品牌咨询委托管理业务包含三项服务承诺：（1）项目前期品牌咨询委托管理服务；（2）项目年度品牌咨询委托管理服务；（3）招商佣金，由于客户能够分别从该三项服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且该三项服务承诺分别与其他服务承诺可单独区分，该上述各项服务承诺分别构成单项履约义务。

本集团在合同开始日，将交易价格分摊至上述三项服务承诺以使集团分摊至各单项履约义务的交易价格能够反映其因向客户转让服务承诺的而预期有权收取的对价金额。当单独售价无法直接观察的，集团会综合考虑其能够合理取得的全部相关信息，采用市场调整法等方法合理估计单独售价。考虑的信息包括市场情况、企业特定因素以及与客户有关的信息等。

③项目品牌咨询委托管理服务和建造合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供项目品牌咨询委托管理服务和建造服务合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于项目品牌咨询委托管理服务和建造服务合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间。其中，本集团认为，与客户之间的建造服务价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计

总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。本集团会随着建造服务合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

④业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

⑤合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

⑥投资性房地产与固定资产的划分

本集团会根据判断对投资性房地产与固定资产进行划分。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。固定资产，主要指本集团为生产商品、提供劳务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。因此，本集团判断投资性房地产与固定资产的划分会充分考虑管理层的意图，有无签订相关租赁协议等因素。

⑦未决诉讼

本集团根据案情审理的进展情况，结合律师对案件结果的判断和意见，判断本集团履行未决诉讼所产生之现时义务的金额及可能性。若该现时义务的履行不是很可能导致经济利益流出企业，或者该现时义务的金额不能可靠地计量的，本集团作为或有负债进行披露；若履行该现时义务很可能导致经济利益流出企业，且该现时义务的金额能够可靠计量的，本集团将其作为预计负债。

⑧对被投资企业重大影响的判断

本集团根据是否具备对被投资企业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，作为判断是否对被投资企业具有重大影响的标准。本集团将对被投资单位具有重大影响的权益性投资，确认为长期股权投资。

⑨套期有效性判断

本集团认为被套期项目和套期工具之间存在经济关系，该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动；被套期项目和套期

工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；套期关系的套期比率等于实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具的实际数量之比。本集团在套期开始日及以后期间持续的对套期关系符合套期有效性进行评估。

（8）估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

①金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

②非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

③投资性房地产公允价值计量

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。投资性房地产公允价值的评估需要管理层对租金增长率、租期内回报率、租期外回报率以及空置率等参数作出合理估计。

④除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见“财务报告 七、20.无形资产”。

⑤商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现

现金流量的现值。

⑥递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

⑦承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期无重大的会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
----	------	-----

税种	计税依据	税率%
增值税	商品销售收入	13
增值税	现代服务业收入	6
增值税	建筑服务收入	9
增值税	租赁收入	5（满足简易计税条件）或 9
消费税	小规模纳税人按应税收入	3
城市维护建设税	应纳流转税额	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（除税收优惠所述的公司外）
房产税	从价计征房产以税务机关核准的房产余值为纳税基准	1.2
房产税	从租计征房产以租金收入为纳税基准	12
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	

2、优惠税负及批文

本公司下属成都红星美凯龙新南商业管理有限公司、重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司、重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司、红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司、昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司，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》享受企业所得税优惠政策，上述公司满足相关条件，经主管税务机关核准，本年度适用税率为 15%。

本公司下属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，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》享受企业所得税优惠政策，本年度适用税率为 15%。

本公司下属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、红星美凯龙世博商业管理有限公司，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，本年度暂免征收企业所得税。

本公司下属上海红星美凯龙建筑设计有限公司于 2022 年 12 月取得《高新技术企业证书》，证书编号：GR202231004738，有效期 3 年，本年度适用税率为 15%。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、货币资金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	13,832,338.52	7,523,570.17
银行存款	2,557,542,283.69	6,094,644,142.41
其他货币资金	357,093,964.07	801,547,536.95
合 计	2,928,468,586.28	6,903,715,249.53
其中：存放在境外的款项总额	7,798,512.05	142,400,776.53

说明：

于 2022 年 12 月 31 日，本集团存放于境外的货币资金折合人民币 7,798,512.05 元（2021 年 12 月 31 日：折合人民币 142,400,776.53 元）。

于 2022 年 12 月 31 日，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 18,000,000.00 元（2021 年 12 月 31 日：21,925,853.01 元）。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。定期存款的存款期分为一个月至四十个月不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

于 2022 年 12 月 31 日，本集团其他货币资金中，人民币 151,467,766.30 元系用作借款担保的保证金及质押存单（2021 年 12 月 31 日：人民币 266,797,879.55 元系用作借款担保的保证金及质押存单）；人民币 31,286,371.53 元系被冻结的款项（2021 年 12 月 31 日：人民币 33,184,807.81 元系被冻结的款项）；人民币 87,258,269.26 元为本集团存放于中国人民银行的存款准备金（2021 年 12 月 31 日：人民币 91,794,170.10 元为本集团存放于中国人民银行的存款准备金）；人民币 1,166,821.36 元系存放于证券户的存出投资款（2021 年 12 月 31 日：人民币 5,950,178.56 元）；人民币 31,025,608.53 元为保证金（2021 年 12 月 31 日：人民币 386,075,637.30 元）。人民币元 54,889,127.09 为存于第三方平台的货币资金（2021 年 12 月 31 日：人民币 17,744,863.63 元）。

上述受限制的其他货币资金（除存放于第三方平台的货币资金）及三个月以上到期的定期存款在编制现金流量表时未计入现金及现金等价物。

2、交易性金融资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	921,837,612.31	1,018,692,853.25
其中：权益工具投资		26,804,549.59
基金	82,112,438.36	353,477,750.00
债务工具投资	839,725,173.95	638,410,553.66
合 计	921,837,612.31	1,018,692,853.25

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

类 别	2022 年 12 月 31 日		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	2,794,438.00		2,794,438.00
商业承兑汇票	15,454,241.40		15,454,241.40
合 计	18,248,679.40		18,248,679.40

类 别	2021 年 12 月 31 日		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	27,044,660.20		27,044,660.20
商业承兑汇票	59,509,521.93		59,509,521.93
合 计	86,554,182.13		86,554,182.13

(2) 期末公司已质押的应收票据：

无

(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：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		2,200,000.00
商业承兑汇票		12,450,000.00
合 计		14,650,000.00

4、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	1,254,539,739.94	1,206,127,898.92
1 至 2 年	527,175,307.56	486,544,298.40
2 至 3 年	358,767,135.30	450,663,470.90
3 年以上	1,443,604,994.56	1,224,067,682.78
账面余额	3,584,087,177.36	3,367,403,351.00
减：应收账款坏账准备	1,621,917,757.77	1,409,753,008.93

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
账面价值	1,962,169,419.59	1,957,650,342.07

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

风险分类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	比例%
单项计提坏账准备	820,350,673.82	22.89	820,350,673.82	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,763,736,503.54	77.11	801,567,083.95	29.00
合计	3,584,087,177.36	100.00	1,621,917,757.77	/

① 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位名称	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	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	预计无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京海寓公寓管理有限公司	28,089,136.34	28,089,136.34	100.00	预计无法收回
深圳市天意恒业投资发展有限公司	23,600,000.00	23,600,000.00	100.00	预计无法收回
宣威市新天地房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	预计无法收回
其他	662,661,537.48	662,661,537.48	100.00	预计无法收回
合计	820,350,673.82	820,350,673.82	100.00	

②组合计提坏账准备：

组合一：项目前期品牌咨询委托管理服务

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	14,900,000.00	18.08	2,693,696.50
1 至 2 年	73,855,555.56	26.44	19,526,301.06
2 至 3 年	95,034,660.18	33.65	31,978,212.80
3 至 4 年	200,878,148.29	39.71	79,768,712.69
4 至 5 年	213,096,366.67	60.92	129,825,764.95
5 至 6 年	122,550,000.00	68.66	84,138,540.75
6 年以上	95,540,000.00	100.00	95,540,000.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		2022年12月31日	
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
合计	815,854,730.70	54.36	443,471,228.75

组合二：建筑施工及设计服务

		2022年12月31日	
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	437,688,907.90	5.00	21,884,445.39
1至2年	293,409,816.36	18.60	54,574,225.84
2至3年	93,679,651.76	34.70	32,506,839.16
3年以上	24,868,327.52	100.00	24,868,327.52
合计	849,646,703.54	15.75	133,833,837.91

组合三：其他类咨询服务

		2022年12月31日	
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	121,053,496.07	21.80	26,389,822.87
1至2年	104,027,360.80	39.40	40,986,780.16
2至3年	49,727,489.40	64.60	32,123,958.15
3年以上	65,919,710.01	100.00	65,919,710.01
合计	340,728,056.28	48.55	165,420,271.19

组合四：租赁及相关收入

		2022年12月31日	
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	525,695,211.20	4.50	23,656,284.50
1至2年	21,255,304.49	4.50	956,488.70
2年以上	25,920,346.09	100.00	25,920,346.09
合计	572,870,861.78	8.82	50,533,119.29

组合五：其他

		2022年12月31日	
	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	138,231,673.27	4.50	6,220,425.30
1年以上	46,404,477.97	4.50	2,088,201.51
合计	184,636,151.24	4.50	8,308,626.81

(3) 坏账准备的变动

项目	2022年1月1日	本期增加	本期减少		其他变动	2022年12月31日
			转回	转销或核销		
应收账款坏账准备	1,409,753,008.93	238,938,699.40		26,773,950.56		1,621,917,757.77

注：其他变动为处置子公司导致的应收账款坏账准备的变动。

(4) 报告期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	26,773,950.56

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
三门峡市鑫都置业有限公司	前期咨询费	10,000,000.00	上述应收账款无法收回	管理层审批后核销	否
湖北联晟置业有限公司	前期咨询费	6,000,000.00	上述应收账款无法收回	管理层审批后核销	否
温宿县中天商业服务有限公司	前期咨询费	5,000,000.00	上述应收账款无法收回	管理层审批后核销	否
陕西锦雄工贸有限公司	前期咨询费	666,666.66	上述应收账款无法收回	管理层审批后核销	否
合计		21,666,666.66			

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 318,975,328.80 元，占应收账款期末余额合计数的比例 8.89%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 105,516,238.51 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京城建成都置业有限公司	92,304,137.24	1-2 年	2.58	17,168,569.53
沈阳红兴置业有限公司	63,934,957.47	1-2 年、2-3 年	1.78	14,298,857.28
宁波凯创置业有限公司	61,736,234.09	1 年以内	1.72	3,086,811.70
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	3 年以上	1.53	55,000,000.00
郑州华商汇房地产开发有限公司	46,000,000.00	2-3 年	1.28	15,962,000.00
合计	318,975,328.80		8.89	105,516,238.51

5、应收款项融资

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据	767,209.39	-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款		-
合 计	767,209.39	-

(1) 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：

项 目	2022年终止确认金额	2021年终止确认金额
应收票据		24,490,000.00
应收账款		
合 计		24,490,000.00

6、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	332,070,158.97	90.58	275,928,392.87	90.45
1至2年	25,592,229.92	6.98	16,189,813.04	5.31
2至3年	5,707,693.48	1.56	8,485,785.78	2.78
3年以上	3,215,383.04	0.88	4,439,467.39	1.46
合 计	366,585,465.41	100.00	305,043,459.08	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
嘉行星光（重庆）影视文化有限公司	非关联方	8,944,575.54	2.44	1年以内	预付广告费
上海系阳建筑劳务有限公司	非关联方	8,850,000.00	2.41	1年以内	未到结算期
迅达（中国）电梯有限公司	非关联方	6,872,983.75	1.87	1年以内； 1-2年	未到结算期
上海勇冶建筑工程有限公司	非关联方	5,174,000.00	1.41	1年以内	未到结算期

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
陕西秦民诚建设工程有限公司	非关联方	4,562,764.00	1.24	1年以内	未到结算期
合计		34,404,323.29	9.37		

7、其他应收款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息	27,946,684.03	10,680,396.48
应收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他应收款	932,681,166.71	893,986,220.50
合计	991,627,850.74	935,666,616.98

(1) 应收利息情况

① 应收利息分类列示：

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	27,946,684.03		27,946,684.03	10,680,396.48		10,680,396.48

(2) 应收股利情况

① 应收股利分类列示：

被投资单位	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
成都东泰商城有限公司	31,000,000.00	-	31,000,000.00

(3) 其他应收款情况

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	571,563,770.31	644,428,457.84
1 至 2 年	217,740,813.77	132,651,819.03
2 至 3 年	116,514,705.95	85,067,024.84
3 年以上	362,122,679.62	402,871,055.91
账面余额	1,267,941,969.65	1,265,018,357.62
减：其他应收款坏账准备	335,260,802.94	371,032,137.12
账面价值	932,681,166.71	893,986,220.50

① 其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月内 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	合计
2022 年 1 月 1 日余额	183,353,666.09		187,678,471.03	371,032,137.12
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	37,658,560.47			37,658,560.47
本期转回			13,000,000.00	13,000,000.00
本期转销				
本期核销	5,244,069.17		55,185,825.48	60,429,894.65
其他变动				
2022 年 12 月 31 余额	215,768,157.39		119,492,645.55	335,260,802.94

② 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		其他变动	期末余额
			转回	转销或核销		
其他应收款坏账准备	371,032,137.12	37,658,560.47	13,000,000.00	60,429,894.65		335,260,802.94

③ 报告期坏账准备转回或转销金额重要的

单位名称	转回或转销金额	转销
北京市朝阳区北花园农工商公司	10,000,000.00	与负债抵消

④ 报告期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	60,429,894.65

⑤ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
往来款及代垫款	567,853,928.91	408,880,022.33
代收代付商家款	202,753,983.20	303,122,173.95
定金及保证金	125,716,728.79	134,813,513.39
其他	36,356,525.81	47,170,510.83
合计	932,681,166.71	893,986,220.50

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

⑥截止 2022 年 12 月 31 日，其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
上海名艺商业企业发展有限公司	是	往来款及代垫款	173,000,000.00	最长至五年以上	13.64	8,650,000.00
广西晟力装饰工程有限公司	否	往来款及代垫款	48,958,857.00	1 年以内、1-2 年	3.86	5,443,992.68
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	否	往来款及代垫款	44,659,328.91	3 年以上	3.52	44,659,328.91
江苏省建筑工程集团第二工程有限公司	否	定金及保证金	41,058,748.59	1 年以内、1-2 年	3.24	41,058.75
北京远红企业管理咨询有限公司	否	往来款及代垫款	39,125,455.19	1-2 年	3.09	11,288,638.07
合计	—		346,802,389.69		27.35	70,083,018.41

8、 存货

(1) 存货分类

项 目	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	267,982,492.53		267,982,492.53
低值易耗品	34,886,658.55		34,886,658.55
合计	302,869,151.08	-	302,869,151.08

(续)

项 目	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	290,921,505.43		290,921,505.43
低值易耗品	38,166,005.90		38,166,005.90
合计	329,087,511.33		329,087,511.33

9、 合同资产

(1) 合同资产情况

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面价值
建筑施工及设计服务	1,370,692,905.23	24,322,091.90	1,346,370,813.33
项目前期品牌咨询 委托管理费服务	840,745,427.14	368,648,038.18	472,097,388.96
合计	2,211,438,332.37	392,970,130.08	1,818,468,202.29

(续)

2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面价值
建筑施工及设计服务	1,192,252,138.30	7,084,511.01	1,185,167,627.29
项目前期品牌咨询 委托管理费服务	841,352,487.07	321,044,935.66	520,307,551.41
合计	2,033,604,625.37	328,129,446.67	1,705,475,178.70

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
建筑施工及设计服务	161,203,186.05	新增项目以及原有项目进度的进一步推动所致
项目前期品牌咨询委托管理服务	-48,210,162.45	原有项目进度的进一步推动所致
合计	112,993,023.60	/

(3) 合同资产减值准备的变动如下：

项 目	年初余额	计提	转回	核销	年末余额
项目前期品牌咨询 委托管理服务	321,044,935.66	62,536,892.48		14,933,789.96	368,648,038.18
建筑施工及设计	7,084,511.01	17,246,717.22		9,136.33	24,322,091.90
合计	328,129,446.67	79,783,609.70	-	14,942,926.29	392,970,130.08

(4) 合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提减值准备的合同资产如下：

① 组合计提减值准备的合同资产：

2022 年 12 月 31 日

	账面余额	整个存续期预期信用损 失率%	坏账准备
建筑施工及设计服务	1,370,692,832.86	1.77	24,322,019.53
项目前期品牌咨询委托管理 费服务	840,745,427.14	43.85	368,648,038.18
合计	2,211,438,260.00	17.77	392,970,057.71

10、 一年内到期的非流动资产

(1) 一年内到期的非流动资产情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
委托贷款及资金拆借	355,757,652.99	147,560,000.00
减：一年内到期的非流动资产坏账准备	9,495,876.53	7,415,600.00
合 计	346,261,776.46	140,144,400.00

①一年内到期的非流动资产按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	6,290,100.00	1,125,500.00		7,415,600.00
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	1,133,291.60			1,133,291.60
本期转回	154,100.00			154,100.00
本期转销				
本期核销				
其他变动	1,101,084.93			1,101,084.93
2022年12月31日余额	8,370,376.53	1,125,500.00	-	9,495,876.53

②一年内到期的非流动资产坏账准备的变动

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		其他变动 (注1)	年末余额
			转回	转销或核销		
一年内到期的非流动资产坏账准备	7,415,600.00	1,133,291.60	154,100.00		1,101,084.93	9,495,876.53

注1：其他变动为其他非流动资产重分类至一年内到期的非流动资产的期初坏账准备。

(2) 于2022年12月31日，一年内到期的其他非流动资产金额前四名如下：

名称	年末余额	占一年内到期的非流动资产比例(%)	到期日
----	------	-------------------	-----

名称	年末余额	占一年内到期的非流动资产比例（%）	到期日
安徽龙檀置业有限公司	223,360,986.32	62.78	2023年12月
韩城市鑫鼎房地产开发有限责任公司	64,830,000.00	18.22	2023年4月
河南中亨建设开发有限公司（注1）	47,550,000.00	13.37	逾期
浙江名都投资有限公司	13,770,000.00	3.87	2023年7月
合计	349,510,986.32	98.24	

注1:截至2022年12月31日,本集团对河南中亨建设开发有限公司(以下简称“河南中亨”)委托贷款人民币47,550,000.00元已逾期。该笔委托贷款系集团与河南中亨于2018年11月签订委托贷款合同产生,借款到期日为2020年8月24日,以河南德润置业有限公司的土地作为抵押。管理层认为,该笔借款不存在重大减值风险。

11、其他流动资产

(1) 其他流动资产情况

	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
预缴税款（注1）	736,643,894.91		736,643,894.91
委托贷款及资金拆借	1,193,566,278.48	133,924,663.38	1,059,641,615.10
合计	1,930,210,173.39	133,924,663.38	1,796,285,510.01

(续)

	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
预缴税款（注1）	1,029,620,294.04		1,029,620,294.04
委托贷款及资金拆借	1,387,185,617.94	145,945,579.69	1,241,240,038.25
合计	2,416,805,911.98	145,945,579.69	2,270,860,332.29

注1:本集团的预缴税金主要系待抵扣的增值税,预计未来一年内可以抵扣。

①其他流动资产按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	59,983,205.39		85,962,374.30	145,945,579.69

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 内预期信用损 失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失(未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	合计
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-47,541,666.70		47,541,666.70	
本期计提	69,083.69			69,083.69
本期转回	90,000.00			90,000.00
本期转销				
本期核销			12,000,000.00	12,000,000.00
其他变动				
2022 年 12 月 31 余额	12,420,622.38		121,504,041.00	133,924,663.38

② 其他流动资产的坏账准备的变动如下：

项目	年初余额	本期增加	本期减少		其他变动	年末余额
			转回	转销或核销		
其他流动资产 坏账准备	145,945,579.69	69,083.69	90,000.00	12,000,000.00		133,924,663.38

(2) 截止 2022 年 12 月 31 日，其他流动资产前五名情况如下：

单位名称	款项 性质	期末 余额	占其他流动资 产期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额	到期日
山西崇康房地产开发 有限公司(注1)	资金拆借	488,710,897.67	25.32	4,887,108.98	2022-03-31
		79,932,099.21		799,320.99	2022-03-20
德州德鑫檀官置业有 限公司(注1)	资金拆借	100,000,000.00	19.68	1,000,000.00	2022-06-20
		100,000,000.00		1,000,000.00	2022-09-20
		100,000,000.00		1,000,000.00	2022-12-31
商丘华联置业有限公 司(注1)	资金拆借	30,000,000.00	1.55	300,000.00	2021-08-04
河南德润置业有限公 司(注2)	资金拆借	28,000,000.00	1.46	28,000,000.00	2020-06-29
安徽天徽置业有限公 司(注1)	资金拆借	24,600,000.00	1.27	246,000.00	2019-04-30
合计		951,242,996.88	49.28	37,232,429.97	

注 1：截至 2022 年 12 月 31 日，集团对以上四家公司资金拆借人民币本金合计

923,242,996.88元均已逾期；经公司管理层评估，认为不存在重大减值迹象。

注2：截至2022年12月31日，集团对河南德润置业有限公司资金拆借人民币本金合计28,000,000.00元已逾期。经公司管理层评估认为很可能无法收回，已全额计提坏账准备。

12、 长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金	225,628,558.33	36,189,628.56	189,438,929.77	236,632,000.00	36,200,632.00	200,431,368.00
项目贷款	242,153,382.95	2,421,533.83	239,731,849.12	180,230,201.39	9,722,302.02	170,507,899.37
租赁保证金	67,448,410.26	67,448.41	67,380,961.85	62,448,410.26	62,448.42	62,385,961.84
减：一年内到期的长期应收款 (附注五、10)						
合 计	535,230,351.54	38,678,610.80	496,551,740.74	479,310,611.65	45,985,382.44	433,325,229.21

(2) 减值准备

减值准备	第一阶段 未来12个月内预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
2022年1月1日余额	1,432,253.44	553,129.00	44,000,000.00	45,985,382.44
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	704,231.80			704,231.80
本期转回	11,003.44			11,003.44
本期转销				
本期核销			8,000,000.00	8,000,000.00
其他变动				
2022年12月31日余额	2,125,481.80	553,129.00	36,000,000.00	38,678,610.80

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、 长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动		
				权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
一、合营企业						
成都东泰商城有限公司	833,102,391.58	-	-	-57,832,578.93	-	-
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	96,213,795.70	-	-	6,828,300.19	-	-
上海名艺商业企业发展有限公司	91,658,773.52	-	-	24,807,895.53	-	-
芜湖明辉商业管理有限公司	42,851,535.77	-	-	4,936,806.94	-	-
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	11,013,309.88	-	-	-	-	-
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司 (注 1)	-	-	-	-	-	-
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	820,549.10	-	-	637,990.74	-	-
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	-	-	-	-	-	-
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	8,828,756.90	-	-	-8,828,756.90	-	-
厦门厦拓投资合伙企业（有限合伙）	77,139,092.40	-	77,116,243.02	2,291,421.58	-	-
合肥珑猫先森家居有限公司	-	800,000.00	-	-306,414.58	-	-
小计	1,161,628,204.85	800,000.00	77,116,243.02	-27,465,335.43	-	-
二、联营企业						
海尔消费金融有限公司	434,336,037.46	-	-	70,905,836.81	-	-
山东银座家居有限公司	426,626,993.16	-	-	-8,417,360.60	-	-
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	174,421,343.21	-	-	-8,091,563.07	-	-
亚细亚新材料科技股份有限公司	324,567,214.75	-	-	-7,660,966.59	-	-

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动				其他权益 变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	
广东三维家信息科技有限公司	85,041,029.60	-	-	-18,365,081.25	-	
Sunseaparking Inc	94,974,140.20	-	-	-1,614,467.49	-	
武汉市正凯物流有限公司	83,065,909.26	-	-	19,280,375.88	-	
广东威法定制家居股份有限公司	57,424,348.04	-	-	7,017,345.25	-	
潍坊滨星置业有限公司	89,408,777.76	-	-	-336,165.80	-	
浙江中广电器集团股份有限公司	95,881,260.85	-	-	2,843,278.48	-	
上海鑫诚安建设有限公司	72,887,347.01	-	-	-12,516,317.20	-	
上海天合智能科技股份有限公司	69,605,194.81	-	-	1,720,861.71	-	
良木道门窗集团有限公司	71,710,620.95	-	14,009,845.55	2,658,027.50	-	
苏州市苏品宅配文化有限公司	59,206,347.17	-	-	-2,046,250.19	-	
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	45,059,343.73	-	-	-38,979.46	-	
蚁安居（天津）网络技术有限公司	38,724,004.48	-	-	-2,590,140.60	-	
北京比邻弘科科技有限公司	39,365,768.38	-	-	-1,729,005.22	-	
上海墙尚环保科技有限公司	29,522,818.49	-	-	-2,784,819.51	-	
上海开装建筑科技有限公司	35,054,326.59	-	35,054,326.59	-	-	
Icolor Private Limited	35,458,205.62	-	-	-16,017,070.00	-	
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	33,542,634.41	-	-	-3,491,447.61	-	
成都艾格家具有限公司	30,523,565.63	-	8,820,047.66	-50,458.22	-	
江苏佰丽爱家居科技有限公司	24,261,612.41	-	-	-5,082,905.08	-	
上海锦江联采供应链有限公司	29,111,303.68	-	-	-1,651,625.15	-	
大域信息科技有限公司（上海）有限公司	18,962,132.39	-	-	49,843.33	-	
爱菠萝网络科技有限公司（北京）有限公司	-	-	-	-	-	

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动		
				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
晟葆（上海）智能科技有限公司	13,178,578.15	-	-	-893,629.80	-	-
北京康力优蓝机器人科技有限公司	11,861,412.33	-	-	-3,882,510.60	-	-
上海嘉展建筑装饰工程有限公司	5,206,897.09	-	-	-301,128.09	-	-
广州火数银花信息科技有限公司	4,659,292.35	-	-	-270,740.65	-	-
深圳华生大家居集团有限公司	4,459,100.59	-	-	1,393,641.06	-	-
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	3,388,424.70	-	-	-413,390.44	-	-
安咖家居用品（上海）有限公司	2,293,774.19	-	-	-1,069,754.65	-	-
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	1,105,385.51	-	-	-744,894.33	-	-
芜湖美和资产管理有限公司	384,087.23	-	-	213,107.02	-	-
上海智谛智能科技有限公司	-	-	-	-	-	-
上海振洋建筑装饰工程有限公司	26,337,014.98	-	-	-2,988,065.63	-	-
上海世茂美家居科技股份有限公司（注 2）	-	-	-	-	-	-
美尚（广州）化妆品股份有限公司	53,076,588.93	-	-	-18,574,017.00	-	-
上海威来适装饰科技有限公司	2,791,650.63	-	-	-2,791,650.63	-	-
中装集采（北京）信息技术有限公司	576,603.74	-	-	6,833.96	-	-
星派商业物业经营（广州）有限公司	571,213.88	-	-	-571,213.88	-	-
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	57,761,822.09	-	-	-579,966.27	-	-
上海美凯龙物业管理服务有限公司	81,067,848.49	-	-	20,508,684.53	-	-
小计	2,767,461,974.92	-	57,884,219.80	1,032,250.52	-	-
合计	3,929,090,179.77	800,000.00	135,000,462.82	-26,433,084.91	-	-

（续）

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
成都东泰南城有限公司	-	-	-	775,269,812.65	
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	-	-	-	103,042,095.89	
上海名艺商业企业发展有限公司	-	-	-	116,466,669.05	
芜湖明辉商业管理有限公司	-	-	-	47,788,342.71	
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	-	-	-	11,013,309.88	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	-	-	-	-	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	-	-	-	1,458,539.84	
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	-	-	-	-	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	-	-	-	-	
厦门厦拓投资合伙企业（有限合伙）	-2,314,270.96	-	-	-	
合肥珑猫先森家居有限公司	-	-	-	493,585.42	
小 计	-2,314,270.96	-	-	1,055,532,355.44	
二、联营企业					
海尔消费金融有限公司	-	-	-	505,241,874.27	
山东银座家居有限公司	-	-	-	418,209,632.56	
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	-	-	-	166,329,780.14	
亚细亚新材料科技股份有限公司	-	-	-	316,906,248.16	
广东三维家信息科技有限公司	-	-	-	66,675,948.35	
Sunseaparking Inc	-	-	-	93,359,672.71	
武汉市正凯物流有限公司	-	-	-	102,346,285.14	
广东威法定制家居股份有限公司	-2,047,500.70	-	-	62,394,192.59	
潍坊滨星置业有限公司	-	-	-	89,072,611.96	

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动			减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
浙江中广电器集团股份有限公司	-	-	-	98,724,539.33
上海鑫诚安建设有限公司	-2,378,875.00	-	-	57,992,154.81
上海天合智能科技股份有限公司	-	-	-	71,326,056.52
良木道门窗集团有限公司	-	-	-	60,358,802.90
苏州市苏品宅配文化有限公司	-	-	-	57,160,096.98
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	-	-	-	45,020,364.27
蚁安居（天津）网络技术有限公司	-	-	-	36,133,863.88
北京比邻弘科技有限公司	-	-	-	37,636,763.16
上海墙尚环保科技有限公司	-	-	-	26,737,998.98
上海开装建筑科技有限公司	-	-	-	-
Icolor Private Limited	-	-	-	19,441,135.62
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	-	-	-	30,051,186.80
成都艾格家具有限公司	-	-	-	21,653,059.75
江苏佰丽爱家居科技有限公司	-	-	-	19,178,707.33
上海锦江联采供应链有限公司	-	-	-	27,459,678.53
大域信息科技有限公司（上海）有限公司	-	-	-	19,011,975.72
爱菠萝网络科技有限公司（北京）有限公司	-	-	-	-
晟葆（上海）智能科技有限公司	-	-	-	12,284,948.35
北京康力优蓝机器人科技有限公司	-	-	-	7,978,901.73
上海嘉展建筑装饰工程有限公司	-	-	-	4,905,769.00
广州火数银花信息科技有限公司	-	-	-	4,388,551.70
深圳华生大家居集团有限公司	-	-	-	5,852,741.65
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	-	-	-	2,975,034.26
				13,396,307.27

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备或其他		
安物家居用品（上海）有限公司	-	-	1,224,019.54	
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	-	-	360,491.18	
芜湖美和资产管理有限公司	-	-	597,194.25	
上海智谛智能科技有限公司	-	-	-	
上海振洋建筑装饰工程有限公司	-	-	23,348,949.35	
上海世茂美家居家居科技有限公司（注 2）	-	-	-	
美尚（广州）化妆品股份有限公司	-	-	34,502,571.93	
上海威来适装饰科技有限公司	-	-	-	
中装集采（北京）信息技术有限公司	-	-	583,437.70	
星派商业物业经营（广州）有限公司	-	-	-	
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	-	-	57,181,855.82	
上海美凯龙物业管理服务有限公司	-4,653,880.42	-	96,922,652.60	
小计	-9,080,256.12	-	2,701,529,749.52	13,396,307.27
合计	-11,394,527.08	-	3,757,062,104.96	13,396,307.27

注 1：宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司于 2022 年 3 月 18 日变更投资人，更名为宝象（厦门）全球家居广场有限公司，投资人变更后不再是本公司关联方。

注 2：上海世茂美凯龙家居科技有限公司于 2022 年 1 月 18 日更名为上海世茂美家居家居科技有限公司，投资人变更后不再是本公司关联方。

(2) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
爱菱萝网络科技（北京）有限公司	13,396,307.27			13,396,307.27

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
宁波梅山保税港区奇君股权投资合伙企业(有限合伙)	92,453,683.51	429,653,667.61	522,107,351.12	-	5,044,443.19	
慕思健康睡眠股份有限公司	130,500,000.00	167,580,000.00	298,080,000.00	-	9,000,000.00	
济南财金复星惟实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	135,000,000.00	111,185,062.02	246,185,062.02	-	18,068,937.20	
成都新潮传媒集团有限公司	200,000,000.00	-1,849,569.46	198,150,430.54	-	-	
Black Sesame International Holding Limited	12,493,744.08	118,183,929.09	130,677,673.17	-	-	
Oriental Standard Human Resources Holdings Limited	55,503,660.66	61,154,380.68	116,658,041.34	-	-	
Aibbe Inc.	76,931,139.61	25,233,364.38	102,164,503.99	-	-	
上海檀叙企业管理咨询中心(有限合伙)	19,960,000.00	73,773,371.59	93,733,371.59	-	-	
广东皇派定制家居集团股份有限公司	24,205,696.00	64,062,193.27	88,267,889.27	-	1,151,795.20	
深圳远超智慧生活股份有限公司	101,219,000.00	-16,156,030.49	85,062,969.51	-	-	
北京停简单信息技术有限公司	42,500,000.00	39,356,313.49	81,856,313.49	-	-	
青岛易来智能科技股份有限公司	14,700,000.00	66,396,519.19	81,096,519.19	-	318,000.00	
Weride Inc	20,200,471.65	53,565,291.98	73,765,763.63	-	-	
箭牌家居集团股份有限公司	54,106,600.00	8,468,121.60	62,574,721.60	-	-	
广州市诗尼曼家居股份有限公司	33,610,000.00	24,159,702.95	57,769,702.95	-	531,772.95	
哈尔滨森鹰窗业股份有限公司	22,372,349.99	23,445,150.01	45,817,500.00	-	-	
美材(武汉)科技有限公司	22,000,000.00	21,330,593.79	43,330,593.79	-	-	
浙江喜尔康智能家居股份有限公司	41,300,000.00	1,715,099.46	43,015,099.46	-	-	
斑澜信息科技有限公司(上海)有限公司	40,000,000.00	1,441,521.47	41,441,521.47	-	-	

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市安思疆科技有限公司	20,000,000.00	14,580,822.64	34,580,822.64	-	-	-
深圳市艾瑞博科技股份有限公司	10,000,000.00	22,240,036.18	32,240,036.18	-	-	-
其他	107,839,118.92	-84,264,354.95	23,574,763.97	-	-	-
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-	-
麒盛科技股份有限公司	3,493,639.53	15,294,419.21	18,788,058.74	-	1,607,521.20	-
杭州水秀文化集团有限公司	13,473,000.00	3,947,000.00	17,420,000.00	-	-	-
西安佳和兴家居有限责任公司	11,400,000.00	-	11,400,000.00	-	-	-
上海艺嘉智慧科技集团有限公司	9,980,000.00	927,880.00	10,907,880.00	-	-	-
深圳舒适家环境科技有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
SleepMaker (Hong Kong) Company Limited	3,431,200.00	-2,528,575.94	902,624.06	-	-	-
北京蓝海华业科技股份有限公司	41,727,549.49	-41,727,549.49	-	-	-	-
北京八亿时空液晶科技股份有限公司	0.01	-0.01	-	-	-	-
Dingdong (Cayman) Limited	-	-	-	-	-	-
奥普家居股份有限公司	-	-	-	4,531,358.40	-	-
浙江德施曼科技智能股份有限公司（注 2）	-	-	-	-	-	-
广东中旗新材料股份有限公司	-	-	-	989,400.00	-	-
合计	1,385,400,853.45	1,201,168,360.27	2,586,569,213.72	5,520,758.40	35,722,469.74	-

注 1：截至 2022 年 12 月 31 日，本集团处置了账面价值为人民币 779,921,295.53 元的其他权益工具投资（2021 年：人民币 671,878,638.66 元），共计人民币 121,487,468.80 元从其他综合收益转入留存收益（2021 年：人民币 531,924,137.17 元）。本集团持有的价值为人民币 444,543,021.57 元的其他权益工具投资用于质押担保以取得借款人民币 249,214,852.54 元，参见“财务报告七、66.所有权或使用权受到限制的资产”。

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注 2：德施曼机电(中国)有限公司于 2022 年 12 月 27 日更名为浙江德施曼科技智能股份有限公司。

15、 其他非流动金融资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	332,274,540.60	370,774,540.60
合 计	332,274,540.60	370,774,540.60

16、 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	在建物业	合 计
一、年初余额	88,337,000,000.00	7,238,000,000.00	95,575,000,000.00
二、本年变动	-1,556,000,000.00	1,690,000,000.00	134,000,000.00
外购	83,364,407.92	631,028,887.30	714,393,295.22
存货/固定资产/在建工程转入			
企业合并增加			
处置	510,000,000.00		510,000,000.00
其他转出			
公允价值变动	-1,129,364,407.92	1,058,971,112.70	-70,393,295.22
三、年末余额	86,781,000,000.00	8,928,000,000.00	95,709,000,000.00

该投资性房地产以经营租赁形式租给第三方。

本年度计入投资性房地产的利息资本化金额为人民币297,356,361.88元。

于2022年12月31日，本集团持有的价值为人民币84,678,000,000.00元的投资性房地产用于抵押担保以取得借款及商业地产抵押贷款支持证券合计人民币32,153,292,042.78元，参见附注五、66.所有权或使用权受到限制的资产。

于2022年12月31日，本集团持有的公允价值为人民币2,172,000,000.00元的投资性房地产在项目合作方拥有使用权的土地上。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金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
兰州世博家居商场	377,000,000.00	不动产证正在办理
杭州世博家居商场	303,000,000.00	不动产证正在办理
太原全球家居广场	240,000,000.00	不动产证正在办理

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

17、 固定资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	2,562,713,453.33	2,655,001,955.04
固定资产清理		
合 计	2,562,713,453.33	2,655,001,955.04

(1) 固定资产及累计折旧

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	电子设备、器具 及家具	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	2,418,836,175.82	183,801,075.22	138,103,340.80	458,455,651.39	3,199,196,243.23
2、本年增加金额	42,286,166.28	2,050,326.08	2,963,579.35	16,375,281.51	63,675,353.22
(1) 购置	42,286,166.28	2,050,326.08	2,963,579.35	16,375,281.51	63,675,353.22
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 经营租赁转为 自用					
3、本年减少金额		1,758,992.95	27,307,930.73	16,370,363.72	45,437,287.40
(1) 处置或报废		1,758,992.95	27,307,930.73	16,370,363.72	45,437,287.40
(2) 合并范围减少					
(3) 自用转为经营 租赁					
4、年末余额	2,461,122,342.10	184,092,408.35	113,758,989.42	458,460,569.18	3,217,434,309.05
二、累计折旧					
1、年初余额	108,818,509.76	43,282,419.46	88,733,772.80	303,359,586.17	544,194,288.19
2、本年增加金额	59,798,729.17	15,138,073.94	12,838,428.93	55,915,023.00	143,690,255.04
(1) 计提	59,798,729.17	15,138,073.94	12,838,428.93	55,915,023.00	143,690,255.04
(2) 企业合并增加					
(3) 经营租赁转为 自用					
3、本年减少金额		7,692.38	21,789,917.40	11,366,077.73	33,163,687.51
(1) 处置或报废		7,692.38	21,789,917.40	11,366,077.73	33,163,687.51
(2) 合并范围减少					
(3) 自用转为经营 租赁					
4、年末余额	168,617,238.93	58,412,801.02	79,782,284.33	347,908,531.44	654,720,855.72
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
(3) 经营租赁转为 自用					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围减少					

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	电子设备、器具 及家具	合 计
(3) 自用转为经营 租赁					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	2,292,505,103.17	125,679,607.33	33,976,705.09	110,552,037.74	2,562,713,453.33
2、年初账面价值	2,310,017,666.06	140,518,655.76	49,369,568.00	155,096,065.22	2,655,001,955.04

注 1：于 2022 年 12 月 31 日，本集团持有的价值为人民币 2,284,557,820.49 元的固定资产用于抵押担保以取得借款人民币 1,036,812,086.33 元，参见附注五、66 所有权或使用权受到限制的资产。

注 2：本年末，本集团未持有暂时闲置的固定资产及通过融资租赁租入的固定资产。

注 3：于 2022 年 12 月 31 日，通过经营租出的固定资产情况如下：

项目	期末账面价值
专用设备	115,765,104.01
合计	115,765,104.01

18、 在建工程

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
在建工程	89,425,176.04	88,911,088.97
工程物资		
合 计	89,425,176.04	88,911,088.97

(1) 在建工程情况

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	89,425,176.04		89,425,176.04	88,911,088.97		88,911,088.97
合 计	89,425,176.04		89,425,176.04	88,911,088.97		88,911,088.97

19、 使用权资产

项 目	房屋建筑物及设备	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	6,274,029,625.53	6,274,029,625.53
2、本年增加金额	45,918,792.23	45,918,792.23
3、本年减少金额	662,058,253.44	662,058,253.44
4、年末余额	5,657,890,164.32	5,657,890,164.32
二、累计折旧	-	-

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋建筑物及设备	合 计
1、年初余额	2,374,167,651.69	2,374,167,651.69
2、本年增加金额	610,318,326.46	610,318,326.46
3、本年减少金额	335,894,160.03	335,894,160.03
4、年末余额	2,648,591,818.12	2,648,591,818.12
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	3,009,298,346.20	3,009,298,346.20
2、年初账面价值	3,899,861,973.84	3,899,861,973.84

20、 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	软件	商标使用权(注)	其他	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	250,634,775.66	525,000,000.00	27,550,687.39	803,185,463.05
2、本年增加金额	5,500,795.24		5,690,052.33	11,190,847.57
(1) 购置	2,495,134.83		164,000.00	2,659,134.83
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
(4) 在建工程转入	3,005,660.41		5,526,052.33	8,531,712.74
3、本年减少金额	1,472,688.54		164,000.00	1,636,688.54
(1) 处置	1,472,688.54		164,000.00	1,636,688.54
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	254,662,882.36	525,000,000.00	33,076,739.72	812,739,622.08
二、累计摊销				
1、年初余额	140,298,692.75	110,414,311.81	12,694,819.27	263,407,823.83
2、本年增加金额	33,896,798.56		6,282,817.43	40,179,615.99
(1) 摊销	33,896,798.56		6,282,817.43	40,179,615.99
(2) 企业合并增加				
3、本年减少金额	196,261.90			196,261.90
(1) 处置	196,261.90			196,261.90
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	173,999,229.41	110,414,311.81	18,977,636.70	303,391,177.92
三、减值准备				

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	软件	商标使用权(注)	其他	合 计
1、年初余额		414,585,688.19		414,585,688.19
2、本年增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置				
(2) 合并范围减少				
4、年末余额	-	414,585,688.19	-	414,585,688.19
四、账面价值				
1、年末账面价值	80,680,583.73		14,082,172.24	94,762,755.97
2、年初账面价值	110,336,082.91		14,855,868.12	125,191,951.03

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。截至 2022 年 12 月 31 日，本集团累计确认了人民币 414,585,688.19 元的无形资产减值准备。

(2) 本期末通过公司内部研究开发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 14.77%。

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无未办妥产权证书的土地使用权。

21、 开发支出

项 目	2022年1月1日	本期增加		本期减少		2022年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
家装、数据平台	12,238,146.01	12,522,655.66			12,238,146.01	12,522,655.66
合 计	12,238,146.01	12,522,655.66			12,238,146.01	12,522,655.66

22、 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商	2022年1月1日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
-------------	-----------	------	------	-------------

誉的事项	企业合并形成的	处置
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	16,592,357.41	16,592,357.41
鑫笙物业管理（上海）有限公司	81,004,690.44	81,004,690.44
合计	97,597,047.85	97,597,047.85

（2）商誉减值准备

由于上述子公司产生的主要现金流均独立于本集团的其他子公司，且本集团对上述子公司均单独进行生产活动管理，因此，每个子公司就是一个资产组，企业合并形成的商誉被分配至相对应的子公司以进行减值测试。该等资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组一致。

计算资产组于 2022 年 12 月 31 日的预计未来现金流量现值采用了关键假设。以下详述了管理层为进行商誉的减值测试，在确定现金流量预测时作出的关键假设：

- 1) 假设被评估单位持续经营，并在经营范围、模式和渠道、管理层等影响到生产和经营的关键方面与目前情况无重大变化；
- 2) 假设被评估单位所处的社会经济环境不产生较大的变化，国家及公司所在地区有关法律、法规、政策法规与现时无重大变化；
- 3) 假设被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着经济的发展进行适时的调整与创新；
- 4) 假设利率、汇率、赋税基准及税率，在国家规定的正常范围内无重大变化等。

预算毛利率 确定基础是在预算年度前一年实现的平均毛利率基础上，根据预计效率的提高及预计市场情况适当提高该平均毛利率。

折现率 系反映相关资产组或者资产组组合特定风险的税前折现率分配至各资产组的关键假设的金额与本集团历史经验及外部信息一致。

苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司（“苏州红星”）

商誉所属子公司被认定为一个资产组进行商誉减值测试。商誉所在资产组的可收回金额按照资产组的预计未来现金流量的现值确定，其未来现金流量基于管理层批准的预测期（2022 年至 2025 年）的财务预算确定。该预测期间资产组现金流量预测所用的税前折现率是 6.5%，用于推断预测期以后现金流量增长率为 0%。经测算苏州红星预计未来现金流量的现值高于资产组组合账面价值，本集团认为收购苏州红星形成的商誉不存在减值。

鑫笙物业管理（上海）有限公司（“上海鑫笙”）

商誉所属子公司被认定为一个资产组进行商誉减值测试。商誉所在资产组的可收回金额按照资产组的公允价值减去处置费用后的净额确定，纳入减值测试的上海鑫笙的资产组账面价值为扣除因确认递延所得税负债而形成的非核心商誉后的资产组账面价

值。经测算上海鑫玺的公允价值减去处置费用后的净额高于资产组组合账面价值，本集团认为收购上海鑫玺形成的商誉不存在减值。

23、 长期待摊费用

项 目	2022年1月1日	本期增加	本期摊销	其他减少	2022年12月31日	其他减少的原因
租入固定资产改良支出（注）	287,430,917.52	38,165,565.81	76,340,935.97	30,579,323.96	218,676,223.40	提前结束租赁
其他	217,469,690.44	90,709,262.46	94,189,584.32	2,550,982.08	211,438,386.50	提前结束租赁
合 计	504,900,607.96	128,874,828.27	170,530,520.29	33,130,306.04	430,114,609.90	

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，本集团按预计受益期间10年及租入自营商场租赁期孰短分期平均摊销。

24、 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	870,615,088.50	3,594,999,904.61	656,600,657.56	2,876,669,577.56
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	1,310,769,470.80	5,293,785,494.07	1,135,652,411.25	4,555,486,485.31
计提尚未支付的费用	463,292,750.35	1,918,772,277.48	361,699,613.64	1,471,329,565.86
与资产相关的递延收益	42,993,298.85	171,973,195.41	44,455,052.50	177,821,773.65
提前采购20年物业服务收取的一次性折扣款	231,381,440.97	925,525,763.89	249,886,732.03	999,546,928.11
广告费用超支	117,097,737.64	485,188,359.39	140,645,254.54	578,353,597.68
集团内部交易资本化的长期资产	94,983,683.17	379,934,732.69	82,561,885.92	330,247,543.68
合 计	3,131,133,470.28	12,770,179,727.54	2,671,501,607.44	10,989,455,471.85

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	269,642,769.62	1,196,552,608.29	479,051,092.59	2,427,264,237.43

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	13,044,514,966.24	52,201,707,763.66	12,449,614,576.52	49,793,478,542.24
企业合并产生的公允价值调整	473,919,457.26	1,895,677,828.92	473,919,457.26	1,895,677,828.92
合计	13,788,077,193.12	55,293,938,200.87	13,402,585,126.37	54,116,420,608.59

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	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年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	132,264,410.60	2,998,869,059.68	1,268,852.74	2,670,232,754.70
递延所得税负债	132,264,410.60	13,655,812,782.52	1,268,852.74	13,401,316,273.63

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	89,807,284.14	113,679,940.22
可抵扣亏损	5,927,295,760.95	5,370,927,853.50
合计	6,017,103,045.09	5,484,607,793.72

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	备注
2022 年		347,715,961.00	
2023 年	598,044,195.87	530,377,164.93	
2024 年	1,234,377,203.83	1,265,812,402.43	
2025 年	1,616,771,741.12	1,713,906,683.42	
2026 年	1,546,996,362.41	1,513,115,641.72	
2027 年	931,106,257.72	-	
合计	5,927,295,760.95	5,370,927,853.50	

25、 其他非流动资产

(1) 其他非流动资产情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
预付工程及土地补偿代垫款	1,459,525,047.68	1,352,194,924.60
土地整理相关收益权（注1）	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18
预付物业购置款（注2）	391,387,218.92	372,705,127.77
委托贷款及资金拆借（注3）	1,341,155,332.28	1,198,205,863.72

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
预付股权转让款	193,557,704.00	191,400,000.00
预付回购款	247,705,000.00	247,705,000.00
保证金	15,044,803.43	26,302,506.78
减：减值准备	648,166,447.29	74,265,907.54
小 计	4,836,076,599.20	5,150,115,455.51
减：一年内到期的其他非流动资产	355,757,652.99	147,560,000.00
合 计	4,480,318,946.21	5,002,555,455.51

注 1：本集团于 2018 年 8 月，以人民币 10 亿元取得了银泰（永清）新城投资有限公司 70% 股权，同时取得了一项土地整理相关收益权；

注 2：截至 2022 年 12 月 31 日，预付物业购置款主要为集团本年为购置数栋商业物业和办公楼所支付的预付款项；

注 3：截至 2022 年 12 月 31 日，委托贷款及资金拆借主要包括如下款项：

本集团向西安佳和兴家居有限责任公司提供资金，利率为 11%（其中 2,000 万本金不计息），用于土地建设配套费用及前期费用。年末本息余额为人民币 581,314,177.61 元，于本年末全部列示为其他非流动资产；

本集团向浙江名都投资有限公司发放的借款利率为 5.78%，于本年末借款本金余额为人民币 103,275,000.00 元，期限为 2020 年 9 月至 2030 年 1 月，根据合同还款计划人民币 89,505,000.00 元于本年末列示为其他非流动资产；

本集团向安徽龙檀置业有限公司发放的借款利率为 12%，年末本息余额为人民币 222,360,986.32 元，合同于 2023 年 12 月 27 日到期，于本年末全部重分类为一年内到期的非流动资产。

(2) 其他非流动资产减值准备的变动如下：

项 目	年初余额	本年计提	本年核销	其他变动	年末余额
其他非流动资产 坏账准备	74,265,907.54	615,001,624.68	40,000,000.00	-1,101,084.93	648,166,447.29

注 1：其他变动为其他非流动资产重分类至一年内到期的非流动资产的期初坏账准备。

(3) 其他非流动资产中的土地补偿代垫款和委托贷款及资金拆借按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	
年初余额	73,718,907.54	547,000.00		74,265,907.54
年初余额在本年转入第三阶段				-

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	
本年计提	193,521,881.18		421,479,743.50	615,001,624.68
本年转回				-
本期核销			40,000,000.00	40,000,000.00
其他变动	-1,101,084.93			-1,101,084.93
年末余额	266,139,703.79	547,000.00	381,479,743.50	648,166,447.29

26、 短期借款

（1）短期借款分类：

借款类别	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款	1,632,272,322.85	2,037,694,511.95
信用借款	50,080,333.33	568,969,591.62
质押借款	181,004,824.82	213,041,171.15
保证借款	-	80,061,000.00
抵押及质押借款	34,917,747.94	57,322,140.30
质押及保证借款	100,313,666.67	
合 计	1,998,588,895.61	2,957,088,415.02

于 2022 年 12 月 31 日，上述借款的年利率为 3.65%-15.40%（2021 年 12 月 31 日：3.40%-15.40%）。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

于 2022 年 12 月 31 日，无已逾期未偿还的短期借款。

27、 衍生金融负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
套期保值工具	-	18,167,670.06
合 计	-	18,167,670.06

28、 应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	17,491,884.31	
银行承兑汇票	26,920,000.00	9,000,000.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计	44,411,884.31	9,000,000.00
-----	---------------	--------------

注：于2022年12月31日，无到期未付的应付票据（2021年12月31日：无）。

29、 应付账款

（1）应付账款列示

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程款	1,503,241,082.23	1,830,593,397.18
应付工程物资或广告款	949,340,762.20	570,287,013.60
合 计	2,452,581,844.43	2,400,880,410.78

（2）账龄超过1年的重要应付账款

截止到2022年12月31日，本公司不存在账龄超过1年的重要应付账款。

30、 预收款项

（1）预收款项列示

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
租金及相关款项	873,854,704.72	1,692,678,416.28
合 计	873,854,704.72	1,692,678,416.28

（2）账龄超过1年的重要预收账款

于2022年12月31日，本集团无账龄超过1年的重要预收款项。

31、 合同负债

（1）分类

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
项目前期品牌咨询委托管理服务	347,607,395.01	393,097,176.79
项目年度品牌咨询委托管理服务	102,129,307.69	182,863,758.12
商业咨询费及招商佣金	256,689,864.64	221,008,432.16
建造施工及设计	277,057,097.00	117,780,996.88
营销服务及其他	856,445,968.76	1,010,326,223.11
合 计	1,839,929,633.10	1,925,076,587.06

（2）2022年合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因：

项目	变动金额	变动原因
项目前期品牌咨询委托管理服务	-45,489,781.78	项目进度的进一步推动所致
项目年度品牌咨询委托管理费	-80,734,450.43	项目进度的进一步推动所致
商业咨询费及招商佣金	35,681,432.48	本年新增项目增加所致
建造施工及设计	159,276,100.12	本年新增项目增加所致
营销服务及其他	-153,880,254.35	战略咨询、联合营销新增项目进一步推动所致
合计	-85,146,953.96	/

32、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	593,092,691.46	2,731,148,078.17	2,876,851,828.64	447,388,940.99
二、离职后福利-设定提存计划	13,013,352.47	280,306,641.37	274,401,029.24	18,918,964.60
三、辞退福利	3,080,167.18	81,222,531.77	69,681,269.64	14,621,429.31
四、一年内到期的其他福利				
合计	609,186,211.11	3,092,677,251.31	3,220,934,127.52	480,929,334.90

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	571,902,625.14	2,285,992,728.12	2,434,176,017.95	423,719,335.31
2、职工福利费	422,964.13	117,170,669.77	117,159,347.86	434,286.04
3、社会保险费	8,265,919.50	158,489,799.15	155,235,145.91	11,520,572.74
其中：医疗保险费	7,827,906.34	148,390,378.85	145,176,527.10	11,041,758.09
工伤保险费	277,961.07	6,718,992.57	6,640,912.10	356,041.54
生育保险费	160,052.09	3,380,427.73	3,417,706.71	122,773.11
4、住房公积金	9,727,598.60	143,366,220.40	143,836,659.65	9,257,159.35
5、工会经费和职工教育经费	2,773,584.09	26,128,660.73	26,444,657.27	2,457,587.55
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	593,092,691.46	2,731,148,078.17	2,876,851,828.64	447,388,940.99

(3) 设定提存计划列示

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	12,883,502.35	270,983,820.40	265,250,624.84	18,616,697.91
2、失业保险费	129,850.12	9,322,820.97	9,150,404.40	302,266.69
3、企业年金缴费				

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	13,013,352.47	280,306,641.37	274,401,029.24	18,918,964.60

33、 应交税费

税项	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	145,050,182.01	117,825,553.02
企业所得税	1,005,647,579.34	609,815,253.10
房产税	97,351,189.33	60,519,143.08
其他	58,045,871.90	40,693,595.85
合计	1,306,094,822.58	828,853,545.05

34、 其他应付款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息		
应付股利	39,927,430.59	-
其他应付款	9,291,874,688.99	9,770,693,294.55
合计	9,331,802,119.58	9,770,693,294.55

(1) 应付利息情况

无

(2) 应付股利情况

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
普通股股利	39,927,430.59	

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
合作方往来款项	3,623,548,463.39	3,041,579,942.58
商户质量保证金及押金	2,728,683,026.35	2,579,297,828.41
代收商户货款	588,212,649.19	1,418,021,404.41
应付物业购置款	197,509,833.44	1,056,332,095.49
应付建筑商款项	412,769,037.88	562,641,968.36
商户租赁定金	480,981,272.47	500,514,879.68
预提费用	357,743,181.33	241,680,959.90
应付股权转让款	67,624,113.77	40,067,427.31
应付预付卡款项	64,366,211.30	35,395,541.57
其他	770,436,899.87	295,161,246.84
合计	9,291,874,688.99	9,770,693,294.55

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
山西云锦盛科技有限公司	171,191,918.42	尚未支付
姚良柏	170,000,000.00	尚未支付
郑州华商汇控股有限公司	130,740,250.03	尚未支付
山西众答暄企业管理咨询有限公司	110,668,826.14	尚未支付
山东银座家居有限公司	80,000,000.00	尚未支付
合 计	662,600,994.59	/

35、 一年内到期的非流动负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款-本金	4,522,774,468.78	4,174,414,497.59
一年内到期的长期借款-利息	61,710,477.08	73,399,378.88
一年内到期的应付债券-本金	530,829,000.00	3,903,697,116.05
一年内到期的应付债券-利息	58,259,282.06	110,002,413.84
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券-本金	578,998,355.69	2,151,307,811.16
一年内到期的商业地产抵押贷款支持证券-利息	19,944,444.44	19,944,444.45
一年内到期的应付融资租赁款	138,605,948.00	337,732,502.20
一年内到期的提前采购 20 年物业服务收取的一次性折扣款（注）	73,648,219.62	74,021,164.22
一年内到期的租赁负债	802,265,330.88	854,769,905.59
合 计	6,787,035,526.55	11,699,289,233.98

注：本集团于 2021 年与旭辉永升（海南）投资有限公司（以下简称“旭辉永升”）签订协议，约定本集团的 71 家自营商场未来 20 年的物业服务，由旭辉永升的子公司上海美凯龙物业管理服务有限公司提供，并收取折扣款，该折扣应在后续接受物业服务的期间分摊，冲减物业服务成本。

36、 其他流动负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待转销项税	246,363,068.48	220,624,831.48
合 计	246,363,068.48	220,624,831.48

37、 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款	5,697,471,146.23	7,647,993,688.73

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

抵押及保证借款	5,495,009,644.55	6,267,604,471.30
抵押及质押借款	5,775,760,249.62	5,236,837,451.15
抵押及质押及保证	4,829,941,020.82	2,453,881,296.83
合 计	21,798,182,061.22	21,606,316,908.01

注：于2022年12月31日，上述借款的年利率为4.25%-12.00%（2021年12月31日：4.25%-10.00%）。

长期借款分类的说明：

质押借款：系以相关商场在借款期内全部营业收入和本集团内公司股权质押取得的借款。

抵押及质押借款：系以投资性房地产抵押并以商场在借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借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。

(2) 已逾期未偿还的长期借款情况

本年末，长期借款中无逾期借款。

38、 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	-	499,257,987.37
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年公司债券（第一期）	-	829,000.00
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）	-	32,533,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2022美元债（3年期）	1,723,399,633.59	
合 计	1,723,399,633.59	532,619,987.37

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
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）（注：1）	1,500,000,000.00	2016年7月13日	7年	1,476,127,358.48
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年度第一期中期票据（注：3）	500,000,000.00	2019年1月25日	3年	497,508,490.57
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）（品种二）（注：4）	2,000,000,000.00	2019年6月10日	4年	1,987,756,792.45
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年度第一期中期票据（注：5）	500,000,000.00	2020年1月20日	3年	497,414,150.94
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（注：6）	500,000,000.00	2020年3月10日	3年	496,793,301.89
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券（第二期）（注：7）	500,000,000.00	2020年6月3日	3年	496,726,320.75
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（注：8）	500,000,000.00	2020年10月30日	3年	496,053,063.27
香港红星美凯龙2017美元债（5年期）（注2）	300,000,000 美元	2017年9月21日	5年	1,937,306,895.63
红星美凯龙家居集团股份有限公司2022美元债（3年期）（注9）	249,700,000 美元	2022年8月23日	3年	1,697,888,076.75
合计				9,583,574,450.73
减：一年内到期的应付债券				
一年后到期的应付债券				

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期应偿还本金	本期应偿还利息	汇兑损益	期末余额
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）	32,533,000.00		1,692,691.99		-32,533,000.00	-1,692,691.99		-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年度第一期中期票据（注：3）	499,926,764.18		28,750,000.00	73,235.82	-500,000,000.00	-28,750,000.00		-

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期应偿还本金	本期应偿还利息	汇兑损益	期末余额
红星美凯龙家居集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)(品种二) (注: 4)	829,000.00		44,351.50			-44,351.50		829,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年度第一期中期票据(注: 5)	499,257,987.37		28,500,000.00	742,012.63		-28,500,000.00		500,000,000.00
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第一期) (注: 6)	499,739,642.35		24,750,000.00	260,357.65	-500,000,000.00	-24,750,000.00		-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第二期) (注: 7)	499,299,682.63		25,800,000.00	700,317.37	-500,000,000.00	-25,800,000.00		-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(注2)	498,122,345.29		31,000,000.00	1,877,654.71	-470,000,000.00	-31,000,000.00		30,000,000.00
香港红星美凯龙2017美元债(5年期)(注2)	1,906,608,681.60		67,481,454.38	5,175,876.53	-2,128,894,000.00	-67,481,454.38	217,109,441.87	-
红星美凯龙家居集团股份有限公司2022美元债(3年期)(注9)		1,697,888,076.75	29,733,410.36	1,839,996.84		-29,733,410.36	23,671,560.00	1,723,399,633.59
合计	4,436,317,103.42	1,697,888,076.75	237,751,908.23	10,669,451.55	-4,131,427,000.00	-237,751,908.23	240,781,001.87	2,254,228,633.59
减: 一年内到期的应付债券	3,903,697,116.05							530,829,000.00
一年后到期的应付债券	532,619,987.37							1,723,399,633.59

注 1: 本集团于 2016 年 7 月发行了“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)”。上述债券由两类组成, 其中, 第一类债券简称“16 红美 01”, 发行价为人民币 100 元/百元面值, 以付息式固定利率计息, 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。上述借款已于 2021 年 7 月到期并偿还。

第二类债券简称“16 红美 02”, 发行价为人民币 100 元/百元面值, 以付息式固定利率计息, 票面利率 4.29%, 债券存续期为 7

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

年，按年付息，自 2018 年 7 月 13 日起，票面利率由 4.29%调整为 5.29%，附第 5 年末（2021 年）本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，已于 2021 年进行回售，剩余未被回售金额为人民币 32,533,000.00 元，已于 2022 年到期并偿还。

注 2：本集团之子公司香港红星美凯龙全球家居有限公司 2017 年发行美元债券，面值共计美元 3 亿元，债券代码 B2022(5278)，以付息式固定利率计息，票面利率 3.375%，债券存续期为 5 年，按半年付息。上述借款已于 2022 年 9 月到期并偿还。

注 3：2018 年 9 月 12 日，本集团收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号），同意接受本集团中期票据注册，注册金额为 50 亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起 2 年内有效。2019 年 5 月 22 日，为更好的发挥非金融企业债务融资工具对公司整体资金运用的作用，经本公司重新评估自身债务融资工具结构后，本公司向交易商协会申请核减前述《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号）项下中期票据注册金额。2019 年 6 月 6 日，本集团收到交易商协会出具《中市协注（2019）567 号-关于核减红星美凯龙家居集团股份有限公司中期票据注册金额的函》，核减本集团中期票据注册金额人民币 30 亿元，剩余有效注册额度 20 亿元。本集团于 2018 年发行了“2018 年度第一期中期票据”，债券简称“18 红星家居 MTN001”，债券代码 101801197，发行价为人民币 100 元/百元面值，发行利率 6.18%，债券存续期 3 年。上述借款已于 2022 年到期并偿还。

本集团于 2019 年发行“2019 年度第一期中期票据”，债券简称“19 美凯龙 MTN001”，债券代码 101900126，发行价为人民币 100 元/百元面值，面值共计 5 亿元，发行利率 5.75%，债券存续期 3 年。上述借款已于 2022 到期并偿还。

注 4：本集团 2019 年发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2019 年公司债券（第一期）”（以下简称“2019 年公司债券”）分为两个品种，品种一、品种二合计发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。发行价格 100 元/张，采取网下向合格投资者簿记建档的方式发行。品种一为 5 年期（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权），品种二为 4 年期（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。2019 年公司债券品种二实际发行规模为人民币 20.00 亿元，票面利率为 5.35%；品种一未发行。债券已于 2021 年进行登记回售，剩余人民币 829,000 元进入托管计划并将于 2023 年到期。

注 5：本集团 2020 年发行，2019 年 6 月 6 日，公司收到交易商协会出具的《关于核减红星美凯龙家居集团股份有限公司中期票据注册金额的函》（中市协函[2019]567 号），同意将公司前述《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号）项下中期票据 30 亿元注册金额予以核减。《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506 号）原注册金额 50 亿元，经核减 30 亿元，剩余有效注册额度 20 亿元。2020 年 1 月 16 日-2020 年 1 月 17 日，公司成功发行了 2020 年度第一期中期票据“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据”，简称“20 美凯龙 MN001”，期限 3 年起息日 2020 年 1 月 20 日兑付日 2023 年 1 月 20 日计划发行总额 5 亿元，实

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

实际发行总额 5 亿元，发行利率 5.70%，发行价格 100 元/百元面值。

注 6：本集团于 2020 年 3 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)”，债券简称为“20 红美 01”，发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 4.95%。上述借款已于 2022 到期并偿还。

注 7：本集团于 2020 年 6 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)”，债券简称为“20 红美 02”。发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 5.16%。上述借款已于 2022 到期并偿还。

注 8：本集团于 2020 年 10 月发行“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”，发行价为人民币 100 元/张，债券存续期为 3 年，按年付息，附第 2 年末（2022 年）发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，实际发行规模为人民币 5 亿元，票面利率为 6.20%。债券已于 2022 年进行登记回售，剩余未被回售金额为人民币 30,000,000.00 元，将于 2023 年到期。

注 9：本集团于 2022 年 8 月发行美元债券在香港联合交易所有限公司上市及交易，面值共计美元 2.497 亿元，证券代码为“5454”，证券简称为“RED STAR B2508”，以付息式固定利率计息，票面利率 5.20%，债券存续期为 3 年，按半年付息。

39、租赁负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
租赁付款额	4,138,789,269.22	4,812,556,561.08
小计	4,138,789,269.22	4,812,556,561.08
减：一年内到期的租赁负债（附注 35）	802,265,330.88	854,769,905.59
合 计	3,336,523,938.34	3,957,786,655.49

40、 长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款：

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合作方往来款项（注 1）	556,241,389.81	537,181,239.17
应付融资租赁款	85,063,822.99	193,367,582.65
合 计	641,305,212.80	730,548,821.82

注 1：合作方往来款项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。

41、 递延收益

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	177,821,773.65		5,848,578.24	171,973,195.41	收到土地配套补贴款
增值税加计抵扣	36,035,527.22	30,804,313.07	20,691,029.01	46,148,811.28	增值税加计抵扣
合 计	213,857,300.87	30,804,313.07	26,539,607.25	218,122,006.69	

注：增值税加计抵减系各单家无足够的销项税可以抵扣，对应的增值税进项税的 10% 加计扣除确认为递延收益。该部分递延收益可使用期间至 2023 年 12 月 31 日。

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
土地配套补贴款	177,821,773.65			5,848,578.24			171,973,195.41	与资产相 关
合 计	177,821,773.65			5,848,578.24			171,973,195.41	

42、 其他非流动负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
项目前期品牌咨询委托管理服务（注 1）	582,558,636.21	865,805,478.62
商业地产抵押贷款支持证券（注 2）	2,710,807,515.98	3,291,008,049.84
提前采购 20 年物业服务收取的一次性折扣款（注 3）	851,877,544.27	925,525,763.89
停车场租赁/收益权对价（注 4）	235,130,860.35	
合 计	4,380,374,556.81	5,082,339,292.35

注 1：系公司基于委托管理合同确认的合同负债，由于管理层预计该些合同负债对应的收入将在一年以后确认，因此将该些合同负债计入其他非流动负债。

注 2：公司于 2018 年 7 月 12 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以本集团位于北京、烟台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：“18 红美 A1”，证券代码：156486）、优先 B 类（证券简称：“18 红美 A2”，证券代码：156487）及次级类（证券简称：“18 红美次”，证券代码：156488）。18 红美 A1 发行规模为人民币 22.89 亿元，年收益率 5.80%，存续期为 18 年，每年固定偿还本金及利息。18 红美 A2 发行规模为 2.11 亿元，年收益率 6.30%，存续期为 18 年，到期一次性偿还本金。18 红美次集团作为劣后投资人，认购金额为人民币 1 亿元，无收益率，存续期为 18 年。该证券于 2021 年 12 月结束第一个 3 年售回期，重新作为其他非流动负债核算。其中，一年内的还本计划人民币 68,000,000.00 元结转至一年内到期的非流动负债。

公司于 2019 年 8 月 1 日发行家居商场资产支持证券“红星美凯龙资产支持”。该资产支持专项计划以本集团位于北京、武汉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：“19 红美 A”，证券代码：159557）、优先 B 类（证券简称：“19 红美 B”，证券代码：159558）及次级类（证券简称：“19 红美次”，证券代码：159559）。19 红美 A 发行规模为人民币 17 亿元，年收益率 5.80%，存续期为 21 年，每半年固定偿还本金及利息。19 红美 B 发行规模为 4.1 亿元，年收益率 7%，存续期为 21 年，每半年付息，到期一次性还本。19 红美次集团作为劣后投资人，认购金额为人民币 1.5 亿元，无收益率，存续期为 21 年。上述资产支持证券已于 2022 年到期赎回。

公司于 2020 年 9 月 22 日发行家居商场资产支持证券“德邦-无锡红星美凯龙家居卖场一号馆资产支持专项计划”。该资产支持专项计划以本集团位于无锡的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、优先 B 类。优先 A 类发行规模为人民币 4.2 亿元，年收益率 5.50%，存续期为 18 年，每半年固定偿还本金及利息。优先 B 类发行规模为人民币 1.1 亿元，年收益率 6%，存续期为 18 年，到期一次性归还本金。该证券于 2023 年 6 月进入第一个 3 年回售期，因此证券余额人民币 510,428,000.00 元已结转至一年内到期的非流动负债。

公司于 2021 年 1 月 5 日在北交所挂牌 21CFZR0025“红星美凯龙家居集团股份有限公司 2021 年度第一期债权融资计划”(21 沪红星美凯龙 ZR001)，挂牌金额人民币伍亿元，债权融资计划期限 3 年，起息日 2021 年 1 月 7 日，挂牌利率 4%。根据挂牌款确认书：伍亿元已全部到账。按年付息，每年 1 月 7 日，存续期内，按年付息，到期一次性还本。该笔融资计划为土地及房产抵押和项目公司股权质押。

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注 3：本集团于 2021 年与旭辉永升（海南）投资有限公司（以下简称“旭辉永升”）签订协议，约定本集团的 71 家自营商场未来 20 年的物业服务，由旭辉永升的子公司上海美凯龙物业管理服务有限公司提供，并收取折扣款，该折扣应在后续接受物业服务的期间分摊，冲减物业服务成本。于 2022 年 12 月 31 日，尚未摊销的余额总计人民币 925,525,763.89 元，其中将于 2023 年摊销的金额人民币 73,648,219.62 元计入一年内到期的其他非流动负债，将于 2024 年及以后年度摊销的金额人民币 851,877,544.27 元计入其他非流动负债。

注 4：本集团于本年与北京鸿景泊兴停车管理有限公司（以下简称“阳光海天”）签订协议，约定阳光海天获得本集团 36 家自营商场停车场未来 6 年的长期租赁权或收益权，交易对价 312,846,314.00 元，其中 235,130,860.35 元计入其他非流动负债，将于 2024 年至 2028 年摊销确认收入。

43、 股本

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增减			小计	2022 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股 其他		
股份总数	4,354,732,673.00					4,354,732,673.00

	年初金额	本年增减变动			小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转增 其他(注 1)		
一、有限售条件股份						
1、国家持股	38,882,138.00			-38,882,138.00	-38,882,138.00	-
2、国有法人持股						-
3、其他内资持股	396,269,734.00			-396,269,734.00	-396,269,734.00	-
其中：境内非国有法人持股	384,119,066.00			-384,119,066.00	-384,119,066.00	-
境内自然人持股	12,150,668.00			-12,150,668.00	-12,150,668.00	-
4、外资持股	14,580,801.00			-14,580,801.00	-14,580,801.00	-
有限售条件股份合计	449,732,673.00			-449,732,673.00	-449,732,673.00	-
二、无限售条件股份						
1、人民币普通股	3,163,714,366.00			449,732,673.00	449,732,673.00	3,613,447,039.00
2、境外上市的外资股	741,285,634.00				-	741,285,634.00
无限售条件股份合计	3,905,000,000.00			449,732,673.00	449,732,673.00	4,354,732,673.00
股份总数	4,354,732,673.00			-	-	4,354,732,673.00

附表

注 1：2021 年 10 月 20 日发行的限售股 449,732,673 股已于 2022 年 4 月 20 日全部解除限售并上市流通。

44、 资本公积

项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、股本溢价	6,908,425,185.75	1,101,530.57	-	6,909,526,716.32
投资者投入的资本	5,786,331,727.05			5,786,331,727.05
发行 A 股	5,963,638,975.92			5,963,638,975.92
回购 H 股	-3,523,954,372.77			-3,523,954,372.77
收购少数股东股权	-782,013,071.29	1,101,530.57		-780,911,540.72
同一控制下合并形成的差额	-180,578,073.16			-180,578,073.16
资本公积转增股本	-355,000,000.00			-355,000,000.00
二、其他资本公积	-27,930,097.73			-27,930,097.73
合 计	6,880,495,088.02	1,101,530.57	-	6,881,596,618.59

说明：2022 年本集团资本公积增加系收购上海红星爱木乐装饰工程有限公司、龙之惠（常州）设施管理科技有限公司、陕西红星和记家居购物广场有限公司、红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司少数股东股权的对价与子公司净资产账面价值的差额所致。

45、 库存股

项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
金 额		5,003,481.44		5,003,481.44

说明：截至 2022 年 12 月 31 日，本公司通过集中竞价交易方式已累计回购 A 股股份 1,044,800 股，已支付的总金额为 5,003,481.44 元。

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

46、其他综合收益

项 目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本年所得税前 发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税 费用	税后归属于母 公司	
一、不能重分类进损益的其 他综合收益	1,713,165,931.71	-823,480,434.92	121,487,468.80	-162,345,212.85	-781,238,207.53	-1,384,483.34	931,927,724.18
其中：重新计量设定受益计 划变动额							
权益法下不能转损益的其他 综合收益							
其他权益工具投资公允价值 变动	1,713,165,931.71	-823,480,434.92	121,487,468.80	-162,345,212.85	-781,238,207.53	-1,384,483.34	931,927,724.18
二、将重分类进损益的其他 综合收益	164,566,824.23	3,101,772.00	86,871,478.93		-83,769,706.93		80,797,117.30
其中：权益法下可转损益的 其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综 合收益的金额							
现金流量套期储备							
套期保值公允价值变动	86,871,478.93		86,871,478.93		-86,871,478.93		-
外币财务报表折算差额	-3,703,033.13	3,101,772.00			3,101,772.00		-601,261.13
自用房地产转换为以公允价 值模式计量的投资性房地产	81,398,378.43						81,398,378.43
其他综合收益合计	1,877,732,755.94	-820,378,662.92	86,871,478.93	-162,345,212.85	-865,007,914.46	-1,384,483.34	1,012,724,841.48

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、 盈余公积

项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,206,429,308.76	87,302,725.65		2,293,732,034.41
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	2,206,429,308.76	87,302,725.65		2,293,732,034.41

注：根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

48、 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	38,662,409,591.69	
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	38,662,409,591.69	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	748,701,678.14	
减：提取法定盈余公积	87,302,725.65	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利	435,473,267.30	
转作股本的普通股股利		
加：其他综合收益结转留存收益	121,487,468.80	
期末未分配利润	39,009,822,745.68	

49、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,706,965,924.18	5,733,223,897.78	15,175,370,873.24	5,844,131,891.11

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他业务	431,353,915.96	153,827,739.05	337,421,342.60	102,344,483.18
合 计	14,138,319,840.14	5,887,051,636.83	15,512,792,215.84	5,946,476,374.29

(2) 营业收入列示如下：

项 目	2022 年度	2021 年度
与客户之间的合同产生的收入	6,193,736,955.13	7,280,385,176.87
租赁收入	7,944,582,885.01	8,232,407,038.97
合 计	14,138,319,840.14	15,512,792,215.84

(3) 与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022 年报告 分部	委管相关	建造施工及设计	家装相关及商品 销售	其他	合计
主要经营地： 区：中国大 陆	2,375,961,836.74	1,233,331,460.26	641,384,174.55	1,943,059,483.58	6,193,736,955.13
收入确认时 间					
在某一时点确认收入					
工程项目商 业管理咨询 费收入	6,994,225.47				6,994,225.47
商品销售收 入			146,780,885.66		146,780,885.66
其他收入				1,186,582,533.18	1,186,582,533.18
在某一时段内确认收入					
项目前期品 牌咨询委托 管理服务收 入	114,640,948.35				114,640,948.35
项目年度品 牌咨询委托 管理服务收 入	2,174,031,095.63				2,174,031,095.63
商业咨询费 及招商佣金 收入	80,295,567.29				80,295,567.29
建造施工及 设计收入		1,233,331,460.26			1,233,331,460.26
装修收入			494,603,288.89		494,603,288.89
其他收入				756,476,950.40	756,476,950.40
合计	2,375,961,836.74	1,233,331,460.26	641,384,174.55	1,943,059,483.58	6,193,736,955.13

(4) 履约义务相关的信息

项目前期品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

项目年度品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

工程项目商业管理咨询费收入

在提供相关服务并获得客户出具的相关服务确认书时履行履约义务完毕。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

商业咨询费收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

招商佣金收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

建造施工及设计收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在工程结算后按合同条款支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

商品销售收入

在向客户交付商品时履行履约义务。合同价款通常需要预付。

装修收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在项目结算后按合同条款支付。

战略咨询费收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

联合营销收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

（5）分摊至剩余履约义务交易价格相关信息

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 14,818,139,878.32 元，其中：2,734,003,558.27 元预计将于 2023 年度确认收入。

50、 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
房产税	304,441,314.77	303,508,844.10
城市维护建设税	31,302,435.42	42,525,497.71
教育费附加	25,625,008.07	23,667,256.19
土地使用税	25,749,033.58	28,042,074.19
印花税	10,322,070.15	14,545,655.39
其他	16,785,025.93	31,924,121.82
合计	414,224,887.92	444,213,449.40

51、 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
广告及宣传费用	846,377,935.57	1,204,955,693.93
能源及维修费用	492,869,441.12	544,679,944.15
职工薪酬及福利费	108,778,593.13	166,659,698.54
售后服务费用	35,389,234.11	43,758,593.82
折旧及摊销	18,124,059.62	30,307,714.65
办公及行政费用	18,242,494.79	30,228,101.90
其他费用	35,513,515.24	42,918,782.46
合计	1,555,295,273.58	2,063,508,529.45

52、 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬及福利费	800,660,730.02	1,056,932,015.49
办公及行政费用	200,650,657.45	499,465,886.28
其他专业服务费用	176,092,481.04	167,772,990.25
折旧及摊销	136,171,328.98	160,486,879.04
审计费	18,869,950.34	17,661,367.55
能源及维修费用	14,334,247.56	17,389,434.10
其他费用	63,610,533.11	84,359,730.79
合计	1,410,389,928.50	2,004,068,303.50

53、 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

职工薪酬及福利费	44,465,956.68	55,356,270.92
折旧及摊销	1,058,336.13	2,292,607.71
其他费用	804,958.11	3,013,525.38
合 计	46,329,250.92	60,662,404.01

54、 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息费用	2,855,274,827.75	3,076,834,271.11
减：利息收入	230,572,177.65	227,196,077.05
减：利息资本化金额	351,961,453.02	382,293,105.52
汇兑损失	13,373,470.06	-47,305,649.44
减：汇兑收益		
其他	37,219,394.11	40,990,973.99
合计	2,323,334,061.25	2,461,030,413.09

55、 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
土地配套费补贴款及燃气空调设备补贴款	5,848,578.24	5,569,876.68
与日常经营活动相关的政府补助	153,966,777.39	152,416,168.74
合 计	159,815,355.63	157,986,045.42

计入当期其他收益的政府补助：

项目	2022 年度	2021 年度
与资产相关：		
土地配套费补贴款及燃气空调设备补贴款	5,848,578.24	5,569,876.68
与收益相关：		
奖励扶持金	2,326,877.86	3,133,052.48
政府专项补助	101,961,768.72	62,921,162.84
补贴款	49,678,130.81	86,361,953.42
合 计	159,815,355.63	157,986,045.42

56、 投资收益

项 目	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-26,433,084.91	45,193,914.37
处置交易性金融资产产生的投资收益	30,127,213.57	-28,325,400.21
处置/注销对子公司投资产生的投资收益(损失)	-338,335.74	448,896,520.84

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022 年度	2021 年度
处置联合营公司投资产生的投资收益	633,008.58	38,978,606.68
收到其他非流动金融资产分红	1,593,700.00	3,300,000.00
收到其他权益工具分红	41,243,228.14	31,012,472.24
合 计	46,825,729.64	539,056,113.92

57、 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度
交易性金融资产		
其中：权益工具投资公允价值变动	-16,327,313.01	6,081,313.45
其他非流动金融资产	-32,000,000.00	-8,750,000.00
按公允价值计量的投资性房地产	-70,393,295.22	374,390,247.49
合 计	-118,720,608.23	371,721,560.94

58、 信用减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度
应收账款坏账损失	238,938,699.40	311,158,481.25
其他应收款坏账损失	24,658,560.47	86,524,233.71
长期应收款坏账损失	693,228.36	35,464,987.25
其他流动资产减值损失	-20,916.31	41,464,866.29
一年内到期的非流动资产减值损失	979,191.60	5,061,850.00
其他非流动资产减值损失	40,172,366.07	2,649,993.82
合 计	305,421,129.59	482,324,412.32

59、 资产减值损失

项 目	2022年度	2021年度
其他非流动资产减值损失	574,829,258.61	
合同资产减值损失	79,783,609.70	50,931,834.01
无形资产减值损失		219,585,688.19
合 计	654,612,868.31	270,517,522.20

60、 资产处置收益

项 目	2022 年度	2021 年度	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置损益	3,196,995.07		

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
		13,583,009.15	3,196,995.07
使用权资产处置损益	45,847,113.86		45,847,113.86
合计	49,044,108.93	13,583,009.15	49,044,108.93

61、 营业外收入

项目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
违约补偿收入	2,529,182.11	2,716,353.07	2,529,182.11
项目终止收入	11,804,958.49	5,896,226.43	11,804,958.49
其他（注）	29,597,672.08	34,848,518.83	29,597,672.08
合计	43,931,812.68	43,461,098.33	43,931,812.68

注：其他主要系无需支付的款项等其他与日常经营无关的收入。

62、 营业外支出

项目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益
赔付金	6,514,811.81	11,372,205.84	6,514,811.81
公益性捐赠支出	5,977,100.00	31,042,689.38	5,977,100.00
其他	57,850,365.17	61,408,159.22	57,850,365.17
合计	70,342,276.98	103,823,054.44	70,342,276.98

63、 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2022年度	2021年度
当期所得税费用	657,922,810.88	749,038,535.89
递延所得税费用	136,486,428.64	-136,062,928.16
合计	794,409,239.52	612,975,607.73

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	1,652,214,924.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	413,053,731.23
子公司适用不同税率的影响	-78,499,088.55
调整以前期间所得税的影响	-26,579,788.76
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,572,515.19

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-82,335,065.31
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	326,379,278.44
处置子公司的纳税影响	229,523,618.11
无需纳税的收益	-10,709,232.03
归属于合营企业和联营企业的损益	8,003,271.20
利用和确认以前年度未确认递延所得税的可抵扣亏损	
所得税费用	794,409,239.52

64、 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022年度	2021年度
收到的定金、保证金及押金	623,861,604.83	137,406,830.57
代收代付货款净额		333,754,458.48
营业外收入及政府补助	178,414,202.05	208,884,787.41
利息收入	33,220,027.70	37,672,376.09
存放于央行的准备金	4,535,900.84	27,362,383.93
合 计	840,031,735.42	745,080,836.48

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022年度	2021年度
支付的费用等款项	2,102,037,614.41	2,849,426,968.35
代收代付货款净额	729,440,564.48	
银行手续费等支出	37,200,434.50	40,990,973.99
营业外支出	70,342,276.98	66,749,721.33
合 计	2,939,020,890.37	2,957,167,663.67

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2022年度	2021年度
项目相关的资金往来款	686,149,069.16	3,157,466,181.34
收回项目相关的委托贷款	25,850,000.00	157,200,000.00
资金拆借利息收入	51,870,027.59	131,044,909.82
理财产品赎回	2,498,741,540.49	71,305,774.55
受限制资金赎回	1,057,061,935.50	1,662,345,513.24
到期日三个月以上银行定期存款赎回	21,925,853.01	25,973,243.42
合 计	4,341,598,425.75	5,205,335,622.37

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2022年度	2021年度
项目相关的资金往来款	635,678,005.36	2,112,879,352.96

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发放项目相关的委托贷款		123,279,604.95
购买理财产品	2,404,760,457.42	1,009,587,720.46
受限制资金的支付	580,000,000.00	1,889,453,525.63
到期日三个月以上的银行定期存款	18,000,000.00	21,925,853.01
合计	3,638,438,462.78	5,157,126,057.01

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
项目相关的资金往来款	3,150,974,129.36	1,758,325,517.82
物业处置收入		1,012,813,541.67
合计	3,150,974,129.36	2,771,139,059.49

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022年度	2021年度
项目相关的资金往来款	2,284,181,387.55	1,763,827,484.13
收购少数股东股权	450,000.00	39,311,113.53
支付的租赁商场租金	525,994,527.83	824,298,163.45
合计	2,810,625,915.38	2,627,436,761.11

65、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	857,805,685.39	2,188,999,973.17
加：信用减值损失	305,421,129.59	482,324,412.32
资产减值损失	654,612,868.31	270,517,522.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	143,690,255.04	157,961,694.01
使用权资产折旧	610,318,326.46	574,956,034.63
无形资产摊销	40,179,615.73	48,438,852.48
长期待摊费用摊销	170,530,520.29	179,065,625.91
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-49,044,108.93	-13,583,009.15
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）	118,720,608.23	-371,721,560.94
财务费用（收益以“-”号填列）	2,351,307,239.19	2,334,345,325.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-46,825,729.64	-539,056,113.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-328,636,304.98	-1,020,783,668.26
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	463,904,831.86	684,792,906.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	26,218,360.25	-735,891.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,904,630.77	300,645,914.20

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,385,295,687.06	104,501,265.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,879,002,978.96	5,380,669,282.08
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
处置红星融资租赁及红星保理公司		1,102,487,710.14
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20
减：现金的期初余额	6,097,986,723.20	5,901,061,909.81
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	-3,489,722,973.90	196,924,813.39

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,602,429.88
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	-4,602,429.88

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	2022年度	2021年度
一、现金	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20
其中：库存现金	13,832,338.52	7,523,570.17
可随时用于支付的银行存款	2,539,542,283.69	6,072,718,289.40
可随时用于支付的其他货币资金	54,889,127.09	17,744,863.63
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	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

66、 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	受限原因
货币资金	151,467,766.30	266,797,879.55	用于借款的保证金或存单
货币资金	-	5,671,764.83	工程保证金
货币资金	31,286,371.53	33,184,807.81	法院冻结款项
货币资金	1,166,821.36	5,950,178.56	存放于证券户的存出投资款

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	受限原因
货币资金	87,258,269.26	91,794,170.10	存放于中国人民银行的存款准备金
货币资金	-	52,400,000.00	套期保值保证金
货币资金	5,672,000.00	2,918,250.41	保函保证金
货币资金	25,353,608.53	25,085,622.06	农民工保证金
货币资金	-	300,000,000.00	票据保证金
其他权益工具投资	444,543,021.57	136,755,048.08	借款质押
投资性房地产	84,678,000,000.00	85,316,000,000.00	借款、CMBS、信托质/抵押
固定资产	2,284,557,820.49	2,310,017,666.06	借款抵押
合 计	87,709,305,679.04	88,546,575,387.46	

其他说明：

哈尔滨西客站商场、金山杭州湾商场、南京名都商场、南京浦口商场、宁波澳洋家居、上海好记星数码科技有限公司、上海金桥商场、上海浦江、上海吴中路商场、上海真北商场、天津河东、西安灞、郑州红星、中山世博在相关借款期间的营业收入被用于借款质押；北京东四环、烟台红星、无锡红星、呼市世博在相关期间的物业运营收入被用于资产支持证券（CMBS）质押；北京北四环在相关期间的营业收入被用于债券质押。

67、 外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,693,442.96	6.9646	11,794,152.82
港元	1,026,022.88	0.89327	916,515.47
欧元	20,863.75	7.4229	154,869.53
应付债券			
其中：美元	247,451,344.45	6.9646	1,723,399,633.59

68、 政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	
奖励扶持金	2,326,877.86				2,326,877.86		是
政府专项补助	101,961,768.72				101,961,768.72		是
补贴款	49,678,130.81				49,678,130.81		是
合 计	153,966,777.39				153,966,777.39		—

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入 其他收益	计入 营业外收入	冲减成本费用
奖励扶持金	与收益相关	2,326,877.86		
政府专项补助	与收益相关	101,961,768.72		
补贴款	与收益相关	49,678,130.81		
土地配套费补贴款及 燃气空调设备补贴款	与资产相关	5,848,578.24		
合 计		159,815,355.63		

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

无

(2) 合并成本及商誉

无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

无

(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

无

(5) 购买日或合并当年年末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认净资产、负债公允价值的相关说明

无

2、同一控制下企业合并

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

无

5、其他原因的合并范围变动

(1) 收购

本年度本集团完成的收购如下：

2022 年 7 月，根据厦门厦拓投资合伙企业（有限合伙）（“厦门厦拓”）合伙人大会决议，有限合伙人国贸启润（上海）有限公司和普通合伙人深圳启润实业有限公司退伙，退伙手续和减资手续完成后，本集团对厦门厦拓持股比例为 100%。

于 2022 年 11 月，本集团与马鞍山拓思建筑装饰设计有限公司（“拓思建筑”）原股东上海云祁劳务有限公司签订股权转让协议，受让目标公司拓思建筑 100% 的股权。于 2022 年 11 月，收购完成后，本集团对拓思建筑持股比例为 100%。

本集团管理层认为上述交易均不构成业务合并。

(2) 新设成立

公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例直接 (%)	持股比例间接 (%)	变更原因
芜湖远澈御祺投资中心（有限合伙）	安徽省	安徽省	投资管理	100		通过设立或投资等方式取得的子公司
天津远密企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	投资管理		100	通过设立或投资等方式取得的子公司
深圳星科智创产业发展有限公司	广东省	广东省	物业管理	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宸檀实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
聊城星瀚管理咨询服务有限公司	山东省	山东省	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
晋江红星美凯龙国际家居有限公司	福建省	福建省	自营租赁	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

(3) 注销的子公司

本年本集团注销的子公司为常熟红星美凯龙全球家居有限公司、红星美凯龙（浙江）企业管理有限公司、Red Star Macalline Gmb H、上海荣美实业有限公司、上海星艺佳品牌管理有限公司、上海英太利金科技有限公司、河南西西里亚物业管理有限公司、上海英太翡思营销策划有限公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙环球家居设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	97	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	99	1	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星凯京洲家具广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	51	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家居艺术设计博览有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
烟台红星美凯龙家居有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳名都家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	60	40	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪欧美商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	80	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙博览家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙市银红家居有限公司	湖南省	湖南省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海晶都投资有限公司	上海市	上海市	投资管理	51	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙家居装饰生活广场有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
盘锦红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	上海市	上海市	投资管理	65	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙商贸有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星家装饰建材有限公司	上海市	上海市	建材超市	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	55	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
中山红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	75	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	黑龙江省	黑龙江省	场地租赁管理	70	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	湖北省	湖北省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京世纪凯隆商业投资有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司	安徽省	安徽省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
南京红星美凯龙国际家居有限责任公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星易通汇商务服务有限公司	上海市	上海市	商业服务	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙家品会电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙国际家居博览有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	65	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	天津市	天津市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
哈尔滨红星美凯龙国际家居有限公司	黑龙江	黑龙江	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
长春红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	吉林省	吉林省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星喜兆投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居商场管理有限公司	西藏	西藏	投资管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
扬州红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	99	1	通过设立或投资等方式取得的子公司
兰州红星美凯龙世博家居广场有限公司	甘肃省	甘肃省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙网络技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	87	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	70	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海安家网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海爱逛家电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家聚信息技术有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红美网络科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙资产管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海星和宅配家居服务有限公司	河北省	河北省	家装设计	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团（上海）物流有限公司	上海市	上海市	物流服务	60	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙成都商业管理有限公司	成都市	成都市	管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙楷恒家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	长沙市	长沙市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	江西省	江西省	场地租赁管理	51	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	云南省	云南省	场地租赁管理	-	87	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
西安红星美凯龙世博家居有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	成都市	成都市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	成都市	成都市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙全球家居有限公司	香港	香港	投资管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家金所投资控股有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星众盈投资有限公司	西藏	西藏	投资管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇慕企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇煦企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇筑企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宇霄企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	青海省	青海省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海泛居网络科技有限公司	上海市	上海市	网络技术	-	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙信息科技有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	上海市	上海市	贷款业务	95	5	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	59	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	上海市	上海市	进出口业务	55	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙美居商贸有限公司	上海市	上海市	进出口业务	-	28	通过设立或投资等方式取得的子公司
海南红居企业管理有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	四川省	四川省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	新疆	新疆	投资管理	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	上海市	上海市	品牌管理	99	1	通过设立或投资等方式取得的子公司
宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	浙江省	浙江省	资产管理	-	51	通过设立或投资等方式取得的子公司
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	新疆	新疆	投资管理	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海家倍得实业有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	-	68	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海凯淳投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
天津瑞瑞企业管理有限公司	天津市	天津市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆星凯科家居有限公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海好记星数码科技有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
合燊投资有限公司	香港	香港	市场服务、投资	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海怀星文化发展有限公司	上海市	上海市	文化艺术交流	80	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	上海市	上海市	信息科技技术开发	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍美物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙展览服务有限公司	上海市	上海市	展览展示服务	55	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	山西省	山西省	场地租赁管理	51	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
吉林红星美凯龙物流有限公司	吉林省	吉林省	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
常州美龙贸易有限公司	江苏省	江苏省	家居销售	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海梦晟实业有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍邦物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙住建装配设计有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙住建装配科技有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍耀物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	55	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
南通红美世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	广西省	广西省	展览展示服务	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宏岳物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	60	通过设立或投资等方式取得的子公司
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江西省	江西省	场地租赁管理	70	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙（浙江）信息技术有限公司	浙江省	浙江省	电子商务	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江星卓装饰有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	江西省	江西省	场地租赁管理	70	30	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津红星美凯龙供应链管理有限公司	天津市	天津市	供应链管理	-	60	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海阪珑商业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
南通龙美国际家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京星美永盛信息咨询有限公司	北京市	北京市	企业管理咨询	-	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海枢雅管理咨询有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海归翎企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙建筑装饰（集团）有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	浙江省	浙江省	企业管理咨询	95	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江星易盛实业发展有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	-	75	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
石家庄博宸实业有限公司	石家庄	石家庄	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	安徽省	安徽省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
家倍得建筑科技有限公司	浙江省	浙江省	建筑装饰	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海丽浩创意设计有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	-	90	通过设立或投资等方式取得的子公司
广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	广东省	广东省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
海口红星美凯龙全球家居有限公司	海南省	海南省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
香港红星美凯龙商业管理有限公司	香港	香港	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海简柳企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙美学装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司	海南省	海南省	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
RedstarGlobalHoldingsLimited	维尔京群岛	维尔京群岛	其他	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
太原红星美凯龙世贸家居广场有限公司	山西省	山西省	场地租赁管理	60	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星到家（上海）科技有限公司	上海市	上海市	电子商务	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
宿州星通企业管理咨询有限公司	安徽省	安徽省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海葱柳企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海费程企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
佛山郡达企业管理有限公司	广东省	广东省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙泛家信息服务有限公司	上海市	上海市	电子商务	51	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙星家居用品有限公司	上海市	上海市	自营销售	-	54	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	江苏省	江苏省	品牌管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京红星美凯龙企业管理有限公司	北京市	北京市	品牌管理	90	10	通过设立或投资等方式取得的子公司
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	通过设立或投资等方式取得的子公司
衢州红星美凯龙世博市场管理服务服务有限公司	浙江省	浙江省	品牌管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
南昌家倍得装饰工程有限公司	江西省	江西省	家装设计	-	41	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙凯撒至尊（香港）家居有限公司	香港	香港	自营销售	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	重庆市	重庆市	管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍宝物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海信达物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海倍昇物流有限公司	上海市	上海市	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海龙猫先森新零售家居有限公司	上海市	上海市	电子商务	-	70	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙爱木乐装饰工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	75	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙商业经营管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙世博商业管理有限公司	新疆	新疆	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
红星美凯龙管理咨询服务服务有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
北京盈创时讯科技有限公司	北京市	北京市	电子商务	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙星尚模数装饰科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
JadeAGLogisticsInvestment(HongKong)Limited	香港	香港	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都空港物流投资有限公司	四川省	四川省	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
合肥爱广物流有限公司	安徽省	安徽省	仓储物流	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
龙之惠（常州）设施管理科技有限公司	江苏省	江苏省	企业管理咨询	-	35	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海红星美凯龙科技发展有限公司	上海市	上海市	家装设计	80	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海美凯龙美居科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	80	-	通过设立或投资等方式取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
上海科米实业有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海铂洋企业发展有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
成都红星美凯龙全球家居有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	63	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
怀化星欣商业管理有限公司	湖南省	湖南省	企业管理咨询	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门红星美凯龙博览家居广场有限公司	福建省	福建省	家装设计	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	杭州市	杭州市	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州伟量机电五金市场有限公司	杭州市	杭州市	场地租赁管理	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
陕西红星和记家居购物广场有限公司	陕西省	陕西省	场地租赁管理	88	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海虹欣欧凯家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	50	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海新伟置业有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	40	58	非同一控制下企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	51	9	非同一控制下企业合并取得的子公司
成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	四川省	四川省	场地租赁管理	-	50	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙建筑设计有限公司	上海市	上海市	工程设计	-	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
廊坊市凯宏家居广场有限公司	河北省	河北省	场地租赁管理	70	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
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	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海美凯龙智装科技有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	68	非同一控制下企业合并取得的子公司
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	呼和浩特市	呼和浩特市	场地租赁管理	100	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
昆明迪肯商贸有限公司	昆明市	昆明市	场地租赁管理	63	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	55	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海星艺佳商业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	-	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	浙江省	浙江省	场地租赁管理	80	20	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海增敏企业管理有限公司	上海市	上海市	管理咨询	-	100	非同一控制下企业合并取得的子公司
大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	62	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银通建设开发有限公司	河北省	河北省	产业投资	-	70	非同一控制下企业合并取得的子公司
永清银泰新城建设开发有限公司	河北省	河北省	产业投资	-	70	非同一控制下企业合并取得的子公司
银泰（永清）新城投资有限公司	河北省	河北省	产业投资	-	70	非同一控制下企业合并取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
乾智（上海）家居有限公司	上海市	上海市	自营销售	60	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
鑫玺物业管理（上海）有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
宿州市星丰企业管理咨询有限公司	安徽省	安徽省	场地租赁管理	100	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
厦门红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	福建省	福建省	场地租赁管理	100	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
常州世界家具家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	94	6	同一控制下企业合并取得的子公司
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	40	同一控制下企业合并取得的子公司
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	-	同一控制下企业合并取得的子公司
南京名都家居广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	60	40	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙装饰家具城有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	92	5	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙全球家居有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
上海山海艺术家俱有限公司	上海市	上海市	场地租赁管理	-	90	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家居市场监督管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	90	-	同一控制下企业合并取得的子公司
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	山东省	山东省	场地租赁管理	70	-	同一控制下企业合并取得的子公司
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	四川省	四川省	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	河南省	河南省	场地租赁管理	51	9	同一控制下企业合并取得的子公司
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	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙家具装饰市场监督管理有限公司	上海市	上海市	市场公司	45	53	同一控制下企业合并取得的子公司
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	重庆市	重庆市	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
上海星凯程鹏企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红美电子商务有限公司	上海市	上海市	电子商务	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
常州红阳家居生活广场有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	-	75	同一控制下企业合并取得的子公司
江苏苏南建筑安装工程有限公司	江苏省	江苏省	建筑建设	-	100	同一控制下企业合并取得的子公司
沈阳红星美凯龙博览家居有限公司	辽宁省	辽宁省	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
上海红星美凯龙实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	-	同一控制下企业合并取得的子公司
北京美凯龙家具建材市场有限公司	北京市	北京市	市场公司	20	80	同一控制下企业合并取得的子公司
北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司	北京市	北京市	市场公司	-	100	同一控制下企业合并取得的子公司
包头红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	内蒙古	内蒙古	场地租赁管理	100	-	同一控制下企业合并取得的子公司
红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司	北京市	北京市	场地租赁管理	-	100	同一控制下企业合并取得的子公司
上海美凯龙尊科设计工程有限公司	上海市	上海市	家装设计	-	46	通过设立或投资等方式取得的子公司
海南红星美凯龙企业管理有限公司	海南省	海南省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
美凯龙数字科技有限公司	海南省	海南省	电子商务	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
深圳市美隆智慧家装饰工程有限公司	广东省	广东省	家装设计	-	35	通过设立或投资等方式取得的子公司
柳州红星美凯龙家居有限公司	广西壮族自治区	广西壮族自治区	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
贵州美聚管理有限公司	贵州省	贵州省	建筑建设	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
扬州红星美凯龙全球博览家居有限公司	江苏省	江苏省	场地租赁管理	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
浙江红星美凯龙商业经营管理有限公司	浙江省	浙江省	企业管理咨询	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
杭州美凯龙智能产业发展有限公司	浙江省	浙江省	企业管理咨询	51	49	通过设立或投资等方式取得的子公司
芜湖远澈御棋投资中心（有限合伙）	安徽省	安徽省	投资管理	75	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
天津远密企业管理咨询有限公司	天津市	天津市	投资管理	-	74	通过设立或投资等方式取得的子公司
深圳星科智创产业发展有限公司	广东省	广东省	物业管理	90	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
厦门厦拓投资合伙企业（有限合伙）	福建省	福建省	新业态	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
上海宸檀实业有限公司	上海市	上海市	新业态	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
聊城星瀚管理咨询服务有限责任公司	山东省	山东省	其他	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司
晋江红星美凯龙国际家居有限公司	福建省	福建省	自营租赁	100	-	通过设立或投资等方式取得的子公司
马鞍山拓思建筑装饰设计有限公司	安徽省	安徽省	家装	-	100	通过设立或投资等方式取得的子公司

注：持股比例按照本公司最终在该等子公司的净资产中所享有的权益比例填列。

①在子公司的持股比例不同于表决权的说明；

根据本公司与济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司股东山东芙蓉集团有限公司签署的相关合同，相关合作项目房屋建筑物在建成后，由山东芙蓉集团有限公司分得部分房屋产权，并由本集团租入使用。租赁期限为10年(2021年至2030年)，山东芙蓉集团有限公司取得固定租金回报，山东芙蓉集团有限公司不参与济南红星的日常经营

管理和其他利润分配。根据相关合同约定，本集团将山东芙蓉集团有限公司出资重分类至负债，不作为权益工具处理。

根据本公司与北京世纪欧美商业投资有限公司的股东北京市朝阳区北花园农工商公司签署的相关合同，在项目合作期限内由本集团承包经营北京欧美商业，并从项目正式开工满 12 个月之日起，由本集团向北京市朝阳区北花园农工商公司支付固定承包利润。合作经营期限为 50 年(2011 年至 2060 年)。合作经营期限届满，项目公司所有土地、房屋及不可拆除设施由双方股东按注册资本比例分享。根据相关合同约定，本集团将北京市朝阳区北花园农工商公司出资重分类至负债，不作为权益工具处理。

②持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

注释 1：龙之惠（上海）设施管理服务有限公司的其他股东不参与公司具体经营管理，本集团有权决定其财务和经营政策，能对其实施控制。

注释 2：本集团控制的上海红星美凯龙国际贸易有限公司占上海红星美凯龙美居商贸有限公司股权比例 51%，根据公司章程，公司设执行董事 1 名，由本集团委派，本集团能对其实施控制。

注释 3：本集团控制的上海美凯龙智装科技有限公司占南昌家倍得装饰工程有限公司股权比例 60%，根据公司章程，股东会决议须经代表全体股东三分之二以上表决权的股东通过，本集团能对其实施控制。

注释 4：本集团控制的龙之惠（上海）设施管理服务有限公司占龙之惠（常州）设施管理科技有限公司股权比例 60%，根据公司章程，股东会决议须经代表全体股东三分之二以上表决权的股东通过，本集团能对其实施控制。

注释 5：上海虹欣欧凯家居有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，车建兴任董事长，本集团能对其实施控制。

注释 6：成都长益红星美凯龙家居市场经营管理有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，车建兴任董事长，本集团能对其实施控制。

注释 7：上海美凯龙尊科设计工程有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，根据公司章程，董事会决议需经全体董半数以上通过。本集团能对其实施控制。

注释 8：深圳市美隆智慧家装饰工程有限公司董事会共设 5 席，其中 3 席由本集团委派，根据公司章程，董事会决议需经全体董半数以上通过。本集团能对其实施控制。

③ 对于纳入合并范围的重要的结构化主体控制的依据；

无

④确定公司是代理人还是主要责任人的依据。

无

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
郑州红星	39.69	227,455,408.10	109,100,000.00	1,171,165,648.69
银泰新城投资	30.00	-93,208,106.76	-	331,456,494.66
苏州红星	45.00	28,653,998.70	15,750,000.00	549,497,652.88

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
郑州红星	668,944,441.04	4,376,911,678.10	5,045,856,119.14	136,561,194.28	1,764,814,725.19	1,901,375,919.47
银泰新城投资	278,915,485.65	2,408,042,971.55	2,686,958,457.20	874,272,682.43	459,251,811.26	1,333,524,493.69
苏州红星	466,878,911.04	1,875,615,296.63	2,342,494,207.67	155,382,975.80	891,205,336.57	1,046,588,312.37

(续)

子公司名称	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
郑州红星	834,599,785.72	3,888,415,620.32	4,723,015,406.04	169,116,843.62	1,722,498,252.14	1,891,615,095.76
银泰新城投资	280,360,972.79	2,577,620,001.49	2,857,980,974.28	734,601,510.32	459,251,811.26	1,193,853,321.58
苏州红星	472,598,226.83	1,895,738,129.20	2,368,336,356.03	181,690,190.16	938,665,823.24	1,120,356,013.40

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
郑州红星	338,038,919.45	573,079,889.39	573,079,889.39	141,545,495.33
银泰新城投资	8,610.33	-310,693,689.19	-310,693,689.19	-1,192,828.62
苏州红星	169,247,387.17	63,675,552.67	63,675,552.67	518,298.52

(续)

子公司名称	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
郑州红星	367,877,010.12	353,813,804.75	353,813,804.75	246,225,382.75
银泰新城投资	-	-892,124.74	-892,124.74	5,915,583.35
苏州红星	196,298,689.80	267,363,478.32	267,363,478.32	134,148,453.32

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2021 年 10 月本集团子公司星尚模数以人民币 1,707,422 元受让子公司家倍得建筑科技持有的上海红星美凯龙爱木乐装饰工程有限公司 75% 的份额，收购完成后，本集团间接

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

享有的上海红星美凯龙爱木乐装饰工程有限公司所有者权益份额由 67.5% 上升至 75%。工商变更于 2022 年 1 月完成。

2022 年 2 月本集团子公司星凯程鹏以人民币 450,000 元受让上海燎凯企业管理咨询服务中心（有限合伙）持有的龙之惠（上海）设施管理服务有限公司 9% 的份额，收购完成后，本集团间接享有的龙之惠（上海）设施管理服务有限公司所有者权益份额由 50% 上升至 59%。工商变更于 2022 年 6 月完成。

2022 年 2 月本集团子公司星凯程鹏以人民币 450,000 元受让上海燎凯企业管理咨询服务中心（有限合伙）持有的龙之惠（上海）设施管理服务有限公司 9% 的份额，龙之惠（上海）设施管理服务有限公司原持有龙之惠（常州）设施管理科技有限公司 60% 的份额，收购完成后，本集团间接享有的龙之惠（常州）设施管理科技有限公司所有者权益份额由 30% 上升至 35.4%。

2022 年 8 月本集团子公司陕西红星和记家居购物广场有限公司变更注册资本，变更完成后，本集团直接享有的陕西红星和记家居购物广场有限公司所有者权益份额由 80% 上升至 87.69%。

2022 年 9 月本集团子公司红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司以人民币 1.00 元受让海南合共家居持有的红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司 30% 的份额，收购完成后，本集团享有的红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司所有者权益份额由 70% 上升至 100%。

(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

项 目	龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	龙之惠（常州）设施管理科技有限公司	北京世纪欧美商业投资有限公司	陕西红星和记家居购物广场有限公司	红星美凯龙凯撒至尊（海南）家居科技有限公司
购买成本/处置对价					
— 现金	1,707,422.00	450,000.00	-	-	1.00
— 非现金资产的公允价值					
购买成本/处置对价合计	1,707,422.00	450,000.00	-	-	1.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,819,739.32	523,419.23	163,820.99	4,399,385.21	-3,647,411.18
差额	-112,317.32	-73,419.23	-163,820.99	-4,399,385.21	3,647,412.18
其中：调整资本公积	-112,317.32	-73,419.23	-163,820.99	-4,399,385.21	3,647,412.18
调整盈余公积					
调整未分配利润					

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营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	

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合营企业或联营企业名称	主要经营	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或
成都东泰商城有限公司	四川	四川	场地租赁管理	50.00	-	权益法
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司 ¹	上海	上海	批发和零售业	-	40.00	权益法
上海名艺商业企业发展有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业	50.00	-	权益法
芜湖明辉商业管理有限公司 ²	安徽	安徽	租赁和商务服务业	8.00	40.00	权益法
芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	安徽	安徽	租赁和商务服务业	-	50.00	权益法
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司 ³	广东	广东	批发和零售业	-	43.00	权益法
深圳红星美凯龙商业管理有限公司 ⁴	广东	广东	租赁和商务服务业	60.00	-	权益法
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	广东	广东	批发和零售业	-	50.00	权益法
合肥珑猫先森家居有限公司	安徽	安徽	批发和零售业	-	30.00	权益法
海尔消费金融有限公司	山东	山东	金融业	-	25.00	权益法
山东银座家居有限公司	山东	山东	租赁和商务服务业	46.50	-	权益法
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	海南	海南	居民服务、修理和其他服务业	35.00	-	权益法
亚细亚新材料科技股份公司 ⁵	上海	上海	批发和零售业	-	19.53	权益法
广东三维家信息科技有限公司 ⁵	广东	广东	信息传输、软件和信息技术服务业	-	11.04	权益法
Sunseaparking Inc ⁵	开曼	开曼	交通运输、仓储和邮政业	-	5.21	权益法
武汉市正凯物流有限公司 ⁵	湖北	湖北	交通运输、仓储和邮政业	18.00	-	权益法
广东威法定制家居股份有限公司 ⁵	广东	广东	制造业	-	6.40	权益法
潍坊滨星置业有限公司	山东	山东	房地产业		30.00	权益法
浙江中广电器集团股份有限公司 ⁵	浙江	浙江	批发和零售业		8.14	权益法
上海鑫诚安建设有限公司	上海	上海	建筑业		30.00	权益法
上海天合智能科技股份有限公司 ⁵	上海	上海	科学研究和技术服务业		10.00	权益法
良木道门窗集团有限公司 ⁵	四川	四川	制造业		18.03	权益法
苏州市苏品宅配文化有限公司 ⁵	江苏	江苏	制造业		15.00	权益法
深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	广东	广东	批发和零售业		37.00	权益法
蚁安居（天津）网络技术有限公司 ⁵	天津	天津	科学研究和技术服务业		16.67	权益法
北京比邻弘科科技有限公司 ⁵	北京	北京	科学研究和技术服务业		10.00	权益法
上海墙尚环保科技有限公司 ⁵	上海	上海	批发和零售业		14.49	权益法
Icolor Private Limited ⁵	开曼	开曼	建筑业		8.00	权益法
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司 ⁵	上海	上海	科学研究和技术服务业		11.78	权益法
成都艾格家具有限公司	四川	四川	制造业		20.87	权益法
江苏佰丽爱家家居科技有限公司 ⁵	江苏	江苏	科学研究和技术服务业		10.00	权益法
上海锦江联采供应链有限公司 ⁵	上海	上海	交通运输、仓储和邮政业	10.00		权益法
大域信息科技（上海）有限公司 ⁵	上海	上海	科学研究和技术服务业		14.29	权益法
爱菠萝网络科技（北京）有限公司 ⁵	北京	北京	科技推广和应用服务业		15.00	权益法
晟葆（上海）智能科技有限公司 ⁵	上海	上海	建筑业		10.00	权益法
北京康力优蓝机器人科技有限公司 ⁵	北京	北京	科学研究和技术服务业		6.00	权益法

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合营企业或联营企业名称	主要经营	注册地	业务性质	持股比例（%）	对合营企业或
上海嘉展建筑装饰工程有限公司 ⁵	上海	上海	建筑业	4.90	权益法
广州火数银花信息科技有限公司 ⁵	广东	广东	信息传输、软件和信息技术服务业	11.66	权益法
深圳华生大家居集团有限公司 ⁵	广东	广东	租赁和商务服务业	9.00	权益法
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司 ⁵	福建	福建	科学研究和技术服务业	4.95	权益法
安咖家居用品（上海）有限公司 ⁵	上海	上海	批发和零售业	10.00	权益法
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司 ⁵	广东	广东	批发和零售业	10.00	权益法
芜湖美和资产管理有限公司	安徽	安徽	金融业	49.00	权益法
上海智谛智能科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	30.00	权益法
上海振洋建筑装饰工程有限公司	上海	上海	建筑业	22.41	权益法
美尚（广州）化妆品股份有限公司 ⁵	广东	广东	批发和零售业	8.29	权益法
上海威来适装饰科技有限公司	上海	上海	批发和零售业	40.00	权益法
中装集采（北京）信息技术有限公司	北京	北京	科学研究和技术服务业	35.00	权益法
星派商业物业经营（广州）有限公司	广东	广东	租赁和商务服务业	32.00	权益法
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	上海	上海	水上运输业	42.86	权益法
上海美凯龙物业管理服务有限公司 ⁵	上海	上海	物业管理	20.00	权益法
上海凯珅企业管理有限公司	上海	上海	商业服务业	10.00	权益法
嘉兴龙猫先森家居有限公司	浙江	浙江	批发和零售业	20.00	权益法
南昌歆狮企业管理有限公司	江西	江西	商业服务业	50.00	权益法

注 1：上海中贸美凯龙经贸发展有限公司董事会由五人组成，其中本公司提名两人，董事会决议须由三分之二董事通过，股东双方对其形成了共同控制，故为合营公司。

注 2：本集团向公司派驻董事，能对其形成共同控制。

注 3：重大事项由董事一致投票通过，故深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司为合营公司。

注 4：公司日常经营管理均需双方一致同意，故深圳红星美凯龙商业管理有限公司为合营公司。

注 5：本集团向公司派驻董事，能对其产生重大影响。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

本集团的重要合营企业成都东泰商城有限公司主要从事场地租赁管理服务，采用权益法核算，该投资对本集团活动不具有战略性。

下表列示了成都东泰商城有限公司的财务信息：

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	430,197,000.42	367,456,459.83
其中：现金和现金等价物	49,412,383.01	95,552,835.54
非流动资产	1,557,196,751.23	1,799,498,273.56

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

资产合计	1,987,393,751.65	2,166,954,733.39
流动负债	89,571,374.31	97,522,275.08
非流动负债	347,282,752.06	403,227,675.16
负债合计	436,854,126.37	500,749,950.24
按持股比例计算的净资产份额	775,269,812.65	833,102,391.58
对合营企业权益投资的账面价值	775,269,812.65	833,102,391.58
营业收入	122,997,206.77	121,619,169.21
财务费用	-9,405,874.10	-9,375,952.79
所得税费用	-38,541,085.74	15,441,531.63
净利润	-115,665,157.86	49,682,359.66
综合收益总额	-115,665,157.86	49,682,359.66

(3) 重要联营企业的主要财务信息

本集团的重要联营企业海尔消费金融有限公司主要从事金融业服务，采用权益法核算，该投资对本集团活动不具有战略性。

下表列示了海尔消费金融有限公司的财务信息：

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	20,778,840,888.11	15,346,938,434.07
其中：现金和现金等价物	398,550,216.65	312,613,973.16
非流动资产	346,262,266.43	205,523,622.55
资产合计	21,125,103,154.54	15,552,462,056.62
流动负债	16,671,898,974.26	11,418,393,160.32
非流动负债	2,432,236,683.21	2,396,724,746.46
负债合计	19,104,135,657.47	13,815,117,906.78
按持股比例计算的净资产份额	505,241,874.27	434,336,037.46
对合营企业权益投资的账面价值	505,241,874.27	434,336,037.46
营业收入	1,709,810,560.55	2,064,447,279.38
净利润	274,463,207.25	191,065,444.64
综合收益总额	274,463,207.25	191,065,444.64

本集团重要的联营企业山东银座家居有限公司主要从事租赁和商务服务业，采用权益法核算，该投资对本集团活动不具有战略性。

下表列示了山东银座家居有限公司的财务信息，这些财务信息调整了所有会计政

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

策差异且调节至本财务报表账面金额:

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	366,711,508.49	263,777,611.19
其中：现金和现金等价物	131,479,051.35	105,655,106.00
非流动资产	1,484,780,441.80	1,669,615,747.33
资产合计	1,851,491,950.29	1,933,393,358.52
流动负债	464,088,685.14	429,380,674.54
非流动负债	817,677,801.80	933,587,395.59
负债合计	1,281,766,486.94	1,362,968,070.13
按持股比例计算的净资产份额	264,922,340.46	265,247,759.10
调整事项	153,287,292.10	161,379,234.06
—其他 ¹	153,287,292.10	161,379,234.06
对合营企业权益投资的账面价值	418,209,632.56	426,626,993.16
营业收入	384,812,732.50	392,539,076.87
净利润	-18,101,850.73	102,185,865.94
综合收益总额	-18,101,850.73	102,185,865.94

注 1：投资的账面价值与按持股比例享有的净资产份额之间的差异系长期股权投资的初始投资成本大于投资时点应享有被投资单位净资产份额的部分。本年度调整金额较上一年度之间差异系被投资公司适用新租赁准则影响。

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	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	280,262,542.79	328,525,813.27
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	30,367,243.50	19,206,650.49
—综合收益总额	30,367,243.50	19,206,650.49
联营企业：		
投资账面价值合计	1,778,078,242.69	1,906,498,944.30
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-61,456,225.69	-91,090,183.45
—综合收益总额	-61,456,225.69	-91,090,183.45

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合营或联营企业名称	上年末累积未确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	-6,275,656.51	-21,687,225.65	-27,962,882.16
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司		-4,851,713.62	-4,851,713.62
星派商业物业经营（广州）有限公司		-1,741,408.03	-1,741,408.03
上海威来适装饰科技有限公司		-1,093,742.13	-1,093,742.13
上海智谛智能科技有限公司	-1,877,784.92	-	-1,877,784.92

八、与金融工具相关的风险

1、金融工具的分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

金融资产

	以公允价值计量且其变动入当期损益的金融资产 准则要求	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
			准则要求	指定	
货币资金		2,928,468,586.28			2,928,468,586.28
交易性金融资产	921,837,612.31				921,837,612.31
应收票据		18,248,679.40			18,248,679.40
应收账款		1,962,169,419.59			1,962,169,419.59
其他应收款		960,627,850.74			960,627,850.74
一年内到期的非流动资产		346,261,776.46			346,261,776.46
其他流动资产		1,059,641,615.10			1,059,641,615.10
长期应收款		496,551,740.74			496,551,740.74
其他权益工具投资				2,586,569,213.72	2,586,569,213.72
其他非流动金融资产	332,274,540.60				332,274,540.60
其他非流动资产		990,174,505.44			990,174,505.44
合计	1,254,112,152.91	8,762,144,173.75	-	2,586,569,213.72	12,602,825,540.38

金融负债

	以公允价值计量且其变动入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
短期借款		1,998,588,895.61	1,998,588,895.61
应付票据		44,411,884.31	44,411,884.31
衍生金融负债			

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应付账款	2,452,581,844.43	2,452,581,844.43
其他应付款	9,291,874,688.99	9,291,874,688.99
一年内到期的非流动负债	6,787,035,526.55	6,787,035,526.55
长期借款	21,798,182,061.22	21,798,182,061.22
应付债券	1,723,399,633.59	1,723,399,633.59
租赁负债	3,336,523,938.34	3,336,523,938.34
长期应付款	641,305,212.80	641,305,212.80
其他非流动负债	3,562,685,060.25	3,562,685,060.25
合计	51,636,588,746.09	51,636,588,746.09

2、金融资产转移

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币 71,135,052.52 元。于 2022 年 12 月 31 日，其到期日为 1 至 12 个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。

继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022 年，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

3、金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险、利率风险和价格风险）。本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、衍生金融资产、应收账款、应收票据、应收款项融资、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、长期应付款、短期借款、衍生金融负责、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债、租赁负债等。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

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

本集团通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(1) 市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

下表为利率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，利率发生合理、可能的变动时，将对净损益（通过对浮动利率借款的影响）的税后净额产生的影响。

项目	基点 增加/（减少）	净损益 增加/（减少）	股东权益合计 增加/（减少）
银行借款	50.00	(77,294,142.17)	(77,294,142.17)
银行借款	(50.00)	77,294,142.17	77,294,142.17

外汇风险

汇率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、港币和欧元有关。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，有少量外币存款、借款以及债券。本集团位于香港的子公司主要以港币或美元计价结算。

本集团的政策是将套期衍生工具的期限与被套期项目的期限协商匹配，从而使套期最为有效。本集团存在源于发行美元债券的汇率风险敞口。本集团采用结构性货币掉期和由签出期权和购入期权组成的期权组合产品减少汇率风险敞口。

2022 年 12 月 31 日，本公司内以人民币为记账本位币的各所属公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

外币项目	美元项目	港元项目	欧元项目	合计
外币金融资产				
货币资金	11,794,152.82	916,515.47	154,869.53	12,865,537.82
合计	11,794,152.82	916,515.47	154,869.53	12,865,537.82
外币金融负债				
短期借款				
应付债券	1,723,399,633.59			1,723,399,633.59
合计	1,723,399,633.59			1,723,399,633.59

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在所有其他变量保持不变的假设下，美元、欧元和港币汇率发生合理、可能的变动时，将对净损益的税后净额产生的影响。

币种	汇率 增加/（减少）%	净损益 增加/（减少）	股东权益合计 增加/（减少）
人民币对美元贬值	(5.00)	(64,136,409.24)	(64,136,409.24)
人民币对美元升值	5.00	64,136,409.24	64,136,409.24

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

币种	汇率 增加/(减少)%	净损益 增加/(减少)	股东权益合计 增加/(减少)
人民币对港币贬值	(5.00)	38,220.66	38,220.66
人民币对港币升值	5.00	(38,220.66)	(38,220.66)
人民币对欧元贬值	(5.00)	6,455.13	6,455.13
人民币对欧元升值	5.00	(6,455.13)	(6,455.13)

权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于 2022 年 12 月 31 日，本集团暴露于因分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本集团持有的上市权益工具投资在上海和深圳的证券交易所上市，并在资产负债表日以市场报价计量。

以下证券交易所的、在最接近资产负债表日的交易日的收盘时的市场股票指数，以及年度内其各自的最高收盘点和最低收盘点如下：

	2022 年末	2022 年 最高/最低	2021 年末	2021 年 最高/最低
上海—上证指数	3,089	3,652/2,864	3,640	3,675/3,312
深圳—深成指数	11,016	14,941/10,087	14,857	15,767/13,252

下表说明了，在所有其他变量保持不变的假设下，本集团的净损益和其他综合收益的税后净额对权益工具投资的公允价值的每 10% 的变动（以资产负债表日的账面价值为基础）的敏感性。

权益工具投资	权益工具投资账面价值	净损益 增加/(减少)	其他综合收益的税后净额 增加/(减少)	股东权益合计 增加/(减少)
上海				
—以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	543,319,081.68	-	40,936,811.71	40,936,811.71
深圳				
—以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	406,472,221.60	-	31,569,338.84	31,569,338.84
以公允价值计量的非上市权益工具投资				
—以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	1,636,777,910.46	-	127,984,513.75	127,984,513.75

(2) 信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

由于货币资金和应收银行承兑汇票和衍生金融工具的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括应收账款、应收票据、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产和长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团在每一资产负债表日面临的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本集团内不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等；

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况

下都不会做出的让步；

- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以迁徙率模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。针对应收账款、其他应收款、合同资产、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款和其他非流动资产的风险矩阵详见附注五、4，7，9，10，11，12 和 25。

（3）流动性风险

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。于 2022 年 12 月 31 日，本集团 40.49%（2021 年 12 月 31 日：44.19%）的债务在不足 1 年内到期。

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于资产负债表日，各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2022 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
应付票据	44,411,884.31				44,411,884.31
应付账款	2,452,581,844.43				2,452,581,844.43
其他应付款	9,331,802,119.58				9,331,802,119.58
长期应付款	-	246,045,498.25	187,971,339.73	687,807,051.77	1,121,823,889.75
短期借款	2,045,962,770.96				2,045,962,770.96
一年内到期的非流动负债	6,643,524,862.80				6,643,524,862.80
长期借款	1,381,190,300.97	5,808,717,140.57	10,663,200,573.60	10,381,590,576.56	28,234,698,591.70
应付债券	61,345,300.56	89,200,231.12	1,804,589,291.12	-	1,955,134,822.80
租赁负债	820,366,700.93	775,879,477.37	2,011,047,386.48	4,175,802,271.97	7,783,095,836.75
其他非流动负债	147,691,761.80	723,647,545.21	647,268,172.60	2,471,115,753.42	3,989,723,233.03
合计	22,928,877,546.34	7,643,489,892.52	15,314,076,763.53	17,716,315,653.72	63,602,759,856.11

（4）资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2022 年度和 2021 年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。净负债包括银行借款、应付票据、应付债券及应付融资租赁款（扣除现金及现金等价物），调整后资本是集团归属于母公司的权益，本集团于资产负债表日的杠杆比率如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
短期借款	1,998,588,895.61	2,957,088,415.02
应付票据	44,411,884.31	9,000,000.00
一年内到期的非流动负债	6,787,035,526.55	11,699,289,233.98
其他流动负债		-
长期借款	21,798,182,061.22	21,606,316,908.01
应付债券	1,723,399,633.59	532,619,987.37
应付融资租赁款	85,063,822.99	193,367,582.65
其他非流动负债	3,562,685,060.25	4,216,533,813.73
租赁负债	3,336,523,938.34	3,957,786,655.49
现金及现金等价物	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
净负债	36,727,627,073.56	39,074,015,873.05
调整后资本	52,534,880,590.24	52,104,066,661.47
资本和净负债	89,262,507,663.80	91,178,082,534.52
杠杆比率	41%	43%

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

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）交易性金融资产		82,112,438.36	839,725,173.95	921,837,612.31
1、债务工具投资			839,725,173.95	839,725,173.95
2、权益工具投资				-
3、基金		82,112,438.36		82,112,438.36
4、其他权益工具投资				
（二）其他非流动金融资产			332,274,540.60	332,274,540.60
1、债务工具投资				
2、权益工具投资			332,274,540.60	332,274,540.60
（三）衍生金融资产				
（四）其他债权投资				
（五）其他权益工具投资	1,064,025,672.80	2,423,671.80	1,520,119,869.12	2,586,569,213.72
（六）投资性房地产			95,709,000,000.00	95,709,000,000.00
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物			95,709,000,000.00	95,709,000,000.00
3、持有并准备增值后转让的土地 使用权				
（八）生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	1,064,025,672.80	84,536,110.16	98,401,119,583.67	99,549,681,366.63
（九）交易性金融负债				
1、发行的交易性债券				
（十）衍生金融负债				
1、套期保值工具				

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	
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团持有的部分交易性金融资产及部分其他权益工具投资为持有的上市公司股票，其市价以股票当日收盘价作为依据。

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

本集团持有的部分其他权益工具投资为新三板股票，对于有序交易者，其公允价值以期末收盘价作为依据；对于非有序交易者，其公允价值以期末收盘价作为基础，进行调整。

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

非上市的权益工具投资，采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

对于不能采用折现估值的非上市的权益工具投资的公允价值，本集团估计并量化了采用其他合理、可能的假设作为估值模型输入值的潜在影响：采用较为不利的假设，公允价值减少约人民币 470,629,336.54 元；采用较为有利的假设，公允价值增加约人民币 970,115,587.10 元。

本集团与多个交易对手（主要是有着较高信用评级的金融机构）订立了衍生金融工具合同。衍生金融工具，包括外汇远期合同和利率互换，采用类似于远期定价和互换模型以及现值方法的估值技术进行计量。模型涵盖了多个市场可观察到的输入值，包括交易对手的信用质量、即期和远期汇率和利率曲线。外汇远期合同和利率互换的账面价值，与公允价值相同。

采用公允价值模式投资性房地产公允价值

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 2022 年 12 月 31 日的公允价值由与本集团无关联的独立评估师上海东洲资产评估有限公司进行评估。

在对房地产的公允价值作出估计时，投资性房地产的最佳用途为其当前使用方式。采用的估值方法未发生任何变化。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

2022 年 12 月 31 日		公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间 (加权平均值)
投资性房地产-建成物业	2022 年	88,588,000,000.00	收益法/直接比较法	单位可出租面积价格(每平方米/月)	2022 年：人民币 158 元至 264 元 2021 年：人民币 15 元至 250 元
	2021 年	88,633,000,000.00		资本化率	2022 年：4.5%-7% 2021 年：5.5%-7.5%
投资性房地产-处于开发阶段早期的在建物业	2022 年	5,216,000,000.00	直接比较法/假设开发法	投资性房地产单位面积价格(每平方米)	2022 年：人民币 1277 元至 54,133 元
	2021 年	4,068,000,000.00			2021 年：人民币 343 元至 19,544 元
投资性房地产-其他在建物业	2022 年	1,905,000,000.00	直接比较法	单位可出租面积价格(每平方米/月)	2022 年：人民币 40 元至 65 元 2021 年：人民币 37 元至 53 元
	2021 年	2,874,000,000.00			2022 年：6.5%-7% 2021 年：6.5%-7%
其他权益工具投资	2022 年	2,586,569,213.72	可比公司法	流动性折扣率	2022 年：70%至 75% 2021 年：80%至 85%
	2021 年	4,169,970,944.17			
其他非流动金融资产	2022 年	332,274,540.60	现金流量折现法	风险调整折现率	2022 年：15%至 18% 2021 年：13.0%至 14.5%
	2021 年	370,774,540.60			

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

交易性金融资产-债权工具投资	2022 年	839,725,173.95	现金流量折现法	风险调整折现率	2022 年：2.2%
	2021 年	1,970,228,363.65			2021 年：2.2%

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

	年初余额	转入第 三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额			出售	年末余额	年末持有的资产 计入损益的 当期未实现利得或 损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	新增/转换			
交易性金融资产	638,410,553.66			8,403,962.92		2,022,648,019.06	-1,829,737,361.69	839,725,173.95	8,403,962.92
其他权益工具投资	1,970,228,363.65		-443,338,491.52		16,069,140.21	20,000,000.00	-42,839,143.22	1,520,119,869.12	
其他非流动金融资产	370,774,540.60			-32,000,000.00		14,100,000.00	-20,600,000.00	332,274,540.60	-32,000,000.00
投资性房地产	95,575,000,000.00			-70,393,295.22		714,393,295.22	-510,000,000.00	95,709,000,000.00	-70,393,295.22
	98,554,413,457.91		-443,338,491.52	-93,989,332.30	16,069,140.21	2,771,141,314.28	-2,403,176,504.91	98,401,119,583.67	-93,989,332.30

6、持续的公允价值计量项目，本年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

2022年度	转入	转出	原因
第一层次	443,338,491.52		
第二层次			
第三层次		443,338,491.52	
合计	443,338,491.52	443,338,491.52	

注：相较于2021年，2022年有人民币443,338,491.52元的其他权益工具投资上市，公允价值计量层次由第三层次转入第一层次。

7、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

	账面价值		公允价值	
	2022年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
应付债券	2,312,487,915.65	4,546,319,517.26	2,395,775,830.90	4,635,987,226.07
长期借款	26,382,667,007.08	25,854,130,784.48	28,110,078,028.03	26,369,343,429.54
其他非流动负债	3,309,750,316.11	5,462,260,305.45	3,460,080,596.69	3,889,480,629.87
合计	32,004,905,238.84	35,862,710,607.19	33,965,934,455.62	34,894,811,285.48

注1：管理层已经评估了货币资金、应收账款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

十、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
红星美凯龙控股集团有限公司 ("红星控股")	中国上海	投资管理	20,000	60.12	60.12

本公司的最终控制方为车建新。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、3、“在合营安排或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
---------	---------

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	与本公司的关系
常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
常州市红星家具总厂有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
扬州凯龙管理咨询有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
南京市浦口区立力成家具经营部	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
常州市艺致国际贸易有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州菲氏浴厨用品有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海帝景餐饮管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海锦御投资咨询有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
成都万福星凯商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
兰州红星商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
重庆凯琴商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
自贡爱琴海商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海爱琴海商业集团股份有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海红星晶海商业管理有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
上海星银海实业有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
杭州诺贝尔商业服务有限公司	与实际控制人关系密切的家庭成员控制或投资的企业
钱玉梅	与实际控制人关系密切的家庭成员
张建芳	与实际控制人关系密切的家庭成员
车国兴	与实际控制人关系密切的家庭成员
陈淑红	与实际控制人关系密切的家庭成员
曹仲民	与董监高关系密切的家庭成员
钱忠祥	与董监高关系密切的家庭成员
上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	联营公司之子公司
滨州银座家居有限公司	联营公司之子公司
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	联营公司之子公司
上海盛域信息技术有限公司	联营公司之子公司
美时智能家居（深圳）有限公司	联营公司之子公司
上海布鲁斯特环保科技有限公司	联营公司之子公司
阳光海天停车控股有限公司及其子公司	联营公司之子公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	与本公司的关系
扬州星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
衡水星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
南昌浩然置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
义乌美龙置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
天津星凯房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海洛昶企业管理有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
长春红星美凯龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
徐州茂星置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
济南星龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
西宁远鸿房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
天津美龙房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
重庆金科中俊房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
柳州红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海或京商业管理有限公司及其分公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
昆明远鸿汇房地产有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
常州远弘置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
重庆鑫生悦传媒有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
云南红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海远星寰宇房地产集团有限公司及其分公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
郑州星铂房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
金科智慧服务集团股份有限公司及其分公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
成都星远置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海远褐商业发展有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海远缙物业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
重庆远洋红星企业发展有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
重庆金科房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
淮安新美龙置业有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海远星寰宇房地产集团有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
云南远择品唯物业管理有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海星之域商业经营管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
湛江市海新美凯投资有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州市金坛维亿建设工程有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	与本公司的关系
长兴荣皓贸易有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
大连星凯商业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山美龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
余姚星凯置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海爱琴海奥莱商业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山凯胜置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海龙红影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
青岛德纳国际影城有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
青岛红影影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
盐城凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美影企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
慈溪星凯置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海凯昕影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
绍兴星凯置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
象山星龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
太原双明智坤房地产开发有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星云计算科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海云绅智能科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
大连星琴商业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波汇鑫置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海乔彤企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海洪美置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州市红星装饰城	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星美凯龙商业保理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
乾智（北京）文化发展有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海跃影科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
浙江龙凯影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
慈溪皓瑞置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海暄妍企业管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津红星太平洋影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
苏州红美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州红美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	与本公司的关系
天津莱纳华开影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红星美凯龙置业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宜兴逸美影城有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
苏州凯美影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宜兴市晨兴数字影院有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
宁波凯星影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
天津卡美奥影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
孝感泓河影城管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
金华市佳艺影业有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海美凯龙七星酒店管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星琛互动娱乐科技有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海黄浦红星小额贷款有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红昕影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海红凯星影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星凯影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海凯红影院管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海众意得商贸有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海星之韵商务信息咨询有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
衡水星龙房地产有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
常州龙耀股权投资管理有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
海南晖瑞投资有限公司	控股股东或实际控制人控制的企业
上海新华成城资产管理有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
上海爱琴海商务管理有限公司	控股股东或实际控制人有重大影响的企业
浙江天猫技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里云计算有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
淘宝（中国）软件有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
北京盒马网络科技有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
浙江天猫供应链管理有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
阿里（四川）网络技术有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
杭州蜂巢供应链服务有限公司	对本集团有重大影响公司之子公司
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	董监高任职的企业
太原双明凯龙房地产开发有限公司	董监高任职的企业
上海歆玺信息科技有限公司	董监高任职的企业

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
沈阳远择星辉物业管理有限公司	购买商品	不适用	2,573,645.19
重庆星美商业管理有限公司	购买商品	不适用	76,883.92
美年大健康产业（集团）有限公司	购买商品	不适用	76,020.00
苏州远择品唯物业管理有限公司	购买商品	不适用	41,000.00
上海红星云计算科技有限公司	购买商品	25,682,541.38	1,561,075.47
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	购买商品	2,411,043.67	
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	购买商品	1,543,024.00	2,068,137.17
兰州红星商业管理有限公司	购买商品	933,549.08	
阿里云计算有限公司	购买商品	641,047.51	41,529.06
上海远纳物业有限公司	购买商品	548,000.00	
阳光海天停车控股有限公司及其子公司	购买商品	211,457.14	
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	购买商品	153,312.21	
保山红星城乡投置业有限公司	购买商品	139,176.46	
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	购买商品	57,519.24	
苏州市苏品宅配文化有限公司	购买商品	50,531.86	139,150.44
上海远星寰宇房地产集团有限公司	购买商品	34,000.00	
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	购买商品	3,762.88	
成都东泰商城有限公司	购买商品	1,400.00	2,800.00
红星美凯龙房地产集团有限公司	购买商品	-	2,586,900.00
上海云绅智能科技有限公司	购买商品	-	403,539.80
重庆金科中俊房地产开发有限公司	购买商品	-	254,135.27
乾智（北京）文化发展有限公司	购买商品	-	243,791.00
上海智谛智能科技有限公司	购买商品	-	197,712.15
上海振洋建筑装饰工程有限公司及其分公司	购买商品	-	128,000.00
上海锦御投资咨询有限公司	购买商品	-	68,000.00
上海跃影科技有限公司	购买商品	-	36,000.00
成都万福星凯商业管理有限公司	购买商品	-	26,198.09
上海凯昕影院管理有限公司	购买商品	-	11,880.00
小计		32,410,365.43	10,536,397.56
深圳市艺澍家空间科技有限公司	接受劳务/服务	不适用	2,070,600.00
沈阳远择星辉物业管理有限公司	接受劳务/服务	不适用	611,320.76

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
美年大健康产业（集团）有限公司及其下属公司	接受劳务/服务	不适用	583,531.00
昆明广远房地产开发有限公司	接受劳务/服务	不适用	10,830.19
上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	接受劳务/服务	319,099,206.98	49,411,799.64
上海星悦物业服务有限公司及其分公司	接受劳务/服务	191,589,409.38	98,441,663.52
浙江天猫技术有限公司	接受劳务/服务	55,497,033.67	43,544,403.19
上海振洋建筑装潢工程有限公司及其分公司	接受劳务/服务	21,129,215.10	3,885,878.59
上海红星云计算科技有限公司	接受劳务/服务	17,351,942.90	32,974,322.67
上海星之域商业经营管理有限公司	接受劳务/服务	13,023,170.16	12,647,990.94
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	接受劳务/服务	11,669,167.87	18,786,788.32
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	接受劳务/服务	8,608,468.15	19,530,544.90
湛江市海新美凯投资有限公司	接受劳务/服务	8,071,237.05	
杭州蚁巢供应链服务有限公司	接受劳务/服务	4,669,155.86	
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	接受劳务/服务	4,213,224.47	2,767,445.85
昌源鑫供应链管理（东莞）有限公司	接受劳务/服务	2,016,421.68	
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	接受劳务/服务	1,110,007.80	61,308.08
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	接受劳务/服务	901,695.68	1,033,253.89
阿里云计算有限公司	接受劳务/服务	550,387.78	4,157,299.01
上海鑫诚安建设有限公司	接受劳务/服务	356,575.06	1,156,334.01
重庆鑫生悦传媒有限公司	接受劳务/服务	287,735.85	
金科智慧服务集团股份有限公司	接受劳务/服务	245,960.41	
乾智（北京）文化发展有限公司	接受劳务/服务	198,700.00	
阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	接受劳务/服务	181,325.81	
重庆金科大酒店有限公司	接受劳务/服务	116,982.64	
谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	接受劳务/服务	93,870.00	
淘宝（中国）软件有限公司	接受劳务/服务	85,203.52	90,977.60
重庆新起点装饰工程有限公司	接受劳务/服务	84,905.66	
余姚星凯置业有限公司	接受劳务/服务	55,358.46	
浙江龙凯影业有限公司	接受劳务/服务	40,000.00	116,858.41
成都东泰商城有限公司	接受劳务/服务	27,781.13	7,017.42
上海帝景餐饮管理有限公司	接受劳务/服务	21,163.00	
芜湖明辉商业管理有限公司	接受劳务/服务	10,978.20	303,969.99
阿里（四川）网络技术有限公司	接受劳务/服务	38,174.72	9,677.40
扬州凯龙管理咨询有限公司	接受劳务/服务	2,248.68	7,560.00
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	接受劳务/服务	-	599,934.53
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	接受劳务/服务	-	522,322.46
保山红星城乡投资置业有限公司	接受劳务/服务	-	465,622.70
浙江天猫供应链管理有限公司	接受劳务/服务	-	298,838.40

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
昆明远鸿汇房地产有限公司	接受劳务/服务	-	143,505.67
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	接受劳务/服务	-	139,962.26
重庆凯琴商业管理有限公司	接受劳务/服务	-	19,812.46
自贡爱琴海商业管理有限公司	接受劳务/服务	-	17,396.72
小计		661,346,707.66	294,418,770.58
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	联合营销	不适用	23,396.22
山东银座家居有限公司及其子公司	联合营销	5,341,061.33	2,590,216.96
成都东泰商城有限公司	联合营销	4,196,338.05	2,806,863.15
芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销	1,786,281.67	1,540,651.88
武汉市正凯物流有限公司	联合营销	1,394,094.30	1,513,393.01
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	联合营销	958,345.26	685,809.41
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	联合营销	534,570.76	357,379.91
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	联合营销	368,552.82	
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	联合营销	334,905.64	
苏州市苏品宅配文化有限公司	联合营销	16,212.39	
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	联合营销	-	232,339.62
小计		14,930,362.22	9,750,050.16
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	不适用	9,650.90
上海或京商业管理有限公司及其分公司	空间广告位租赁/管理费	-	1,508,290.51
芜湖明辉商业管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	412,751.54	198,849.29
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	空间广告位租赁/管理费	320,592.46	47,619.03
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	284,284.80	35,079.40
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	255,058.87	25,396.80
山东银座家居有限公司	空间广告位租赁/管理费	201,363.18	17,966.36
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	346,896.00	
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	空间广告位租赁/管理费	40,829.62	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	34,250.23	
小计		1,896,026.70	1,842,852.29
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	存款结息	不适用	2,709.63
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	存款结息	1,617,620.09	185,111.11
芜湖明辉商业管理有限公司	存款结息	51,067.54	58,240.05
成都东泰商城有限公司	存款结息	35,009.91	15,552.32
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	存款结息	-	774,844.66
小计		1,703,697.54	1,036,457.77
合计		712,287,159.55	317,584,528.36

注：本集团自关联方购买商品、支付存款利息，关联方向本集团提供劳务/服务、联合营销服务、空间广告位租赁/管理服务，2022年度本集团均以市场价为基础与关联方进

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

行交易。

②出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
河南宸博置业有限公司	出售商品	不适用	5,154,657.85
沈阳远择星辉物业管理有限公司	出售商品	不适用	831,858.40
上海世茂美居家居科技有限公司	出售商品	不适用	610,009.15
苏宁易购集团股份有限公司及其子公司	出售商品	不适用	178,293.35
丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	出售商品	2,119,711.47	19,219,152.12
兰州红星商业管理有限公司	出售商品	933,549.08	
嘉兴龙猫先森家居有限公司	出售商品	748,393.75	
合肥珑猫先森家居有限公司	出售商品	733,501.26	
云南远择品唯物业管理有限公司	出售商品	557,453.10	
上海帝景餐饮管理有限公司	出售商品	553,465.42	2,556,270.80
芜湖明辉商业管理有限公司	出售商品	348,787.60	108,336.28
山东银座家居有限公司及其子公司	出售商品	318,543.37	957,376.12
美时智能家居（深圳）有限公司	出售商品	196,142.67	
成都东泰商城有限公司	出售商品	184,955.99	309,058.40
上海智谛智能科技有限公司	出售商品	172,665.36	
武汉市正凯物流有限公司	出售商品	153,190.26	214,481.42
长兴荣皓贸易有限公司	出售商品	133,278.59	5,604,144.57
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	出售商品	96,228.31	33,672.57
上海威来适装饰科技有限公司	出售商品	80,422.12	40,359.72
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	出售商品	74,232.63	47,393.17
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	出售商品	65,614.17	
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	出售商品	49,345.11	162,412.40
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	出售商品	47,501.77	20,362.83
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	出售商品	29,313.70	96,139.57
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	出售商品	17,805.32	
上海或京商业管理有限公司及其分公司	出售商品	15,354.91	94,641.77
南京市浦口区立力成家具经营部	出售商品	9,628.32	8,078.76
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	出售商品	不适用	516,049.81
晟葆（上海）智能科技有限公司	出售商品	2,654.88	8,383.49
阳光海天停车控股有限公司及其子公司	出售商品	1,635.40	
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	出售商品	463.09	
安咖家居用品（上海）有限公司	出售商品	3,840.71	1,943,862.39
湛江市海新美凯投资有限公司	出售商品	-	5,244,431.31
衡水星龙房地产开发有限公司	出售商品	-	1,996,910.44
红星美凯龙控股集团有限公司	出售商品	-	1,777,796.34

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
上海红星云计算科技有限公司	出售商品	-	1,442,603.62
义乌美龙置业有限公司	出售商品	-	525,609.68
慈溪皓瑞置业有限公司	出售商品	-	453,716.85
上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	出售商品	-	433,760.17
乾智（北京）文化发展有限公司	出售商品	-	289,199.99
上海美凯龙物业管理服务有限公司	出售商品	-	160,115.04
上海振洋建筑装饰工程有限公司及其分公司	出售商品	-	114,292.04
上海锦御投资咨询有限公司	出售商品	-	60,176.99
上海暄妍企业管理有限公司	出售商品	-	36,458.00
广东三维家信息科技有限公司	出售商品	-	23,584.91
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	出售商品	-	4,867.25
小计		7,647,678.36	51,278,517.57
金华航凯置业有限公司	提供劳务	不适用	9,721,634.60
赣州凯越置业有限公司	提供劳务	不适用	6,925,660.30
宿迁星凯房地产开发有限公司	提供劳务	不适用	6,308,194.98
沐阳星龙房地产开发有限公司	提供劳务	不适用	1,853,787.80
上海林赛健身俱乐部有限公司及其分公司	提供劳务	不适用	231,320.75
上海忒星餐饮管理有限公司	提供劳务	不适用	152,110.90
昆明广远房地产开发有限公司	提供劳务	不适用	13,537.74
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	提供劳务	220,908,025.30	23,161,657.81
扬州星龙房地产开发有限公司	提供劳务	65,710,326.29	
上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	提供劳务	65,378,771.62	2,286,468.83
湛江市海新美凯投资有限公司	提供劳务	47,945,224.37	128,667,983.08
上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	提供劳务	25,158,216.33	8,406,917.43
浙江天猫技术有限公司	提供劳务	10,507,324.25	8,117,675.25
保山红星城乡投资置业有限公司	提供劳务	2,083,088.84	
上海星之城商业经营管理有限公司	提供劳务	1,768,419.91	2,050,921.87
大连星琴商业管理有限公司	提供劳务	1,743,931.06	
大连星凯商业管理有限公司	提供劳务	1,306,492.49	
常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	提供劳务	1,218,594.17	2,140,707.49
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	提供劳务	1,059,942.50	2,709,620.71
上海爱琴海商务管理有限公司	提供劳务	951,428.77	1,149,056.62
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	提供劳务	863,905.66	264,150.94
西宁远鸿房地产开发有限公司	提供劳务	544,507.65	
成都东泰商城有限公司	提供劳务	528,301.88	446,462.26
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	提供劳务	268,417.89	10,383,997.40
上海红星美凯龙置业有限公司	提供劳务	191,009.78	129,007.89

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
上海或京商业管理有限公司及其分公司	提供劳务	158,452.96	140,904.44
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	提供劳务	81,638.15	150,374.94
余姚星凯置业有限公司	提供劳务	68,639.00	
晟葆（上海）智能科技有限公司	提供劳务	62,695.53	101,578.03
上海爱琴海奥莱商业管理有限公司	提供劳务	45,628.31	65,796.24
上海威来适装饰科技有限公司	提供劳务	41,550.97	52,686.79
安咖家居用品（上海）有限公司	提供劳务	21,751.70	23,056.80
上海黄浦红星小额贷款有限公司	提供劳务	21,421.24	24,905.70
上海龙红影院管理有限公司	提供劳务	14,150.94	
上海凯红影院管理有限公司	提供劳务	13,207.54	
青岛德纳国际影城有限公司	提供劳务	11,320.75	139,528.28
青岛红影影院管理有限公司	提供劳务	10,188.68	
上海红星美凯龙融资租赁有限公司	提供劳务	4,245.28	5,094.34
上海爱琴海商业集团股份有限公司	提供劳务	1,179.25	
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	提供劳务	943.40	6,877,363.62
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	提供劳务	471.70	3,000.15
衡水星龙房地产开发有限公司	提供劳务	-	3,718,327.59
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	提供劳务	-	2,192,214.26
上海凯昕影院管理有限公司	提供劳务	-	388,414.45
昆明远鸿汇房地产有限公司	提供劳务	-	348,142.91
天津红星太平洋影院管理有限公司	提供劳务	-	246,981.76
上海玲珑健身俱乐部有限公司	提供劳务	-	225,260.63
苏州红美影院管理有限公司	提供劳务	-	203,351.16
常州红美影院管理有限公司	提供劳务	-	189,012.28
天津莱纳华开影业有限公司	提供劳务	-	144,594.09
上海林戊健身俱乐部有限公司	提供劳务	-	140,094.34
宜兴逸美影城有限公司	提供劳务	-	116,912.58
苏州凯美影院管理有限公司	提供劳务	-	116,649.08
宜兴市晨兴数字影院有限公司	提供劳务	-	104,256.83
上海玲思健身俱乐部有限公司	提供劳务	-	83,262.27
上海玲逸美容美体有限公司	提供劳务	-	80,398.43
宁波凯星影院管理有限公司	提供劳务	-	76,507.43
天津卡美奥影业有限公司	提供劳务	-	70,009.42
孝感泓河影城管理有限公司	提供劳务	-	68,858.46
金华市佳艺影业有限公司	提供劳务	-	59,660.36
上海美凯龙七星酒店管理有限公司	提供劳务	-	35,330.19
上海星琛互动娱乐科技有限公司	提供劳务	-	32,236.39

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
象山凯胜置业有限公司	提供劳务	-	29,953.10
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	提供劳务	-	28,301.89
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	提供劳务	-	28,301.89
芜湖明辉商业管理有限公司	提供劳务	-	14,150.94
上海红昕影院管理有限公司	提供劳务	-	11,320.75
上海红凯星影院管理有限公司	提供劳务	-	11,320.75
上海星凯影院管理有限公司	提供劳务	-	9,433.96
上海美影企业管理有限公司	提供劳务	-	7,547.17
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	提供劳务	-	3,172.78
常州市红星家具总厂有限公司	提供劳务	-	2,699.10
上海歆玺信息科技有限公司	提供劳务	-	943.40
小计		448,693,414.15	231,492,784.62
西宁远锋房地产开发有限公司	服务收入	8,019,394.34	72,418,283.48
沈阳远择星辉物业管理有限公司及其分公司	服务收入	不适用	84,905.66
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	服务收入	不适用	2,264.15
湛江市海新美凯投资有限公司	服务收入	15,439,810.79	12,869,461.24
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	服务收入	5,750,289.24	2,882,330.00
深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	服务收入	4,881,457.98	4,074,876.75
上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	服务收入	2,784,149.94	6,707,923.41
芜湖美和资产管理有限公司	服务收入	1,886,792.46	3,144,654.09
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	服务收入	1,413,259.33	645,067.84
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	服务收入	1,003,095.86	
成都东泰商城有限公司	服务收入	699,891.08	215,719.29
美时智能家居（深圳）有限公司	服务收入	665,094.34	
良木道门窗集团有限公司	服务收入	495,348.39	1,751,150.10
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	服务收入	462,412.40	
上海红星云计算科技有限公司	服务收入	418,396.22	8,061,037.73
武汉市正凯物流有限公司	服务收入	261,603.78	28,301.89
成都艾格家具有限公司	服务收入	92,307.69	
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	服务收入	86,950.70	129,864.72
芜湖明辉商业管理有限公司	服务收入	73,813.90	56,160.45
南京市浦口区立力成家具经营部	服务收入	50,866.75	30,520.27
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	服务收入	47,813.44	
北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	服务收入	9,433.96	360,566.03
阳光海天停车控股有限公司及其子公司	服务收入	1,109.43	11,845.09
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	服务收入	68.08	36.32
扬州凯龙管理咨询有限公司	服务收入	50.69	997.24

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
重庆金科中俊房地产开发有限公司	服务收入	-	51,179,427.06
上海洛昶企业管理有限公司	服务收入	-	19,494,685.49
西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	服务收入	-	6,550,873.28
衡水星龙房地产开发有限公司	服务收入	-	3,928,405.15
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	服务收入	-	2,869,354.18
云南远择品唯物业管理有限公司	服务收入	-	467,262.03
郑州星铂房地产开发有限公司	服务收入	-	354,013.76
上海众意得商贸有限公司	服务收入	-	91,981.13
上海红星晶海商业管理有限公司	服务收入	-	17,623.76
上海星之韵商务信息咨询有限公司	服务收入	-	11,881.19
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	服务收入	-	11,056.04
上海星银海实业有限公司	服务收入	-	10,693.07
上海振洋建筑装饰工程有限公司及其分公司	服务收入	-	5,246.07
上海爱琴海商业集团股份有限公司	服务收入	-	3,564.36
上海歆玺信息科技有限公司	服务收入	-	1,886.79
重庆远洋红星企业发展有限公司	服务收入	-	1,782.18
晟葆（上海）智能科技有限公司	服务收入	-	566.04
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	服务收入	-	300.00
小计		44,543,410.78	198,476,567.33
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	品牌委管服务	4,245,283.02	4,600,637.95
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	品牌委管服务	3,790,113.82	3,623,263.21
武汉市正凯物流有限公司	品牌委管服务	2,830,188.68	2,830,188.68
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	品牌委管服务	2,830,188.68	2,830,188.68
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	品牌委管服务	2,830,188.65	3,773,584.90
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	品牌委管服务	2,594,339.62	2,830,188.68
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	品牌委管服务	1,792,452.83	1,792,452.83
芜湖明辉商业管理有限公司	品牌委管服务	1,698,113.21	158,062.81
小计		22,610,868.51	22,438,567.74
宿迁星凯房地产开发有限公司	设计咨询收入	不适用	3,990,090.42
沐阳星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	不适用	2,902,443.40
河南宸博置业有限公司	设计咨询收入	不适用	2,810,361.89
济宁凯星购物广场有限公司	设计咨询收入	不适用	566,037.74
南通星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	不适用	150,943.40
南昌浩然置业有限公司	设计咨询收入	1,181,132.08	
湛江市海新美凯投资有限公司	设计咨询收入	975,400.94	2,588,297.17
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	设计咨询收入	269,983.02	15,051.42
扬州星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	193,962.26	

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2022年度	2021年度
衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	设计咨询收入	141,509.43	12,534,905.67
慈溪星凯置业有限公司	设计咨询收入	94,339.62	3,252,452.83
重庆凯双房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	14,716,981.19
保山红星城乡投置业有限公司	设计咨询收入	-	11,057,440.80
长春红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	8,743,235.94
太原红星伟业房地产开发经营有限公司	设计咨询收入	-	4,104,410.39
西宁红星美凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	3,943,188.04
徐州茂星置业有限公司	设计咨询收入	-	2,962,264.15
太原双明智坤房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	1,689,514.66
义乌美龙置业有限公司	设计咨询收入	-	3,992,553.78
常州远弘置业有限公司	设计咨询收入	-	1,971,547.20
太原双明凯龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	2,781,952.13
象山美龙置业有限公司	设计咨询收入	-	582,881.39
盐城凯龙置业有限公司	设计咨询收入	-	545,754.72
天津美龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	438,679.24
衡水星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	371,445.28
重庆金科中俊房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	347,264.15
济南星龙房地产开发有限公司	设计咨询收入	-	330,188.68
绍兴星凯置业有限公司	设计咨询收入	-	200,132.45
上海美凯龙物业管理服务有限公司	设计咨询收入	-	4,094.91
小计		2,856,327.36	87,594,113.04
合计		526,351,699.16	591,280,550.30

注 1：本集团自关联方出售商品、提供劳务、提供服务、提供品牌委管服务、提供设计咨询服务，2022 年度本集团均以市场价为基础与关联方进行交易。

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
上海星之域商业经营管理有限公司	办公室	48,210,011.00	51,260,168.81
上海美凯龙七星酒店管理有限公司	办公室	328,791.36	1,315,165.44
郑州星铂房地产开发有限公司	办公室	242,836.38	
常州市艺致国际贸易有限公司	办公室	44,500.16	30,004.71
常州龙耀股权投资管理有限公司	办公室	33,483.51	33,483.48
晟葆（上海）智能科技有限公司	灯箱广告位	47,619.12	
美年大健康产业（集团）有限公司及其下属公司	商场铺位	不适用	3,924,983.87
苏宁易购集团股份有限公司及其下属公司	商场铺位	不适用	1,120,536.46

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江阴提尚家居有限公司	商场铺位	不适用	10,982.72
超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	商场铺位	6,244,947.43	5,681,740.83
杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	商场铺位	4,132,654.13	9,626,309.34
晟葆（上海）智能科技有限公司	商场铺位	1,528,013.14	835,996.65
安咖家居用品（上海）有限公司	商场铺位	1,034,508.80	568,775.82
上海或京商业管理有限公司及其分公司	商场铺位	842,477.11	2,208,953.13
常州市艺致国际贸易有限公司	商场铺位	811,795.01	678,468.11
北京盒马网络科技有限公司	商场铺位	567,781.73	554,345.28
上海威来适装饰科技有限公司	商场铺位	516,191.07	523,016.82
上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	商场铺位	371,915.28	500,913.85
南京市浦口区立力成家具经营部	商场铺位	233,412.09	250,793.97
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	商场铺位	207,665.87	185,874.71
杭州诺贝尔商业服务有限公司	商场铺位	61,564.92	
美时智能家居（深圳）有限公司	商场铺位	-	698,780.50
上海振洋建筑装潢工程有限公司	商场铺位	-	625,000.43
亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	商场铺位	-	516,902.16
常州市红星家具总厂有限公司	商场铺位	-	397,224.43
阿里体育有限公司	商场铺位	-	188,679.24
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	商场铺位	-	187,846.50
曹仲民	商场铺位	-	107,292.65
张建芳	商场铺位	-	81,536.50
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	商场铺位	-	45,901.60
阳光海天停车控股有限公司及其子公司	停车库	37,200,731.56	5,787,247.04
上海新华成城资产管理有限公司	停车库	19,047,619.07	19,047,619.02
上海星之城商业经营管理有限公司	停车库	220,183.44	369,908.28
晟葆（上海）智能科技有限公司	停车库	-	9,750.57
合计		121,928,702.18	107,374,202.92

②本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
上海或京商业管理有限公司及其分公司	办公室	4,593,805.25	5,519,763.12
武汉市正凯物流有限公司	办公室	-	48,235.22
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	灯箱广告位	不适用	14,905.28
芜湖明辉商业管理有限公司	灯箱广告位		441,018.72
济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	灯箱广告位		
扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	灯箱广告位		119,047.59
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	灯箱广告位		47,460.36
徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	灯箱广告位		53,448.74

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

山东银座家居有限公司及其子公司	灯箱广告位		101,681.96
徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	灯箱广告位		
深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	灯箱广告位		17,125.12
上海云绅智能科技有限公司	其他	600,000.00	2,370,000.00
常州市红星装饰城	商场	21,550,353.06	19,696,922.51
芜湖明辉商业管理有限公司	商场铺位	201,023.35	192,549.31
成都东泰商城有限公司	商场铺位	172,680.20	163,425.81
陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	商场铺位	125,410.47	
武汉市正凯物流有限公司	商场铺位	26,097.99	
海南晖瑞投资有限公司	商场铺位	-	24,752.48
云南远择品唯物业管理有限公司	停车库	710,916.44	1,500,000.00
陈淑红	员工宿舍	57,330.00	52,000.00
车国兴	员工宿舍	-	369,600.00
合计		28,037,616.76	30,731,936.22

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
车建兴（注 1）	785,000,000.00	2017-12-15	2027-12-15	否
车建兴（注 2）	726,637,047.73	2020-3-3	2030-3-2	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 3）	108,000,000.00	2022-4-1	2024-3-31	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 4）	54,000,000.00	2022-9-8	2024-9-7	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 5）	870,000,000.00	2020-10-23	2023-10-22	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 6）	525,000,000.00	2020-6-16	2030-6-16	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 7）	478,500,000.00	2020-12-26	2035-12-25	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 8）	201,999,999.94	2018-2-26	2026-2-26	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 9）	112,000,000.00	2019-12-19	2029-12-19	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 10）	255,000,000.00	2020-1-17	2030-1-17	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 11）	380,500,000.00	2019-6-20	2029-6-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司（注 12）	617,500,000.00	2019-8-30	2031-6-15	否

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 13)	333,490,000.00	2019-9-25	2026-9-17	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 14)	328,800,000.00	2020-6-30	2030-6-29	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 15)	365,000,000.00	2019-12-27	2031-12-27	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 16)	230,000,000.00	2021-2-22	2028-2-21	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 17)	595,000,000.00	2020-3-25	2030-3-25	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 18)	103,500,000.00	2019-12-17	2028-12-17	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 19)	79,000,000.00	2019-12-30	2027-12-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 20)	60,000,000.00	2020-7-22	2030-7-27	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 21)	360,000,000.00	2020-3-20	2028-3-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 22)	532,300,000.00	2019-7-1	2029-6-20	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 23)	48,781,296.83	2020-11-3	2025-11-2	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 24)	280,000,000.00	2028-7-10	2030-7-9	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 25)	100,000,000.00	2022-9-14	2023-9-14	否
红星美凯龙控股集团有限公司 (注 26)	315,000,000.00	2021-6-18	2023-6-17	否
红星美凯龙控股集团有限公司、 车建兴(注 27)	700,000,000.00	2021-12-24	2024-12-23	否
红星美凯龙控股集团有限公司、 车建兴(注 28)	700,000,000.00	2022-7-7	2025-7-6	否
红星美凯龙控股集团有限公司、 车建兴(注 29)	300,000,000.00	2021-8-20	2025-2-20	否
柳州红星美凯龙置业有限公司、 车建兴(注 30)	212,488,653.33	2019-11-28	2029-11-27	否
车建兴(注 31)	209,500,000.00	2017-6-8	2026-6-8	否
车建兴(注 32)	184,500,000.00	2017-1-5	2025-6-20	否
车建兴、陈淑红(注 33)	1,780,000,000.00	2022-6-15	2037-6-15	否
车建兴、陈淑红(注 34)	1,715,389,060.00	2022-8-17	2026-3-17	否

注 1：该借款另以本集团子公司上海山海艺术家俱有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 2：该借款另以本集团子公司上海山海艺术家俱有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 3：该借款另以本集团子公司常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司的投资性房地

产作为抵押；

注 4：该借款另以本集团子公司常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 5：该借款另以本集团子公司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；

注 6：该借款另以本集团子公司苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 7：该借款另以本集团子公司上海红星美凯龙星龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 8：该借款另以本集团子公司成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 9：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押。

注 10：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 11：该借款另以本集团子公司郑州红星美凯龙国际家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 12：该借款另以本集团子公司大连红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 13：该借款另以本集团子公司南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司的投资性房地产作为抵押；

注 14：该借款另以本集团子公司重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司的投资性房地产作为抵押；

注 15：该借款另以本集团子公司宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 16：该借款另以本集团子公司南通红美世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 17：该借款另以本集团子公司南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 18：该借款另以本集团子公司上海简柳企业管理有限公司的固定资产作为抵押；

注 19：该借款另以本集团子公司上海蕙柳企业管理有限公司的固定资产作为抵押；

注 20：该借款另以本集团子公司上海赛程企业管理有限公司的固定资产作为抵押；

注 21：该借款另以本集团子公司佛山郡达企业管理有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 22：该借款另以本集团子公司杭州伟量机电五金市场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 23：该借款另以本集团子公司陕西红星和记家居购物广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 24：该借款另以本集团子公司苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 25：该借款另以本集团子公司红星美凯龙家居集团股份有限公司的股票作为抵押；

注 26：该借款另以本集团子公司东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 27：该借款另以本集团子公司常州世界家具家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 28：该借款另以本集团子公司合肥红星美凯龙世博家居广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 29：该借款另以本集团子公司常州红阳家居生活广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 30：该借款另以本集团子公司柳州红星美凯龙家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 31：该借款另以本集团子公司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 32：该借款另以本集团子公司无锡红星美凯龙家居生活广场有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 33：该借款另以本集团子公司北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司的投资性房地产作为抵押；

注 34：该借款另以本集团子公司天津红星美凯龙家居家饰生活广场有限公司、重庆星凯科家居有限公司的投资性房地产作为抵押；

（4）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
红星美凯龙控股集团有限公司	70,000,000.00			截至报告报出日，该笔借款已经偿还
中船邮轮产业发展（上海）有限公司	20,000,000.00			截至报告报出日，该笔借款已经偿还
山东银座家居有限公司	80,000,000.00	2022/12/1	2023/11/30	利率为 8.2%
成都东泰商城有限公司	50,000,000.00	2022/3/8	2024/3/7	利率为 5.15%
成都东泰商城有限公司	5,000,000.00	2022/7/22	2024/7/21	利率为 5.15%
成都东泰商城有限公司	1,600,000.00	2022/9/20	2024/9/19	利率为 5.15%
成都东泰商城有限公司	3,400,000.00	2022/11/7	2024/11/8	利率为 5.15%
拆出：				
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	10,200,000.00	2022/1/25	2024/1/20	利率为 6%
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	7,000,000.00	2022/1/25	2023/12/15	利率为 6%
深圳红星美凯龙商业管理有限公司	5,000,000.00	2022/1/13	2023/12/15	利率为 6%
广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	1,500,000.00	2022/4/2	2024/12/31	利率为 6%
上海名艺商业企业发展有限公司	10,000,000.00			于需要时偿还，免息
芜湖明辉商业管理有限公司	2,000,000.00			于需要时偿还，免息

(5) 关键管理人员报酬

项 目	2022年度	2021年度
关键管理人员报酬	44,498,353.59	29,806,631.52

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2022年12月31日		2021年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宿迁星凯房地产开发有限公司	不适用	不适用	8,921,984.13	545,133.23
应收账款	沐阳星龙房地产开发有限公司	不适用	不适用	5,527,616.94	154,806.63
应收账款	赣州凯越置业有限公司	不适用	不适用	3,481,573.24	313,539.12
应收账款	河南宸博置业有限公司	不适用	不适用	2,719,543.08	122,379.44
应收账款	金华航凯置业有限公司	不适用	不适用	4,988,921.85	304,823.13
应收账款	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	不适用	不适用	4,405,405.57	266,376.69
应收账款	南通星龙房地产开发有限公司	不适用	不适用	960,000.00	58,656.00
应收账款	保山红星城乡投资置业有限公司	不适用	不适用	5,192,964.85	311,259.13
应收账款	上海世茂美居家居科技有限公司	不适用	不适用	114,382.89	5,147.23
应收账款	北京美晨家房地产经纪有限公司	不适用	不适用	4,209.56	189.43
应收账款	西宁远锋房地产开发有限公司	不适用	不适用	19,104,819.23	1,167,304.45
应收账款	苏宁易购集团股份有限公司及其下属公司	不适用	不适用	1,255,822.24	-
应收账款	济宁凯星购物广场有限公司	不适用	不适用	600,000.00	36,660.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022年12月31日		2021年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	不适用	不适用	100,000.00	4,500.00
应收账款	上海星之城商业经营管理有限公司	40,722,450.51	1,832,510.27		
应收账款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	37,493,774.22	1,687,219.84	774,823.00	-
应收账款	上海新华成城资产管理有限公司	33,333,333.25	1,500,000.00	13,333,333.23	600,000.00
应收账款	扬州星龙房地产开发有限公司	25,836,356.13	2,252,021.82	10,000,000.00	611,000.00
应收账款	上海嘉展建筑装饰工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00
应收账款	上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	11,613,396.03	522,602.82	1,469,368.34	-
应收账款	衡水星龙房地产开发有限公司	7,939,647.66	441,557.07	209,044.96	9,407.02
应收账款	湛江市海新美凯投资有限公司	6,745,653.30	470,236.55	60,736,394.59	3,639,391.50
应收账款	丹阳市融锦宏星置业发展有限公司	6,085,557.07	273,850.07	6,085,557.07	273,850.07
应收账款	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	4,768,567.41	248,592.82	6,205,750.00	379,171.33
应收账款	深圳华生大家居集团有限公司	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99	3,999,999.99
应收账款	南昌浩然置业有限公司	2,530,000.00	914,971.68	1,274,999.99	246,470.70
应收账款	义乌美龙置业有限公司	2,327,836.95	459,274.07	2,027,836.95	141,752.72
应收账款	常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	1,749,010.00	78,705.45	1,337,960.00	60,208.20
应收账款	天津星凯房地产开发有限公司	1,650,000.00	596,720.66	1,650,000.00	318,450.00
应收账款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	1,543,805.42	138,224.52	210,682.42	40,661.71
应收账款	上海洛视企业管理有限公司	1,518,370.01	79,154.99	7,246,848.08	442,782.42
应收账款	常州市金坛维亿建设工程有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00	856,200.00
应收账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	1,420,193.54	503,557.19	-	-
应收账款	长春红星美凯龙房地产开发有限公司	1,110,050.09	221,193.57	3,952,937.38	241,524.47
应收账款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	1,062,292.13	252,002.93	-	-
应收账款	长兴荣皓贸易有限公司	1,025,544.63	46,149.51	3,686,542.39	165,894.41
应收账款	安咖家居用品（上海）有限公司	1,005,197.76	45,233.90	640,000.00	28,800.00
应收账款	徐州茂星置业有限公司	990,000.00	51,610.24	1,390,000.00	84,929.00
应收账款	济南星龙房地产开发有限公司	950,000.00	343,566.44	1,100,000.00	192,515.00
应收账款	西宁远鸿房地产开发有限公司	905,449.48	47,202.49	1,169,988.18	71,486.28
应收账款	嘉兴龙猫先森家居有限公司	833,890.94	37,525.09		
应收账款	天津美龙房地产开发有限公司	832,500.00	301,072.70	1,065,000.00	144,211.50
应收账款	合肥珑猫先森家居有限公司	822,345.43	37,005.54		
应收账款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	750,000.00	163,950.00	-	-
应收账款	大连星凯商业管理有限公司	460,373.23	23,999.97		
应收账款	象山美龙置业有限公司	443,758.72	101,447.57	443,758.72	37,691.21
应收账款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	409,032.36	21,323.49	409,032.36	24,991.88
应收账款	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	387,630.00	17,443.35	161,762.35	7,279.31

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022年12月31日		2021年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江天猫技术有限公司	350,140.00	15,756.30		
应收账款	柳州红星美凯龙置业有限公司	316,702.00	14,251.59	323,684.17	14,108.38
应收账款	成都东泰商城有限公司	262,820.29	11,826.91	261,300.00	11,758.50
应收账款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	181,229.90	39,616.86		
应收账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	165,512.58	7,448.07	-	-
应收账款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	125,079.74	5,628.59	-	-
应收账款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	122,839.54	5,527.78	8,050.00	362.25
应收账款	昆明远鸿汇房地产有限公司	96,246.62	34,326.25		
应收账款	晟葆（上海）智能科技有限公司	69,498.65	3,127.44	-	-
应收账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	58,011.13	2,610.50	5,200.00	234.00
应收账款	余姚星凯置业有限公司	43,222.48	2,025.05	32,000.00	1,440.00
应收账款	上海爱琴海奥莱商业管理有限公司	42,554.00	1,914.93	5,812.00	261.54
应收账款	象山凯胜置业有限公司	33,741.70	12,202.65	88,895.07	9,882.02
应收账款	上海龙红影院管理有限公司	27,000.00	1,215.00	12,000.00	540.00
应收账款	青岛德纳国际影城有限公司	12,000.00	540.00		
应收账款	青岛红影影院管理有限公司	10,800.00	486.00		
应收账款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	10,032.30	451.45		
应收账款	盐城凯龙置业有限公司	6,800.00	306.00	-	-
应收账款	上海美影企业管理有限公司	2,655.00	119.48	2,655.00	119.48
应收账款	慈溪星凯置业有限公司	-	-	3,433,200.00	209,768.52
应收账款	宁波凯龙置业有限公司	-	-	1,419,838.25	274,028.78
应收账款	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	-	-	604,295.88	214,464.61
应收账款	太原双明智坤房地产开发有限公司	-	-	30,276.37	1,849.89
应收账款	绍兴星凯置业有限公司	-	-	106,070.40	6,480.90
应收账款	武汉市正凯物流有限公司	-	-	30,000.00	1,350.00
应收账款	象山星龙置业有限公司	-	-	30,500.00	1,372.50
应收账款	天津美凯龙置业有限公司	-	-	14,700.00	661.50
应收账款	浙江中广电器集团股份有限公司	-	-	3,499,999.97	3,499,999.97
应收账款	常州远弘置业有限公司（注1）	-	-	2,267,340.00	-
应收账款	上海凯昕影院管理有限公司	-	-	577,619.31	25,992.87
	小计	219,702,902.19	32,369,307.44	215,212,300.00	33,184,118.91
预付款项	沈阳远择星辉物业管理有限公司	不适用	不适用	368,349.20	-
预付款项	苏宁易购集团股份有限公司及其下属公司	不适用	不适用	11,117.71	-
预付款项	美年大健康产业（集团）有限公司及其下属公司	不适用	不适用	9,800.00	-

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022年12月31日		2021年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	10,951,914.95	-	287,749.18	-
预付款项	杭州阿里妈妈软件服务有限公司	2,809,218.75	-	1,821,794.13	-
预付款项	上海振洋建筑装饰工程有限公司	1,479,905.13	-	23,157.15	-
预付款项	上海或京商业管理有限公司及其分公司	902,057.64	-	1,068,049.17	-
预付款项	上海智谛智能科技有限公司	764,526.50	-	420,194.00	-
预付款项	上海嘉展建筑装饰工程有限公司	572,805.00	-	572,805.00	-
预付款项	阿里云计算有限公司	554,621.56	-	341,681.80	-
预付款项	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	253,247.90	-	-	-
预付款项	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	194,560.00	-	194,560.00	-
预付款项	中船邮轮产业发展（上海）有限公司	184,652.97	-	-	-
预付款项	上海红星云计算科技有限公司	177,240.00	-	121,800.00	-
预付款项	重庆鑫生悦传媒有限公司	170,000.00	-	-	-
预付款项	芜湖明辉商业管理有限公司	157,883.69	-	215,079.47	-
预付款项	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	151,174.55	-	74,805.18	-
预付款项	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	131,360.92	-	-	-
预付款项	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	124,392.32	-	223,332.32	-
预付款项	淘宝（中国）软件有限公司	115,546.84	-	118,803.20	-
预付款项	浙江阿里巴巴通信技术有限公司	108,214.09	-	960,333.36	-
预付款项	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	88,537.46	-	10,988.00	-
预付款项	浙江天猫技术有限公司	80,000.00	-	495,718.69	-
预付款项	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	79,724.62	-	92,327.97	-
预付款项	山东银座家居有限公司	67,067.39	-	65,749.23	-
预付款项	常州爱琴海奥莱商业管理有限公司	60,000.00	-	-	-
预付款项	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	44,602.98	-	4,126.98	-
预付款项	阳光海天停车控股有限公司及其子公司	40,600.00	-	-	-
预付款项	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	21,665.63	-	-	-
预付款项	滨州银座家居有限公司	15,330.19	-	14,908.25	-
预付款项	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	6,236.07	-	2,532.78	-
预付款项	重庆金科中俊房地产开发有限公司	950.22	-	950.22	-

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022年12月31日		2021年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	489.17	-	4,252.05	-
预付款项	上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	-	-	2,819,206.45	-
预付款项	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	-	-	34,250.23	-
预付款项	常州市红星家具总厂有限公司	-	-	210,180.00	-
预付款项	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	-	-	4,000.00	-
	小计	20,308,526.54		10,592,601.72	
其他应收款	保山红星城乡投资置业有限公司	不适用	不适用	10,000.00	10.00
其他应收款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	不适用	不适用	46,559,094.06	25,370,394.94
其他应收款	成都东泰商城有限公司	31,002,400.00	2.40	31,000,000.00	-
其他应收款	芜湖明辉商业管理有限公司	27,840,480.00	6,891,719.89	22,240,480.00	1,814,097.54
其他应收款	深圳红星美凯龙世纪中心家居生活广场有限公司	5,265,234.65	5,265,234.65	5,265,234.65	5,265,234.65
其他应收款	云南红星美凯龙置业有限公司	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11	4,031,492.11
其他应收款	上海云绅智能科技有限公司	1,200,000.00	1,200.00	1,200,000.00	1,200.00
其他应收款	杭州阿里妈妈软件服务有限公司	526,417.43	526.42	526,417.43	526.42
其他应收款	安徽腾辉投资集团合肥有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00	175,380.85
其他应收款	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	270,000.00	270.00		
其他应收款	重庆金科中俊房地产开发有限公司	240,000.00	240.00	240,000.00	240.00
其他应收款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	200,000.00	200.00	200,000.00	13,477.00
其他应收款	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	150,000.00	150.00	-	-
其他应收款	浙江天猫技术有限公司	150,000.00	150.00	210,000.00	14,150.85
其他应收款	济南星龙房地产开发有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00	-
其他应收款	苏州市苏品宅配文化有限公司	82,155.56	82,155.56		
其他应收款	上海远星寰宇房地产集团有限公司及其分公司	20,000.00	20.00	-	-
其他应收款	郑州星铂房地产开发有限公司	10,670.40	459.22	336,885.60	22,701.03
其他应收款	金科智慧服务集团股份有限公司及其分公司	5,000.00	5.00	-	-
其他应收款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	1,200.00	1.20	24,944.25	2,033.80
其他应收款	上海名艺商业企业发展有限公司	173,000,000.00	8,650,000.00	163,000,000.50	8,150,000.03

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	-	-	786,007.21	23,145.37
其他应收款	淘宝（中国）软件有限公司	-	-	1,755.85	118.32
其他应收款	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	-	-	3,500,000.00	285,416.43
其他应收款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	-	-	345,886.88	23,307.58
其他应收款	盐城凯龙置业有限公司	-	-	100,000.00	-
	小计	244,595,050.15	25,423,926.45	280,178,198.54	45,192,926.92
合同资产	西宁远锋房地产开发有限公司	不适用	不适用	37,983,103.79	225,700.34
合同资产	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	不适用	不适用	12,430,842.70	73,865.62
合同资产	保山红星城乡投置业有限公司	不适用	不适用	2,338,412.44	13,895.14
合同资产	金华航凯置业有限公司	不适用	不适用	3,178,974.51	18,889.86
合同资产	赣州凯越置业有限公司	不适用	不适用	2,831,615.70	16,825.81
合同资产	宿迁星凯房地产开发有限公司	不适用	不适用	2,183,444.24	12,974.30
合同资产	河南宸博置业有限公司	不适用	不适用	2,763,645.25	16,421.92
合同资产	沐阳星龙房地产开发有限公司	不适用	不适用	2,179,569.83	12,951.28
合同资产	衢州市慧城奥莱商业管理有限公司	66,754,047.37	531,790.77	23,161,657.81	137,629.46
合同资产	湛江市海新美凯投资有限公司	50,167,186.41	399,652.87	56,190,670.97	333,891.98
合同资产	扬州星龙房地产开发有限公司	48,347,670.62	385,157.85		
合同资产	上海洛视企业管理有限公司	30,056,928.84	239,446.12	31,943,721.29	189,813.58
合同资产	长春红星美凯龙房地产开发有限公司	3,411,090.87	27,174.18	4,250,331.30	25,256.00
合同资产	宁波凯龙置业有限公司	2,313,325.40	18,428.92		
合同资产	衡水星龙房地产开发有限公司	1,090,399.61	8,686.58	3,400,442.47	20,205.85
合同资产	西宁远鸿房地产开发有限公司	880,052.26	7,010.87	2,035,038.92	12,092.46
合同资产	太原双明智坤房地产开发有限公司	786,620.23	6,266.55	756,343.86	4,494.29
合同资产	大连星凯商业管理有限公司	763,776.57	6,084.56		
合同资产	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	668,263.10	5,323.66		
合同资产	上海或京商业管理有限公司及其分公司	260,950.72	2,078.84		
合同资产	昆明远鸿汇房地产有限公司	256,040.60	2,039.73		
合同资产	太原双明凯龙房地产开发有限公司	255,196.24	2,033.00	2,377,029.89	14,124.61
合同资产	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	110,974.04	884.07		
合同资产	大连星琴商业管理有限公司	95,044.25	757.16		
合同资产	柳州红星美凯龙置业有限公司	86,182.17	686.56		
合同资产	宁波汇鑫置业有限公司	43,940.07	350.05		
合同资产	象山凯胜置业有限公司	-	-	345,536.59	2,053.22

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
小计		206,347,689.36	1,643,852.34	190,350,381.56	1,131,085.72
其他流动资产	上海名艺商业企业发展有限公司	6,685,387.40	66,853.87	6,220,800.00	62,208.00
其他流动资产	芜湖明辉商业管理有限公司			3,600,000.00	36,000.00
小计		6,685,387.40	66,853.87	9,820,800.00	98,208.00
其他非流动资产	成都星远置业有限公司	247,705,000.00		247,705,000.00	
其他非流动资产	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	26,804,800.00	268,048.00	4,264,400.00	42,644.00
其他非流动资产	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	5,000,000.00	50,000.00		
小计		279,509,800.00	318,048.00	251,969,400.00	42,644.00
一年内到期的非流动资产	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	76,666.67	766.67		
小计		76,666.67	766.67		
合计		977,226,022.31	59,822,754.76	958,123,681.82	79,648,983.55

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额
应付账款	美年大健康产业（集团）有限公司及其下属公司	不适用	186,351.00
应付账款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	88,560,849.70	
应付账款	上海星悦物业服务有限公司及其分公司	60,683,303.74	
应付账款	上海振洋建筑装潢工程有限公司	41,251,993.04	44,353,053.20
应付账款	浙江天猫技术有限公司	33,180,965.86	-
应付账款	上海鑫诚安建设有限公司	20,300,164.90	22,111,498.09
应付账款	上海嘉展建筑装潢工程有限公司	19,640,025.53	15,052,226.52
应付账款	上海星之域商业经营管理有限公司	10,353,420.00	
应付账款	上海红星云计算科技有限公司	4,823,692.99	85,800.00
应付账款	谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	2,817,123.89	
应付账款	上海远星寰宇房地产集团有限公司及其分公司	2,586,900.00	2,586,900.00
应付账款	杭州阿里妈妈软件服务有限公司	581,767.83	
应付账款	阿里云计算有限公司	557,610.16	757,523.17
应付账款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	336,679.24	486,342.52
应付账款	成都东泰商城有限公司	202,128.20	
应付账款	重庆鑫生悦传媒有限公司	160,377.36	
应付账款	上海盛域信息技术有限公司	126,211.90	
应付账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	100,901.80	119,974.22

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方名称	2022 年 12 月 31	2021 年 12 月 31
		日 账面余额	日 账面余额
应付账款	芜湖明辉商业管理有限公司	84,270.00	
应付账款	常州市红星家具总厂有限公司	56,636.50	64,486.50
应付账款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	43,638.40	-
应付账款	苏州市苏品宅配文化有限公司	38,781.00	
应付账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	38,346.22	
应付账款	上海远褐商业发展有限公司	31,900.00	
应付账款	阳光海天停车控股有限公司及其子公司	28,000.00	
应付账款	上海智谛智能科技有限公司	-	369,631.72
应付账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	-	3,085.25
	小计	286,585,688.26	86,176,872.19
预收账款	江阴提尚家居有限公司	不适用	4,118.52
预收账款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	589,871.08	1,024,396.72
预收账款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	233,978.13	1,415,606.72
预收账款	杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	229,034.94	155,557.53
预收账款	北京盒马网络科技有限公司	126,672.16	-
预收账款	上海威来适装饰科技有限公司	106,882.28	144,144.00
预收账款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	84,175.18	51,089.65
预收账款	常州市艺致国际贸易有限公司	7,531.70	29,497.25
预收账款	钱忠祥	2,873.99	2,873.99
预收账款	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	2,812.50	2,812.50
预收账款	晟葆（上海）智能科技有限公司	1,814.74	149,266.40
预收账款	南京市浦口区立力成家具经营部	-	73,733.45
预收账款	郑州星铂房地产开发有限公司	-	231,525.00
预收账款	安咖家居用品（上海）有限公司	-	299,738.40
预收账款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	-	135,174.43
预收账款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	-	42,263.10
	小计	1,385,646.70	3,761,797.66
合同负债	绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	不适用	2,419,229.80
合同负债	西双版纳云投建设泛亚置业有限公司	不适用	145,631.07
合同负债	上海世茂美居家居科技有限公司	不适用	13,782.06
合同负债	阳光海天停车控股有限公司及其子公司	37,616,711.10	-
合同负债	重庆金科房地产开发有限公司	240,566,037.74	240,566,037.74
合同负债	衡水星龙房地产开发有限公司	5,995,843.59	
合同负债	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	3,301,984.90	2,248,681.93
合同负债	上海乔彤企业管理有限公司	3,022,184.22	3,069,002.97
合同负债	红星美凯龙控股集团有限公司	2,625,425.79	2,549,149.74
合同负债	昆明远鸿汇房地产有限公司	2,554,118.23	2,050,530.37

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方名称	2022年12月31	2021年12月31
		日 账面余额	日 账面余额
合同负债	武汉市正凯物流有限公司	1,952,054.79	1,952,054.79
合同负债	美时智能家居（深圳）有限公司	938,679.25	471,698.11
合同负债	宁波凯龙置业有限公司	805,356.16	
合同负债	安咖家居用品（上海）有限公司	603,773.58	621,359.22
合同负债	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	574,702.12	2,290,621.69
合同负债	象山凯胜置业有限公司	397,724.57	
合同负债	柳州红星美凯龙置业有限公司	381,794.34	4,162,547.25
合同负债	成都东泰商城有限公司	370,608.76	69,724.77
合同负债	淮安新美龙置业有限公司	222,714.12	-
合同负债	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	192,547.16	1,300,440.24
合同负债	湛江市海新美凯投资有限公司	153,073.93	
合同负债	广东威法定制家居股份有限公司	94,339.62	
合同负债	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,235.85	
合同负债	天津美凯龙置业有限公司	61,197.79	59,513.45
合同负债	上海布鲁斯特环保科技有限公司	47,169.81	
合同负债	良木道门窗集团有限公司	41,509.43	
合同负债	苏州市苏品宅配文化有限公司	31,000.00	31,000.00
合同负债	上海洪美置业有限公司	16,007.59	15,567.02
合同负债	浙江中广电器集团股份有限公司	-	4,424,778.76
合同负债	上海中贸美凯龙经贸发展有限公司	-	1,935,741.76
合同负债	芜湖美和资产管理有限公司	-	3,459,119.53
合同负债	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	-	1,946,008.48
合同负债	成都艾格家具有限公司	-	87,082.73
合同负债	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	-	1,165,487.79
合同负债	新疆金科宇泰房地产开发有限公司	不适用	3,000,000.00
合同负债	上海帝景餐饮管理有限公司	-	625,415.93
合同负债	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	-	548,328.77
	小计	302,636,794.45	281,228,535.97
其他应付款	绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	不适用	17,613,815.75
其他应付款	厦门厦柘投资合伙企业（有限合伙）	不适用	2,800,643.59
其他应付款	保山红星城乡投资置业有限公司	不适用	490,875.41
其他应付款	深圳市艺澍家空间科技有限公司	不适用	468,679.23
其他应付款	美年大健康产业（集团）有限公司及其下属公司	不适用	211,295.82
其他应付款	上海墙尚环保科技有限公司	不适用	30,000.00
其他应付款	江阴提尚家居有限公司	不适用	10,000.00
其他应付款	宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司	不适用	577.83

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方名称	2022年12月31	2021年12月31
		日 账面余额	日 账面余额
其他应付款	山东银座家居有限公司及其子公司	162,224,959.65	80,462,388.89
其他应付款	成都东泰商城有限公司	92,332,690.91	20,811,095.33
其他应付款	中船邮轮产业发展（上海）有限公司	66,763,611.11	80,000,000.00
其他应付款	阳光海天停车控股有限公司及其子公司	57,065,710.52	
其他应付款	深圳红星美凯龙家居生活广场有限公司	35,322,896.14	35,955,102.14
其他应付款	上海美凯龙物业管理服务有限公司及其分公司	11,432,424.68	
其他应付款	上海名艺商业企业发展有限公司	180,000,000.00	
其他应付款	武汉市正凯物流有限公司	6,380,627.61	9,076,485.00
其他应付款	上海鑫诚安建设有限公司	5,191,895.94	5,191,895.94
其他应付款	上海星悦物业服务服务有限公司及其分公司	3,398,853.66	-
其他应付款	南昌歆狮企业管理有限公司	2,500,000.00	
其他应付款	上海振洋建筑装饰工程有限公司	1,772,189.85	4,489,414.11
其他应付款	芜湖明辉商业管理有限公司	1,747,940.43	15,957,660.19
其他应付款	上海或京商业管理有限公司及其分公司	1,596,863.31	1,646,863.29
其他应付款	广州火数银花信息科技有限公司	1,500,000.00	
其他应付款	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	1,115,841.17	20.9
其他应付款	上海嘉展建筑装饰工程有限公司	929,500.00	929,500.00
其他应付款	上海红星云计算科技有限公司	813,346.72	-
其他应付款	谊美吉斯光电科技（福建）有限公司	765,775.00	
其他应付款	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	664,897.05	2,236,971.02
其他应付款	上海远缙物业有限公司	584,400.00	2,400.00
其他应付款	超级智慧家（上海）物联网科技有限公司	459,978.95	1,064,404.89
其他应付款	深圳红星美凯龙世博家居广场有限公司	455,905.49	
其他应付款	上海远星寰宇房地产集团有限公司及其分公司	428,500.00	424,400.00
其他应付款	广州红星美凯龙世博家居广场有限公司	391,014.51	
其他应付款	深圳红星美凯龙商业管理有限公司	368,543.92	
其他应付款	济宁鸿瑞市场经营管理有限公司	296,284.00	-
其他应付款	重庆远洋红星企业发展有限公司	199,956.99	199,956.99
其他应付款	上海天合智能科技股份有限公司	108,133.00	
其他应付款	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	77,509.24	112,529.65
其他应付款	晟葆（上海）智能科技有限公司	76,000.00	232,265.00
其他应付款	上海威来适装饰科技有限公司	50,000.00	60,296.00
其他应付款	杭州诺贝尔集团有限公司及其分公司	40,856.00	610,200.47
其他应付款	亚细亚新材（北京）建筑材料有限公司	27,580.00	27,580.00
其他应付款	扬州凯龙管理咨询有限公司	12,140.33	19,697.53
其他应付款	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	11,253.00	
其他应付款	常州市红星家具总厂有限公司	1,670.00	41,960.87

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日
		账面余额	账面余额
其他应付款	上海美凯龙爱家房地产管理咨询有限公司	-	61,539.93
其他应付款	南京市浦口区立力成家具经营部	-	110,818.75
其他应付款	安咖家居用品（上海）有限公司	-	41,528.40
其他应付款	常州市艺致国际贸易有限公司	-	102,846.00
其他应付款	江苏佰丽爱家家居科技有限公司	-	94,600.00
其他应付款	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	-	1,975.20
其他应付款	新疆金科宇泰房地产开发有限公司	-	716,702.00
其他应付款	良木道门窗集团有限公司	-	530,000.00
其他应付款	美时智能家居（深圳）有限公司	-	100,000.00
其他应付款	上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	-	56,536.00
其他应付款	苏州市苏品宅配文化有限公司	-	51,015.32
其他应付款	钱玉梅	-	40,003.20
其他应付款	深圳华生大家居集团有限公司	-	40,000.00
其他应付款	深圳市朗乐福睡眠科技有限公司	-	30,000.00
其他应付款	杭州菲氏浴厨用品有限公司	-	20,000.00
其他应付款	曹仲民	-	6,000.00
	小计	637,109,749.18	283,182,540.64
一年内到期的非流动负债	常州市红星装饰城	23,112,381.77	22,439,217.03
一年内到期的非流动负债	成都东泰商城有限公司	7,661,125.54	4,572,298.58
一年内到期的非流动负债	上海或京商业管理有限公司及其分公司	365,110.83	2,149,917.35
一年内到期的非流动负债	中船邮轮产业发展（上海）有限公司	-	182,000.00
	小计	31,138,618.14	29,343,432.96
租赁负债	常州市红星装饰城	5,548,595.48	19,920,780.44
租赁负债	上海或京商业管理有限公司及其分公司	-	2,905,426.81
	小计	5,548,595.48	22,826,207.25
长期应付款	芜湖红星美凯龙股权投资基金管理有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
长期应付款	上海红星美凯龙融资租赁有限公司	-	3,482,818.34
	小计	9,800,000.00	13,282,818.34
短期借款	上海红星美凯龙商业保理有限公司	34,917,747.94	57,322,140.30
其他非流动负债	阳光海天停车控股有限公司及其子公司	235,130,860.35	-
	合计	1,544,253,700.51	777,144,805.15

7、关联方承诺

无

十一、股份支付

无

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—资本承诺	1,412,969,342.91	1,479,228,370.91
—投资承诺	217,035,831.45	348,198,831.45
合 计	1,630,005,174.36	1,827,427,202.36

(2) 与合营企业投资相关的未确认承诺

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的与合营企业投资相关的未确认承诺事项。

(3) 其他承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

公司拟以 2022 年年末总股本 4,354,732,673 股扣除公司回购专户的股份 1,044,800 股，即以 4,353,687,873 股进行计算，每 10 股派发现金股利人民币 0.34 元（含税，实际派发金额因尾数四舍五入可能略有差异）。即拟派发 2022 年度现金股利为人民币 148,025,387.68 元（含税）。因此，上述拟派发的 2022 年度现金股利和 2022 年度已实施的回购股份金额合并计算后，公司 2022 年度现金红利总额合计为 153,028,867.85 元，占归属于上市公司股东净利润的 20.44%；以扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为人民币 616,458,432.34 元计，上述拟派发现金股利占 2022 年合并报表归属于上市公司股东扣除非经常性损益净利润的 24.82%。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 2022 年度利润分配预案已经公司第四届董事会第十三次会议（定期）审议通过，尚需公司股东大会审议通过。

3、销售退回

无

4、其他重要的资产负债表日后非调整事项

本公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）于 2019 年 5 月 14 日面向合格投资者发行红星美凯龙控股集团有限公司 2019 年非公开发行可交换公司债券（第一期）（以下简称“可交换债券”），标的为本公司 A 股股票，发行规模为 43.594 亿元，债券期限为 5 年。截至 2023 年 1 月 13 日，本期债券规模余额 41.094 亿元，已进入换股期，换股价格于 2023 年 1 月 18 日起调整为 8.44 元/股。截至 2023 年 1 月 20 日，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司（以下简称“阿里巴巴”）作为本期债券的唯一持有人已累计以可交债换股的方式将其持有的本期债券转换为本公司 248,219,904 股 A 股股票。本次权益变动后，阿里巴巴及其一致行动人合计持有本公司股份的比例由约 5.00% 增加至 9.9976%。

2023 年 1 月 17 日，本公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、实际控制人车建兴先生、厦门建发股份有限公司（股票代码：600153，股票简称：建发股份，以下简称“建发股份”）共同签署了附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），约定红星控股拟将其持有的本公司 1,304,242,436 股 A 股股份（占公司总股本的 29.95%）以 4.82 元/股的价格转让给建发股份。根据《股份转让协议》的约定，本次股份转让安排、定价、对价支付及股份交割安排、交割后事项等主要条款目前尚未生效，尚待建发股份内部审议程序通过、建发股份国资主管部门批复、且不存在对本次交易提出导致交易障碍的异议的条件成就时生效。鉴于阿里巴巴作为本期可交换债券的唯一持有人，已累计以可交债换股的方式将其持有的本期债券转换为本公司 248,219,904 股 A 股股票（占公司总股本的 5.70%）。根据《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易完成后将导致本公司控股股东由红星控股变更为建发股份，实际控制人由车建兴变更为厦门市国资委。

十四、其他重要事项

1、前期差错更正

无

2、租赁

(1) 本公司作为出租人

资产负债表日后将收到的经营租赁未折现租赁收款额：

期 间

金 额

期 间	金 额
第 1 年	2,122,801,704.05
第 2 年	65,055,706.62
第 3 年	10,585,760.91
第 4 年	1,508,730.86
合 计	2,199,951,902.43

3、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下 5 个报告分部：

- (1) 自营及租赁分部
- (2) 委托经营管理分部
- (3) 建造施工及设计分部
- (4) 家装相关及商品销售分部
- (5) 其他分部

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。该指标系对持续经营利润总额进行调整后的指标，除不包括利息收入、财务费用、股利收入、金融工具公允价值变动收益、信用减值损失、资产减值损失、其他收益、投资收益、资产处置收益以及总部费用之外，该指标与本集团持续经营利润总额是一致的。

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。

红星美凯龙家居集团股份有限公司
财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 报告分部的财务信息

项 目	自营及租赁分部	委托经营管理分部	建造施工及设计分部	家装相关及商品销售分部	其他分部	未分配项目	分部间抵消	合计
对外交易收入	7,867,646,593.54	2,375,961,836.74	1,233,331,460.26	641,384,174.55	2,019,995,775.05			14,138,319,840.14
分部间交易收入								
分部营业收入合计	7,867,646,593.54	2,375,961,836.74	1,233,331,460.26	641,384,174.55	2,019,995,775.05			14,138,319,840.14
减：营业成本	2,106,079,387.27	1,410,068,400.28	1,044,099,736.02	488,146,729.08	838,657,384.18			5,887,051,636.83
税金及附加	356,954,635.31	19,997,117.37	5,011,903.71	2,834,678.36	29,426,553.17			414,224,887.92
销售费用	866,901,246.94	423,897,582.30	553,808.92	181,856,487.65	82,086,147.77			1,555,295,273.58
管理费用	532,321,406.36	326,602,551.02	121,026,104.17	183,490,994.57	246,948,872.38			1,410,389,928.50
研发费用						46,329,250.92		46,329,250.92
财务费用						2,323,334,061.25		2,323,334,061.25
加：其他收益						159,815,355.63		159,815,355.63
投资收益						46,825,729.64		46,825,729.64
公允价值变动收益						-118,720,608.23		-118,720,608.23
信用减值损失						-726,900,873.09		-726,900,873.09
资产减值损失						-233,133,124.81		-233,133,124.81
资产处置收益						49,044,108.93		49,044,108.93
营业利润/(亏损)	4,005,389,917.66	195,396,185.77	62,639,907.44	-214,944,715.11	822,876,817.55	-3,192,732,724.10		1,678,625,389.21
加：营业外收入						43,931,812.68		43,931,812.68
减：营业外支出						70,342,276.98		70,342,276.98
利润总额/(亏损)	4,005,389,917.66	195,396,185.77	62,639,907.44	-214,944,715.11	822,876,817.55	-3,219,143,188.40		1,652,214,924.91
减：所得税费用						794,409,239.52		794,409,239.52
净利润/(亏损)	4,005,389,917.66	195,396,185.77	62,639,907.44	-214,944,715.11	822,876,817.55	-4,013,552,427.92		857,805,685.39

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	192,318,353.41	77,497,926.11
1 至 2 年	60,410,856.43	60,143,074.05
2 至 3 年	51,652,310.82	106,865,783.18
3 年以上	725,954,159.01	760,287,110.29
账面余额	1,030,335,679.67	1,004,793,893.63
减：应收账款坏账准备	760,127,770.03	747,272,827.19
账面价值	270,207,909.64	257,521,066.44

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2022 年

风险分类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	比例%	
单项计提坏账准备	581,761,524.04	56.46	521,069,841.48	89.57	60,691,682.56
按信用风险特征组合计提坏账准备	448,574,155.63	43.54	239,057,928.55	53.29	209,516,227.08
合计	1,030,335,679.67	/	760,127,770.03	/	270,207,909.64

2021 年

风险分类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	比例%	
单项计提坏账准备	627,416,520.62	62.44	566,754,206.57	90.33	60,662,314.05
按信用风险特征组合计提坏账准备	377,377,373.01	37.56	180,518,620.62	47.84	196,858,752.39
合计	1,004,793,893.63	100.00	747,272,827.19		257,521,066.44

① 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	100.00	预计无法收回
江苏省建筑工程集团有限公司	26,000,000.00	26,000,000.00	100.00	预计无法收回

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江苏江都建设集团有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	100.00	预计无法收回
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	预计无法收回
其他	457,761,524.04	397,069,841.48	86.74	预计无法收回
合计	581,761,524.04	521,069,841.48	89.57	/

② 2022年12月31日，组合计提坏账准备：

组合一：项目前期品牌咨询委托管理服务

	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	整个存续期预期信用损失率%
1年以内	500,000.00	91,019.50	18.20
1至2年	4,055,555.56	1,077,313.72	26.56
2至3年	7,000,000.00	2,362,013.50	33.74
3至4年	18,831,610.00	7,493,775.56	39.79
4至5年	47,364,200.00	28,895,524.86	61.01
5至6年	52,800,000.00	36,300,290.40	68.75
6年以上	63,640,000.00	63,640,000.00	100.00
合计	194,191,365.56	139,859,937.54	

组合二：其他类咨询服务

	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	整个存续期预期信用损失率%
1年以内	42,193,965.23	9,223,600.80	21.86
1至2年	48,077,893.68	18,981,152.43	39.48
2至3年	30,834,006.29	19,940,351.87	64.67
3年以上	46,899,570.05	46,899,570.05	100.00
合计	168,005,435.26	95,044,675.14	

组合三：租赁及相关收入

	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	整个存续期预期信用损失率%
1年以内	24,853,324.50	1,118,399.60	4.50
1至2年	598,907.28	26,950.83	4.50
2年以上	278,884.71	278,884.71	100.00
合计	25,731,116.49	1,424,235.14	

组合四：其他

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	整个存续期预期信用损失率%
1 年以内	56,810,238.38	2,556,460.73	4.50
1 至 2 年	3,835,999.94	172,620.00	4.50
合计	60,646,238.32	2,729,080.73	

(3) 坏账准备的变动

项目	2022年1月1日	本期增加	本期减少		2022年12月31日
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	747,272,827.19	23,521,609.50	-	10,666,666.66	760,127,770.03

(4) 报告期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,666,666.66

其中重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
三门峡市鑫都置业有限公司	项目前期品牌咨询委托管理服务	10,000,000.00	无法收回	管理层审批后核销	否
陕西锦雄工贸有限公司	项目前期品牌咨询委托管理服务	666,666.66	无法收回	管理层审批后核销	否
合计	/	10,666,666.66	/	/	/

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 150,411,684.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 14.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 112,773,525.78 元。

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常州市武进建设工程有限公司	55,000,000.00	5.34	55,000,000.00
上海星之域商业经营管理有限公司	39,411,684.00	3.83	1,773,525.78
江苏省建筑工程集团有限公司	26,000,000.00	2.52	26,000,000.00
江苏江都建设集团有限公司	16,000,000.00	1.55	16,000,000.00
广西晟力装饰工程有限公司	14,000,000.00	1.36	14,000,000.00
合计	150,411,684.00	14.60	112,773,525.78

2、其他应收款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	3,058,201.25	9,069,537.29
应收股利	2,718,597,370.13	2,215,821,972.63
其他应收款	28,940,471,917.29	27,139,182,027.44
合 计	31,662,127,488.67	29,364,073,537.36

(1) 应收利息情况

①应收利息分类列示：

项目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	3,058,201.25		3,058,201.25	9,069,537.29		9,069,537.29
合计	3,058,201.25		3,058,201.25	9,069,537.29		9,069,537.29

(2) 应收股利情况

①应收股利分类列示：

被投资单位	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
红星美凯龙家居商场管理有限公司	1,137,000,000.00		1,137,000,000.00
红星喜兆投资有限公司	900,000,000.00		900,000,000.00
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	166,000,000.00		166,000,000.00
重庆两江新区红星美凯龙商业管理有限公司	152,000,000.00		152,000,000.00
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	135,000,000.00		135,000,000.00
上海星凯程鹏企业管理有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00
南京名都家居广场有限公司	62,400,000.00		62,400,000.00
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	49,775,397.50		49,775,397.50
成都东泰商城有限公司	31,000,000.00		31,000,000.00
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,421,972.63		5,421,972.63
合计	2,718,597,370.13		2,718,597,370.13

(续)

被投资单位	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
红星美凯龙家居商场管理有限公司	1,137,000,000.00		1,137,000,000.00
红星喜兆投资有限公司	900,000,000.00		900,000,000.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
上海星凯程鹏企业管理有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00
南京名都家居广场有限公司	62,400,000.00		62,400,000.00
成都东泰商城有限公司	31,000,000.00		31,000,000.00
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,421,972.63		5,421,972.63
合计	2,215,821,972.63		2,215,821,972.63

(3) 其他应收款情况

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	12,044,542,561.51	15,116,898,991.97
1 至 2 年	8,396,502,255.65	9,528,482,864.52
2 至 3 年	8,979,613,968.64	841,923,035.34
3 年以上	187,878,359.35	2,377,148,935.18
账面余额	29,608,537,145.15	27,864,453,827.01
减：其他应收款坏账准备	668,065,227.86	725,271,799.57
账面价值	28,940,471,917.29	27,139,182,027.44

① 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	137,310,046.48		587,961,753.08	725,271,799.56
期初余额在本期	137,310,046.48		587,961,753.08	725,271,799.56
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	-18,367,837.40		394,006,523.35	375,638,685.95
本期转回				
本期转销				
本期核销			432,845,257.65	432,845,257.65
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	118,942,209.08		549,123,018.78	668,065,227.86

② 坏账准备的变动

项目	2022.01.01	本期增加	本期减少		其他变动	2022.12.31
			转回	转销或核销		
其他应收款坏账准备	725,271,799.56	375,638,685.95		432,845,257.65		668,065,227.86

③报告期实际核销的其他应收款情况：

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	432,845,257.65

④其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
借款及代垫款		
-对关联方	28,650,890,070.09	27,066,889,910.95
-对第三方	281,995,333.91	68,722,115.83
定金及保证金	3,097,386.84	828,302.59
其他	4,489,126.45	2,741,698.07
合 计	28,940,471,917.29	27,139,182,027.44

⑤其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	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
南京名都家居广场有限公司	是	借款及代垫款	2,226,505,079.19	1 年以内、1-2 年	7.52	
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	是	借款及代垫款	1,181,401,989.65	1 年以内、1-3 年	3.99	
上海红星美凯龙实业有限公司	是	借款及代垫款	1,136,889,711.66	1 年以内、1-3 年	3.84	
天津红星美凯龙世贸家居有限公司	是	借款及代垫款	969,318,819.26	1 年以内、1-2 年	3.27	
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	是	借款及代垫款	935,031,270.44	1 年以内、1-3 年	3.16	
合 计	—		6,449,146,870.20		21.78	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	19,969,549,553.96		19,969,549,553.96	18,767,123,470.91		18,767,123,470.91
对联营、合营企业投资	1,776,287,627.07		1,776,287,627.07	1,808,493,611.50		1,808,493,611.50
合 计	21,745,837,181.03		21,745,837,181.03	20,575,617,082.41		20,575,617,082.41

(2) 对子公司投资

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
常州世界家具家居广场有限公司	15,447,913.31	-	-	15,447,913.31
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司	77,998,405.33	-	-	77,998,405.33
连云港红星美凯龙国际家居广场有限公司	3,465,415.12	-	-	3,465,415.12
南京红星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	296,115,702.30	-	-	296,115,702.30
上海红星美凯龙全球家居有限公司	138,455,620.20	-	-	138,455,620.20
上海虹欣欧凯家居有限公司	92,508,623.92	-	-	92,508,623.92
上海新伟置业有限公司	272,756,078.13	-	-	272,756,078.13
长沙红星美凯龙家居生活广场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
济南红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	71,243,669.12	-	-	71,243,669.12
成都红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	30,275,655.03	-	-	30,275,655.03
郑州红星美凯龙国际家居有限公司	15,300,000.00	-	-	15,300,000.00
上海红星美凯龙家具装饰市场经营管理有限公司	1,349,876.56	-	-	1,349,876.56
郑州红星美凯龙全球家居生活广场经营管理有限公司	510,000.00	-	-	510,000.00
杭州红星美凯龙世博家居有限公司	230,000,000.00	-	-	230,000,000.00
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	5,000,000.00	-	50,000.00	4,950,000.00
重庆红星美凯龙环球家居生活广场有限责任公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司	23,496,190.89	-	-	23,496,190.89
武汉红星美凯龙世博家居广场发展有限公司	552,878,664.00	-	-	552,878,664.00
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	249,990,049.97	-	-	249,990,049.97
上海晶都投资有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00
天津红星美凯龙家居装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	214,087,000.00	-	-	214,087,000.00
上海红星美凯龙商务咨询有限公司	650,000.00	-	-	650,000.00
沈阳红星美凯龙家居有限公司	28,058,441.28	-	-	28,058,441.28
上海星凯程鹏企业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
上海归翎企业管理有限公司	139,400,000.00	-	-	139,400,000.00
上海红星美凯龙商贸有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
哈尔滨红星美凯龙世博家居广场有限公司	310,000,000.00	-	-	310,000,000.00
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
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

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	534,818,797.96	-	-	534,818,797.96
西安红星美凯龙家居生活广场有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
大庆红星美凯龙世博家居有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00
廊坊市凯宏家居广场有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00
武汉红星美凯龙环球家居广场发展有限公司	149,939,332.00	-	-	149,939,332.00
北京世纪凯隆商业投资有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
上海红星欧丽洛雅家居市场经营管理有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
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	397,600,000.00	-	-	397,600,000.00
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
上海红星美凯龙美家居市场经营管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	81,443,441.90	-	-	81,443,441.90
上海红星美凯龙住建集采商贸有限公司	10,000,000.00	-	100,000.00	9,900,000.00
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
上海吉盛伟邦环球家居品牌管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
云南红星美凯龙家居生活广场有限公司	69,976,000.00	-	-	69,976,000.00
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	323,280,264.00	-	-	323,280,264.00
昆明迪肯商贸有限公司	177,690,900.00	-	-	177,690,900.00
苏州工业园区红星美凯龙家居有限公司	160,934,831.55	-	-	160,934,831.55
上海星和宅配家居服务有限公司	38,000,000.00	-	-	38,000,000.00
红星美凯龙家居集团（上海）物流有限公司	114,360,000.00	-	87,000,000.00	27,360,000.00
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
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	210,000,000.00	400,000,000.00	-	610,000,000.00
香港红星美凯龙全球家居有限公司	112,839,554.51	-	-	112,839,554.51
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海家金所投资控股有限公司	140,000,001.00	-	-	140,000,001.00
大连红星美凯龙世博家居广场有限公司	24,800,000.00	-	-	24,800,000.00
红星众盈投资有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
上海宇慕企业管理有限公司	5,000,000.00	105,000,000.00	-	110,000,000.00
上海宇煦企业管理有限公司	5,000,000.00	105,000,000.00	-	110,000,000.00
上海宇筑企业管理有限公司	5,000,000.00	105,000,000.00	-	110,000,000.00
上海宇霄企业管理有限公司	5,000,000.00	105,000,000.00	-	110,000,000.00
红星美凯龙凯撤至尊（上海）家居有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00
上海英太翡思营销策划有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	247,162,700.00	-	-	247,162,700.00
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	570,000,000.00	-	-	570,000,000.00
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	15,300,000.00	-	-	15,300,000.00
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	273,146,074.32	-	-	273,146,074.32
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	121,000,000.00	-	-	121,000,000.00
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00
海南红居企业管理有限公司	13,000,000.00	-	-	13,000,000.00
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	5,000,000.00	-	50,000.00	4,950,000.00
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00
昆山红星美凯龙装饰材料有限公司	50,487,866.71	-	-	50,487,866.71
天津津瑞企业管理有限公司	1,220,000,000.00	-	-	1,220,000,000.00
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	1.00	-	-	1.00
上海怀星文化发展有限公司	1,600,000.00	-	1,600,000.00	-
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00
常州美龙贸易有限公司	30,000.00	-	-	30,000.00
郑州红星美凯龙世博家居有限公司	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00
南通红美世博家居广场有限公司	227,000,000.00	-	-	227,000,000.00
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	305,000,000.00	-	-	305,000,000.00
红星美凯龙（浙江）信息技术有限公司	11,100,000.00	-	-	11,100,000.00
乾智（上海）家居有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
上海英太利金科技有限公司	4,800,000.00	-	4,800,000.00	-
上海红星美凯龙建筑装饰（集团）有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	23,480,000.00	-	-	23,480,000.00
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	27,422,989.40	-	-	27,422,989.40
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	38,000,000.00	-	-	38,000,000.00
家倍得建筑科技有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海口檀官实业有限公司	170,000,000.00	-	-	170,000,000.00
红星到家（上海）科技有限公司	41,500,000.00	-	-	41,500,000.00
鑫玺物业管理（上海）有限公司	701,226,300.00	-	-	701,226,300.00
佛山郡达企业管理有限公司	1,101,049,000.00	-	-	1,101,049,000.00
上海红星美凯龙泛家信息服务有限公司	1,020,000.00	-	-	1,020,000.00
上海美凯龙文商商务企业管理有限公司	7,300,000.00	-	-	7,300,000.00
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	931,344,793.89	-	-	931,344,793.89
陕西红星和记家居购物广场有限公司	199,914,861.15	5,068,095.74	-	204,982,956.89
红星美凯龙商业经营管理有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
上海美凯龙星尚模数装饰科技有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
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	808,751,821.21	-	-	808,751,821.21
昆山红星美凯龙全球家居有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
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
苏州红星美凯龙世博家居广场有限公司	151,611,912.79	-	-	151,611,912.79
常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司	(1,955,167.87)	-	-	(1,955,167.87)
上海红星美凯龙家居市场经营管理有限公司	(1,408,244.71)	-	-	(1,408,244.71)
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00
香港红星美凯龙商业管理有限公司	32,835,489.01	-	-	32,835,489.01
上海红星美凯龙科技发展有限公司	48,000,000.00	-	-	48,000,000.00
成都红星美凯龙全球家居有限公司	31,500,000.00	-	-	31,500,000.00
红星美凯龙管理咨询服务有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
柳州红星美凯龙家居有限公司	23,000,000.00	-	-	23,000,000.00
海南红星美凯龙企业管理有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00
宿州市星丰企业管理咨询有限公司	85,000,000.00	-	-	85,000,000.00
扬州红星美凯龙全球博览家居有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
厦门红星美凯龙家居生活广场有限责任公司	1.00	-	-	1.00
上海红星美凯龙装饰家居市场经营管理有限公司	-	567,987.31	-	567,987.31
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	-	402,390,000.00	-	402,390,000.00
芜湖远澈御棋投资中心（有限合伙）	-	515,000,000.00	-	515,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	18,767,123,470.91	1,743,026,083.05	540,600,000.00	19,969,549,553.96

(3) 对联营、合营企业投资

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
一、合营企业						
成都东泰商城有限公司	833,102,391.58	-	-	57,832,578.93		
上海名艺商业企业发展有限公司	91,658,773.52	-	-	24,807,895.53		
小计	924,761,165.10			33,024,683.40		
二、联营企业						
山东银座家居有限公司	426,626,993.16			8,417,360.60		
神玉岛文化旅游控股股份有限公司	174,421,343.21			8,091,563.07		
浙江名都投资有限公司	165,300,000.00					
武汉市正凯物流有限公司	83,065,909.26					
上海锦江联采供应链有限公司	29,111,303.68			19,280,375.88		
上海嘉展建筑装潢工程有限公司	5,206,897.09			1,651,625.15		
小计	883,732,446.40			818,698.97		
合计	1,808,493,611.50	-	-	37,785,984.43		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
成都东泰商城有限公司				775,269,812.65	
上海名艺商业企业发展有限公司				116,466,669.05	
宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司（注1）				-	
深圳红星美凯龙商业管理有限公司				-	
小计				891,736,481.70	
二、联营企业					
山东银座家居有限公司				418,209,632.56	
神玉岛文化旅游控股股份有限公司				166,329,780.14	
浙江名都投资有限公司				165,300,000.00	
武汉市正凯物流有限公司				102,346,285.14	
上海锦江联采供应链有限公司				27,459,678.53	
上海嘉展建筑装潢工程有限公司				4,905,769.00	
小计				884,551,145.37	
合计				1,776,287,627.07	

注1：宝象红星美凯龙（厦门）全球家居广场有限公司于2022年3月18日变更投资

人，更名为宝象（厦门）全球家居广场有限公司，投资人变更后不再是本公司关联方。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	883,904,918.97	192,388,073.46	1,255,723,772.13	309,437,779.17
其他业务	487,566,586.37	-	357,389,978.42	-
合 计	1,371,471,505.34	192,388,073.46	1,613,113,750.55	309,437,779.17

(2) 与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

合同分类	委管相关-分部	其他-分部	合计
按经营地区分类			
中国大陆	214,054,828.95	426,122,365.53	640,177,194.48
合计	214,054,828.95	426,122,365.53	640,177,194.48

(3) 履约义务相关的信息

项目前期品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

项目年度品牌咨询委托管理服务收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

工程项目商业管理咨询费收入

在提供相关服务并获得客户出具的相关服务确认书时履行履约义务完毕。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

商业咨询费收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

招商佣金收入

在提供相关服务期间履行履约义务。合同价款通常按照合同约定的方式支付，并通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

建造施工及设计收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在工程结算后按合同条款支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

商品销售收入

在向客户交付商品时履行履约义务。合同价款通常需要预付。

装修收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常需要在合同履约义务发生之前预付部分款项，在项目结算后按合同条款支付。

战略咨询费收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

联合营销收入

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常按照合同约定的方式支付，并需要在合同履约义务发生之前预付部分款项。

(4) 分摊至剩余履约义务交易价格相关信息（根据公司具体情况描述）

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,110,726,822.54 元，其中：506,365,000.00 元预计将于 2023 年度确认收入。

5、投资收益

被投资单位名称	2022 年度	2021 年度
成本法核算的长期股权投资收益	665,240,901.43	1,513,738,768.42
权益法核算的长期股权投资收益	-32,205,984.43	34,589,222.16
处置长期股权投资产生的投资收益	913,177,158.02	388,089,686.06
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	-1,903,604.88	1,006,301.36
收到其他权益工具投资分红	53,863,153.34	34,003,411.10
收到其他非流动金融资产分红	-	3,718,770.75
合 计	1,598,171,623.48	1,975,146,159.85

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

红星美凯龙家居集团股份有限公司

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	391,462,304.71	
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，但与企业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	159,815,355.63	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	193,311,964.97	
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、衍生金融资产、衍生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、衍生金融资产、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	24,636,828.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	13,255,103.44	
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	-70,393,295.22	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
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	-26,410,464.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-96,125,327.16	
非经常性损益总额	589,552,470.77	
		包括:1>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；2>处置对子公司投资产生的投资收益；3>处置联营公司投资产生的投资收益。
减：非经常性损益的所得税影响数	397,330,064.47	
非经常性损益净额	192,222,406.30	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	59,979,160.50	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	132,243,245.80	

红星美凯龙家居集团股份有限公司
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.39	0.17	不适用
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	1.15	0.14	不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

项 目	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	748,701,678.14	2,047,401,906.98	53,547,605,431.72	53,981,799,417.41
按国际会计准则调整的项目及金额：				
冲回中国准则下投资性房地产所 计提折旧	593,431,384.04	594,299,642.37	-2,970,040,853.90	-3,800,364,700.18
投资性房地产公允价值变动	-655,440,771.85	-621,116,518.59	4,313,185,000.00	5,198,070,000.00
递延所得税	13,640,288.43	29,434,320.33	-335,786,036.52	-349,426,324.96
资产处置损益	7,448,234.09	-90,920,405.10		
少数股东	-29,213,670.23	4,520,351.38	-107,998,208.17	-78,784,537.94
按国际会计准则	678,567,142.62	1,963,619,297.37	54,446,965,333.13	54,951,293,854.33

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2023 年 3 月 30 日





营业执照

统一社会信用代码
9111010208376569XD



(副本)(5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 姚庚春

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，法
定资产评估业务，其他会计业务；代理记帐，税务咨询、税务代理、
企业管理咨询、企业重组、改制、收购、兼并、破产清算、法律
咨询、企业管理咨询、企业内部控制制度设计、内部控制评价、内
部审计、风险管理、信息系统审计、其他审计业务；法律、法规
规定的其他业务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展
经营活动，相关审批项目和限制类项目按照国家有关规定执行)

原件一致

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2021年12月07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

证书序号：0000187

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制



2021年12月08日 星期三

请输入关键字

会计司

搜索

当前位置：首页 > 工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110103089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110103082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

与原件一致



Full name: 李德胜
Sex: 男
Date of Birth: 1982.05.20
Working unit: 中兴财光华会计师事务所
身份证号: 特别普通合伙 140102198205203333
Identity card No: 420687754030723333



姓名: 李德胜
性别: 男
出生日期: 1982.05.20
身份证号: 140102198205203333



姓名: 李德胜
身份证号: 140102198205203333
特别普通合伙



姓名: 李德胜
身份证号: 140102198205203333
特别普通合伙



姓名: 李德胜
身份证号: 140102198205203333
特别普通合伙



姓名: 柴云清
 性别: 男
 出生日期: 1986-10-04
 身份证号: 310102198610041211



姓名: 柴云清
 性别: 男
 出生日期: 1986-10-04
 身份证号: 310102198610041211



姓名: 柴云清
 性别: 男
 出生日期: 1986-10-04
 身份证号: 310102198610041211



姓名: 柴云清
 性别: 男
 出生日期: 1986-10-04
 身份证号: 310102198610041211

与原件一致

姓名: 柴云清
 性别: 男
 出生日期: 1986-10-04
 身份证号: 310102198610041211