



紅星美凱龍家居集團股份有限公司
Red Star Macalline Group Corporation Ltd.

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

股票代號：1528



目錄

公司資料	2
財務及經營摘要	4
管理層討論及分析	6
企業管治及其他資料	28
簡明合併損益及其他全面收益表	42
簡明合併財務狀況表	44
簡明合併股東權益變動表	47
簡明合併現金流量表	50
簡明合併財務報表附註	53



董事會

於本報告日期，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）之董事如下：

執行董事

車建興先生
施姚峰先生
李建宏先生
楊映武先生

非執行董事

鄭永達先生（董事長）
王文懷先生
鄒少榮先生
宋廣斌先生
許迪女士

獨立非執行董事

薛偉先生
黃建忠先生
陳善昂先生
黃志偉先生
蔡慶輝先生

監事

陳家聲先生（主席）
馬晨光女士
唐榮鎮先生
王守義先生

審計委員會

薛偉先生（主席）
黃建忠先生
鄒少榮先生

薪酬與考核委員會

黃建忠先生（主席）
黃志偉先生
鄭永達先生

提名委員會

陳善昂先生（主席）
蔡慶輝先生
黃建忠先生
鄭永達先生
車建興先生

戰略與投資委員會

鄭永達先生（主席）
王文懷先生
鄒少榮先生
車建興先生
施姚峰先生
李建宏先生
黃建忠先生

聯席公司秘書

邱喆女士
伍秀薇女士

授權代表

車建興先生
邱喆女士

註冊辦事處

中國
上海市
浦東新區
臨御路518號
6樓F801室

公司資料

中國總部

中國
上海市
閔行區
申長路1466弄2號／5號
紅星美凱龍總部

香港主要營業地點

香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31樓

H股證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

法律顧問

有關香港及美國法律
高律紳律師行
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈27樓

有關中國法律

通力律師事務所
中國
上海市
銀城中路68號
時代金融中心19樓
郵編：200120

核數師

中興財光華會計師事務所(特殊普通合夥)
中國
北京市
西城區阜成門外大街2號
萬通金融中心A座24層

國衛會計師事務所有限公司

香港
中環
畢打街11號
置地廣場告羅士打大廈31字樓

主要往來銀行

中國工商銀行

上海市分行營業部
中國
上海市
中山東一路24號

民生銀行

上海市徐匯支行
中國
上海市
徐家匯肇嘉浜路1033號

交通銀行

上海市普陀支行
中國
上海市
中山北路2000號

股份代號

香港聯交所：1528
上海證券交易所：601828

公司網址

www.chinaredstar.com

財務及經營摘要

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (人民幣千元，另有註明者除外) (未經審計)	2022年 (未經審計)
營業收入	5,659,926	6,956,620
毛利	3,622,346	4,637,255
毛利率	64.0%	66.7%
期內利潤	113,449	959,747
本公司擁有人應佔利潤	128,196	982,069
本公司擁有人應佔利潤率	2.3%	14.1%
本公司擁有人應佔核心純利 ⁽²⁾	251,260	1,143,076
本公司擁有人應佔核心純利率 ⁽³⁾	4.4%	16.4%
每股收益(基本及攤薄)	人民幣0.03元	人民幣0.23元

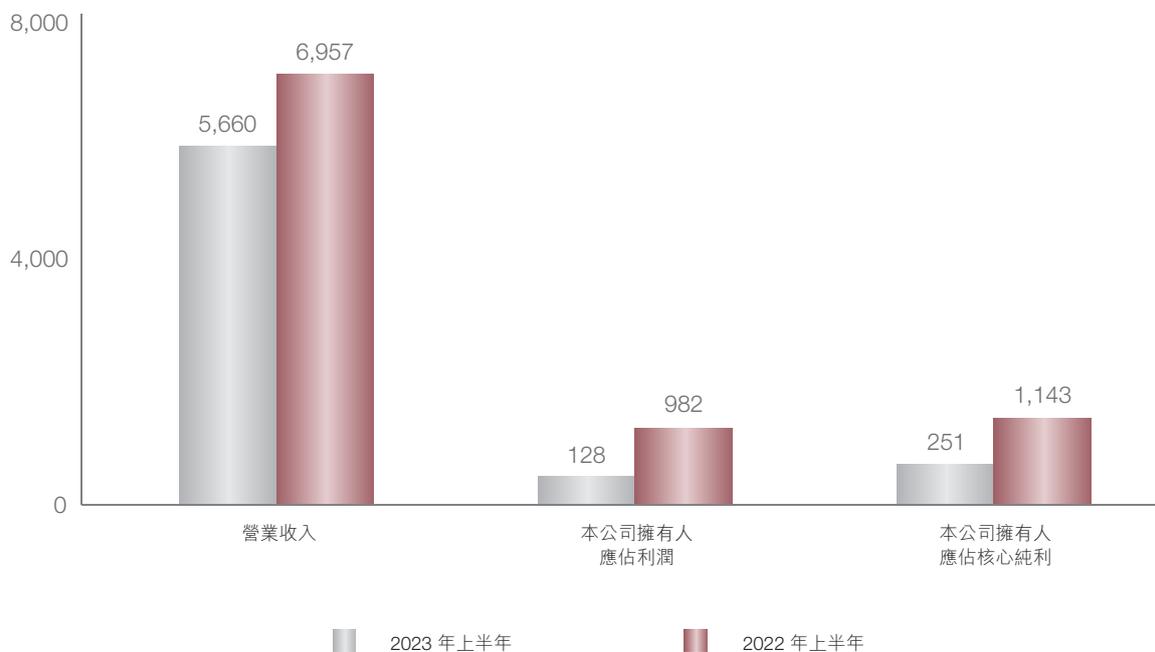
附註：(1) 倘本報告的中文版本與英文版本存在分歧，則以中文版本為準。

(2) 本公司擁有人應佔核心純利為本公司擁有人應佔利潤扣減與日常經營活動無關的投資性房地產公允價值變動、其他收入及其他損益等稅後影響之結果。

(3) 本公司擁有人應佔核心純利率是指本公司擁有人應佔核心純利除以營業收入的比率。

主要財務業績指標

人民幣百萬元



財務及經營摘要

經營摘要

下表載列若干有關截至所示日期運營中自營商場⁽¹⁾及委管商場⁽¹⁾的經營數據：

	於2023年 6月30日	於2022年 12月31日
商場數量	372	378
商場經營面積(平方米)	22,203,217	22,508,291
覆蓋城市數量	219	223
自營商場數量	91	94
自營商場經營面積(平方米)	8,138,953	8,369,802
自營商場平均出租率	85.7%	85.2%
委管商場數量	281	284
委管商場經營面積(平方米)	14,064,264	14,138,489
委管商場平均出租率	87.7%	86.7%

附註：(1) 見本公司2022年度報告之釋義。

一、行業回顧

報告期內，在房地產發展宏觀調控政策對家居行業的影響和行業渠道變革的大環境下，圍繞董事會的經營決策，公司始終肩負作為行業探路者與擔荷者的責任，公司積極貫徹「重運營」戰略，深度打造十大主題館，優化商場品類佈局，持續擴展智能電器、餐飲等品類面積、挖掘新熱銷品牌入駐；此外，公司通過「金牌導購萬人直播計劃」、「團新家」、「同城站商品聚合」等方式，進一步探索線上線下一體化的新零售模式，全力以赴挖掘經營上可提升的空間及積極地為業績復甦打好基礎。旨在打造集多店態並行、品類拓展、品牌甄選、場景化體驗、系統化營銷於一體的線上線下家居零售綜合性商業網絡。

根據國家統計局的相關數據顯示，2023年上半年我國國內生產總值同比增長5.5%，明顯快於去年全年3%的經濟增速，且明顯快於其他世界主要發達經濟體，彰顯出我國經濟發展的強大韌性。經濟持續恢復帶動了城鄉居民收入的穩定增長，全國居民人均可支配收入比上年同期名義增長6.5%，扣除價格因素，實際增長5.8%。2023年上半年全國居民人均消費支出比上年同期名義增長8.4%，扣除價格因素，實際增長7.6%，隨着經濟社會全面恢復常態化運行，促消費政策效果持續顯現，消費場景不斷拓展，居民消費支出恢復態勢明顯。

一、行業回顧(續)

2023年上半年社會消費品零售總額(「社零總額」)同比增長8.2%，社零總額中，商品零售同比增長6.8%，傢俱類同比增長3.8%，建築及裝潢材料類同比下降6.7%。2023年上半年以來，中央及地方政府積極推出政策以恢復和擴大消費，消費潛力逐步釋放，總體而言，消費市場較快恢復。下階段，隨着就業形勢繼續改善，居民收入持續增加，將有利於帶動居民消費能力和消費意願提升，夯實消費增長基礎，同時各項促消費政策落實落細，將有利於擴大消費，促進消費市場持續穩定恢復。

長期來看，居民收入水平的增長、品質化需求的持續增加、綠色環保理念的深入人心、持續推進的城鎮化進程、新的健康的房地產市場的加快建立、存量房翻新需求的持續增長等因素，都將為家居裝飾及傢俱行業帶來持續穩步的發展。公司將發揮龍頭企業的優勢，積極把握行業發展的良好機遇。

二、財務回顧

本集團主要財務業績指標可被分類為營業收入、本公司擁有人應佔利潤、本集團擁有人應佔核心純利。以上指標提供用以衡量本集團主要策略成效的基礎。有關財務業績指標詳情，請參閱第8頁之「營業收入」及第11頁之「本公司擁有人應佔利潤、本公司擁有人應佔核心純利及每股收益」。

1. 營業收入

截至2023年6月30日止六個月（「**報告期**」或「**2023年上半年**」），本集團的營業收入為人民幣5,659.9百萬元（截至2022年6月30日止六個月（「**2022年上半年**」）：人民幣6,956.6百萬元），同比下降18.6%。自有／租賃商場的租金及相關收入因出租率階段性同比下降同時本公司對商戶實施免租政策，故從2022年上半年的人民幣4,153.4百萬元下降至2023年上半年的人民幣3,376.9百萬元。委管商場的營業收入下降16.9%，主要是受總體經濟波動影響，項目履約進度延緩且開業委管商場收入下降所致。同時，與2022年上半年相比，建造施工及設計項目數量有所減少且施工進度放緩，故相關收入從2022年上半年的人民幣730.4百萬元下降至2023年上半年的人民幣531.5百萬元。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	%	2022年 人民幣千元 (未經審計)	%
自有／租賃商場	3,376,869	59.7	4,153,357	59.7
委管商場	1,076,901	19.0	1,295,775	18.6
建造施工及設計	531,535	9.4	730,374	10.5
家裝相關及商品銷售	220,719	3.9	250,985	3.6
其他	453,902	8.0	526,129	7.6
合計	5,659,926	100.0	6,956,620	100.0

二、財務回顧(續)

2. 銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本主要包括與自有／租賃商場經營管理成本、項目諮詢委託管理服務成本、建造施工及設計成本以及家裝相關及商品銷售等。本集團的銷售及服務成本由2022年上半年的人民幣2,319.4百萬元下降至2023年上半年的人民幣2,037.6百萬元，降幅為12.1%，主要是委管商場相關業務以及建造施工及設計相關業務規模下降導致對應成本下降。

下表載列我們按業務分部劃分的銷售及服務成本：

	截至6月30日止六個月			
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	%	2022年 人民幣千元 (未經審計)	%
自有／租賃商場	689,868	33.9	676,771	29.2
委管商場	583,162	28.6	690,656	29.8
建造施工及設計	445,467	21.9	599,095	25.8
家裝相關及商品銷售	191,063	9.4	209,812	9.0
其他	128,020	6.2	143,031	6.2
合計	2,037,580	100.0	2,319,365	100.0

二、財務回顧(續)

3. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣3,622.3百萬元，相比2022年同期的人民幣4,637.3百萬元下降21.9%。此外，綜合毛利率為64.0%，相比2022年同期的66.7%下降2.7個百分點。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
自有／租賃商場	79.6%	83.7%
委管商場	45.8%	46.7%
建造施工及設計	16.2%	18.0%
家裝相關及商品銷售	13.4%	16.4%
其他	71.8%	72.8%
合計	64.0%	66.7%

4. 銷售及分銷開支

報告期內，本集團銷售及分銷開支為人民幣606.2百萬元(佔營業收入的10.7%)，相比2022年同期的人民幣598.8百萬元(佔營業收入的8.6%)增加1.2%，這主要是報告期內增加品牌宣傳推廣活動所致。

5. 行政開支

報告期內，本集團行政開支為人民幣905.8百萬元(佔營業收入的16.0%)，相比2022年同期的人民幣831.6百萬元(佔營業收入的12.0%)增加8.9%，主要是辦公及行政費用增加所致。

二、財務回顧(續)

6. 財務成本

報告期內，本集團財務成本為人民幣1,258.0百萬元，與上期相比變化不大。其中，利息支出為人民幣1,426.6百萬元，與上期的人民幣1,413.9百萬元相比變化不大。

7. 所得稅開支

報告期內，本集團所得稅開支為人民幣174.8百萬元，相比2022年同期的人民幣762.2百萬元下降77.1%，主要是由於營業收入下降導致稅前利潤減少所致。

8. 本公司擁有人應佔利潤總額、本公司擁有人應佔核心純利及每股收益

報告期內，本公司擁有人應佔利潤總額為人民幣128.2百萬元，相比2022年同期的人民幣982.1百萬元下降86.9%；本公司擁有人應佔核心純利為人民幣251.3百萬元，相比可比較期間的人民幣1,143.1百萬元下降78.0%。

	截至6月30日止六個月		增長／減少
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)	
本公司擁有人應佔期間利潤總額	128,196	982,069	-86.9%
本公司擁有人應佔期間利潤率	2.3%	14.1%	下降11.8個百分點
本公司擁有人應佔核心純利	251,260	1,143,076	-78.0%
本公司擁有人應佔核心純利率	4.4%	16.4%	下降12.0個百分點

報告期內，本集團每股收益為人民幣0.03元，2022年同期為人民幣0.23元。

二、財務回顧(續)

9. 應收賬款

截至報告期末，本集團應收賬款賬面價值為人民幣1,654.9百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣3,264.8百萬元，預計信用損失撥備為人民幣1,609.9百萬元)。應收賬款賬面價值相比2022年末的人民幣1,962.2百萬元減少人民幣307.3百萬元，主要是營業收入下降所致。

10. 保證金、預付款項及其他應收款

截至報告期末，本集團保證金、預付款項及其他應收款賬面價值為人民幣6,053.9百萬元，相比2022年末的人民幣6,096.6百萬元減少人民幣42.7百萬元，主要是預付工程款及土地補償代墊款減少所致。

11. 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具

截至報告期末，本集團以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具賬面價值為人民幣2,075.4百萬元，相比2022年末的人民幣2,586.6百萬元減少人民幣511.2百萬元，主要是本期投資項目處置及公允價值變動所致。

12. 投資性房地產及公允價值變動虧損

截至報告期末，本集團投資性房地產賬面價值為人民幣100,059.0百萬元，相比2022年末的人民幣100,022.2百萬元略微增長0.04%。報告期內，大部分商場的經營狀況相比去年末較為穩定，同時，土地使用權使用年限逐步縮短，產生了部分的價值貶損。

13. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣255.8百萬元(2022年同期：人民幣762.5百萬元)，主要包括房屋及建築物相關購建支出。

二、財務回顧(續)

14. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金為人民幣2,517.4百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣2,498.4百萬元），相比2022年末的人民幣2,626.3百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣2,608.3百萬元）減少人民幣108.9百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計) 人民幣千元	2022年 (未經審計) 人民幣千元
經營活動產生的現金淨額	2,068,238	2,001,277
投資活動產生的現金淨額	734,465	81,819
籌資活動使用的現金淨額	(2,913,174)	(2,586,612)
匯率變動對現金及現金等價物的影響	627	(53)
現金及現金等價物減少淨額	(109,844)	(503,569)

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣2,068.2百萬元，相比2022年同期人民幣2,001.3百萬元增加人民幣66.9百萬元，主要由於上年同期本集團代收代付款為淨流出，以及受總體經濟波動影響經營現金流入減少所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流入為人民幣734.5百萬元，相比2022年同期人民幣81.8百萬元增加人民幣652.7百萬元，主要是本期資本開支較上年同期減少所致。

報告期內，本集團籌資活動使用的淨現金流出為人民幣2,913.2百萬元，相比2022年同期人民幣2,586.6百萬元增加人民幣326.6百萬元，主要是在資本結構不斷優化下，本期取得和償還債務的現金淨流出較上年同期增加所致。

二、財務回顧(續)

15. 債務狀況及負債比率

截至報告期末，本集團債務總額為人民幣33,949.0百萬元，其中，銀行及其他借款為人民幣31,526.4百萬元、債券為人民幣1,821.4百萬元。

下表載列我們的債務狀況：

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
銀行及其他借款		
有擔保	28,132,014	28,269,466
無擔保	141,825	50,080
商業擔保證券	3,252,535	3,289,806
合計	31,526,374	31,609,352
固定利率借款	10,441,319	11,573,044
浮動利率借款	21,085,055	20,036,308
合計	31,526,374	31,609,352
借款償還期		
1年以內或按要求償還	7,340,181	7,100,362
1年以上，但不超過2年	6,990,547	7,295,674
2年以上，但不超過5年	8,668,157	8,305,398
5年以上	8,527,489	8,907,918
合計	31,526,374	31,609,352
實際利率區間		
固定利率借款	4.20%-15.40%	4.79%-15.40%
浮動利率借款	3.65%-8.00%	3.65%-8.00%

二、財務回顧(續)

15. 債務狀況及負債比率(續)

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
中期票據：		
2020年中期票據(第一期)	—	500,000
公開發行：		
2019年公開發行公司債券(第一期)(品種二)	—	829
面向專業投資者公開發行2020年公司債券(第一期)(品種一)	30,000	30,000
美元債：		
2022美元債(3年期)	1,791,381	1,723,400
合計	1,821,381	2,254,229

本集團債務總額中，於一年內或按要求償還的部分為人民幣7,537.0百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣7,054.1百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣10,507.0百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣8,850.8百萬元，本集團將於上述債務到期時及時償還。

下表載列我們的主要負債比率：

	於2023年 6月30日 (未經審計)	於2022年 12月31日 (未經審計)
資產負債率 ⁽¹⁾	54.8%	55.2%
淨資本負債率 ⁽²⁾	53.9%	61.4%

二、財務回顧(續)

15. 債務狀況及負債比率(續)

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
利息開支償付倍數 ⁽³⁾	1.42	2.26

附註：(1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。

(2) 淨資本負債率是指各期末有息負債(包括短期借款、長期借款、應付債券、應付融資租賃款、應付商業地產抵押貸款支持證券)扣除貨幣資金後除以所有者權益的比率。

(3) 利息開支償付倍數指各期間的經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利除以資本化之前的利息支出。經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利指稅前利潤，加回財務成本、折舊及攤銷，經進一步調整以扣除投資性房地產公允價值變動、應佔聯營公司業績、應佔合營企業業績、其他損益及其他收入。

16. 資產抵質押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣90,337.5百萬元投資性房地產及固定資產，賬面餘額為人民幣157.4百萬元的於聯營公司的權益，賬面餘額為人民幣627.6百萬元其他權益工具投資及限制性貨幣資金用於獲得借款、債券、融資租賃及商業地產抵押貸款支持證券等合計人民幣34,149.4百萬元；本集團將限制性貨幣資金人民幣164.7百萬元用於存放於央行存款準備金等。

二、財務回顧(續)

17. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

18. 有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

本公司於報告期內無有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

19. 資本承諾

截至報告期末，本集團已簽訂合約但未於財務報表中確認的有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣1,189.5百萬元；此外，本集團已與其合作方訂立協議，承諾向與合作方共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣354.3百萬元。

20. 財務資源

本集團未來的資金主要來源於經營活動產生的現金、銀行借款、發行債券及股東提供的股本出資。為了確保本集團資金得以有效運用，本集團將持續定期監管流動資金需要，遵守借貸契約，確保維持充足現金儲備及適當的信貸額度以應付流動資金需求。

21. 持有的重大投資

本集團在報告期內無重大投資。截至本報告日期，本集團概無任何重大投資計劃。

二、財務回顧(續)

22. 外匯風險

於報告期末，本集團各實體記賬本位幣之外的金融資產及金融負債主要包括少量的外幣存款及美元債券。面對新增的外匯風險敞口，本集團管理層積極主動地開展了相關風險管控措施：包括強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，持續關注預測匯市走向，隨時做好對沖風險的準備。我們認為該等外幣餘額的資產和負債產生的外匯風險不會對本集團的經營業績產生重大影響。

23. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用15,977名員工(2022年同期：20,526名員工)。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會福利及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,354.4百萬元(2022年同期：人民幣1,697.9百萬元)。同時，本集團亦持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，旨在規範管理工作及提升經營績效，並不斷改善員工的知識技術水準和業務實踐能力。

24. 員工持股計劃

為了建立和完善勞動者與所有者的利益共享機制，進一步改善公司治理水平，提高職工的凝聚力和公司競爭力，促進公司長期、持續、健康發展，以及充分調動公司員工對公司的責任意識，吸引和保留優秀管理人才和核心骨幹，進一步增強員工的凝聚力和公司的發展活力，本公司根據有關法律法規及《公司章程》的規定，制定了《紅星美凱龍家居集團股份有限公司第三期員工持股計劃》(「員工持股計劃」)。本公司董事會、股東大會分別於2021年2月6日及2021年3月19日決議批准員工持股計劃相關決議案。

二、財務回顧(續)

24. 員工持股計劃(續)

員工持股計劃不涉及本公司發行新的股份或其他任何新證券的期權，不構成《上市規則》第17章所指的股份期權計劃。參加員工持股計劃的人員範圍為本公司董事、監事、高級管理人員及下屬公司管理及核心骨幹人員，總人數不超過800人。

員工持股計劃的資金來源為參與員工的自籌資金，本公司並未向員工持股計劃投入資金。員工持股計劃籌集資金總額上限為人民幣30,000.00萬元，以「份」作為認購單位，每份份額為人民幣1.00元。任一持有人所持有本計劃份額所對應的本公司股票數量不超過本公司股本總額的0.10%。

員工持股計劃委託具備資產管理資質的專業機構設立定向計劃並進行管理。股票來源為股東大會審議通過本員工持股計劃後的6個月內，通過二級市場購買等法律法規允許的方式取得並持有本公司股票。截至2021年5月13日，員工持股計劃已完成股票的全部購買，其通過「陝國投·美凱龍第三期員工持股單一信託計劃」(以下簡稱「信託計劃」)累計買入本公司股票15,780,000股，約佔本報告日期本公司總股本的0.36%，成交均價約為9.50元/股，成交金額合計約為人民幣14,994.30萬元。

二、財務回顧(續)

24. 員工持股計劃(續)

員工持股計劃所持股票鎖定期為12個月，自公告最後一筆標的股票過戶至信託計劃名下之日起計算，即2021年5月13日至2022年5月12日。於2022年5月12日，鎖定期已屆滿。鎖定期滿後的12個月內，管理委員會有權授權資產管理機構根據員工持股計劃的安排和當時市場的情況，出售或轉出所購買的本公司股票。

2023年3月13日，經出席本員工持股計劃第二次持有人會議的持有人所持2/3以上份額同意，並經本公司第四屆董事會第六十三次臨時會議審議通過，本員工持股計劃實施展期，存續期延長至2024年1月28日，對本員工持股計劃管理委員會(「**管理委員會**」)的授權亦相應延長，並授權管理委員會在發生本員工持股計劃所持股票因客觀原因或特殊情形無法在存續期屆滿前全部變現的情形時，自行決定暫時延長本員工持股計劃存續期及權益處置相關事宜，管理委員會應在前述影響消失後盡快繼續推進本員工持股計劃所持有的股票出售及相關清算工作。

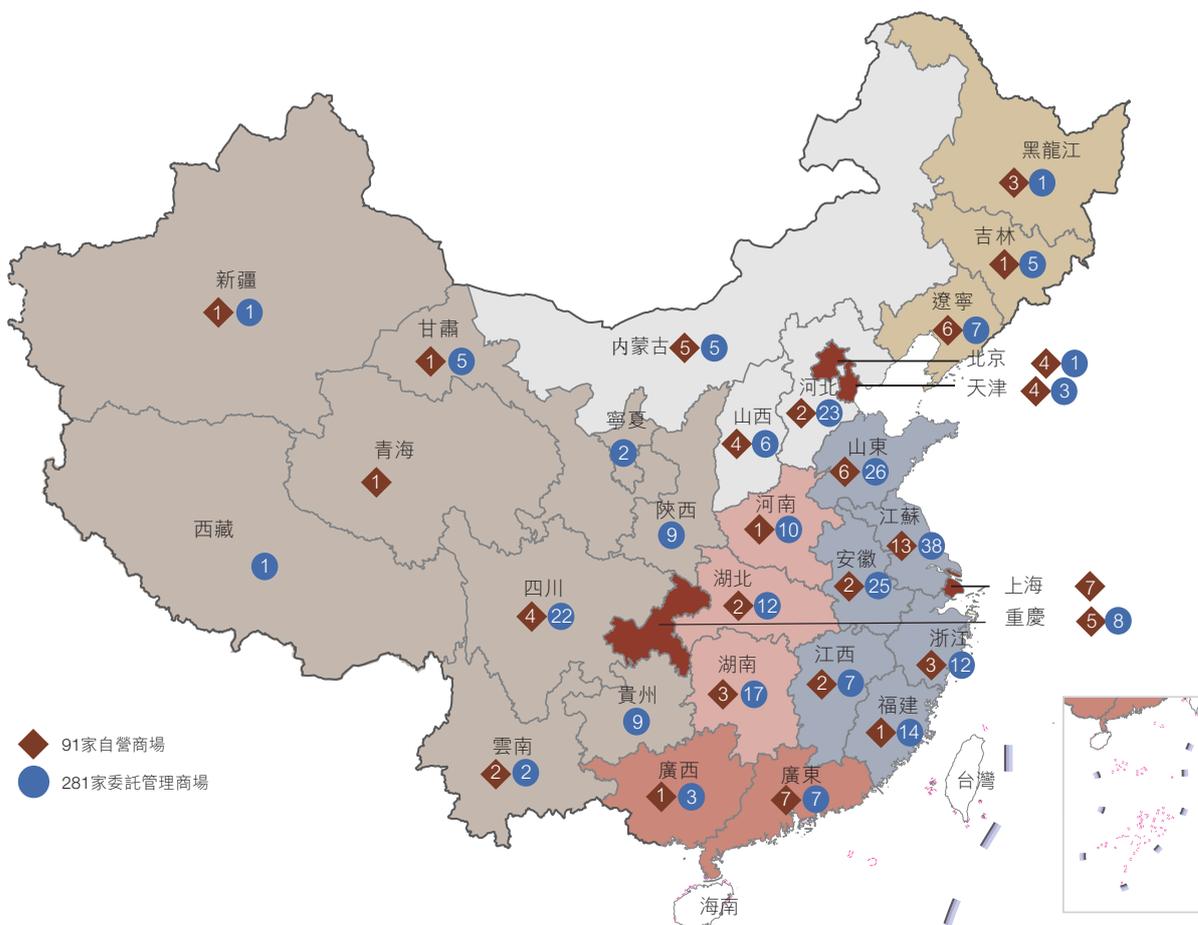
鑒於本員工持股計劃有部分持有人向管理委員會表示了不再在本員工持股計劃展期過程中繼續持有本員工持股計劃份額的意向，並書面出具了《紅星美凱龍家居集團股份有限公司第三期員工持股計劃份額在展期期間提前出售確認函》，根據《紅星美凱龍家居集團股份有限公司第三期員工持股計劃管理辦法》相關規定，在本員工持股計劃鎖定期屆滿後，管理委員會為行使管理員工持股計劃利益分配、決定標的股票出售及分配的權利，委託陝西省國際信託股份有限公司於2023年5月8日至2023年5月10日期間出售了通過信託計劃持有的2,919,000股本公司股票，約佔本公司總股本的0.07%。

截至本報告日期，本員工持股計劃存續份額121,657,000份，共持有本公司股份12,861,000股，約佔本公司總股本的0.30%。

三、業務回顧

(一) 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

下圖載列了我們截至報告期末的商場地理分佈：

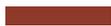
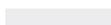


註：地區分佈為東北地區包括黑龍江省、吉林省、遼寧省；華北地區(不含北京、天津)包括山西省、河北省、內蒙古自治區；華東地區包括(不含上海)包括山東省、江蘇省、浙江省、安徽省、江西省、福建省；華中地區包括湖南省、湖北省、河南省；華南地區包括海南省、廣東省、廣西壯族自治區；西部地區(不含重慶)包括陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區、新疆維吾爾自治區、雲南省、四川省、貴州省、西藏自治區

三、業務回顧(續)

(一) 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局(續)

下表載列截至報告期末我們按區域分佈的運營中的自營及委管商場的數量及經營面積：

代表顏色	區域	自營商場		委管商場	
		商場數量	經營面積小計 (平方米)	商場數量	經營面積小計 (平方米)
	北京	4	349,341	1	112,111
	上海	7	905,481	-	-
	天津	4	463,103	3	177,148
	重慶	5	394,684	8	264,379
	東北地區	10	1,089,892	13	676,652
	華北地區	11	671,321	34	1,591,430
	華東地區	27	2,445,771	122	6,544,730
	華中地區	6	702,791	39	1,816,439
	華南地區	8	359,693	10	499,366
	西部地區	9	756,875	51	2,382,009
	合計	91	8,138,953	281	14,064,264

註：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

三、業務回顧（續）

（一）業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局（續）

截至報告期末，本集團經營了91家自營商場，281家委管商場，通過戰略合作經營8家家居商場⁽¹⁾，54個特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括465家家居建材店／產業街⁽³⁾。本集團經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的219個城市，商場總經營面積22,203,217平方米。

出租率方面，自營商場平均出租率85.7%，委管商場平均出租率87.7%。此外，籌備的委管商場中，有306個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

附註：

- (1) 本公司持有山東銀座家居有限公司46.5%股權，與山東省商業集團有限公司並列為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2023年6月30日，山東銀座家居有限公司及其下屬控股附屬公司在中國境內合計運營8處家居商場。戰略合作經營商場是指本公司基於戰略目的考慮，通過與合作方共同投資、共同持有物業並且共同經營的家居商場。
- (2) 特許經營家居建材項目指本集團以特許經營方式開業經營的家居建材店、家居建材產業街。對於該類特許經營家居建材項目，本集團部分參與項目開業後的日常經營管理。
- (3) 家居建材店／產業街指本集團在綜合考慮經營物業物理形態、經營商品品類等情況下，從便於經營管理角度出發，將擁有獨立場館標識的家居建材店及街區稱作家居建材店／產業街。

三、業務回顧（續）

（二）持續品類延伸，全鏈路營銷，構築數字化生態

2.1 持續品類延伸，拓展多業態融合消費

本公司通過挖掘和引進行業優質資源，持續優選符合消費者需求的主流品類和品牌，從而優化經營商戶和業態結構，保持全品類和差異化優勢，推動體驗式沉浸式消費。

本公司於報告期內積極引入餐飲品類，根據商場體量、位置等因素，本公司利用家居品牌聯名、連鎖餐飲、地域合作等多種形式，打造符合紅星美凱龍空間的多功能餐飲產品組合。報告期內，積極尋求與核心餐飲品牌如麥當勞、肯德基、必勝客、星巴克、瑞幸咖啡、奈雪的茶等合作。截至2023年6月30日，餐飲品類全國商場覆蓋率已提升至44%，百mall商場餐飲覆蓋率已提升至85%。

2.2 持續打造線下營銷活動，孵化家居營銷IP

依託品類分級運營策略及品類市場特性，於報告期內重點策劃了中國高端電器生態大會、紅星美凱龍推出的中國睡眠周、紅星美凱龍定制行業高峰對話、衛浴品類節等品類活動，本公司持續深化品類個性化定位心智、感知，旨在打造品類行業趨勢影響，通過品類IP活動策劃以及落地傳播，本公司深度鏈接、撬動品牌並協同構建起行業影響力，穩固品牌工廠、經銷商合作黏性和平台信任。

於2023年上半年，在積極的促消費舉措和產業政策的支持下，家居消費成為穩增長的重要抓手。在此背景下，紅星美凱龍立足全行業，聯動上下游品牌共融共創共生。本公司持續重磅投入打造3場大促活動—「315FUN肆嗨購節」、「一年一度51狂享購」、「618理想生活狂歡季」，讓更多品牌商、經銷商共享消費復甦紅利。

三、業務回顧(續)

(二) 持續品類延伸，全鏈路營銷，構築數字化生態(續)

2.3 數字化賦能業務增長

本公司基於商場的數字化升級及線上流量入口的有效佈局已初見成效。報告期內，本公司核心商場已實現數字化升級，除了對於商場端的場域數字化升級之外，先後完成對商品運營、用戶運營、內容運營的升級與創新。

商品運營方面，「天貓同城站」繼續深耕商品運營，打造在線商品分層運營體系，聚焦全店資源，「天貓同城站」重點運營30個品牌，以打造70個DAU≥1,000的全國尖貨，從流量、客資、銷售三方面賦能商場經營，提升整體運營效率。

在內容運營方面，「金牌導購萬人直播」計劃開展至今，充分調動門店導購、設計師、家居頭部主播等行業內相關人群參與進來，累計約1.1萬個賬號參與萬人直播項目。全年直播場次同比增加1.8倍，流量增長400%+。未來，本公司將持續孵化和培養組織的直播能力，賦能家居行業從業者的直播運營能力，推動「金牌導購萬人直播2.0」—超級星主播計劃。

三、業務回顧(續)

(二) 持續品類延伸，全鏈路營銷，構築數字化生態(續)

2.4 完善商場管理，優化服務體驗

本集團持續推動以現場管理、風控管理、商品管理、商戶管理、服務提升、人才建設為核心的營運管理升級，推進綠色環保商業化，持續開展顧客評價，關注顧客體驗反饋，全方位提升顧客家居消費體驗及滿意度。

本集團搭建以服務為核心的會員體系。通過會員註冊、消費積分、積分兌換的主要方式來增加顧客黏性，提升服務口碑，喚醒老顧客的消費力，提升服務體驗。此外，商場還會通過上門回訪、組織高端會員活動、開展節假日專屬問候等方式來提高會員黏性，提升服務品質和口碑。2023年上半年共計舉辦近500場會員活動，新增會員約98萬，會員激活率61%，會員複購率為18%。

本集團深化服務到家，結合大促及品類活動，助力主題館運營。報告期內，本集團先後開展了「315服務月」、「4月煥新服務月」、「618清涼一夏愛家服務季」及「818家電清洗季」4場服務到家主題活動，深度結合大促活動，助力品類和主題館運營。報告期內，針對全國276餘家商場累計服務了約17萬戶家庭，服務項目超過50種，顧客滿意度98%。

四、展望與前景

本集團持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及傢俱行業全渠道平台服務商」為企業的發展目標。

我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續踐行「輕資產、重運營」業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 深度推進業務變革，打通家裝消費的全周期服務，強化「全渠道泛家居業務服務商」的品牌心智；
3. 建立全方位的服務體系，致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿；
4. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
5. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
6. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任。

企業管治及其他資料

本集團致力於保持高標準的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值與問責性。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。本公司的A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市。

本公司所採用的企業管治原則及常規概述如下：

遵守《企業管治守則》

截至2023年6月30日止六個月期間，除偏離《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）的守則條文第C.2.1條外，本公司已遵守《企業管治守則》的所有適用守則條文，當中載有有關（其中包括）董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。董事信納已採取充分的企業管治措施，在管理本集團及控股股東（定義見上市規則）及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。

偏離《企業管治守則》第C.2.1條守則條文

車建興先生（「車先生」）為本公司董事會主席及首席執行官。鑒於車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第C.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會14名董事中有5名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，並會定期會面以討論影響公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

茲提述本公司日期為2023年8月15日公告，有關鄭永達先生被選舉為第五屆董事會主席以及車先生仍擔任本公司首席執行官職務。因此，本公司自2023年8月15日起一直遵守企業管治守則第C.2.1條守則條文。

企業管治及其他資料

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)規定的董事及本公司監事(「監事」)進行證券交易的操守守則。本公司已向董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等截至2023年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定及準則。

審計委員會及審閱中期報告

本公司已根據上市規則成立董事會審計委員會(「審計委員會」)，並制定其書面職權範圍。審計委員會的主要職責為通過就本集團財務報告流程、管理內部控制及風險管理機制的有效性提供獨立意見、監督審計流程及履行董事會賦予的其他職責與責任來協助董事會。截至本報告日期，審計委員會由2名獨立非執行董事薛偉先生及黃建忠先生以及1名非執行董事鄧少榮先生組成。薛偉先生擔任審計委員會主席，彼具有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格。

審計委員會已審閱並確認本集團2023年中期報告及截至2023年6月30日止六個月未經審計簡明合併財務報表。

董事會、監事會及委員會

自2023年1月1日起至2023年6月30日，除了下述變動外，有關董事會、監事會、戰略與投資委員會、審計委員會、薪酬與考核委員會及提名委員會的資料與本公司《2022年度報告》所載的內容並無變動。

自2023年1月1日起至此中期報告日期，董事會在任何時間均遵守上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條有關委任至少3名獨立非執行董事(其中至少1名獨立非執行董事須擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識)的規定。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條有關委任相當於董事會成員三分之一的獨立非執行董事的規定。

董事、監事及高級管理層職位及資料變更

自2023年1月1日起至2023年6月30日，本公司董事及監事之變動載列如下：

姓名	職位	變動詳情
郭丙合先生	執行董事	自2023年1月17日起辭任
車建芳女士	執行董事	自2023年1月17日起辭任
蔣小忠先生	執行董事	自2023年1月17日起辭任
陳淑紅女士	非執行董事	自2023年1月17日起辭任
鄭永達先生	非執行董事	自2023年2月15日起獲委任
王文懷先生	非執行董事	自2023年2月15日起獲委任
鄒少榮先生	非執行董事	自2023年2月15日起獲委任
李建宏先生	執行董事	自2023年2月15日起獲委任
楊光先生	非執行董事	自2023年2月15日起辭任

本公司於2023年7月26日召開第四屆董事會第六十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆董事會董事候選人的議案》、《關於提名公司第五屆董事會獨立非執行董事候選人的議案》等議案；並於同日召開本公司第四屆監事會（「監事會」）第十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆監事會獨立監事候選人的議案》。於2023年8月15日召開2023年第三次臨時股東大會，審議通過了《關於選舉公司第五屆董事會董事的議案》、《關於選舉公司第五屆董事會獨立非執行董事的議案》、《關於選舉公司第五屆監事會獨立監事的議案》。

在完成董事會及監事會換屆選舉後，本公司於同日召開了第五屆董事會第一次臨時會議、第五屆監事會第一次臨時會議，審議通過了關於選舉本公司第五屆董事會董事長、第五屆監事會主席、董事會各專門委員會成員及聘任高級管理人員、證券事務代表等事項。第五屆董事會成員：鄭永達先生（董事長）、王文懷先生、鄒少榮先生、車建興先生、李建宏先生、施姚峰先生、楊映武先生、許迪女士、宋廣斌先生、薛偉先生（獨立非執行董事）、黃建忠先生（獨立非執行董事）、陳善昂先生（獨立非執行董事）、黃志偉先生（獨立非執行董事）、蔡慶輝先生（獨立非執行董事）。第五屆監事會成員：陳家聲先生（主席）、馬晨光女士、唐榮鎮先生、王守義先生。

企業管治及其他資料

董事、監事及高級管理層職位及資料變更(續)

有關第五屆董事會及監事會成員的簡歷詳情請參閱本公司日期分別為2023年7月27日、8月15日及8月16日於國內指定媒體披露的公告和2023年7月26日、8月14日及8月15日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的通函及公告。

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2023年6月30日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於報告期末，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及香港聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉)；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉列載如下：

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉（續）

本公司及其相聯法團之股份及相關股份

(i) 本公司

股東名稱	職銜	股份類別	權益性質	持有相關 股份數目	佔有關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾	佔股份總數 之概約 百分比 ⁽¹⁾
車建興 ⁽²⁾	董事長、首席執行官兼執行董事	A股	受控法團權益	1,083,618,667 (好倉)	29.99%	24.88%
			實益擁有人	435,600 (好倉)	0.01%	0.01%
			配偶權益	48,620 (好倉)	0.00%	0.00%

附註：

- (1) 於2023年6月30日，本公司已發行股份總數4,354,732,673股股份，其中包括3,613,447,039股A股及741,285,634股H股。
- (2) 車建興先生透過其在紅星美凱龍控股集團有限公司（「紅星美凱龍控股」，一家於中國註冊成立的有限責任公司）擁有的92.00%直接權益，間接擁有本公司已發行股份總數的24.88%，因此，就證券及期貨條例而言，其被視為在紅星美凱龍控股所持1,083,618,667股A股中擁有權益。

企業管治及其他資料

董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉（續）

本公司及其相聯法團之股份及相關股份（續）

(ii) 相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	持有相聯法團的 股本權益	佔有關股份 類別之概約 百分比 ⁽¹⁾
車建興	紅星美凱龍控股 ⁽¹⁾	實益權益	184,000,000 (好倉)	92%

附註：

- (1) 紅星美凱龍控股，為本公司的主要股東，由車建興先生持有92%的權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部的定義，其為本公司的「相聯法團」。於2023年6月30日，紅星美凱龍控股持有本公司1,083,618,667股A股，約佔本公司已發行股份總數的24.88%。

除上文披露者外，於報告期末，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予通知本公司及香港聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為持有之權益及淡倉）；(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內；或(c)根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於報告期末，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉，及根據證券及期貨條例第336條須記入所述登記冊內之權益或淡倉，及被直接及／或間接視作於附有權利可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本之面值中擁有5%或以上之權益之人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）或公司列載如下：

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關股份數量	佔有關 股份類別之 概約百分比 ⁽¹⁾	佔股本 總數之 概約百分比 ⁽¹⁾
廈門市人民政府國有資產監督 管理委員會	A股	受控法團權益	1,304,242,436 (好倉)	36.09%	29.95%
紅星美凱龍控股	A股	實益擁有人	997,595,667 (好倉)	27.61%	22.91%
陳淑紅 ⁽²⁾	A股	受控法團權益	86,023,000 (好倉)	2.38%	1.98%
		配偶權益	1,084,054,267 (好倉)	30.00%	24.89%
Alibaba Group Holding Limited ⁽³⁾	A股	實益擁有人	48,620 (好倉)	0.00%	0.00%
	A股	受控法團權益	290,747,243 (好倉)	8.05%	6.68%
Taobao China Holding Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	131,475,421 (好倉)	17.74%	3.02%
	A股	受控法團權益	248,219,904 (好倉)	6.87%	5.70%
Taobao Holding Limited ⁽³⁾	H股	實益擁有人	65,737,711 (好倉)	8.87%	1.51%
	A股	受控法團權益	248,219,904 (好倉)	6.87%	5.70%
浙江天貓技術有限公司 ⁽⁴⁾	H股	受控法團權益	65,737,711 (好倉)	8.87%	1.51%
	A股	受控法團權益	248,219,904 (好倉)	6.87%	5.70%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

股東名稱	股份類別	身份／權益性質	所持有相關股份數量	佔有關	佔股本
				股份類別之 概約百分比 ⁽¹⁾	總數之 概約百分比 ⁽¹⁾
淘寶(中國)軟件有限公司 ⁽⁴⁾	A股	受控法團權益	248,219,904 (好倉)	6.87%	5.70%
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司 ⁽⁴⁾	A股	實益擁有人	248,219,904 (好倉)	6.87%	5.70%
Alibaba Investment Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.51%
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.51%
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P. ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.51%
New Retail Strategic Opportunities GP Limited ⁽³⁾	H股	受控法團權益	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.51%
New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited ⁽³⁾	H股	實益擁有人	65,737,710 (好倉)	8.87%	1.51%
黃敏利 ⁽⁵⁾	H股	受控法團權益	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.10%
Man Wah Investments Limited ⁽⁵⁾	H股	實益擁有人	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.10%
許慧卿 ⁽⁵⁾	H股	配偶權益	47,904,600 (好倉)	6.46%	1.10%
黃聯禧 ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.39%
UBS Trustees (B.V.I.) Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.39%
New Fortune Star Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.39%
Fuhui Capital Investment Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.39%
China Lesso Group Holdings Limited ⁽⁶⁾	H股	受控法團權益	60,442,281 (好倉)	8.15%	1.39%
UBS Group AG	H股	受控法團權益	23,587,462 (好倉) 13,848,830 (淡倉)	3.18% 1.87%	0.54% 0.32%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

- (1) 於2023年6月30日，本公司合共擁有4,354,732,673股已發行股份，其中包括3,613,447,039股A股及741,285,634股H股。
- (2) 陳淑紅女士為車建興先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳淑紅女士被視為在車建興先生所擁有權益之相同數目股份中擁有權益。
- (3) New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited直接持有本公司65,737,710股H股。
New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.直接持有New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited的100%股權。
New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.作為New Retail Strategic Opportunities Fund, L.P.的普通合夥人，而New Retail Strategic Opportunities GP Limited則作為New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的普通合夥人。
Alibaba Investment Limited作為New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的有限合夥人直接持有New Retail Strategic Opportunities Fund GP, L.P.的100%股權。同時，Alibaba Investment Limited直接持有New Retail Strategic Opportunities GP Limited的100%股權。Alibaba Group Holding Limited直接持有Alibaba Investment Limited的100%股權。因此，Alibaba Group Holding Limited被視作於65,737,710股H股中擁有權益。
Taobao China Holding Limited直接持有本公司65,737,711股H股。
Taobao Holding Limited直接持有Taobao China Holding Limited的100%股權。Alibaba Group Holding Limited直接持有Taobao Holding Limited的100%股權。因此，Alibaba Group Holding Limited被視作於65,737,711股H股中擁有權益。
Alibaba Group Holding Limited被視作於131,475,421股H股中擁有權益。
- (4) 於2019年5月14日，紅星美凱龍控股完成2019年非公開發行可交換債券（第一期）（「該可交債」）發行工作。阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司已認購該可交債全部份額。該可交債可兌換為本公司的繳足A股。以2019年5月14日發行完成時的初始換購價格12.28元／股計算，該可交債對應股份為本公司355,000,000股A股。
淘寶（中國）軟件有限公司及浙江天貓技術有限公司各自持有阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司的57.59%及35.75%股權。因此，淘寶（中國）軟件有限公司及浙江天貓技術有限公司被視作於該可交債對應A股份額中擁有權益。
- (5) 黃敏利先生直接持有Man Wah Investments Limited的80%股權，而Man Wah Investments Limited則直接持有本公司47,904,600股H股。因此，黃敏利先生被視作於Man Wah Investments Limited持有的47,904,600股H股中擁有權益。
許慧卿女士為黃敏利先生的配偶，故根據證券及期貨條例，許慧卿女士被視為或當作於黃敏利先生擁有或視為擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (6) UBS Trustees (B.V.I.) Limited為Xi Xi Development Limited（「Xi Xi Development」）的受託人及唯一股東，而Xi Xi Development為New Fortune Star Limited（「New Fortune Star」）的唯一股東，New Fortune Star持有中國聯塑集團控股有限公司（「中國聯塑」）68.28%股權，而中國聯塑為富匯資本投資有限公司（「富匯資本」）的唯一股東。該信託是由黃聯禧先生於2017年3月22日成立的。
因此，根據證券及期貨條例的披露規定，UBS Trustees (B.V.I.) Limited被視為於Xi Xi Development、New Fortune Star、中國聯塑及富匯資本各自所持本公司的股權中擁有權益。

除上文披露者外，於報告期末，本公司並不知悉任何其他人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉。

董事及監事於收購股份或債權證之權利

除於2023年中期報告所披露者外，於報告期內任何時間，本公司或其任何附屬公司或控股公司或本公司控股公司之任何附屬公司概無訂立賦權董事或監事可透過收購本公司或任何其他企業法團股份或債權證取得利益之任何安排，且概無股東或監事或彼等任何配偶或未成年子女獲授任何權利認購本公司或任何其他企業法團權益或債務證券，亦無行使任何有關權利。

中期股息

董事會並無建議就截至2023年6月30日止六個月派付股息。

A股公開發行股票及所得款項用途

本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828，每股發行價人民幣10.23元，發行規模315,000,000股。本次發行募集資金總金額為人民幣3,222,450,000.00元，而經扣除A股發行成本人民幣172,442,150.37元後的募集資金淨額為人民幣3,050,007,849.63元，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股，每股於上市當日之收市價為14.42元。有關詳情請參閱本公司日期為2018年1月2日、2018年1月16日、2018年2月7日及2018年9月7日的公告，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團累計已使用約89%所得款項淨額，用於約定的募集資金投資項目及補充流動資金。

截至2023年6月30日A股發行募集資金使用情況的分析如下所載：

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,222,450
發行費用	172,442
募集資金淨額	3,050,008

A股公開發行股票及所得款項用途(續)

擬投資項目	計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末		說明
		投入金額 (人民幣千元)	餘額 (人民幣千元)	
家居商場建設項目	天津北辰商場項目	245,137	245,137	- 已全數投入
	呼和浩特玉泉商場項目	76,825	76,825	- 已全數投入
	東莞萬江商場項目	164,145	164,145	- 已全數投入
	哈爾濱松北商場項目	294,809	294,809	- 已全數投入
	烏魯木齊會展商場項目	669,084	666,733	2,351 ⁽¹⁾ 已全數投入
	長沙金霞商場項目	190,000	146,238	43,762 預計2025年12月 投入完成
	西寧世博商場項目	110,000	110,013 ⁽²⁾	(13) 已全數投入
小計	1,750,000	1,703,900	46,100	-
新一代智慧家居商場項目	400,000	120,204	279,796	預計2024年12月 投入完成
償還銀行借款	400,000	400,000	-	已全數投入
補充流動資金	150,008	150,008	-	已全數投入
償還帶息債務項目	350,000	350,000	-	已全數投入
合計	3,050,008	2,724,111	325,896	-

附註：

(1) 本公司將視後續資金安排確定剩餘募集資金實際用途。

(2) 包含募集資金專戶產生並用於該項目的利息。

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動(如有)，以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

A股非公開發行股票及所得款項用途

本公司於2021年9月向特定投資者非公開發行股票449,732,673股A股，發行價格為8.23元／股，募集資金總額為人民幣3,701,299,898.79元，扣除各項發行費用人民幣22,936,099.50元（不含稅）後，實際募集資金淨額為人民幣3,678,363,799.29元。有關詳情請參閱本公司日期為2020年5月3日、2020年6月3日、2020年6月23日、2021年4月19日、2021年5月18日及2021年10月21日的公告和本公司日期為2020年6月3日及2021年4月26日的通函，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團已累計使用2021年度A股非公開發行股票資金的約50%投入約定的募集資金投資項目。

截至2023年6月30日A股非公開發行募集資金使用情況的分析如下所載：

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,701,299.9
發行費用	22,936.1
募集資金淨額	3,678,363.8

A股非公開發行股票及所得款項用途(續)

擬投資項目	計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末		說明
		投入金額 (人民幣千元)	餘額 (人民幣千元)	
天貓「家裝同城站」項目	220,000.0	-	220,000.0	預計2024年12月投入完成
3D設計雲平台建設項目	283,944.7	6,946.1	276,998.6	預計2024年12月投入完成
新一代家裝平台系統 建設項目	350,000.0	1,581.6	348,418.4	預計2024年12月投入完成
家居商場建設項目				
佛山樂從商場項目	1,000,000.0	200,000.0	800,000.0	預計2024年12月投入完成
南寧定秋商場項目	560,000.0	360,348.6	199,651.4	預計2024年12月投入完成
南昌朝陽新城商場項目	160,910.0	160,910.0	-	已全數投入
小計	1,720,910.0	721,258.6	999,651.4	-
償還公司帶息債務	1,103,509.1	1,103,509.1	-	已全數投入
合計	3,678,363.8	1,833,295.4	1,845,068.4	-

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動(如有)，以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

企業管治及其他資料

報告期後事項

除本報告披露者外，於2023年6月30日至本報告日期，並無發生任何重大事項。

重大法律訴訟

截至2023年6月30日止六個月，本集團並無任何重大法律訴訟或仲裁事項。董事亦不知悉任何尚未了結或對本集團構成威脅的任何重大法律訴訟或索賠。

簡明合併損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
收入	4	5,659,926	6,956,620
銷售及服務成本		(2,037,580)	(2,319,365)
毛利		3,622,346	4,637,255
其他收入	5	146,906	182,685
其他損益淨額	6	(241,926)	(31,143)
銷售及分銷開支		(606,239)	(598,847)
行政開支		(905,791)	(831,593)
研發費用		(9,367)	(25,522)
投資性房地產公允價值變動淨額		(296,248)	(226,429)
預期信用損失模型下之減值虧損，扣除撥回		(252,246)	(169,465)
應佔聯營公司利潤淨額		70,193	5,327
應佔合營企業利潤淨額		18,574	31,224
財務成本	7	(1,258,002)	(1,251,570)
稅前利潤		288,200	1,721,922
所得稅開支	8	(174,751)	(762,175)
期內利潤	9	113,449	959,747

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
其他綜合收益			
不能重分類進損益的其他綜合損失：			
其他權益工具投資公允價值變動		(29,105)	(298,405)
重分類進損益的其他綜合損失：			
公允價值套期的有效部份		-	(35,056)
財務報表折算產生的匯兌差額		1,659	(1,312)
其他綜合損失的稅後淨額		(27,446)	(334,773)
期內綜合收益總額		86,003	624,974
應佔期內利潤總額：			
本公司擁有人		128,196	982,069
非控股權益		(14,747)	(22,322)
		113,449	959,747
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		100,008	647,919
非控股權益		(14,005)	(22,945)
		86,003	624,974
每股收益			
每股基本及攤薄收益(每股人民幣元)	11	0.03	0.23

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
資產			
非流動資產			
投資性房地產	12	100,059,000	100,022,185
物業、廠房及設備	13	2,854,650	3,082,253
使用權資產	13	15,100	39,257
無形資產	13	109,303	107,285
商譽		97,597	97,597
於聯營公司的權益		2,591,608	2,701,530
於合營企業的權益		1,068,413	1,055,532
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具		319,075	332,275
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具		2,075,354	2,586,569
遞延所得稅資產		2,914,196	3,027,514
應收貸款		311,176	975,130
限制性銀行存款	16	334,680	302,205
保證金、預付款項及其他應收款	15	3,949,135	4,001,743
非流動資產合計		116,699,287	118,331,075
流動資產			
存貨		271,244	302,869
應收貸款		2,012,642	1,405,903
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具		606,861	921,838
應收賬款	14	1,654,948	1,962,169
應收票據	14	14,141	19,016
合同資產		1,766,505	1,818,468
保證金、預付款項及其他應收款	15	2,104,758	2,094,857
銀行結餘及現金	17	2,517,420	2,626,264
流動資產合計		10,948,519	11,151,384
資產總計		127,647,806	129,482,459

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	18	12,614,753	12,996,449
預收租金及服務費		1,188,657	873,855
合同負債		1,655,703	1,839,930
應交稅費		651,946	1,005,648
租賃負債		999,403	940,871
銀行及其他借款	19	7,340,181	7,100,362
其他流動負債	21	73,463	73,648
債券	20	30,000	530,829
流動負債合計		24,554,106	25,361,592
流動負債淨額		(13,605,587)	(14,210,208)
總資產減流動負債		103,093,700	104,120,867
非流動負債			
遞延所得稅負債		13,963,111	14,020,244
銀行及其他借款	19	24,186,193	24,508,990
債券	20	1,791,381	1,723,400
租賃負債		3,166,298	3,421,588
其他應付款		533,918	556,241
遞延收益		212,965	218,121
合同負債		490,469	582,559
其他非流動負債	21	1,006,423	1,087,008
非流動負債合計		45,350,758	46,118,151
資產淨值		57,742,942	58,002,716

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
股東權益			
股本	22	4,354,733	4,354,733
儲備		49,839,648	50,092,232
本公司擁有人應佔權益		54,194,381	54,446,965
非控股權益		3,548,561	3,555,751
權益總額		57,742,942	58,002,716

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併股東權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

	以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具									
	股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	收益的儲備 人民幣千元 (附註a)	投資性 房地產儲備 人民幣千元 (附註c)	匯兌差額 人民幣千元 (附註d)	盈餘公積 人民幣千元 (附註e)	未分配利潤 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
於2022年12月31日及										
2023年1月1日(經審計)	4,354,733	6,876,592	931,929	81,398	(601)	2,293,731	39,909,183	54,446,965	3,555,751	58,002,716
期內利潤	-	-	-	-	-	-	128,196	128,196	(14,747)	113,449
公允價值變動	-	-	(29,847)	-	-	-	-	(29,847)	742	(29,105)
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	1,659	-	-	1,659	-	1,659
期內全面收益合計	-	-	(29,847)	-	1,659	-	128,196	100,008	(14,005)	86,003
收購非控股權益	-	(4,297)	-	-	-	-	-	(4,297)	4,297	-
處置附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	1,171	1,171
派付股息	-	-	-	-	-	-	(348,295)	(348,295)	-	(348,295)
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,000)	(8,000)
附屬公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	9,347	9,347
處置以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融工具	-	-	(132,365)	-	-	-	132,365	-	-	-
於2023年6月30日(未經審計)	4,354,733	6,872,295	769,717	81,398	1,058	2,293,731	39,821,449	54,194,381	3,548,561	57,742,942

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併股東權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

	股本 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	以公允價值 計量且其變動 計入其他綜合		投資性			未分配利潤 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
			收益的儲備 人民幣千元 (附註a)	套期儲備 人民幣千元 (附註b)	房地產儲備 人民幣千元 (附註c)	匯兌差額 人民幣千元 (附註d)	盈餘公積 人民幣千元 (附註e)				
於2021年12月31日及											
2022年1月1日(經審計)	4,354,733	6,880,494	1,713,167	86,871	81,398	(3,703)	2,206,429	39,631,905	54,951,294	3,628,204	58,579,498
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	982,069	982,069	(22,322)	959,747
公允價值變動	-	-	(297,782)	(35,056)	-	-	-	-	(332,838)	(623)	(333,461)
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	(1,312)	-	-	(1,312)	-	(1,312)
期內全面收益合計	-	-	(297,782)	(35,056)	-	(1,312)	-	982,069	647,919	(22,945)	624,974
收購非控股權益	-	350	-	-	-	-	-	-	350	(800)	(450)
派付股息	-	-	-	-	-	-	-	(435,473)	(435,473)	-	(435,473)
對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,574)	(69,574)
附屬公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,770)	(55,770)
處置以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融工具	-	-	(25,652)	-	-	-	-	25,652	-	-	-
於2022年6月30日(未經審計)	4,354,733	6,880,844	1,389,733	51,815	81,398	(5,015)	2,206,429	40,204,153	55,164,090	3,479,115	58,643,205

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併股東權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

附註：

- (a) 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的儲備包括於報告期末持有的根據國際財務報告準則第9號指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益投資的公允價值累計變動淨額。
- (b) 套期儲備指於套期中視為有效套期工具的累計收益及虧損。僅當套期交易影響損益時，套期工具的累計遞延收益或虧損方於損益確認或直接計入套期非金融項目的初始成本或其他賬面金額（基礎調整）。
- (c) 投資性房地產儲備指國際會計準則第16號規定的當日賬面金額與公允價值之間的差額，公允價值根據國際會計準則第16號的規定作為重估價處理，從所有者佔用的房地產轉移到以公允價值計量的投資性房地產。
- (d) 匯兌差額包括換算業務之財務報表所產生的所有匯兌差額。
- (e) 根據中華人民共和國（「中國」）的相關法律法規，本公司在中國設立的附屬公司須將其根據中國會計準則及法規確定的淨利潤的10%轉入準備金，直到準備金餘額達到其各自註冊資本的50%。轉入準備金須在向該等附屬公司的所有者分配股息前作出。準備金可用於抵銷之前年度的虧損（如有），並可按現有股權所有者權益比例轉換為資本，但發行後的餘額不得低於其註冊資本的25%。

簡明合併現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
經營活動			
稅前利潤		288,200	1,721,922
經調整：			
無形資產攤銷	9	20,420	19,905
投資性房地產公允價值變動	12	296,248	226,429
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融工具公允價值變動	6	4,960	2,634
物業、廠房及設備折舊	9	143,814	157,789
使用權資產折舊	9	8,988	10,379
股息收入	5	(34,541)	(11,447)
財務成本	7	1,258,002	1,251,570
處置聯營公司及合營企業的虧損	6	40,586	7,293
處置以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融工具的虧損／(收益)	6	21,820	(10,983)
租賃變更的損失	6	48,410	–
處置物業、廠房及設備的虧損／(收益)	6	15,249	(707)
預期信用損失模型下之減值虧損，扣除撥回		252,246	169,465
利息收入	5	(79,573)	(119,355)
處置附屬公司的收益淨額	6	(4,689)	–
應佔聯營公司利潤淨額		(70,193)	(5,327)
應佔合營企業利潤淨額		(18,574)	(31,224)
營運資金變動前的經營現金流量		2,191,373	3,388,343
存貨的減少		31,625	3,197
合同資產增加		(75,033)	(74,761)
應收貿易款項及其他應收款項減少／(增加)		262,268	(69,907)
預收租金及服務費增加／(減少)		314,802	(789,661)
應付貿易款項及其他應付款項減少		(64,467)	(429,858)
合同負債減少		(276,317)	(44,135)
遞延收益(減少)／增加		(5,156)	2,119
其他流動負債減少		(185)	(186)
其他非流動負債(減少)／增加		(80,585)	216,196
經營所得現金		2,298,325	2,201,347
已付所得稅		(230,087)	(200,070)
經營活動所得現金淨額		2,068,238	2,001,277

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
	附註	
投資活動		
收購合營企業	-	(5,500)
應收貸款減少	6,059	5,007
已收股息	44,879	18,385
已收利息	9,361	38,475
支付限制性銀行存款	(128,522)	(589,348)
存放原到期日三個月以上的銀行存款	(19,000)	(28,000)
出售附屬公司所得款項	(444)	-
處置聯營公司及合營企業所得款項	81,967	7,480
處置無形資產所得款項	306	-
處置物業、廠房及設備所得款項	118,679	1,775
購買物業、廠房及設備	(44,584)	(425,075)
購買無形資產	(15,053)	(966)
購買投資性房地產	(196,201)	(336,438)
購買以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融工具	-	(2,000)
購買以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融工具	(88,060)	(654,304)
贖回以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融工具	446,145	456,841
贖回以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融工具	405,620	713,120
提取原到期日三個月以上的銀行存款	18,000	21,926
提取限制性銀行存款	95,313	860,441
投資活動所得現金淨額	734,465	81,819

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
融資活動			
新取得銀行及其他借款所得款項		2,118,995	5,901,811
償還銀行及其他借款		(2,246,537)	(6,554,717)
贖回債券		(500,829)	(1,500,000)
償還租賃負債		(247,274)	(162,853)
附屬公司非控股股東注資		–	2,230
收購附屬公司其他權益		–	(450)
已付利息		(1,247,263)	(1,479,937)
向附屬公司非控股股東分派股息		(17,209)	(73,350)
關聯方及第三方的墊款		466,713	1,727,123
向關聯方及第三方的還款		(1,239,770)	(446,469)
融資活動所用現金淨額		(2,913,174)	(2,586,612)
現金及現金等價物減少淨額		(110,471)	(503,516)
匯率變動的影響		627	(53)
期初現金及現金等價物		2,608,264	6,097,987
期末現金及現金等價物(以銀行結餘及現金表示)	17	2,498,420	5,594,418

後附財務報表附註為本財務報表的組成部份

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

1. 基本情況

經上海紅星美凱龍企業管理有限公司（一家在中華人民共和國（「中國」）註冊成立的有限責任公司，前身為上海紅星美凱龍家居傢飾品有限公司）改制後，本公司於2011年1月6日依據中國法律在中國註冊成立為一家中外合資股份有限公司。於2023年6月21日，紅星美凱龍控股集團有限公司（「紅星美凱龍控股」，一家在中國註冊成立的有限責任公司，前身為上海紅星美凱龍投資有限公司）將其所持本公司29.95%股份轉讓予廈門建發股份有限公司（「廈門建發」，一家於上海證券交易所上市的公司（SH：600153））及其附屬公司聯發集團有限公司，廈門建發成為本公司第一大股東。詳情請參閱2023年6月23日的公司公告。於2023年8月15日，本公司股東大會審議通過了關於選舉本公司第五屆董事會董事相關的議案，本公司第五屆董事會中由廈門建發提名的非獨立董事數量達到5位。詳情請參閱2023年8月15日的本公司公告。至此，廈門建發對本公司實施控制並為本公司的母公司。

本公司H股於2015年6月在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市，本公司A股於2018年1月在上海證券交易所上市。

本公司註冊辦事處和主要營業地的地址分別在年度報告的公司資訊部分披露。本公司及其附屬公司（統稱「集團」）的主要活動是經營和管理家居購物中心。集團還參與泛家居消費，包括互聯網家居裝飾、互聯網零售以及物流和配送服務。

簡明合併財務報表以人民幣（「人民幣」）列報，人民幣亦為本公司及其附屬公司的功能貨幣。

2. 編製基礎

簡明合併財務報表是根據國際會計準則理事會（「IASB」）發佈的國際會計準則第34號（「國際會計準則第34號」）「中期財務報告」及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定而編製的。

管理層已評估本集團自2023年7月1日起12個月的持續經營，並在考慮本集團持有的未使用銀行貸款額度及本集團截至2023年6月30日所做的預期營運現金流入及融資安排後，認為本集團因於2023年6月30日因流動負債淨額面臨的流動性風險在控制範圍內，以上對本集團的持續經營及財務狀況並無重大影響。因此，該等簡明合併財務報表是在持續經營基礎上編製的。

2. 編製基礎 (續)

簡明合併財務報表的調整

下文所述的調整涉及將簡明合併財務報表的編製基礎從企業會計準則(「ASBEs」)調整為國際財務報告準則(「IFRS」)。該等調整與本集團租賃的物業有關，其為使用權資產，亦符合投資性房地產的定義(「租賃物業」)。投資性房地產指為賺取租金及／或資本增值而持有的物業(包括為此用途的在建物業)。根據企業會計準則及國際財務報告準則，投資性房地產最初按成本計量，包括任何直接歸屬支出。於初始確認之後，本集團選擇使用公允價值模式以計量其投資性房地產，並對其進行調整，以排除任何預付或應計的經營租賃收入。投資性房地產的公允價值變化所產生的損益計入其產生期間的損益。根據企業會計準則，租賃物業獲確認為使用權資產，並按歷史成本入賬。根據國際財務報告準則第16.29及34號，本集團須對符合國際會計準則第40號租賃物業定義的使用權資產採用公允價值模式，由於本集團對其投資性房地產採用國際會計準則第40號租賃物業的公允價值模式。然而，根據的中國企業會計準則第21號，租賃物業無論為自用或轉租，均應作為「使用權資產」呈報，且僅允許承租人採用成本模式以計量使用權資產。由於根據國際財務報告準則對租賃物業採用公允價值模式，下文調整乃就將中國企業會計準則第21號項下轉租予租戶的「使用權資產」重新分類為國際財務報告準則第16號項下的「投資性房地產」而作出，由於該等資產符合投資性房地產的定義。因此，該等使用權資產的折舊費用從中國企業會計準則第21號項下「銷售及服務成本」中轉出，投資性房地產公允價值的變化及國際財務報告準則項下的相關遞延所得稅支出／收入獲確認。

下表披露了本集團管理層對截至2023年及2022年6月30日止六個月的簡明合併損益及其他全面收益表，以及於2023年6月30日的簡明合併財務狀況表每一行項目中所做的調整。

於2023年6月30日

簡明合併財務狀況表(摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
使用權資產	2,825,489	(2,810,389)	15,100
投資性房地產	95,915,000	4,144,000	100,059,000
遞延所得稅資產	3,028,244	(114,048)	2,914,196
遞延所得稅負債	13,743,756	219,355	13,963,111
資產淨值	56,742,734	1,000,208	57,742,942
資本及儲備			
儲備	48,962,793	876,855	49,839,648
非控股權益	3,425,208	123,353	3,548,561
權益總額	56,742,734	1,000,208	57,742,942

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

2. 編製基礎(續)

簡明合併財務報表的調整(續)

截至2023年6月30日止六個月

簡明合併損益及其他全面收益表(摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
銷售及服務成本	(2,281,418)	243,838	(2,037,580)
其他損益淨額	(179,522)	(62,404)	(241,926)
投資性房地產公允價值變動淨額	(105,281)	(190,967)	(296,248)
稅前利潤	297,733	(9,533)	288,200
所得稅開支	(177,134)	2,383	(174,751)
期內利潤	120,599	(7,150)	113,449
以下人士應佔期內利潤總額			
— 本公司擁有人	150,701	(22,505)	128,196
— 非控股權益	(30,102)	15,355	(14,747)
每股收益			
基本及攤薄每股收益(每股人民幣元)	0.03		0.03

2. 編製基礎 (續)

簡明合併財務報表的調整 (續)

截至2022年6月30日止六個月

簡明合併損益及其他全面收益表 (摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
銷售及服務成本	(2,619,834)	300,469	(2,319,365)
投資性房地產公允價值變動淨額	95,641	(322,070)	(226,429)
稅前利潤	1,743,523	(21,601)	1,721,922
所得稅開支	(767,575)	5,400	(762,175)
期內利潤	975,948	(16,201)	959,747
以下人士應佔期內利潤總額			
— 本公司擁有人	1,025,091	(43,022)	982,069
— 非控股權益	(49,143)	26,821	(22,322)
每股收益			
基本及攤薄每股收益 (每股人民幣元)	0.24		0.23

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

3. 主要會計政策

除投資性房地產及某些金融工具以公允價值計量外，簡明合併財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除了因應用新訂及經修訂國際財務報告準則而產生的額外會計政策／會計政策變動、國際會計準則委員會、國際財務報告準則常務解釋委員會（「委員會」）的議程決定以及應用於本中期期間若干與本集團相關的會計政策，截至2023年6月30日止六個月的簡明合併財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至2022年12月31日止年度的年度合併財務報表所呈列的相同。

國際財務報告準則修訂的應用

於本中期期間，本集團首次對國際會計準則委員會發佈的新訂及經修訂國際財務報告準則進行了以下修訂，這些修訂對本集團自2023年1月1日起的年度期間編製本集團的簡明合併財務報表具有強制性效力：

國際財務報告準則第17號（包括國際財務報告準則第17號的2020年6月及2021年12月修訂案）	保險合約
國際會計準則第8號修訂案	會計估計的定義
國際會計準則第12號修訂案	因單一交易產生的資產及負債相關遞延稅項
國際會計準則第12號修訂案	國際稅收改革－支柱二立法模板

本中期期間對新訂及經修訂國際財務報告準則以及委員會的議程決定的應用對本集團本期間及以往期間的財務狀況及業績及／或該等簡明合併財務報表中所載的披露並無重大影響。

4. 分部資料及收入

本集團根據經營活動類型組織成不同的業務分部。該等業務分部為編製資料並將該資料向本集團主要經營決策者（即本公司之主席）報告的基礎，用於資源分配及業績評估。本集團依照國際財務報告準則第8號進行的經營分部確定為以下五個業務分部：

自有／租賃商場：該分部收入來自向商戶出租樓層面積並向其提供綜合及持續的經營及管理支援。

委管商場：該分部收入來自向本集團的合作夥伴及施工承包商提供啟動、諮詢及管理服務，以發展及管理本集團自有品牌下的商場。

建造施工及設計：該分部收入來自提供建造施工及設計服務。

商品銷售及相關服務：該分部收入來自家居用品的零售銷售及提供相關裝飾服務。

其他：該分部收入來自為客戶提供其他綜合服務，包括戰略諮詢、家居設計諮詢、興建服務、互聯網家裝、互聯網零售及物流配送等。

在確定經營分部的分部收入及分部業績時採用的會計政策與本集團的會計政策相同。分部利潤乃指各分部在未分配其他收入、其他損益、研發費用、投資性房地產公允價值變動、預期信用損失下之減值虧損、無形資產減值損失、應佔聯營公司業績、應佔合營企業業績、財務成本、總部行政開支及所得稅開支的情況下賺得的利潤。該利潤向本集團的主要經營決策者報告，用於資源分配及業績評估。分部資產及負債以及其他分部資料未予呈列，因該等資料並非定期向主要經營決策者提供，用於資源分配及業績評估。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

4. 分部資料及收入(續)

以下為按可呈報及經營分部列出的本集團的收入及業績分析。

	自有／租賃商場 人民幣千元	委管商場 人民幣千元	建造施工及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2023年6月30日止六個月						
來自外部客戶的分部收入	3,376,869	1,076,901	531,535	220,719	453,902	5,659,926
分部利潤	1,828,896	161,589	41,065	(74,872)	180,859	2,137,537
未分配項目：						
其他收入						146,906
其他損益淨額						(241,926)
行政開支						(27,221)
研發費用						(9,367)
投資性房地產公允價值變動淨額						(296,248)
預期信用損失模型下之減值虧損， 扣除撥回						(252,246)
應佔聯營公司利潤淨額						70,193
應佔合營企業利潤淨額						18,574
財務成本						(1,258,002)
稅前利潤						288,200

4. 分部資料及收入 (續)

	自有／租賃商場 人民幣千元	委管商場 人民幣千元	建造施工及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月						
來自外部客戶的分部收入	4,153,357	1,295,775	730,374	250,985	526,129	6,956,620
分部利潤	2,772,618	306,154	73,831	(144,635)	214,662	3,222,630
未分配項目：						
其他收入						182,685
其他損益淨額						(31,143)
行政開支						(15,815)
研發費用						(25,522)
投資性房地產公允價值變動淨額						(226,429)
預期信用損失模型下之減值虧損， 扣除撥回						(169,465)
應佔聯營公司利潤淨額						5,327
應佔合營企業利潤淨額						31,224
財務成本						(1,251,570)
稅前利潤						1,721,922

按照收入類型分類如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
來自簽署合約的客戶的收入	2,252,496	2,765,013
租賃及相關收益	3,407,430	4,191,607
	5,659,926	6,956,620

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

4. 分部資料及收入(續)

與客戶之間合同產生的營業收入分解情況如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2023年6月30日止六個月					
主要經營地區					
中國大陸	1,076,901	531,535	220,719	423,341	2,252,496
在某一時點確認收入					
商品銷售收入	-	-	38,231	-	38,231
其他收入	-	-	-	130,677	130,677
在某一時段內確認收入					
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	71,377	-	-	-	71,377
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	999,369	-	-	-	999,369
商業諮詢費及招商佣金收入	6,155	-	-	-	6,155
建造施工及設計收入	-	531,535	-	-	531,535
裝修收入	-	-	182,488	-	182,488
其他收入	-	-	-	292,664	292,664
合計	1,076,901	531,535	220,719	423,341	2,252,496

4. 分部資料及收入(續)

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月					
主要經營地區					
中國大陸	1,295,775	730,374	250,985	487,879	2,765,013
在某一時點確認收入					
工程項目商業管理諮詢費收入	6,991	-	-	-	6,991
商品銷售收入	-	-	62,178	-	62,178
其他收入	-	-	-	110,887	110,887
在某一時段內確認收入					
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	146,058	-	-	-	146,058
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	1,125,279	-	-	-	1,125,279
商業諮詢費及招商佣金收入	17,447	-	-	-	17,447
建造施工及設計收入	-	730,374	-	-	730,374
裝修收入	-	-	188,807	-	188,807
其他收入	-	-	-	376,992	376,992
合計	1,295,775	730,374	250,985	487,879	2,765,013

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

4. 分部資料及收入(續)

分配至與客戶合約的剩餘履約義務之交易價格

於2023年6月30日，分配至剩餘履約義務的交易價格(已履行或部分履行)及確認收入的預期時間如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
1年以內	1,130,209	750,067	295,116	384,645	2,560,037
1年以上	11,110,763	432,318	36,000	102,438	11,681,519
	12,240,972	1,182,385	331,116	487,083	14,241,556

於2022年6月30日，分配至剩餘履約義務的交易價格(已履行或部分履行)及確認收入的預期時間如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
1年以內	1,138,674	1,160,201	429,487	348,075	3,076,437
1年以上	12,367,634	416,181	153,644	138,740	13,076,199
	13,506,308	1,576,382	583,131	486,815	16,152,636

4. 分部資料及收入(續)

地理區域資料

就經營地點而言，本集團所有收入及經營業績均自中國產生。就資產的地理位置而言，本集團所有非流動資產均位於中國。

來自主要客戶的收入

報告期內，概無與一名單一外部客戶的交易產生的收入佔本集團收入的10%或以上。

5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
下列利息收入		
— 銀行存款	7,221	23,803
— 其他貸款及應收款項	72,352	95,552
利息收入總額	79,573	119,355
土地配套費補貼	2,924	2,924
政府撥款	29,476	47,657
股息收入	34,541	11,447
違約賠償收入	392	1,302
	146,906	182,685

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

6. 其他損益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
處置聯營公司及合營企業的虧損	(40,586)	(7,293)
處置以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具的 (虧損)/ 收益	(21,820)	10,983
處置物業、廠房及設備的(虧損)/ 收益	(15,249)	707
租賃變更的虧損	(48,410)	-
出售附屬公司的收益	4,689	-
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具的公允價值變動	(4,960)	(2,634)
慈善捐款	(17)	(1,087)
補償支出	(55,741)	(5,310)
匯兌虧損	(65,218)	(24,572)
其他	5,386	(1,937)
	(241,926)	(31,143)

7. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
銀行及其他借款利息	1,270,473	1,193,591
租賃負債利息	94,470	115,291
債券利息	61,632	105,037
	1,426,575	1,413,919
減：利息資本化金額(附註)	(168,573)	(162,349)
	1,258,002	1,251,570

附註：

期內資本化借款費用來自一般借款池，並按加權平均資本化率6.41%(2022年6月30日：5.97%)計算。

8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
所得稅開支包含：		
當期所得稅：		
中國企業所得稅	89,328	405,977
本年度遞延稅項	85,423	356,198
所得稅開支	174,751	762,175

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

8. 所得稅開支(續)

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司於兩個期間的稅率均為25%。

本公司下屬成都紅星美凱龍新南商業管理有限公司、重慶兩江新區紅星美凱龍商業管理有限公司、成都紅星歐麗洛雅品牌管理有限公司、紅星美凱龍成都商業管理有限公司、紅星美凱龍成都企業管理諮詢有限公司、重慶紅星美凱龍環球家居生活廣場有限責任公司、昆明紅星美凱龍世博家居廣場有限公司，根據財稅[2011]58號《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》以及國家稅務總局2012年第12號公告《關於深入實施西部大開發戰略有關企業所得稅問題的公告》享受企業所得稅優惠政策，上述公司滿足相關條件，經主管稅務機關核准，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬紅星喜兆投資有限公司、紅星美凱龍家居商場管理有限公司、紅星眾盈投資有限公司，根據藏政發[2014]51號《西藏自治區人民政府關於印發〈西藏自治區企業所得稅政策實施辦法〉的通知》享受企業所得稅優惠政策，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬紅星歐麗洛雅企業管理有限公司、霍爾果斯紅星美凱龍商業管理有限公司、紅星美凱龍世博商業管理有限公司，根據財稅[2011]112號《關於新疆喀什霍爾果斯兩個特殊經濟開發區企業所得稅優惠政策的通知》及財稅[2016]85號《關於完善新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄的通知》的文件規定，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬海南紅居企業管理有限公司，根據財稅[2020]31號《關於海南自由貿易港企業所得稅優惠政策的通知》的文件規定，本年度適用稅率為15%。

本公司下屬上海紅星美凱龍建築設計有限公司於2022年12月取得《高新技術企業證書》，證書編號：GR202231004738，有效期3年，本期適用稅率為15%。

9. 期內利潤

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
期內利潤已扣除(計入)下列各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	1,238,202	1,309,631
退休福利計劃供款	117,868	139,345
員工成本總額	1,356,070	1,448,976
確認為開支的存貨成本	81,305	86,905
物業、廠房及設備折舊	143,814	157,789
使用權資產折舊	8,988	10,379
無形資產攤銷	20,420	19,905
廣告及宣傳費用	330,516	301,078
投資性房地產租金收入總額	(3,376,869)	(4,153,357)
投資性房地產所引致的直接營業支出	689,868	676,771

10. 股息

與截至2022年12月31日止年度有關的末期股息(「2022年末期股息」)為人民幣148,025千元已於2023年6月26日在股東週年大會上獲批准，並已於2023年8月25日派付(與截至2021年12月31日止年度有關的末期股息人民幣435,473千元已於2022年5月20日在股東週年大會上獲批准，並已於2022年7月20日派付)。董事會決議不就截至2023年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。於2023年4月28日，董事會建議派付特別分紅每10股人民幣0.46元(「特別分紅」)。特別分紅已於2023年6月26日在股東週年大會上獲批准，並已於2023年8月25日派付。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

11. 每股收益

截至2023年及2022年6月30日，每股基本及攤薄收益乃按以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣 (未經審計)	2022年 人民幣 (未經審計)
每股基本及攤薄收益	0.03	0.23

每股基本收益按照本公司擁有人應佔利潤除以普通股的加權平均數計算。

對截至2022年6月30日止六個月期間的每股收益並無攤薄影響，由於本公司獲授股票期權的行使價高於2022年股份的平均市價導致並未假設該等股票期權獲行使所致。於截至2023年6月30日止六個月期間，本集團並無任何已發行潛在攤薄普通股。

截至2023年及2022年6月30日，每股基本及攤薄收益的具體計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
收益		
本公司擁有人應佔期內利潤(人民幣千元)	128,196	982,069

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
普通股數目		
本公司普通股的加權平均數(千股)	4,354,733	4,354,733

12. 投資性房地產

本集團因租賃安排未面臨外匯風險，原因為所有租賃均以集團實體各自的功能貨幣計值。租賃合同並無載列剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買物業的權利。

截至2023年6月30日止六個月，投資性房地產的現金流出總額為人民幣479,498千元（2022年6月30日：人民幣638,083千元），包括就轉租的租賃物業支付現金流出額人民幣283,297千元（2022年6月30日：人民幣301,645千元）及就購買投資性房地產支付現金流出額人民幣196,201千元（2022年6月30日：人民幣336,438千元）。

	已竣工投資性 房地產 人民幣千元	在建物業 人民幣千元	租賃物業 人民幣千元	合計 人民幣千元
公允價值				
於2022年1月1日（經審計）	88,337,000	7,238,000	5,198,070	100,773,070
購置	83,364	631,029	8,141	722,534
租賃變更	-	-	(237,585)	(237,585)
資產處置	(510,000)	-	-	(510,000)
公允價值變動	(1,129,364)	1,058,971	(655,441)	(725,834)
於2022年12月31日及 2023年1月1日（經審計）	86,781,000	8,928,000	4,313,185	100,022,185
購置	29,030	282,251	144,049	455,330
租賃變更	-	-	(122,267)	(122,267)
公允價值變動	18,970	(124,251)	(190,967)	(296,248)
於2023年6月30日（未經審計）	86,829,000	9,086,000	4,144,000	100,059,000

12. 投資性房地產 (續)

投資性房地產均位於中國中期租賃項下的土地上。本集團投資性房地產於報告期末的公允價值乃由上海東洲資產評估有限公司及北京卓信大華資產評估有限公司(兩家擁有獨立合資格專業評估師的公司，與本集團沒有關聯，且在相關地點類似物業的估價方面擁有適當資格及近期經驗)評估。

已採用收益法對已竣工投資性房地產及租賃物業進行估值，計及自現有租賃獲得的物業租金收入及於現有市場中可取得的租金收入，並計及租賃的可復歸潛在收入，已按適當的資本化率將有關租金淨收益資本化以釐定市值。

在採用直接比較法對若干處於前期開發階段的投資性房地產進行估值時，已假設物業權益現時可即時出售，並參考有關市場中現有可供比較的銷售交易。

在採用直接比較法對其他開發中的投資性房地產進行估值時，已假設相關投資性房地產將根據最新開發計劃開發及竣工。形成估值意見的過程中，參考了有關市場中現有可供比較的案例，亦已計及於評估日期與施工階段相關的應計施工成本及專業費用，以及完成開發預計將產生的其餘成本及費用。

估計物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為當前用途。

下表提供有關如何確定該等投資性房地產的公允價值(尤其是使用的估值方法及輸入值)的資料，以及根據公允價值計量輸入值的可觀察程度對公允價值計量進行分類的公允價值層次。

12. 投資性房地產 (續)

於2023年6月30日 (未經審計)

	公允價值層次	估值方法	重大不可觀察 輸入值	範圍區間
已竣工投資性房地產	第三層次	收益法 / 直接比較法	單位可出租面積價格 (每平方米 / 月)	人民幣16元至 人民幣268元
			資本化率	4.5%至7.0%
處於開發階段早期的 投資性房地產	第三層次	直接比較法 / 假設開發法	投資性房地產 單位面積價格 (每平方米)	人民幣372元至 人民幣39,477元
其他在建投資性房地產	第三層次	直接比較法	單位可出租面積價格 (每平方米 / 月)	人民幣57元至 人民幣78元
			資本化率	7.0%
租賃物業	第三層次	收益法	單位可出租面積價格 (每平方米 / 月)	人民幣16元至 人民幣259元
			資本化率	6.0%至10.5%

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

12. 投資性房地產(續)

於2022年12月31日(經審計)

	公允價值層級	估值方法	重大不可觀察 輸入值	範圍區間
已竣工投資性房地產	第三層次	收益法/ 直接比較法	單位可出租面積價格 (每平方米/月)	人民幣16元至 人民幣264元
			資本化率	4.5%至7.0%
處於開發階段早期的 投資性房地產	第三層次	直接比較法/ 假設開發法	投資性房地產 單位面積價格 (每平方米)	人民幣1,277元至 人民幣54,133元
其他在建投資性房地產	第三層次	直接比較法	單位可出租面積價格 (每平方米/月)	人民幣40元至 人民幣65元
			資本化率	6.5%至7.0%
租賃物業	第三層次	收益法	單位可出租面積價格 (每平方米/月)	人民幣5元至 人民幣258元
			資本化率	6.0%至10.5%

12. 投資性房地產 (續)

於截至2023年及2022年6月30日止六個月，並無轉入或轉出第三層次的情況。

於截至2023年6月30日止六個月，物業再估值時的未實現虧損金額為人民幣296,248千元(2022年6月30日：人民幣226,429千元)，於損益中確認。

本集團正在為未辦妥產證的投資性房地產獲取相關物業所有權證，該等物業於2023年6月30日及2022年12月31日的賬面值分別為人民幣1,046,000千元及人民幣920,000千元。管理層認為，相關物業所有權證可於限期內獲取，且無須產生重大成本。

本集團的投資性房地產人民幣88,082,000千元(2022年12月31日：人民幣84,678,000千元)被抵押為本集團的銀行及其他借貸的擔保，詳情見附註19。

13. 物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產

於截至2023年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產總成本分別為人民幣16,906千元、人民幣0元及人民幣22,671千元(2022年6月30日：分別為人民幣23,138千元、人民幣31,256千元及人民幣5,836千元)。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

14. 應收賬款／應收票據

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
應收賬款	3,264,819	3,584,087
減：預期信用損失撥備	(1,609,871)	(1,621,918)
	1,654,948	1,962,169
應收票據	14,141	19,016
	1,669,089	1,981,185

截至報告期末，根據發票日期及扣除預期信用損失後的應收賬款的賬齡分析如下：

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
1年以內	959,651	1,254,540
1至2年	595,330	527,175
2至3年	399,510	358,767
3年以上	1,310,328	1,443,605
減：預期信用損失撥備	(1,609,871)	(1,621,918)
	1,654,948	1,962,169

本集團未向其客戶授出任何信貸期。於接受任何新客戶前，本集團利用過往經驗評估潛在客戶的信用質素並界定客戶的信用限額。給予客戶的限額會定期作出檢討。

根據國際財務報告準則第9號，本集團按慣例於票據到期付款前向金融機構／供應商貼現／背書而持有之部分票據，已分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的應收票據。於2023年6月30日及2022年12月31日，所有票據均於一年內到期。本集團認為，由於交易對手為信用評級良好的銀行，很大機會獲得付款，故信用風險有限，而預期信用損失亦被視為不重大。

15. 保證金、預付款項及其他應收款

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
即期部分：		
預付款項	348,556	366,585
保證金	180,602	143,843
應收利息	27,475	27,947
應收股利	39,155	31,000
預繳税金(附註a)	614,501	736,644
其他(附註b)	1,286,438	1,124,099
減：預期信用損失撥備	(391,969)	(335,261)
即期部分合計	2,104,758	2,094,857
遠期部分：		
保證金	238,677	240,673
租賃保證金	72,448	67,448
預付物業購置款(附註c)	368,909	391,387
其他	710,480	683,419
減：預期信用損失撥備	(38,982)	(38,679)
預付工程款及土地補償代墊款	1,351,532	1,344,248
土地整理相關收益權(附註d)	1,400,324	1,459,525
減：減值損失(附註e)	1,835,868	1,835,868
減：減值損失(附註e)	(638,589)	(637,898)
	2,597,603	2,657,495
遠期部分合計	3,949,135	4,001,743

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

15. 保證金、預付款項及其他應收款(續)

附註：

- (a) 本集團的預繳稅金主要系待抵扣的增值稅，預計未來一年內可以抵扣。
- (b) 於2023年6月30日，其他包括代收代付商家款約為人民幣164,968千元(2022年12月31日：人民幣202,754千元)。
- (c) 截至2023年6月30日及2022年12月31日，預付物業購置款主要為本集團本期為購置數棟商業物業和辦公樓所支付的預付款項。
- (d) 本集團於2018年8月，以人民幣10億元對價取得了銀泰(永清)新城投資有限公司70%股權，同時取得了一項土地整理相關收益權。
- (e) 本集團管理層認為存在減值跡象，並對賬面價值(減值前)分別為人民幣1,400,324千元(2022年12月31日：人民幣1,459,525千元)和人民幣1,835,868千元(2022年12月31日：人民幣1,835,868千元)的若干預付工程款及與土地整理有關的墊款和收益權的可收回金額進行減值評估。截至2023年6月30日止期間，本集團根據公允價值減去處置費用和使用價值中的較高者來估計個別資產的可收回金額。

16. 限制性銀行存款

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
銀行融資質押的存款	170,018	151,468
其他限制性銀行存款	164,662	150,737
	334,680	302,205

於2023年6月30日，已凍結限制性銀行存款約人民幣49,201千元(2022年：人民幣31,286千元)。

17. 銀行結餘及現金

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
現金	5,312	13,832
原到期日為3個月或以下之銀行存款	2,493,108	2,594,432
現金及現金等價物	2,498,420	2,608,264
原到期日為3個月以上之銀行存款	19,000	18,000
銀行結餘及現金	2,517,420	2,626,264

附註：

本集團銀行結餘及現金包括現金及短期銀行存款。於2023年6月30日，銀行結餘按市場利率的年利率為0.3%（2022年：每年0.3%）。

於2023年6月30日，原到期日三個月以上的銀行存款的固定年利率介乎1.90%至3.90%（2022年：年利率介乎1.75%至3.85%）。於2023年6月30日及2022年12月31日的銀行結餘及現金主要以人民幣計價，而人民幣在國際市場上並非可自由兌換貨幣。人民幣匯率由中國政府釐定，而自中國匯出有關資金須受中國政府實施之外匯管制所規限。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

18. 應付貿易款項及其他應付款項

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
應付貿易款項(附註)	2,074,516	2,452,582
應付票據	193,551	44,412
商戶預付款	567,199	588,213
已收保證金	3,405,623	3,209,664
應收合夥人款項	3,824,897	4,179,790
應付物業購置款	192,910	197,510
應付建築商款項	355,293	412,769
應付職工薪酬	488,579	480,929
其他應付稅項	551,096	546,810
其他應付款	1,495,007	1,440,011
	13,148,671	13,552,690
減：即期部分	(12,614,753)	(12,996,449)
遠期部分	533,918	556,241

附註：

截至報告期末，應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
一年以內	2,074,516	2,452,582

19. 銀行及其他借款

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
銀行及其他借款		
有擔保(附註a)	28,132,014	28,269,466
無擔保(附註a)	141,825	50,080
商業地產抵押貸款支持證券(附註b)	3,252,535	3,289,806
	31,526,374	31,609,352
減：即期部分	(7,340,181)	(7,100,362)
遠期部分	24,186,193	24,508,990

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
固定利率借款	10,441,319	11,573,044
浮動利率借款	21,085,055	20,036,308
	31,526,374	31,609,352

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
借款償還期：		
1年以內或按要求償還	7,340,181	7,100,362
1年以上，但不超過2年	6,990,547	7,295,674
2年以上，但不超過5年	8,668,157	8,305,398
5年以上	8,527,489	8,907,918
	31,526,374	31,609,352
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	(7,340,181)	(7,100,362)
一年以後到期的款項	24,186,193	24,508,990

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

19. 銀行及其他借款(續)

附註：

(a) 於2023年6月30日及2022年12月31日，概無個別單一借款為重大，所有借款的條款及條件均按適當分類呈列。

(b) 本公司於2018年7月12日發行家居商場資產支持證券「紅星美凱龍資產支持專項計劃」。該資產支持專項計劃以本集團位於北京、煙台的兩處家居商場資產抵押及其租金收益權質押，專項計劃包括優先A類(證券簡稱：「18紅美A1」，證券代碼：156486)、優先B類(證券簡稱：「18紅美A2」，證券代碼：156487)及次級類(證券簡稱：「18紅美次」，證券代碼：156488)。18紅美A1發行規模為人民幣22.89億元，年收益率5.80%，存續期為18年，每年固定償還本金及利息。18紅美A2發行規模為2.11億元，年收益率6.30%，存續期為18年，到期一次性償還本金。本集團作為18紅美次劣後投資人，認購金額為人民幣1億元，無收益率，存續期為18年。該證券於2021年12月結束第一個3年回售期，重新作為其他非流動負債核算。其中，一年內的還本計劃人民幣71,000,000.00元結轉至即期銀行及其他借款。

本公司於2020年9月22日發行家居商場資產支持證券「德邦—無錫紅星美凱龍家居賣場一號館資產支持專項計劃」。該資產支持專項計劃以本集團位於無錫的家居商場資產抵押及其租金收益權質押，專項計劃包括優先A類、優先B類。優先A類發行規模為人民幣4.2億元，年收益率5.50%，存續期為18年，每半年固定償還本金及利息。優先B類發行規模為人民幣1.1億元，年收益率6%，存續期為18年，到期一次性歸還本金。該證券已於2023年6月進入第一個3年回售期，因此證券餘額人民幣11,697,047.08元結轉至即期銀行及其他借款。

本公司於2021年1月5日在北交所掛牌21CFZR0025「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2021年度第一期債權融資計劃」(21滬紅星美凱龍ZR001)，掛牌金額人民幣5億元，債權融資計劃期限3年，起息日2021年1月7日，掛牌利率4%。根據掛牌款確認書：5億元已全部到賬。按年付息，每年1月7日，存續期內，按年付息，到期一次性還本。該筆融資計劃為土地及房產抵押和項目公司股權質押。於2023年6月30日，該債權融資計劃金額人民幣500,000,000.00元結轉至即期銀行及其他借款。

19. 銀行及其他借款(續)

本集團借款的實際利率(亦相當於合同約定利率)範圍如下:

	於2023年6月30日 %	於2022年12月31日 %
	(未經審計)	(經審計)
銀行及其他借款:		
固定利率銀行借款	4.20-15.40	4.79-15.40
浮動利率銀行借款	3.65-8.00	3.65-8.00

浮動利率銀行借款的利率以中國人民銀行的基準利率為依據。

本集團的銀行及其他銀行借款以人民幣計價。

20. 債券

	於2023年6月30日 人民幣千元	於2022年12月31日 人民幣千元
	(未經審計)	(經審計)
中期票據:		
2020年中期票據(第一期)(附註a)	-	500,000
公開發行:		
2019年公開發行公司債券(第一期)(品種二)(附註b)	-	829
面向專業投資者公開發行2020年公司債券 (第一期)(品種一)(附註c)	30,000	30,000
美元債:		
2022美元債(3年期)(附註d)	1,791,381	1,723,400
	1,821,381	2,254,229
減:一年內到期的債券	(30,000)	(530,829)
債券的非流動部分	1,791,381	1,723,400

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

20. 債券 (續)

附註：

- (a) 本集團2020年發行：2019年6月6日，本公司收到交易商協會出具的《關於核減紅星美凱龍家居集團股份有限公司中期票據註冊金額的函》(中市協函[2019]567號)，同意將本公司前述《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)項下中期票據人民幣30億元註冊金額予以核減。《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)原註冊金額人民幣50億元，經核減人民幣30億元，剩餘有效註冊額度人民幣20億元。2020年1月16日—2020年1月17日，本公司成功發行了2020年度第一期中期票據「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年度第一期中期票據」，該債券簡稱「20美凱龍MN001」，期限3年起息日2020年1月20日兌付日2023年1月20日計劃發行總額人民幣5億元，實際發行總額人民幣5億元，發行利率5.70%，發行價格人民幣100元/百元面值。該等票據已於截至2023年6月30日止六個月悉數支付。
- (b) 本集團2019年發行「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2019年公司債券(第一期)」(以下簡稱「2019年公司債券」)，分為兩個品種，品種一、品種二合計發行規模不超過人民幣20億元(含人民幣20億元)，本期債券引入品種間回撥選擇權，回撥比例不受限制。發行價格人民幣100元/張，採取網下向合格投資者簿記建檔的方式發行。品種一為5年期(附第3年末發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權)，品種二為4年期(附第2年末發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權)。2019年公司債券品種二實際發行規模為人民幣20.0億元，票面利率為5.35%；品種一未發行。債券已於2021年進行登記回售，剩餘人民幣829,000元計入當期。該等票據已於截至2023年6月30日止六個月悉數支付。
- (c) 本集團於2020年10月發行「紅星美凱龍家居集團股份有限公司2020年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)」，發行價為人民幣100元/張，債券存續期為3年，按年付息，附第2年末(2022年)發行人調整票面利率選擇權和債券持有人回售選擇權，實際發行規模為人民幣5億元，票面利率為6.20%。該債券正在贖回。剩餘人民幣30,000千元將於2023年10月到期。
- (d) 於2022年8月26日，本集團發行了美元2.497億元的美元債，固定利率，票面利率5.20%。該債券於3年內到期，按半年付息。

21. 其他非流動負債

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
提前採購20年物業服務收取的一次性折扣款(附註a)	888,702	925,526
其他(附註b)	191,184	235,130
減：即期部分	(73,463)	(73,648)
	1,006,423	1,087,008

附註：

- (a) 本集團於本年與旭輝永升(海南)投資有限公司(以下簡稱「旭輝永升」)簽訂協議，約定本集團的71家自營商場未來20年的物業服務，由旭輝永升的附屬公司上海美凱龍物業管理服務有限公司提供，並收取折扣款，該折扣應在後續接受物業服務的期間分攤，沖減物業服務成本。截至2023年6月30日，尚未攤銷的餘額總計人民幣888,702千元(2022年：人民幣925,526千元)，其中人民幣73,463千元(2022年：人民幣73,648千元)將於下一財政年度攤銷。
- (b) 本集團與北京鴻景泊興停車管理有限公司(以下簡稱「北京鴻景」)於截至2022年12月31日止年度簽署一項協議，約定北京鴻景將獲得本集團36家自營商場的停車場未來6年的長期租賃權或收益權。交易對價為人民幣312,846千元，其中人民幣191,184千元已分配至其他非流動負債。相應收入將於2024年至2028年期間在損益中確認。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

22. 股本

	H股 股份數目 千股	A股 股份數目 千股	股本 人民幣千元
於2023年1月1日(經審計)及2023年6月30日 (未經審計)	741,286	3,613,447	4,354,733

每股面值為人民幣1元。

23. 承諾

	於2023年6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年12月31日 人民幣千元 (經審計)
已訂約但未於合併財務報表中撥備：		
與收購及興建投資性房地產有關的資本開支 投資承諾	1,189,520 354,338	1,412,969 217,036
	1,543,858	1,630,005

24. 公允價值計量及評估過程

在估計公允價值時，本集團在可獲得的範圍內使用市場可觀察的數據。對於第三層中具有重大不可觀察輸入值的工具，本集團聘請第三方合資格估值師進行估值。管理層與合資格外部估值師緊密合作，以建立適當的估值技術及模型輸入值。

該等財務資產及財務負債的公允價值（特別是所使用的估值技術及輸入值），及公允價值計量歸入的公允價值層次水平（第一層次至第三層次）乃根據公允價值計量輸入值的可觀測程度釐定。

- 第一層次公允價值計量乃基於相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二層次公允價值計量為根據除第一層次內報價之外資產或負債直接（即價格）或間接（即源自價格）可觀察的輸入值進行的計量；及
- 第三層次公允價值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入值（即不可觀察輸入值）的估值技術進行的計量。

按經常性基準以公允價值計量本集團金融資產的公允價值

本集團的一些金融資產於各報告期末按公允價值計量。下表提供了關於如何釐定該等金融資產的公允價值的資料（特別是所使用的估值技術及輸入值）。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

24. 公允價值計量及評估過程(續)

按經常性基準以公允價值計量本集團金融資產的公允價值(續)

於2023年6月30日的公允價值層次

	第一層次 人民幣千元	第二層次 人民幣千元	第三層次 人民幣千元	合計 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產				
債權工具投資	-	-	436,689	436,689
基金	-	170,172	-	170,172
權益工具投資	-	-	319,075	319,075
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的權益工具	805,512	2,626	1,267,216	2,075,354

於2022年12月31日的公允價值層次

	第一層次 人民幣千元	第二層次 人民幣千元	第三層次 人民幣千元	合計 人民幣千元
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產				
債權工具投資	-	-	839,726	839,726
基金	-	82,112	-	82,112
權益工具投資	-	-	332,275	332,275
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的權益工具	1,064,026	2,423	1,520,120	2,586,569

24. 公允價值計量及評估過程 (續)

按經常性基準以公允價值計量本集團金融資產的公允價值 (續)

金融資產	於下列日期的公允價值		公允價值層次	估值技術及 重大不可觀察輸入值
	2023年	2022年		
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元		
債權工具投資	436,689	839,726	第三層次	現金流量折現法 風險調整折現率：1.8% (2022年12月31日：2.2%) (附註a)
權益工具投資－以公允價值計量且 其變動計入損益	319,075	332,275	第三層次	現金流量折現法 風險調整折現率：12%至14% (2022年12月31日： 15%至18%) (附註b)
權益工具投資－以公允價值計量且 其變動計入其他綜合收益	1,267,216	1,520,120	第三層次	可比公司法 流動性折現率：70%至80% (2022年12月31日： 70%至80%) (附註c)

附註：

- (a) 折現率越高，公允價值就越低。
- (b) 折現率的增加將導致權益工具投資－以公允價值計量且其變動計入損益的公允價值計量的減少，反之亦然。
- (c) 流動性折現率的略微增加將導致權益工具投資－以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的公允價值的大幅減少，反之亦然。

期內第一層次與第二層次之間並無轉換。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

24. 公允價值計量及評估過程 (續)

按經常性基準以公允價值計量本集團金融資產的公允價值 (續)

	以公允價值 計量且其變動 計入其他綜合 收益的權益工具 人民幣千元	以公允價值 計量且其變動 計入損益的 債權工具 人民幣千元	以公允價值 計量且其變動 計入損益的 權益工具 人民幣千元
於2022年1月1日	1,970,228	638,411	370,775
轉出第三層次 (附註)	(443,338)	-	-
計入損益	-	8,404	(32,000)
計入其他綜合收益	16,069	-	-
添置	20,000	2,022,648	14,100
出售 / 結算	(42,839)	(1,829,737)	(20,600)
於2022年12月31日及2023年1月1日	1,520,120	839,726	332,275
轉出第三層次 (附註)	(11,400)	-	-
計入損益	-	1,040	(6,000)
計入其他綜合收益	54,655	-	-
添置	26,227	-	-
出售 / 結算	(322,386)	(404,077)	(7,200)
於2023年6月30日	1,267,216	436,689	319,075

附註：本集團擁有若干以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的投資，並在每個報告日以公允價值計量。於2023年6月30日投資的公允價值為人民幣11,400千元（2022年12月31日：人民幣443,338千元）。於2022年12月31日投資的公允價值乃使用具有重大不可觀察輸入值的估值技術進行計量，因此獲歸類為公允價值層次中的第三層次。由於若干投資已成為上市實體，其股票於活躍市場上交易。因此，該等投資的公允價值乃根據證券交易所提供的公開報價釐定，並獲歸類為公允價值層次的第一層次。

25. 關聯方交易

1. 本集團與關聯方的主要交易

下述關聯交易系本集團業務發展需要，本集團與關聯方之間的交易與日常經營相關，交易遵循了公開公平原則，雙方交易按照市場公允價格結算。

(1) 關聯方商品和勞務交易

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海紅星雲計算科技有限公司	原控股股東或原實際 控制人控制的企業	商品購買	7,609	18,230
阿里雲計算有限公司	對本集團有重大影響 公司之附屬公司	商品購買	454	641
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、 分公司	聯營公司之附屬公司	商品購買	256	—
中船郵輪產業發展(上海)有限公司	聯營公司	商品購買	174	—
惠州美好生活傢俱有限公司	聯營公司之附屬公司	商品購買	90	—
廈門建發酒業銷售管理有限公司	第一大股東控制的 企業	商品購買	50	不適用

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
浙江龍凱影業有限公司	原控股股東或原實際 控制人控制的企業	商品購買	35	—
重慶澤瑞商業管理有限公司	原控股股東或原實際 控制人控制的企業	商品購買	30	—
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	聯營公司之附屬公司	商品購買	10	—
淘寶(中國)軟件有限公司	對本集團有重大影響 公司之附屬公司	商品購買	3	38
南京市浦口區立力成傢俱經營部	與原實際控制人關係 密切的家庭成員控 制或投資的企業	商品購買	2	—

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	聯營公司	商品購買	1	-
西雙版納雲投建設泛亞置業有限公司 ⁽²⁾	原控股股東或原實際 控制人有重大影響 的企業	商品購買	不適用	153
保山紅星城鄉投置業有限公司 ⁽²⁾	原控股股東或原實際 控制人有重大影響 的企業	商品購買	不適用	139
成都東泰商城有限公司	合營企業	商品購買	-	1
			8,714	19,202

註1：自關聯方購買商品：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行商品交易。

註2：該等公司自2023年起不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
中船郵輪產業發展(上海)有限公司	聯營公司	存款利息支出	91	1,040
成都東泰商城有限公司	合營企業	存款利息支出	22	15
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	存款利息支出	3	40
			116	1,095

註： 向關聯方支付存款的利息：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年	2022年
			人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)
山東銀座家居有限公司及其附屬公司	聯營公司	聯合營銷	2,611	2,522
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	聯合營銷	644	227
成都東泰商城有限公司	合營企業	聯合營銷	248	1,586
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	聯合營銷	193	596
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	聯合營銷	160	–
威海幸福家居有限公司	聯營公司之附屬公司	聯合營銷	93	18
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	聯合營銷	93	105
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	聯合營銷	77	–

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	聯合營銷	62	158
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	聯合營銷	-	417
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	聯營公司	聯合營銷	-	16
			4,181	5,645

註：關聯方向本集團提供聯合營銷服務；本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
蕪湖明輝商業管理有限 公司	合營企業	空間廣告位租賃 成本／管理費	156	237
徐州紅星美凱龍全球家居 生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	空間廣告位租賃 成本／管理費	106	94
濟寧鴻瑞市場經營管理 有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	空間廣告位租賃 成本／管理費	105	171
山東銀座家居有限公司 及其附屬公司	聯營公司	空間廣告位租賃 成本／管理費	101	84

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	空間廣告位租賃成本／管理費	94	124
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	空間廣告位租賃成本／管理費	71	30
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	空間廣告位租賃成本／管理費	40	41

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
深圳紅星美凱龍世博家居 廣場有限公司	合營企業	空間廣告位租賃 成本／管理費	-	26
			673	807

註：關聯方向本集團提供空間廣告位租賃／管理服務：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海美凱龍物業管理服務 有限公司及其附屬、分 公司	聯營公司	接受勞務／服務	182,295	176,184
上海星悅物業服務有限 公司及其分公司	聯營公司之附屬公司	接受勞務／服務	156,774	109,810
浙江天貓技術有限公司	對本集團有重大影響公司 之附屬公司	接受勞務／服務	11,283	9,161

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海星之域商業經營管理 有限公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	接受勞務／服務	7,585	6,715
上海紅星雲計算科技有限 公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	接受勞務／服務	6,549	11,787
上海振洋建築裝潢工程 有限公司 ⁽²⁾	聯營公司	接受勞務／服務	5,654	7,653
杭州阿里媽媽軟件服務 有限公司	對本集團有重大影響公司 之附屬公司	接受勞務／服務	3,802	4,344
上海嘉展建築裝潢工程有 限公司	聯營公司	接受勞務／服務	2,090	6,433

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	接受勞務 / 服務	841	174
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	聯營公司	接受勞務 / 服務	612	-
上海鑫誠安建設有限公司	聯營公司	接受勞務 / 服務	592	357
杭州蟻巢供應鏈服務有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務 / 服務	264	-
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	接受勞務 / 服務	242	274

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	112	—
浙江阿里巴巴通信技術有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	104	1,585
淘寶(中國)軟件有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	49	—
阿里雲計算有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	27	550
阿里(四川)網絡技術有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	8	38
成都東泰商城有限公司	合營企業	接受勞務／服務	5	—

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	接受勞務／服務	-	8,071
浙江天貓網絡有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	接受勞務／服務	-	6,541
昌源鑫供應鏈管理(東莞)有限公司 ⁽³⁾	聯營公司	接受勞務／服務	不適用	1,618
上海雲紳智能科技有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	接受勞務／服務	-	600
重慶金科大酒店有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	接受勞務／服務	-	113

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
金科智慧服務集團股份有限公司 ⁽²⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	接受勞務／服務	-	104
余姚星凱置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	接受勞務／服務	-	55
上海紅星停車管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	接受勞務／服務	-	21
			378,888	352,188

註1：關聯方向本集團提供勞務／服務：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

註2：截至2023年6月止期間，該等公司不再被視為關聯方。

註3：該公司於截至2023年6月30日止期間已註銷。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
丹陽市融錦宏星置業發展有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	出售商品	1,709	-
蘭州紅星商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	出售商品	473	641
雲南遠擇品唯物業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	出售商品	205	305
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	出售商品	141	127
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	出售商品	73	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海威來適裝飾科技有限 公司	聯營公司	出售商品	62	-
超級智慧家(上海)物聯網 科技有限公司	聯營公司	出售商品	56	33
廣州紅星美凱龍世博家居 廣場有限公司	合營企業	出售商品	51	3
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	出售商品	44	43
深圳紅星美凱龍世博家居 廣場有限公司	合營企業	出售商品	44	-
成都東泰商城有限公司	合營企業	出售商品	37	48
乾智(北京)文化發展有限 公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	出售商品	35	-

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	出售商品	34	9
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	出售商品	24	15
山東銀座家居有限公司及其附屬公司	聯營公司	出售商品	21	128
紅星美凱龍控股集團有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	出售商品	18	—

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	聯營公司	出售商品	12	0
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	出售商品	9	-
南京歐凱龍家居有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	出售商品	6	-
晟葆(上海)智能科技有限公司	聯營公司	出售商品	2	-
東營創展置業有限公司	聯營公司之附屬公司	出售商品	-	98

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	出售商品	-	18
南京市浦口區立力成傢俱經營部	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	出售商品	-	8
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	出售商品	-	4
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、分公司	聯營公司之附屬公司	出售商品	-	1
			3,056	1,481

註：向關聯方出售商品：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
衢州市慧城奧萊商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	提供勞務	145,270	122,277
上海美凱龍物業管理服務有限公司及其附屬、分公司	聯營公司	提供勞務	17,090	20,073
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	聯營公司之附屬公司	提供勞務	15,461	8,420
揚州星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	提供勞務	13,961	-

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	4,810	-
上海愛琴海商務管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	提供勞務	2,415	-
上海星之域商業經營管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	1,013	532
紅星美凱龍控股集團有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	890	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
成都東泰商城有限公司	合營企業	提供勞務	813	307
常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	提供勞務	353	-
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	提供勞務	239	258
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	聯營公司	提供勞務	72	59
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	提供勞務	57	74

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海紅星美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	提供勞務	40	97
上海黃浦紅星小額貸款有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	15	11
晟祿(上海)智能科技有限公司	聯營公司	提供勞務	11	–
上海威來適裝飾科技有限公司	聯營公司	提供勞務	10	10
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	提供勞務	8	1

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	聯營公司	提供勞務	2	0
大連星琴商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	-	1,252
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	提供勞務	-	1,060
余姚星凱置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	-	69
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	提供勞務	-	22

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海愛琴海奧萊商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	-	16
上海凱紅影院管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	-	13
上海紅星美凱龍融資租賃有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	提供勞務	-	4
陽光海天停車控股有限公司及附屬、分公司	聯營公司之附屬公司	提供勞務	-	0
			202,530	154,555

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
濟寧鴻瑞市場經營管理 有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	品牌委管服務	2,123	2,123
綠地集團成都金牛房地產 開發有限公司 ⁽²⁾	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	品牌委管服務	不適用	1,887
徐州紅星美凱龍全球家居 生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	品牌委管服務	1,462	1,462
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	品牌委管服務	1,415	1,415

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	品牌委管服務	1,415	1,415
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	品牌委管服務	943	1,415
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	品牌委管服務	896	896
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	品牌委管服務	849	849
			9,103	11,462

註1：向關聯方提供品牌委管服務：本期，本集團以市場價為基礎與關聯方進行交易。

註2：截至2023年6月止期間，該公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	服務收入	6,980	3,206
蕪湖美和資產管理有限公司	聯營公司	服務收入	4,340	1,887
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	服務收入	1,958	1,681
浙江天貓技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	服務收入	998	—
美時智能家居(深圳)有限公司	聯營公司之附屬公司	服務收入	877	—
良木道門窗集團有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	服務收入	538	223
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	服務收入	191	198

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
深圳紅星美凱龍世博家居 廣場有限公司	合營企業	服務收入	183	28
超級智慧家(上海)物聯網 科技有限公司	聯營公司	服務收入	164	167
成都東泰商城有限公司	合營企業	服務收入	107	147
廣東威法定制家居股份 有限公司	聯營公司	服務收入	94	-
深圳紅星美凱龍商業管理 有限公司	合營企業	服務收入	47	28
上海天合智能科技股份 有限公司及其分公司	聯營公司	服務收入	29	14
蕪湖明輝商業管理有限 公司	合營企業	服務收入	28	48

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	服務收入	-	45,911
西寧遠鐸房地產開發有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	服務收入	不適用	8,019
上海愛琴海商務管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	服務收入	-	897
常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	服務收入	-	670

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海紅星雲計算科技有限 公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	服務收入	-	294
西雙版納雲投建設泛亞置 業有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	服務收入	不適用	268
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	服務收入	-	73
南京市浦口區立力成傢俱 經營部	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	服務收入	-	51

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海威來適裝飾科技有限 公司	聯營公司	服務收入	-	27
晟葆(上海)智能科技有限 公司	聯營公司	服務收入	-	12
			16,534	63,849

註1：截至2023年6月止期間，該等公司不再被視為關聯方。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
義烏美龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	設計諮詢收入	943	-
徐州茂星置業有限公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	設計諮詢收入	425	-
漯河星匯置業有限公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	設計諮詢收入	94	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(1) 關聯方商品和勞務交易 (續)

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
慈溪星凱置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	設計諮詢收入	-	3,239
保山紅星城鄉投資置業有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	設計諮詢收入	不適用	2,083
沈陽星龍房地產開發有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人控制的企業	設計諮詢收入	不適用	1,769
南昌浩然置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	設計諮詢收入	-	1,181

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(1) 關聯方商品和勞務交易（續）

	與本集團的關係	交易內容	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	設計諮詢收入	-	975
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	設計諮詢收入	-	270
贛州凱越置業有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	設計諮詢收入	不適用	99
			1,462	9,616

註1：截至2023年6月止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(2) 關聯方租賃

作為出租人

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海星之域商業經營管理 有限公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	辦公室	15,382	24,105
常州市藝致國際貿易有限 公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	辦公室	18	23
鄭州星鉑房地產開發有限 公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	辦公室	76	182
常州龍耀股權投資管理有 限公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	辦公室	17	17

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(2) 關聯方租賃 (續)

作為出租人 (續)

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海美凱龍七星酒店管理 有限公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	辦公室	-	329
廣州紅星美凱龍世博家居 廣場有限公司	合營企業	商場	-	8,262
杭州諾貝爾陶瓷有限公司 及其分公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	商場鋪位	7,738	3,603
超級智慧家(上海)物聯網 科技有限公司	聯營公司	商場鋪位	2,413	3,283
上海或京商業管理有限 公司及其分公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	商場鋪位	1,316	493

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(2) 關聯方租賃（續）

作為出租人（續）

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
四川智能美宅裝飾設計工程有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	商場鋪位	551	-
常州市藝致國際貿易有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	商場鋪位	386	400
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	聯營公司	商場鋪位	384	111
北京盒馬網絡科技有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	商場鋪位	297	329
晟葆(上海)智能科技有限公司	聯營公司	商場鋪位	288	852
上海威來適裝飾科技有限公司	聯營公司	商場鋪位	287	283

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(2) 關聯方租賃 (續)

作為出租人 (續)

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
南京歐凱龍家居有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	商場鋪位	172	-
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	商場鋪位	80	574
美時智能家居(深圳)有限公司	聯營公司之附屬公司	商場鋪位	46	-
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	商場鋪位	-	254
南京市浦口區立力成傢俱經營部	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	商場鋪位	-	173

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(2) 關聯方租賃 (續)

作為出租人 (續)

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、分公司	聯營公司之附屬公司	停車庫	29,506	1,058
上海新華成城資產管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	停車庫	6,349	9,512
上海紅星停車管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	停車庫	667	1,333
上海星之域商業經營管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	停車庫	-	185
			65,973	55,361

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(2) 關聯方租賃（續）

作為承租人

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
上海或京商業管理有限 公司及其分公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	辦公室	-	1,723
常州市紅星裝飾城	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	商場	12,091	11,705
乾智(北京)文化發展有限 公司	原控股股東或原實際控制 人控制的企業	商場鋪位	458	-
陝西鴻瑞家居生活廣場 有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	商場鋪位	72	61

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(2) 關聯方租賃（續）

作為承租人（續）

	與本集團的關係	租賃資產種類	截至6月30日止六個月	
			2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
蕪湖明輝商業管理有限 公司	合營企業	商場鋪位	60	124
成都東泰商城有限公司	合營企業	商場鋪位	-	176
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	商場鋪位	-	26
雲南遠擇品唯物業管理 有限公司	原控股股東或原實際控制 人有重大影響的企業	停車庫	711	-
陳淑紅	與原實際控制人關係密切 的家庭成員	員工宿舍	57	55
			13,449	13,870

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保

接受關聯方擔保

2023年

	擔保金額 人民幣千元	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註1)	108,000	2022/4/1	2024/3/31	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註2)	54,000	2022/9/8	2024/9/7	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註3)	850,000	2020/10/23	2023/10/22	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註4)	500,000	2020/6/16	2030/6/16	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註5)	456,500	2020/12/26	2035/12/25	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註6)	104,000	2019/12/19	2029/12/19	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註7)	238,000	2020/1/17	2030/1/17	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註8)	331,408	2019/6/20	2029/6/20	否

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保 (續)

接受關聯方擔保 (續)

2023年 (續)

	擔保金額 人民幣千元	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註9)	595,000	2019/8/30	2031/6/15	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註10)	333,480	2020/1/15	2026/9/17	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註11)	327,600	2020/6/30	2030/6/29	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註12)	347,500	2019/12/27	2031/12/27	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註13)	230,000	2021/2/22	2028/2/21	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註14)	594,000	2020/3/25	2030/3/25	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註15)	100,750	2019/12/17	2027/12/20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註16)	77,500	2019/12/30	2027/12/20	否

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保 (續)

接受關聯方擔保 (續)

2023年 (續)

	擔保金額 人民幣千元	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註17)	60,000	2020/6/8	2030/12/10	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註18)	516,900	2019/7/1	2029/6/20	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註19)	260,000	2018/7/13	2028/7/10	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註20)	100,000	2022/9/16	2023/9/16	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註21)	300,000	2021/6/18	2024/6/17	否
紅星美凱龍控股集團有限公司 (註22)	45,740	2019/6/28	2023/8/31	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、車建興 (註23)	680,000	2021/12/24	2024/12/23	否

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(3) 關聯方擔保（續）

接受關聯方擔保（續）

2023年（續）

	擔保金額 人民幣千元	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
紅星美凱龍控股集團有限公司、車建興 （註24）	700,000	2022/7/7	2025/7/6	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、車建興 （註25）	300,000	2021/8/20	2024/8/26	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、車建興 （註26）	210,489	2019/11/28	2029/11/27	否
紅星美凱龍控股集團有限公司、車建興 （註27）	356,820	2020/3/20	2028/3/20	否
車建興（註28）	784,000	2017/12/15	2027/12/15	否
車建興（註29）	725,616	2020/3/3	2030/3/2	否
車建興（註30）	202,000	2016/6/17	2026/6/16	否
車建興（註31）	174,500	2017/1/5	2025/6/20	否
車建興（註32）	420,000	2023/2/2	2028/5/10	否
車建興（註33）	1,171,067	2023/2/2	2030/2/11	否
車建興、陳淑紅（註34）	193,000	2022/12/28	2026/11/29	否

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保 (續)

接受關聯方擔保 (續)

2023年 (續)

	擔保金額 人民幣千元	擔保起始日	擔保到期日	擔保是否 履行完畢
車建興、陳淑紅 (註35)	1,760,000	2022/6/15	2037/6/15	否
車建興、陳淑紅 (註36)	1,791,381	2022/8/17	2026/3/17	否
車建興、陳淑紅 (註37)	794,250	2023/3/29	2033/3/20	否

註1：該借款另以本集團附屬公司常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司的投資性房地產作為抵押。

註2：該借款另以本集團附屬公司常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司的投資性房地產作為抵押。

註3：該借款另以本集團附屬公司天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司的投資性房地產作為抵押。

註4：該借款另以本集團附屬公司蘇州工業園區紅星美凱龍家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註5：該借款另以本集團附屬公司上海紅星美凱龍星龍家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註6：該借款另以本集團附屬公司鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註7：該借款另以本集團附屬公司鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註8：該借款另以本集團附屬公司鄭州紅星美凱龍國際家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

註9：該借款另以本集團附屬公司大連紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保 (續)

接受關聯方擔保 (續)

2023年 (續)

註10：該借款另以本集團附屬公司南昌紅星美凱龍環球家居博覽中心有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註11：該借款另以本集團附屬公司重慶紅星美凱龍國際家居生活廣場有限責任公司的投資性房地產作為抵押。

註12：該借款另以本集團附屬公司寧波紅星美凱龍家居購物廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註13：該借款另以本集團附屬公司南通紅星美世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註14：該借款另以本集團附屬公司南寧紅星美凱龍世博家居展覽中心有限公司的投資性房地產作為抵押。

註15：該借款另以本集團附屬公司上海簡柳企業管理有限公司的固定資產作為抵押。

註16：該借款另以本集團附屬公司上海慈柳企業管理有限公司的固定資產作為抵押。

註17：該借款另以本集團附屬公司上海資程企業管理有限公司的固定資產作為抵押。

註18：該借款另以本集團附屬公司杭州偉量機電五金市場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註19：該借款另以本集團附屬公司蘇州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註20：該借款另以本公司持有的慕思健康睡眠股份有限公司630萬股的股權作為抵押。

註21：該借款另以本集團附屬公司東莞紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註22：該借款另以本集團附屬公司杭州偉量機電五金市場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註23：該借款另以本集團附屬公司常州世界傢俱家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註24：該借款另以本集團附屬公司合肥紅星美凱龍世博家居廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註25：該借款另以本集團附屬公司常州紅陽家居生活廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

註26：該借款另以本集團附屬公司柳州紅星美凱龍家居有限公司的投資性房地產作為抵押。

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(3) 關聯方擔保 (續)

接受關聯方擔保 (續)

2023年 (續)

- 註27：該借款另以本集團附屬公司佛山郡達企業管理有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註28：該借款另以本集團附屬公司上海山海藝術傢俱有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註29：該借款另以本集團附屬公司上海山海藝術傢俱有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註30：該借款另以本集團附屬公司重慶紅星美凱龍博覽家居生活廣場有限責任公司的投資性房地產作為抵押。
- 註31：該借款另以本集團附屬公司無錫紅星美凱龍家居生活廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註32：該借款另以本集團附屬公司上海新偉置業有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註33：該借款另以本集團附屬公司上海新偉置業有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註34：該借款另以本集團附屬公司成都天府新區紅星美凱龍世貿家居有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註35：該借款另以本集團附屬公司北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司和武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註36：該借款另以本集團附屬公司天津紅星美凱龍家居傢飾生活廣場有限公司和重慶星凱科家居有限公司的投資性房地產作為抵押。
- 註37：該借款另以本集團附屬公司濟南紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司的投資性房地產作為抵押。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款					
上海星之域商業經營管理 有限公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	56,590	2,547	40,722	1,833
上海新華成城資產管理有 限公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	40,000	4,983	33,333	1,500
上海美凱龍物業管理服務 有限公司及其附屬、 分公司	聯營公司	37,581	1,691	37,494	1,687
揚州星龍房地產開發有限 公司	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	28,673	3,101	25,836	2,252

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
上海嘉展建築裝潢工程有 限公司	聯營公司	13,000	13,000	13,000	13,000
丹陽市融錦宏星置業發展 有限公司	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	10,412	469	6,086	274
上海星悅物業服務有限公 司及其分公司	聯營公司之 附屬公司	8,563	385	11,613	523
深圳華生大家居集團有限 公司	聯營公司	4,000	4,000	4,000	4,000
西安佳和興家居有限責任 公司	聯營公司	3,415	1,037	4,480	904
慈溪星凱置業有限公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	3,333	668	-	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
義烏美龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	3,328	791	2,328	459
南昌浩然置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	2,530	713	2,530	915
太原雙明凱龍房地產開發有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員擔任董事或者高管的企業	2,230	123	-	-
常州愛琴海奧萊商業管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	2,093	94	1,749	79

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,694	93	1,420	504
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	1,676	187	1,544	138
天津星凱房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1,650	1,650	1,650	597
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	1,614	320	1,062	252

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	1,500	280	-	-
常州市金壇維億建設工程有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,500	1,500	1,500	1,500
徐州茂星置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1,290	193	990	52
寧波凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,257	69	-	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	1,116	50	1,005	45
長春紅星美凱龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1,110	401	1,110	221
濟南星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1,100	374	950	344
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,078	167	6,746	470
長興榮皓貿易有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,026	46	1,026	46

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
天津美龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	833	833	833	301
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	789	142	750	164
寧波匯鑫置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	628	35	-	-
上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	合營企業	600	600	-	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	428	80	181	40
重慶金科中俊房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	409	82	409	21
衡水星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	330	53	7,940	442
柳州紅星美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	317	14	317	14

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	290	13	166	7
昆明遠鴻匯房地產有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	224	81	96	34
鄭州星鉑房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	199	9	-	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	191	94	125	6
大連星凱商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	120	7	460	24
成都東泰商城有限公司	合營企業	116	5	263	12
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	聯營公司	109	5	58	3
太原星光寰宇房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	70	3	-	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	57	3	388	17
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	50	2	123	6
象山美龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	44	16	444	101
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	42	2	-	-
太原雙明智坤房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	34	7	-	-
象山凱勝置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	34	12	34	12

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
余姚星凱置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	32	1	43	2
上海龍紅影院管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	27	1	27	1
山西紅星新世界置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	18	1	-	-
晟葆(上海)智能科技有限公司	聯營公司	13	1	69	3
青島德納國際影城有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	12	1	12	1

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
紹興星凱置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	12	2	-	-
青島紅影影院管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	11	0	11	0
鹽城凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	7	0	7	0
常州龍耀股權投資管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	3	0	-	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款 (續)					
上海美影企業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	3	0	3	0
四川智能美宅裝飾設計工程有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	2	0	-	-
衢州市慧城奧萊商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	-	-	4,769	249

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
上海洛昶企業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	-	-	1,518	79
西寧遠鴻房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	-	-	905	47
嘉興龍貓先森家居有限公司 ⁽¹⁾	合營企業	不適用	不適用	834	38
合肥瓏貓先森家居有限公司 ⁽¹⁾	合營企業	不適用	不適用	822	37
浙江天貓技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	-	-	350	16

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收賬款（續）					
上海愛琴海奧萊商業管理 有限公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	-	-	43	2
上海天合智能科技股份有 限公司及其分公司	聯營公司	-	-	10	0
		239,413	41,037	224,184	33,274

註1：截至2023年6月止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項					
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	聯營公司之 附屬公司	5,284	-	-	-
上海美凱龍物業管理服務有限公司及其附屬、分公司	聯營公司	5,000	-	10,952	-
上海紅星宏易投資管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	3,600	-	-	-
杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	對本公司有重大影響公司之 附屬公司	1,594	-	2,809	-
上海振洋建築裝潢工程有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	不適用	1,480	-
上海紅星雲計算科技有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,029	-	177	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項 (續)					
武漢漢陽四新物業管理服務有限公司	聯營公司之 附屬公司	913	-	-	-
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	902	-	902	-
上海智諦智能科技有限公司	聯營公司	765	-	765	-
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	聯營公司	573	-	573	-
威海美凱龍物業管理服務有限公司	聯營公司之 附屬公司	212	-	-	-
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、分公司	聯營公司之 附屬公司	200	-	41	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項 (續)					
中船郵輪產業發展(上海)有限公司	聯營公司	190	—	185	—
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	167	—	80	—
淘寶(中國)軟件有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	101	—	116	—
惠州美好生活傢俱有限公司	聯營公司之附屬公司	90	—	—	—
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	86	—	124	—
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	78	—	158	—

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項（續）					
阿里雲計算有限公司	對本公司有重大 影響公司之 附屬公司	77	—	555	—
山東銀座家居有限公司	聯營公司	73	—	67	—
北京國富縱橫文化科技諮 詢股份有限公司	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	66	—	—	—
徐州紅星美凱龍國際傢俱 裝飾城有限公司	與原實際控制人關 係密切的家庭成 員控制或投資的 企業	61	—	131	—

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項（續）					
上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	合營企業	47	—	195	—
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	45	—	151	—
阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	15	—	89	—
柳州聯發盛泰物業服務有限公司	第一大股東控制的企業	6	—	不適用	不適用
造夢者家居（深圳）有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員擔任董事或者高管的企業	6	—	—	—

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項 (續)					
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	4	-	45	-
亞細亞新材(北京)建築材料有限公司	聯營公司之附屬公司	2	-	6	-
重慶金科中俊房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1	-	1	-
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	0	-	0	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項（續）					
上海美凱龍愛家房地產管 理諮詢有限公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	-	-	253	-
重慶鑫生悅傳媒有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	不適用	不適用	170	-
浙江阿里巴巴通信技術有 限公司	對本公司有重大 影響公司之 附屬公司	-	-	108	-
浙江天貓技術有限公司	對本公司有重大 影響公司之 附屬公司	-	-	80	-

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
預付款項（續）					
常州愛琴海奧萊商業管理 有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	-	-	60	-
超級智慧家（上海）物聯網 科技有限公司	聯營公司	-	-	22	-
濱州銀座家居有限公司	聯營公司之 附屬公司	-	-	15	-
		21,187	-	20,310	-

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款					
上海名藝商業企業發展有限公司	合營企業	173,000	8,650	173,000	8,650
成都東泰商城有限公司	合營企業	31,001	0	31,002	0
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	27,872	9,040	27,840	6,892
上海美凱龍物業管理服務有限公司及其附屬、分公司	聯營公司	8,162	1	-	-
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	聯營公司之附屬公司	5,578	513	-	-
深圳紅星美凱龍世紀中心家居生活廣場有限公司	董監高任職的企業	5,265	5,265	5,265	5,265

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款 (續)					
雲南紅星美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	4,031	4,031	4,031	4,031
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	2,408	221	-	-
上海雲紳智能科技有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,200	1	1,200	1
徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	1,010	93	-	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款（續）					
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	665	61	-	-
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	281	12	-	-
重慶金科中俊房地產開發有限公司	原控股股東或實際控制人有重大影響的企業	240	0	240	0
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	213	0	200	0
浙江天貓技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	210	0	150	0

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款 (續)					
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	210	0	270	0
衢州市慧城奧萊商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	150	0	150	0
上海遠星寰宇房地產集團有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	20	0	20	0
金科智慧服務集團股份有限公司及其分公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	不適用	不適用	5	0

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款 (續)					
廈門聯客蒼社區服務有限公司	第一大股東控制的企業	5	0	-	-
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	4	4	-	-
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	聯營公司	3	3	82	82
鄭州星鉑房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	3	0	11	0
柳州聯發盛泰物業服務有限公司	第一大股東控制的企業	2	0	不適用	不適用

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款 (續)					
杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	-	-	526	1
安徽騰輝投資集團合肥有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	-	-	500	500
濟南星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	-	-	100	0
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	-	-	1	0
		261,533	27,895	244,593	25,422

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
合同資產					
衢州市慧城奧萊商業管理 有限公司	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	137,072	7,539	66,754	532
揚州星龍房地產開發有限 公司	原控股股東或原實 際控制人有重大 影響的企業	62,309	3,427	48,348	385
湛江市海新美凱投資有限 公司	原控股股東或原實 際控制人控制的 企業	45,668	2,512	50,167	400
西安佳和興家居有限責任 公司	聯營公司	39,771	7,731	117,873	939

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
合同資產 (續)					
上海洛昶企業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	25,215	1,387	30,057	239
長春紅星美凱龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	3,411	188	3,411	27
衡水星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	2,053	113	1,090	9
西寧遠鴻房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	1,156	64	880	7

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
合同資產（續）					
寧波凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,056	154	2,313	18
太原雙明智坤房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	753	41	787	6
大連星凱商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	704	39	764	6
太原雙明凱龍房地產開發有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員擔任董事或者高管的企業	255	14	255	2

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
合同資產 (續)					
昆明遠鴻匯房地產有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	128	7	256	2
寧波匯鑫置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	127	40	44	0
大連星琴商業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	95	5	95	1
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	94	5	261	2

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
合同資產（續）					
柳州紅星美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	86	21	86	1
上海中貿美凱龍經貿發展有限公司	合營企業	69	12	668	5
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	-	-	111	1
		320,022	23,299	324,220	2,582

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收票據					
湛江市海新美凱投資有限 公司	原控股股東或原實際 控制人控制的企業	8,000	-	-	-
		8,000	-	-	-

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
保證金及其他應收款項（非流動）					
成都星遠置業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	247,705	—	247,705	—
西安紅星佳鑫家居有限公司	聯營公司	25	0	25	0
		247,730	0	247,730	0

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收貸款 (非流動)					
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	5,000	50	5,000	50
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	4,391	44	26,805	268
西安佳和興家居有限責任公司	聯營公司	-	-	581,314	5,813
		9,391	94	613,119	6,131

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年6月30日		2022年12月31日	
		賬面餘額	壞賬準備	賬面餘額	壞賬準備
		人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元 (經審計)	人民幣千元 (經審計)
應收貨款					
西安佳和興家居有限責任公司	聯營公司	492,485	4,925	7,000	70
上海名藝商業企業發展有限公司	合營企業	6,913	69	6,685	67
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	23,210	232	-	-
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	76	1	77	1
		522,684	5,227	13,762	138

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

與本集團的關係		2023年	2022年
		6月30日	12月31日
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審計)	(經審計)
應付貿易款項			
上海美凱龍物業管理服務有限公司及其附屬、分公司	聯營公司	112,992	88,561
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	聯營公司之附屬公司	69,703	60,683
上海星之域商業經營管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	18,393	10,353
上海鑫誠安建設有限公司	聯營公司	16,476	20,300
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	聯營公司	10,635	19,640

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
應付貿易款項（續）			
上海紅星雲計算科技有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	4,235	4,824
上海遠星寰宇房地產集團有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	2,587	2,587
阿里雲計算有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	897	558
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、分公司	聯營公司之附屬公司	213	28
成都東泰商城有限公司	合營企業	207	202
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	159	337
上海盛域信息技術有限公司	聯營公司之附屬公司	126	126
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	116	44

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
	與本集團的關係		
應付貿易款項 (續)			
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	101	101
陝西紅星愛木樂裝潢工程有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	39	不適用
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	33	84
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	聯營公司	18	2,817
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	16	-
上海振洋建築裝潢工程有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	41,252
浙江天貓技術有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	-	33,181
杭州阿里媽媽軟件服務有限公司	對本集團有重大影響公司之附屬公司	-	582
重慶鑫生悅傳媒有限公司 ⁽¹⁾	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	不適用	160

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
應付貿易款項（續）			
常州市紅星傢俱總廠有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	-	57
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	聯營公司	-	39
超級智慧家（上海）物聯網科技有限公司	聯營公司	-	38
上海遠褊商業發展有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	-	32
		236,946	286,586

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司不再被視為關聯方。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
	與本集團的關係		
其他應付款			
紅星美凱龍控股集團有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	257,391	–
山東銀座家居有限公司及其附屬公司	聯營公司	137,904	162,225
成都東泰商城有限公司	合營企業	90,295	92,333
廈門建發股份有限公司	第一大股東	83,437	不適用
中船郵輪產業發展(上海)有限公司	聯營公司	49,764	66,764
深圳紅星美凱龍家居生活廣場有限公司	聯營公司	35,323	35,323
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、 分公司	聯營公司之附屬公司	33,528	57,066
上海美凱龍物業管理服務有限公司及 其附屬、分公司	聯營公司	24,492	11,432
聯發集團有限公司	第一大股東控制的企業	20,903	不適用
阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司	對本集團有重大影響公司之 附屬公司	19,858	–
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	6,231	6,381

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他應付款（續）			
常州美開信息科技有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	5,442	—
誼美吉斯光電科技(福建)有限公司	聯營公司	5,216	766
上海紅星雲計算科技有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	4,394	813
上海鑫誠安建設有限公司	聯營公司	3,458	5,192
阿里巴巴(成都)軟件技術有限公司	對本集團有重大影響公司之 附屬公司	3,402	—
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	2,856	1,748
廣州火數銀花信息科技有限公司	聯營公司	1,800	1,500
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	1,602	665
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	1,647	1,597

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
與本集團的關係			
其他應付款 (續)			
西藏奕盈企業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,440	–
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	聯營公司	1,068	460
上海新華成城資產管理有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,000	–
濟寧鴻瑞市場經營管理有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	603	296
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	聯營公司	592	930
上海遠緬物業有限公司	原控股股東或原實際控制人有重大影響的企業	584	584
南京歐凱龍家居有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	494	–

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
	與本集團的關係		
其他應付款 (續)			
上海遠星寰宇房地產集團有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	463	429
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	457	391
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	372	456
晟葆(上海)智能科技有限公司	聯營公司	240	76
重慶遠洋紅星企業發展有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	200	200
西安佳和興家居有限責任公司	聯營公司	179	420,000
深圳紅星美凱龍商業管理有限公司	合營企業	170	369
揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	100	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他應付款 (續)			
江蘇佰麗愛家居科技有限公司	聯營公司	95	—
四川智能美宅裝飾設計工程有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	81	—
美時智能家居(深圳)有限公司	聯營公司之附屬公司	80	—
廈門絲柏科技有限公司	第一大股東控制的企業	52	—
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	聯營公司	51	—
上海威來適裝飾科技有限公司	聯營公司	50	50
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	50	—
常州市紅星傢俱總廠有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	42	2
杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	80	41

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他應付款（續）			
亞細亞新材（北京）建築材料有限公司	聯營公司之附屬公司	40	28
北京國富縱橫文化科技諮詢股份有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	27	78
上海天合智能科技股份有限公司	聯營公司	27	108
杭州菲氏浴廚用品有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	20	-
揚州凱龍管理諮詢有限公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	12	12
南京市浦口區立力成傢俱經營部	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	5	-

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他應付款（續）			
陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	1	1,116
上海名藝商業企業發展有限公司	合營企業	–	180,000
上海星悅物業服務有限公司及其分公司	聯營公司之附屬公司	–	3,399
上海振洋建築裝潢工程有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	1,772
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	–	11
南昌歆獅企業管理有限公司	合營企業	–	2,500
成都東泰商城有限公司	聯營公司	9,603	7,661
		807,221	1,064,774

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
應付票據			
上海嘉展建築裝潢工程有限公司	聯營公司	8,178	-
上海紅星雲計算科技有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	900	-
		9,078	-

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
	與本集團的關係		
預收租金及服務費			
超級智慧家(上海)物聯網科技有限公司	聯營公司	400	234
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	236	590
杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	228	229
北京盒馬網絡科技有限公司	對本公司有重大影響公司之附屬公司	132	127
南京歐凱龍家居有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	51	-
上海天合智能科技股份有限公司及其分公司	聯營公司	25	84
晟葆(上海)智能科技有限公司	聯營公司	17	2

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
預收租金及服務費（續）			
四川智能美宅裝飾設計工程有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	5	—
錢忠祥 ⁽¹⁾	與原董監高關係密切的家庭 成員	不適用	3
亞細亞新材（北京）建築材料有限公司	聯營公司之附屬公司	3	3
常州市藝致國際貿易有限公司 ⁽¹⁾	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	不適用	8
上海威來適裝飾科技有限公司	聯營公司	—	107
		1,097	1,387

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司及個人不再被視為關聯方。

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
與本集團的關係			
合同負債			
重慶金科房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	240,566	240,566
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、分 公司	聯營公司之附屬公司	27,646	37,617
大連紅星美凱龍投資發展有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	6,444	-
武漢市正凱物流有限公司	聯營公司	3,367	1,952
上海喬彤企業管理有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	3,022	3,022
杭州諾貝爾陶瓷有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切 的家庭成員控制或投資 的企業	2,675	3,302
昆明遠鴻匯房地產有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	2,554	2,554

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

	與本集團的關係	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
合同負債 (續)			
太原雙明凱龍房地產開發有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員擔任董事或者高管的企業	2,104	—
紅星美凱龍控股集團有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	1,677	2,625
美時智能家居(深圳)有限公司	聯營公司之附屬公司	972	939
蕪湖明輝商業管理有限公司	合營企業	851	—
寧波凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	805	805
深圳市朗樂福睡眠科技有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	193
徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	618	575
安咖家居用品(上海)有限公司	聯營公司	604	604

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
	與本集團的關係		
合同負債 (續)			
良木道門窗集團有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	42
象山凱勝置業有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	398	398
柳州紅星美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	382	382
淮安新美龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	223	223
上海美凱龍愛家房地產管理諮詢有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	154	-
天津美凱龍置業有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	77	61
衡水星龍房地產開發有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	51	5,996

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

	與本集團的關係	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
合同負債（續）			
蘇州市蘇品宅配文化有限公司	聯營公司	31	31
造夢者家居（深圳）有限公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員擔任董事或者高管的企業	30	-
成都東泰商城有限公司	合營企業	28	371
上海洪美置業有限公司	原控股股東或原實際控制人控制的企業	16	16
廣州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	3	70
杭州諾貝爾集團有限公司及其分公司	與原實際控制人關係密切的家庭成員控制或投資的企業	2	-
深圳紅星美凱龍世博家居廣場有限公司	合營企業	2	-

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
合同負債（續）			
湛江市海新美凱投資有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	–	153
廣東威法定制家居股份有限公司 ⁽¹⁾	聯營公司	不適用	94
上海布魯斯特環保科技有限公司	聯營公司之附屬公司	–	47
		295,302	302,638

註1：截至2023年6月30日止期間，該等公司不再被視為關聯方。

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
租賃負債			
常州市紅星裝飾城	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	17,461	23,112
上海或京商業管理有限公司及其分公司	原控股股東或原實際控制人 有重大影響的企業	365	365
		17,826	23,477
租賃負債（非流動）			
常州市紅星裝飾城	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	-	5,549
		-	5,549

25. 關聯方交易 (續)

1. 本集團與關聯方的主要交易 (續)

(4) 關聯方應收應付款項 (續)

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他應付款項 (非流動)			
蕪湖紅星美凱龍股權投資基金管理 有限公司	合營企業	9,800	9,800
		9,800	9,800

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
其他非流動負債			
陽光海天停車控股有限公司及其附屬、 分公司	聯營公司之附屬公司	191,184	235,131
		191,184	235,131

簡明合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

25. 關聯方交易（續）

1. 本集團與關聯方的主要交易（續）

(4) 關聯方應收應付款項（續）

與本集團的關係		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
銀行及其他借款			
上海紅星美凱龍商業保理有限公司	原控股股東或原實際控制人 控制的企業	9,418	34,918
		9,418	34,918

2. 主要管理人員酬金

主要管理人員乃指有權限及職責直接或間接規劃、指導及控制本集團活動的人員，包括本公司董事及本集團其他主要管理人員。主要管理人員薪酬如下所列：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
主要管理人員薪酬	13,514	15,851

26. 報告期後事項

關於董事會完成換屆

本公司於2023年7月26日召開第四屆董事會第六十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆董事會董事候選人的議案》、《關於提名公司第五屆董事會獨立非執行董事候選人的議案》等議案；並於同日召開本公司第四屆監事會（「監事會」）第十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆監事會獨立監事候選人的議案》。於2023年8月15日召開2023年第三次臨時股東大會，審議通過了《關於選舉公司第五屆董事會董事的議案》、《關於選舉公司第五屆董事會獨立非執行董事的議案》、《關於選舉公司第五屆監事會獨立監事的議案》。

在完成董事會及監事會換屆選舉後，本公司於同日召開了第五屆董事會第一次臨時會議、第五屆監事會第一次臨時會議，審議通過了關於選舉本公司第五屆董事會董事長、第五屆監事會主席、董事會各專門委員會成員及聘任高級管理人員、證券事務代表等事項。第五屆董事會成員：鄭永達先生（董事長）、王文懷先生、鄒少榮先生、車建興先生、李建宏先生、施姚峰先生、楊映武先生、許迪女士、宋廣斌先生、薛偉先生（獨立非執行董事）、黃建忠先生（獨立非執行董事）、陳善昂先生（獨立非執行董事）、黃志偉先生（獨立非執行董事）、蔡慶輝先生（獨立非執行董事）。

詳情請參閱本公司日期分別為2023年7月27日、8月16日於國內指定媒體和7月26日、8月15日於香港聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。