

居然之家新零售集团股份有限公司

2020 年半年度报告

2020 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人汪林朋、主管会计工作负责人朱蝉飞及会计机构负责人(会计主管人员)罗媛声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中详细描述公司未来发展可能面临的风险及应对措施，敬请广大投资者留意查询，并理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目　　录

第一节 重要提示、目录和释义 2
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 公司业务概要 8
第四节 经营情况讨论与分析 12
第五节 重要事项 27
第六节 股份变动及股东情况 79
第七节 优先股相关情况 82
第八节 可转换公司债券相关情况 83
第九节 董事、监事、高级管理人员情况 84
第十节 公司债相关情况 85
第十一节 财务报告 86
第十二节 备查文件目录 205

释义

释义项	指	释义内容
居然之家、（本）公司	指	居然之家新零售集团股份有限公司（曾用名：武汉中商集团股份有限公司）
居然控股、控股股东	指	北京居然之家投资控股集团有限公司
实际控制人	指	汪林朋
慧鑫达建材	指	霍尔果斯慧鑫达建材有限公司
武汉中商集团	指	武汉中商集团有限公司
家居连锁	指	北京居然之家家居连锁有限公司（曾用名：北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司）
瀚云新领	指	杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）
阿里巴巴	指	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司
居然小贷	指	北京居然之家小额贷款有限责任公司
居然担保	指	居然之家（天津）融资担保有限公司
居然保理/保理公司	指	天津居然之家商业保理有限公司
金融系统软件平台	指	业务应用系统软件及其配套硬件设施
居然金控	指	居然之家金融控股有限公司
设计家	指	躺平设计家（北京）科技有限公司（曾用名：北京居然设计家网络科技有限公司）
人民币普通股、A 股	指	获准在中国境内证券交易所发行上市、以人民币认购和进行交易的普通股股票，每股面值人民币 1.00 元
董事会	指	本公司董事会
董事	指	本公司董事
监事会	指	本公司监事会
监事	指	本公司监事
《公司章程》	指	《居然之家新零售集团股份有限公司章程》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《深交所上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《中国企业会计准则》	指	中华人民共和国财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南，解释及其他相关规定
报告期、本报告期	指	2020 年半年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	居然之家	股票代码	000785
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	居然之家新零售集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	居然之家		
公司的外文名称（如有）	Easyhome New Retail Group Corporation Limited		
公司的外文名称缩写（如有）	Easyhome		
公司的法定代表人	汪林朋		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高娅绮	刘蓉
联系地址	北京市东城区东直门南大街甲 3 号	武汉市武昌区中南路 9 号
电话	010-84098738	027-87362507
传真	027-87307723	027-87307723
电子信箱	ir@juran.com.cn	ir@juran.com.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

□ 适用 √ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年度报告。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

□ 适用 √ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年度报告。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼
签字会计师姓名	罗占恩、胡洋

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	3,917,874,617.52	4,229,302,007.56	4,263,024,932.95	-8.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	406,732,902.39	948,173,040.71	958,568,577.58	-57.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	385,872,320.34	920,642,031.60	920,642,031.60	-58.09%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-558,029,383.81	1,024,978,596.56	659,213,382.54	-184.65%
基本每股收益（元/股）	0.07	0.16	0.17	-58.82%
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.16	0.17	-58.82%
加权平均净资产收益率	2.61%	8.66%	8.25%	-5.64%
项目	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	34,052,317,593.46	33,785,947,304.10	34,799,022,401.28	-2.15%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,879,215,016.67	15,127,879,842.85	15,602,028,862.48	-4.63%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	158,205.53	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	41,231,232.06	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	5,056,654.26	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	12,365,601.41	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-14,039,972.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-18,588,771.85	
减：所得税影响额	5,127,654.63	
少数股东权益影响额（税后）	194,712.50	
合计	20,860,582.05	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（一）报告期内公司主要业务情况

截至2020年6月30日公司在国内29个省、自治区及直辖市经营了358个家居卖场，包含89个直营卖场及269个加盟卖场，并在武汉市核心商圈以及湖北省荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等10个主要城市经营9家现代百货店、1家购物中心、106家各类超市。

公司主要以“居然之家”为品牌开展连锁卖场经营管理，主要通过直营模式与加盟模式开展卖场建设和扩张。直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营家居卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商引资、商户管理、营销活动管理等一系列工作的自主运营管理模式。根据卖场物业权属，直营模式门店可以划分为自有物业门店及租赁物业门店两种。直营模式以租赁物业为主，截至2020年6月30日，公司拥有的89家直营卖场中，有76家为租赁物业。直营卖场多位于直辖市、省会级城市等较发达城市。直营模式下，公司的收入来源是向商户收取的租金、物业管理费、市场管理费及广告促销费等。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用“居然之家”的商标与商号等资源开展经营的商业模式。公司的加盟模式可分为委托管理加盟及特许加盟两种。从人员管理上，公司将委派总经理、财务经理与业务经理对委托管理加盟店进行管理。对于特许加盟店，公司则通常不会派驻管理人员。同时，在两种模式下，均由加盟方负责提供经营物业并与商铺租户签署招商合同。

（二）报告期内行业发展及公司所处地位

根据国家统计局发布的数据，2020年上半年，全国生产总值45.66万亿元，同比下降1.6%；全国人均可支配收入15,666元，比上年增长2.4%，扣除价格因素，实际下降1.3%，其中城镇居民人均可支配收入21,655元，比上年增长1.5%，扣除价格因素，实际下降2.0%，农村居民人均可支配收入8,069元，比上年增长3.7%，扣除价格因素，实际下降1.0%；社会消费品零售总额达到17.23万亿元，同比下降11.4%，其中家具类下降14.1%，建筑及装潢材料类下降11.0%；全国租赁和商务服务业下降1.4%。

公司所处的泛家居行业是“小企业”众多的“大行业”，其行业空间巨大。由于行业涉及的产品类别众多，消费者个性化需求较为强烈，家居产品的配送安装要求较高等因素，行业内虽然形成了一些具有一定规模的家居连锁零售和家装服务品牌企业，但这类企业占比较小。家居卖场、家居品牌商直营渠道、传统区域建材交易市场、本地作坊、当地家装施工服务商等各种业态、各种渠道在市场激烈竞争，行业有待进一步连锁化与专业化。泛家居行业重体验、重物流，产品高度非标准化，消费者在挑选时往往看重产品风格、购物体验和售后服务质量等，个性化需求强烈。因此，能够为消费者提供优质的服务、满足消费者多样需求的企业，往往能在“同质化”、“低价值”的竞争中脱颖而出。同时，家居产品对物流的要求也比较高。通常来说，家居物流行业作业链条长、产品与包装设计复杂、物品体积或重量相对较大、配送后往往还需要安装等环节，因此对于泛家居企业来说，对家居物流行业的掌控力也是关键能力。

2020年上半年，受到新冠疫情的影响，零售行业受到较大冲击，社会消费品零售总额同比下降11.4%。短期来看，疫情对线下消费带来了巨大打击。但居然之家作为行业龙头，抗风险能力显著高于一般企业，疫情为规模小的零售类企业带来巨大的现金流压力，必然带来行业的优胜劣汰，行业集中度会有所提高，公司有机会获得更大的市场份额。

公司是国内市场内少数率先进行泛家居全产业链布局，搭建了全国线下零售网络的大型、综合、创新家居零售商，在中国泛家居行业具有市场领导地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式等多个方面具有领先的竞争优势。此外，公司现代百货、购物中心以及超市业态零售业务分布于武汉、荆州、黄石、黄冈、十堰、咸宁、孝感、荆门等湖北省10个主要城市，在湖北省区域具有较高的知名度，商品质量及服务水平得到消费者普遍认可。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	主要是对设计家采用权益法核算，确认投资亏损所致。
固定资产	主要是固定资产摊销所致。
无形资产	主要是增加无形资产投入所致。
在建工程	主要是本期自建物业投入增加所致。
交易性金融资产	主要是本期赎回理财产品所致。
应收账款	主要是本期疫情影响应收商户租赁款和应收销售货款增加所致。
其他应收款	主要是收回部分借款所致。

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是中国泛家居行业的龙头企业之一，“居然之家”品牌在国内深耕泛家居行业已满20年，系中国市场内少数率先进行泛家居全产业链布局，搭建了全国线下零售网络的大型、综合、创新家居零售商之一，目标是要做数字化时代的第一家装家居产业链服务平台，在中国泛家居行业具有领先地位，在品牌、服务口碑、规模、商业模式、团队管理等多个方面具有领先的竞争优势。具体如下：

1、公司具有广泛的市场认可度和美誉度，品牌声誉与服务口碑优异，是行业服务规范的标杆企业

公司在行业内以优质的服务质量在消费者、品牌商、业主方、加盟商等泛家居产业链参与者中积攒了较高的认可度和美誉度，“居然之家”品牌也成为消费者中广受认知的、备受信赖的品牌。“居然之家”持续多年荣获“北京十大商业品牌”和“中国十佳商业品牌”称号。

除在消费者中树立了较高的品牌声誉，公司也是行业内服务规范的首创者、标杆与领军者。公司始终贯彻在创立“居然之家”品牌之初率先提出的“先行赔付”理念，并依次推出“一个月内无理由退换货”、“送货安装零延迟”、“明码实价”、“一次消费终身服务”等在行业领先的服务，常抓不懈、严格落实，是家居零售行业服务标准的首创者与践行者。公司参与了《家居行业经营服务规范》、《北京家具行业经营服务规范》等行业标准的制定，在行业内部具有较高的话语权和品牌影响力。

2、公司采取了以运营能力为依托的“轻资产”连锁发展模式，资产运营效率及平效在行业内表现突出

公司现有的业务规模及市场地位与特有的发展模式密不可分。公司通过直营模式和加盟模式的方式开设“居然之家”卖场，为家居建材产品供应商（包括生产厂商和经销商）提供销售产品的平台。入驻卖场的供应商可获得公司提供的包括场地租赁、员工培训、统一管理、统一收银、物业管理及售后服务等综合服务。其中，大部分公司的卖场采取以租赁物业的直营卖场或加盟卖场的模式进行扩张，依靠标准化、流程化作业模式实现经营规模的扩大。

公司侧重“轻资产”连锁发展模式，“重管理、重服务”的运营模式产生了较好的净资产回报。在直营门店方面，家居连锁的自有物业卖场为13家，占直营模式89家中的比例为14.61%。在资产运营效率方面，家居连锁2019年扣非后的归母加权平均净资产收益率为17.72%，直营门店单位面积贡献租赁收入为1,570.99元/平方米，资产运营效率显著高于同行业主要竞争对手。

凭借公司行业多年累积的产业资源及丰富的市场拓展经验，公司通过以租赁物业的直营卖场及加盟卖场为主的轻资产模式进行市场扩张，能够在对资金需求相对较小的情况下，更快速的建立全国连锁零售网络，建立更好的市场知名度。

3、公司在泛家居行业业务布局的深度和广度居于市场领先地位，适应行业的发展趋势

公司在国内经营着全国性的家居零售网络，为行业内少数能够覆盖全国29个省、自治区及直辖市、近200个城市的家居零售商。公司通过全国性的家居零售网络向广大消费者提供众多家居品牌，是行业内市场规模最大的家居连锁零售企业之一。相对于主要竞争对手，公司围绕主业展开的经营范围更为广泛。公司除在全国范围内经营管理“居然之家”连锁卖场外，还运营装饰装修业务、“丽屋”建材超市，并布局了家居物流业务。同时，公司业务还涵盖了现代百货、购物中心以及生活超市业态。

截至2020年6月30日，“居然之家”开业门店达358家，覆盖一线城市至五线城市，布局深度和广度居于市场领先地位；拥有现代百货店9家，购物中心1家，各类生活超市106家，主要分布于武汉及湖北省内二、三级城市的多个成熟、核心商圈。由于特定市场内的商业物业具有较高的稀缺性，先进入特定市场的企业已占据了成熟商圈的优势位置，后来企业会因无法取得有利的选址而影响经营或者为取得有利的选址而付出更多的成本，甚至可能无法进入该市场。因此，公司抢先进入市场而建立的优势非常明显。

4、公司在做大做强家居主业的同时，与阿里巴巴深度合作，重点推进“三大融合”，领跑家居行业新零售

（1）以大数据平台建设为核心，全面推进线上线下融合，全面完成数字化转型。

①在卖场数字化方面，公司正有计划地推进卖场改造工作，目前已构建了销售系统与阿里新零售POS系统连通的交易体系。阿里巴巴投入较多人力物力改造公司的订单系统及收银系统，同时着力于实现卖场内的产品数字化，建立3D关联导购系统，为开设智慧卖场进行新零售实践；

②公司与阿里巴巴进行深度合作，将线上“居然之家”旗舰店平台改造升级。在此基础上，“居然之家”线上旗舰店与天猫合作推出“居然之家”同城站，基于卖场、商品、交易等一系列数字化而进行的业务延展，实现了消费者和本地货品的精准匹配，使之更具本地化特色，进一步推动线上与线下的融合；

③居然之家的新零售以大数据平台的建设为核心，随着大数据平台上线工具的广泛应用和推广，大数据战略更加清晰。公司通过与阿里巴巴合作开发大数据平台，拆除企业内部信息孤岛，形成云计算、人工智能等强大的技术研发能力。大数据平台致力于承接全域流量，全面向卖场管理人员、品牌商、经销商、导购等生态角色赋能，全面满足消费者过程服务需求；

④阿里巴巴集中投入改造的设计家平台将以线上家装设计为流量入口，向公司线下卖场引流，带动公司家居卖场的线下销售；

⑤在自营方面，打通家装行业全链路，将装饰公司打造成数字时代家装行业的“特斯拉”；打造集仓储、加工、配送为一体的家居大件智慧物流平台；以解决家居服务“最后一公里”为核心，打造智能化到家服务平台；以“智能家居+宜家家居”的方式，打造智能化家居用品销售平台——“尚屋智慧家”；自营超市以施工队为主要服务对象，打造智能化装修辅料销售平台。

（2）“大家居”与“大消费”的融合

在“大家居”与“大消费”融合上，公司利用现有的实体店连锁网络优势，逐步融合超市、院线、餐饮、百货等其他生活业态，将娱、教、医、养等多种消费业态引入“居然之家”卖场，开始实现“居然之家”卖场由日常家居消费向大消费的融合。在利用高频消费业态给家居消费带来流量的过程中，不断满足消费者对美好生活的追求。未来，公司将进一步打造更多家居生活Mall，适应消费者在家居、生活、娱乐等方面的一站式购物消费需求。

（3）产业链上下游融合

居然之家通过自营业态，一体两面做两件事，一是全面向数字化转型升级，另一方面是加速向产业链上下游融合，解决行业痛点，以内容为王，拓展自营家装、自营超市、智慧物流、居然管家、尚屋智慧家等业务。此外，公司于2020年上半年完成对居然保理、居然担保100%股权的收购。公司将围绕产业链上下游开展业务，服务众多合作方及中小企业，为其提供金融服务。

5、公司拥有经验丰富、锐意进取的团队和有效的人才选拔体系

（1）公司核心管理团队均为公司内部培养产生

公司具有相对完善的人才培养、晋升机制及市场化的管理团队。公司的高层管理人员大部分从基层成长而来，具有丰富

的门店管理经验，深刻的理解“居然之家”品牌文化和企业文化，并将品牌文化和企业文化落实到具体的工作执行过程中。在日常管理层面，高层管理人员对中层和基层员工具有良好的带动作用，不断促进品牌文化和企业文化的传播，增强了团队的凝聚力。此外，公司还积极从其他行业引入具有电商、百货等行业经验的员工，为团队带来新的视角和经验。

公司领导团队稳定，具有充足的家居零售行业经验、丰富的资源和具有洞察力的战略眼光，能够准确把握行业发展趋势和公司实际情况，制定清晰可行的发展战略。

（2）公司建立了标准化的业务管理制度，多角度培育选拔管理人才

公司发展模式的成功与多年累积的标准化扩张与管理经验密不可分。从扩张经验上，公司已经形成了从卖场的选址、招商、装修到运营、售后等一套详细的体系和标准化方案。从卖场规划的前期选址、实地考察、初步市场调研，到土地竞买竞租，物业的规划、设计、建筑安装，商户的招募、管理等环节中，公司已经尽可能将相关要求标准化，有效提升了管理效率和运作水平，进一步加快了公司的发展速度。从管理经验上，经过多年的探索，公司已建立起一套符合企业实际情况的管理制度，积累了丰富的管理经验，主要体现在营销活动的组织、商品组合、顾客服务体系建立、卖场环境营造、营业管理制度建设、人员招聘、商户关系管理和维护、企业文化建设等方面。通过将制度标准化，公司能够在快速的业务扩张中形成稳定的管理能力输出，保证了公司高速的业务发展，形成了行业内独特的竞争力。

公司长期推行“企业导师制”和“管理培训制”的人才配置及培养策略，充分利用企业内部优秀员工的先进技能和经验，帮助新员工和部分转岗人员迅速提升业务技能，适应岗位工作的要求，形成人才的良性循环。此外，公司也注重对新人的全面培养，为有潜力的新人提供多样的门店轮岗学习机会，帮助员工快速成长。公司对于人才综合素质的培养进一步巩固了团队优势。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）总体经营业绩情况

今年新冠疫情对公司所处的百货、家居行业影响较大。公司积极采取应对措施，认真贯彻落实国家“六稳六保”政策要求，积极履行社会责任，帮助商户渡过难关。通过积极贯彻“一个核心，三个融合”的发展战略，全力以赴应对疫情带来的冲击，在加快四、五线城市连锁发展和线上线下融合、加强企业内部精细化管理等方面开展了大量工作，进一步巩固了居然之家在行业内的领先地位。2020年上半年，公司实现营业收入39.18亿元，实现归属于上市公司股东的净利润4.07亿元。

（二）报告期主营业务发展情况

2020年上半年，公司主要开展以下方面工作：

1、积极应对疫情冲击，巩固家居行业领先优势

2020年上半年新冠疫情爆发，湖北成为疫情“重灾区”，作为注册于武汉的企业，公司上下齐心协力，调动自身资源，积极参与抗疫保供，旗下武汉中商超市坚持营业，3,000余名员工坚守岗位，服务武汉市2,000多个小区、100多万户家庭，被评为武汉疫情防控市场保供应突出贡献企业。

家居主业方面，为共同抗击疫情，帮扶卖场商户平稳经营，公司通过减租、免租、缓交等方式稳定商家，并通过全员营销、积极组织线上线下促销活动，积极落实“抢销售”举措。随着疫情趋稳，公司的家居门店销售正在迅速恢复。

2、做透家居主业，加快连锁拓展

2020年上半年，公司继续保持以运营能力为依托的“轻资产”连锁发展模式，在稳固核心城市、实现其他一二线城市的重点突破的前提下，加快四、五线城市，特别是县级城市的连锁布局，通过品牌和管理输出向竞争相对不充分的区域下沉市场，保持领先的布局深度和广度。2020年上半年，公司新增开业门店9家，在营门店358家。

在招商品类方面，公司围绕“设计家装、定制家居、智能家居和软体软装”四大新热点向家居主业“头”、“尾”两个方向拓展资源。公司通过走访新热点品类工厂和未合作品牌，邀请厂家组织线上招商推介会，助力新品类招商；在运营管理方面，公司修订《先行赔付实施办法》，进一步规范先行赔付制度和流程。

3、以“大数据平台”建设为核心，加快数字化变革和线上线下融合，领跑家居行业新零售

新零售是以互联网为依托，通过运用大数据、人工智能等先进技术手段，对商品的生产、流通与销售过程进行升级改造，进而重塑业态结构与生态圈，并对线上引流、线下体验以及现代物流进行深度融合的零售新模式。公司自2018年年初提出由物业管理型向大数据驱动型转变的发展战略，与阿里巴巴进行战略合作，开启了线下智慧门店“人、货、场”的数字化转型、线上同城站以及大数据平台建设，这一系列动作使公司具有了新零售的行业先发优势，且已取得喜人成绩。

本次疫情给公司带来了挑战，但更多带来了机遇，疫情给公司向新零售转型升级带来了巨大推动作用，上半年成果主要有三个方面：

（1）同城站和直播规模迅速扩大，效果显著

2020年上半年，公司积极推动同城站建设，以同城站为核心，以淘宝直播为前端营销抓手，赋能本地经销商，成功打造最终转化线上消费者到线下实体店的线上线下融合的消费闭环。截至2020年6月30日，公司同城站覆盖城市从年初的5城迅速扩大至128城，上线商品数量从年初的1.2万件增加至近90万件，累计访客2,795万人次，日均访客15.4万人次，累计引导成交31.02亿元。基于同城站平台开展的新零售门店直播项目，上半年累计316家门店开展了3.7万场直播活动，累计直播时长超过8.8万小时，为门店蓄客15.1万人。

（2）大数据平台建设顺利推进，各项应用系统如期上线

居然之家的新零售以大数据平台的建设为核心，随着大数据平台上线工具的广泛应用和推广，大数据战略更加清晰。公司通过与阿里巴巴合作开发大数据平台，拆除企业内部信息孤岛，形成云计算、人工智能等强大的技术研发能力。大数据平台致力于承接全域流量，全面向卖场管理人员、品牌商、经销商、导购等生态角色赋能，全面满足消费者过程服务需求。截至目前，在线营销平台、小程序、决策看板、零售参谋、数据大屏、招商运营、连锁管理和物业管理平台等各大应用系统已

经陆续上线试运营，全面提升了居然之家的数字化能力和管理效能。

（3）重新定位新零售内容的内涵和外延，完善居然之家的新零售大图

公司着力于打通家装行业全链路，专门成立了家装研发中心，加强装饰公司战略发展研究和信息化、智能化建设；装饰公司施工平台上线ERP新系统和施工管理APP，努力实现线上预约量房、设计、工地管理、验收等数字化全链路和装修全周期的线上管理。

以解决家居服务“最后一公里”为核心，公司打造了线上线下合一的智能化到家服务平台——居然管家，居然管家平台对提升居然之家未来的品牌价值和竞争力具有重要的影响。上半年居然管家平台流量访问次数达到449.72万次，平台新增注册合作工程师13,380名，目前接近55,000人，新增签约合作品牌46个。

以“智能家居+宜家家居”的方式，公司打造线上线下合一的家居用品销售平台“尚屋智慧家”。公司上半年顺利取得苹果全国总代牌照，升级了渠道资源；比照买手制模式，着力于打造集智能家居家电、家纺床品、餐厨用品、养老用品等为一体的“尚屋智慧家”，目前金源店与十里河店合计6,000平米大店正在筹备中。

以施工队为主要服务对象，公司打造线上线下合一的装修辅料销售平台，向盒马鲜生学习，积极探索建材超市的商业模式，开发工长APP并提供配送服务。

4、加快“大家居”向“大消费”的转型升级，打造家庭消费生态圈

公司充分利用家居行业的流量入口优势和卖场跨界融合的优势，快马加鞭从小家居向大家居、大消费的转变，公司在家居卖场引进大潮品、精品零售、儿童教育娱乐、餐饮院线、体育健康等生活业态，引导低频家居消费向高频消费转变。公司采取家居卖场和购物中心双轮驱动模式，充分发挥新零售经验，加快推进大家居向大消费的融合发展。

5、推进物流、金融等产业链上下游融合工作，构建家居产业生态链

经过多轮研究和讨论，天津宝坻智慧物流园作为物流板块的第一个项目，明晰了以打造家居大件的仓储、定制加工、配送、安装以及售后服务的智慧物流服务平台的商业模式和发展战略；预计2020年11月底，天津居然之家宝坻智慧物流园将以加工业务为核心，仓配装一体化试运营工作的开展，园区可初步实现家居大件的仓储、定制加工、配送安装以及售后服务的有效结合，家居大件的一站式物流解决方案具备可实施性。

2020年上半年，公司收购居然保理、居然小贷、居然担保充分发挥核心主业与金融业务的协同效应，以风险防控为前提，延长公司产业链条，为上游合作方及商户提供金融服务，推动公司产业链上下游融合战略进一步落地。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

（一）报告期内门店经营情况

1、报告期末门店的经营情况

（1）报告期末已开业门店分布情况：

①直营家居卖场分布

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积（㎡）
自有	东北	4	306,087.02
自有	华北	4	350,825.84
自有	华东	1	53,432.57
自有	华中	1	28,491.35
自有	华南	2	106,131.27
自有	西北	1	56,321.30
合计		**13**	**901,289.35**

经营模式	地区	期末卖场	
		商场数量	经营面积（㎡）

租赁	东北	7	351,432.66
租赁	华北	28	1,365,636.65
租赁	华东	10	499,461.3
租赁	华中	14	749,782.81
租赁	华南	2	94,345.58
租赁	西北	6	286,443.66
租赁	西南	9	405,130.72
合计		**76**	**3,752,233.38**

②加盟家居卖场分布

经营模式	**地区**	**期末卖场**	
		商场数量	**经营面积（㎡）**
委托管理加盟	东北	10	313,574.9
委托管理加盟	华北	18	536,291.45
委托管理加盟	华东	21	744,342.52
委托管理加盟	华中	14	444,858.49
委托管理加盟	华南	7	407,325.19
委托管理加盟	西北	24	697,962.72
委托管理加盟	西南	20	598,851
合计		**114**	**3,743,206.27**

经营模式	**地区**	**期末卖场**	
		商场数量	**经营面积（㎡）**
特许加盟	东北	17	302,955.22
特许加盟	华北	22	625,819.24
特许加盟	华东	19	646,800.53
特许加盟	华中	31	749,038.23
特许加盟	华南	21	328,321.14
特许加盟	西北	24	577,344.86
特许加盟	西南	21	382,576.75
合计		**155**	**3,612,855.97**

③百货、购物中心以及超市门店分布

地区	**经营业态**	**自有物业门店**		**租赁物业门店**	
		门店数量	**建筑面积 (㎡)**	**门店数量**	**租赁面积(㎡)**
湖北省	百货	4	164,000	5	110,000

	超市	3	47,000	103	171,000
	购物中心	1	16,1000	--	--

注：根据公司超市业态战略发展和连锁管理需要，对超市各类经营网点的组织架构、营运管理方式进行了调整和规范，将原由超市大卖场代管的社区超市等小型业态网点从原系统中单列出来，以便进一步加强对门店商品的精细化管理、营运支持及对费用的有效管理。由于上述原因，门店数量发生了变化。

百货业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (㎡)	开业时间	物业权属	租赁期限
中商集团中商广场店	武汉市武昌区	75,000.00	1985年1月1日	自有	--
中商集团沙市店	湖北省荆州市	35,100.00	1996年11月28日	自有	--
中商集团黄冈店	湖北省黄冈市	20,300.00	2000年11月28日	自有(公司持股65%)	--
中商集团荆门店	湖北省荆门市	19,000.00	2001年10月1日	租赁	20年
中商集团十堰店	湖北省十堰市	11,300.00	2003年12月.31日	租赁	20年
中商集团销品茂店	武汉市武昌区	17,800.00	2005年8月28日	租赁	15年
中商集团孝感店	湖北省孝感市	25,000.00	2011年12月30日	租赁	20年
中商集团咸宁店	湖北省咸宁市	37,600.00	2014年4月28日	自有33500㎡ 租赁4100㎡	20年
中商集团黄石店	湖北省黄石市	32,500.00	2014年9月25日	租赁	20年

注：中商集团孝感百货店于2020年8月关停。

超市业态门店细分情况：

地区	经营业态	门店类型	门店数量	自有物业门店		租赁物业门店	
				门店数量	建筑面积 (㎡)	门店数量	租赁面积(㎡)
湖北省	超 市	标超	22	2	43,600.00	20	122,000.00
		精品超市（优品汇）	6	1	3,500.00	5	31,000.00
		社区超市	78	--	--	78	18,000.00

购物中心业态门店分布情况：

门店名称	地址	建筑面积 (㎡)	开业时间	物业权属	租赁期限
武汉销品茂	武汉市武昌区	161,000	2005年8月28日	自有（公司持股51%）	--

（2）家居卖场收入前十大门店信息：

门店名称	地址	开业时间	经营面积(㎡)	经营业态	经营模式	物权属状态
北京北四环店	北京市朝阳区北四环东路65号	1999/3	130,616.25	家居卖场	直营	租赁
北京十里河店	北京市朝阳区大羊坊路106号	2003/8/7	112,715.43	家居卖场	直营	租赁
北京金源店	北京海淀区远大路1号	2004/10/1	67,415.02	家居卖场	直营	租赁
太原河西店	山西省太原市万柏林区迎泽西大街332号居然之家太原河西店	2011/5/15	134,192.04	家居卖场	直营	自有
太原春天店	山西省太原市小店区长治路185号(家具馆）/太原市小店区长风街579号（建材馆）	2005/10/1	80,205.98	家居卖场	直营	自有

郑州商都店	郑州市金水区商都路6号	2009/5/1	61,352.71	家居卖场	直营	租赁
重庆金源店	重庆市江北区北滨路368号金源时代购物广场	2006/10/21	63,201.7	家居卖场	直营	租赁
北京丽泽店	北京市丰台区西三环南路甲27号	2010/7/3	82,365.13	家居卖场	直营	租赁
青岛市北店	青岛市市北区黑龙江南路77号	2016/7/16	96,808.43	家居卖场	直营	租赁
天津珠江友谊店	天津市河西区解放南路475号	2012/10/20	57,439.01	家居卖场	直营	租赁

2、报告期内门店的变化情况

（1）报告期内新增门店

①直营家居卖场新增情况

序号	名称	开业日期	门店性质	经营面积（㎡）	详细地址
1	西安居然之家曲江家居生活MALL	2020/5/30	租赁	26,096.6	陕西省西安市雁塔区长安南路101号

②加盟家居卖场新增情况

序号	分店名称	开业时间	经营模式	经营面积（㎡）	合同期限	详细地址
1	娄底新化店	2020/1/1	特许加盟	13,988.70	15年	湖南省娄底市新化县梅苑南路420号
2	宿迁店	2020/4/18	委托管理加盟	23,934.12	15年	江苏省宿迁市宿城区西湖路北侧，发展大道东侧
3	辛集大羽店	2020/5/1	委托管理加盟	13,294.42	15年	河北省石家庄市辛集市兴业街与教育路交汇处
4	达州大竹店	2020/5/9	特许加盟	18,277.94	10年	四川省达州市大竹县体育大道商贸物流园
5	沂水腾飞店	2020/5/30	委托管理加盟	18,787.20	20年	山东省临沂市沂水县万隆财富广场3号楼
6	葫芦岛中旺店	2020/6/13	委托管理加盟	29,409.78	20年	辽宁省葫芦岛市锦葫路45号
7	陇南阶州店	2020/6/20	委托管理加盟	10,932.91	20年	甘肃省陇南市武都区东江新区阶州广场
8	吉首国盛店	2020/6/21	特许加盟	23,077.49	15年	湖南省湘西经济开发区国盛商业广场B1四楼

③百货、购物中心以及超市门店新增情况

无。

（2）报告期内关闭门店

①直营家居卖场关闭情况

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积（㎡）	合同期限	终止时间
1	哈尔滨哈西店	2017/2/25	黑龙江省哈尔滨市南岗区哈西大街与学府四道街交叉口	租赁	26,451.46	20年	2020/4/30
2	合肥北城店	2014/10/1	安徽省合肥市长丰县双墩镇北城世纪金源购物中心B座	租赁	27,704.20	20年	2020/5/31
3	长沙金源店	2010/11/27	湖南省长沙市开福区湘江世纪城	租赁	44,879.06	15年	2020/6/30
4	西安中联至尊店	2017/9/23	陕西省西安市北二环西段明光路东口	租赁	40,822.99	15.5年	2020/1/1合并至西安北二环店

②加盟家居卖场终止协议情况

序号	名称	开业日期	地址	门店性质	经营面积（㎡）	合同期限	终止时间

1	盐城兴宇店	2016/3/26	江苏省盐城市世纪大道与秦川南路交汇处	特许加盟	39,388	15年	2020/3/16
2	邯郸浴新店	2016/10/22	河北省邯郸市邯山区浴新大街与水厂路交叉口	委托管理加盟	32,182.81	12年	2020/4/1

③百货、购物中心以及超市门店关闭情况

无。

（3）报告期内续约门店

无。

3、门店店效信息

经营业态	2020年上半年年经营收入（万元）	2019年上半年年经营收入（万元）	2020年上半年年平均实际单位面积经营收入（元）	2019年上半年年平均实际单位面积经营收入（元）	单位面积经营收入增长率
直营家居卖场	264,142.74	360,165.59	567.62	804.15	-29.41%

地区	2020年上半年经营收入（万元）	2019年上半年经营收入（万元）	2020年上半年平均实际单位面积经营收入（元）	2019年上半年平均实际单位面积经营收入（元）	单位面积经营收入增长率
华北地区	141,938.69	191,857.91	826.93	1,099.00	-24.76%
华中地区	32,564.90	53,364.86	418.42	709.44	-41.02%
东北地区	20,522.87	32,103.34	312.13	477.37	-34.62%
西南地区	26,112.91	32,198.80	644.56	863.35	-25.34%
华东地区	20,434.31	25,641.77	369.59	501.58	-26.31%
西北地区	15,474.05	18,015.65	451.45	660.69	-31.67%
华南地区	7,095.01	6,983.26	353.91	460.98	-23.23%
合计	**264,142.74**	**360,165.59**	**567.62**	**804.15**	**-29.41%**

（二）报告期内线上销售情况

报告期内，基于公司与阿里巴巴共同打造的本地家居电商平台—同城站，以及通过“天猫”等第三方销售平台实现的线上直接及引导成交额为31.43亿元。

（三）报告期内采购、仓储及物流情况

1、商品采购与存货情况

（1）商品采购

2020年1-6月，公司商品类前五名供应商采购额为12,422.72万元，占2020年1-6月营业成本的4.91%

（2）存货政策

公司的存货主要为超市业务涉及的商品，对此，公司编制了库存商品管理制度，规范了相关岗位职责和流程，对存货入库管理、出库管理、存货入账、存货成本结转及存货盘点等关键环节进行了明确规定。

存货的确认：一是与该存货有关的经济利益很可能流入企业；二是该存货的成本能够可靠地计量。包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、包装物、库存商品、在途物资等。

存货的取得和发出存货的计价方法：存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

2、仓储与物流情况

公司正在推进家居物流业务，不断延伸在家居产业链的布局。同时，基于产业链上下游融合的产业发展规律，公司已逐步开展了智慧物流园的建设工作，着力建设智慧物流仓储配送系统，打通从工厂到仓储、从仓储到千家万户的全物流链。天津宝坻智慧物流园作为物流板块的第一个项目，2019年完成了仓储、配送、安装三位一体的商业模式、发展战略以及施工计划的确立，一期工程已进入全面施工阶段。

目前，公司正在筹备智慧物联业务，打造以家居大件的到家服务为经营特色，集仓储、配送、安装、结算、售后服务平台为一体的智能物流管理平台，从而构筑全国智慧物流园网络系统。智慧物联业务旨在解决消费者服务流通环节信息不对称、厂商流通成本高和家居物流企业管理粗放、运营效率低的问题。居然物联通过建设物流园和智慧物联平台，发挥集约化规模效益，充分运用人工智能技术，以大数据、物联网为基础，实体店网络为依托，为包括公司在内的家居产业链厂商及消费者提供仓储配送、安装服务、定制加工、品牌展示、生活配套等一站式物流解决方案。公司下属天津居然之家智慧物联科技有限公司于2018年6月以出让方式取得了270,929.40 平方米的仓储用地。后续公司将保持以“家居大件”、“落地配”为特色，打造智能化仓储空间、智能化配送系统，并逐步实现入户配送安装服务，以解决最后一百米物流配送安装服务需求，解决从商户到客户的无忧销售与无忧购买。

预计2020年11月底，天津居然之家宝坻智慧物流园将以加工业务为核心，仓配装一体化试运营工作的开展，园区可初步实现家居大件的仓储、定制加工、配送安装以及售后服务的有效结合，家居大件的一站式物流解决方案具备可实施性。

此外，公司下属武汉中商平价超市连锁有限责任公司租赁位于武汉市黄陂区武湖街台创园内建造面积约9,000平方米常温仓库。该仓库能同时满足5,000多个单品的在库周转，覆盖公司市内外超市门店配送服务，物流仓库于2018年4月全面启用。

（四）自有品牌情况

不适用。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,917,874,617.52	4,263,024,932.95	-8.10%	主要是本期受疫情影响收入减少所致。
营业成本	2,528,491,612.65	2,342,461,583.21	7.94%	主要是本期合并武汉中商所致。
销售费用	459,449,289.04	372,756,497.72	23.26%	主要是本期合并武汉中商所致。
管理费用	169,103,008.32	125,212,608.99	35.05%	主要是本期合并武汉中商，折旧费和摊销费增加所致。
财务费用	69,541,901.23	48,853,667.88	42.35%	主要是本期合并武汉中商所致。
信用减值损失	-31,231,491.58	-3,092,346.53	909.96%	主要是本期应收账款增加，对应计提坏账损失增加所致。

其他收益	46,088,202.51	5,991,415.37	669.24%	主要是本期收到疫情补贴所致。
投资收益	-53,995,921.76	4,150,130.18	-1,401.07%	主要是对设计家采用权益法核算，确认投资亏损所致。
营业外支出	20,435,757.31	8,668,176.63	135.76%	主要是本期增加捐赠支出所致。
所得税费用	137,263,259.27	318,980,862.12	-56.97%	主要是本期利润总额较上年同期减少所致。
研发投入	1,562,322.00	50,552,230.41	-96.91%	主要是 2019 年设计家引入投资者，本期采用权益法核算不合并此项费用所致。
经营活动产生的现金流量净额	-558,029,383.81	659,213,382.54	-184.65%	主要是疫情期间给予商户减租、免租及缓交政策，代收商家货款沉淀减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-505,006,002.31	-308,103,141.48	63.91%	主要是本期投资回收现金较上年同期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-18,449,204.72	-768,053,360.44	-97.60%	主要是本期取得借款净额相较去年同期增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-1,081,484,590.84	-416,943,119.38	159.38%	详见经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额分析。
收到其他与经营活动有关的现金	82,470,088.60	507,558,318.21	-83.75%	主要是本期疫情影响代收商家货款收支净额减少所致。
客户保理融资款净增加额	23,475,095.15	210,542,481.01	-88.85%	主要是保理公司客户借款金额较去年同期下降所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	808,947,752.57	530,072,112.74	52.61%	主要是本期合并武汉中商所致。
收到其他与投资活动有关的现金	75,357,447.67	258,571,477.52	-70.86%	主要是本期投资回收现金较上年同期减少所致。
取得子公司及其他营业	52,156,600.76	100,000,000.00	-47.84%	主要是本期取得子公司

单位支付的现金净额				所支付的净额较少所致。
取得借款收到的现金	2,026,469,791.23	164,320,229.80	1,133.24%	主要是本期增加银行贷款所致。
偿还债务支付的现金	676,681,279.94	52,436,133.12	1,190.49%	主要是本期偿还借款较多所致。
同一控制下企业合并支付对价	495,635,796.91	41,051,800.00	1,107.34%	主要是本期收购保理公司所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	207,534,844.29	111,570,000.00	86.01%	主要是本期支付保理公司与居然控股往来款所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□ 适用 √ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

项目	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,917,874,617.52	100%	4,263,024,932.95	100%	-8.10%
分行业					
租赁及加盟管理服务业	2,962,167,461.92	75.61%	3,973,385,104.74	93.21%	-25.45%
装修服务业	44,764,600.29	1.14%	146,434,886.97	3.43%	-69.43%
商品销售业	835,535,144.63	21.33%	77,792,219.68	1.82%	974.06%
其他	75,407,410.68	1.92%	65,412,721.56	1.53%	15.28%
分产品					
租赁及其管理收入	2,721,266,178.16	69.46%	3,601,655,906.43	84.49%	-24.44%
加盟管理收入	240,901,283.76	6.15%	371,729,198.31	8.72%	-35.19%
装修服务收入	44,764,600.29	1.14%	146,434,886.97	3.43%	-69.43%
商品销售收入	835,535,144.63	21.33%	77,792,219.68	1.82%	974.06%
其他	75,407,410.68	1.92%	65,412,721.56	1.53%	15.28%
分地区					
东北	220,589,280.98	5.63%	339,379,334.74	7.96%	-35.00%
华北	1,624,166,631.68	41.46%	2,265,935,326.00	53.15%	-28.32%
华东	248,970,118.45	6.35%	316,613,686.61	7.43%	-21.36%
华中	1,230,304,918.37	31.40%	607,689,421.86	14.25%	102.46%

华南	89,324,562.23	2.28%	98,922,988.90	2.32%	-9.70%
西北	202,422,979.86	5.17%	253,782,333.90	5.95%	-20.24%
西南	302,096,125.95	7.71%	380,701,840.94	8.93%	-20.65%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
租赁及加盟管理服务业	2,962,167,461.92	1,892,724,423.80	36.10%	-25.45%	-11.62%	-10.00%
商品销售业	835,535,144.63	580,726,236.08	30.50%	974.06%	1,347.81%	-17.94%
分产品						
租赁及其管理收入	2,721,266,178.16	1,834,438,255.08	32.59%	-24.44%	-12.55%	-9.17%
商品销售收入	835,535,144.63	580,726,236.08	30.50%	974.06%	1,347.81%	-17.94%
分地区						
华北	1,624,166,631.68	803,111,179.94	50.55%	-28.32%	-28.48%	0.11%
华中	1,230,304,918.37	897,297,388.86	27.07%	102.46%	157.32%	-15.55%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

2020年1-6月装修服务业收入为4,476.46万元，较上年同期减少69.43%，减少金额10,167.03万元，主要是由于疫情影响无法进场施工，装修业务延期所致；2020年1-6月商品销售收入为83,553.51万元，较上年同期增加974.06%，增加金额75,774.29万元，主要是本期合并武汉中商所致；2020年1-6月加盟管理收入为24,090.13万元，较上年同期减少35.19%，减少金额13, 082.79万元，主要是疫情影响，加盟业务放缓所致；2020年1-6月华中地区营业收入123,030.49万元，较上年同期增加102.46%，增加金额62,261.55万元，主要是本期合并武汉中商所致；2020年1-6月东北地区营业收入22,058.93万元，较上年同期减少35%，减少金额11,879.01万元，主要是东北地区疫情反复影响。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-53,995,921.76	-9.57%	主要是对设计家的长期股权投资采用权益法核算，确	否

			认当期投资亏损所致。	
公允价值变动损益	-11,584,972.23	-2.05%	主要是以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动所致。	否
营业外收入	1,846,985.46	0.33%	主要是罚没利得等收入。	否
营业外支出	-20,435,757.31	-3.62%	主要是疫情捐赠。	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,310,462,812.07	9.72%	4,318,947,402.91	12.41%	-2.69%	详见本报告“第四节 经营情况讨论与分析/二、主营业务分析/主要财务数据同比变动情况”。
应收账款	671,086,299.63	1.97%	442,108,821.86	1.27%	0.70%	主要是本期疫情影响应收账款增加所致。
存货	206,607,841.09	0.61%	203,700,327.51	0.59%	0.02%	
投资性房地产	14,561,587,253.99	42.76%	14,562,045,237.04	41.85%	0.91%	主要是以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动所致。
长期股权投资	608,734,110.91	1.79%	672,640,634.08	1.93%	-0.14%	主要是对设计家的长期股权投资采用权益法核算，确认当期投资亏损所致。
固定资产	2,195,890,755.76	6.45%	2,270,954,193.67	6.53%	-0.08%	主要是固定资产摊销所致。
在建工程	2,244,250,993.72	6.59%	1,686,066,319.66	4.85%	1.74%	主要是本年自建物业投入增加所致。
短期借款	884,071,788.91	2.60%	229,302,227.48	0.66%	1.94%	主要是新增短期借款所致。
长期借款	3,028,236,666.67	8.89%	2,304,856,666.67	6.62%	2.27%	主要是新增长期借款所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	本期计提的减	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数

			动	值				
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	280,498,042.25				2,200,000,000.00	2,380,000,000.00		100,498,042.25
2.其他权益工具投资	86,502,800.00	2,455,000.00						88,957,800.00
金融资产小计	367,000,842.25	2,455,000.00			2,200,000,000.00	2,380,000,000.00		189,455,842.25
投资性房地产	14,562,045,237.04	-14,039,972.23			22,365,882.62	8,783,893.44		14,561,587,253.99
上述合计	14,929,046,079.29	-11,584,972.23			2,222,365,882.62	2,388,783,893.44		14,751,043,096.24
金融负债	0.00				0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

资产权利受限情况，具体参见“财务报告七.82. 所有权或使用权受到限制的资产”。

五、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
701,684,921.63	724,964,907.67	-3.21%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）

									况			
居然保理	以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。	收购	495,635,796.91	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成工商变更登记手续	否	2020 年 01 月 07 日	临 2020-003
居然担保	融资担保业务（包括借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务）	收购	100,000,000.00	100.00%	自有资金	不适用	长期	不适用	已完成工商变更登记手续	否	2020 年 06 月 02 日	临 2020-039
合计	--	--	595,635,796.91	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

详见“经营情况讨论与分析四 2、以公允价值计量的资产和负债”。

5、金融资产投资

（1）证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
家居连锁	子公司	家居卖场业务、家居建材超市业务和装修业务	127,551,020.00	30,290,321,926.52	14,009,140,569.91	3,054,473,098.01	656,759,308.91	484,968,806.79

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
居然保理	股权收购	参见本报告“第四节经营情况讨论与分析/一、概述”
居然担保	股权收购	参见本报告“第四节经营情况讨论与分析/一、概述”

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济放缓及新冠肺炎疫情扩散冲击全球经济增长的风险

近年来，我国宏观经济增速呈现持续放缓态势，2019年全国生产总值比上年增长6.1%，2020年受新冠肺炎疫情的影响，预期国内生产总值增长会受到进一步影响。宏观经济增速放缓有可能对居民可支配收入带来不利影响，从而影响居民的家居消费。

此外，2020年初至今，新冠肺炎疫情的蔓延对我国经济发展带来强烈冲击，2020年上半年，社会消费品零售总额同比下降11.4%。疫情对家居及百货零售行业的不利影响显著加大，为共同抗击疫情帮扶卖场商户平稳经营，各企业为商户减免租金已成既定事实。公司在当前新型冠状病毒肺炎疫情背景下，认真贯彻落实国家“六稳六保”政策，积极应对疫情冲击及其影响，维护公司经营稳定和持续健康发展，积极落实履行上市公司社会责任，公司相应减免了商户租金及管理费用等费用。本次免租安排对公司2020年业绩有较大影响，短期会对公司的现金流和利润带来负面影响，但由于疫情属于外部冲击，未对公司结构和治理造成实质性损害，不会影响公司的持续经营能力及长期发展。同时，2020年2月下旬开始，新冠肺炎疫情全球化扩散，人员流动性受到限制，国际金融市场持续动荡，全球需求萎缩，经济增速下滑，一些国家出现零增长甚至是负增长趋势，且目前全球疫情走势及影响难以准确预测，对于经济的负面影响将延续至下半年，如疫情在全球范围内长时间不能得到有效控制，可能给整个行业带来较大的市场风险。此次新冠疫情及其防控措施将对公司的经营造成一定影响，影响程度取决于疫情持续的时间、防控措施执行的情况、疫情后经济刺激措施等因素。

2、房地产行业政策调控导致行业短期波动

2010年至2013年，国务院相继下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国发[2011]1号）、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）等文件，要求各级政府采取切实措施，促进房地产市场平稳发展。近年来，我国出台了一系列遏制房价上涨的房地产市场调控政策，在“房住不炒”、“因城施策”的房地产宏观调控基调下，国内房地产市场政策调控又进入了一个新的阶段：一方面严格抑制非理性的投资投机需求，抑制房价上涨；另一方面重点调整中长期供给结构，加强刚需供给。当前，国家推行的房地产调控政策有利于控制房价涨幅，促使房价合理调整，支持住房刚性需求，但上述调控政策也可能降低住房成交量，影响家居装饰消费需求。

3、泛家居行业竞争激烈

我国泛家居行业竞争激烈，近十几年来，国际大型家居零售集团凭借其雄厚的资本实力、较高的品牌知名度以及先进的管理和运营模式，尝试进入我国家居零售市场，国内主要泛家居企业也逐渐加快了规模化扩张的步伐，此外，国内大型互联网企业也在关注、加入家居行业赛道。

面对以上风险，公司坚持“一个核心，三大融合”的总体发展战略，向“大家居、大消费、新零售”转型升级，全面提升数字化水平，大力解决行业痛点，以内容为王拓展自营家装、自营超市、智慧物流、居然管家等赛道，在上述转型升级过程，公司已取得喜人成绩，但仍存在部分战略可能遭受挫折的风险。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	33.65%	2020 年 01 月 22 日	2020 年 01 月 23 日	2020 年第一次临时股东大会决议公告
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	89.72%	2020 年 04 月 10 日	2020 年 04 月 11 日	2020 年第二次临时股东大会决议公告
2019 年年度股东大会	年度股东大会	90.76%	2020 年 05 月 28 日	2020 年 05 月 29 日	2019 年年度股东大会决议公告

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□ 适用 √ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

□ 适用 √ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	居然之家	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本企业将为本次重大资产重组提供相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	居然之家原董事、监事和高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本人将依法承担全部法律责任；	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项； 4、如本次重大资产重组中本人所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。"			
	居然之家	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	"1、本公司的董事、监事、高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，本公司的董事、监事、高级管理人员任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为； 2、自本公司上市之日起至本承诺函出具之日，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、股东、本公司的董事、监事、高级管理人员及相关主体均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形； 3、最近三十六个月内，本公司不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，不存在重大违法违规行为； 4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，未受到证券交易所的公开谴责； 5、最近三十六个月内本公司及本公司的控股股东、实际控制人未受到证	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。最近三十六个月内，本公司及本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形； 6、截至本承诺出具之日，本公司/本公司的控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形； 7、本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形； 8、本公司/本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《武汉中商证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。"			
	居然之家原董事、监事和高级管理人员	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	"1、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，本人的任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形，不存在其他重大失信行为； 2、本人不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的情形，最近三十六个月内未受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚，且最近十二个月内未受到证券交易所的公开谴责； 3、最近 36 个月内，本人未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重的情形； 4、截至本承诺出具之日，本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			5、本人控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。 "			
	居然之家及其原董事、监事和高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	"本人/本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本人/本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	居然之家原全体董事、高级管理人员	关于填补即期回报措施的承诺	"1、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害武汉中商利益； 2、本人承诺对本人日常的职务消费行为进行约束； 3、本人承诺不动用武汉中商资产从事与自身履行职责无关的投资、消费活动； 4、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会、薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩； 5、若武汉中商未来实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使武汉中商拟公布的股权激励的行权条件与武汉中商填补回报措施的执行情况相挂钩； 6、自承诺函出具日后至本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本人上述承诺不能满足该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺； 7、本人承诺切实履行武汉中商制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给武汉中商或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对武汉中商或者投资者的补偿责任。 8、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			为武汉中商的董事/高级管理人员；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。"			
	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任； 3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项; 4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	居然之家原控	关于不存	"本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

	股股东及其实际控制人	在内幕交易行为的承诺	产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"			
	居然之家原控股股东	关于股份锁定期的承诺	"1、对于本次重大资产重组前已经持有的武汉中商股份，在本次重大资产重组完成后（自本次交易发行的股份上市之日起）36 个月内不得转让，如果本次重大资产重组终止或未能实施，自本次重大资产重组终止或确定不予实施之日起，前述股份锁定承诺予以解除； 2、在上述股份锁定期内，因武汉中商配股、送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述股份锁定安排； 3、如前述股份锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，承诺人同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。"	2019 年 01 月 23 日	2022 年 12 月 20 日	正常履行中
	居然之家原控股股东	关于武汉中商集团股份有限公司重大资产重组的原则性意见	"本次重组有利于增强武汉中商持续经营能力、提升武汉中商盈利能力，有利于保护武汉中商股东尤其是中小股东的利益。 武汉中商控股股东武汉商联（集团）股份有限公司对本次重组无异议。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于无违法违规行为及诚信情况的承诺	"1、自武汉中商上市之日起至本承诺函出具之日，本公司均按时履行承诺，不存在不规范履行承诺、违背承诺或承诺未履行的情形； 2、最近三十六个月内，本公司不存在违规占用武汉中商资金或违规要求武汉中商提供担保等情形，不存在重大违法违规行为； 3、最近三十六个月内，本公司未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为，未被证券交易所采取监管措施、纪律处分或被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在受到行政处罚、刑事处罚且情节严重	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			的情形； 4、截至本承诺出具之日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形； 5、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。"			
	居然之家原控股股东及其实际控制人	关于规范和减少关联交易的承诺函	"鉴于武汉中商集团股份有限公司（“武汉中商”或“武汉中商”）拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司（“居然新零售”）100%的股权（以下简称“本次重组”）。本公司作为居然新零售的控股股东/实际控制人，承诺如下： 本次重组前，本公司与武汉中商之间发生的“三供一业”分离移交暨关联交易事项已于武汉中商 2018 年 11 月 29 日披露的《关于企业“三供一业”分离移交暨关联事项的公告》中详细说明。 本次重组后，武汉中商控股股东将变更为北京居然之家投资控股集团有限公司，实际控制人将变更为汪林朋，本公司直接或间接持有武汉中商的股权比例将下降至 5%以下，与武汉中商之间将不存在关联交易。"	2019 年 06 月 01 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	业绩承诺及补偿安排	"1、盈利预测及补偿期间为：2019 年度、 2020 年度及 2021 年度。 2、业绩承诺：汪林朋、居然控股、慧鑫达建材作为业绩承诺人承诺本次重大资产重组实施完毕后，居然新零售在 2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 206,027.00 万元、241,602.00 万元、271,940.00 万元。 3、盈利预测补偿的实施 （1）盈利预测补偿方式 各方一致同意，若业绩承诺人依据补偿期限内截至任一年度末的累积实现净利润数低于截至当年度末累积承诺净利润数需要向武汉中商进行补偿，则业绩承诺人应当以其届时持有的武汉中商的股份进行补偿。若前述股份	2019 年 11 月 04 日	2019 年、2020 年、2021 年	2019 年度业绩承诺已完成

			不足补偿的，则业绩承诺人应以其从二级市场购买或其他合法方式取得的武汉中商的股份进行补偿。当股份补偿的总数达到本次交易发行的股份总数的 90%后仍需进行补偿的，业绩承诺人可自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿，直至覆盖业绩承诺人应补偿的全部金额。 （2）盈利预测应补偿的股份数量 业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式为：当期应补偿股份数量=当期补偿总金额÷每股发行价格 当期补偿总金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现的净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数之和×《发行股份购买资产协议》项下标的资产的交易价格－累积已补偿金额 如按上述“业绩承诺人当期应补偿股份数量计算公式”计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。 上述“每股发行价格”指武汉中商在本次交易中向业绩承诺人发行股份购买标的资产的每股发行价格。 （3）盈利预测补偿的实施 在补偿期限内每一会计年度结束后，若根据该会计年度专项审核意见的结果，业绩承诺人应作出盈利预测补偿的，武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日内召开董事会，审议武汉中商以 1.00 元的总价回购并注销业绩承诺人当年应补偿的股份事宜。武汉中商董事会审议通过上述股份回购注销方案后，应在两个月内召开股东大会审议上述股份回购注销方案，武汉中商应于股东大会决议公告后尽快履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序，并在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知业绩承诺人，业绩承诺人应在收到通知后的 5 个工作日内将其当年需补偿的股份以 1.00 元的总价格转让至武汉中商董事会设立的专门账户，并于 45 个工作日内完成股份回购并注销事宜，业绩承诺人应在武汉中商需要时予以配合。在专项审核意见出具之日至补偿股份注销手续完成之日期间，业绩承诺人就其应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。			

			如业绩承诺人根据《盈利预测补偿协议》机制需向武汉中商进行现金补偿的，武汉中商应在专项审核意见出具后的 10 个工作日书面通知业绩承诺人，业绩承诺人应在接到武汉中商发出的书面通知后 2 个月内将补偿金额一次性汇入武汉中商指定的银行账户中。 4、期末减值补偿 （1）期末减值补偿金额及股份数量的确定 在盈利预测补偿期限届满后，武汉中商将聘请各方确定的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》，如标的资产的期末减值额>业绩承诺人于补偿期限内已就标的资产盈利预测实施补偿的股份总数×每股发行价格+业绩承诺人已补偿现金金额，则业绩承诺人应另行向武汉中商进行补偿（以下简称“期末减值补偿”）。另需补偿的金额及股份数量计算方法如下： 期末减值补偿金额计算公式为：期末减值补偿金额=标的资产的期末减值额－（业绩承诺人已补偿现金额+业绩承诺人已补偿股份数量×每股发行价格） 期末减值补偿股份数量计算公式为：期末减值补偿股份数量=期末减值测试应补偿金额÷每股发行价格 前述期末减值额为标的资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。 （2）期末减值测试补偿的实施 5、补偿上限和调整 各方同意，虽然本次交易完成后，业绩承诺人将合计持有武汉中商的股份为 61.94%，业绩承诺人承诺对居然新零售按照《盈利预测补偿协议》约定方法确定的盈利预测补偿与期末减值补偿（包括股份补偿和现金补偿）予以全额补偿，但合计补偿金额不应超过本次交易中居然新零售 100%股权交易作价。 如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施送股、资本公积转增股本等除权事项而导致业绩承诺人持有的武汉中商的			

			股份数发生变化，则应补偿股份数量应调整为：按计算公式计算的当期应补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。 如果自本次交易实施完毕日至股份补偿实施之日的期间内，武汉中商实施现金分红派息，业绩承诺人应将所取得的应补偿股份所对应的现金股利返还给武汉中商，返还金额的计算公式为：每股已分配现金股利（以税后金额为准）×业绩承诺人应补偿股份数。"			
	家居连锁原全体股东	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本人/本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，本人/本企业将依法承担责任； 2、本人/本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件；如违反上述承诺，本人/本企业将依法承担责任； 3、如本次重大资产重组中本人/本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人/本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本人/本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人/本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本人/本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人/本企业的身份信息和账户信息的，本人/本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现本人/本企业存在违法违规情节，本人/本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然	关于避免	"1、本次重组完成后，本承诺人承诺不会直接或间接地以任何方式（包括	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

	控股、慧鑫达建材	同业竞争的承诺	但不限于独资、合资、合作和联营）从事、参与或进行任何与武汉中商及居然新零售主营业务相同或类似的业务，或以其他任何形式取得与武汉中商及居然新零售具有相同或类似的主营业务的企业的控制权，或在该企业中担任董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。 2、本次重组完成后，如果由于本承诺人控制的企业进一步拓展业务范围或者武汉中商及居然新零售进一步拓展业务范围等原因导致本承诺人控制的企业与武汉中商及居然新零售的主营业务产生竞争，则本承诺人将与武汉中商积极协商采用包括但不限于停止本承诺人控制的企业生产或经营相竞争的业务；或者将相竞争的业务纳入到武汉中商或居然新零售；或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方等解决措施，以避免与武汉中商及居然新零售的生产经营构成直接的或间接的业务竞争。 3、本次重组完成后，如果本承诺人有同武汉中商或居然新零售主营业务相同或类似的业务机会（以下简称“业务机会”），应立即通知武汉中商，并尽最大努力，按武汉中商可接受的合理条款与条件向武汉中商优先提供上述业务机会。武汉中商有权根据自身业务经营发展的需要行使该优先权。 4、本承诺人保证，本次重组完成后，本承诺人控制的子公司（武汉中商及其下属子公司除外），及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的企业（如有）亦遵守上述承诺。 5、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。"			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于减少及规范关联交易的承诺	"1、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业、及/或本承诺人近亲属及近亲属控制的其他企业（如有）将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及武汉中商其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在武汉中商股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			交易决策、回避表决等公允决策程序； 2、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免或减少与武汉中商及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益； 3、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，不利用股东地位及影响谋求武汉中商及其控制企业在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不利用股东地位及影响谋求与武汉中商及其控制企业达成交易的优先权利； 4、本承诺人在作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人期间，本承诺人将杜绝一切非法占用武汉中商的资金、资产的行为。 除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人，本承诺始终有效。若本承诺人因违反上述承诺而给武汉中商或其控制企业造成实际损失的，由本承诺人承担赔偿责任。"			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于保持武汉中商独立性的承诺	"一、关于武汉中商人员独立 1、保证武汉中商的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员专职在武汉中商工作、不在本承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人控制的其他企业领取薪酬； 2、保证武汉中商的财务人员独立，不在本承诺人控制的其他企业中兼职或领取报酬； 3、保证本承诺人推荐出任武汉中商董事、监事的人选都通过合法的程序进行，本承诺人不干预武汉中商董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。 二、关于武汉中商财务独立	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			1、保证武汉中商建立独立的财务会计部门和独立的财务核算体系； 2、保证武汉中商具有规范、独立的财务会计制度和对下属公司的财务管理制度； 3、保证武汉中商及其下属公司能够独立做出财务决策，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预武汉中商的资金使用、调度； 4、保证武汉中商及其下属公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行账户。 三、关于武汉中商机构独立 1、保证武汉中商依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构； 2、保证武汉中商的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和《武汉中商集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）独立行使职权； 3、保证武汉中商及其下属公司与本承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，不存在机构混同的情形； 4、保证武汉中商及其下属公司独立自主地运作，本承诺人不会超越股东大会直接或间接干预武汉中商的决策和经营。 四、关于武汉中商资产独立 1、保证武汉中商具有独立、完整的经营性资产； 2、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不违规占用武汉中商的资金、资产及其他资源； 3、保证不以武汉中商的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。 五、关于武汉中商业务独立 1、保证武汉中商拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人及本承诺人控制的其他企业；			

			2、保证严格控制关联交易事项，尽量避免或减少武汉中商与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与武汉中商及其控制企业的关联交易损害武汉中商及其他股东的合法权益； 3、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不从事与武汉中商主营业务直接相竞争的业务。 本承诺人保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预武汉中商的重大决策事项，影响武汉中商在人员、财务、机构、资产、业务方面的独立性；保证武汉中商在其他方面与本承诺人及本承诺人控制的其他企业保持独立。 除非本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人或其一致行动人，本承诺持续有效且不可变更或撤销。若本承诺人违反上述承诺给武汉中商及其他股东造成损失，一切损失将由本承诺人承担。"			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于股份锁定期的承诺	"1、本人/本企业通过本次重大资产重组所获得的武汉中商的股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理上述股份； 2、在上述股份上市之日起 36 个月届满时，如本人/本企业存在业绩补偿义务尚未履行完毕，上述锁定期将顺延至补偿义务履行完毕之日（如有）； 3、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）； 4、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同； 5、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与	2019 年 01 月 23 日	2022 年 12 月 20 日	正常履行中

			现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本人/本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。"			
	除汪林朋、居然控股、慧鑫达建材以外的家居连锁原全体股东	关于股份锁定期的承诺	"1、本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份，截至本企业取得武汉中商向其发行的股份之日，如本企业对用于认购武汉中商股份的资产（即其持有的北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司股权，下同）持续拥有权益的时间不足 12 个月，则该等股份上市之日起 36 个月内不转让；截至其取得武汉中商向其发行的股份之日，如其对用于认购武汉中商股份的资产持续拥有权益的时间超过 12 个月（含本数），则该等股份上市之日起 24 个月内不转让； 2、在本次重大资产重组完成后 6 个月内，如武汉中商股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重大资产重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，上述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间武汉中商发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次重大资产重组的股份发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）； 3、在上述股份锁定期内，由于武汉中商送股、转增股本等原因而增加的股份，该等股份的锁定期与上述股份相同； 4、如前述关于本次重大资产重组中取得的武汉中商股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整；上述股份锁定期届满之后，将按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行； 5、如本企业最终确定为本次重大资产重组业绩补偿义务人，则在满足前述锁定期的基础上，本企业将根据业绩补偿具体安排就本企业通过本次重大资产重组取得的武汉中商股份的锁定期事宜另行补充承诺（如适用）。"	2019 年 01 月 23 日	2021 年 12 月 20 日、2022 年 12 月 20 日	正常履行中
	汪林朋	关于主体资格、所持	"1、截至本承诺函签署之日，本人已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

		股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺	受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本人作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形； 2、截至本承诺函签署之日，本人对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。本人持有的居然新零售股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本人保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下； 3、在本次交易实施完毕之前，本人保证不就本人所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利； 4、本人在所知范围内保证居然新零售或本人签署的所有协议或合同不存在阻碍本人转让居然新零售股权的限制性条款； 5、本人在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本人转让所持居然新零售股权的限制性条款。"			
	除汪林朋以外的家居连锁原全体股东	关于主体资格、所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵的承诺	"1、本企业是依法设立且合法有效存续的有限责任公司/有限合伙企业。本企业不存在根据法律、法规或根据公司章程/合伙协议或其他组织性文件的约定需要终止或解散的情形；本企业具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次重大资产重组相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格； 2、截至本承诺函签署之日，本企业已依法履行了居然新零售《公司章程》规定的出资义务，出资及/或股权受让价款均系自有资金，出资及/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、迟延出资、抽逃出资	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			等违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响居然新零售合法存续的情况。本企业作为居然新零售的股东，合法持有居然新零售股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形； 3、本企业对所持居然新零售的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排、亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本企业保证此种状况持续至该股权登记至武汉中商名下； 4、在本次交易实施完毕之前，本企业保证不就本企业所持居然新零售的股权设置抵押、质押等任何第三人权利； 5、本企业在所知范围内保证居然新零售或本企业签署的所有协议或合同不存在阻碍本企业转让居然新零售股权的限制性条款； 6、本企业在所知范围内保证居然新零售《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及居然新零售股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本企业转让所持居然新零售股权的限制性条款。 "			
	除泰康人寿以外的家居连锁原全体股东	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	"1、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。 2、本人/本企业及本企业主要管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	泰康人寿	关于最近五年处罚、	"1、本公司及本公司高级管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺被中国证券监督管理委	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

		诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况； 2、本公司及本公司高级管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形； 3、本公司及本公司高级管理人员不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录。"			
	家居连锁原全体股东	关于不存在内幕交易行为的承诺	本人/本企业及本企业之董事、监事及高级管理人员或主要管理人员不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人/本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本人/本企业若违反上述承诺，将依法承担责任。	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁原全体股东	关于不存在依据《关于加强与武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条情形的说明	截至本说明出具日，本人/本企业不存在《中国证券监督管理委员会关于加强与武汉中商重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与武汉中商重大资产重组的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何武汉中商的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何武汉中商的重大资产重组”。	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	汪林朋	关于不存在《武汉中商收购管理办法》第	"本人在本次重大资产重组中构成武汉中商的收购人，本人承诺不存在《武汉中商收购管理办法》第六条所列的如下情形： 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；	2019 年 11 月 07 日	长期	正常履行中

		六条所列情形的承诺	2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形，即：（1）无民事行为能力或者限制民事行为能力；（2）因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；（3）担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；（4）担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；（5）个人所负数额较大的债务到期未清偿。 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购武汉中商的其他情形。 本承诺函为本人的真实意思表示，对本人具有法律约束力。本人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。"			
	居然控股、慧鑫达建材	关于不存在《武汉中商收购管理办法》第六条所列情形的承诺	"本企业在本次重大资产重组中构成武汉中商的收购人，本企业承诺不存在《武汉中商收购管理办法》第六条所列的如下情形： 1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、收购人最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为； 3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、收购人为自然人的，存在《公司法》第一百四十六条规定情形； 5、法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购武汉中商的其他情形。 本承诺函为本企业的真实意思表示，对本企业具有法律约束力。本企业将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，并依法承担相应责任。"	2019 年 11 月 07 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达	关于对价股份质押	"鉴于武汉中商集团股份有限公司拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100%的股权。本承诺人作为本次重组的业绩	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

	建材	事宜的承诺函	承诺方，承诺如下： 本承诺人作为业绩承诺方，保证通过本次重组获得的对价股份优先用于履行业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务。未来质押通过本次重组获得的对价股份（如有）时，本承诺人将书面告知质权人根据业绩补偿协议上述股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定。"			
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于房地产业务专项核查事宜之承诺	如居然新零售及其合并报表范围内的子公司报告期内在境内房地产开发业务中存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给武汉中商和投资者造成损失的，本企业/本人将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于填补即期回报措施的承诺	"鉴于武汉中商集团股份有限公司拟非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100%的股权。本次重组完成后，本承诺人将成为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人，为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17 号）、《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）以及中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等文件的精神，保护投资者合法权益，本承诺人承诺如下： 1、本承诺人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。本承诺函出具日后至公司本次发行实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且本承诺人上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本承诺人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。本承诺人承诺严格履行所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。 2、本承诺人承诺切实履行武汉中商制定的有关填补回报措施以及本承诺人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本承诺人违反该等承诺并给武汉中商或者投资者造成损失的，本承诺人愿意依法承担对武汉中商或者投资者的补偿责任。	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			3、本承诺函至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本承诺人不再作为武汉中商的控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人；（2）武汉中商股票终止在深圳证券交易所上市。"			
	居然控股、汪林朋	关于瑕疵物业的承诺	"1、就居然新零售及其合并报表范围内子公司的自有物业，承诺如存在居然新零售及其合并报表范围内的子公司现在及将来因相关土地未办理土地使用权证和/或房屋未办理房屋所有权证、实际用途与证载用途不符等事宜受到有关行政主管机关行政处罚的情形，居然控股承诺将承担相应的赔偿责任；若因此导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司不能继续使用相关土地/房屋的，居然控股承诺将协助或促使居然新零售积极采取措施，避免或减少居然新零售及其合并报表范围内的子公司因此造成的支出和经济损失，若采取相关措施后，相关费用支出和经济损失仍无法避免，则居然控股将全额予以补偿。 2、若居然新零售及其合并报表范围内子公司因租赁房屋出租方未能提供其出租房屋的权属证明、房屋权属证书产权人与出租方名称不符、房屋权属证书证载用途与实际用途不符或租赁房屋被司法拍卖、租赁物业未办理租赁登记备案等情形，导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司被处罚或不能继续使用相关物业的，居然控股承诺将协助或促使居然新零售积极采取措施，避免或减少居然新零售及其合并报表范围内的子公司因此造成的支出和经济损失，若采取相关措施后，相关费用支出和经济损失仍无法避免，则居然控股将全额予以补偿。居然控股和汪林朋承诺在遵循法律法规、国家政策、监管要求的前提下积极稳妥地安排居然新零售及其合并报表范围内的子公司相关门店或者其他经营场所的搬迁事宜，保障居然新零售及其合并报表范围内的子公司经营活动的持续稳定。"	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中
	汪林朋、居然控股、慧鑫达建材	关于避免违规担保和资金占用的承诺	在本次重组完成后，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免和减少与武汉中商之间发生关联担保，对于无法避免或有合理理由存在的担保情形，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将与武汉中商依法签订协议，并将按照有关法律、法规、其他规范性文件以及《武汉中商集团股份有限公司章程》等文件的规定，依法履行其相关内部决策批准程序并及时	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			履行信息披露义务，保证不以显失公允的条件与武汉中商进行交易，保证不利用控股股东/实际控制人/实际控制人一致行动人的地位进行违规担保或非经营性资金占用的行为，并且不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用武汉中商资金和资产。若出现违反上述承诺而损害武汉中商利益的情形，本承诺人将对前述行为给武汉中商造成的损失向武汉中商进行赔偿。			
	居然控股、汪林朋	关于武汉中商集团股份有限公司非公开发行股份购买北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司 100%的股权相关事宜的承诺	"1.如居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司将来被有权机构要求补缴本次发行前全部或部分相关社会保险费用、住房公积金，或居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司因上述事项而承担处罚或经济损失，居然控股将及时、无条件、全额补偿居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司由此遭受的经济损失，以确保居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司不会因此遭受损失。 2.本承诺人确认截至本承诺函出具日，居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司实际从事的业务均已在其各自持有的《营业执照》中予以记载，经营上述业务所需取得的相关批准或资质证件均已取得。若因居然新零售及其合并报表范围内的子公司存在超出其登记的经营范围经营或未取得其经营所需相关批准或资质文件的情形，导致居然新零售及其合并报表范围内的子公司、分公司被相关行政部门予以处罚或遭受其他经济损失，由居然控股予以足额补偿。 3.本承诺人确认截至本承诺函出具日，居然新零售及其合并报表范围内的子公司所有的知识产权等无形资产权属清晰，不存在纠纷或潜在的纠纷。若因居然新零售及其合并报表范围内的子公司的知识产权等无形资产出现纠纷，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。 4.本承诺人确认，除《武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组报告书》”）、《北京市海问律师事务所关于武汉中商集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）已披露的诉讼、仲裁之外，截	2019 年 05 月 30 日	长期	正常履行中

			至本承诺函出具之日，居然新零售及其合并报表范围内的下属子公司不存在尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁。如因居然新零售存在除《重组报告书》、《法律意见书》披露外的尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。 5.本承诺人确认，除《重组报告书》、《法律意见书》已披露的诉讼、仲裁之外，截至本承诺函出具之日，本承诺人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁。如因本承诺人存在《重组报告书》、《法律意见书》披露外的尚未了结或可预见的重大诉讼或仲裁，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。 6.本承诺人确认，居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因居然新零售及其合并报表范围内的子公司自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。 7.本承诺人确认，本承诺人自 2016 年 1 月 1 日（若成立时间在 2016 年 1 月 1 日之后的，则自成立时间以来）至本承诺函出具之日不存在因违反环保、安监、质监、工商、税收、消防、土地、规划、建设相关的法律、法规以及其他法律、法规、规范性文件而受到重大行政处罚的情形。如因本承诺人自 2016 年 1 月 1 日至本承诺函出具之日存在上述重大行政处罚，由此给居然新零售及其合并报表范围内的子公司造成的经济损失，由居然控股予以足额补偿。"			
	居然控股	关于北京居然之家投资控股	"对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同换签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组	2019 年 08 月 30 日	2024 年 12 月 4 日	正常履行中

		集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公积金的承诺	完成后 5 年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。 对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人员，将在合同签订 6 个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作，同时，居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证资格，公司将在本次重组完成后 2 年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。"			
	上海云锋新创股权投资管理中心（有限合伙）、博裕投资、上海云锋麒泰投资中心（有限合伙）、嘉兴云冕投资有限公司、嘉兴云冠投资有限公司、嘉兴云居投资有限公司、嘉兴云曼投资有限公司、嘉兴双昇投资有限公司、嘉兴双炬投资有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在云锋五新通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的云锋五新财产份额或要求云锋五新回购本承诺人财产份额或从云锋五新退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过云锋五新间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	北京华联长山兴投资管理有限公司、北京	关于合伙企业出资份额锁定	"1、在好荣兴多通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的好荣兴多财产份额或要求好荣兴多回购本承诺人财产份额或从好荣兴多退伙；亦不以任何方式转让、让渡或	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中

	华联集团投资控股有限公司	的承诺函	者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过好荣兴多间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"			
	北京信中利股权投资管理有限公司、湖北长江楚信股权投资基金管理有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在然信投资通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的然信投资财产份额或要求然信投资回购本承诺人财产份额或从然信投资退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过然信投资间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	嘉兴红杉坤盛投资管理合伙企业（有限合伙）、周海英、宁波梅山保税港区红杉璟盛股权投资合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的红杉雅盛财产份额； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	嘉兴红杉坤盛投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区红杉铭盛股权投资	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在红杉雅盛通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的宁波梅山保税港区红杉璟盛股权投资合伙企业（有限合伙）； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	合伙企业（有限合伙）					
	北京信中利股权投资管理有限公司、加华资本管理股份有限公司、李京生等 38 名自然人	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在信中利建信通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的信中利建信财产份额或要求信中利建信回购本承诺人财产份额或从信中利建信退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利建信间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	物源（宁夏）投资管理有限公司、宁波众邦产融控股有限公司、杭州海鲲嘉誉投资合伙企业（有限合伙）	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、联瑞物源通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的联瑞物源财产份额或要求联瑞物源回购本承诺人财产份额或从联瑞物源退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过联瑞物源间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	北京约瑟投资有限公司、西藏广胜成投资有限公司、顾家家居股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、约瑟广胜成通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟广胜成财产份额或要求约瑟广胜成回购本承诺人财产份额或从约瑟广胜成退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟广胜成间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中
	北京约瑟创享	关于合伙	"1、在约瑟兴楚通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	网络科技有限公司、吴光远等 26 名自然人	企业出资份额锁定的承诺函	将不以任何方式转让本承诺人持有的约瑟兴楚财产份额或要求约瑟兴楚回购本承诺人财产份额或从约瑟兴楚退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过约瑟兴楚间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"			
	青岛信中利少海汇高创投资管理有限公司、北京信中利股权投资管理有限公司、青岛少海汇智慧产业发展有限公司、青岛城投文化教育发展基金中心（有限合伙）、苏州国际发展集团有限公司、北京信中利投资股份有限公司、汪申琦等 7 名自然人	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在信中利海丝通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的信中利海丝财产份额或要求信中利海丝回购本承诺人财产份额或从信中利海丝退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过信中利海丝间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	歌斐资产管理有限公司、芜	关于合伙企业出资	"1、在歌斐殴曼通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的歌斐殴曼财产份额或要求歌斐殴曼	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	湖俊成投资中心（有限合伙）、珠海君晨股权投资中心（有限合伙）、珠海麒坤股权投资中心（有限合伙）、芜湖俊象投资中心（有限合伙）	份额锁定的承诺函	回购本承诺人财产份额或从歌斐殴曼退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过歌斐殴曼间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"			
	宁波仰华企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、浙江永强集团股份有限公司	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在博睿苏菲通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的博睿苏菲财产份额或要求博睿苏菲回购本承诺人财产份额或从博睿苏菲退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过博睿苏菲间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 07 日	长期	正常履行中
	拉萨昆吾九鼎投资管理有限公司、广州市广永国有资产经营有限公司、共青城可传投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波海纳同创股权投	关于合伙企业出资份额锁定的承诺函	"1、在如意九鼎通过本次交易取得的武汉中商股份的锁定期内，本承诺人将不以任何方式转让本承诺人持有的如意九鼎财产份额或要求如意九鼎曼回购本承诺人财产份额或从如意九鼎退伙；亦不以任何方式转让、让渡或者约定由其他主体以任何方式部分或全部享有本承诺人通过如意九鼎间接享有的与武汉中商股份有关的权益； 2、如前述关于财产份额锁定期的承诺与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，本承诺人将根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。"	2019 年 08 月 07 日	长期	正常履行中

	资基金合伙企业（有限合伙）					
	瀚云新领	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 02 月 27 日至 2032 年 02 月 26 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	上海云锋五新投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 03 日至 2025 年 01 月 02 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 02 月 19 日至 2026 年 02 月 18 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 10 月 08 日至长期。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
	武汉然信股权	关于资金	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	投资合伙企业（有限合伙）	来源的承诺函	的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 22 日至 2025 日 01 月 21 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"			
	宁波梅山保税港区红杉雅盛股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 02 日至 2033 年 01 月 01 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本企业对居然新零售出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	共青城信中利建信投资管理合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 07 月 21 日至 2037 年 07 月 20 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中
	宁夏联瑞物源股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 12 月 11 日至 2047 年 12 月 05 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	黄冈约瑟广胜成壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 01 月 30 日至 2025 年 01 月 29 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆	2019 年 08 月 09 日	长期	正常履行中

			融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"			
	黄冈约瑟兴楚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 07 日至 2025 年 02 月 06 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	博裕三期（上海）股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 12 月 28 日至 2036 年 12 月 27 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 14 日	长期	正常履行中
	青岛信中利海丝文化投资中心（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业是专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2019 年 01 月 15 日至 2029 年 01 月 15 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中
	泰州鑫泰中信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业非仅以持有标的资产为目的；本企业存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 01 月 05 日至 2023 年 12 月 31 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
	珠海歌斐殴曼	关于资金	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标	2019 年 08 月 15 日	长期	正常履行中

	股权投资基金（有限合伙）	来源的承诺函	的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2017 年 10 月 13 日至 2027 年 10 月 12 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"			
	宁波博睿苏菲股权投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2018 年 02 月 01 日至 2024 年 01 月 31 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 08 日	长期	正常履行中
	宁波梅山保税港区如意九鼎投资合伙企业（有限合伙）	关于资金来源的承诺函	"截至本承诺函出具之日，本企业非专为本次交易设立；本企业以持有标的资产为目的；本企业不存在其他投资；本企业的存续期限为 2016 年 06 月 16 日至 2023 年 06 月 15 日。 本企业对居然新零售出资资金来源于本企业的自有资金，未采用任何杠杆融资、结构化设计产品等结构化的融资方式进行融资。本次出资资金不存在分级收益等结构化安排。"	2019 年 08 月 13 日	长期	正常履行中
	家居连锁	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本企业将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任； 2、本企业保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本企业将依法承担全部法律责任；	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

			3、本企业保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的信息、材料、合同、协议、安排或其他事项; 4、如本次重大资产重组中本企业所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本企业将不转让在武汉中商拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交武汉中商董事会，由武汉中商董事会代本企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本企业同意授权武汉中商董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息并申请锁定；如武汉中商董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的身份信息和账户信息的，本企业同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。"			
	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺	"1、本人将及时向武汉中商提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给武汉中商或者投资者造成损失的，将依法承担责任； 2、本人保证所提供的信息和资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如违反上述承诺，本人将依法承担责任。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情	"1、本企业最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况； 2、本企业最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中

		况的承诺	纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形； 3、本企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录； 4、本企业不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。"			
	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺	"1、本人最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况； 2、本人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁	关于不存在内幕交易行为的承诺	"本企业不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本企业保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本企业若违反上述承诺，将承担由此给武汉中商及武汉中商股东造成的损失。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁原董事、监事及高级管理人员	关于不存在内幕交易行为的承诺	"本人不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用本次重大资产重组相关内幕信息进行内幕交易的情形；本人保证采取必要措施对本次交易事宜所涉及的资料和信息严格保密。 本人若违反上述承诺，将依法承担责任。"	2019 年 01 月 23 日	长期	正常履行中
	家居连锁	关于北京居然之家投资控股集团有限公司代垫代付工资、社会保险和住房公	"对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的北京落户人员，将在合同签订三年后及时完成与居然新零售的合同换签工作。同时，居然新零售正在积极申请员工北京落户资格，并将在本次重组完成后 5 年内完全解决居然控股与办理北京户口员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。 对于居然控股签订劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的办理北京工作居住证人员，将在合同签订 6 个月后及时完成与居然新零售的合同换签工作，同时，居然新零售正在积极申请员工北京办理工作居住证	2019 年 08 月 30 日	2024 年 12 月 4 日	正常履行中

		积金的承诺	资格，公司将在本次重组完成后 2 年内完全解决居然控股与办理工作居住证员工代签劳动合同、代垫代缴工资、社会保险和住房公积金的情况。"			
	居然金控	业绩承诺及补偿安排	1、业绩承诺期间为：2020 年度、2021 年度及 2022 年度。 2、业绩承诺：居然金控作为业绩承诺人承诺本次股权转让实施完毕后，居然保理在 2020 年度、2021 年度和 2022 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 4,742.45 万元、5,472.46 万元、6,119.66 万元。 3、盈利预测补偿的实施 （1）业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数低于累计的承诺净利润数，则居然金控承诺在专项审核报告出具后 10 个工作日以内按照以下计算方式对居然保理进行现金补偿： 应补偿金额=累计承诺净利润数-累计实际净利润数 （2）业绩承诺期间届满后，根据专项审核报告，如居然保理在业绩承诺期间累计的实际净利润数高于累计的承诺净利润数，居然保理及家居连锁不予退还。"	2020 年 1 月 6 日	2020 年、2021 年、2022 年	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期	不适用					

未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

□ 是 √ 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

七、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

□ 适用 √ 不适用

九、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值（万元）（如有）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
居然保理	控股股东控制的其他企业	股权收购	子公司收购天津居然之家商业保理有限公司 100%股权	评估定价	36,830.78	56,768.22	56,000	现金结算	0	2020 年 01 月 07 日	临 2020-003
居然担保	控股股东控制的其他企业	股权收购	子公司收购居然之家（天津）融资担保有限公司 100%股权	评估定价	10,077.22	10,077.22	10,000	现金结算	0	2020 年 06 月 02 日	临 2020-039
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无重大影响							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				不适用							

注1：截至2020年6月30日，公司全资子公司家居连锁收购居然小贷 100%股权和收购金融系统软件平台尚未完成，相关财务影响未体现在本期财务报表中；于2020年7月，家居连锁收购居然小贷100%股权已完成工商变更登记手续，登记至家居连锁名下，并已领取换发的营业执照，家居连锁收购金融系统软件平台已完成交割。具体详见2020年7月31日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司股权及无形资产暨关联交易的进展公告》（临2020-052）。

注2：鉴于居然保理在交割日前向转让方分配了截至2019年9月30日的累计未分配利润，居然保理100%股权的最终转让价格为49,563.58万元。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

报告期内，本公司与关联方发生的与日常经营相关的关联交易、关联债权债务往来详见“十一节财务报告”之“十二、关联方及关联交易”

本公司与关联方之间的担保情况如下：

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
居然控股	465,000,000.00	2017年06月21日	2025年11月15日	否
居然控股	30,559,028.40	2019年12月19日	2022年11月13日	否
居然控股	10,550,000.00	2020年01月21日	2022年11月13日	否
居然控股	24,422,969.00	2019年08月29日	2022年08月29日	否

股权转让

2020年1-6月的6个月期间，本集团发生的与关联方之间的股权转让：

单位：元

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	2020年1-6月
居然担保	居然控股	家居连锁	股权受让	100,000,000.00
居然保理	居然金控	家居连锁	股权受让	495,635,796.91

其他资金往来：

单位：元

关联方	关联交易内容	截至2020年06月30日止6个月期间流出金额	截至2020年06月30日止6个月期间收到金额
居然小贷	接受关联方提供资金	49,515,536.61	49,513,010.04

居然金控	接受关联方提供资金	518,439.66	250,000.00
合计		50,033,976.27	49,763,010.04
关联方	**关联交易内容**	**截至2019年06月30日止6个月期间流出金额**	**截至2019年06月30日止6个月期间收到金额**
居然小贷	接受关联方提供资金	298,589,444.24	301,588,890.06
居然金控	接受关联方提供资金	10,499,220.34	10,975,656.66
合计		309,088,664.58	312,564,546.72

居然小贷和居然金控于2018年起至2019年1月14日止期间，存在通过家居连锁银行账户代收代付贷款的情形，其产生债权和相关权利义务均归属前述两家公司，与家居连锁无关。于2019年1月15日起，家居连锁不再为居然小贷或居然金控代付贷款，仅存在为居然小贷及居然金控代收贷款客户的还款的情形。

收到金额为家居连锁收到居然小贷、居然金控拟发放的贷款，及为居然小贷、居然金控代收贷款客户的还款；流出金额为家居连锁为居然小贷、居然金控代发放的贷款，及归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。截至2020年06月30日止6个月期间流出金额共50,033,976.27元，为归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。截至2019年06月30日止6个月期间流出金额共309,088,664.58元，其中截至2019年1月14日止14天期间实际代居然小贷、居然金控发放给贷款客户的贷款为62,718,749.94元；剩余246,369,914.64元为归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。

委托关联方进行建设代管

代建物业土地及建设：

项目	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
罗田居然之家商业地产有限公司	0	22,671,642.90
长春居然之家商业房地产开发有限公司	249,030,371.61	155,747,240.79
黄冈居然之家商业地产有限公司	56,754,422.61	103,020,004.41
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	0	42,184,912.77
合计	305,784,794.22	323,623,800.87

支付关联方代建项目款：

关联方	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
罗田居然之家商业地产有限公司	0	0
长春居然之家商业房地产开发有限公司	59,000,000.00	0
黄冈居然之家商业地产有限公司	93,500,000.00	0
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	0	0
合计	152,500,000.00	0

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于收购控股股东下属子公司 100%股权暨关联交易的公告	2020 年 01 月 07 日	巨潮资讯网
关于收购控股股东下属子公司股权及无形资产暨关联交易的公告	2020 年 06 月 02 日	巨潮资讯网

十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司主营业务收入之一为直营家居卖场的租赁管理收入；截至2020年6月30日，居然之家直营门店共89家，其中租赁物业门店76家。2020年5月至2020年6月，武汉中商超市连锁有限公司分别与孝感市机关事务中心、武汉姑嫂树商贸集团签订《房屋租赁合同》，租赁面积共计4570平方米，租期1至10年。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

（1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额		0		报告期末实际对外担保余额		0		

度合计（A3）				合计（A4）				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		0		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		0		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
山西晋正祥科贸有限公司			2017 年 07 月 06 日	100	抵押	2020/1/6	是	否
山西晋正祥科贸有限公司			2017 年 07 月 06 日	5,000	抵押	2020/6/21	是	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	4,000	抵押	2020/5/20	是	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	4,000	抵押	2020/11/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	4,500	抵押	2021/5/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	4,500	抵押	2021/11/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,000	抵押	2022/5/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,000	抵押	2022/11/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,500	抵押	2023/5/20	否	否
山西晋正祥科贸有限公司			2015 年 11 月 17 日	3,500	抵押	2023/11/15	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2020/4/16	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2020/10/16	否	否
北京居然之家商			2017 年 10 月 17	1,500	连带责任保	2021/4/16	否	否

业地产有限公司			日		证;抵押			
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	1,500	连带责任保证;抵押	2021/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2022/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2022/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2023/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,000	连带责任保证;抵押	2023/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2024/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2024/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2025/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	2,500	连带责任保证;抵押	2025/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2026/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2026/10/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2027/4/16	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 10 月 17 日	4,000	连带责任保证;抵押	2027/10/16	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2020/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	6,900	抵押	2020/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2021/3/20	是	否
沈阳居然企业管			2018 年 06 月 28	700	抵押	2021/6/20	是	否

理有限公司			日					
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2021/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	6,900	抵押	2021/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2022/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2022/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2022/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	8,400	抵押	2022/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2023/3/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2023/6/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	700	抵押	2023/9/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	3,300	抵押	2023/12/20	是	否
沈阳居然企业管理有限公司			2018 年 06 月 28 日	5,100	抵押	2024/1/15	是	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2020/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2021/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2022/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2023/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2024/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	14,900	抵押	2025/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	9,433	抵押	2020/12/27	否	否
北京居然之家商			2017 年 12 月 27	9,433	抵押	2021/12/27	否	否

业地产有限公司			日					
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	9,433	抵押	2022/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	9,433	抵押	2023/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	9,433	抵押	2024/12/27	否	否
北京居然之家商业地产有限公司			2017 年 12 月 27 日	9,433	抵押	2025/12/27	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,065	抵押	2020/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,185	抵押	2020/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,065	抵押	2021/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,185	抵押	2021/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,065	抵押	2021/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,185	抵押	2021/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,065	抵押	2022/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,185	抵押	2022/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,180	抵押	2022/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	1,820	抵押	2022/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,180	抵押	2023/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	1,820	抵押	2023/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,279	抵押	2023/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	1,972	抵押	2023/09/20	否	否
沈阳居然企业管			2020 年 04 月 01	1,279	抵押	2024/03/20	否	否

理有限公司			日					
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	1,972	抵押	2024/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,377	抵押	2024/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,124	抵押	2024/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,377	抵押	2025/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,124	抵押	2025/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,574	抵押	2025/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,427	抵押	2025/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,574	抵押	2026/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,427	抵押	2026/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,770	抵押	2026/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,730	抵押	2026/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,770	抵押	2027/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	2,730	抵押	2027/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,967	抵押	2027/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,034	抵押	2027/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	1,967	抵押	2028/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,034	抵押	2028/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,164	抵押	2028/09/20	否	否
沈阳临奥置业有			2020 年 04 月 29	3,337	抵押	2028/09/20	否	否

限公司			日					
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,164	抵押	2029/03/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,337	抵押	2029/03/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,262	抵押	2029/09/20	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,489	抵押	2029/09/20	否	否
沈阳居然企业管理有限公司			2020 年 04 月 01 日	2,256	抵押	2030/03/19	否	否
沈阳临奥置业有限公司			2020 年 04 月 29 日	3,483	抵押	2030/03/19	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证	2021/6/28	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证	2021/6/28	否	否
北京居然之家家居连锁有限公司			2020 年 06 月 29 日	1,000	连带责任保证	2021/6/28	否	否
北京居然之家金源家居建材市场有限公司			2020 年 01 月 02 日	1,000	连带责任保证	2020/9/28	否	否
北京居然之家金源家居建材市场有限公司			2020 年 01 月 02 日	1,000	连带责任保证	2020/9/28	否	否
北京居然之家金源家居建材市场有限公司			2020 年 01 月 02 日	1,000	连带责任保证	2020/9/28	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	96,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	96,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）	345,498	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）	345,498
公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）	96,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	96,000
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	345,498	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	345,498
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		23.22%	

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	184,498
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	0
上述三项担保金额合计（D+E+F）	184,498
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	不适用

上表子公司对子公司的担保，依据自身《公司章程》等相关规定履行关联交易的程序。

（2）违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	205,049.80	10,049.80	0
合计		205,049.80	10,049.80	0

注：主要为理财产品（含结构性存款）

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

4、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司主营业务属于低能耗、轻污染的商业服务业及零售业，不属于国家环境保护部门公布的重点排污单位。公司始终严格遵守《中华人民环境保护法》等相关法律法规，2020年上半年，公司未因违反相关法律法规受到环境保护部门的行政处罚。近年来，公司积极践行绿色环保发展理念，始终将加强环境保护、推动可持续发展作为一项重要工作内容，坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施。在日常经营活动中，公司积极践行低碳、环保、绿色的办公理念，对公司经营卖场进行智能化装修改造工程，使得资源综合利用水平得到提高，大大降低了能源的消耗和浪费；同时公司积极推进线上数字化办公和组织在线，将文件的起草、修改和传阅等报告审批流程转到线上，减少纸质文件的印发和纸张的使用。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

积极响应并认真贯彻落实党中央、国务院、各地政府等关于精准扶贫的战略部署，结合企业实际，积极推进实施扶贫工作。

（2）半年度精准扶贫概要

受疫情因素影响，公司上半年重点围绕蔬菜储备供应开展精准扶贫工作，在武汉市新洲、黄陂、蔡甸等地，以及海南、山东等地建立蔬菜储备基地，在疫情期间提供大量蔬菜供应，确保疫情期间民生供应稳定。在新洲区汪集镇、凤凰镇、蔡甸永安村建立蔬菜基地，并从以上基地采购250万元。农产品每日供应量300-500吨，达到同期的4-5倍。结合扶贫工作，加大蔬菜、猪肉等主力刚需品种储备力度，在武汉市新洲、黄陂、蔡甸及海南、山东等地建立9个疫情储备菜基地，周转储备1500吨，累计供应1.5万吨蔬菜；并储备冻肉2058吨。公司一方面确保民生供应稳定，另一方面助推贫困地区农产品流通。

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	3
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	250
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

公司将继续积极响应并贯彻落实党中央、国务院、各地政府等关于精准扶贫的战略部署，结合企业实际，积极推进实施扶贫工作。下一步，中商超市将紧密围绕后疫情市场，继续立足农产品公益性建设，在政府部门的指导和支持下，进一步发挥渠道效应，强化质量管控，提升供应效率，助推农产品流通，为全面坚守抗疫成果、打赢扶贫决胜战役、加快经济复苏、稳定社会民生做出积极的贡献！

十七、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

2020年5月16日，公司披露《非公开发行股票预案》。本次非公开发行的发行对象为不超过35名特定投资者，定价基准日为公司本次非公开发行股票的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%。本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时发行股票数量不超过66,000万股（含），未超过本次非公开发行后公司总股本的10%，最终发行数量上限以中国证监会关于本次发行的核准批复为准。募集资金总额不超过456,000.00万元（含本数）。具体详见2020年5月16日在巨潮资讯网披露的《非公开发行股票预案》。

2020年7月18日，公司披露《关于调整非公开发行股票方案的公告》。调整后，本次非公开发行股票募集资金总额不超过359,500.00 万元（含本数）。具体详见2020年7月18日在巨潮资讯网披露的《关于调整非公开发行股票方案的公告》。

2020年7月21日，公司根据中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书（201296号）》（以下简称“反馈意见”）的要求，公司会同申请人保荐机构中信建投证券股份有限公司、北京市海问律师事务所、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）等有关中介机构，对反馈意见所列的问题进行了逐项核查和落实，就反馈意见进行逐项回复，并公告，具体详见2020年7月21日在巨潮资讯网披露的《关于公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》。

2020年8月15日，公司根据中国证券监督管理委员会的要求，与相关中介机构对反馈意见回复内容进行了进一步的补充和修订，具体内容详见公司于同日在巨潮资讯网上披露的《居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复（修订稿）》。

十八、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2020年1月6日、2020年1月22日分别召开了第十届董事会第二次会议和2020年第一次临时股东大会，审议通过全资子公司家居连锁关于收购居然保理100%股权的事宜，以2019年9月30日评估值为依据并经交易双方友好协商，收购居然保理100%股权价款为56,000万元（鉴于居然保理在交割日前向转让方分配了截至2019年9月30日的累计未分配利润，居然保理100%股权的最终转让价格为49,563.58万元）。具体详见2020年1月7日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司100%股权暨关联交易的公告》。

家居连锁已按照《股权转让协议》完成交易标的股权交割，支付了收购价款。保理公司100%股权已登记至家居连锁名下，并已领取换发的营业执照。具体详见2020年3月18日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司100%股权暨关联交易的进展公告》。

2、公司于2020年5月29日召开了第十届董事会第七次会议，审议通过全资子公司家居连锁关于收购标的为居然小贷100%股权、居然担保100%股权、居然之家金融控股有限公司持有的居然金融核心-业务应用系统软件及其配套硬件设施（以下简称“金融系统软件平台”）的事宜，以2019年12月31日评估值为依据并经交易双方友好协商，收购居然小贷100%股权价款为33,500万元、居然担保100%股权价款为10,000万元、居然金控持有的金融系统软件平台价款为3,400万元。具体详见2020年6月2日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股股东下属子公司股权及无形资产暨关联交易的公告》。

家居连锁收购居然小贷100%股权、居然担保 100%股权已完成工商变更登记手续，登记至家居连锁名下，并已领取换发的营业执照；家居连锁收购金融系统软件平台已完成交割。具体详见2020年7月31日在巨潮资讯网披露的《关于收购控股

股东下属子公司股权及无形资产暨关联交易的进展公告》。

3、2020年6月，公司全资子公司武汉中商超市连锁有限公司、武汉中江房地产开发有限公司、武汉新都会装饰工程有限公司及控股子公司武汉中南和记实业开发有限公司办理了股权变更，公司将4家公司的股权转让至公司全资子公司武汉中商集团有限公司。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	5,768,737,928	95.83%	0	0	0	-1,525	-1,525	5,768,736,403	95.83%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	5,209,886,671	86.55%	0	0	0	-1,525	-1,525	5,209,885,146	86.55%
其中：境内法人持股	4,815,312,320	80.00%	0	0	0			4,815,312,320	80.00%
境内自然人持股	394,574,351	6.55%	0	0	0	-1,525	-1,525	394,572, 826	6.55%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
5、基金理财产品等	558,851,257	9.28%	0	0	0	0	0	558,851,257	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	251,092,173	4.17%	0	0	0	1,525	1,525	251,093, 698	4.17%
1、人民币普通股	251,092,173	4.17%	0	0	0	1,525	1,525	251,093, 698	4.17%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	6,019,830,101	100.00%	0	0	0	0	0	6,019,830,101	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

□ 适用 √ 不适用

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	24,692	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
居然控股	境内非国有法人	42.68%	2,569,147,817		2,569,147,817			
慧鑫达建材	境内非国有法人	12.70%	764,686,721		764,686,721			
阿里巴巴	境内非国有法人	9.58%	576,860,841		576,860,841			
汪林朋	境内自然人	6.55%	394,572,826		394,572,826			
瀚云新领	境内非国有法人	4.79%	288,430,465		288,430,465			
上海云锋五新投资中心（有限合伙）	其他	4.79%	288,430,420		288,430,420			
泰康人寿保险有限责任公司	其他	3.83%	230,744,345		230,744,345			
天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.83%	230,744,345		230,744,345			
青岛好荣兴多商业资产投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	2.11%	126,949,751		126,949,751		质押	126,900,000
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	1.72%	103,627,794			103,627,794		
上述股东关联关系或一致行动的说明	居然控股、汪林朋、慧鑫达建材为一致行动人；							

	阿里巴巴和瀚云新领为一致行动人。

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
武汉商联(集团)股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	2,182,411	人民币普通股	2,182,411
杨晴	2,024,131	人民币普通股	2,024,131
刘静兰	1,473,200	人民币普通股	1,473,200
中信银行股份有限公司－建信中证 500 指数增强型证券投资基金	1,265,101	人民币普通股	1,265,101
徐步云	1,020,000	人民币普通股	1,020,000
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	856,729	人民币普通股	856,729
富国基金管理有限公司－社保基金一五零一组合	758,100	人民币普通股	758,100
武汉重型机床集团有限公司	752,382	人民币普通股	752,382
林彤	608,000	人民币普通股	608,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系，是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

□ 适用 √ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王会全	大消费事业部招商运营总监	离任	2020 年 04 月 28 日	工作变动
温永刚	大消费事业部招商运营总监	离任	2020 年 06 月 30 日	主动辞职
高娅绮	董事会秘书兼资本及投资管理部总监	聘任	2020 年 07 月 17 日	

第十节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

第十一节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：居然之家新零售集团股份有限公司

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,310,462,812.07	4,318,947,402.91
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	100,498,042.25	280,498,042.25
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	671,086,299.63	442,108,821.86
应收保理融资款	927,469,646.62	905,527,488.78
应收款项融资		
预付款项	747,253,878.04	918,592,816.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	159,370,661.70	243,324,678.69
其中：应收利息		1,279,150.69
应收股利		41,024.20
买入返售金融资产		
存货	206,607,841.09	203,700,327.51

合同资产	63,756,233.53	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	15,765,424.61	11,476,841.88
其他流动资产	189,553,412.95	165,077,661.10
流动资产合计	6,391,824,252.49	7,489,254,081.51
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	327,952,329.83	340,334,321.85
长期股权投资	608,734,110.91	672,640,634.08
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	88,957,800.00	86,502,800.00
投资性房地产	14,561,587,253.99	14,562,045,237.04
固定资产	2,195,890,755.76	2,270,954,193.67
在建工程	2,244,250,993.72	1,686,066,319.66
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	623,253,188.16	614,416,581.17
开发支出		
商誉	11,665,000.00	11,665,000.00
长期待摊费用	1,820,810,806.71	1,953,305,781.81
递延所得税资产	1,264,509,133.37	1,161,250,797.86
其他非流动资产	3,912,881,968.52	3,950,586,652.63
非流动资产合计	27,660,493,340.97	27,309,768,319.77
资产总计	34,052,317,593.46	34,799,022,401.28
流动负债：		
短期借款	884,071,788.91	229,302,227.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	718,986,016.04	510,421,197.84
预收款项	1,081,453,945.88	1,888,062,113.98
合同负债	333,586,838.33	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	116,562,146.19	380,212,668.86
应交税费	222,210,972.15	559,683,975.76
其他应付款	3,746,269,856.47	4,013,158,952.53
其中：应付利息	12,309,372.29	2,825,747.00
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	726,418,944.14	769,362,272.45
其他流动负债	51,500,679.80	51,140,782.56
流动负债合计	7,881,061,187.91	8,401,344,191.46
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,028,236,666.67	2,304,856,666.67
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,019,852,291.67	5,236,491,923.75
长期应付职工薪酬		
预计负债	30,776,453.40	29,715,535.00
递延收益		
递延所得税负债	2,226,664,117.17	2,229,657,577.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,305,529,528.91	9,800,721,702.67
负债合计	18,186,590,716.82	18,202,065,894.13
所有者权益：		

股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,244,695,737.36	5,840,331,534.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	71,251,458.18	71,251,458.18
一般风险准备	174,732.97	60,097.91
未分配利润	3,543,262,987.16	3,670,555,671.12
归属于母公司所有者权益合计	14,879,215,016.67	15,602,028,862.48
少数股东权益	986,511,859.97	994,927,644.67
所有者权益合计	15,865,726,876.64	16,596,956,507.15
负债和所有者权益总计	34,052,317,593.46	34,799,022,401.28

法定代表人：汪林朋　　主管会计工作负责人：朱蝉飞　　会计机构负责人：罗媛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	224,346,848.58	600,183,787.32
交易性金融资产	0.00	180,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	0.00	1,261,222.47
应收款项融资		
预付款项	0.00	8,000,000.00
其他应收款	17,625,064.65	147,365,397.22
其中：应收利息	0.00	1,279,150.69
应收股利	0.00	0.00
存货	0.00	3,132,642.77
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,395,241.88	5,475,944.55
流动资产合计	249,367,155.11	945,418,994.33
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	37,821,381,759.82	37,821,381,759.82
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	0.00	86,502,800.00
投资性房地产		
固定资产	0.00	28,268,962.62
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	317,569.67	738,211.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	0.00	3,455,584.46
递延所得税资产	11,249,778.99	320,423.26
其他非流动资产	0.00	233,562,250.00
非流动资产合计	37,832,949,108.48	38,174,229,991.34
资产总计	38,082,316,263.59	39,119,648,985.67
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	0.00	33,485,673.66
预收款项	0.00	215,121,999.68
合同负债		
应付职工薪酬	0.00	22,730,065.56

应交税费	2,139,558.05	5,954,218.34
其他应付款	143,725,217.40	65,395,747.71
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	0.00	350,000.00
其他流动负债	0.00	47,887,111.36
流动负债合计	145,864,775.45	390,924,816.31
非流动负债：		
长期借款	0.00	200,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	620,000,000.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	0.00	16,505,700.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	620,000,000.00	16,705,700.00
负债合计	765,864,775.45	407,630,516.31
所有者权益：		
股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	30,906,867,206.86	31,798,965,045.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	251,811,148.97	251,811,148.97
未分配利润	137,943,031.31	641,412,174.28
所有者权益合计	37,316,451,488.14	38,712,018,469.36

负债和所有者权益总计	38,082,316,263.59	39,119,648,985.67

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	3,917,874,617.52	4,263,024,932.95
其中：营业收入	3,917,874,617.52	4,263,024,932.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,284,367,131.43	3,005,393,658.74
其中：营业成本	2,528,491,612.65	2,342,461,583.21
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	56,218,998.19	65,557,070.53
销售费用	459,449,289.04	372,756,497.72
管理费用	169,103,008.32	125,212,608.99
研发费用	1,562,322.00	50,552,230.41
财务费用	69,541,901.23	48,853,667.88
其中：利息费用	69,313,621.51	73,857,100.53
利息收入	23,478,539.43	40,130,659.75
加：其他收益	46,088,202.51	5,991,415.37
投资收益（损失以“—”号填列）	-53,995,921.76	4,150,130.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-63,906,523.17	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”		

号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-11,584,972.23	33,114,146.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-31,231,491.58	-3,092,346.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	158,205.53	-3,623,171.69
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	582,941,508.56	1,294,171,447.58
加：营业外收入	1,846,985.46	3,001,186.89
减：营业外支出	20,435,757.31	8,668,176.63
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	564,352,736.71	1,288,504,457.84
减：所得税费用	137,263,259.27	318,980,862.12
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	427,089,477.44	969,523,595.72
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	427,089,477.44	969,523,595.72
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	406,732,902.39	958,568,577.58
2.少数股东损益	20,356,575.05	10,955,018.14
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		

（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	427,089,477.44	969,523,595.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	406,732,902.39	958,568,577.58
归属于少数股东的综合收益总额	20,356,575.05	10,955,018.14
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.07	0.17
（二）稀释每股收益	0.07	0.17

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：5,056,654.26 元，上期被合并方实现的净利润为：10,756,005.92 元。

法定代表人：汪林朋　　主管会计工作负责人：朱蝉飞　　会计机构负责人：罗媛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	4,789,680.96	191,065,189.66
减：营业成本	420,187.98	159,202,652.91
税金及附加	261,537.07	2,704,900.86
销售费用	8,091,071.23	1,453,059.58
管理费用	20,827,561.77	29,405,581.42
研发费用		

财务费用	5,244,582.68	-9,028,255.10
其中：利息费用	5,427,993.57	99,195.85
利息收入	1,241,546.61	9,753,426.16
加：其他收益	0.00	1,032,147.83
投资收益（损失以“—”号填列）	3,029,113.44	39,136,397.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-93,227.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	0.00	2,183,400.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-62,718.84	609,091.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-27,088,865.17	50,288,286.50
加：营业外收入	60,650.45	1,295,644.32
减：营业外支出	17,970,901.23	4,132.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-44,999,115.95	51,579,798.82
减：所得税费用	-11,076,720.86	3,881,371.97
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,922,395.09	47,698,426.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,922,395.09	47,698,426.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-33,922,395.09	47,698,426.85
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,513,008,225.38	4,392,673,327.81
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	82,470,088.60	507,558,318.21
经营活动现金流入小计	3,595,478,313.98	4,900,231,646.02
购买商品、接受劳务支付的现金	1,926,914,390.28	1,982,670,710.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
客户保理融资款款净增加额	23,475,095.15	210,542,481.01
支付给职工以及为职工支付的现金	808,947,752.57	530,072,112.74
支付的各项税费	803,175,218.22	1,061,872,547.43
支付其他与经营活动有关的现金	590,995,241.57	455,860,412.21
经营活动现金流出小计	4,153,507,697.79	4,241,018,263.48
经营活动产生的现金流量净额	-558,029,383.81	659,213,382.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,380,000,000.00	2,050,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,910,601.41	4,150,130.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,410,870.24	4,140,158.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	75,357,447.67	258,571,477.52
投资活动现金流入小计	2,469,678,919.32	2,316,861,766.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	649,528,320.87	624,964,907.67

投资支付的现金	2,200,000,000.00	1,900,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	52,156,600.76	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	73,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,974,684,921.63	2,624,964,907.67
投资活动产生的现金流量净额	-505,006,002.31	-308,103,141.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	16,607,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	16,607,000.00
取得借款收到的现金	2,026,469,791.23	164,320,229.80
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	57,521,940.00
筹资活动现金流入小计	2,026,469,791.23	238,449,169.80
偿还债务支付的现金	676,681,279.94	52,436,133.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	665,067,074.81	801,444,597.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	26,243,116.24	0.00
同一控制下企业合并支付对价	495,635,796.91	41,051,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	207,534,844.29	111,570,000.00
筹资活动现金流出小计	2,044,918,995.95	1,006,502,530.24
筹资活动产生的现金流量净额	-18,449,204.72	-768,053,360.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,081,484,590.84	-416,943,119.38
加：期初现金及现金等价物余额	4,318,947,402.91	4,145,184,687.93
六、期末现金及现金等价物余额	3,237,462,812.07	3,728,241,568.55

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,520,433.79	227,603,082.48
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	320,700.62	29,790,162.05
经营活动现金流入小计	8,841,134.41	257,393,244.53
购买商品、接受劳务支付的现金	15,659,114.40	202,861,382.67
支付给职工以及为职工支付的现金	19,295,813.56	36,496,393.53
支付的各项税费	1,568,512.51	6,196,289.32
支付其他与经营活动有关的现金	20,196,064.95	156,620,900.70
经营活动现金流出小计	56,719,505.42	402,174,966.22
经营活动产生的现金流量净额	-47,878,371.01	-144,781,721.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	817,495,774.24
取得投资收益收到的现金	4,308,264.13	61,561,859.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,537.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	184,308,264.13	879,071,171.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	323,847.88	705,116.49
投资支付的现金	0.00	1,170,109,468.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	742,416,549.09	12,296,767.85
投资活动现金流出小计	742,740,396.97	1,183,111,353.12
投资活动产生的现金流量净额	-558,432,132.84	-304,040,181.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	720,000,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	720,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	469,903,305.38	99,195.85
支付其他与筹资活动有关的现金	19,623,129.51	0.00

筹资活动现金流出小计	489,526,434.89	99,195.85
筹资活动产生的现金流量净额	230,473,565.11	-99,195.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-375,836,938.74	-448,921,099.31
加：期初现金及现金等价物余额	600,183,787.32	749,413,966.37
六、期末现金及现金等价物余额	224,346,848.58	300,492,867.06

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	6,019,830,101.00				5,440,160,295.01				71,251,458.18	0.00	3,596,637,988.66		15,127,879,842.85	994,927,644.67	16,122,807,487.52
加：会计政策变更	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
前期差错更正															
同一控制下企业合并	0.00				400,171,239.26				0.00	60,097.91	73,917,682.46		474,149,019.63	0.00	474,149,019.63
其他															
二、本年期初余额	6,019,830,101.00				5,840,331,534.27				71,251,458.18	60,097.91	3,670,555,671.12		15,602,028,862.48	994,927,644.67	16,596,956,507.15
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	0.00				-595,635,796.91				0.00	114,635.06	-127,292,683.96		-722,813,845.81	-8,415,784.70	-731,229,630.51
（一）综合收益总额	0.00				0.00				0.00	0.00	406,732,902.39		406,732,902.39	20,356,575.05	427,089,477.44

（二）所有者投入和减少资本	0.00				-595,635,796.91				0.00	0.00	0.00		-595,635,796.91	0.00	-595,635,796.91
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他	0.00				-595,635,796.91				0.00	0.00	0.00		-595,635,796.91	0.00	-595,635,796.91
（三）利润分配	0.00				0.00				0.00	114,635.06	-534,025,586.35		-533,910,951.29	-28,772,359.75	-562,683,311.04
1．提取盈余公积	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配	0.00				0.00				0.00	0.00	-469,546,747.88		-469,546,747.88	-28,772,359.75	-498,319,107.63
4．其他	0.00				0.00				0.00	114,635.06	-64,478,838.47		-64,364,203.41	0.00	-64,364,203.41
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															

4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	6,019,830,101.00				5,244,695,737.36				71,251,458.18	174,732.97	3,543,262,987.16		14,879,215,016.67	986,511,859.97	15,865,726,876.64

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	5,768,608,403.00				4,359,360,597.98				63,775,510.00		1,187,797,384.67		11,379,541,895.65	494,645,336.42	11,874,187,232.07
加：会计政策变更													0.00		
前期差															

错更正															
同一控制下企业合并					300,000,000.00				0.00		35,492,506.25		335,492,506.25		335,492,506.25
其他															
二、本年期初余额	5,768,608,403.00				4,659,360,597.98				63,775,510.00		1,223,289,890.92		11,715,034,401.90	494,645,336.42	12,209,679,738.32
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	0.00				18,377,748.92				0.00		249,018,477.58		267,396,226.50	10,955,018.14	278,351,244.64
（一）综合收益总额	0.00				0.00				0.00	0.00	958,568,577.58		958,568,577.58	10,955,018.14	969,523,595.72
（二）所有者投入和减少资本	0.00				18,377,748.92				0.00	0.00	0.00		18,377,748.92	0.00	18,377,748.92
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他	0.00				18,377,748.92				0.00	0.00	0.00		18,377,748.92	0.00	18,377,748.92
（三）利润分配	0.00				0.00				0.00	0.00	-709,550,100.00		-709,550,100.00	0.00	-709,550,100.00
1．提取盈余公积	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或	0.00				0.00				0.00	0.00	-709,550,100.00		-709,550,100.00		-709,550,100.00

股东）的分配															
4．其他	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	5,768,608,403.00				4,677,738,346.90				63,775,510.00		1,472,308,368.50		11,982,430,628.40	505,600,354.56	12,488,030,982.96

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,019,830,101.00				31,798,965,045.11				251,811,148.97	641,412,174.28		38,712,018,469.36
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	0.00				-892,097,838.25				0.00	-503,469,142.97		-1,395,566,981.22
（一）综合收益总额	0.00				0.00				0.00	-33,922,395.09		-33,922,395.09
（二）所有者投入和减少资本	0.00				0.00				0.00	0.00		0.00
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												

（三）利润分配	0.00				-892,097,838.25				0.00	-469,546,747.88		-1,361,644,586.13
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配	0.00				0.00				0.00	-469,546,747.88		-469,546,747.88
3．其他	0.00				-892,097,838.25				0.00	0.00		-892,097,838.25
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	6,019,830,101.00				30,906,867,206.86				251,811,148.97	137,943,031.31		37,316,451,488.14

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	527,546,665.70		1,103,007,074.91
加：会计政策变更										46,581,975.00		46,581,975.00
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	574,128,640.70		1,149,589,049.91
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	0.00				0.00				0.00	47,698,426.85		47,698,426.85
（一）综合收益总额	0.00				0.00				0.00	47,698,426.85		47,698,426.85
（二）所有者投入和减少资本	0.00				0.00				0.00	0.00		0.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配	0.00				0.00				0.00	0.00		0.00

1．提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配	0.00				0.00				0.00	0.00		0.00
3．其他	0.00				0.00				0.00	0.00		0.00
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	251,221,698.00				79,903,510.42				244,335,200.79	621,827,067.55		1,197,287,476.76

三、公司基本情况

居然之家新零售集团股份有限公司(原“武汉中商集团股份有限公司”，以下称“居然之家”或“本公司”)前身是武汉市中南商业大楼。1989年12月31日，经武汉市经济体制改革委员会武体改【1989】78号文批准，武汉市中南商业大楼进行股份制改造，于1990年4月25日组建设立武汉中南商业(集团)股份有限公司(以下称“武汉中南”)，领取了武汉市工商行政管理局于公司成立日颁发的420100000087270号企业法人营业执照。

1993年12月29日，国家体改委以体改生【1993】238号文确认武汉中南为规范化股份制试点企业。1997年2月19日，经武汉市经济体制改革委员会【1996】21号文批准，武汉中南更名为武汉中商集团股份有限公司(以下称“武汉中商”)。经中国证券监督委员会证监发字(1997)363号文及深圳证券交易所深证发(1997)269号文审核批准，武汉中商社会公众股于1997年7月11日在深圳证券交易所挂牌交易。2006年4月3日，武汉中商完成股权分置改革，原非流通股股东的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。于2018年12月31日，武汉中商股份总额为251,221,698股，注册资本和股本均为人民币251,221,698元。

根据武汉中商与北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司(现更名为“北京居然之家家居连锁有限公司”，以下称“家居连锁”)全体股东签署的《发行股份购买资产协议》及相关补充协议，本公司拟以非公开发行股份的方式向家居连锁的全体股东购买其合计持有的家居连锁100%股份，交易对价为人民币3,565,000万元，采用发行股份的方式进行支付(以下称“重大资产重组交易”)。

上述重大资产重组交易经本公司董事会决议通过，并于2019年6月18日召开的2019年第一次临时股东大会审议通过。经中国证券监督管理委员会2019年11月27日下发的《关于核准武汉中商集团股份有限公司向汪林朋等发行股份购买资产的批复》（证监许可【2019】2512号）核准，本公司向汪林朋、北京居然之家投资控股集团有限公司(以下称“居然控股”)等22名交易对方非公开发行人民币普通股股票5,768,608,403股购买家居连锁100%股权。

于2019年12月4日，家居连锁100%股权在工商行政管理部门变更登记至本公司名下。于2019年12月19日，武汉中商向汪林朋、居然控股等22名交易对方按每股发行价格人民币6.18元，发行每股面值人民币1元的人民币普通股(A股)5,768,608,403股。新股发行后，本公司总股本变更为6,019,830,101股，控股股东变更为居然控股，其持有本公司42.68%的股份，本公司最终控制人变更为汪林朋先生。

于2019年12月23日，本公司完成了相关工商变更登记手续，由武汉中商集团股份有限公司更名为居然之家新零售集团股份有限公司。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)经批准的经营范围变更为：百货、日用杂品销售；超级市场零售；装饰设计；销售家具、建筑材料、五金交电、计算机、软件及辅助设备、电子产品；物流配送、仓储服务(不含易燃易爆物品)；健身、摄影、复印、干洗服务；字画装裱；房屋出租；经济贸易咨询；物业管理；汽车货运；道路货运代理；货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(以上经营范围中需专项审批的，仅供持有许可证的分支机构使用)/(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营)。

本公司注册地址为：湖北省武汉市武昌区中南路9号，办公地址为：湖北省武汉市武昌区中南路9号。

本财务报表由本公司董事会于2020年8月26日批准报出。

本年度纳入合并范围的子公司详见“财务报告九、在其他主体中的权益”，本年度新纳入合并范围的子公司详见“财务报告八、2”，本年度不再纳入合并范围的子公司“财务报告八、5”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项的预期信用损失的计量(财务报告五、12.应收账款)、存货的计价方法(财务报告五、15.存货)、投资性房地产的计量模式(财务报告五、23.投资性房地产)、固定资产折旧和无形资产摊销(财务报告五、24.固定资产、30.无形资产)、收入的确认时点(财务报告五、40.收入)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见“财务报告五、44.其他重要的会计政策和会计估计”。

2、持续经营

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项的预期信用损失的计量(财务报告五、 12.应收账款)、存货的计价方法(财务报告五、15.存货)、投资性房地产的计量模式(财务报告五、23.投资性房地产)、固定资产折旧和无形资产摊销(财务报告五、24.固定资产、30.无形资产)、收入的确认时点(财务报告五、40.收入)等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见“财务报告五、44.其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年6月30日的合并及公司财务状况以及截至2020年6月30日止的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

不适用

4、记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

不适用

8、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

不适用

10、金融工具

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

(a)金融资产

(i)分类和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)、以摊余成本计量的金融资产；(2)、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应收保理融资款、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

(ii)减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产和财务担保合同，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

应收账款组合	商户及其他
其他应收关联方组合	关联方
押金和保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款和应收保理融资款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期

信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(iii)终止确认

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

(b)金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款及长期应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c)金融工具的公允价值确定

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

11、应收票据

不适用

12、应收账款

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”

13、应收款项融资

不适用

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、10.金融工具”

15、存货

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

(a)分类

存货包括库存商品及低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低计量。

(b)发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

(c)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(d)本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(e)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

16、合同资产

合同资产的确认方法及标准相关会计政策已包含至“财务报告五、40.收入” 。

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法已包含至“财务报告五、10.金融工具”。

17、合同成本

不适用

18、持有待售资产

不适用

19、债权投资

不适用

20、其他债权投资

不适用

21、长期应收款

不适用

22、长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业投资采用权益法核算。

(a)投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b)后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c)确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

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

(d)长期股权投资减值

对子公司、合营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告 五、31.长期资产减值)。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

公允价值计量

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

折旧或摊销方法

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

选择公允价值计量的依据

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

24、固定资产

（1）确认条件

固定资产包括房屋及建筑物，运输设备，办公、电子、电器设备及专用设备等。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年-40 年	0.00%-5.00%	2.38%-5.00%
运输设备	年限平均法	5 年-14 年	0.00%-5.00%	6.79%-20.00%
办公、电子、电器设备	年限平均法	5 年	5.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5 年-10 年	0.00%	10.00%-20.00%

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告 五、31.长期资产减值)。

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用(财务报告 五、42.租赁(2))。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

25、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、31.长期资产减值)。

26、借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

27、生物资产

不适用

28、油气资产

不适用

29、使用权资产

不适用

30、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、软件和租赁合同权益等。土地使用权和软件以成本计量。非同一控制企业合并取得的子公司依据已签署的合同享有的未来权益，于收购日按照公允价值确认。

(a)土地使用权

土地使用权按使用年限 40 年至 50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b)软件

软件按照使用年限 10 至 15 年的预计使用年限平均摊销。

(c)租赁合同权益

租赁合同权益由非同一控制企业合并取得，本集团取得的租赁合同的租金水平低于购买日相关资产的市场租金水平，因此本集团确认为租赁合同权益，并于购买日至合同终止日期间平均摊销。

(d)定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(e)无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(财务报告五、31.长期资产减值)。

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

为研究软件而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；正式投入运营使用之前，针对该软件最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

软件的开发已经技术团队进行充分论证；

管理层已批准软件开发的预算；

前期市场调研的研究分析说明软件未来具有市场推广能力；

有足够的技术和资金支持，以进行软件的开发活动及后续的大规模生产；

软件开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

31、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、长期待摊费用及对子公司、合营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。经营租入固定资产改良的摊销年限为 10 年。

33、合同负债

合同资产的相关会计政策已包含至“财务报告五、40.收入”。

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

不适用

35、租赁负债

不适用

36、预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

37、股份支付

不适用

38、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

39、 保理业务

本集团从事的保理业务主要为有追索权融资明保理。有追索权融资明保理即客户（一般是物业出租方）根据租赁合同及相关协议，将符合条件且经本集团认可的向承租方出租物业所产生的租金及未来一定时期应收租金权利转让给本集团，取得短期融资，并约定由承租方将原租赁合同项下应付客户的租金物业费等直接支付予本集团，如承租方不能如期支付客户的融资借款，由客户最终负责偿还的融资业务。本集团保理业务按照初始放款金额计入应收保理融资款(财务报告 五、10.金融工具)。

40、收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 8 号——上市公司从事零售相关业务》的披露要求

本集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

(a)租赁及其管理

(i)自有/租赁商场的租赁收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供展位租赁而取得的收入，按有关合同或协议约定的出租面积、单价、合同期限等计算确定并在合同期限内按照直线法确认收入(财务报告 五、43.租赁)。

(ii)自有/租赁商场的管理收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供管理服务而取得的收入，于服务发生时点确认相关收入。

(b)加盟管理

(i)商业咨询费及招商服务收入

系本集团按照有关合同或协议约定，于服务完成时确认相应向加盟商场合作方或由其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。本集团在提供相关商业咨询及招商服务时间段内按照履约进度确认收入。

(ii)权益金类收入

权益金类收入主要包括权益金和委托管理费。权益金是指加盟商为获得“居然之家”商标商号使用权而向本集团支付的品牌使用费。委托管理费是加盟商委托本集团对加盟店进行管理和指导而向本集团支付的费用。本集团按合同约定的收费方式计算权益金类收入的金额，在提供管理服务期间确认收入。

(c)装修及设计收入

本集团对外提供家居设计及装修工程服务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本集团按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(财务报告 五、10.金融工具)；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(d)商品销售

(i)经销收入

系本集团超市、百货和家居建材产品的销售而取得的收入。本集团履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

本集团实施奖励积分计划，顾客因购买超市产品而获得的奖励积分，可在未来购买超市产品时抵减购买价款。本集团根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例，将销售取得的货款在产品销售收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分先确认为合同负债，待顾客兑换奖励积分或奖励积分失效时，结转计入收入。

(ii)代理销售收入

系本集团为委托方提供代理销售所收取的收入，按照已收及应收对价总金额减去应支付给委托方的金额后的净额确认收入。

(e)利息收入

金融资产的利息收入根据让渡资金使用权的时间和实际利率在发生时计入当期损益。利息收入包括折价或溢价摊销，或生息资产的初始账面价值与其按实际利率基准计算的到期日金额之间其他差异的摊销。已减值金融资产的利息收入，按确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率进行计算。

(f)担保业务收入

担保业务收入于财务担保合同成立并承担相应担保责任，与财务担保合同相关的经济利益很可能流入，并与财务担保合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认。居然保理按照在签订财务担保合同时，按照约定的担保授信金额及担保费率计提预计负债，并在合同期限内按直线法摊销并确认为收入。

41、政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，若用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。对于其他与收益相关的政府补助，若用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

42、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；

本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

43、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

融资租赁—承租人

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

融资租赁—出租人

以最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益应当在租赁期内各个期间按照实际利率法摊销。最低租赁收款额扣除未实现融资收益后的余额作为长期应收款列示。

44、其他重要的会计政策和会计估计

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。重要会计估计和判断包括：

(i)投资性房地产公允价值的估计

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。投资性房地产公允价值的评估涉及重大的会计估计和判断，主要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值的选择。本集团对已竣工投资性房地产采用收益法或成本法进行估值，估值时涉及的输入值通常包括市场租金、资本化率、空置率、基准地价及修正系数、重置全价及综合成新率等。

(ii)预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本集团使用的指标包括经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。上述估计技术和关键假设于截至 2020 年 6 月 30 日止的 6 个月期间未发生重大变化。

(iii)长期资产的减值

本集团在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，即进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。预计的资产未来现金流量，主要对资产持续使用过程中预计产生的现金流入，为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出以及资本化率等参数做出合理估计。

45、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），新收入准则引入了收入确认计量的 5 步法，并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即 2020 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本集团自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，并按新收入准则的要求列报，不对比较财务报表追溯调整，上述会计政策变更已经公司董事会审议通过。相应会计报表项目变动详见本节五、45（3）2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

（3）2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,318,947,402.91	4,318,947,402.91	0.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	280,498,042.25	280,498,042.25	0.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	442,108,821.86	383,928,436.12	-58,180,385.74
应收保理融资款	905,527,488.78	905,527,488.78	0.00
应收款项融资			
预付款项	918,592,816.53	918,592,816.53	0.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	243,324,678.69	243,324,678.69	0.00

其中：应收利息	1,279,150.69	1,279,150.69	0.00
应收股利	41,024.20	41,024.20	0.00
买入返售金融资产			
存货	203,700,327.51	203,700,327.51	0.00
合同资产		58,180,385.74	58,180,385.74
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	11,476,841.88	11,476,841.88	0.00
其他流动资产	165,077,661.10	165,077,661.10	0.00
流动资产合计	7,489,254,081.51	7,489,254,081.51	0.00
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	340,334,321.85	340,334,321.85	0.00
长期股权投资	672,640,634.08	672,640,634.08	0.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	86,502,800.00	86,502,800.00	0.00
投资性房地产	14,562,045,237.04	14,562,045,237.04	0.00
固定资产	2,270,954,193.67	2,270,954,193.67	0.00
在建工程	1,686,066,319.66	1,686,066,319.66	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	614,416,581.17	614,416,581.17	0.00
开发支出			
商誉	11,665,000.00	11,665,000.00	0.00
长期待摊费用	1,953,305,781.81	1,953,305,781.81	0.00
递延所得税资产	1,161,250,797.86	1,161,250,797.86	0.00
其他非流动资产	3,950,586,652.63	3,950,586,652.63	0.00
非流动资产合计	27,309,768,319.77	27,309,768,319.77	0.00
资产总计	34,799,022,401.28	34,799,022,401.28	0.00
流动负债：			
短期借款	229,302,227.48	229,302,227.48	0.00

向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	510,421,197.84	510,421,197.84	0.00
预收款项	1,888,062,113.98	1,577,070,454.28	-310,991,659.70
合同负债		308,909,876.70	308,909,876.70
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	380,212,668.86	380,212,668.86	0.00
应交税费	559,683,975.76	559,683,975.76	0.00
其他应付款	4,013,158,952.53	4,013,158,952.53	0.00
其中：应付利息	2,825,747.00	2,825,747.00	0.00
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	769,362,272.45	769,362,272.45	0.00
其他流动负债	51,140,782.56	53,222,565.56	2,081,783.00
流动负债合计	8,401,344,191.46	8,401,344,191.46	0.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,304,856,666.67	2,304,856,666.67	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5,236,491,923.75	5,236,491,923.75	0.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	29,715,535.00	29,715,535.00	0.00

递延收益			
递延所得税负债	2,229,657,577.25	2,229,657,577.25	0.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	9,800,721,702.67	9,800,721,702.67	0.00
负债合计	18,202,065,894.13	18,202,065,894.13	0.00
所有者权益：			
股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00	0.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,840,331,534.27	5,840,331,534.27	0.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	71,251,458.18	71,251,458.18	0.00
一般风险准备	60,097.91	60,097.91	0.00
未分配利润	3,670,555,671.12	3,670,555,671.12	0.00
归属于母公司所有者权益合计	15,602,028,862.48	15,602,028,862.48	0.00
少数股东权益	994,927,644.67	994,927,644.67	0.00
所有者权益合计	16,596,956,507.15	16,596,956,507.15	0.00
负债和所有者权益总计	34,799,022,401.28	34,799,022,401.28	0.00

调整情况说明

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2020年1月1日
因执行新收入准则，本集团及本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例对销售取得的货款进行分配，并将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债。	合同负债	27,567,493.22
	其他流动负债	-27,567,493.22
因执行新收入准则，本集团及本公司将与提供劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产，将与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产—原值	68,729,203.67
	合同资产—减值准备	-10,548,817.93
	应收账款—原值	-68,729,203.67
	应收账款—减值准备	10,548,817.93
	其他流动负债	1,886,887.51
	合同负债	62,896,250.33
	预收款项	-64,783,137.84
因执行新收入准则，本集团及本公司将与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	218,446,133.15
	预收款项	-246,208,521.86

	其他流动负债	27,762,388.71

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	600,183,787.32	600,183,787.32	0.00
交易性金融资产	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,261,222.47	1,261,222.47	0.00
应收款项融资			
预付款项	8,000,000.00	8,000,000.00	0.00
其他应收款	147,365,397.22	147,365,397.22	0.00
其中：应收利息	1,279,150.69	1,279,150.69	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
存货	3,132,642.77	3,132,642.77	0.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,475,944.55	5,475,944.55	0.00
流动资产合计	945,418,994.33	945,418,994.33	0.00
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	37,821,381,759.82	37,821,381,759.82	0.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	86,502,800.00	86,502,800.00	0.00
投资性房地产			
固定资产	28,268,962.62	28,268,962.62	0.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产	738,211.18	738,211.18	0.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,455,584.46	3,455,584.46	0.00
递延所得税资产	320,423.26	320,423.26	0.00
其他非流动资产	233,562,250.00	233,562,250.00	0.00
非流动资产合计	38,174,229,991.34	38,174,229,991.34	0.00
资产总计	39,119,648,985.67	39,119,648,985.67	0.00
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	33,485,673.66	33,485,673.66	0.00
预收款项	215,121,999.68	53,238.00	-215,068,761.68
合同负债		218,374,016.44	218,374,016.44
应付职工薪酬	22,730,065.56	22,730,065.56	0.00
应交税费	5,954,218.34	5,954,218.34	0.00
其他应付款	65,395,747.71	65,395,747.71	0.00
其中：应付利息	0.00		
应付股利	0.00		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	350,000.00	350,000.00	0.00
其他流动负债	47,887,111.36	44,581,856.60	-3,305,254.76
流动负债合计	390,924,816.31	390,924,816.31	0.00
非流动负债：			
长期借款	200,000.00	200,000.00	0.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	0.00		

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	16,505,700.00	16,505,700.00	0.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	16,705,700.00	16,705,700.00	0.00
负债合计	407,630,516.31	407,630,516.31	0.00
所有者权益：			
股本	6,019,830,101.00	6,019,830,101.00	0.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31,798,965,045.11	31,798,965,045.11	0.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	251,811,148.97	251,811,148.97	0.00
未分配利润	641,412,174.28	641,412,174.28	0.00
所有者权益合计	38,712,018,469.36	38,712,018,469.36	0.00
负债和所有者权益总计	39,119,648,985.67	39,119,648,985.67	0.00

调整情况说明

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	母公司
因执行新收入准则，本集团及本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例对销售取得的货款进行分配，并将顾客未使用的奖励积分的余额重分类至合同负债。	合同负债	27,567,493.22
	其他流动负债	-27,567,493.22
因执行新收入准则，本集团及本公司将与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	190,806,523.21
	预收款项	-215,068,761.68
	其他流动负债	24,262,238.47

（4）2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

46、其他

不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、5%及 3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%及 25%
房产税	按租金收入或按房产余值	12%及 1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西安居然之家家居建材有限公司	15%
西安居然之家家居建材有限公司中联分公司	15%
西安家之尊家居建材有限公司	15%
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	15%
兰州居然之家万佳家居建材有限公司马滩分公司	15%
西宁居然之家万佳家居建材有限公司	15%
呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司	15%
包头市居然之家家居建材市场有限公司	15%
鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司	15%
重庆居然之家商业管理有限公司	15%
重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司	15%
重庆市大渡口区居然之家购物广场有限公司	15%
贵阳居然之家家居建材市场有限公司	15%
昆明居然之家家居建材市场有限公司	15%
通辽市居然之家家居建材市场有限责任公司	15%
西安曲江新区居然之家购物中心有限公司	15%

2、税收优惠

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号)，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。《西部地区鼓励类产业目录》(国家发展和改革委员会令【2014】15号)已经于2014年10月1日起正式施行：《西部地区鼓励类产业目录》包括了国家现有产业目录中的鼓励类产业，以及西部地区新增鼓励类产业。《西部地区鼓励类产业目录》公布之后，原优惠企业可继续享受西部大开发优惠政策。

本集团的子公司西安居然之家家居建材有限公司、西安居然之家家居建材有限公司中联分公司、西安家之尊家居建材有限公司、兰州居然之家万佳家居建材有限公司、兰州居然之家万佳家居建材有限公司马滩分公司、西宁居然之家万佳家居建材有限公司、呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司、包头市居然之家家居建材市场有限公司、鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司、重庆居然之家商业管理有限公司、重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司、重庆市大渡口区居然之家购物广场有限公司、贵阳居然之家家居建材市场有限公司、昆明居然之家家居建材市场有限公司、通辽市居然之家家居建材市场有限责任公司及西安曲江新区居然之家购物中心有限公司，享受西部大开发税收优惠政策，减按15%缴纳企业所得税。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告【2019】39号)的相关规定，本公司的部分子公司作为生活性服务企业，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。

3、其他

根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号)及相关规定，增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,710,856.13	6,880,833.69
银行存款	3,231,751,955.94	4,312,066,569.22
其他货币资金	73,000,000.00	
合计	3,310,462,812.07	4,318,947,402.91

2、交易性金融资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,498,042.25	280,498,042.25
其中：		
银行理财产品	100,498,042.25	280,498,042.25
合计	100,498,042.25	280,498,042.25

3、 应收保理融资款

项目	期末余额	期初金额
应收保理融资本金	1,084,290,021.08	1,053,743,137.98
利息调整(待摊销预收利息)	-125,859,990.67	-131,990,646.83
小计	958,430,030.41	921,752,491.15
减值准备	-30,960,383.79	-16,225,002.37
合计	**927,469,646.62**	**905,527,488.78**

(a)应收保理融资款按类别披露如下：

项目	期末余额	期初金额
金额	958,430,030.41	921,752,491.15
占比	100%	100%
坏账准备	-30,960,383.79	-16,225,002.37
净额	**927,469,646.62**	**905,527,488.78**

(b)逾期保理融资款按逾期账龄列示如下：

账龄	期末金额	期初金额
1 个月以内	5,000,000.00	5,950,000.00
1 个月至 6 个月	12,275,600.00	-
6 个月至 1 年	5,311,549.00	-
1 年至 2 年	-	-
合计	**22,587,149.00**	**5,950,000.00**

注：2020 年 1-6 月，本集团计提坏账准备 14,735,381.42 元

4、衍生金融资产

不适用

5、应收票据

不适用

6、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										

按组合计提坏账准备的应收账款	702,997,665.07	100.00%	31,911,365.44	4.54%	671,086,299.63	394,503,897.99	100.00%	10,575,461.87	2.68%	383,928,436.12
合计	702,997,665.07	100.00%	31,911,365.44	4.54%	671,086,299.63	394,503,897.99	100.00%	10,575,461.87	2.68%	383,928,436.12

按组合计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
3 个月以内	397,080,073.05	7,468,483.63	1.88%
3-6 个月	305,917,592.02	24,442,881.81	7.99%
7-12 个月			
1-2 年			
合计	702,997,665.07	31,911,365.44	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	691,493,325.45
1 至 2 年	11,504,339.62
合计	702,997,665.07

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	21,124,279.80	10,787,085.64				31,911,365.44
合计	21,124,279.80	10,787,085.64				31,911,365.44

2020年1-6月计提的坏账准备金额为10,787,085.64元，不存在收回或转回的坏账准备。

（3）本期实际核销的应收账款情况

本期不存在核销的应收账款。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额	19,878,194.25	2.83%	886,029.30
合计	19,878,194.25	2.83%	

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

7、应收款项融资

不适用

8、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位： 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	563,846,548.31	75.46%	693,661,559.84	75.51%
1 至 2 年	87,536,012.96	11.71%	201,429,770.71	21.93%
2 至 3 年	84,874,569.89	11.36%	2,105,579.61	0.23%
3 年以上	10,996,746.88	1.47%	21,395,906.37	2.33%
合计	747,253,878.04	--	918,592,816.53	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于 2020 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 183,407,329.73 元，主要为预付租金及物业费，因为租赁合同尚未到期，该等款项尚未结清。

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

于 2020 年 6 月 30，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

单位：元

项目	金额	占预付账款总额比例
余额前五名的预付款项总额	154,587,516.05	20.69%

9、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,279,150.69
应收股利		41,024.20
其他应收款	159,370,661.70	242,004,503.80
合计	159,370,661.70	243,324,678.69

（1）应收利息

1）应收利息分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,279,150.69
合计		1,279,150.69

2）重要逾期利息

无

3）坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

（2）应收股利

1）应收股利分类

单位： 元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京思无界科技有限公司		41,024.20
合计		41,024.20

2）重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

3）坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

（3）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收押金和保证金	78,326,781.46	63,437,374.18
应收代垫款及支付宝款项	27,112,158.10	56,596,531.72
应收街道办土地款		48,000,000.00
第三方借款	22,020,481.34	41,284,519.72
其他	44,408,479.78	47,185,982.47
减：坏账准备	-12,497,238.98	-14,499,904.29
合计	159,370,661.70	242,004,503.80

2）坏账准备计提情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	14,499,904.29			14,499,904.29
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	750,214.39			750,214.39
本期转回	-2,752,879.70			-2,752,879.70
2020 年 6 月 30 日余额	12,497,238.98			12,497,238.98

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	期末余额

1 年以内（含 1 年）	54,583,786.42
1 至 2 年	103,994,073.54
2 至 3 年	1,203,415.73
3 年以上	12,086,624.99
3 至 4 年	12,086,624.99
合计	171,867,900.68

3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	14,499,904.29	750,214.39	-2,752,879.70			12,497,238.98
合计	14,499,904.29	750,214.39	-2,752,879.70			12,497,238.98

2020 年 1-6 月计提的坏账准备金额为 750,214.39 元，转回的坏账准备金额 2,752,879.70 元，无收回坏账准备金额。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4）本期实际核销的其他应收款情况

本年度不存在核销的其他应收款。

5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
潍坊虞清商厦置业发展有限公司	借款	21,514,512.53	一至二年	12.52%	
北京京信丽泽投资有限公司	押金和保证金	15,000,000.00	一年以内	8.73%	
天津市辰寰工业园区管理有限公司	押金	10,000,000.00	一至二年	5.82%	
沈阳洪顺发展有限公司	押金	10,000,000.00	一至二年	5.82%	
山东济宁盛泰房地产公司	应退租金	5,384,506.22	一至二年	3.13%	
合计	--	61,899,018.75	--	36.02%	

6）涉及政府补助的应收款项

无

7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求：否

（1）存货分类

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	202,693,396.74		202,693,396.74	199,770,991.51		199,770,991.51
周转材料	3,914,444.35		3,914,444.35	3,929,336.00		3,929,336.00
合计	206,607,841.09		206,607,841.09	203,700,327.51		203,700,327.51

（2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

无

（3）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

（4）合同履约成本本期摊销金额的说明

无

11、合同资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	70,786,323.36	7,030,089.83	63,756,233.53	58,180,385.74		58,180,385.74
合计	70,786,323.36	7,030,089.83	63,756,233.53	58,180,385.74		58,180,385.74

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位： 元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
加盟费	4,190,807.33			
装修工程款	2,839,282.50			
合计	7,030,089.83			--

12、持有待售资产

无

13、一年内到期的非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	15,765,424.61	11,476,841.88
合计	15,765,424.61	11,476,841.88

重要的债权投资/其他债权投资：无

14、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	172,559,877.22	151,341,628.86
待认证进项税额	10,593,568.34	10,934,576.30
预缴企业所得税	4,066,871.45	2,221,065.93
其他	2,333,095.94	580,390.01
合计	189,553,412.95	165,077,661.10

15、债权投资

不适用

16、其他债权投资

不适用

17、长期应收款

（1）长期应收款情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款				8,048,024.10		8,048,024.10	
应收抵押债权	260,000,000.00		260,000,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00	
应收普通债权	200,670,729.83	132,718,400.00	67,952,329.83	205,004,697.75	132,718,400.00	72,286,297.75	
合计	460,670,729.83	132,718,400.00	327,952,329.83	473,052,721.85	132,718,400.00	340,334,321.85	--

坏账准备减值情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额			132,718,400.00	132,718,400.00
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
2020 年 6 月 30 日余额			132,718,400.00	132,718,400.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

（2）因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

（3）转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

18、长期股权投资

单位： 元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末
		追加投	减少投	权益法下确认	其他综	其他权	宣告发	计提减	其他		

		资	资	的投资损益	合收益调整	益变动	放现金股利或利润	值准备			余额
一、合营企业											
设计家	661,493,860.29			-63,789,600.76						597,704,259.53	
扬声创展(天津)文化传播有限公司	10,346,773.79			-116,922.41						10,229,851.38	
北京思无界科技有限公司	800,000.00									800,000.00	
小计	672,640,634.08			-63,906,523.17						608,734,110.91	
二、联营企业											
合计	672,640,634.08			-63,906,523.17						608,734,110.91	

19、其他权益工具投资

无

20、其他非流动金融资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
未上市公司股权	88,957,800.00	86,502,800.00
合计	88,957,800.00	86,502,800.00

其他说明：

于2020年6月30日，未上市公司股权投资为本集团持有的汉口银行股份有限公司0.61%股权，以公允价值计量且其变动计入当期损益，预期持有期间超过一年，列示于其他非流动金融资产。

21、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	14,562,045,237.04			14,562,045,237.04
二、本期变动	-457,983.05			-457,983.05
加：外购	22,365,882.62			22,365,882.62
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	8,783,893.44			8,783,893.44
其他转出				
公允价值变动	-14,039,972.23			-14,039,972.23
三、期末余额	14,561,587,253.99			14,561,587,253.99

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海口店二期	540,028,400.16	不动产证正在办理
新疆高铁店	1,089,842,500.00	不动产证正在办理
无锡一店	187,642,550.16	不动产证正在办理

其他说明

2020年1-6月，无资本化计入投资性房地产的借款费用(2019年度：30,269,255.21元)。2019年度用于确定资本化金额的资本化率是6.08%。

2020年1-6月，投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为-14,039,972.22元(2019年度：16,193,162.97元)，具体信息详见“财务报告七（71）”。

于2020年06月30日，账面价值为7,145,214,027.08元的投资性房地产被作为借款的抵押物，具体信息详见“财务报告七（46）”。

22、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,195,890,755.76	2,270,954,193.67
合计	2,195,890,755.76	2,270,954,193.67

（1）固定资产情况

单位： 元

项目	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,245,301,760.54	347,243,145.34	18,662,669.41	42,477,615.19	2,653,685,190.48
2.本期增加金额	37,241,851.59	4,429,564.03	333,523.28	696,896.66	42,701,835.56
（1）购置	37,241,851.59	4,429,564.03	333,523.28	696,896.66	42,701,835.56
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额		3,339,047.21	788,452.62	206,037.13	4,333,536.96
（1）处置或报废		3,339,047.21	788,452.62	206,037.13	4,333,536.96
4.期末余额	2,282,543,612.13	348,333,662.16	18,207,740.07	42,968,474.72	2,692,053,489.08
二、累计折旧					
1.期初余额	271,232,692.29	101,066,575.78	9,077,370.20	1,354,358.54	382,730,996.81
2.本期增加金额	74,150,656.99	32,216,148.47	2,581,500.24	6,507,950.45	115,456,256.15
（1）计提	74,150,656.99	32,216,148.47	2,581,500.24	6,507,950.45	115,456,256.15
3.本期减少金额		1,090,557.15	735,658.21	198,304.28	2,024,519.64
（1）处置或报废		1,090,557.15	735,658.21	198,304.28	2,024,519.64
4.期末余额	345,383,349.28	132,192,167.10	10,923,212.23	7,664,004.71	496,162,733.32
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报					

废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,937,160,262.85	216,141,495.06	7,284,527.84	35,304,470.01	2,195,890,755.76
2.期初账面价值	1,974,069,068.25	246,176,569.56	9,585,299.21	41,123,256.65	2,270,954,193.67

（2）暂时闲置的固定资产情况

无

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况

单位： 元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公、电子、电器设备	35,145,468.99	13,667,682.39		21,477,786.60

（4）通过经营租赁租出的固定资产

单位： 元

项目	期末账面价值
房屋、建筑物	1,050,788,570.38

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋、建筑物	1,937,160,262.85	房屋产权证正在办理中

（6）固定资产清理

无

23、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,244,250,993.72	1,686,066,319.66
合计	2,244,250,993.72	1,686,066,319.66

（1）在建工程情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
家居艺术小镇新建项目	368,214,688.13		368,214,688.13	363,961,550.78		363,961,550.78
长春代建物业项目	678,638,525.64		678,638,525.64	420,188,273.03		420,188,273.03
黄冈代建物业项目	358,785,183.40		358,785,183.40	296,366,716.79		296,366,716.79
乌鲁木齐代建物业项目	114,069,945.64		114,069,945.64	111,335,780.64		111,335,780.64
京津冀智慧物流园工程	230,851,801.01		230,851,801.01	145,536,503.65		145,536,503.65
三亚居然之家生活广场项目	454,370,663.18		454,370,663.18	328,763,983.89		328,763,983.89
其他	39,320,186.72		39,320,186.72	19,913,510.88		19,913,510.88
合计	2,244,250,993.72		2,244,250,993.72	1,686,066,319.66		1,686,066,319.66

（2）重要在建工程项目本期变动情况

单位： 元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
家居艺术小镇新建项目	1,135,253,200.00	363,961,550.78	4,253,137.35			368,214,688.13	32.43%	32.43%	23,028.56	23,028.56	6.06%	金融机构贷款
长春代建物业项目	1,244,000,000.00	420,188,273.03	258,450,252.61			678,638,525.64	54.55%	54.55%	15,560,681.00	9,419,881.00	6.06%	金融机构贷款
黄冈代建物业项目	375,000,000.00	296,366,716.79	62,418,466.61			358,785,183.40	95.68%	95.68%	7,085,244.00	5,664,044.00	6.06%	金融机构贷款
乌鲁木齐代建物业项目	866,000,000.00	111,335,780.64	2,734,165.00			114,069,945.64	13.17%	13.17%	3,648,893.00	2,734,165.00	6.06%	金融机构贷款
京津冀智慧物流园工程	1,080,870,000.00	145,536,503.65	85,315,297.36			230,851,801.01	21.36%	21.36%	6,446,698.20	4,479,356.20	6.06%	金融机构贷款
三亚居然之家生活广场项目	625,000,000.00	328,763,984.89	125,606,678.29			454,370,663.18	72.70%	72.70%	12,174,446.87	8,779,417.58	6.06%	金融机构贷款
合计	5,326,123,200.00	1,666,152,809.78	538,777,997.22			2,204,930,807.00	--	--	44,938,991.63	31,099,892.34		--

（3）本期计提在建工程减值准备情况

无

（4）工程物资

无

24、生产性生物资产

（1）采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

（2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

25、油气资产

□ 适用 √ 不适用

26、使用权资产

□ 适用 √ 不适用

27、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	租赁合同权益	合计
一、账面原值						
1.期初余额	298,035,917.08			134,329,816.75	226,023,159.72	658,388,893.55
2.本期增加金额	22,082,746.40			12,622,914.28		34,705,660.68
（1）购置	22,082,746.40			12,622,914.28		34,705,660.68
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						

3.本期减少金额				7,758.62		7,758.62
（1）处置				7,758.62		7,758.62
4.期末余额	320,118,663.48			146,944,972.41	226,023,159.72	693,086,795.61
二、累计摊销						
1.期初余额	22,099,253.42			14,765,757.11	7,107,301.85	43,972,312.38
2.本期增加金额	4,351,703.04			12,330,970.94	9,180,431.28	25,863,105.26
（1）计提	4,351,703.04			12,330,970.94	9,180,431.28	25,863,105.26
3.本期减少金额				1,810.19		1,810.19
（1）处置				1,810.19		1,810.19
4.期末余额	26,450,956.46			27,094,917.86	16,287,733.13	69,833,607.45
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	293,667,707.02			119,850,054.55	209,735,426.59	623,253,188.16
2.期初账面价值	275,936,663.66			119,564,059.64	218,915,857.87	614,416,581.17

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

无

28、开发支出

无

29、商誉

（1）商誉账面原值

单位： 元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	2,256,910.77					2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41					137,296,206.41
山西元洲装饰有限公司	1,397,282.72					1,397,282.72
北京中展居然国际展览有限公司	11,665,000.00					11,665,000.00
合计	152,615,399.90					152,615,399.90

（2）商誉减值准备

单位： 元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	2,256,910.77					2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41					137,296,206.41
山西元洲装饰有限公司	1,397,282.72					1,397,282.72
合计	140,950,399.90					140,950,399.90

30、长期待摊费用

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良	1,953,305,781.81	57,148,669.85	187,002,240.53	2,641,404.42	1,820,810,806.71
合计	1,953,305,781.81	57,148,669.85	187,002,240.53	2,641,404.42	1,820,810,806.71

31、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	83,192,949.11	20,798,237.28	51,961,457.53	12,990,364.38
可抵扣亏损	1,146,179,843.58	286,544,960.90	447,969,113.48	111,992,278.37
租金支出直线法	4,147,473,059.53	1,036,868,264.88	4,331,127,803.48	1,082,781,950.87
预提费用	53,722,765.63	13,430,691.41	75,483,967.48	18,870,991.87
超额列支的广告促销费	59,141,701.44	14,785,425.35	39,584,819.59	9,896,204.90
合计	5,489,710,319.29	1,372,427,579.82	4,946,127,161.56	1,236,531,790.39

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	4,359,329,653.56	1,089,832,413.39	4,416,869,507.46	1,104,217,376.87
投资性房地产的公允价值变动	3,864,865,587.41	966,216,396.85	3,850,825,615.18	962,706,403.79
投资性房地产折旧差异	1,111,614,725.95	277,903,681.49	949,292,875.80	237,323,218.95
其他	2,520,287.56	630,071.89	2,766,280.68	691,570.17
合计	9,338,330,254.48	2,334,582,563.62	9,219,754,279.12	2,304,938,569.78

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位： 元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	107,918,446.45	1,264,509,133.37	75,280,992.53	1,161,250,797.86

递延所得税负债	107,918,446.45	2,226,664,117.17	75,280,992.53	2,229,657,577.25

（4）未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	390,732,299.20	390,732,299.20
可抵扣亏损	395,881,668.55	386,144,051.71
合计	786,613,967.75	776,876,350.91

（5）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位： 元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		4,827,413.83	
2021	35,553,924.39	41,211,795.08	
2022	84,784,254.24	84,784,254.24	
2023	202,360,483.27	202,360,483.27	
2024	52,960,105.29	52,960,105.29	
2025	20,222,901.36		
合计	395,881,668.55	386,144,051.71	--

32、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地使用权款(i)	1,612,000,000.00		1,612,000,000.00	1,612,000,000.00		1,612,000,000.00
预付租金(ii)	1,462,808,180.86		1,462,808,180.86	1,545,466,155.32		1,545,466,155.32
预付物业收购款(iii)	565,001,344.00		565,001,344.00	565,001,344.00		565,001,344.00
待抵扣进项税	191,300,337.35		191,300,337.35	171,928,889.44		171,928,889.44
租赁保证金	47,092,000.00		47,092,000.00	35,018,000.00		35,018,000.00
其他	34,680,106.31		34,680,106.31	21,172,263.87		21,172,263.87
合计	3,912,881,968.52		3,912,881,968.52	3,950,586,652.63		3,950,586,652.63

其他说明：

(i) 2018 年度，本集团下属子公司北京居然之家商业地产有限公司(以下称“商业地产”)委托黄冈居然之家商业地产有限公司、罗田居然之家商业地产有限公司、乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司、长春居然之

家商业房地产开发有限公司进行四处物业的代建，向其支付相关土地购买款。于 2020 年 6 月 30 日，相关土地购买款余额分别为 1,612,000,000.00 元(2019 年 12 月 31 日：1,612,000,000.00 元)。

(ii) 为本集团预付物业方的租金及下属子公司郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司对其经营租赁权采用估值技术确认的预付租金。本集团于 2018 年 8 月取得郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司(以下称“郑州欧凯龙”)的控制权。郑州欧凯龙根据其与河南欧凯龙家具家居集团有限公司签署的《合作经营协议》，取得了具备开业条件的物业资产的经营租赁权，即郑州欧凯龙在承担物业建设相关成本的基础上，能以显著低于市场租金的价格长期租赁该物业，租赁期截至 2041 年 11 月止。本集团于购买日对该经营租赁权采用估值技术进行确认，以租赁期内市场租金扣除租赁期内需支付的相关费用的现值，确认为预付租金，金额为 1,293,475,090.27 元。于 2020 年 6 月 30 日，该预付租金余额分别为 1,189,141,002.27 元(2019 年 12 月 31 日：1,222,092,738.39 元)。

(iii) 于 2019 年 11 月 19 日，本集团下属子公司与内蒙古广合新天地商业地产有限公司签订资产购买协议，约定内蒙古广合新天地商业地产有限公司将位于呼和浩特市玉泉区鄂尔多斯大街南侧呼国用 2015 第 00063 号土地及物业 BCDE 栋地上一至四层房产作价 473,484,420.00 元转让至本集团下属子公司。截止 2020 年 6 月 30 日，本集团共支付物业收购款 331,439,094.00 元(2019 年 12 月 31 日：331,439,094.00)。

(iv) 于 2013 年 7 月 26 日，本公司与湖北省实验幼儿师范学校签订转让产权交易合同，约定湖北省实验幼儿师范学校将位于武昌市武昌区中南路街武珞路 391 号房产及附属物作价 300,500,000.00 元转让给本公司。截止 2020 年 6 月 30 日，本公司共支付物业收购款 233,562,250.00 元(2019 年 12 月 31 日：233,562,250.00)。

33、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	50,077,500.00	
保证借款	145,531,997.68	229,302,227.48
信用借款	688,462,291.23	
合计	884,071,788.91	229,302,227.48

短期借款分类的说明：

（a)于 2020 年 06 月 30 日，银行抵押借款 50,077,500.00 元(2019 年 12 月 31 日：无)系由本集团账面价值约为 214,055,379.87 元(2019 年 12 月 31 日：无)的投资性房地产做抵押。

（b)于 2020 年 06 月 30 日，银行保证借款 30,000,000.00 元(2019 年 12 月 31 日：无)系由北京居然之家金源家居建材市场有限公司提供担保。

于 2020 年 06 月 30 日，银行保证借款 50,000,000.00 元(2019 年 12 月 31 日： 无)系由北京居然之家家居连锁有限公司提供担保。

于 2020 年 06 月 30 日，银行保证借款 65,531,997.68 元(2019 年 12 月 31 日：229,302,227.48 元)系由北京居然之家投资控股集团有限公司提供担保。

(c) 于 2020 年 06 月 30 日，短期借款的利率区间为 2.05%至 5.66%(2019 年 12 月 31 日：4.79%至 5.66%)。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

无

34、交易性金融负债

不适用

35、衍生金融负债

不适用

36、应付票据

不适用

37、应付账款

（1）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付商品采购款	283,795,954.82	378,233,166.50
应付租金	375,966,135.27	78,150,016.41
应付装修工程款	55,195,703.34	39,391,889.86
应付材料款	4,012,598.61	1,103,971.07
其他	15,624.00	13,542,154.00
合计	718,986,016.04	510,421,197.84

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	26,635,076.28	尚未支付的租金和尚未支付的商品采购款项
合计	26,635,076.28	--

38、预收款项

（1）预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预收租金及管理费	830,665,820.35	1,355,123,878.02
预收租赁意向金	250,788,125.53	221,946,576.26
预收储值卡充值		
预收装修业务工程款		
预收商品销售款		
合计	1,081,453,945.88	1,577,070,454.28

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

无

39、合同负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
储值卡	215,376,047.88	190,806,523.20
预收工程款	78,475,232.00	62,896,250.33
未使用的奖励积分	28,989,621.16	27,567,493.22
预收销售货物款	10,745,937.29	27,639,609.95
合计	333,586,838.33	308,909,876.70

40、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	332,787,868.45	535,210,350.16	759,937,919.03	108,060,299.58
二、离职后福利-设定提存计划	47,124,800.41	10,086,879.74	48,709,833.54	8,501,846.61
三、辞退福利	300,000.00		300,000.00	0.00
合计	380,212,668.86	545,297,229.90	808,947,752.57	116,562,146.19

（2）短期薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

1、工资、奖金、津贴和补贴	271,581,180.20	452,026,424.27	642,270,687.36	81,336,917.11
2、职工福利费	979,569.93	14,734,050.39	14,971,405.29	742,215.03
3、社会保险费	27,588,465.14	28,298,015.45	45,211,418.83	10,675,061.76
其中：医疗保险费	23,761,886.67	26,342,339.20	39,711,010.45	10,393,215.42
工伤保险费	2,077,517.23	256,629.02	2,217,881.26	116,264.99
生育保险费	1,749,061.24	1,699,047.23	3,282,527.12	165,581.35
4、住房公积金	27,278,072.38	34,033,031.86	52,035,684.09	9,275,420.15
5、工会经费和职工教育经费	5,360,580.80	3,789,250.64	3,143,484.50	6,006,346.94
8、其他短期薪酬		2,329,577.55	2,305,238.96	24,338.59
合计	332,787,868.45	535,210,350.16	759,937,919.03	108,060,299.58

（3）设定提存计划列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	45,233,405.76	9,714,744.92	46,789,179.58	8,158,971.10
2、失业保险费	1,891,394.65	372,134.82	1,920,653.96	342,875.51
合计	47,124,800.41	10,086,879.74	48,709,833.54	8,501,846.61

41、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	28,191,552.43	51,876,525.10
企业所得税	169,868,044.67	480,728,355.51
房产税	12,693,315.19	13,061,678.03
其他	11,458,059.86	14,017,417.12
合计	222,210,972.15	559,683,975.76

42、其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	12,309,372.29	2,825,747.00
其他应付款	3,733,960,484.18	4,010,333,205.53

合计	3,746,269,856.47	4,013,158,952.53

（1）应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	12,309,372.29	2,825,747.00
合计	12,309,372.29	2,825,747.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

本期不存在重要的已逾期未支付的利息

（2）应付股利

无

（3）其他应付款

1）按款项性质列示其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
代收商家货款、服务费	1,533,364,274.03	1,699,081,303.58
应付工程建设款	895,682,034.07	821,379,004.16
应退还押金、保证金及质保金	500,839,066.83	578,910,880.72
应付股权收购款	219,966,391.60	172,122,992.36
应付子公司原股东借款		98,224,229.84
应付广告促销活动费	60,883,304.73	48,085,784.64
应付居然控股代收储值卡款	55,957,899.97	29,031,069.58
应付中介机构费	2,099,811.32	25,042,764.06
应付水电、物业等杂费	13,257,818.74	14,077,116.21
维修基金	9,692,734.12	9,692,734.12
应付商场管理费	6,791,282.61	8,846,233.80
应付居然控股款项	237,626,974.18	321,871,907.37
其他	197,798,891.98	183,967,185.09
合计	3,733,960,484.18	4,010,333,205.53

2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的其他应付款	130,366,953.25	主要为应付股权收购款和应退还押金保证金，该等款项尚未结清
合计	130,366,953.25	--

43、持有待售负债

无

44、一年内到期的非流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	534,853,333.33	563,214,383.47
一年内到期的长期应付款	191,565,610.81	206,147,888.98
合计	726,418,944.14	769,362,272.45

45、其他流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	34,859,542.15	33,233,050.34
预提“三供一业”移交费	16,641,137.65	19,989,515.22
合计	51,500,679.80	53,222,565.56

46、长期借款

（1）长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,739,856,666.68	2,304,856,666.67
信用借款	288,379,999.99	
合计	3,028,236,666.67	2,304,856,666.67

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

（a） 于2020年06月30日，银行抵押借款2,105,000,000.00元(2019年12月31日：2,211,000,000.00元)系由本集团账面价值约为4,580,919,937.32元(2019年12月31日：4,597,792,213.04元)的投资性房地产做抵押，利率为5.39%-6.16%。借款到期日为2027年10月16日及之前。

于2020年06月30日，银行抵押借款260,710,000.00元（2019年12月31日：651,980,000.00元）系由本集团账面价值约为人民币665,109,492.28元的投资性房地产（2019年12月31日：1,604,035,534.84元）及以账面净值为157,955,011.43元的固定资产做抵押（2019年12月31日：160,261,118.87元），利息按月支付，年利率为4.90%-6.37%。借款到期日为2028年3月28日及之前。

于2020年06月30日，银行抵押借款900,000,000.00元（2019年12月31日：0元）系由本集团账面价值余额为1,685,129,217.61元（2019年12月31日：0元）的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为人民银行同期基准贷款利率下浮0.1%，每年贷款发放日的对应日进行调整。借款到期日为2030年3月19日及之前。

(b)于2020年06月30日，长期借款的利率区间为4.55%至6.37%(2019年12月31日：5.23%至12.96%)。

47、应付债券

无

48、租赁负债

无

49、长期应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	5,019,852,291.67	5,236,491,923.75
合计	5,019,852,291.67	5,236,491,923.75

（1）按款项性质列示长期应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付租金	4,147,473,059.53	4,331,127,803.48
应付押金保证金	1,032,567,907.95	1,060,971,670.23
应付融资租赁款	31,376,935.00	50,540,339.02
减：一年内到期的长期应付款	-191,565,610.81	-206,147,888.98
合计	5,019,852,291.67	5,236,491,923.75

其他说明：

本集团作为承租人，将经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为费用，因合同与直线法确认费用时间差异而产生长期应付租金款项。

（2）专项应付款

无

50、长期应付职工薪酬

无

51、预计负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	29,568,995.00	29,568,995.00	
其他	1,207,458.40	146,540.00	
合计	30,776,453.40	29,715,535.00	--

52、递延收益

无

53、其他非流动负债

无

54、股本

单位：元

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	6,019,830,101.00						6,019,830,101.00

55、其他权益工具

无

56、资本公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	7,824,489,795.35			7,824,489,795.35
其他资本公积	-1,984,158,261.08		595,635,796.91	-2,579,794,057.99

合计	5,840,331,534.27		595,635,796.91	5,244,695,737.36

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本年度同一控制企业合并成本：天津居然之家商业保理有限公司和居然之家（天津）融资担保有限公司

57、库存股

无

58、其他综合收益

无

59、专项储备

无

60、盈余公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	71,251,458.18			71,251,458.18
合计	71,251,458.18			71,251,458.18

61、未分配利润

单位： 元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,596,637,988.66	1,187,797,384.67
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	73,917,682.46	35,492,506.25
调整后期初未分配利润	3,670,555,671.12	1,223,289,890.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	406,732,902.39	958,568,577.58
提取一般风险准备	-114,635.06	
应付普通股股利	-469,546,747.88	-709,550,100.00
其他	-64,364,203.41	
期末未分配利润	3,543,262,987.16	1,472,308,368.50

调整期初未分配利润明细：

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

2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。

3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 73,917,682.46 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

62、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,842,467,206.84	2,508,624,955.64	4,197,612,211.39	2,305,616,761.81
其他业务	75,407,410.68	19,866,657.01	65,412,721.56	36,844,821.40
合计	3,917,874,617.52	2,528,491,612.65	4,263,024,932.95	2,342,461,583.21

收入相关信息：

单位： 元

合同分类	分部1	分部2	租赁及其管理-分部	加盟管理-分部	装修-分部	商品销售-分部	金融-分部	其他-分部	合计
其中：									
其中：									
中国大陆			2,721,266,178.16	240,901,283.76	44,764,600.29	835,535,144.63	55,572,902.79	19,834,507.89	3,917,874,617.52
其中：									
其中：									
其中：									
其中：									
其中：									
合计			2,721,266,178.16	240,901,283.76	44,764,600.29	835,535,144.63	55,572,902.79	19,834,507.89	3,917,874,617.52

(a) 主营业务收入和主营业务成本

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁及其管理	2,721,266,178.16	1,834,438,255.08	3,601,655,906.43	2,097,680,301.45
加盟管理	240,901,283.76	58,286,168.72	371,729,198.31	43,851,149.42
装修	44,764,600.29	35,174,295.76	146,434,886.97	123,974,591.09
商品销售	835,535,144.63	580,726,236.08	77,792,219.68	40,110,719.85
合计	3,842,467,206.84	2,508,624,955.64	4,197,612,211.39	2,305,616,761.81

(b) 其他业务收入和其他业务成本

项目	2020年1-6月		2019年1-6月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
展览服务业务	-	-	18,587,561.59	11,036,000.00
其他业务	75,407,410.68	19,866,657.01	46,825,159.97	25,808,821.40

合计	75,407,410.68	19,866,657.01	65,412,721.56	36,844,821.40

63、税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	10,376,545.14	13,997,758.92
教育费附加	7,281,715.35	10,011,446.68
房产税	23,879,953.47	26,232,796.95
土地使用税	3,213,993.74	3,723,475.93
印花税	4,893,263.11	9,811,074.56
其他	6,573,527.38	1,780,517.49
合计	56,218,998.19	65,557,070.53

64、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	174,853,621.13	41,413,324.95
广告促销费	181,182,989.22	312,428,744.88
租金	47,360,087.67	
能源及维修费	25,989,104.12	7,640,765.11
售后服务费	5,855,013.00	6,347,858.00
其它	24,208,473.90	4,925,804.78
合计	459,449,289.04	372,756,497.72

65、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费和摊销费用	71,973,295.47	6,341,393.59
职工薪酬费用	54,173,408.38	59,151,408.67
办公费	11,470,292.93	11,563,098.81
中介服务费	10,985,069.91	12,937,838.12
业务招待费	5,572,520.29	7,440,357.30
系统维护费	5,495,107.71	15,652,722.43

差旅费	1,650,659.34	4,853,178.26
其他	7,782,654.29	7,272,611.81
合计	169,103,008.32	125,212,608.99

66、研发费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬费用	1,424,031.50	44,794,656.20
技术服务费		2,884,032.62
租赁费		2,353,198.24
其他	138,290.50	520,343.35
合计	1,562,322.00	50,552,230.41

67、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	100,413,513.86	88,594,588.32
减：资本化利息	-31,099,892.35	-14,737,487.79
利息费用	69,313,621.51	73,857,100.53
减：利息收入	-23,478,539.43	-40,130,659.75
手续费	11,843,974.90	3,375,494.02
其他	11,862,844.25	11,751,733.08
合计	69,541,901.23	48,853,667.88

其他说明：

2020 年 1-6 月借款利息资本化金额为 31,099,892.35 元，全部计入在建工程。（2019 年 1-6 月：14,737,487.79 元）

68、其他收益

单位： 元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税进项税加计抵减	4,517,968.35	4,315,842.08
代扣代缴个人所得税手续费返还	339,002.10	286,363.34
政府补助		
-疫情补贴	22,525,690.00	

-稳岗补贴	7,622,187.59	232,075.37
-收东城区政府奖励资金	6,250,000.00	
-企业所得税及增值税返还	912,020.73	723,564.92
-其他	3,921,333.74	433,569.66
合计	46,088,202.51	5,991,415.37

69、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-63,906,523.17	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	9,910,601.41	4,150,130.18
合计	-53,995,921.76	4,150,130.18

其他说明：

本集团购买的理财产品，在赎回理财产品时，根据实际收到的收益回报确认投资收益。

70、净敞口套期收益

无

71、公允价值变动收益

单位： 元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-14,039,972.23	33,114,146.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产-未上市公司股权投资	2,455,000.00	
合计	-11,584,972.23	33,114,146.04

72、信用减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	2,002,665.31	
合同资产减值损失	-7,030,089.83	
应收账款坏账损失	-10,787,085.64	
应收保理融资款坏账损失	-14,735,381.42	-3,092,346.53

财务担保合同损失	-681,600.00	
合计	-31,231,491.58	-3,092,346.53

73、资产减值损失

无

74、资产处置收益

单位： 元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	158,205.53	-198,486.24
无形资产处置损益		-3,424,685.45
合计	158,205.53	-3,623,171.69

75、营业外收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没利得	241,809.35	1,405,939.04	241,809.35
无法支付的应付款项	26,035.54	11,846.94	26,035.54
废品收入	38,482.75	19,319.00	38,482.75
其他	1,540,657.82	1,564,081.91	1,540,657.82
合计	1,846,985.46	3,001,186.89	1,846,985.46

76、营业外支出

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	17,970,901.23		17,970,901.23
违约赔偿支出	401,821.04	4,773,217.00	401,821.04
税款滞纳金	7,661.86	1,698,478.63	7,661.86
资产报废、毁损损失	703,705.64	155,085.98	703,705.64
其他	1,351,667.54	2,041,395.02	1,351,667.54
合计	20,435,757.31	8,668,176.63	20,435,757.31

77、所得税费用

（1）所得税费用表

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	243,515,054.86	343,326,875.17
递延所得税费用	-106,251,795.59	-24,346,013.05
合计	137,263,259.27	318,980,862.12

（2）会计利润与所得税费用调整过程

单位： 元

项目	本期发生额
利润总额	564,352,736.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	141,088,184.18
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,422,471.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,621,321.13
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,055,725.34
优惠税率的影响	-19,681,800.59
所得税费用	137,263,259.27

78、其他综合收益

无

79、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	23,478,539.43	40,130,659.75
政府补助利得	41,231,232.06	1,535,155.66
代收代付货款净额		353,353,519.08
收到的定金、保证金及押金净额		44,734,014.07
其他	17,760,317.11	67,804,969.65

合计	82,470,088.60	507,558,318.21

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	181,182,989.22	310,428,744.88
代收代付货款净额	165,717,029.55	
退还的定金、保证金及押金净额	78,071,813.89	
中介服务费	10,985,069.91	38,616,519.05
办公及行政费用	10,333,798.13	33,959,464.90
能源及设备维护费	31,878,540.83	9,614,496.53
租金	47,360,087.67	8,477,409.83
其他	65,465,912.37	54,763,777.02
合计	590,995,241.57	455,860,412.21

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

本集团为商户提供“统一收银”服务，在商户完成产品销售时先代商户收取货款，并按约定与商户结算并返款，该资金往来在其他应付款核算。

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资款	48,000,000.00	200,000,000.00
收回借款	27,357,447.67	58,571,477.52
合计	75,357,447.67	258,571,477.52

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
受限资金	73,000,000.00	
合计	73,000,000.00	

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
同一控制下的企业合并取得的子公司于追溯期间吸收投资款		57,521,940.00
合计	0.00	57,521,940.00

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还其他债务支付的现金	187,911,714.78	111,570,000.00
支付上市费用	19,623,129.51	
合计	207,534,844.29	111,570,000.00

80、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位： 元

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	427,089,477.44	969,523,595.72
加：信用减值准备	31,231,491.58	3,092,346.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	115,456,256.15	25,532,823.13
无形资产摊销	23,751,056.54	28,157,566.85
长期待摊费用摊销	181,431,591.53	164,453,865.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	545,500.11	4,102,375.78
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	11,584,972.23	
财务费用（收益以“－”号填列）	86,338,146.03	79,801,734.08
投资损失（收益以“－”号填列）	53,995,921.76	-4,150,130.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-135,895,789.43	-40,768,736.83
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	29,643,993.84	16,422,723.78
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,907,513.58	-468,274.47
经营性应收项目的减少（增加以	-112,410,852.01	-1,004,424,437.84

“—”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,267,883,636.00	417,937,930.20
经营活动产生的现金流量净额	-558,029,383.81	659,213,382.54
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	3,237,462,812.07	3,728,241,568.55
减：现金的期初余额	4,318,947,402.91	4,145,184,687.93
现金及现金等价物净增加额	-1,081,484,590.84	-416,943,119.38

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	52,156,600.76
其中：	--
临汾市广厦源房地产开发有限公司	52,156,600.76
	--
	--
取得子公司支付的现金净额	52,156,600.76

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

无

（4）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,237,462,812.07	4,318,947,402.91
其中：库存现金	5,710,856.13	6,880,833.69
可随时用于支付的银行存款	3,231,751,955.94	4,312,066,569.22
三、期末现金及现金等价物余额	3,237,462,812.07	4,318,947,402.91

81、所有者权益变动表项目注释

无

82、所有权或使用权受到限制的资产

单位： 元

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	157,955,011.43	被抵押
投资性房地产	7,145,214,027.08	被抵押
合计	7,303,169,038.51	--

83、外币货币性项目

□ 适用 √ 不适用

84、套期

□ 适用 √ 不适用

85、政府补助

（1）政府补助基本情况

单位： 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	22,525,690.00	-疫情补贴	22,525,690.00
与收益相关	7,622,187.59	-稳岗补贴	7,622,187.59
与收益相关	6,250,000.00	-收东城区政府奖励资金	6,250,000.00
与收益相关	912,020.73	-企业所得税及增值税返还	912,020.73
与收益相关	3,921,333.74	-其他	3,921,333.74

（2）政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

86、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

单位： 元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
天津居然之家商业保理有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2020 年 01 月 23 日	股东会决议	9,584,491.65	3,851,041.03	33,854,219.93	10,756,005.92
居然之家（天津）融资担保有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2020 年 06 月 02 日	股东会决议	62,710.00	1,205,613.23	0.00	0.00

（2）合并成本

单位： 元

合并成本	天津居然之家商业保理有限公司	居然之家（天津）融资担保有限公司
--现金	495,635,796.91	100,000,000.00

（3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位： 元

项目	天津居然之家商业保理有限公司		居然之家（天津）融资担保有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
货币资金	22,189.47	104,122.89	23,426.34	416.45
固定资产	629,027.07	649,407.83		
无形资产	1,482,217.10	1,498,365.19		
交易性金融资产			100,498,042.25	100,498,042.25
应收保理融资款	906,235,307.74	905,639,759.86		
其他流动资产	54,991.75	351,753.67	2,106,751.43	706,751.43
其他非流动资产	4,084,318.36	4,056,250.59		
借款	199,852,227.48	189,302,227.48	0.00	0.00
应付款项	378,861,054.92	349,546,184.18	29,045.70	
其他负债	15,190,278.09	0.00	621,342.77	432,991.81
净资产	318,604,491.00	373,451,248.37	101,977,831.55	100,772,218.32

取得的净资产	318,604,491.00	373,451,248.37	101,977,831.55	100,772,218.32

3、反向购买

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

5、其他原因的合并范围变动

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

2020年度1-6月新设立子公司如下：

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	呼和浩特市居然之家商业管理有限公司	2020年2月29日	10,000,000.00
海口居然之家商业管理有限公司	三亚居然之家购物中心有限公司	2020年4月8日	20,000,000.00
北京居然之家家居建材超市有限公司	北京居然之家网络科技有限公司	2020年6月8日	5,000,000.00
泉州居然之家购物中心有限公司	福建居然之家装饰工程有限公司	2020年5月11日	10,000,000.00

2020年1-6月，本集团注销了北京居然之家装饰工程有限公司下属的1家公司及北京居然之家家居建材超市有限公司下属的1家子公司。

6、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
家居连锁	北京	北京	投资管理	100.00%		重大资产重组
北京居然之家家居建材市场有限	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并

公司						
太原居然之家家居有限公司	太原	太原	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
郑州居然之家购物中心有限公司	郑州	郑州	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	北京	北京	经营家居卖场		100.00%	同一控制下企业合并
北京居然之家商业地产有限公司	北京	北京	自有物业租赁		100.00%	同一控制下企业合并
太原正祥工贸有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并
山西坤成投资有限公司	太原	太原	自有物业租赁		100.00%	非同一控制下企业合并
哈尔滨信源商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	自有物业租赁		97.81%	非同一控制下企业合并
吉林太阳城有限公司	长春	长春	自有物业租赁		97.82%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：

本年度本公司的主要子公司均纳入合并范围。对本集团的业绩、资产及负债有重要影响的主要子公司之具体情况如上

（2）重要的非全资子公司

单位： 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	13,304,901.36	22,794,123.64	32,728,845.17
郑州欧凯龙	40.00%	-1,179,931.91	3,448,992.60	419,716,312.63
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	49.00%	9,799,919.85	0.00	413,191,884.57

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位： 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	164,036,740.49	12,543,226.58	176,579,967.07	47,915,343.31	61,871,062.19	109,786,405.50	200,172,963.02	14,053,521.64	214,226,484.66	52,178,423.24	75,888,740.09	128,067,163.33
郑州欧凯龙	159,263,910.87	1,201,655,801.04	1,360,919,711.91	74,504,730.75	237,124,199.58	311,628,930.33	148,192,158.97	1,014,972,152.01	1,163,164,310.98	60,825,286.54	41,475,931.57	102,301,218.11
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	114,851,766.81	1,304,773,163.50	1,419,624,930.31	129,298,703.77	447,077,482.53	576,376,186.30	72,657,530.84	1,308,743,106.97	1,381,400,637.81	175,028,282.41	383,123,447.81	558,151,730.22

单位： 元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	51,445,656.15	27,152,859.92	27,152,859.92	16,281,100.36	57,412,349.21	26,495,118.13	26,495,118.13	29,234,700.82
郑州欧凯龙	47,739,373.30	-2,949,829.79	-2,949,829.79	-26,405.38	60,650,122.19	536,423.54	536,423.54	-50,817,722.89
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	62,187,454.81	19,999,836.42	19,999,836.42	14,340,878.81	0.00	0.00	0.00	0.00

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

无

（2）重要合营企业的主要财务信息

无

（3）重要联营企业的主要财务信息

无

（4）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位： 元

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	608,734,110.91	672,640,634.08
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-63,906,523.17	0.00
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	-63,906,523.17	0.00
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

（5）合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

（6）合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

（7）与合营企业投资相关的未确认承诺

本集团无与合营企业投资相关的未确认承诺

（8）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

(1)市场风险

(a)利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2020年06月30日，本集团浮动利率的长期带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额为1,197,380,000.00元(2019年12月31日：390,000,000.00元）（详见第十一节财务报告七、46、长期借款）

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2020年1-6月及2019年度本集团并无利率互换安排。

于2020年06月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少4,490,175.00元(2019年12月31日：约1,462,500.00元)。

(2)信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、应收保理融资款、其他应收款、合同资产等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款和合同资产，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。

本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

(3)流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；

同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2020年06月30日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	903,745,284.67				903,745,284.67
应付账款	718,986,016.04				718,986,016.04
其他应付款	3,746,269,856.47				3,746,269,856.47
其他流动负债	51,500,679.80				51,500,679.80
长期借款	714,653,615.64	705,622,259.18	1,638,410,910.19	1,217,966,583.02	4,276,653,368.03
长期应付款	191,565,610.81	207,765,741.80	1,585,937,231.30	3,226,149,318.56	5,211,417,902.47
合计	6,326,721,063.43	913,388,000.98	3,224,348,141.49	4,444,115,901.58	14,908,573,107.48

项目	2019年12月31日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	235,727,550.36				235,727,550.36
应付账款	510,421,197.84				510,421,197.84
其他应付款	4,013,158,952.53				4,013,158,952.53
其他流动负债	51,140,782.56				51,140,782.56
长期借款	710,177,384.69	646,548,187.48	1,451,016,585.84	564,602,237.97	3,372,344,395.98
长期应付款	206,147,888.97	213,330,514.71	1,666,767,097.00	3,356,394,312.05	5,442,639,812.73
合计	5,726,773,756.95	859,878,702.19	3,117,783,682.84	3,920,996,550.02	13,625,432,692.00

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

于2020年06月30日及2019年12月31日，本集团的资产负债率列示如下：

项目	2020年06月30日	2019年12月31日
资产负债率	53.41%	52.31%

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位： 元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			100,498,042.25	100,498,042.25
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			88,957,800.00	88,957,800.00
2.出租的建筑物			14,561,587,253.99	14,561,587,253.99
持续以公允价值计量的资产总额			14,751,043,096.24	14,751,043,096.24
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

无

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

无

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

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。无第一层次与第二层次间的转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，

本集团采用估值技术确定其公允价值。本集团分类为第三层次的金融资产为商业银行的理财产品、结构性存款以及未上市公司的股权。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、银行每日报价数据以及预期收益率等。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型、可比市场法和重置成本法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率、租金和成新率等。

项目	2020 年 6 月 30 日 公允价值（元）	估值技术	输入值			
			名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
其他非流动金融资产	88,957,800.00	可比上市公司法	1.市净率	0.84	与公允价值同向变动	可观察
			2.流动性折价	20.57%	与公允价值反向变动	不可观察
投资性房地产：						
哈尔滨先锋店物业	1,620,449,100.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	5.4	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.50%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	5.00%	与公允价值反向变动	不可观察
太原河西家居馆物业	1,645,478,000.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	4.72	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	3.00%	与公允价值反向变动	不可观察
海口店物业	811,746,053.99	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	3.57	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	2.00%	与公允价值反向变动	不可观察
太原春天店物业	1,271,846,100.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	7.57	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	4.00%	与公允价值反向变动	不可观察

长春商业管理店物业	1,583,215,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	4.52	与公允价值同向变动	不可观察
			2.折现率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	2.00%	与公允价值反向变动	不可观察
盘锦店物业	689,052,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	1.79	与公允价值同向变动	不可观察
			2.折现率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	3.00%	与公允价值反向变动	不可观察
沈阳浑南店物业	721,768,900.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	4.57	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	2.00%	与公允价值反向变动	不可观察
太原河西建材馆物业	947,894,400.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	3.11	与公允价值同向变动	不可观察
			2.折现率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	3.00%	与公允价值反向变动	不可观察
临汾店物业	486,405,300.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	2.21	与公允价值同向变动	不可观察
			2.折现率	6.50%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	4.00%	与公允价值反向变动	不可观察
新疆高铁店物业	1,089,842,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	2.53	与公允价值同向变动	不可观察

			2.资本化率	6.50%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	3.00%	与公允价值反向变动	不可观察
无锡一店物业	820,220,800.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	3	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	5.00%	与公允价值反向变动	不可观察
石家庄店物业	500,458,200.00	成本法	1.土地单价（元）	1,670.00	与公允价值同向变动	不可观察
			2.重置全价单价（元）	3,652.00	与公允价值同向变动	不可观察
			3.综合成新率	88.96%	与公允价值同向变动	不可观察
沈阳浑南店二号物业	981,057,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	4.74	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	6.00%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	2.00%	与公允价值反向变动	不可观察
武汉中江物业	186,413,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	3.1	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	7.96%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	10%	与公允价值反向变动	不可观察
武汉鹏程销品茂物业	1,205,738,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日）	4.03	与公允价值同向变动	不可观察
			2.资本化率	7.96%	与公允价值反向变动	不可观察
			3.空置率	5%	与公允价值反向变动	不可观察
小计	14,561,587,253.99					
合计	14,650,545,053.99					

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

上述第三层次资产变动如下：

单位：元

项目	交易性金融资产	其他非流动金融资产	投资性房地产
	银行理财	未上市公司股权	建成物业及在建物业
2019年12月31日	280,498,042.25	86,502,800.00	14,562,045,237.04
会计政策变更			
2020年1月1日	280,498,042.25	86,502,800.00	14,562,045,237.04
购买	2,200,000,000.00		22,365,882.62
出售	-2,380,000,000.00		-8,783,893.44
非同一控制下企业合并			
计入损益的利得		2,455,000.00	-14,039,972.23
2020年06月30日	100,498,042.25	88,957,800.00	14,561,587,253.99
公允价值变动利得		2,455,000.00	-14,039,972.23

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

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、应收保理融资款、长期应收款、短期借款、应付款项、长期借款和长期应付款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

长期借款和长期应付款，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第三层次。

9、其他

无

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例

居然控股	北京市	商务服务业	86,393,777.00 元	42.68%	42.68%

本企业的母公司情况的说明

居然控股与慧鑫达建材、汪林朋为一致行动人，本企业最终控制方是汪林朋。

其他说明：

母公司注册资本及其变化

项目	2019年12月31日	本年增加	2020年06月30日
居然控股	86,393,777.00	0	86,393,777.00

母公司对本公司的持股比例和表决权比例

项目	2020年06月30日		2019年12月31日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
居然控股	42.68%	42.68%	42.68%	42.68%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1.在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京思无界科技有限公司	合营企业
设计家	合营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中源怡居(北京)投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家垂直森林置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然怡生健康管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京怡星儿童文化发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然福康养老用品服务有限公司	与本公司同受母公司控制
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	与本公司同受母公司控制
居然小贷	与本公司同受母公司控制
长春居然之家商业房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
罗田居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制

黄冈居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然传世文化艺术发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然家政物业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家文化娱乐有限公司	与本公司同受母公司控制
居然金控	与本公司同受母公司控制
山西百绎通房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中居和家（北京）投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
阿里云计算有限公司	其他关联方(a)
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	其他关联方(a)
上海盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
北京盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
阿里巴巴(北京)软件服务有限公司	其他关联方(a)
浙江天猫技术有限公司	其他关联方(a)
淘宝(中国)软件有限公司	其他关联方(a)
成都盒马鲜生网络科技有限公司	其他关联方(a)
西安盒马网络科技有限公司	其他关联方(a)
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	其他关联方(a)
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	母公司联营企业
北京蓝色早晨国际家居有限公司	母公司联营企业
北京凯蒂易居家居有限公司	母公司联营企业
海口耀莱成龙影城管理有限公司	母公司联营企业

其他说明

(a)其他关联方为公司重要股东阿里巴巴实际控制人阿里巴巴集团控股有限公司控制的其他公司。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
中源怡居(北京)投资基金管理有限公司	接受投资管理咨询服务	6,292,194.36		否	6,292,194.28
阿里云计算有限公司	接受网络技术服务、接受广告促销服务、采购	6,253,778.74		否	2,864,386.82

	商品				
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	接受网络技术服务、接受广告促销服务	3,315,916.90		否	1,482,774.46
北京思无界科技有限公司	接受软件开发服务	2,922,452.83		否	0.00
设计家	接受软件开发服务	2,726,415.09		否	0.00
居然控股	接受金融服务	2,094,174.18		否	11,046,454.45
上海盒马网络科技有限公司	采购商品	1,734,988.56		否	472,800.00
北京居然之家垂直森林置业有限公司	委托工程管理	701,539.48		否	706,354.78
北京盒马网络科技有限公司	采购商品	545,000.00		否	0.00
北京居然怡生健康管理有限公司	接受广告促销服务、采购商品	266,982.13		否	20,829.96
阿里巴巴(北京)软件服务有限公司	接受网络技术服务	158,809.51		否	74,423.08
浙江天猫技术有限公司	接受网络技术服务	123,663.32		否	31,416.30
浙江阿里巴巴通信技术有限公司	接受网络技术服务	92,577.57		否	0.00
淘宝(中国)软件有限公司	接受网络技术服务	72,757.74		否	0.00
北京怡星儿童文化发展有限公司	接受广告促销服务	494.50		否	128,551.23
北京居然福康养老用品服务有限公司	接受广告促销服务	109.85		否	42,957.09
中居和家（北京）投资基金管理有限公司	接受金融服务	0.00		否	187,397.26
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	采购商品	0.00		否	17,869.16
成都盒马鲜生网	采购商品	0.00		否	74,850.00

络科技有限公司					
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	采购商品	0.00		否	1,435.00
合计		27,301,854.76			23,444,693.87

出售商品/提供劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山西百绎通房地产开发有限公司	提供管理咨询服务	457,544.25	0.00
居然小贷	提供金融服务	137,766.04	0.00
长春居然之家商业房地产开发有限公司	销售商品	56,127.41	85,707.15
罗田居然之家商业地产有限公司	销售商品	24,386.73	0.00
北京居然之家垂直森林置业有限公司	提供品牌咨询服务费、销售商品	19,355.14	30,359.48
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	销售商品	16,197.36	37,715.44
黄冈居然之家商业地产有限公司	销售商品	8,000.01	7,158.25
北京居然怡生健康管理有限公司	提供装修服务、销售商品	2,285.84	79,057.48
北京居然传世文化艺术发展有限公司	销售商品	0.00	1,879.31
合计		721,662.78	241,877.11

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位： 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京盒马网络科技有限公司	市场门店	11,862,423.77	11,681,418.26

北京蓝色早晨国际家居有限公司	市场门店	7,402,977.17	11,152,524.09
北京居然怡生健康管理有限公司、北京怡星儿童文化发展有限公司、北京居然福康养老用品服务有限公司	市场门店	4,898,312.72	5,326,222.88
北京凯蒂易居家居有限公司	市场门店	1,537,183.55	1,964,540.78
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	市场门店	1,210,180.86	1,791,988.32
成都盒马鲜生网络科技有限公司	市场门店	1,108,937.15	1,322,036.47
西安盒马网络科技有限公司	市场门店	474,567.24	1,112,601.26
海口耀莱成龙影城管理有限公司	市场门店	346,695.63	1,232,235.06
合计		28,841,278.09	35,583,567.12

本公司作为承租方：

单位： 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京居然家政物业管理有限公司	房屋建筑物	3,921,681.06	7,800,282.20

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
居然控股	465,000,000.00	2017 年 06 月 21 日	2025 年 11 月 15 日	否
居然控股	30,559,028.40	2019 年 12 月 19 日	2022 年 11 月 13 日	否
居然控股	10,550,000.00	2020 年 01 月 21 日	2022 年 11 月 13 日	否
居然控股	24,422,969.00	2019 年 08 月 29 日	2022 年 08 月 29 日	否

（5）关联方资金拆借

单位： 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

居然控股	200,000,000.00	2020 年 4 月 15 日	2021 年 3 月 30 日	无
居然控股	35,532,800.00	2020 年 4 月 10 日	2021 年 3 月 10 日	
居然控股	71,000,000.00			本期末已全部偿还，期末拆入余额为 0
拆出				
无				

（6）关联方资产转让、债务重组情况

无

（7）关键管理人员报酬

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,661,197.42	4,149,625.43

（8）其他关联交易

股权转让

2020年1-6月的6个月期间，本集团发生的与关联方之间的股权转让：

单位：元

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	2020年1-6月
居然担保	北京居然之家投资控股集团有限公司	家居连锁	股权受让	100,000,000.00
居然保理	居然之家金融控股有限公司	家居连锁	股权受让	495,635,796.91

其他资金往来：

单位：元

关联方	关联交易内容	截至2020年06月30日止6个月期间流出金额	截至2020年06月30日止6个月期间收到金额
居然小贷	接受关联方提供资金	49,515,536.61	49,513,010.04
居然金控	接受关联方提供资金	518,439.66	250,000.00
合计		50,033,976.27	49,763,010.04
关联方	关联交易内容	截至2019年06月30日止6个月期间流出金额	截至2019年06月30日止6个月期间收到金额
居然小贷	接受关联方提供资金	298,589,444.24	301,588,890.06
居然金控	接受关联方提供资金	10,499,220.34	10,975,656.66
合计		309,088,664.58	312,564,546.72

北京居然之家小额贷款有限责任公司(以下称“居然小贷”)和居然之家金融控股有限公司(以下称“居然金控”)于2018年起至2019年1月14日止期间，存在通过家居连锁银行账户代收代付贷款的情形，其产生债权和相关权利义务均归属前述两家公司，与家居连锁无关。于2019年1月15日起，家居连锁不再为居然小贷或居然金控代付贷款，仅存在为居然小贷及居然金控代收贷款客户的还款的情形。

收到金额为家居连锁收到居然小贷、居然金控拟发放的贷款，及为居然小贷、居然金控代收贷款客户的还款；流出金额为家居连锁为居然小贷、居然金控代发放的贷款，及归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。截至2020年06月30日止6个月期间流出金额共50,033,976.27元，为归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。截至2019年06月30日止6个月期间流出金额共309,088,664.58元，其中截至2019年1月14日止14天期间实际代居然小贷、居然金控发放给贷款客户的贷款为62,718,749.94元；剩余246,369,914.64元为归还居然小贷、居然金控代收的贷款客户的还款。

截至2020年06月30日止6个月期间，由于北京地区工作居住证和落户原因导致的居然控股为本集团代付工资、社会保险和住房公积金款项金额合计为1,348,886.82元(截至2019年06月30日止6个月期间：3,592,419.84元)。

委托关联方进行建设代管

代建物业土地及建设：

项目	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
罗田居然之家商业地产有限公司	0	22,671,642.90
长春居然之家商业房地产开发有限公司	249,030,371.61	155,747,240.79
黄冈居然之家商业地产有限公司	56,754,422.61	103,020,004.41
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	0	42,184,912.77
合计	305,784,794.22	323,623,800.87

支付关联方代建项目款：

关联方	2020年1-6月发生额	2019年1-6月发生额
罗田居然之家商业地产有限公司	0	0
长春居然之家商业房地产开发有限公司	59,000,000.00	0
黄冈居然之家商业地产有限公司	93,500,000.00	0
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	0	0
合计	152,500,000.00	0

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	6,693,311.22	125,834.25	2,502,705.11	58,116.92
应收账款	北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	1,695,541.07	31,876.17	623,265.24	14,473.24
应收账款	北京居然怡生健康管理有限公司	680,524.56	12,793.86	745,141.52	17,303.41
应收账款	海口耀莱成龙影城	528,185.40	9,929.89	457,322.01	10,619.77

	管理有限公司				
应收账款	居然控股	6,666.80	125.34	195,351.09	4,536.37
应收账款	北京怡星儿童文化发展有限公司	0.00	0.00	578,673.37	13,437.75
应收账款	北京居然之家文化娱乐有限公司	0.00	0.00	362,516.91	8,418.24
应收账款	西安盒马网络科技有限公司	0.00	0.00	266,548.10	6,189.68
应收账款	其他	53,677.04	1,009.13	11,954.46	277.60
其他应收款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	5,663,918.32	28,319.59	4,401,562.95	22,007.81
其他应收款	居然小贷	681,600.00	3,408.00	0.00	0.00
其他应收款	北京盒马网络科技有限公司	278,713.71	1,393.57	0.00	0.00
其他应收款	西安盒马网络科技有限公司	200,141.22	1,000.71	213,695.49	1,068.48
其他应收款	其他	152,521.70	762.61	60,000.00	300.00
预付款项	阿里云计算有限公司	14,166,847.58	0.00	7,122,722.57	0.00
预付款项	中源怡居（北京）投资基金管理有限公司	6,780,273.97	0.00	0.00	0.00
预付款项	北京居然怡生健康管理有限公司	172,428.45	0.00	0.00	0.00
预付款项	北京居然家政物业管理有限公司	10,416.00	0.00	10,416.00	0.00
预付款项	北京思无界科技有限公司	0.00	0.00	1,565,207.54	0.00
预付款项	设计家	0.00	0.00	2,726,415.02	0.00
预付款项	其他	9,200.00	0.00	0.00	0.00

（2）应付项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京居然之家垂直森林置业有限公司	1,772,535.57	1,984,121.58
应付账款	北京居然怡生健康管理有限	0.00	30,000.00

	公司		
其他应付款	长春居然之家商业房地产开发有限公司	405,614,050.18	162,047,473.03
其他应付款	居然控股	394,969,824.57	28,816,219.11
其他应付款	黄冈居然之家商业地产有限公司	194,931,733.97	201,445,516.79
其他应付款	乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	20,151,843.32	20,151,843.32
其他应付款	北京凯蒂易居家居有限公司	1,010,038.26	1,194,920.48
其他应付款	居然小贷	517,486.18	520,012.75
其他应付款	海口耀莱成龙影城管理有限公司	400,000.00	400,000.00
其他应付款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	195,200.00	202,456.14
其他应付款	居然金控	42,692.48	322,528,609.18
其他应付款	设计家	0.00	3,281,566.09
其他应付款	其他	19,391.76	359,294.39
预收账款	北京盒马网络科技有限公司	3,239,064.50	163,900.22
预收账款	西安盒马网络科技有限公司	1,048,312.68	0.00
预收账款	北京凯蒂易居家居有限公司	358,700.32	634,733.68
预收账款	北京蓝色早晨国际家居有限公司	2,688.48	81,574.19
预收账款	成都盒马鲜生网络科技有限公司	0.00	698,630.40
预收账款	北京居然怡生健康管理有限公司	0.00	208,039.25
预收账款	其他	50,000.00	133,920.00

7、关联方承诺

详见本报告第五节重要事项（三）

8、其他

无

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

□ 适用 √ 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
房屋、建筑物及机器设备	1,802,663,923.70	2,260,505,169.48
购买股权	335,000,000.00	-
无形资产	72,834,951.46	27,368,472.74
合计	2,210,498,875.16	2,287,873,642.22

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下(包含于资产负债表日已计提的应付租金)：

类别	2020年6月30日	2019年12月31日
一年以内	3,068,624,757.36	3,126,426,423.72
一到二年	3,301,984,635.78	3,279,028,467.76
二到三年	3,347,451,995.90	3,336,012,651.50
三年以上	26,904,346,504.62	29,189,682,458.83
合计	36,622,407,893.66	38,931,150,001.81

(3) 对外投资承诺事项

本集团的全资子公司北京居然之家家居连锁有限公司与公司控股股东北京居然之家投资控股集团有限公司于 2020 年 5 月 28 日签署《股权转让协议》，以人民币 33,500 万元的交易对价收购居然小贷 100%股权（该交易对价以居然小贷截至 2019 年末经审计净资产账面值 8,503.89 万元为基础，同时考虑到居然小贷 2020 年 4 月增资 25,000 万元的情况，由双方协商确定）；与居然控股全资子公司居然之家金融控股有限公司签署《资产转让协议》，以人民币 3,400 万元的交易对价收购其持有的金融系统软件平台 。于2020年6月30日，上述股权交易和资产交易正在进行中，尚未完成交割。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

因历史原因，大连金州店的物业租赁合同系物业方与居然控股签订，大连金州店具体执行合同。于2019年2月25日，物业方因与居然控股合同纠纷一案向法院提起诉讼，要求居然控股向其支付经济损失、租金损失以及违约金等共计约人民币100,000,000.00元。在参考独立法律顾问的意见后，本公司管理层认为物业方的诉讼请求无依据，同时鉴于该诉讼仍处于初级阶段，尚无法对诉讼结果及或有负债的金额做出可靠估计和计量，因而未计提预计负债。

除上述诉讼外，本集团为若干诉讼事项的被告人，亦为日常业务过程中产生的其他法律程序的原告人。尽管目前未能决定该等诉讼或其他法律程序的结果，管理层认为，所产生的任何责任将不会对本集团的财务状况或经营业绩构成重大不利影响。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

无

十六、其他重要事项

1、 前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本集团的报告分部是提供不同产品或服务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有5个报告分部，分别为：

-租赁及加盟管理分部，负责在全国地区提供家居建材市场租赁和加盟服务

-装修分部，负责在全国地区提供装修服务

-商品销售分部，负责销售装修用品及百货用品

-金融分部，负责提供融资、担保、保理服务

-其他分部，负责提供其他服务

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

（2）报告分部的财务信息

项目	租赁及加盟管理分部	装修分部	商品销售分部	金融分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	2,962,167,462.02	44,764,600.29	835,535,144.63	55,572,902.79	19,834,507.79		3,917,874,617.52
分部间交易收入	4,022,982.54		23,864,397.79			-27,887,380.33	
主营业务成本	-1,892,724,423.74	-35,174,295.76	-602,059,606.08	-5,161,680.27	-14,704,976.80	21,333,370.00	-2,528,491,612.65
利息收入	16,710,930.51	9,414.90	6,640,674.29		117,519.73		23,478,539.43
利息费用	-62,586,805.90	-230,205.81	-6,280,422.30		-216,187.50		-69,313,621.51
对联营和合营企业的投资(损失)/收益	-63,906,523.17						-63,906,523.17
信用减值损失	-10,634,523.44	-2,839,282.50	-2,340,704.22	-15,416,981.42			-31,231,491.58
资产减值损失							
折旧费和摊销费	-273,957,129.25	-3,901,091.68	-41,758,912.96	-219,173.10	-772,012.31		-320,608,319.30

利润/(亏损)总额	630,381,920.79	-17,724,232.60	-80,093,524.12	50,192,049.42	-18,403,476.78		564,352,736.71
所得税费用	-148,813,751.39	2,288,120.49	17,153,700.20	-8,356,454.23	465,125.66		-137,263,259.27
净利润/(亏损)	481,568,169.40	-15,436,112.11	-62,939,823.92	41,835,595.19	-17,938,351.12		427,089,477.44
资产总额	31,360,927,336.99	326,158,610.38	2,854,840,330.19	1,052,688,590.10	809,233,210.83	-2,351,530,485.03	34,052,317,593.46
负债总额	16,493,279,526.63	445,750,061.66	1,190,207,497.75	616,177,835.56	824,547,840.46	-1,383,372,045.24	18,186,590,716.82
对联营企业和合营企业的长期股权投资	607,934,110.91	800,000.00					608,734,110.91
非流动资产增加额(i)	582,293,468.96	16,152,255.72	12,996,730.98		3,394,277.51		614,836,733.17

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

无

（4）其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00

其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	1,327,602.60	100.00%	66,380.13	5.00%	1,261,222.47
其中：										
合计	0.00		0.00		0.00	1,327,602.60		66,380.13		1,261,222.47

按单项计提坏账准备：

无

按组合计提坏账准备：

无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

无

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	66,380.13		66,380.13			0.00
合计	66,380.13		66,380.13			0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

无

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	1,279,150.69
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	17,625,064.65	146,086,246.53
合计	17,625,064.65	147,365,397.22

（1）应收利息

1）应收利息分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	0.00	
委托贷款	0.00	
债券投资	0.00	
投资收益		1,279,150.69
合计	0.00	1,279,150.69

2）重要逾期利息

无

3）坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

（2）应收股利

1）应收股利分类

无

（3）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

应收下属公司往来款	14,632,035.18	141,649,418.17
代垫款	263,934.00	2,172,642.89
其他	2,791,814.31	3,619,087.98
减：坏账准备	-62,718.84	-1,354,902.51
合计	17,625,064.65	146,086,246.53

2）坏账准备计提情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,354,902.51			1,354,902.51
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	62,718.84			62,718.84
本期转回	1,354,902.51			1,354,902.51
2020 年 6 月 30 日余额	62,718.84			62,718.84

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	17,687,783.49
合计	17,687,783.49

3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	1,354,902.51	62,718.84	1,354,902.51			62,718.84
合计	1,354,902.51	62,718.84	1,354,902.51			62,718.84

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4）本期实际核销的其他应收款情况

无

5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

无

6）涉及政府补助的应收款项

无

7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	37,821,381,759.82	0.00	37,821,381,759.82	37,821,381,759.82	0.00	37,821,381,759.82
对联营、合营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	37,821,381,759.82	0.00	37,821,381,759.82	37,821,381,759.82	0.00	37,821,381,759.82

（1）对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
武汉新都会装饰工程有限公司	2,750,000.00	0.00	-2,750,000.00			0.00	0.00
武汉中商超市连锁有限公司	60,000,000.00	0.00	-60,000,000.00			0.00	0.00

黄冈中商百货有限公司	32,890,000.00	0.00	-32,890,000.00			0.00	0.00
武汉中商集团有限公司（曾用名“武汉中商百货连锁有限责任公司”）	50,000,000.00	222,489,300.00	0.00			272,489,300.00	0.00
武汉中商徐东平价广场有限公司	9,090,000.00	0.00	-9,090,000.00			0.00	0.00
武汉中江房地产开发有限公司	11,000,000.00	0.00	-11,000,000.00			0.00	0.00
武汉中商鹏程销品茂管理有限公司	97,759,300.00	0.00	-97,759,300.00			0.00	0.00
武汉中南和记实业开发有限公司	9,000,000.00	0.00	-9,000,000.00			0.00	0.00
北京居然之家家居连锁集团有限公司	37,548,892,459.82	0.00	0.00			37,548,892,459.82	0.00
合计	37,821,381,759.82	222,489,300.00	-222,489,300.00			37,821,381,759.82	0.00

（2）对联营、合营企业投资

单位： 元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
武汉中天慧购电商服务有限公司	0.00									0.00	0.00
小计	0.00									0.00	0.00
二、联营企业											
合计	0.00									0.00	0.00

（3）其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,789,680.96	420,187.98	191,065,189.66	159,202,652.91
合计	4,789,680.96	420,187.98	191,065,189.66	159,202,652.91

收入相关信息：

单位： 元

合同分类	分部 1	分部 2	商品销售分部	合计
其中：				
其中：				
中国大陆			4,789,680.96	4,789,680.96
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
合计			4,789,680.96	4,789,680.96

5、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		36,178,203.65
权益法核算的长期股权投资收益		-93,227.49
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,029,113.44	3,051,421.36
合计	3,029,113.44	39,136,397.52

6、其他

无

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	158,205.53	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	41,231,232.06	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	5,056,654.26	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	12,365,601.41	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-14,039,972.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-18,588,771.85	
减：所得税影响额	5,127,654.63	
少数股东权益影响额	194,712.50	
合计	20,860,582.05	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.61%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.56%	0.06	0.06

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

不适用

4、其他

无

第十二节 备查文件目录

一、载有董事长签名的2020年半年度报告文本；
二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正文及公告原稿。

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2020年8月26日