

# 居然智家新零售集团股份有限公司

## 2026 年半年度报告

公告编号：2026-004

2026 年 8 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王宁、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)杨世壮声明：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次半年报的董事会会议。

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..... | 6  |
| 第三节 管理层讨论与分析.....    | 9  |
| 第四节 公司治理、环境和社会.....  | 27 |
| 第五节 重要事项.....        | 33 |
| 第六节 股份变动及股东情况.....   | 58 |
| 第七节 债券相关情况.....      | 62 |
| 第八节 财务报告.....        | 63 |

## 备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）报告期内公开披露过的所有公司文件的正文及公告的原稿。

## 释义

| 释义项                   | 指 | 释义内容                                                   |
|-----------------------|---|--------------------------------------------------------|
| 居然智家、居然之家、（本）公司、（本）集团 | 指 | 居然智家新零售集团股份有限公司（曾用名：居然之家新零售集团股份有限公司、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 | 杨芳                                                     |
| 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）                |
| 金隅集团、北京金隅             | 指 | 北京金隅集团股份有限公司                                           |
| 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                                       |
| 杭州灝月                  | 指 | 杭州灝月企业管理有限公司                                           |
| 居然智能                  | 指 | 北京居然之家智能科技有限公司                                         |
| 居然设计家                 | 指 | 居然设计家（北京）科技有限公司（曾用名：每平每屋设计家（北京）科技有限公司、躺平设计家（北京）科技有限公司） |
| 武汉销品茂                 | 指 | 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司                                        |
| 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                                                  |
| 《公司章程》                | 指 | 《居然智家新零售集团股份有限公司章程》                                    |
| 中国证监会                 | 指 | 中国证券监督管理委员会                                            |
| 《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 | 2026 年半年度                                              |
| 元、万元、亿元               | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元                                       |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

|               |                                               |      |        |
|---------------|-----------------------------------------------|------|--------|
| 股票简称          | 居然智家                                          | 股票代码 | 000785 |
| 变更前的股票简称（如有）  | 居然之家、武汉中商                                     |      |        |
| 股票上市证券交易所     | 深圳证券交易所                                       |      |        |
| 公司的中文名称       | 居然智家新零售集团股份有限公司                               |      |        |
| 公司的中文简称（如有）   | 居然智家                                          |      |        |
| 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      | 王宁                                            |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                              | 证券事务代表                             |
|------|------------------------------------|------------------------------------|
| 姓名   | 王建亮                                | 刘蓉、郝媛媛                             |
| 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、北京市东城区东直门南大街甲 3 号    |
| 电话   | 010-84098738                       | 027-87362507、010-84098738          |
| 传真   | 027-87307723                       | 027-87307723                       |
| 电子信箱 | ir@juran.com.cn; ir01@juran.com.cn | ir@juran.com.cn; ir01@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、电子信箱等在报告期是否变化

☐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、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

#### 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

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

#### 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

#### 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

|                           | 本报告期              | 上年同期              | 本报告期比上年同期增减  |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 营业收入（元）                   | 5,454,504,349.06  | 6,444,929,677.78  | -15.37%      |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 195,810,954.04    | 328,392,399.64    | -40.37%      |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 314,016,733.98    | 364,158,131.37    | -13.77%      |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 854,153,704.61    | 568,884,617.89    | 50.15%       |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.03              | 0.05              | -40.00%      |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.03              | 0.05              | -40.00%      |
| 加权平均净资产收益率                | 1.02%             | 1.61%             | -0.59%       |
|                           | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年度末增减 |
| 总资产（元）                    | 42,215,759,477.79 | 43,322,437,812.15 | -2.55%       |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 19,249,253,709.12 | 19,052,557,271.40 | 1.03%        |

#### 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 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----|
| 非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）                                     | -8,396,879.14   |    |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外） | 9,545,449.69    |    |
| 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                                 | -112,387,395.30 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                               | -27,820,442.83  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                | -19,351,450.34  |    |

|               |                 |  |
|---------------|-----------------|--|
| 减：所得税影响额      | -39,602,679.48  |  |
| 少数股东权益影响额（税后） | -602,258.50     |  |
| 合计            | -118,205,779.94 |  |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

公司不存在将《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的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）公司主要业务概述

公司是国内市场少数搭建了全国线下零售网络，并以数智化能力赋能居住与生活消费场景的美好生活服务商。公司以连锁家居卖场为基石，以 AI 设计为流量入口，以智慧家居为核心消费场景，以产业基础设施构建数智化系统底座，形成覆盖“设计—装修—体验—消费—服务”的一体化美好生活解决方案，并通过拓展购物中心与现代零售业态，持续为消费者提供更高品质、更智能、更便捷的美好生活体验。

#### 1、连锁家居卖场业务

公司开展连锁家居卖场的运营和管理业务，通过直营和加盟模式进行卖场连锁扩张。截至 2026 年 6 月 30 日，公司家居门店覆盖全国 30 个省、区、市以及海外，经营 352 家家居卖场，包含 60 家直营卖场及 292 家加盟卖场。

直营模式是指通过自有或租赁物业自主运营卖场，直接承担店面选址、物业建设或租赁、卖场装修、招商、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。根据物业权属，直营模式下卖场可划分为自有物业和租赁物业两种。公司直营模式以租赁物业为主，截至 2026 年 6 月 30 日，公司经营的 60 家直营卖场中，18 家为自有物业，42 家为租赁物业。公司直营模式卖场多位于直辖市、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、按商户销售额的一定比例收取的各项管理费用以及使用数字化管理系统收取的系统使用费和销售佣金等平台服务收入。

加盟模式是指公司与加盟方签订加盟协议，授权加盟方使用公司的商标与商号等资源开展经营的商业模式。加盟模式下，公司负责提供数字化 SaaS 等系统协助加盟方进行日常运营，并根据加盟方需求派驻总经理等运营管理人员。加盟方主要负责提供用于经营的物业并与商户签署招商合同。公司加盟模式收入主要来自收取加盟方的招商运营费、按加盟门店年度营业收入的一定比例收取品牌使用费及使用数字化管理系统收取的系统及增值服务费。

#### 2、数智化创新业务

洞窝是公司围绕家装家居全产业链数智化需求打造的基础能力服务商，以工具销售、SaaS 服务等为基础业务，为家装家居行业品牌工厂、经销商、卖场提供基础数智化能力与服务，具体收入来源包括基础业务的系统服务费和定制化数字化经营工具的销售与使用费；同时聚焦家居零售全链路增长，为家居家装行业私域运营、精准获客等行业痛点提供解决方案，按效果或项目收取增值服务费；此外开展全渠道零售业务，运营洞窝自营商城实现商品销售收益；打造天猫、抖音、京东、唯品会等授权电商矩阵，收取品牌授权费及销售佣金。

居然设计家（Homestylar）是公司和阿里巴巴共同打造的 AI 设计平台，通过 AI、3D、大数据等底层技术驱动，赋能用户实现所想即所见、所见即所得、所得即所享，为泛家居行业品牌商、零售商提供智能导购、智能营销服务，以设计生态推动家居大件跨境电商落地，打造行业出海新标杆。AI 设计工具以订阅制收费；营销业务主要包含精准客资、智能导购，通过帮助家装家居商家在营销获客上降本增效，获取技术服务费、软件订阅费。

居然智慧家是公司为适应万物互联时代的到来而打造的智慧生活服务平台，通过打造跨品牌、跨生态、跨终端互联互通的智能家居系统，连接智能手机、智能汽车、智能家电等各种智能终端设备，打造“人、车、家”智慧生活新场景，为消费者创造更好的智慧生活服务体验。居然智慧家的收入来源是向消费者及经销商等销售智能手机、智能汽车、智能家居等硬件及软硬件一体化解决方案。

#### 3、购物中心及现代百货超市业务

公司将购物中心业态作为公司实体商业的第二增长曲线，以“中商世界里”为品牌开展购物中心业务。截至 2026 年 6 月 30 日，公司在长春、武汉等地运营 3 家“中商世界里”购物中心。同时，公司在武汉、咸宁、荆门等城市的核心商圈以“中商”为品牌经营 3 家现代百货店和 132 家各类超市。

#### （二）报告期内公司所处行业情况

2026 年上半年，国内生产总值 69.6 万亿元，同比增长 4.7%；社会消费品零售总额 24.9 万亿元，同比增长 1.3%，消费市场总体规模持续扩大。全国居民人均可支配收入 2.3 万元，扣除价格因素，实际增长 4.2%，消费能力不断提高。

### 1、政策聚焦人民美好生活需要，持续推动居住、消费提质升级

房地产及家居行业政策坚持以人民生活品质不断提高为目标，围绕满足人民日益增长的美好生活需要，持续实施扩大内需战略，加快构建房地产发展新模式，推动住房品质提升和消费提质升级，为家居行业带来了结构性发展机遇。

2026 年 3 月，《“十五五”规划纲要》提出，“加快构建房地产发展新模式，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实现更高水平住有所居”，“因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的‘好房子’，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动”。2026 年 4 月，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势，提出“努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新”。2026 年 5 月，国务院出台的首部国家级《城市更新“十五五”规划》，明确了“十五五”时期城市更新的主要目标。随着城市更新行动、城中村改造、老旧小区改造推进力度显著加码，存量住房加速进入更新改造阶段，旧房翻新、局部改造、适老化改造、智能化改造等需求不断释放，家居消费正逐步由新增住房配套向存量住房焕新延伸，家居行业发展空间进一步拓宽。

围绕扩大内需和提振消费，国家持续推进提振消费专项行动，加力扩围实施消费品以旧换新政策并以系统观念为消费发展注入新动能。2026 年 3 月，《政府工作报告》指出，“促进商品消费扩容升级，安排超长期特别国债 2500 亿元支持消费品以旧换新，优化政策实施机制”。截至 2026 年 6 月底，1875 亿元消费品以旧换新资金已分三批下达。2026 年上半年，消费品以旧换新累计带动相关商品销售额 1.1 万亿元，惠及 1.5 亿人次。同时，以旧换新政策覆盖面持续拓宽，线下参与主体数量同比增长 28.1%，进一步激发实体消费活力。2026 年 7 月，《扩大消费“十五五”规划》提出，“到 2030 年社会消费品零售总额达到 60 万亿元左右”、“扩大银发产品有效供给”、“支持家居家电消费智能化升级，发展新一代智能终端，促进智能家居设备互联互通，推动单品智能向全屋智能发展”。

### 2、房地产市场：二手房主导地位强化，一二手分化加剧

我国房地产市场已进入存量时代，二手房对新房的替代作用进一步强化。住房和城乡建设部数据显示，2026 年上半年，我国二手房交易量在新房和二手房交易总量中的占比为 50.4%，北京、上海、江苏、广东等 18 个省（区、市）二手住宅交易面积超过新建商品住宅。

二手房市场持续释放企稳信号。根据中指研究院数据显示，2026 年上半年，30 城二手住宅成交约 96 万套，同比增长 6%，市场表现好于新房。上半年 30 城新房及二手房成交总量同比微降 0.4%，二手房占比达 68%，较 2025 年全年提升 3.5 个百分点。同时，2026 年上半年，部分核心城市二手房交易持续企稳。北京市住建委数据显示，6 月份，北京二手住宅网签量为 1.7 万套，单月网签规模连续 3 个月超过近 5 年同期水平。上海市房地产交易中心数据显示，6 月份，上海二手房（含商业）累计网签量达 2.5 万套，同比增长 21%。据深圳房地产信息平台数据，6 月，深圳二手住宅网签 5093 套，同比上涨 13.1%。

新房延续筑底态势。国家统计局数据显示，2026 年上半年，全国新建商品房销售面积 4.01 亿平方米，同比下降 11.6%；全国新建商品房销售金额 3.97 万亿元，同比下降 13.6%。随着新房供应缩量，市场库存有所回落。2026 年 6 月末，全国商品房待售面积为 7.63 亿平方米，同比下降 0.9%，已连续 4 个月同比下降。

### 3、家居零售市场：进入动能转换期，阵痛与机遇并存

2026 年，存量房时代到来，大量老旧小区改造、二手房翻新以及改善型住房装修需求逐步释放，成为替代新房驱动的“压舱石”，站在行业动能切换的历史节点，家居零售行业出清与格局优化同步推进。

新旧动能切换中，家居消费市场目前正处于深度转型调整期。根据中国建筑材料流通协会数据，全国规模以上建材家居卖场 2026 年上半年累计销售额为 6,640 亿元，同比下降 4.4%。根据国家统计局数据，2026 年上半年，中国家具行业规模以上企业实现营业收入同比下降 8.6%，利润总额同比下降 52.7%。中小企业出清速度加快，市场份额持续向具备资本、品牌和数字化优势的头部品牌聚集，行业马太效应进一步凸显。线上线下深度融合、全链路服务能力构建以及向存量房翻新、智能家居、适老化改造等新消费场景延伸，已成为家居零售行业竞争的核心焦点。

### 4、家居零售行业关键市场驱动因素

中国家居零售市场已由房地产增量驱动逐步转向以存量更新、消费升级、数字化和智能化为特征的发展阶段。在国家持续实施扩内需、消费品以旧换新、轻工业数字化转型等政策支持下，叠加居民生活品质提升、数字技术广泛应用和

智能家居快速普及，行业增长动能不断升级，品质化、智能化、场景化、服务化消费成为市场发展的重要方向，推动家居零售行业迈向高质量发展。

从需求侧来看，存量焕新与品质消费升级构成了市场的核心拉动力。一方面，城市更新、二手房交易规模的持续提升带来了庞大的旧房翻新与局部改造需求，成为市场稳健发展的基石；另一方面，居民收入水平和消费能力不断提升，中产家庭及年轻消费群体逐渐成为消费主力，更加关注产品品质、绿色环保、设计美学、智能功能及购物体验，对品质化、个性化、场景化家居产品的需求持续增长，为行业提供了稳定的市场需求支撑。

从供给侧来看，政策红利释放与数字化技术应用正全面推动家居企业向数字化、智能化、品质化方向升级。伴随《轻工业数字化转型实施方案》等利好政策的落地，支持智能家居企业搭建“产品+服务”平台，发展智能家居体验中心，智能家居解决方案得到大力推广。企业通过线上数字化营销收集用户画像，实现精准推荐与多维度互动，大幅提升了获客效率。同时，线下“一站式智能家居体验馆”的场景化打造，将智能产品与生活方式深度融合，不仅引领了智能化风潮，更以高品质、高附加值的产品推动了家居零售价格与行业效率的整体提升。

### （三）公司所处行业地位

公司是国内少数搭建了全国线下零售网络的大型、综合家居渠道商。凭借深厚的行业积淀与优质的服务能力，公司荣获 2025 年度北京商业品质服务品牌，在市场中具有较高的认可度和美誉度。作为中国泛家居行业头部企业，公司在服务口碑、品牌知名度、网络密度、区位优势、业务规模及跨区域运营管理能力等多个方面具有明显优势。公司采用“轻资产”连锁发展模式快速拓展全国市场，以精细化运营管理体系确保公司在行业调整周期中保持较强的经营韧性。

公司是中国家居零售行业数智化转型的先行者和标杆企业。依托“洞窝”、“居然设计家（Homestylar）”、“居然智慧家”，逐步构建覆盖设计、运营、营销及服务环节的数智化体系。公司通过数智化产品连接工厂、品牌、经销商、门店与消费者，同时向外输出数智化能力，推动家居行业向数据驱动模式演进，提升行业整体运行效率。

公司为实体商业打造第二增长曲线树立了区域范本。公司在长春、武汉等城市已运营 3 家“中商世界里”购物中心。公司经营的现代百货和超市零售业务在湖北省区域内具有较高的知名度，中商超市入选中国连锁经营协会发布的“2026 年中国超市 Top100”榜单。

### （四）主要的业绩驱动因素

报告期内，公司实现营业收入 54.55 亿元，同比下降 15.37%；实现归属于上市公司股东的净利润 1.96 亿元，同比下降 40.37%；扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润 3.14 亿元，同比下降 13.77%；经营活动产生的现金流量净额 8.54 亿元，同比增长 50.15%。报告期内，公司业绩变动主要原因是受国内经济形势波动和房地产延续深度调整的影响，家居零售消费恢复缓慢，商户经营面临较大的压力，公司为支持商户持续经营，给予部分优质商户租金减免及优惠，造成租赁及管理业务收入出现阶段性减少。面对市场调整，公司推进战略升级、服务升级，以“精运营、现金流为主”为核心经营思路，全力稳定经营基本盘。

#### 1、家居主业坚持“卖体验、卖服务、卖效率、卖信任”，提升卖场核心竞争力

报告期内，公司家居主业坚持以体验激发消费活力，以服务提升用户黏性，以效率赋能生态伙伴，以信任铸就长期价值，夯实主业发展根基。

##### （1）推动家居消费场景化转型，打造体验式消费新空间，新零售家居品类面积占比提升

**聚焦智能、新零售品类，满足消费者沉浸式场景体验。**智能家居品类加快引进华为、追觅等优质智能生态品牌，丰富全屋智能、智能卫浴、智能清洁、智能安防细分赛道。省会旗舰店智能品类面积占比超 25%，北京北四环标杆门店智能品类占比超 40%。2026 年 4 月，公司召开新零售生态专项招商大会，集中签约源氏木语、林氏木业等 28 家头部新零售家居品牌。截至 2026 年 6 月 30 日，新零售家居品类面积占比达 4.8%，较 2025 年末提升 0.6 个百分点，成为卖场重要增量品类。

**以“场景化”重构消费体验。**公司以“居然优选”为品牌开展场景化自营业务，通过源头直采加强供应链建设和特色场景化营销，夯实规模化拓展基础。首个细分场景体验店北京北四环“居然优选·人宠家”已于 2026 年 3 月开业，打造“人宠共生”的创新家居消费场景，并探索“租、联、合、采”多元合作模式及“线上引流+线下成交”全渠道运营模式，为特色生活场景集合馆复制提供成熟样板。“康养家”聚焦适老化需求，首个线下体验馆力争下半年开业，实现康养场景、产品、服务、体验与家居业态深度融合互补。同时，公司全面推进全国门店场景化体验改造，在中庭、主通道等位置规模化落

地阅读角、观影区、萌宠区、发呆区等特色 IP 业态，通过空间美学升级，将门店打造为品牌体验中心与用户情感连接点。

### （2）以服务铸口碑，以服务聚客流，居然管家带动销售近 2 亿元

**服务体系持续完善。**公司持续深化“1+6 心服务体系”落地，以“统一收银、先行赔付”为核心保障机制，持续完善覆盖售前、售中、售后的全生命周期服务体系。报告期内，通过开展总经理服务日、先行赔付宣传等专项活动，全面提升消费者对服务体系的认知与信任。同时，公司加强订单履约全周期管理，提前介入答疑、协调处置，从消费源头化解潜在纠纷，投诉解决率保持 99% 以上。售后平均处理时长同比缩短 5 小时，客诉量同比下降 35.6%，客户满意度持续保持在 93% 以上，服务升级成效显著。

**“居然管家·全程陪购”规模化落地。**公司全面推广“居然管家·全程陪购”服务模式，构建并串联“曝光—留资—到店—转化—复购—转介绍”的全链路闭环，实现顾客“进店前有人等候，到店后有人陪伴，离店后有人关怀”的专属陪伴式温度服务。发挥居然管家在用户、商品及市场动态上的精准洞察能力，推动卖场经营模式升级，实现从聚焦场景运营，到用户、商品运营能力的全方位提升。报告期内，管家服务已覆盖超过 150 家门店，带动销售近 2 亿元。

### （3）以数提智，以智增效，卖场经营效率持续提升

**以“拉动收入增长”为营销核心目标，提升获客效率。**报告期内，全国各店落地近千场内容多元、主题特色鲜明的营销活动，联合厂商开展区域性营销活动数同比上升 40%。线上端搭建全域多渠道获客矩阵，重点深耕抖音、高德、美团等本地生活流量渠道，全域新增有效客群 10.2 万人，同比增长 2%。直播业务坚持开展“万人直播日”活动，同时不断创新内容形式，将脱口秀的开放麦形式引入家居带货场景。报告期内，公司总开播 1.25 万场，曝光超 9,000 万次，获客人数超 7.6 万。通过社群营销、企业微信等私域转化成交额 22.8 亿元。

**以数字化系统为工具，提升商户运营效率。**公司自主研发智慧零售终端管理系统（电脑端），为合作厂商提供客户全生命周期运营能力，形成营销动作全链路闭环管理；同步上线移动端“居然工作台”，覆盖商家经营全流程管控场景，打通上下游资源链路，实现多方高效协同。报告期内，商户依托数字化工具落地到店礼、优惠券、预约报名等各类营销活动共计 2.3 万次，有效拉动客户到店转化；全国优惠券累计核销 293 万张，核销率同比提升 21 个百分点，数字化营销工具已成为门店营销落地的核心支撑载体。

**以精细化管理为手段，提升连锁布局效率。**报告期内，公司成立北京分公司，统筹北京区域门店一体化招商运营。重点推进上海九星等项目，以上海为华东核心支点，对接长三角头部品牌总部，补齐华东高端市场短板。同时，推进全国老旧卖场翻新调改、品牌替换和业态重构，依托数字化工具加强门店经营分析和精细化管理，持续优化低效门店，聚焦单店经营改善。

### （4）凝聚产业与消费双重信任，稳步推进全球化步伐

马来西亚吉隆坡 EasyhomeMall 已于 2026 年 4 月开业，持续完善海外品牌招商和供应链布局，为后续海外新店招商落地、品牌规模化出海奠定基础。

## 2、数智化转型协同发力，巩固先发优势

### （1）洞窝：推动“SaaS 工具+增值服务+生态协同”业务协同发展

洞窝围绕“全产业链基础能力服务商”战略定位，持续推动“SaaS 工具+增值服务+生态协同”业务协同发展，盈利结构和商业化能力进一步优化。基础业务方面，SaaS 服务成功突破外部百货商超客户，全渠道商业管理系统（DOS）、数字化精准营销系统（DMS）等产品体系持续完善。增值服务方面，围绕客资转化、精准营销、私域运营等核心场景加快商业化落地。618 大促期间，公司以洞窝为私域营销阵地，发放优惠券近 280 万张、使用率超 86%；到店礼超 5 万份，参与用户超 2.4 万人，私域转化成效突出。创新生态业务方面，持续拓展授权电商、直播及供应链业务，生态协同能力进一步增强。同时，洞窝持续赋能公司数智化能力，依托 Houseek 自有企业大模型，落地超 120 个垂直场景智能体，覆盖数据自动化、法务智能分析、智能采购等核心业务需求；打造“数字员工”自动执行高频重复任务；上线购物中心经营看板及企微全链路私域运营体系等产品，支撑经营决策数据化，有效助力公司经营效率提升。

### （2）居然设计家：赋能用户实现所想即所见、所见即所得

**赋能设计，实现所想即所见：AI 设计商业化提速，产品、技术、生态协同提升。**产品端，海外版 Homestylar 升级并打造一体化 AI 工作台（AI Studio），整合 AI 智能规划、AI 场景布置、AI 情绪方案、AI 智能渲染等功能；国内版“AI 设计家”APP 上线 AI 设计生成、AI 灵感检索、AI 模型智能生成、智能意向清单等模块，完整覆盖用户设计创作、灵感沉淀、内容分享全流程，实现从单点工具向全流程设计平台的迭代。技术端，上线海外 Homestylar 创新实验室，完成 3D 高斯泼溅、沉浸式空间漫游、在线实时 3D 场景浏览等前沿技术验证，为实景空间数字化重建、沉浸式家装展示、3D 数字资产商业化储备技术能力。生态建设方面，启动第二届 AIDA 全球 AI 设计大赛，巩固公司在 AI 赋能 3D 家装设计领域的全球技术领先地位与行业影响力。商业化方面，持续完善 AI 会员分层体系，推出 AI 增值额度、组合套餐等商业模式，拉动活跃用户付费转化率及客单价双提升。2026 年上半年海外月活用户、平均付费金额分别同比增长 22.5%、13.5%。

**赋能行业，提供智能营销服务：全链路赋能高效精准获客。**精准客资业务打通“设计家”APP 自有流量底座，降低获客成本；与阿里妈妈打通“获客易”产品数字化链路，正式成为天猫家装赛道合规客资服务商，降低获客成本并打开线上家装平台增量市场空间。智能导购业务持续扩容，累计落地合作卖场 112 家，合作品牌 46 家，上线品牌数字化模型超 2 万个，线下数字化展示渠道持续扩容。

**赋能供应链，实现所见即所得：**跨境电商业务以三方平台合作为主，2026 年上半年亚马逊渠道累计入库商品超 25 万件，订单平均客单价超 300 元，跨境电商交易运营保持稳定可控。设计师甄选库已吸引超千名专业设计师入驻，设计服务撮合交易形成闭环。

**（3）居然智慧家：全面转型零售业务，零售渠道销售额同比增长 17.7%**

居然智慧家锚定“人车家零售商”商业定位，主动调整业务结构，全面转型零售业务。2026 年上半年实现销售额 32.1 亿元，其中零售渠道销售额 17.7 亿元，同比增长 17.7%。公司积极响应国家消费品以旧换新政策，在多个省市落地线上线下换新服务，2026 年上半年实现国补订单超 5.9 万单。在营业门店全面入驻天猫、抖音、京东、美团等主流平台及即时零售平台。

**3、聚焦结构优化与精益运营，实现生活业态经营质量提升**

中商世界里购物中心坚持以精细化运营和场景化营销为核心，围绕家庭客群基本盘，持续拓展年轻消费群体，不断提升项目经营质量和品牌竞争力。报告期内，3 家购物中心实现销售额 12.4 亿元，同比增长 1.8%；客流量 1,926 万人次，同比增长 10.0%；整体出租率超 96.5%，处于行业领先水平。持续推进精准招商和业态焕新，报告期内，引进及调整品牌 133 家，加速引入年轻化、潮流化品牌，持续提升项目品牌层级与吸引力。坚持线上线下一体化全域营销体系，线下举办主题活动 550 余场，成功打造“武汉首届榴莲甜品节”“520 会员黄金珠宝节”等城市级 IP 营销事件。同时，持续强化线上互动与流量转化能力，抖音平台直播 245 场，线上 GMV 突破 3,700 万元。

百货及超市业务聚焦模式创新与提质增效，筑牢盈利根基。一是“一店一策”思路，推进调改升级。中商广场围绕“生活美学家”定位，完成一楼业态重塑，进一步优化珠宝、鞋履、运动、潮流零售及餐饮配套布局；荆门百货加快向“家庭社交+年轻潮流”体验中心升级，填补商圈一站式购物中心空白；徐东平价超市以邻里共生文化为内核，有序开展门店商品迭代升级。二是全域营销协同发力，激活门店活力。超市及百货业务常态化开展短视频营销、联合开展湖北地标产品产销对接大会、打造“周末大单品”“周三鲜惠日”特色营销 IP，强化中商品牌标签，报告期内，会员销售贡献率超 58%。三是夯实供应链体系。打造生鲜特色营销 IP，干杂蛋品直采占比及自采毛利实现双增。同时，推进商品提质与优胜劣汰，实现标超库存总额同比下降，商品周转效率持续提升。

**（五）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 | 5    | 397,611 |

|    |    |    |           |
|----|----|----|-----------|
| 自有 | 华北 | 5  | 377,322   |
| 自有 | 华东 | 1  | 54,985    |
| 自有 | 华南 | 3  | 166,876   |
| 自有 | 西北 | 1  | 59,100    |
| 自有 | 西南 | 1  | 33,999    |
| 自有 | 华中 | 2  | 73,196    |
| 合计 |    | 18 | 1,163,089 |

| 经营模式 | 地区 | 期末卖场 |           |
|------|----|------|-----------|
|      |    | 商场数量 | 经营面积 (m²) |
| 租赁   | 东北 | 2    | 123,551   |
| 租赁   | 华北 | 19   | 877,080   |
| 租赁   | 华东 | 2    | 114,071   |
| 租赁   | 华南 | 4    | 94,495    |
| 租赁   | 西北 | 2    | 101,104   |
| 租赁   | 西南 | 5    | 230,598   |
| 租赁   | 华中 | 8    | 445,478   |
| 合计   |    | 42   | 1,986,377 |

## 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 (m²) |
| 委托管理加盟 | 东北 | 7    | 182,037   |
| 委托管理加盟 | 华北 | 24   | 708,708   |
| 委托管理加盟 | 华东 | 46   | 1,625,034 |
| 委托管理加盟 | 华南 | 4    | 320,537   |
| 委托管理加盟 | 西北 | 26   | 772,324   |
| 委托管理加盟 | 西南 | 27   | 889,967   |
| 委托管理加盟 | 华中 | 18   | 603,456   |
| 合计     |    | 152  | 5,102,062 |

| 经营模式 | 地区 | 期末卖场 |           |
|------|----|------|-----------|
|      |    | 商场数量 | 经营面积 (m²) |
| 特许加盟 | 东北 | 8    | 210,469   |
| 特许加盟 | 华北 | 30   | 933,835   |
| 特许加盟 | 华东 | 22   | 672,599   |
| 特许加盟 | 华南 | 11   | 374,969   |

|      |    |     |           |
|------|----|-----|-----------|
| 特许加盟 | 西北 | 15  | 320,161   |
| 特许加盟 | 西南 | 26  | 550,423   |
| 特许加盟 | 华中 | 28  | 661,434   |
| 合计   |    | 140 | 3,723,889 |

③购物中心、百货及超市门店整体分布

| 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   | 2      | 108,500 | 1      | 19,500  |
|      | 超市   | 5      | 50,300  | 98     | 153,000 |
|      | 购物中心 | 1      | 161,000 | -      | -       |
| 湖北省外 | 超市   | -      | -       | 29     | 5,600   |
|      | 购物中心 | 1      | 160,502 | 1      | 104,501 |

购物中心业态门店分布情况：

| 门店名称     | 地址          | 建筑面积(㎡) | 经营模式 | 开业时间       | 物业权属         |
|----------|-------------|---------|------|------------|--------------|
| 武汉销品茂    | 武汉市武昌区      | 161,000 | 直营   | 2005/8/28  | 自有（公司持股 51%） |
| 中商世界里长春店 | 长春市朝阳区      | 160,502 | 直营   | 2021/12/18 | 自有           |
| 中商世界里万正店 | 内蒙古自治区呼和浩特市 | 104,501 | 直营   | 2023/12/30 | 租赁           |

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                      |
|-----------|--------|---------|-----------|---------------------------|
| 中商集团中商广场店 | 湖北省武汉市 | 75,000  | 1985/1/1  | 自有                        |
| 中商集团荆门店   | 湖北省荆门市 | 15,400  | 2001/10/1 | 租赁                        |
| 中商集团咸宁店   | 湖北省咸宁市 | 37,600  | 2014/4/28 | 自有 33,500 ㎡<br>租赁 4,100 ㎡ |

超市业态门店分布情况：

| 门店类型 | 地区   | 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(㎡) |
| 标超   | 湖北省内 | 23   | 5      | 50,300  | 18     | 91,400  |
| 校超   | 湖北省内 | 48   | -      | -       | 48     | 13,200  |
| 微超   | 湖北省内 | 15   | -      | -       | 15     | 2,400   |
| 加盟店  | 湖北省内 | 17   | -      | -       | 17     | 46,000  |
|      | 湖北省外 | 29   | -      | -       | 29     | 5,600   |

（2）报告期内家居卖场收入前十大门店信息

| 序号 | 门店名称   | 地址               | 开业时间     | 经营面积(㎡) | 经营业态 | 经营模式 | 物业权属  |
|----|--------|------------------|----------|---------|------|------|-------|
| 1  | 北京北四环店 | 北京市朝阳区北四环东路 65 号 | 1999/3/1 | 67,216  | 家居卖场 | 直营   | 自有/租赁 |

|    |        |                                              |            |         |      |    |       |
|----|--------|----------------------------------------------|------------|---------|------|----|-------|
| 2  | 北京十里河店 | 北京市朝阳区十八里店镇居然之家                              | 2003/8/27  | 72,801  | 家居卖场 | 直营 | 租赁    |
| 3  | 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  | 81,283  | 家居卖场 | 直营 | 自有/租赁 |
| 4  | 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  | 134,388 | 家居卖场 | 直营 | 自有    |
| 5  | 北京金源店  | 北京市海淀区远大路一号居然之家金源店                           | 2004/10/1  | 26,410  | 家居卖场 | 直营 | 租赁    |
| 6  | 广州天河店  | 广东省广州市黄埔大道东 823 号                            | 2019/11/30 | 52,536  | 家居卖场 | 直营 | 自有    |
| 7  | 三亚迎宾路店 | 海南省三亚市迎宾路 303 号                              | 2020/12/30 | 63,821  | 家居卖场 | 直营 | 自有    |
| 8  | 武汉武昌店  | 湖北省武汉市武昌区徐东大街 50 号                           | 2009/6/28  | 60,806  | 家居卖场 | 直营 | 租赁    |
| 9  | 北京通州店  | 北京市通州区临河里街道居然之家                              | 2023/8/26  | 53,717  | 家居卖场 | 直营 | 租赁    |
| 10 | 重庆金源店  | 重庆市江北区北滨路 368 号                              | 2006/10/21 | 58,930  | 家居卖场 | 直营 | 租赁    |

## 2. 报告期内门店的变化情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司直营家居卖场为 65 家。2026 年上半年直营家居卖场新增 1 家，关闭 1 家，转加盟家居卖场 5 家，即截至 2026 年 6 月 30 日，公司直营家居卖场 60 家。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司加盟家居卖场 307 家。2026 年上半年加盟家居卖场新增 3 家，关闭 23 家，直营转加盟家居卖场 5 家，即截至 2026 年 6 月 30 日，公司加盟家居卖场为 292 家。

### (1) 报告期内新增门店

#### ①直营家居卖场新增情况

| 序号 | 分店名称 | 开业时间      | 经营模式 | 经营面积<br>(m²) | 合同期限 | 详细地址                                                       |
|----|------|-----------|------|--------------|------|------------------------------------------------------------|
| 1  | 吉隆坡店 | 2026/4/26 | 直营   | 36,993       | 15 年 | 1, Persiaran Kewajipan, Usj 1, 47600 Subang Jaya, Selangor |

#### 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<br>(m²) | 合同期限 | 详细地址                 |
|----|-------|-----------|------|--------------|------|----------------------|
| 1  | 阜新店   | 2026/1/1  | 特许加盟 | 21,000       | 12 年 | 辽宁省阜新市细河区人民大街和东风路交汇处 |
| 2  | 南安罗东店 | 2026/4/28 | 委托管理 | 9,091        | 10 年 | 福建省南安市罗东镇新雨亭中路 999 号 |
| 3  | 衡阳店   | 2026/5/10 | 委托管理 | 70,110       | 15 年 | 湖南省衡阳市石鼓区黄沙湾街道       |

#### ③购物中心、百货以及超市门店新增情况

| 地区   | 经营业态 | 门店名称                  | 物业权属 | 建筑面积/租赁面积(m²) | 开业时间                       | 租赁期限 |
|------|------|-----------------------|------|---------------|----------------------------|------|
| 湖北省内 | 超市   | 校超鄂州学院店、微超中心医院店 2 家门店 | 租赁   | 180           | 2026 年 3 月至 2026 年 4 月分别开业 | 3 年  |

### (2) 报告期内门店关闭情况

#### ①直营家居卖场

| 序号 | 名称    | 开业日期     | 详细地址             | 门店性质 | 经营面积<br>(m²) | 合同期限 | 终止时间      |
|----|-------|----------|------------------|------|--------------|------|-----------|
| 1  | 郑州商都店 | 2009/5/1 | 河南省郑州市金水区商都路 6 号 | 直营   | 58,000       | 17 年 | 2026/4/10 |

## ②加盟家居卖场

| 序号 | 名称        | 开业日期       | 详细地址                         | 门店性质 | 经营面积<br>(m²) | 合同期限 | 终止时间      |
|----|-----------|------------|------------------------------|------|--------------|------|-----------|
| 1  | 哈尔滨群力店    | 2017/9/9   | 哈尔滨市道里区群力大道与兴江路交汇处           | 委托管理 | 30,265       | 15 年 | 2026/1/1  |
| 2  | 大安安盛店     | 2018/11/11 | 吉林省白城市大安市锦华街 7-6 号           | 特许加盟 | 10,165       | 20 年 | 2026/1/1  |
| 3  | 珲春金地家居店   | 2018/11/18 | 吉林省延边朝鲜族自治州珲春市龙源东街与关东路交汇     | 特许加盟 | 12,808       | 10 年 | 2026/1/1  |
| 4  | 阿拉善左旗店    | 2019/6/29  | 内蒙古自治区阿拉善盟阿拉善左旗安德街 a 区 2 楼   | 特许加盟 | 11,996       | 15 年 | 2026/1/16 |
| 5  | 翼城唐尧店     | 2022/8/1   | 山西省临汾市翼城县解放南街与唐尧南路交汇处        | 委托管理 | 16,794       | 20 年 | 2026/1/22 |
| 6  | 通化梅河口店    | 2019/8/10  | 吉林省通化市梅河口市梅河大街与金鼎路交汇处东侧      | 委托管理 | 22,072       | 20 年 | 2026/2/28 |
| 7  | 长春德惠美家美居店 | 2019/8/24  | 吉林省长春市德惠市建设街天润城 G9 商业楼       | 特许加盟 | 6,634        | 20 年 | 2026/2/28 |
| 8  | 建水金山店     | 2018/12/22 | 云南省红河哈尼族彝族自治州建水县工业大道 b 区     | 特许加盟 | 15,825       | 20 年 | 2026/3/31 |
| 9  | 九台铭星店     | 2021/11/7  | 九台区沿河豪庭 15 号楼地下市集            | 委托管理 | 9,039        | 10 年 | 2026/3/31 |
| 10 | 抚顺永新店     | 2021/5/22  | 辽宁省抚顺市顺城区乾安街 2 号             | 特许加盟 | 10,253       | 15 年 | 2026/3/31 |
| 11 | 曲阜佳美店     | 2019/11/16 | 济宁市曲阜市崇文大道与东宏路交汇处西北角         | 委托管理 | 27,047       | 20 年 | 2026/3/31 |
| 12 | 晋中平遥店     | 2019/9/28  | 山西省晋中市平遥县顺城南路 168 号          | 特许加盟 | 12,298       | 20 年 | 2026/4/15 |
| 13 | 洛阳开元店     | 2017/4/29  | 河南省洛阳市洛龙区龙门大道与开元大道交叉口西北角     | 委托管理 | 27,495       | 10 年 | 2026/4/15 |
| 14 | 临汾霍州店     | 2019/7/30  | 山西省临汾市霍州市北环路 122 号           | 特许加盟 | 10,863       | 20 年 | 2026/4/27 |
| 15 | 滁州中普店     | 2014/5/25  | 安徽省滁州市城南政务新区南谯路与醉翁路交叉口中普城市广场 | 委托管理 | 39,246       | 20 年 | 2026/4/30 |
| 16 | 长治襄垣店     | 2017/10/1  | 山西省长治市襄垣县太行路 615 号居然之家长治襄垣店  | 特许加盟 | 7,811        | 20 年 | 2026/5/18 |
| 17 | 三明宁化店     | 2018/12/23 | 福建省三明市宁化县西环中路 1 号            | 特许加盟 | 15,128       | 10 年 | 2026/5/30 |

|    |       |            |                         |      |        |      |           |
|----|-------|------------|-------------------------|------|--------|------|-----------|
| 18 | 商丘宁陵店 | 2023/3/18  | 河南省商丘市宁陵县产业集聚区居然之家(宁陵店) | 委托管理 | 15,041 | 10 年 | 2026/5/30 |
| 19 | 娄底新化店 | 2020/1/1   | 湖南省娄底市新化富民路钧钦华城         | 特许加盟 | 13,982 | 15 年 | 2026/5/30 |
| 20 | 湖北潜江店 | 2019/5/18  | 湖北省潜江市润基建材城居然之家         | 特许加盟 | 21,824 | 15 年 | 2026/6/30 |
| 21 | 泸州合江店 | 2021/12/31 | 四川省泸州市合江县荔城大道 889 号     | 特许加盟 | 10,892 | 15 年 | 2026/6/30 |
| 22 | 内江隆昌店 | 2019/12/8  | 四川省内江市隆昌市重庆路 10 号       | 特许加盟 | 32,200 | 15 年 | 2026/6/30 |
| 23 | 东莞厚街店 | 2019/12/15 | 广东省东莞市厚街镇康乐路 66 号       | 特许加盟 | 69,817 | 10 年 | 2026/6/30 |

## ③购物中心、百货以及超市门店关闭情况

| 地区  | 经营业态 | 门店名称                                 | 物业权属 | 租赁面积(m²) | 停业时间                |
|-----|------|--------------------------------------|------|----------|---------------------|
| 湖北省 | 超市   | 超市天汇店、超市吴家山店、校超湖北幼师、校超工商学院店等共计 7 家门店 | 租赁   | 5,800    | 2026 年 1 月至 6 月分别停业 |
|     | 购物中心 | 中商世界里光谷店                             | -    | 121,100  | 2026/3/31           |

## (3) 报告期内调整门店

| 序号 | 名称    | 开业日期       | 详细地址                            | 门店性质 | 经营面积(m²) | 合同期限 | 调整时间                     |
|----|-------|------------|---------------------------------|------|----------|------|--------------------------|
| 1  | 泉州洛江店 | 2012/12/29 | 福建省泉州市洛江区安吉路中段                  | 特许加盟 | 66,407   | 6 年  | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 2  | 扬州店   | 2023/12/25 | 江苏省扬州市邗江区京华城路 321 号             | 特许加盟 | 24,029   | 10 年 | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 3  | 绵阳涪城店 | 2021/11/27 | 四川省绵阳市涪城区滨河北路中段 69-8 号          | 特许加盟 | 21,892   | 10 年 | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 4  | 漳州龙海店 | 2021/3/13  | 福建省漳州市龙海区紫云西路和平宁路交界口明发广场居然之家龙海店 | 特许加盟 | 21,121   | 1 年  | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 5  | 漳州龙文店 | 2022/3/11  | 福建省漳州市龙文区步文街道明发商业广场             | 特许加盟 | 14,401   | 4 年  | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 6  | 昭通店   | 2022/5/21  | 云南省昭通市昭阳区昭通大道 1 号中劲中汇商业中心       | 特许加盟 | 22,197   | 6 年  | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 7  | 沧州彩龙店 | 2013/1/12  | 河北省沧州市新华区黄河东路 82 号              | 特许加盟 | 33,856   | 2 年  | 2026/1/1 从委托管理加盟店转为特许加盟店 |
| 8  | 西安高新店 | 2016/3/12  | 陕西省西安市高新区高新四路 9 号               | 委托管理 | 33,465   | 15 年 | 2026/1/1 从直营店转为委托管理加盟店   |
| 9  | 西安总   | 2007/10/5  | 陕西省西安市北二环西段明                    | 特许加盟 | 35,098   | 12 年 | 2026/1/1 从直营店转为特         |

|    | 店     |            | 光路口                  |      |        |      | 许加盟店                   |
|----|-------|------------|----------------------|------|--------|------|------------------------|
| 10 | 许昌魏都店 | 2023/12/23 | 河南省许昌市魏都区南关大街与颍昌路交叉口 | 特许加盟 | 21,965 | 12 年 | 2026/4/1 从直营店转为特许加盟店   |
| 11 | 西安曲江店 | 2020/5/30  | 陕西省西安市雁塔区电视塔东北角      | 委托管理 | 27,957 | 20 年 | 2026/4/1 从直营店转为委托管理加盟店 |
| 12 | 长治博源店 | 2013/11/23 | 山西省长治市英雄北路 198 号     | 特许加盟 | 65,118 | 11 年 | 2026/5/1 从直营店转为特许加盟店   |

3. 门店店效信息

| 经营业态   | 2026 年上半年经营收入（万元） | 2025 年上半年经营收入（万元） | 2026 年上半年平均实际单位面积经营收入（元） | 2025 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 |
|--------|-------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 直营家居卖场 | 171,801.54        | 213,645.67        | 545.49                   | 567.63                   | -3.90%      |

| 地区   | 2026 年上半年经营收入（万元） | 2025 年上半年经营收入（万元） | 2026 年上半年平均实际单位面积经营收入（元） | 2025 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 | 105,624.56        | 126,341.33        | 842.03                   | 875.72                   | -3.85%      |
| 华中地区 | 18,302.39         | 28,649.74         | 352.87                   | 419.05                   | -15.79%     |
| 东北地区 | 9,691.79          | 11,515.19         | 185.97                   | 199.30                   | -6.69%      |
| 西南地区 | 12,317.46         | 12,307.58         | 465.52                   | 462.33                   | 0.69%       |
| 华东地区 | 4,119.23          | 11,716.42         | 243.66                   | 388.32                   | -37.25%     |
| 西北地区 | 6,115.03          | 8,852.24          | 381.70                   | 339.75                   | 12.35%      |
| 华南地区 | 15,631.07         | 14,263.18         | 598.04                   | 617.06                   | -3.08%      |
| 合计   | 171,801.54        | 213,645.67        | 545.49                   | 567.63                   | -3.90%      |

（六）报告期内销售情况

报告期内，公司实现销售额（GMV）413 亿元，较 2025 年上半年下降 12.4%。

二、核心竞争力分析

1.渠道与品牌整合能力：全国化布局构筑产业协同优势

公司是泛家居行业最早推动全国化布局的企业之一。经过 27 年的持续发展与经营积累，已成为中国泛家居行业龙头企业，构建起覆盖全国主要城市及重点区域市场的网络体系。依托广泛的渠道网络与持续积累的品牌资源，公司形成了以渠道平台为核心、连接品牌商、经销商与消费者的产业枢纽地位，构建起具有规模效应与网络效应的竞争优势。

在空间布局方面，公司坚持全国化发展战略。通过以租赁物业直营卖场及加盟卖场为主的“轻资产模式”进行市场扩张，公司能够在对资金需求相对较小的情况下，更快速地建立全国连锁零售网络。在一、二线城市，公司重点布局核心商圈与优势地段，通过直营卖场打造品牌形象与服务标杆；在三线及以下城市，公司以加盟连锁为主，通过委托管理加盟与特许加盟等模式，输出品牌资源、管理体系与招商能力，赋能合作伙伴经营发展，推动渠道网络持续扩张。

在品牌供应链方面，公司依托全国渠道网络不断强化品牌资源整合能力，与众多国内外知名家居品牌、区域品牌建立了长期稳定合作关系，形成覆盖家电、家具、建材及家装等多品类的泛家居品牌矩阵。通过统一的品牌准入标准与系

统化招商体系，公司持续优化品牌结构与品质层级，使公司既成为消费者一站式家居消费的重要平台，也成为品牌商拓展市场的重要渠道。

## 2.运营管理能力：“精耕细作”确保运营效益行业领先

“精耕细作”是公司在运营上的突出特点。依托覆盖全国的卖场网络和多业态运营经验，公司构建了以精细化管理为核心的运营管理体系，对招商、运营、营销、服务等关键环节实施全链路管控，不断提升整体运营效率和经营质量。

在招商方面，公司坚持统一规划，因店施策，围绕区域消费特征，输出优质的品牌资源及完善的招商系统赋能门店及加盟商。在运营方面，公司以数智工具为抓手，实现一体化管理内部流程与业务经营，实现对经营过程的动态监控和精细化管理。在营销方面，公司构建了“线上+线下”全域营销体系，实现流量精准触达与转化。在服务方面，公司统一服务规范、强化过程监督和售后管理，持续提升服务一致性和客户满意度。

通过“精耕细作”的全链路运营管理体系，公司在规模化发展的同时，实现了经营效率的稳步提升，为公司持续稳健发展提供了有力支撑。

## 3.创新能力：从业务模式到数字赋能树立行业标杆

公司作为家居行业创新标杆，将创新作为推动公司高质量发展的重要引擎，从业务模式、数智化赋能持续创新，不断拓展公司价值边界，推动行业整体转型，重塑产业价值格局。

业务模式创新方面，推动行业从“租赁关系”向“价值经营”转型。一方面，通过场景化，打破传统卖场“按品类布局”的模式，以“体验型”场景，重构消费体验。另一方面，通过流量分配模式升级，打破行业流量“零和模式”格局，重构流量价值链，形成“工厂赋能+卖场支持+经销商创收”的流量共享、价值共生的新生态。

数智化赋能方面，公司率先在家居行业开展数智化转型。公司以全链路 AI 应用，赋能消费者在家居消费时实现所想即所见、所见即所得、所得即所享；以数智分析能力，赋能产业链上下游伙伴高质量经营；持续推动公司从“家居卖场运营商”向“全行业产业数智服务商”转型。

## 4.服务体系：以消费者为中心构建良好用户心智

公司一直秉承“客户价值第一”的经营理念，始终以消费者为核心，将服务视为实体商业不可逾越的“护城河”，在市场中具有广泛的认可度和美誉度，品牌声誉与服务口碑良好，是行业服务规范的标杆企业。

公司不仅是家居行业相关服务的首倡者，也是家居行业服务升级的推动者和实践者。早于 2000 年，公司首开行业先河，率先提出“先行赔付”的服务理念，作为公司服务理念根基和核心，有效提升了消费者的服务体验并保障了消费者的合法权益。公司陆续推出“绿色环保”、“一个月内无理由退换货”、“装修零增项”、“终身维保”、“家具家电以旧换新”等一系列服务承诺。

2025 年，公司服务体系进行全面升级，系统性构建“居然 1+6 心服务体系”。体系以“统一收银，先行赔付”为核心，并提供 6 大承诺，即质量问题三年“三包”、绿色环保、一个月无理由退换货（非商品质量问题）、保价 90 天，买贵双倍退差价、居然管家全程陪购、家电三年免费清洗。“居然 1+6 心服务体系”直击家居消费痛点，重新定义家居服务的标准，让每一位消费者都能感受到“心服务”带来的安心与温暖。未来，公司将继续秉持“以客户为中心”的服务理念，推动家居行业服务升级，为消费者创造更加美好的家居生活。

## 5.股东协同能力：建立产业资源整合与生态赋能体系

公司通过与阿里巴巴、金隅集团、泰康人寿等战略股东的深度协同，构建起了强大的产业资源整合能力与技术支持体系，形成“产业+技术+资本”的全方位协同生态。

金隅集团、阿里巴巴、泰康人寿不仅通过董事会深度参与公司决策，更在业务、技术、管理等方面进行资源协同。其中，阿里巴巴是一家聚焦电商和云计算的全球科技公司，为商家、品牌、零售商提供数字化基础设施、物流设施、效率工具以及全域营销覆盖，助力其开展营销、销售，并与消费者互动。公司与阿里巴巴在多项业务保持密切合作关系，包括不限于共同投入资源，利用数据驱动为线下卖场注入新活力；线上推出天猫同城旗舰店；共同打造数字化校园超市门店等，利用各自生态内的资源与技术，帮助商家整体提升数字化经营能力。金隅集团是北京市属大型国有控股产业集团、A+H 股上市公司，主业涵盖新型绿色环保建材制造、装备制造及贸易服务、地产开发、物业经营管理等，是全国建

材行业领军企业、全国第三大水泥产业集团，拥有完整建材产业链与京津冀核心区位优势。金隅集团与公司在卖场运营等领域实现了较好的战略和业务协同，为公司发展提供了坚实的产业资源与股东协同支撑。

6.治理结构与企业文化：打造能穿越周期的组织韧性

治理结构是公司组织韧性的制度保障，企业文化是公司组织韧性的精神根基，“硬制度”与“软文化”的融合，使公司在行业变革中展现出强韧性。

公司具备规范的法人治理结构与内部控制体系，建立了权责清晰、运作规范、制衡有效的治理体系，确保股东会、董事会及管理层依法合规履职。公司形成了高度职业化的经理人团队共同决策和管理模式，在信息披露、合规经营和内部决策方面保持较高标准，为公司稳健经营和长期发展提供制度保障。

企业文化是公司组织韧性的精神根基。公司建立了“为自己而工作、用脑工作、用心工作”、“专业化、市场化、规范化”、“服务为本、诚信为本”、“学习创新、与时俱进”、“执行至上、业绩说话”、“风清气正、树立口碑”的企业文化，企业文化已内化为员工的行为规范，“为自己而工作”的核心价值观有效激发了组织的内在活力。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

|               | 本报告期             | 上年同期              | 同比增减    | 变动原因                                           |
|---------------|------------------|-------------------|---------|------------------------------------------------|
| 营业收入          | 5,454,504,349.06 | 6,444,929,677.78  | -15.37% |                                                |
| 营业成本          | 4,285,263,974.40 | 4,908,001,179.11  | -12.69% |                                                |
| 销售费用          | 363,769,350.86   | 434,186,245.49    | -16.22% |                                                |
| 管理费用          | 200,705,699.90   | 179,171,700.45    | 12.02%  | 主要是本期开办费增加所致                                   |
| 财务费用          | 292,484,050.04   | 402,577,790.00    | -27.35% |                                                |
| 所得税费用         | 72,981,433.15    | 128,134,414.56    | -43.04% | 主要是本期利润总额下降所致                                  |
| 研发投入          | 13,151,776.98    | 14,828,758.07     | -11.31% |                                                |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 854,153,704.61   | 568,884,617.89    | 50.15%  | 主要是代收商家货款净流入增加及支付的促销费等费用减少所致                   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -262,714,165.16  | -236,577,611.76   | 11.05%  |                                                |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -848,156,737.75  | -1,409,348,486.72 | -39.82% | 主要是取得银行借款增加及支付物业方租赁费用减少所致                      |
| 现金及现金等价物净增加额  | -257,982,174.99  | -1,077,900,356.80 | -76.07% | 主要是经营活动产生的现金净流入及投资活动支付的现金增加、偿还银行贷款等融资活动净流出减少所致 |

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

|  | 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    | 5,454,504,349.06 | 100%   | 6,444,929,677.78 | 100%   | -15.37% |
| 分行业       |                  |        |                  |        |         |
| 租赁及加盟管理业务 | 2,048,713,374.37 | 37.56% | 2,599,911,871.27 | 40.34% | -21.20% |
| 装修服务      | 41,866,012.69    | 0.77%  | 103,854,891.54   | 1.61%  | -59.69% |
| 商品销售      | 3,310,153,047.11 | 60.69% | 3,630,838,742.34 | 56.34% | -8.83%  |
| 其他        | 53,771,914.89    | 0.99%  | 110,324,172.63   | 1.71%  | -51.26% |
| 分产品       |                  |        |                  |        |         |
| 租赁及其管理业务  | 1,904,678,628.85 | 34.92% | 2,382,947,831.44 | 36.97% | -20.07% |
| 商品销售      | 3,310,153,047.11 | 60.69% | 3,630,838,742.34 | 56.34% | -8.83%  |
| 加盟管理业务    | 144,034,745.52   | 2.64%  | 216,964,039.83   | 3.37%  | -33.61% |
| 装修        | 41,866,012.69    | 0.77%  | 103,854,891.54   | 1.61%  | -59.69% |
| 其他        | 53,771,914.89    | 0.99%  | 110,324,172.63   | 1.71%  | -51.26% |
| 分地区       |                  |        |                  |        |         |
| 东北地区      | 330,074,989.08   | 6.05%  | 340,936,693.18   | 5.29%  | -3.19%  |
| 华北地区      | 3,606,918,926.11 | 66.13% | 4,222,183,485.85 | 65.51% | -14.57% |
| 华东地区      | 172,957,257.98   | 3.17%  | 210,517,095.08   | 3.27%  | -17.84% |
| 华中地区      | 862,247,418.11   | 15.81% | 1,123,810,147.88 | 17.44% | -23.27% |
| 华南地区      | 237,669,861.64   | 4.36%  | 218,806,505.07   | 3.40%  | 8.62%   |
| 西北地区      | 69,551,971.21    | 1.28%  | 131,905,076.90   | 2.05%  | -47.27% |
| 西南地区      | 175,083,924.93   | 3.21%  | 196,770,673.82   | 3.05%  | -11.02% |

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

|           | 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       |                  |                  |        |             |             |            |
| 租赁及加盟管理业务 | 2,048,713,374.37 | 1,145,824,093.69 | 44.07% | -21.20%     | -16.47%     | -3.17%     |
| 商品销售      | 3,310,153,047.11 | 3,083,907,790.64 | 6.83%  | -8.83%      | -9.49%      | 0.68%      |
| 分产品       |                  |                  |        |             |             |            |
| 租赁及其管理业务  | 1,904,678,628.85 | 1,111,036,603.31 | 41.67% | -20.07%     | -16.28%     | -2.64%     |
| 商品销售      | 3,310,153,047.11 | 3,083,907,790.64 | 6.83%  | -8.83%      | -9.49%      | 0.68%      |
| 分地区       |                  |                  |        |             |             |            |
| 华北地区      | 3,606,918,926.11 | 2,978,115,887.11 | 17.43% | -14.57%     | -13.20%     | -1.31%     |
| 华中地区      | 862,247,418.11   | 571,505,981.08   | 33.72% | -23.27%     | -14.36%     | -6.90%     |

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

#### 四、非主营业务分析

☐适用 ☐不适用

单位：元

|          | 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     | -12,692,337.02  | -5.15%  | 主要为对居然设计家采用权益法核算，确认投资亏损所致 | 否        |
| 公允价值变动损益 | -113,755,495.30 | -46.18% | 主要为按公允价值计量的投资性房地产公允价值下降所致 | 否        |
| 资产减值     | -2,500,483.96   | -1.02%  |                           | 否        |

|       |               |        |           |   |
|-------|---------------|--------|-----------|---|
| 营业外收入 | 14,669,535.79 | 5.95%  |           | 否 |
| 营业外支出 | 42,489,978.62 | 17.25% | 主要为诉讼赔偿所致 | 否 |

## 五、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

|        | 本报告期末             |        | 上年末               |        | 比重增<br>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   | 710,130,334.03    | 1.68%  | 980,244,859.17    | 2.26%  | -0.58%   |                           |
| 应收账款   | 887,146,179.56    | 2.10%  | 895,048,782.05    | 2.07%  | 0.03%    |                           |
| 合同资产   | 93,870,914.34     | 0.22%  | 96,190,467.05     | 0.22%  | 0.00%    |                           |
| 存货     | 707,865,418.56    | 1.68%  | 609,285,426.42    | 1.41%  | 0.27%    |                           |
| 投资性房地产 | 22,105,006,725.90 | 52.36% | 22,199,824,421.09 | 51.24% | 1.12%    |                           |
| 长期股权投资 | 686,748,446.91    | 1.63%  | 699,440,783.93    | 1.61%  | 0.02%    |                           |
| 固定资产   | 1,945,919,887.93  | 4.61%  | 2,031,317,666.35  | 4.69%  | -0.08%   |                           |
| 在建工程   | 418,686,457.99    | 0.99%  | 437,633,972.18    | 1.01%  | -0.02%   |                           |
| 使用权资产  | 6,894,015,480.37  | 16.33% | 7,458,057,912.90  | 17.22% | -0.89%   |                           |
| 短期借款   | 1,710,112,652.13  | 4.05%  | 1,366,181,754.80  | 3.15%  | 0.90%    |                           |
| 合同负债   | 528,659,572.46    | 1.25%  | 470,957,320.51    | 1.09%  | 0.16%    |                           |
| 长期借款   | 1,846,328,182.56  | 4.37%  | 2,360,228,170.53  | 5.45%  | -1.08%   | 主要为公司偿还长期借款所致             |
| 租赁负债   | 8,044,058,383.55  | 19.05% | 8,789,535,583.12  | 20.29% | -1.24%   | 主要是本期闭店或转加盟部分门店，处置使用权资产所致 |

### 2、主要境外资产情况

□适用 ☑不适用

### 3、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动 | 本期计提的减值 | 本期购买金额 | 本期出售金额 | 其他变动 | 期末数            |
|-------------|----------------|---------------|---------------|---------|--------|--------|------|----------------|
| 金融资产        |                |               |               |         |        |        |      |                |
| 4.其他权益工具投资  | 47,761,736.67  |               |               |         |        |        |      | 47,761,736.67  |
| 5.其他非流动金融资产 | 73,366,924.94  | -1,368,100.00 |               |         |        |        |      | 71,998,824.94  |
| 金融资产小计      | 121,128,661.61 | -1,368,100.00 |               |         |        | 0.00   | 0.00 | 119,760,561.61 |

|        |                   |                 |      |      |               |              |      |                   |
|--------|-------------------|-----------------|------|------|---------------|--------------|------|-------------------|
| 投资性房地产 | 22,199,824,421.09 | -112,387,395.30 |      |      | 19,695,086.82 | 2,125,386.71 | 0.00 | 22,105,006,725.90 |
| 上述合计   | 22,320,953,082.70 | -113,755,495.30 | 0.00 | 0.00 | 19,695,086.82 | 2,125,386.71 | 0.00 | 22,224,767,287.51 |
| 金融负债   | 0.00              |                 |      |      |               |              |      | 0.00              |

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

#### 4、截至报告期末的资产权利受限情况

| 项目     | 期末账面价值            | 受限原因 |
|--------|-------------------|------|
| 投资性房地产 | 13,900,548,569.41 | 被抵押  |
| 货币资金   | 84,964,050.27     | 保证金  |
| 固定资产   | 94,270,059.43     | 被抵押  |
| 合计     | 14,079,782,679.11 |      |

报告期末，公司累计被抵押的投资性房地产账面价值合计 13,900,548,569.41 元，占近一期经审计公司总资产的 32.09%。公司抵押的资产均用于公司及子公司自身融资担保，相关融资金均用于日常生产经营，不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响，不会损害公司、股东尤其是中小股东的利益。

## 六、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   |
|----------------|----------------|--------|
| 287,197,081.62 | 302,439,707.08 | -5.04% |

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

### 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、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。

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用  
公司报告期无募集资金使用情况。

七、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

八、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            |
|----------------|------|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| 北京居然之家家居连锁有限公司 | 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 | 37,690,758,382.68 | 15,996,194,149.63 | 4,678,602,438.88 | 329,855,897.59 | 251,122,690.01 |

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用  
详见本报告第八节“九、合并范围的变更”。

主要控股参股公司情况说明  
无。

九、公司控制的结构化主体情况

☒适用 ☐不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1.政策释放不及预期及政策依赖风险

家居行业正处于由新房驱动向存量房驱动过渡阶段，房地产政策以及以旧换新政策在家居需求修复中具有显著“托底”作用。若未来房地产政策、家居以旧换新政策支持力度不及预期，可能导致存量家装需求释放节奏放缓。同时，由于消费者对政策补贴形成依赖，一旦政策退坡，短期消费意愿可能回落。

公司将坚定战略方向，以“数智化、场景化、全球化、可持续发展”为指引，持续强化公司核心竞争力，以完善的治理结构与内部控制体系，确保公司主营业务基本盘企稳回升，数智化转型及海外业务取得突破。

2.渠道分流及新进入者加剧竞争

随着消费者获取信息、完成决策和交易路径更加多元化，家居消费的渠道结构正发生深刻的变化。线上平台、整装公司及直播电商等渠道对传统以线下卖场为核心的零售渠道形成分流压力。同时，具备资金、流量和供应链优势的新进

入者加速布局线下家居零售领域，行业竞争由以区位优势为主的竞争，逐步升级为流量获取、运营效率以及服务能力的综合竞争。若公司未能及时适应渠道变革及竞争格局变化，可能对公司经营业绩和市场地位产生不利影响。

公司将顺应行业渠道融合趋势，依托多年积累的全国线下网络和先发区位优势，持续推进以消费者体验为核心的全渠道融合零售模式建设，拥抱消费需求结构升级与分化，以场景化重构消费体验、以高质量运营管理提高经营效率、以体系化服务强化用户心智，持续巩固公司在家居零售生态中的引领地位。

### 3.新业务拓展不及预期的风险

公司正以场景化转型摆脱传统家居卖场对坐商模式依赖，场景化转型在设计、选品、运营、服务需要深度协同及持续投入。若市场需求释放、业务协同或内部执行不及预期，可能导致新业务培育周期拉长、投入回收不达预期，从而对公司阶段性经营成果产生影响。

公司将坚持“稳存量、促转型、控节奏”的推进原则，统筹好家居主业稳定性与新业务成长性的关系，降低转型过程中的系统性风险。一是，在保持家居主业稳定发展的基础上，循序推进业务结构优化，逐步提升场景化经营占比，避免激进调整对经营稳定性造成冲击。二是，将场景化转型与智能家居、萌宠、适老化等具备政策支持和明确需求趋势的确定性赛道深度绑定，通过聚焦高频、刚需和可复制的消费场景，提升场景化业务落地效率和商业成功率，降低探索性业务带来的不确定性。三是，推动卖场向“赋能商户”转变，依托数智化工具，为商户提供运营、营销、获客、交付、售后等全链路支持，提升卖场生态运行效率和商户经营能力，促进新业务与存量体系的协同发展。

### 4.数智化投入不足及技术迭代风险

家居产业整体数智化程度较低，叠加房地产市场仍处于深度调整周期，家居品牌方及经销商经营承压，对数智化系统、工具及相关服务的付费意愿和付费能力，可能阶段性受到影响，进而对公司数智化业务的商业化进展及投资回报形成不确定性。同时，AI、大模型等前沿技术迭代速度快，技术路线和应用范式持续演进。若公司在应用场景开发、产品迭代未能及时跟进市场和客户需求变化，可能导致既有数智化投入的技术优势弱化，影响公司数智化产品竞争力及投资回收效果，对公司经营业绩产生不利影响。

公司将坚持“以需求为导向、以应用为牵引”的数智化发展路径，在控制投入节奏和风险的前提下，持续提升数智化能力的实用性和商业转化效率。一是，围绕行业实际需求和客户痛点，优先推进可落地、可复制、可变现的应用场景建设，增强数智化产品对品牌方和经销商的价值创造能力，提升付费意愿和使用黏性。二是，结合业务发展阶段和市场环境变化，动态调整研发投入规模，聚焦核心功能和关键能力建设，避免盲目扩张和重复投入。三是，持续跟踪 AI、大模型等前沿技术发展趋势，通过自主研发与接入大模型合作相结合的方式，推动新技术业务场景的融合，保持数智化能力的长期竞争力。

## 十一、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

## 十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、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   |
|----|-------|----|------------------|------|
| 何勇 | 副总裁   | 离任 | 2026 年 02 月 28 日 | 个人原因 |

公司董事会于 2026 年 2 月 28 日收到副总裁何勇先生提交的辞职报告，由于个人工作调整，何勇先生提请辞去公司副总裁职务，其原定任期至公司第十二届董事会任期届满。何勇先生辞职后不再担任公司任何职务。详见公司 2026 年 3 月 3 日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于高级管理人员辞职的公告》（公告编号：临 2026-007）。

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

1、股权激励

无。

2、员工持股计划的实施情况

☑适用 ☐不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

| 员工的范围                        | 员工人数  | 持有的股票总数<br>（股） | 变更情况 | 占上市公司股本<br>总额的比例 | 实施计划的资金<br>来源 |
|------------------------------|-------|----------------|------|------------------|---------------|
| 第一期员工持股计划（居然之家及其控股子公司、分公司员工） | 5,490 | 41,011,653     | 无    | 0.66%            | 公司计提的持股计划专项基金 |

报告期内董事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

| 姓名  | 职务            | 报告期初持股数<br>（股） | 报告期末持股数<br>（股） | 占上市公司股本总额<br>的比例 |
|-----|---------------|----------------|----------------|------------------|
| 王宁  | 董事长、CEO       | 135,837        | 135,837        | 0.00%            |
| 李杰  | 董事、副总裁        | 165,699        | 165,699        | 0.00%            |
| 张万新 | 职工董事          | 21,991         | 21,991         | 0.00%            |
| 王鹏  | 副总裁           | 71,314         | 71,314         | 0.00%            |
| 朱蝉飞 | 副总裁、财务总监      | 72,472         | 72,472         | 0.00%            |
| 方予之 | 副总裁           | 12,225         | 12,225         | 0.00%            |
| 李晓  | 风险及合规总监       | 13,695         | 13,695         | 0.00%            |
| 王建亮 | 投资及资本总监、董事会秘书 | 12,086         | 12,086         | 0.00%            |
| 孙勇争 | 工程总监          | 3,423          | 3,423          | 0.00%            |

|    |        |         |         |       |
|----|--------|---------|---------|-------|
| 王丁 | 人力行政总监 | 6,145   | 6,145   | 0.00% |
| 合计 | 合计     | 514,887 | 514,887 | 0.01% |

公司于 2023 年 2 月 15 日、2023 年 3 月 7 日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议、2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于<居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》《关于<居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法>的议案》等相关议案，同意公司实施第一期员工持股计划（以下简称“本次员工持股计划”）。本次员工持股计划通过非交易过户等法律法规许可的方式获得公司股票。2023 年 3 月 28 日，公司于指定信息披露网站披露《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临 2023-010），公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的 41,011,653 股股票已于 2023 年 3 月 24 日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户，根据本次员工持股计划的相关规定，本次员工持股计划存续期为 60 个月，所获标的股票分四期解锁，解锁时点分别为自公司公告最后一笔标的股票过户至本次员工持股计划名下之日起满 12 个月、24 个月、36 个月、48 个月，最长锁定期为 48 个月，每期解锁的标的股票比例为 25%。

本次员工持股计划第一个锁定期已于 2024 年 3 月 24 日届满，第一个锁定期解锁比例为本次员工持股计划持股总数的 25%。根据公司《2023 年年度报告》，公司 2023 年度销售额（GMV）总额为 1,176 亿元，较 2022 年度销售额（GMV）同比增长 11.7%，2023 年度销售额（GMV）增长率同比不低于 10%。因此，本次员工持股计划第一个解锁期的公司层面业绩考核要求已成就。

根据公司个人绩效考核制度评定，本次员工持股计划第一个解锁期有 4,293 名持有人的个人层面绩效考核指标已成就，满足解锁条件，对应公司股票 8,603,433 股，占公司当时总股本的 0.14%。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司第一个解锁期符合解锁条件的部分股份非交易过户已办理完成，非交易过户股份数量合计 8,226,940 股。截至 2026 年 6 月 30 日，本次员工持股计划有效人数为 2,868 人。

本次员工持股计划第二个锁定期已于 2025 年 3 月 24 日届满，依据公司 2024 年度业绩考核结果及持有人个人层面绩效考核结果，本员工持股计划第二个锁定期解锁条件未成就，具体请见公司于 2025 年 6 月 14 日在公司指定信息披露网站披露的《关于第一期员工持股计划第二个锁定期解锁条件未成就的公告》（公告编号：临 2025-037）。

本次员工持股计划第三个锁定期已于 2026 年 3 月 24 日届满，依据公司 2025 年度业绩考核结果及持有人个人层面绩效考核结果，本员工持股计划第三个锁定期解锁条件未成就，具体请见公司于 2026 年 4 月 29 日在公司指定信息披露网站披露的《关于第一期员工持股计划第三个锁定期解锁条件未成就的公告》（公告编号：临 2026-029）。

原副总裁何勇先生于 2026 年 2 月 28 日离任，具体请见本报告第四节公司治理中董事、高级管理人员情况。截至本报告期末，何勇先生在本次员工持股计划中累计获得解锁的股份数为 55,399 股。

报告期内资产管理机构的变更情况

☐适用 ☒不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内股东权利行使的情况

无。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

☐适用 ☒不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

☒适用 ☐不适用

具体内容请见本报告第八节“十五、股份支付”。

报告期内员工持股计划终止的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

### 3、其他员工激励措施

☐适用 ☒不适用

## 四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

## 五、社会责任情况

2026 年上半年，公司围绕年度经营重点和规范运作要求，将社会责任理念融入公司治理、相关方权益保障、员工发展、绿色运营和社区民生服务等环节，推动社会责任实践与主营业务发展相结合。

### （一）坚持党建引领，强化责任治理基础

2026 年上半年，公司持续推动党建工作与公司治理、经营管理和基层服务相结合。报告期内，公司围绕年度党建工作安排，依托专题学习、交流研讨、主题党日和专题党课等形式，组织开展树立和践行正确政绩观学习教育，通过集中观看专题短片、学习《习近平关于树立和践行正确政绩观论述摘编》等方式，引导党员干部进一步增强责任意识、执行意识和廉洁自律意识。武汉中商规范完成党委换届工作，积极参与武昌区“党建强、发展强”培育计划，申报党建赋能品牌建设项目，进一步推动党建工作与品牌建设、消费促进和社区服务相结合。

### （二）保障相关方权益，构建长期信任机制

#### 1.保障股东及债权人权益

一是完善股东回报基础。公司坚持将投资者回报与长期稳健发展相结合，积极改善利润分配相关条件。报告期内，公司审议通过使用公积金弥补亏损事项，使用盈余公积 5.71 亿元及资本公积 169.46 亿元弥补母公司累计亏损。方案实施完成后，有利于改善公司利润分配基础，为后续依法实施利润分配创造条件。

二是做好信息披露和投资者沟通。公司按照真实、准确、完整、及时、公平的原则履行信息披露义务，2026 年上半年共披露定期报告、临时公告及相关文件 65 份。公司通过业绩说明会、投资者热线、IR 邮箱、深交所互动易平台等多元化渠道，围绕经营业绩、公司治理、市值管理等投资者关注事项开展沟通交流。报告期内，公司举办 2025 年度业绩说明会，集中回应投资者关注问题 10 项，并通过深交所互动易平台回复投资者提问超 40 条。

三是依法保障股东参与公司治理。公司严格按照法律法规、监管规则及《公司章程》相关要求，规范履行股东会召集、召开和表决程序，通过现场投票与网络投票相结合、中小投资者单独计票等方式，便利股东参与重大事项决策，保障股东依法行使知情权、参与权和表决权。报告期内，公司对利润分配、重大交易、对外担保等重大事项，按照相关规定履行审议程序并及时披露，切实维护全体股东特别是中小股东的合法权益。

四是维护债权人合法权益。报告期内，公司结合经营现金流、融资安排、债务期限结构和项目资金需求，合理安排资金使用，依法履行合同义务和偿债责任，并保持与银行等债权人的良好沟通。

#### 2.保障消费者权益

消费者权益保护是公司履行社会责任的重要内容。2026 年上半年，公司继续坚持“统一收银、先行赔付”的服务理念，将服务承诺、客诉处理、商户管理、风险预警和售后回访等工作纳入消费服务全过程，为消费者营造安全、透明、可信赖的消费环境。

一是完善售后服务机制。公司进一步完善售后服务处理要求，倡导“如我在诉、换位思考”的服务理念，推动向消费者倾斜、首问负责、快速响应等原则在经营一线落实。公司围绕客诉受理、问题核实、协调处理、结果反馈等环节细化工作流程，对常规投诉和重大客诉实行分类管理，推动消费者诉求处理更加规范、及时和可追踪。

二是强化风险前置管理。公司持续推动消费者权益保护由事后处置向事前预防延伸，围绕订单履约、商户经营、客诉集中反映问题和重点风险事项加强跟踪管理，通过订单风险排查、品牌销售与客诉情况分析、风险商户预警、总经理服务日等机制，及时识别消费服务过程中的潜在风险，推动相关问题前置化处理。同时，公司围绕投诉率、工单上线率、平均处理时长、客户满意度等指标开展服务评价，并结合负面考核和嘉奖机制，推动门店和商户持续提升服务质量。

三是提升消费服务体验。公司持续推进“居然管家·全程陪购”等服务举措，将专业咨询、协助选购、品牌对接、订单跟进和售后协调等服务嵌入消费过程，通过门店服务台、客户服务热线、线上平台及企业微信社群等渠道，为消费者提供更加便捷、连续的消费服务。

### 3.保障供应商等合作伙伴权益

公司将供应商、商户等合作伙伴视为共同服务消费者、共同创造价值的重要利益相关方，持续完善品牌合作、商户沟通、服务履约和权益保障机制，推动合作关系规范、透明、稳定运行。报告期内，公司制定《厂商联合营销管理办法》，建立全国联动、省级联动和单店活动相衔接的三级联合营销机制，明确总部、分公司及门店在合作确认、活动执行、过程跟踪、复盘验收和费用结算等环节的职责分工，提升合作事项的透明度、可追溯性和执行规范性。同时，公司加强与优质供应商的沟通协同，围绕合作模式、服务标准、履约保障和社会责任等事项开展交流，并持续规范合同条款和收费名目，维护供应商、商户及公司的合法权益，推动合作关系长期稳定。

### （三）关爱员工成长，夯实组织能力

#### 1.加强人才培养与梯队建设

公司坚持人才强企战略，通过线上学习、岗位实践和梯队培养等方式，持续加强员工培训，重点提升一线员工专业能力、管理人员履职能力，并做好后备人才储备。

在全员基础能力提升方面，公司依托“居然云课堂”线上学习平台，组织开展覆盖通用管理、领导力提升、专业能力、企业文化与价值观等内容的培训学习。2026 年上半年，“居然云课堂”学习参与近 30 万人次，员工人均学习时长约 26 小时；截至报告期末，平台累计沉淀课程近 7,000 门。报告期内，平台新增课程重点围绕战略定力与组织迭代、职业经理人素养和员工专项能力提升等专题开展培训。

在一线岗位赋能方面，公司结合不同业务板块和岗位特点，推动培训学习向具体经营服务场景延伸。报告期内，公司结合百货、超市等业务场景，开展“传承发展”师徒结对技能提升专项活动，围绕物业安保、运营服务、超市生鲜等岗位开展结对培养，提升一线员工团队协作能力、专业操作能力和服务执行能力。

在管理人员能力建设方面，公司推进职业经理人素养建设，围绕长期主义、顾客导向、廉洁自律、持续精进和团队培养等重点方向，明确管理人员能力要求和行为导向，引导管理人员增强经营意识、责任意识、执行能力和组织带动能力。

在后备人才梯队建设方面，公司设置面向后备总经理的“雄鹰计划”和面向后备部门经理的“锋骏计划”，通过系统培训、岗位历练和实践赋能，提升后备人才经营管理和组织执行能力，为公司持续发展储备管理力量。

#### 2.完善员工激励机制

公司坚持价值创造导向，完善荣誉激励、绩效激励和岗位发展机制，通过正向激励引导员工立足岗位，提升服务质量和工作效能。报告期内，公司组织开展先进集体、优秀店长、先进个人等评选表彰，树立数智创新、团队建设、门店管理和安全保障等领域的先进典型；围绕“居然管家·全程陪购”等重点服务举措，对服务表现突出的员工予以表扬，促进客户服务成效与员工价值创造相结合。

#### 3.保障员工权益，强化员工关怀

公司依法保障员工劳动权益，持续完善薪酬福利、社会保险和补充保障等制度安排。2026 年上半年，公司依法为员工缴纳养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险及住房公积金，并结合实际情况推进补充医疗保险、商业意外险和职工互助保障等福利安排。

在职业健康与劳动安全方面，公司持续开展劳动保护监督检查，落实高温津贴和防暑降温措施，并通过高温慰问等方式加强对一线员工的关怀，切实维护员工劳动安全和身心健康。

在困难帮扶和专项关怀方面，武汉中商持续完善困难职工建档、慰问帮扶和互助保障机制。截至报告期末，武汉中商建档困难职工 14 人，其中 5 人实现脱困；报告期内开展“两节”送温暖活动，累计慰问 198 人次，并慰问区级以上困难职工 3 人；为在职及退休职工办理职工医疗和重疾互助 507 人次，医疗互助给付 78 人次；为 1,021 名女职工办理 2026 年度安康保险，并开展建档困难女职工子女六一慰问。

#### （四）推进绿色运营，强化资源节约

公司将绿色低碳理念融入门店物业运营和日常管理。报告期内，公司加强门店物业精细化管理，指导门店结合营业时间、季节变化、设备工况和客流情况，合理调整照明、空调及相关设备运行安排，加强供水管网和设施排查，减少非必要能源和水资源消耗；同时推进旧物料分类评估、备品备件循环利用和自主维修，提高资源利用效率。

#### （五）助力消费提振，服务城乡民生

2026 年上半年，公司发挥门店网络、品牌资源、数字化平台和消费服务优势，结合家居、百货、超市等不同业务特点，围绕消费提振、社区便民服务和农产品产销对接，持续丰富消费场景、拓展服务渠道，助力释放消费潜力。

在消费促进与社区服务方面，公司结合春节、五一、“618”等重要消费节点，依托门店、品牌、商户及线上平台开展多轮主题活动，并推动相关服务向社区延伸。家居业务围绕家居焕新、局部改造、旧房改造及适老化改造等需求，通过场景展示、线上直播和社区驻点等方式，为居民提供免费量房、设计咨询、拆旧维修及改造咨询等服务；百货、超市业务积极参与湖北省、武汉市各类促消费活动，组织开展“中商农博会”“年货大街”“大篷车进社区”等惠民活动，将特色农产品、生鲜食品和日用百货送入商圈和社区，丰富消费供给，提升社区服务便利性。

在助农增收方面，中商超市持续加强与新疆阿克苏、库尔勒、博乐以及湖北恩施、宜昌、黄冈、襄阳、鄂州、武汉新洲、江夏等地区的产销对接。2026 年上半年，新增合作农产品基地 21 个，新引进农产品 60 余个品种，并通过助农专柜、特色专馆、自有数字化零售平台、第三方电商渠道和直播销售等方式拓宽农产品销售渠道，逐步形成“订单农业、助农专柜和新零售平台”相结合的助农模式。报告期内，中商超市帮助相关地区 300 余户农户及相关企业销售农产品，销售规模近 1.2 亿元；在武昌区政府二机关开设助农超市，销售各地助农产品 1,000 余款，实现销售额近 1,000 万元。

同时，中商超市承办湖北省地理标志产品产销对接大会，组织 200 余家湖北省地理标志企业与 100 余家全国零售企业开展对接，促成订单金额超过 1 亿元，为地方特色产品拓展销售渠道，推动消费促进、产业帮扶和乡村振兴相互衔接。中商超市获得“全国消费者放心满意品牌”、“中国绿色环保食品”荣誉称号。



第五节 重要事项

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

☞适用 ☐不适用

| 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  |
|--------------------|------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 杨芳   | 关于减少和规范关联交易的承诺函       | “1、本人将尽可能减少或避免与公司之间的关联交易，对于不可避免或有合理理由存在的关联交易事项，将在平等、自愿基础上，按照市场化和公允定价原则进行，签订相关交易合同，并按相关法律法规、规范性文件规定履行交易程序及信息披露义务。2、本人将严格按照法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，在审议涉及与公司关联交易事项时，切实遵守公司董事会、股东大会进行关联交易表决时的回避程序；严格遵守公司关联交易的决策制度，并保证不利用在公司的地位和影响力，通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。3、本人将促使本人控制的其他企业遵守上述承诺，如本人或本人控制的其他企业违反上述承诺而导致公司或其他股东的权益受到损害，本人依法承担由此给公司或其他股东造成的直接经济损失。4、本人在作为公司实际控制人期间，上述承诺持续有效且不可撤销。” | 2025 年 09 月 09 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 杨芳   | 关于保证上市公司独立性的承诺函       | “1、本人将严格遵守证券监管机构关于上市公司独立性的相关规定，不利用本人实际控制人的地位违反上市公司规范运作程序，不作出损害公司和其他股东合法权益的行为。2、本人将保证公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与本人及本人控制的其他企业保持独立。”                                                                                                                                                                                                                                             | 2025 年 09 月 09 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 杨芳   | 关于避免重大不利影响的同业竞争的承诺函   | “1、本人目前没有、将来也不会直接或间接从事对公司及其控股子公司现有及将来从事的业务构成重大不利影响的同业竞争的任何活动。2、对于本人直接或间接控制的其他企业，本人将通过在该等企业中的控股地位，保证该等企业履行本承诺函中与本人相同的义务，保证该等企业不与公司及其控股子公司产生重大不利影响的同业竞争的情况。3、本人保证不会利用公司实际控制人的地位损害公司及其他股东的合法权益。4、如有任何违反上述承诺的事项，本人承担因此给公司造成的直接经济损失。5、本承诺函的有效期自签署之日起至本人不再是公司实际控制人之日止。”                                                                                                       | 2025 年 09 月 09 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺          | 居然智家 | 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                                                                                                                         | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
|           |                   |                       | 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；<br>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。”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家原董事、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 | <p>“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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p> | 2019年01月23日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家              | 关于无违法违规行为及诚信情况的承诺     | <p>“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；</p> <p>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；</p> <p>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情形；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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</p>                                                                                                 | 2019年01月23日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|---------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
|           |                     |                   | 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；<br>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；<br>8、本公司/本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。”                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家原董事、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；<br>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；<br>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；<br>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；<br>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。” | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家及其原董事、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。<br>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 |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家原全体董事、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；<br>2、本人承诺对本人日常的职务消费行为进行约束；<br>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；<br>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；<br>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；<br>6、自承诺函出具日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；                                                                                                                                        | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
|           |                  |                            | 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。<br>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。”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智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；<br>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；<br>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；<br>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 |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家原控股股东及其实际控制人 | 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。<br>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 |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智家原控股股东        | 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。<br>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 |
| 资产重组      | 居然智              | 关于无违法                      | “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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2019年       | 长    | 正常    |

| 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  |
|-----------|------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
| 时所作承诺     | 家原控股股东及其实际控制人    | 违规行为及诚信情况的承诺          | <p>诺未履行的情形；</p> <p>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；</p> <p>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的情形；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 01月23日           | 期    | 履行中   |
| 资产重组时所作承诺 | 居然智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       | <p>“鉴于武汉中商集团股份有限公司（“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：</p> <p>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。</p> <p>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。”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2019 年 06 月 01 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 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 | <p>“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；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p> | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 汪林朋、居然控股、慧       | 关于避免同业竞争的承诺           | <p>“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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2019 年 05 月 30 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
|           | 鑫达建材           |                | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。”</p>                                                                                                                                                                                        |             |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 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 | <p>“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，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p> | 2019年01月23日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 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 | <p>“一、关于武汉中商人员独立</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2019年01月23日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|-----|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
|           |     |                | <p>二、关于武汉中商财务独立</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>三、关于武汉中商机构独立</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>四、关于武汉中商资产独立</p> <p>1、保证武汉中商具有独立、完整的经营性资产；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>五、关于武汉中商业务独立</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。”</p> |                  |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 汪林朋 | 关于主体资格、所持股权权属清 | <p>“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/或股权受让价款真实且已足额到位，不存在任何虚假出资、延迟出资、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，</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2019 年 05 月 30 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
|           |                  | 晰、不存在权利瑕疵的承诺               | 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；<br>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；<br>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；<br>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；<br>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。”                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 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；<br>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、延迟出资、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；<br>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；<br>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；<br>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；<br>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。” | 2019年05月30日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 除泰康人寿以外的家居连锁     | 关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的       | “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。<br>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 |

| 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  |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
|           | 原全体股东     | 承诺                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 泰康人寿      | 关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺                          | <p>“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员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p>                                                                                                                                                                               | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 家居连锁原全体股东 | 关于不存在内幕交易行为的承诺                                  | <p>“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。</p> <p>本人/本企业若违反上述承诺，将依法承担责任。”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 家居连锁原全体股东 | 关于不存在依据《关于加强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 | <p>“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’。”</p>                                                                                                                                                                                                                 | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 汪林朋       | 关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条所列情形的承诺                     | <p>“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《上市公司收购管理办法》第六条所列的如下情形：</p> <p>1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；</p> <p>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；</p> <p>3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为；</p> <p>4、收购人为自然人的，存在《中华人民共和国公司法》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。</p> | 2019 年 11 月 07 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|----------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
|           |                |                             | 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。”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 居然控股、慧鑫达建材     | 关于不存在《上市公司收购管理办法》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《上市公司收购管理办法》第六条所列的如下情形：<br>1、收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；<br>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；<br>3、收购人最近 3 年有严重的证券市场失信行为；<br>4、收购人为自然人的，存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条规定情形；<br>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。<br>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 |
| 资产重组时所作承诺 | 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 |
| 资产重组时所作承诺 | 汪林朋、居然控股、慧鑫达建材 | 关于填补即期回报措施承诺                | “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：<br>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。<br>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。<br>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。” | 2019 年 05 月 30 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承  | 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部门行政处罚的情形，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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2019 年 05 月 30 日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|----------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
| 诺         |                |                                                            | <p>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。</p> <p>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、房屋权属证书记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。”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 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                                           | <p>“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。”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2019年05月30日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 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 | <p>“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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> | 2019年05月30日 | 长期   | 正常履行中 |

| 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  |
|-----------|--------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|-------|
|           |        |                       | <p>公司造成经济损失，由居然控股予以足额补偿。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。”</p>                                                                                          |                  |      |       |
| 资产重组时所作承诺 | 家居连锁   | 关于所提供资料真实性、准确性、完整性的承诺 | <p>“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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。”</p> | 2019 年 01 月 23 日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承  | 家居连锁原董 | 关于所提供资料真实             | “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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2019 年 01 月 23   | 长期   | 正常履行  |

| 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  |
|-----------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|
| 诺               | 事、监事及高级管理人员       | 性、准确性、完整性的承诺           | 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；<br>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。”                                                                                    | 日           |      | 中     |
| 资产重组时所作承诺       | 家居连锁              | 关于最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺 | “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；<br>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；<br>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；<br>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。” | 2019年01月23日 | 长期   | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺       | 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；<br>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 |
| 资产重组时所作承诺       | 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。<br>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 |
| 资产重组时所作承诺       | 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。<br>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 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 居然智家              | 关于涉及房地产业务的承诺函          | “本次非公开发行完成后，武汉中江将不再续期房地产开发资质，亦不从事市场化房地产开发相关的业务。居然百悦已注销房地产开发资质、取消房地产开发经营范围，不从事市场化房地产开发相关的业务。本次非公开发行完成后，上市公司整体亦不再从事市场化房地产开发业务。”                                                                                                                                      | 2020年09月01日 | 长期   | 正常履行中 |
| 承诺是否按时履行        | 是                 |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |      |       |
| 如承诺超期未履行        | 无。                |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |      |       |

| 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 |
|-------------------------------|-----|------|------|------|------|------|
| 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 |     |      |      |      |      |      |

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

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

| 诉讼(仲裁)基本情况                                     | 涉案金额<br>(万元) | 是否<br>形成<br>预计<br>负债 | 诉讼(仲<br>裁)进展 | 诉讼(仲裁)审理结果及影响                                                     | 诉讼(仲<br>裁)判决<br>执行情况 | 披露<br>日期 | 披露索引 |
|------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|------|
| 公司作为原告未<br>达到重大诉讼<br>(仲裁)披露标<br>准的新增执行事<br>项汇总 | 168.85       | 否                    | 完结           | 主要系公司与被告方合同纠纷，<br>公司请求法院判决被告支付款<br>项，案件已判决正在执行中，对<br>公司生产经营无重大影响。 | 执行中                  |          | 不适用  |
| 公司作为原告未                                        | 3,546.43     | 否                    | 诉讼中          | 主要系公司与被告方合同纠纷，                                                    | 审理中                  |          | 不适用  |

|                                        |          |   |     |                                                    |     |  |     |
|----------------------------------------|----------|---|-----|----------------------------------------------------|-----|--|-----|
| 达到重大诉讼（仲裁）披露标准的新增审理中事项汇总               |          |   |     | 公司请求法院判决被告支付租金、加盟费、违约金等，案件正在审理中待判决，对公司生产经营无重大影响。   |     |  |     |
| 公司作为被告/仲裁被申请人未达到重大诉讼（仲裁）披露标准的新增事项汇总    | 691.25   | 否 | 完结  | 主要系消费者（私单）合同纠纷，案件已判决正在执行中，对公司生产经营无重大影响。            | 执行中 |  | 不适用 |
| 公司作为被告/仲裁被申请人未达到重大诉讼（仲裁）披露标准的新增审理中事项汇总 | 4,766.92 | 否 | 诉讼中 | 主要系公司与物业方、加盟方、消费者（私单）合同纠纷，案件正在审理中待判决，对公司生产经营无重大影响。 | 审理中 |  | 不适用 |

## 九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况良好。

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

详见本报告第八节“十四.5 关联交易情况”。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的重大关联交易。

### 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重大关联交易。

### 4、关联债权债务往来

☒适用 ☐不适用

详见本报告第八节“十四.5 关联交易情况”。

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐是 ☒否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

# 十二、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

公司报告期内不存在除日常经营外的重大租赁情况。

2、重大担保

☞适用 ☐不适用

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                | 担保物（如有）    | 反担保情况（如有）            | 担保期              | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 居然智慧家或“人、车、家”融合店购车优质客户     | 2025 年 08 月 16 日 | 4,000  | 未实际签署担保协议        | -         | -                   | -          | -                    | -                | -      | -        |
| 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度合计（A3）       |                  | 4,000  |                  |           | 报告期末实际对外担保余额合计（A4）  |            | 0                    |                  |        |          |
| 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                | 担保物（如有）    | 反担保情况（如有）            | 担保期              | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司、武汉中商集团有限公司 | 2021 年 10 月 16 日 | 62,500 | 2021 年 10 月 16 日 | 1,700.00  | 连带责任保证              |            | 武汉中商集团有限公司提供反担保      | 2026 年 05 月 25 日 | 是      | 否        |
|                            |                  |        |                  | 47,687.55 | 连带责任保证              |            | 武汉中商集团有限公司提供反担保      | 2036 年 12 月 31 日 | 否      | 否        |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司            | 2023 年 12 月 29 日 | 30,000 | 2023 年 12 月 26 日 | 1,001.56  | 连带责任保证、抵押、质押        | 房产、股权、应收账款 | 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司提供反担保 | 2026 年 6 月 29 日  | 是      | 否        |
|                            |                  |        |                  | 24,791.08 | 连带责任保证、抵押、质押        | 房产、股权、应收账款 | 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司提供反担保 | 2033 年 12 月 26 日 | 否      | 否        |
| 北京居然之家洞建工程有限公司             | 2024 年 08 月 30 日 | 452.4  | 2024 年 09 月 26 日 | 369.9     | -                   | -          | -                    | 2026 年 9 月 28 日  | 否      | 否        |

|                                                    |                  |           |                  |                       |              |         |            |                  |        |          |
|----------------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------------------|--------------|---------|------------|------------------|--------|----------|
| 北京居然之家玉泉营商业管理有限公司、北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司              | 2024 年 08 月 30 日 | 38,701.41 | 2024 年 08 月 30 日 | 1,323.13              | 连带责任保证       | -       | -          | 2026 年 1 月 3 日   | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 33,739.69             | 连带责任保证       | -       | -          | 2033 年 9 月 30 日  | 否      | 否        |
| 北京居然之家智能科技有限公司、北京居然智慧家教育科技有限公司、北京居然智慧家艾谱科技有限公司     | 2024 年 08 月 30 日 | 20,000    | 2024 年 08 月 30 日 | 33,921.98             | 连带责任保证       | -       | -          | 2026 年 6 月 30 日  | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 6,269.49              | 连带责任保证       | -       | -          | 2026 年 8 月 31 日  | 否      | 否        |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                                     | 2025 年 12 月 31 日 | 50,000    | 2026 年 01 月 08 日 | 9,331.99              | 连带责任保证、抵押    | 房产      | -          | 2026 年 3 月 21 日  | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 18,667.72             | 连带责任保证、抵押    | 房产      | -          | 2027 年 12 月 16 日 | 否      | 否        |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                                     | 2026 年 07 月 01 日 | 7,500     | -                | -                     | -            | -       | -          | -                | -      | --       |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）                               |                  |           | 7,500.00         | 报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2） |              |         | 68,191.17  |                  |        |          |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）                             |                  |           | 209,153.81       | 报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）  |              |         | 125,255.94 |                  |        |          |
| 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         | 担保物（如有） | 反担保情况（如有）  | 担保期              | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 北京居然之家商业物业管理有限公司（曾用名北京居然之家商业地产有限公司）                | -                | 40,000    | 2017 年 09 月 14 日 | 4,000                 | 连带责任保证、抵押    | 房产      | -          | 2026 年 04 月 17 日 | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 12,000                | 连带责任保证、抵押    | 房产      | -          | 2027 年 10 月 16 日 | 否      | 否        |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                                     | 2020 年 04 月 07 日 | 90,000    | 2020 年 04 月 01 日 | 4,001                 | 连带责任保证、抵押、质押 | 房产、应收租金 | -          | 2026 年 3 月 20 日  | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 41,494                | 抵押、质押、连带责任保证 | 房产、应收租金 | -          | 2030 年 3 月 19 日  | 否      | 否        |
| 北京居然之家商业物业管理有限公司（曾用名北京居然之家商业地产有限公司）、北京居然之家家居连锁有限公司 | 2021 年 03 月 10 日 | 133,000   | 2021 年 03 月 10 日 | 13,300                | 抵押、质押        | 房产、股权   | -          | 2026 年 3 月 4 日   | 是      | 否        |
|                                                    |                  |           |                  | 66,500                | 抵押、质押        | 房产、股权   | -          | 2028 年 2 月 19 日  | 否      | 否        |

|                       |                                     |          |                  |           |                  |                |   |                  |   |   |
|-----------------------|-------------------------------------|----------|------------------|-----------|------------------|----------------|---|------------------|---|---|
| 北京居然之家家居连锁有限公司        | 2023 年 05 月 30 日、<br>2026 年 2 月 6 日 | 117,000  | 2023 年 05 月 29 日 | 7,500     | 连带责任保证、抵押、<br>质押 | 房产、股权、应收<br>账款 | - | 2026 年 6 月 5 日   | 是 | 否 |
|                       |                                     |          |                  | 85,000    | 连带责任保证、抵押、<br>质押 | 房产、股权、应收<br>账款 | - | 2030 年 6 月 5 日   | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家智能互联科技<br>有限公司 | 2024 年 04 月 17 日                    | 2,000    | 2024 年 04 月 17 日 | 1,000     | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 3 月 27 日  | 是 | 否 |
| 北京居然之家智能科技有限公司        | 2024 年 06 月 20 日                    | 1,000    | 2024 年 07 月 04 日 | 1,000     | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 08 月 31 日 | 否 | 否 |
| 北京居然之家洞建工程有限<br>公司    | 2024 年 07 月 05 日                    | 719.53   | 2024 年 07 月 16 日 | 349.63    | -                | -              | - | 2026 年 12 月 30 日 | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家艾谱科技有<br>限公司   | 2024 年 08 月 30 日                    | 15,000   | 2024 年 09 月 20 日 | 2,000     | -                | -              | - | 2026 年 5 月 22 日  | 是 | 否 |
| 北京居然之家家居连锁有限<br>公司    | 2024 年 12 月 19 日                    | 100,000  | 2024 年 12 月 19 日 | 18,161.77 | 抵押               | 房产             | - | 2026 年 6 月 03 日  | 是 | 否 |
|                       |                                     |          |                  | 26,581.66 | 抵押               | 房产             | - | 2028 年 3 月 14 日  | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家艾谱科技有<br>限公司   | 2025 年 03 月 25 日                    | 1,000    | 2025 年 03 月 25 日 | 1,000     | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 3 月 30 日  | 是 | 否 |
| 北京居然智慧家智能互联科技<br>有限公司 | 2025 年 03 月 25 日                    | 1,000    | 2025 年 04 月 15 日 | 1,000     | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 4 月 10 日  | 是 | 否 |
| 北京居然智慧家教育科技有限公司       | 2025 年 03 月 25 日                    | 1,000    | 2025 年 12 月 22 日 | 1,000     | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 12 月 24 日 | 否 | 否 |
| 北京居然之家智能科技有限公司        | 2025 年 09 月 11 日                    | 14,000   | 2025 年 09 月 09 日 | 10,000    | 连带责任保证、抵押        | 房产             | - | 2026 年 06 月 23 日 | 是 | 否 |
|                       |                                     |          |                  | 5,000     | 连带责任保证、抵押        | 房产             | - | 2026 年 9 月 26 日  | 否 | 否 |
| 北京居然之家智能科技有限公司        | 2025 年 09 月 24 日                    | 5,442.12 | 2025 年 9 月 25 日  | 5,440.12  | 连带责任保证           | -              | - | 2026 年 2 月 26 日  | 是 | 否 |
| 北京居然之家智能科技有限公司        | 2025 年 11 月 21 日                    | 20,000   | 2025 年 11 月 19 日 | 8,000     | 连带责任保证、抵押        | 房产             | - | 2026 年 4 月 16 日  | 是 | 否 |
|                       |                                     |          |                  | 6,000     | 连带责任保证、抵押        | 房产             | - | 2027 年 4 月 24 日  | 否 | 否 |
| 北京居然之家家居连锁有限          | 2025 年 9 月 11 日                     | 29,738   | 2025 年 9 月 9 日   | 3,150     | 抵押               | 房产             | - | 2026 年 4 月 27 日  | 是 | 否 |

|                             |                                       |            |                  |                         |        |    |            |                  |   |   |
|-----------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|-------------------------|--------|----|------------|------------------|---|---|
| 公司                          |                                       |            |                  | 6,938                   | 抵押     | 房产 | -          | 2027 年 4 月 27 日  | 否 | 否 |
| 北京居然之家家居连锁有限公司              | 2025 年 09 月 16 日、<br>2025 年 11 月 12 日 | 74,000     | 2025 年 09 月 12 日 | 31,078.66               | 抵押     | 房产 | -          | 2026 年 6 月 2 日   | 是 | 否 |
|                             |                                       |            |                  | 72,833.44               | 抵押     | 房产 | -          | 2027 年 6 月 1 日   | 否 | 否 |
| 武汉中商集团有限公司                  | 2025 年 11 月 13 日                      | 18,000     | 2025 年 11 月 17 日 | 9,000                   | 抵押     | 房产 | -          | 2026 年 6 月 11 日  | 是 | 否 |
|                             |                                       |            |                  | 7,000                   | 抵押     | 房产 |            | 2027 年 6 月 25 日  | 否 | 否 |
| 武汉中商集团有限公司                  | 2025 年 12 月 27 日、<br>2026 年 3 月 11 日  | 28,500     | 2025 年 12 月 26 日 | 3,000                   | 抵押     | 房产 | -          | 2026 年 4 月 09 日  | 是 | 否 |
|                             |                                       |            |                  | 8,000                   | 抵押     | 房产 | -          | 2026 年 12 月 19 日 | 否 | 否 |
| 北京居然之家智能科技有限公司              | 2026 年 2 月 6 日                        | 7,000      | 2026 年 2 月 26 日  | 540.12                  | 连带责任保证 | -  | -          | 2026 年 5 月 8 日   | 是 | 否 |
|                             |                                       |            |                  | 5,950                   | 连带责任保证 | -  | -          | 2026 年 8 月 31 日  | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家智能互联科技有限公司           | 2026 年 3 月 31 日                       | 1,000      | 2026 年 4 月 10 日  | 1,000                   | 连带责任保证 | -  | -          | 2026 年 4 月 17 日  | 是 | 否 |
|                             |                                       |            |                  | 1,000                   | 连带责任保证 | -  | -          | 2027 年 4 月 17 日  | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家艾谱科技有限公司             | 2026 年 5 月 28 日                       | 1,000.00   | 2026 年 6 月 5 日   | 1,000.00                | 连带责任保证 | -  | -          | 2027 年 6 月 10 日  | 否 | 否 |
| 北京居然智慧家艾谱科技有限公司             | 2026 年 5 月 28 日                       | 1,000.00   | 2026 年 5 月 28 日  | 1,000.00                | 连带责任保证 | -  | -          | 2027 年 5 月 28 日  | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）        |                                       | 10,000.00  |                  | 报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）   |        |    | 69,160.00  |                  |   |   |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）      |                                       | 675,957.53 |                  | 报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）    |        |    | 348,646.73 |                  |   |   |
| 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）      |                                       | 17,500.00  |                  | 报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2） |        |    | 137,351.17 |                  |   |   |
| 报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）    |                                       | 889,111.34 |                  | 报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）  |        |    | 473,902.67 |                  |   |   |
| 全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例 |                                       |            |                  | 24.62%                  |        |    |            |                  |   |   |
| 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） | 185,718.33 |
| 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）                   | 185,718.33 |

其他说明：

- 1）就同一交易实现，公司子公司居然之家智能科技有限公司、北京居然智慧家教育科技有限公司、北京居然智慧家艾谱科技有限公司向苹果电脑贸易（上海）有限公司申请赊销额度，公司为上述子公司提供连带担保责任保证担保，担保总金额不超过 20,000 万元；同时，公司下属子公司家居连锁为北京居然智慧家教育科技有限公司、北京居然智慧家艾谱科技有限公司就上述额度，向银行申请保函提供担保，保函金额不超过人民币 15,000 万元，受益人为苹果电脑贸易（上海）有限公司。前述保证担保与保函担保系针对同一事项作出的增信安排，计算相关担保指标时不重复计算，具体详见公司 2024 年 8 月 30 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于为子公司提供担保的公告 》（公告编号：临 2024-046）。
- 2）公司因业务发展需要，向平安银行股份有限公司沈阳分行申请人民币 23,000 万元的贷款，期限 5 年。公司将所持有的全资子公司山西百绎通商业管理有限公司的 100% 股权质押给平安银行股份有限公司沈阳分行，为该笔授信提供质押担保；山西百绎通商业管理有限公司将其位于太原市万柏林区的居然创客大厦抵押给平安银行沈阳分行，为该笔授信提供抵押担保。上述担保属于子公司对上市公司担保，未在上表中列示，具体详见公司 2022 年 3 月 4 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于质押子公司股权申请贷款并由子公司提供担保的公告 》（公告编号：临 2022-0007）。
- 3）公司因业务发展需要，向中国邮政储蓄银行股份有限公司北京石景山区支行申请人民币 50,000.00 万元的授信额度，期限 10 年。公司三级全资子公司长春居然之家企业管理有限公司以其持有的长春中商·世界里购物中心房产为该笔授信提供抵押担保。上述担保属于子公司对上市公司担保，未在上表中列示，具体详见公司 2025 年 9 月 15 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于子公司对公司提供担保的公告 》（公告编号：临 2025-058）。

### 3、委托理财

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 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。

## 十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

| 接待时间                     | 接待地点  | 接待方式     | 接待对象类型 | 接待对象  | 谈论的主要内容及提供的资料                               | 调研的基本情况索引                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------|----------|--------|-------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 | 互动易平台 | 书面问询     | 个人     | 个人投资者 | 报告期内，公司共计在互动易平台回复投资者超 40 条关于公司基本情况及发展战略等的问询 | <a href="https://irm.cninfo.com.cn/ircs/search?keyword=000785">https://irm.cninfo.com.cn/ircs/search?keyword=000785</a>                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2026 年 5 月 19 日          | 业绩说明会 | 网络平台线上交流 | 个人     | 个人投资者 | 公司 2025 年年度业绩、经营以及未来发展展望                    | <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000785&amp;stockCode=000785&amp;announcementId=1225317707&amp;announcementTime=2026-05-19%2020:10">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&amp;orgId=gssz0000785&amp;stockCode=000785&amp;announcementId=1225317707&amp;announcementTime=2026-05-19%2020:10</a> |

## 十四、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

1、为进一步完善公司治理结构，建立健全公司长期、有效的激励约束机制，完善公司薪酬考核体系，构建股东与员工之间的利益共享、风险共担机制，充分调动公司员工的主动性和创造性，公司于 2023 年 2 月 15 日、3 月 7 日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议和 2023 年第一次临时股东大会，审议通过《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划（草案）》及其摘要，以及《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》。具体情况请见公司于 2023 年 2 月 17 日、2023 年 3 月 8 日在公司指定信息披露网站披露的《第十一届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：临 2023-005）、《第十届监事会第二次会议决议公告》（公告编号：临 2023-006）、《2023 年第一次临时股东大会会议决议的公告》（公告编号：临 2023-009）等相关公告。

公司第一期员工持股计划实际认购资金总额为 167,737,660.77 元，实际认购的股票规模为 41,011,653 股，实际认购股票规模未超过股东大会审议通过的拟认购股票规模上限。本次员工持股计划的资金来源为公司计提的持股计划专项基金。公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成公司员工持股计划证券专用账户的开户手续。证券账户名称为“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”，证券账户号码为 0899377298。公司开立的“居然之家新零售集团股份有限公司回购专用证券账户”中所持有的 41,011,653 股股票已于 2023 年 3 月 24 日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户，过户价格为 4.09 元/股，过户股数为 41,011,653 股。具体情况请见公司于 2023 年 3 月 28 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》（公告编号：临 2023-010）。

公司第一期员工持股计划第一次持有人会议于 2023 年 8 月 7 日以通讯表决的方式召开，审议通过了《关于设立第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举第一期员工持股计划管理委员会委员的议案》和《关于授权公司第一

期员工持股计划管理委员会办理与员工持股计划相关事项的议案》等 3 项议案。具体情况请见公司于 2023 年 8 月 9 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》（公告编号：临 2023-048）。

本次员工持股计划第一个解锁期已于 2024 年 3 月 24 日届满，解锁比例为本次员工持股计划持股总数的 25%。公司层面业绩考核：公司 2023 年度销售额（GMV）总额为 1,176 亿元，较 2022 年度销售额（GMV）同比增长 11.7%，2023 年度销售额（GMV）增长率同比不低于 10%。因此，本员工持股计划第一个解锁期的公司层面业绩考核要求已成就。个人层面绩效考核，根据公司个人绩效考核制度评定，本员工持股计划第一个解锁期有 4,293 名持有人的个人层面绩效考核指标已成就，对应公司股票 8,603,433 股，占公司当时总股本的 0.14%。本次员工持股计划第一个解锁期届满的解锁情况详见公司于 2024 年 3 月 23 日、2024 年 8 月 30 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于第一期员工持股计划第一个锁定期届满的提示性公告》（公告编号：临 2024-009）、《关于第一期员工持股计划第一个锁定期解锁条件成就的公告》（公告编号：临 2024-042）。公司第一个解锁期符合解锁条件的部分股份非交易过户已办理完成，非交易过户股份数量合计 8,226,940 股。

本次员工持股计划第二个锁定期已于 2025 年 3 月 24 日届满，依据公司 2024 年度业绩考核结果及持有人个人层面绩效考核结果，本员工持股计划第二个锁定期解锁条件未成就，具体请见公司于 2025 年 6 月 14 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于第一期员工持股计划第二个锁定期解锁条件未成就的公告》（公告编号：临 2025-037）。

进展情况：本次员工持股计划第三个锁定期已于 2026 年 3 月 24 日届满，依据公司 2025 年度业绩考核结果及持有人个人层面绩效考核结果，本员工持股计划第三个锁定期解锁条件未成就，具体请见公司于 2026 年 4 月 29 日在公司指定信息披露网站披露的《关于第一期员工持股计划第三个锁定期解锁条件未成就的公告》（公告编号：临 2026-029）。

2、公司收到公司实际控制人、董事长兼 CEO 汪林朋先生家属的通知，汪林朋先生于 2025 年 7 月 27 日在家中不幸身故。根据《民法典》等法律法规的规定以及北京市国信公证处出具的《公证书》（以下简称“《公证书》”），杨芳女士通过夫妻共同财产分割和遗产继承的方式依法取得汪林朋先生直接持有的上市公司股份、通过居然控股、慧鑫达建材间接控制的上市公司股份，导致收购人直接及间接拥有的上市公司的权益发生变动。本次权益变动完成后，杨芳女士直接持有公司 372,049,824 股股份，占公司总股本的 5.97%；同时，杨芳女士直接或者间接持有居然控股 94.04%股权，居然控股直接持有公司 1,648,466,346 股股份，占公司总股本的 26.47%，慧鑫达建材直接持有公司 715,104,702 股股份，占公司总股本的 11.48%。因此，杨芳女士合计控制公司 2,735,620,872 股股份，占公司总股本的 43.93%，公司实际控制人由汪林朋先生变更为杨芳女士。具体详见公司于 2025 年 9 月 10 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于实际控制人发生变更暨股东权益变动的提示性公告》（公告编号：临 2025-055）、《居然智家新零售集团股份有限公司收购报告书》。

进展情况：《居然智家新零售集团股份有限公司收购报告书》披露后，公司实际控制人杨芳女士正在积极办理相关过户手续。汪林朋先生持有的中天基业商业管理有限公司 100%股权已完成工商变更手续，杨芳女士现持有北京中天基业商业管理有限公司 100%股权；汪林朋先生直接持有居然控股 16.7003%股权，直接持有霍尔果斯居然之家致达建材工作室 100%股权，直接持有公司 372,049,824 股股份（占公司当前总股本的 5.97%），该部分股份过户手续尚在办理中。具体详见公司分别于 2025 年 10 月 14 日、2025 年 11 月 11 日、2025 年 12 月 11 日、2026 年 1 月 10 日、2026 年 2 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 4 月 10 日、2026 年 5 月 9 日、2026 年 6 月 10 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于实际控制人发生变更暨股东权益变动的进展公告》（公告编号：临 2025-061、临 2025-063、临 2025-078、临 2026-001、临 2026-006、临 2026-008、临 2026-015、临 2026-030、临 2026-036）。

3、公司于 2026 年 3 月 27 日以通讯方式召开第十二届董事会第三次会议，审议通过了《关于开展持有型不动产资产支持专项计划（私募 REITs）申报发行工作的议案》。为积极响应国家政策号召，有效盘活存量资产，促进基础设施高质量发展，增强资金统筹能力，公司拟以二级全资子公司北京睿鸿商业管理有限公司（以下简称“睿鸿商业”）、四级全资子公司北京居然之家智能家居有限公司作为标的项目公司，并以睿鸿商业持有的位于北京市朝阳区北四环东路 73 号院 1 号的北四环智能家居体验中心物业作为底层资产，开展中信建投-居然智家持有型不动产资产支持专项计划（暂定名，以下简称“本次专项计划”）的申报发行工作。具体详见公司于 2026 年 3 月 31 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)

上披露的《关于开展持有型不动产资产支持专项计划（私募 REITs）申报发行工作的公告》（公告编号：临 2026-012）。

进展情况：公司持有型不动产资产支持专项计划发行申请文件已于 2026 年 3 月 31 日正式提交深圳证券交易所，4 月 1 日申请文件获得交易所受理，2026 年 4 月 14 日交易所回复《关于中信建投-居然智家持有型不动产资产支持专项计划挂牌转让申请文件的反馈意见函》。2026 年 8 月 6 日，公司收到深圳证券交易所出具的《关于中信建投“中信建投-居然智家不动产资产支持专项计划（机构间 REIT）”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函（2026）702 号）。具体内容详见公司于 2026 年 8 月 7 日披露的《关于不动产资产支持专项计划获得深圳证券交易所无异议函的进展公告》（公告编号：临 2026-043）。

截至报告期末，根据反馈意见函的要求，公司正配合中介机构整理回复内容同时对申请文件的财务数据进行更新。

4、公司通过中国证券登记结算有限公司系统查询到公司实际控制人汪林朋先生所持公司股份被司法冻结，本次冻结股份数量为 372,049,824 股，占其所持股份比例为 100%，占公司总股本比例为 5.97%，冻结起始日为 2025 年 4 月 17 日，冻结到期日为 2025 年 10 月 16 日，冻结执行人为湖北省监察委员会。详见公司于 2025 年 4 月 19 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于公司实际控制人所持公司股份被司法冻结的公告》（公告编号：临 2025-019）。

进展情况：公司通过中国证券登记结算有限公司系统查询到公司原实际控制人汪林朋先生（已故）所持公司股份已解除司法冻结，本次股份解除司法冻结后，公司原实际控制人汪林朋先生直接持有公司股份不存在司法冻结的情况。详见公司于 2026 年 4 月 17 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于公司原实际控制人所持公司股份解除司法冻结的公告》（公告编号：临 2026-016）。

5、2026 年 4 月 27 日、2026 年 5 月 22 日，公司分别召开第十二届董事会第四次会议、2025 年年度股东会，审议通过了《关于接受财务资助暨关联交易的议案》，公司控股股东居然控股向本公司及下属公司提供财务资助及/或担保，期限为 12 个月。前述财务资助及/或提供担保的金额合计不超过人民币 20 亿元。详见公司于 2026 年 4 月 29 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于接受财务资助暨关联交易的公告》（公告编号：临 2026-023）。

进展情况：报告期内，居然控股向本公司及下属公司提供财务资助，资助金额合计 603,110,000.00 元。截至 2026 年 6 月 30 日，资助金额余额合计 32,000,000 元。

6、2026 年 4 月 27 日、2026 年 5 月 22 日，公司分别召开第十二届董事会第四次会议、2025 年年度股东会，审议通过了《关于使用公积金弥补亏损的议案》。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至 2025 年 12 月 31 日，母公司财务报表累计未分配利润为 -17,516,763,389.93 元，盈余公积 571,042,280.14 元，资本公积 34,850,004,236.49 元。公司母公司累计未分配利润为负的原因主要为以前年度累计的亏损。公司拟使用母公司盈余公积 571,042,280.14 元和资本公积 16,945,721,109.79 元，两项合计 17,516,763,389.93 元用于弥补母公司截至 2025 年 12 月 31 日的累计亏损。详见公司于 2026 年 4 月 29 日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《关于使用公积金弥补亏损的公告》（公告编号：临 2026-027）。

进展情况：截止报告期末，公司已使用盈余公积、资本公积，两项合计 17,516,763,389.93 元用于弥补母公司截至 2025 年 12 月 31 日的累计亏损。

## 十五、公司子公司重大事项

□适用 ☑不适用

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

单位：股

|            | 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  | 422,566,932   | 6.79%   |             |    |       | -372,244,953 | -372,244,953 | 50,321,979    | 0.81%   |
| 1、国家持股     |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 2、国有法人持股   |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 3、其他内资持股   | 422,566,932   | 6.79%   |             |    |       | -372,244,953 | -372,244,953 | 50,321,979    | 0.81%   |
| 其中：境内法人持股  | 48,524,716    | 0.78%   |             |    |       |              |              | 48,524,716    | 0.78%   |
| 境内自然人持股    | 374,042,216   | 6.01%   |             |    |       | -372,244,953 | -372,244,953 | 1,797,263     | 0.03%   |
| 4、外资持股     |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 其中：境外法人持股  |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 境外自然人持股    |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 二、无限售条件股份  | 5,804,481,882 | 93.21%  |             |    |       | 372,244,953  | 372,244,953  | 6,176,726,835 | 99.19%  |
| 1、人民币普通股   | 5,804,481,882 | 93.21%  |             |    |       | 372,244,953  | 372,244,953  | 6,176,726,835 | 99.19%  |
| 2、境内上市的外资股 |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 3、境外上市的外资股 |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 4、其他       |               |         |             |    |       |              |              |               |         |
| 三、股份总数     | 6,227,048,814 | 100.00% |             |    |       |              |              | 6,227,048,814 | 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

单位：股

| 股东名称 | 期初限售股数      | 本期解除限售股数    | 本期增加限售股数 | 期末限售股数  | 限售原因  | 解除限售日期                                                   |
|------|-------------|-------------|----------|---------|-------|----------------------------------------------------------|
| 汪林朋  | 372,049,824 | 372,049,824 | 0        | 0       | 高管锁定股 | 根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 18 号——股东及董<br>事、高级管理人员减持股份》的有关规定执行 |
| 郝健   | 68,119      | 68,119      | 0        | 0       | 高管锁定股 |                                                          |
| 卢治中  | 262,410     | 262,410     | 0        | 0       | 高管锁定股 |                                                          |
| 何勇   | 416,549     | 0           | 138,850  | 555,399 | 高管锁定股 |                                                          |
| 高娅绮  | 3,450       | 3,450       | 0        | 0       | 高管锁定股 |                                                          |
| 合计   | 372,800,352 | 372,383,803 | 138,850  | 555,399 | --    | --                                                       |

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                           |         | 90,705 |               | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数<br>(如有) (参见注 8) |              |               | 0          |             |
|---------------------------------------|---------|--------|---------------|-----------------------------------|--------------|---------------|------------|-------------|
| 持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份) |         |        |               |                                   |              |               |            |             |
| 股东名称                                  | 股东性质    | 持股比例   | 报告期末持股数量      | 报告期内增减变动情况                        | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量  | 质押、标记或冻结情况 |             |
|                                       |         |        |               |                                   |              |               | 股份状态       | 数量          |
| 北京居然之家投资控股集团有限公司                      | 境内非国有法人 | 26.47% | 1,648,466,346 | 0                                 | 0            | 1,648,466,346 | 质押         | 482,400,000 |
| 霍尔果斯慧鑫达建材有限公司                         | 境内非国有法人 | 11.48% | 715,104,702   | 0                                 | 0            | 715,104,702   | 质押         | 600,000,000 |
| 北京金隅集团股份有限公司                          | 国有法人    | 10.10% | 628,728,827   | 0                                 | 0            | 628,728,827   | 不适用        | 0           |
| 杭州灏月企业管理有限公司                          | 境内非国有法人 | 9.72%  | 605,189,452   | 0                                 | 0            | 605,189,452   | 不适用        | 0           |
| 汪林朋                                   | 境内自然人   | 5.97%  | 372,049,824   | 0                                 | 0            | 372,049,824   | 冻结         | 29,387,252  |
| 杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）                | 境内非国有法人 | 4.63%  | 288,430,465   | 0                                 | 0            | 288,430,465   | 不适用        | 0           |
| 泰康人寿保险有限责任公司                          | 境内非国有法人 | 4.39%  | 273,237,262   | 0                                 | 0            | 273,237,262   | 不适用        | 0           |

|                                                  |                 |                                                                                     |             |             |   |             |               |   |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---|-------------|---------------|---|
| 武汉商联（集团）股份有限公司                                   | 国有法人            | 1.66%                                                                               | 103,627,794 | 0           | 0 | 103,627,794 | 不适用           | 0 |
| 天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）                               | 境内非国有法人         | 1.17%                                                                               | 73,139,645  | -19,460,000 | 0 | 73,139,645  | 不适用           | 0 |
| 香港中央结算有限公司                                       | 境外法人            | 0.68%                                                                               | 42,078,716  | -1,207,533  | 0 | 42,078,716  | 不适用           | 0 |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）          |                 | 无                                                                                   |             |             |   |             |               |   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                                 |                 | 北京居然之家投资控股集团有限公司、汪林朋、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司为一致行动人；杭州灏月企业管理有限公司和杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）为一致行动人。 |             |             |   |             |               |   |
| 上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明                        |                 | 无                                                                                   |             |             |   |             |               |   |
| 前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）                 |                 | 无                                                                                   |             |             |   |             |               |   |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）             |                 |                                                                                     |             |             |   |             |               |   |
| 股东名称                                             | 报告期末持有无限售条件股份数量 |                                                                                     |             |             |   | 股份种类        |               |   |
|                                                  |                 |                                                                                     |             |             |   | 股份种类        | 数量            |   |
| 北京居然之家投资控股集团有限公司                                 | 1,648,466,346   |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 1,648,466,346 |   |
| 霍尔果斯慧鑫达建材有限公司                                    | 715,104,702     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 715,104,702   |   |
| 北京金隅集团股份有限公司                                     | 628,728,827     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 628,728,827   |   |
| 杭州灏月企业管理有限公司                                     | 605,189,452     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 605,189,452   |   |
| 汪林朋                                              | 372,049,824     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 372,049,824   |   |
| 杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）                           | 288,430,465     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 288,430,465   |   |
| 泰康人寿保险有限责任公司                                     | 273,237,262     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 273,237,262   |   |
| 武汉商联（集团）股份有限公司                                   | 103,627,794     |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 103,627,794   |   |
| 天津睿通投资管理合伙企业（有限合伙）                               | 73,139,645      |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 73,139,645    |   |
| 香港中央结算有限公司                                       | 42,078,716      |                                                                                     |             |             |   | 人民币普通股      | 42,078,716    |   |
| 前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一 |                 | 北京居然之家投资控股集团有限公司、汪林朋、霍尔果斯慧鑫达建材有限公司为一致行动人；杭州灏月企业管理有限公司和杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业（有限合伙）为一致行动   |             |             |   |             |               |   |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 致行动的说明                             | 人。 |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4） | 无  |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董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 2025 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

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。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

## 第八节 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：居然智家新零售集团股份有限公司

2026 年 06 月 30 日

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 流动资产：       |                |                |
| 货币资金        | 710,130,334.03 | 980,244,859.17 |
| 结算备付金       |                |                |
| 拆出资金        |                |                |
| 交易性金融资产     |                |                |
| 衍生金融资产      |                |                |
| 应收票据        |                |                |
| 应收保理融资款     | 68,275,899.02  | 93,199,749.17  |
| 应收账款        | 887,146,179.56 | 895,048,782.05 |
| 应收款项融资      |                |                |
| 预付款项        | 374,665,224.97 | 293,529,351.64 |
| 应收保费        |                |                |
| 应收分保账款      |                |                |
| 应收分保合同准备金   |                |                |
| 其他应收款       | 370,324,664.44 | 365,521,514.95 |
| 其中：应收利息     |                |                |
| 应收股利        |                |                |
| 买入返售金融资产    |                |                |
| 存货          | 707,865,418.56 | 609,285,426.42 |
| 其中：数据资源     |                |                |
| 合同资产        | 93,870,914.34  | 96,190,467.05  |
| 发放贷款        | 15,530,095.06  | 23,308,650.93  |
| 持有待售资产      |                |                |
| 一年内到期的非流动资产 |                | 10,092,046.00  |
| 其他流动资产      | 289,730,285.24 | 242,648,278.45 |

| 项目        | 期末余额              | 期初余额              |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 流动资产合计    | 3,517,539,015.22  | 3,609,069,125.83  |
| 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     | 491,044,066.43    | 501,048,554.43    |
| 长期股权投资    | 686,748,446.91    | 699,440,783.93    |
| 其他权益工具投资  | 47,761,736.67     | 47,761,736.67     |
| 其他非流动金融资产 | 71,998,824.94     | 73,366,924.94     |
| 投资性房地产    | 22,105,006,725.90 | 22,199,824,421.09 |
| 固定资产      | 1,945,919,887.93  | 2,031,317,666.35  |
| 在建工程      | 418,686,457.99    | 437,633,972.18    |
| 生产性生物资产   |                   |                   |
| 油气资产      |                   |                   |
| 使用权资产     | 6,894,015,480.37  | 7,458,057,912.90  |
| 无形资产      | 1,179,562,462.36  | 1,197,582,138.32  |
| 其中：数据资源   |                   |                   |
| 开发支出      | 46,357,192.32     | 45,718,996.83     |
| 其中：数据资源   |                   |                   |
| 商誉        | 9,282,226.40      | 9,282,226.40      |
| 长期待摊费用    | 1,111,387,052.46  | 1,248,069,336.29  |
| 递延所得税资产   | 2,172,937,446.47  | 2,129,343,796.54  |
| 其他非流动资产   | 1,517,512,455.42  | 1,634,920,219.45  |
| 非流动资产合计   | 38,698,220,462.57 | 39,713,368,686.32 |
| 资产总计      | 42,215,759,477.79 | 43,322,437,812.15 |
| 流动负债：     |                   |                   |
| 短期借款      | 1,710,112,652.13  | 1,366,181,754.80  |
| 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      | 10,000,000.00     | 20,000,000.00     |
| 应付账款      | 545,691,658.29    | 573,452,933.70    |
| 预收款项      | 608,658,153.24    | 791,095,666.15    |
| 合同负债      | 528,659,572.46    | 470,957,320.51    |
| 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    | 75,625,443.43     | 127,413,418.57    |
| 应交税费      | 68,868,294.07     | 84,895,302.67     |

| 项目            | 期末余额              | 期初余额              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他应付款         | 2,177,206,400.74  | 2,257,596,404.31  |
| 其中：应付利息       |                   |                   |
| 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   | 2,873,715,747.60  | 2,882,591,569.69  |
| 其他流动负债        | 128,924,654.27    | 119,299,082.11    |
| 流动负债合计        | 8,727,462,576.23  | 8,693,483,452.51  |
| 非流动负债：        |                   |                   |
| 保险合同准备金       |                   |                   |
| 长期借款          | 1,846,328,182.56  | 2,360,228,170.53  |
| 应付债券          |                   |                   |
| 其中：优先股        |                   |                   |
| 永续债           |                   |                   |
| 租赁负债          | 8,044,058,383.55  | 8,789,535,583.12  |
| 长期应付款         | 982,556,576.18    | 1,078,222,706.28  |
| 长期应付职工薪酬      |                   |                   |
| 预计负债          | 20,857,893.04     |                   |
| 递延收益          | 1,519,005.12      | 1,928,371.44      |
| 递延所得税负债       | 2,640,821,106.31  | 2,623,393,857.48  |
| 其他非流动负债       |                   |                   |
| 非流动负债合计       | 13,536,141,146.76 | 14,853,308,688.85 |
| 负债合计          | 22,263,603,722.99 | 23,546,792,141.36 |
| 所有者权益：        |                   |                   |
| 股本            | 6,227,048,814.00  | 6,227,048,814.00  |
| 其他权益工具        |                   |                   |
| 其中：优先股        |                   |                   |
| 永续债           |                   |                   |
| 资本公积          | 8,528,260,027.00  | 8,528,260,027.00  |
| 减：库存股         | 200,132,426.36    | 200,132,426.36    |
| 其他综合收益        | 311,278,056.98    | 310,392,573.30    |
| 专项储备          |                   |                   |
| 盈余公积          | 390,482,589.35    | 390,482,589.35    |
| 一般风险准备        | 672,367.93        | 672,367.93        |
| 未分配利润         | 3,991,644,280.22  | 3,795,833,326.18  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 19,249,253,709.12 | 19,052,557,271.40 |
| 少数股东权益        | 702,902,045.68    | 723,088,399.39    |
| 所有者权益合计       | 19,952,155,754.80 | 19,775,645,670.79 |
| 负债和所有者权益总计    | 42,215,759,477.79 | 43,322,437,812.15 |

法定代表人：王宁    主管会计工作负责人：朱蝉飞    会计机构负责人：杨世壮

## 2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目          | 期末余额              | 期初余额              |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |                   |                   |
| 货币资金        | 47,805,361.23     | 43,164,978.84     |
| 交易性金融资产     |                   |                   |
| 衍生金融资产      |                   |                   |
| 应收票据        |                   |                   |
| 应收账款        | 22,832,480.02     | 22,832,480.02     |
| 应收款项融资      |                   |                   |
| 预付款项        | 8,468,721.03      | 8,402,372.35      |
| 其他应收款       | 4,557,764,323.16  | 4,232,647,032.42  |
| 其中：应收利息     |                   |                   |
| 应收股利        |                   |                   |
| 存货          |                   |                   |
| 其中：数据资源     |                   |                   |
| 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      | 29,095,531.86     | 29,548,546.64     |
| 流动资产合计      | 4,665,966,417.30  | 4,336,595,410.27  |
| 非流动资产：      |                   |                   |
| 债权投资        |                   |                   |
| 其他债权投资      |                   |                   |
| 长期应收款       | 4,178,324.83      | 4,178,324.83      |
| 长期股权投资      | 22,107,904,278.77 | 22,107,904,278.77 |
| 其他权益工具投资    |                   |                   |
| 其他非流动金融资产   |                   |                   |
| 投资性房地产      |                   |                   |
| 固定资产        | 282,774.22        | 325,304.73        |
| 在建工程        | 198,113.20        | 198,113.20        |
| 生产性生物资产     |                   |                   |
| 油气资产        |                   |                   |
| 使用权资产       |                   |                   |
| 无形资产        | 69,540,236.89     | 73,147,512.07     |
| 其中：数据资源     |                   |                   |
| 开发支出        |                   |                   |
| 其中：数据资源     |                   |                   |
| 商誉          |                   |                   |
| 长期待摊费用      | 1,479,810.27      | 1,783,395.03      |
| 递延所得税资产     | 246,872,295.36    | 246,850,176.03    |
| 其他非流动资产     | 293,712,250.00    | 293,712,250.00    |

| 项目          | 期末余额              | 期初余额               |
|-------------|-------------------|--------------------|
| 非流动资产合计     | 22,724,168,083.54 | 22,728,099,354.66  |
| 资产总计        | 27,390,134,500.84 | 27,064,694,764.93  |
| 流动负债：       |                   |                    |
| 短期借款        | 308,344,905.12    | 211,600,000.00     |
| 交易性金融负债     |                   |                    |
| 衍生金融负债      |                   |                    |
| 应付票据        |                   |                    |
| 应付账款        | 3,420,523.66      | 3,965,743.85       |
| 预收款项        | 23,000.00         |                    |
| 合同负债        |                   |                    |
| 应付职工薪酬      | 5,220,697.45      | 8,748,672.54       |
| 应交税费        | 1,856,800.68      | 1,927,475.74       |
| 其他应付款       | 2,786,391,907.72  | 2,433,711,459.91   |
| 其中：应付利息     |                   |                    |
| 应付股利        |                   |                    |
| 持有待售负债      |                   |                    |
| 一年内到期的非流动负债 | 225,683,781.18    | 181,678,034.09     |
| 其他流动负债      |                   |                    |
| 流动负债合计      | 3,330,941,615.81  | 2,841,631,386.13   |
| 非流动负债：      |                   |                    |
| 长期借款        |                   | 111,600,381.18     |
| 应付债券        |                   |                    |
| 其中：优先股      |                   |                    |
| 永续债         |                   |                    |
| 租赁负债        |                   |                    |
| 长期应付款       | 174,044,618.09    | 180,263,483.28     |
| 长期应付职工薪酬    |                   |                    |
| 预计负债        |                   |                    |
| 递延收益        |                   |                    |
| 递延所得税负债     |                   |                    |
| 其他非流动负债     |                   |                    |
| 非流动负债合计     | 174,044,618.09    | 291,863,864.46     |
| 负债合计        | 3,504,986,233.90  | 3,133,495,250.59   |
| 所有者权益：      |                   |                    |
| 股本          | 6,227,048,814.00  | 6,227,048,814.00   |
| 其他权益工具      |                   |                    |
| 其中：优先股      |                   |                    |
| 永续债         |                   |                    |
| 资本公积        | 17,904,283,126.70 | 34,850,004,236.49  |
| 减：库存股       | 200,132,426.36    | 200,132,426.36     |
| 其他综合收益      |                   |                    |
| 专项储备        |                   |                    |
| 盈余公积        |                   | 571,042,280.14     |
| 未分配利润       | -46,051,247.40    | -17,516,763,389.93 |

| 项目         | 期末余额              | 期初余额              |
|------------|-------------------|-------------------|
| 所有者权益合计    | 23,885,148,266.94 | 23,931,199,514.34 |
| 负债和所有者权益总计 | 27,390,134,500.84 | 27,064,694,764.93 |

### 3、合并利润表

单位：元

| 项目                  | 2026 年半年度        | 2025 年半年度        |
|---------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入             | 5,454,504,349.06 | 6,444,929,677.78 |
| 其中：营业收入             | 5,454,504,349.06 | 6,444,929,677.78 |
| 利息收入                |                  |                  |
| 已赚保费                |                  |                  |
| 手续费及佣金收入            |                  |                  |
| 二、营业总成本             | 5,227,086,303.28 | 6,015,530,949.67 |
| 其中：营业成本             | 4,285,263,974.40 | 4,908,001,179.11 |
| 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               | 71,711,451.10    | 76,765,276.55    |
| 销售费用                | 363,769,350.86   | 434,186,245.49   |
| 管理费用                | 200,705,699.90   | 179,171,700.45   |
| 研发费用                | 13,151,776.98    | 14,828,758.07    |
| 财务费用                | 292,484,050.04   | 402,577,790.00   |
| 其中：利息费用             | 284,294,380.88   | 389,036,811.85   |
| 利息收入                | 757,626.67       | 5,270,741.25     |
| 加：其他收益              | 10,044,686.42    | 2,835,109.69     |
| 投资收益（损失以“—”号填列）     | -12,692,337.02   | 17,254,308.83    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | -12,692,337.02   | 17,257,469.73    |
| 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） | -113,755,495.30  | -37,966,626.80   |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列）   | -74,986,682.25   | -84,599,989.82   |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列）   | -2,500,483.96    | -2,879,240.47    |

| 项目                            | 2026 年半年度      | 2025 年半年度      |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 号填列)                          |                |                |
| 资产处置收益 (损失以 “—” 号填列)          | 240,638,351.85 | 137,350,416.83 |
| 三、营业利润 (亏损以 “—” 号填列)          | 274,166,085.52 | 461,392,706.37 |
| 加: 营业外收入                      | 14,669,535.79  | 12,685,265.07  |
| 减: 营业外支出                      | 42,489,978.62  | 15,389,892.38  |
| 四、利润总额 (亏损总额以 “—” 号填列)        | 246,345,642.69 | 458,688,079.06 |
| 减: 所得税费用                      | 72,981,433.15  | 128,134,414.56 |
| 五、净利润 (净亏损以 “—” 号填列)          | 173,364,209.54 | 330,553,664.50 |
| (一) 按经营持续性分类                  |                |                |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以 “—” 号填列)      | 173,364,209.54 | 330,553,664.50 |
| 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.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以 “—” 号填列) | 195,810,954.04 | 328,392,399.64 |
| 2.少数股东损益 (净亏损以 “—” 号填列)       | -22,446,744.50 | 2,161,264.86   |
| 六、其他综合收益的税后净额                 | 1,264,976.69   | -646,698.43    |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额          | 885,483.68     | -452,688.96    |
| (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            | 885,483.68     | -452,688.96    |
| 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                  | 885,483.68     | -452,688.96    |
| 7.其他                          |                |                |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额           | 379,493.01     | -194,009.47    |
| 七、综合收益总额                      | 174,629,186.23 | 329,906,966.07 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额              | 196,696,437.72 | 327,939,710.68 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                | -22,067,251.49 | 1,967,255.39   |

| 项目        | 2026 年半年度 | 2025 年半年度 |
|-----------|-----------|-----------|
| 八、每股收益：   |           |           |
| （一）基本每股收益 | 0.03      | 0.05      |
| （二）稀释每股收益 | 0.03      | 0.05      |

法定代表人：王宁      主管会计工作负责人：朱蝉飞      会计机构负责人：杨世壮

#### 4、母公司利润表

单位：元

| 项目                            | 2026 年半年度      | 2025 年半年度      |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                        | 21,341,037.67  | 26,575,828.94  |
| 减：营业成本                        |                | 21,639.50      |
| 税金及附加                         | 203,569.78     | 109,951.72     |
| 销售费用                          | 13,975,498.15  | 37,225,968.82  |
| 管理费用                          | 34,358,308.66  | 40,636,834.65  |
| 研发费用                          |                |                |
| 财务费用                          | 18,862,915.38  | 32,768,652.28  |
| 其中：利息费用                       | 25,994,265.34  | 48,667,683.23  |
| 利息收入                          | 8,212,802.02   | 29,114,822.47  |
| 加：其他收益                        | 74,363.24      | 218,198.23     |
| 投资收益（损失以“—”号填列）               |                |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |                |                |
| 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）           |                |                |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列）             | -88,477.31     | 754,307.76     |
| 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）             | -46,073,368.37 | -83,214,712.04 |
| 加：营业外收入                       | 1.64           | 3,000.82       |
| 减：营业外支出                       |                | 842.25         |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）           | -46,073,366.73 | -83,212,553.47 |
| 减：所得税费用                       | -22,119.33     | -20,803,138.37 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列）             | -46,051,247.40 | -62,409,415.10 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以               | -46,051,247.40 | -62,409,415.10 |

| 项目                      | 2026 年半年度      | 2025 年半年度      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| “—”号填列)                 |                |                |
| (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                | -46,051,247.40 | -62,409,415.10 |
| 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              | 2026 年半年度        | 2025 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  | 5,771,424,290.57 | 6,467,488,662.85 |
| 应收保理融资款净减少额     | 13,640,079.06    | 12,278,966.49    |
| 发放贷款净减少额        | 1,965,798.69     | 1,019,057.96     |
| 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  | 10,474,514.45    | 6,778,720.05     |
| 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  | 111,679,257.38   | 267,501,104.83   |
| 经营活动现金流入小计      | 5,909,183,940.15 | 6,755,066,512.18 |

| 项目                        | 2026 年半年度        | 2025 年半年度         |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 3,814,805,519.68 | 4,508,634,237.35  |
| 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                 |                  |                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 552,223,287.86   | 662,419,053.96    |
| 支付的各项税费                   | 326,362,837.93   | 389,878,882.61    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 361,638,590.07   | 625,249,720.37    |
| 经营活动现金流出小计                | 5,055,030,235.54 | 6,186,181,894.29  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 854,153,704.61   | 568,884,617.89    |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                  | 23,351,086.80     |
| 取得投资收益收到的现金               |                  |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 24,482,916.46    | 42,511,008.52     |
| 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                | 24,482,916.46    | 65,862,095.32     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 250,797,081.62   | 302,439,707.08    |
| 投资支付的现金                   | 36,400,000.00    |                   |
| 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       |                  |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                  |                   |
| 投资活动现金流出小计                | 287,197,081.62   | 302,439,707.08    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -262,714,165.16  | -236,577,611.76   |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | 9,800,000.00     | 4,900,000.00      |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 9,800,000.00     | 4,900,000.00      |
| 取得借款收到的现金                 | 1,441,940,289.79 | 1,131,991,732.88  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 6,500,000.00     | 36,010,207.35     |
| 筹资活动现金流入小计                | 1,458,240,289.79 | 1,172,901,940.23  |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,598,978,640.99 | 1,595,817,451.64  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 93,425,448.67    | 128,940,258.14    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 4,489,102.22     |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 613,992,937.88   | 857,492,717.17    |
| 筹资活动现金流出小计                | 2,306,397,027.54 | 2,582,250,426.95  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -848,156,737.75  | -1,409,348,486.72 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        | -1,264,976.69    | -858,876.21       |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | -257,982,174.99  | -1,077,900,356.80 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 883,148,458.75   | 2,181,162,545.04  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 625,166,283.76   | 1,103,262,188.24  |

## 6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2026 年半年度      | 2025 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            | 23,531,903.81  | 19,605,721.07   |
| 收到的税费返还                   |                |                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 151,437,957.94 | 441,355,498.51  |
| 经营活动现金流入小计                | 174,969,861.75 | 460,961,219.58  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 877,172.72     | 21,639.50       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 27,978,345.77  | 28,905,758.81   |
| 支付的各项税费                   | 215,155.08     | 5,968,503.49    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 28,261,745.46  | 242,359,714.31  |
| 经营活动现金流出小计                | 57,332,419.03  | 277,255,616.11  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 117,637,442.72 | 183,705,603.47  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                |                 |
| 收回投资收到的现金                 |                |                 |
| 取得投资收益收到的现金               |                |                 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                |                 |
| 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            | 156,021.39     |                 |
| 投资活动现金流入小计                | 156,021.39     |                 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 545,220.19     | 3,042,895.53    |
| 投资支付的现金                   |                |                 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                | 137,648,526.06  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 58,556,377.78  |                 |
| 投资活动现金流出小计                | 59,101,597.97  | 140,691,421.59  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -58,945,576.58 | -140,691,421.59 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                |                 |
| 吸收投资收到的现金                 |                | 1,522,349.47    |
| 取得借款收到的现金                 | 108,344,905.12 | 11,600,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                |                 |
| 筹资活动现金流入小计                | 108,344,905.12 | 13,122,349.47   |
| 偿还债务支付的现金                 | 140,780,000.00 | 53,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 6,178,100.75   | 26,922,508.30   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 15,438,288.12  | 15,438,288.01   |
| 筹资活动现金流出小计                | 162,396,388.87 | 95,360,796.31   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -54,051,483.75 | -82,238,446.84  |
| 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            | 4,640,382.39   | -39,224,264.96  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 43,164,978.84  | 80,022,558.87   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 47,805,361.23  | 40,798,293.91   |

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目                    | 2026 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              | 6,227,048,814.00 |        |     |    | 8,528,260,027.00 | 200,132,426.36 | 310,392,573.30 |      | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 3,795,833,326.18 |    | 19,052,557,271.40 | 723,088,399.39 | 19,775,645,670.79 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 其他                    |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 二、本年期初余额              | 6,227,048,814.00 |        |     |    | 8,528,260,027.00 | 200,132,426.36 | 310,392,573.30 |      | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 3,795,833,326.18 |    | 19,052,557,271.40 | 723,088,399.39 | 19,775,645,670.79 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） |                  |        |     |    |                  |                | 885,483.68     |      |                |            | 195,810,954.04   |    | 196,696,437.72    | -20,186,353.71 | 176,510,084.01    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                  |                | 885,483.68     |      |                |            | 195,810,954.04   |    | 196,696,437.72    | -22,067,251.49 | 174,629,186.23    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   | 1,880,897.78   | 1,880,897.78      |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   | 9,800,000.00   | 9,800,000.00      |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 4. 其他                 |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   | -7,919,102.22  | -7,919,102.22     |
| （三）利润分配               |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |    |                   |                |                   |

|                    |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
|--------------------|------------------|--|--|------------------|----------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|--|
| 3. 对所有者（或股东）的分配    |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 4. 其他              |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| （四）所有者权益内部结转       |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 4. 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           | 6,227,048,814.00 |  |  | 8,528,260,027.00 | 200,132,426.36 | 311,278,056.98 | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 3,991,644,280.22 | 19,249,253,709.12 | 702,902,045.68 | 19,952,155,754.80 |  |

上年金额

单位：元

| 项目       | 2025 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 | 6,251,840,127.00 |        |     |    | 8,757,290,356.26 | 289,853,244.69 | 310,452,624.63 |      | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 4,794,808,662.70 | 20,215,693,483.18 | 745,357,276.44 |
| 加：会计政策变更 |                  |        |     |    |                  |                |                |      |                |            |                  |                   |                |

|                       |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
|-----------------------|------------------|--|--|------------------|----------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|--|
| 前期差错更正                |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 其他                    |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 二、本年期初余额              | 6,251,840,127.00 |  |  | 8,757,290,356.26 | 289,853,244.69 | 310,452,624.63 | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 4,794,808,662.70 | 20,215,693,483.18 | 745,357,276.44 | 20,961,050,759.62 |  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | -24,791,313.00   |  |  | -62,222,047.25   | -89,720,818.33 | -452,688.96    |                |            | 328,392,399.64   | 330,647,168.76    | 6,867,255.39   | 337,514,424.15    |  |
| （一）综合收益总额             |                  |  |  |                  |                | -452,688.96    |                |            | 328,392,399.64   | 327,939,710.68    | 1,967,255.39   | 329,906,966.07    |  |
| （二）所有者投入和减少资本         | -24,791,313.00   |  |  | -62,222,047.25   | -89,720,818.33 |                |                |            |                  | 2,707,458.08      | 4,900,000.00   | 7,607,458.08      |  |
| 1. 所有者投入的普通股          |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   | 4,900,000.00   | 4,900,000.00      |  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 4. 其他                 | -24,791,313.00   |  |  | -62,222,047.25   | -89,720,818.33 |                |                |            |                  | 2,707,458.08      |                | 2,707,458.08      |  |
| （三）利润分配               |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 4. 其他                 |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| （四）所有者权益内部结转          |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |  |  |                  |                |                |                |            |                  |                   |                |                   |  |
| 4. 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 | 6,227,048,814.00 |  |  | 8,695,068,309.01 | 200,132,426.36 | 309,999,935.67 | 390,482,589.35 | 672,367.93 | 5,123,201,062.34 | 20,546,340,651.94 | 752,224,531.83 | 21,298,565,183.77 |  |

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目                    | 2026 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              | 6,227,048,814.00 |        |     |    | 34,850,004,236.49  | 200,132,426.36 |        |      | 571,042,280.14  | -17,516,763,389.93 |    | 23,931,199,514.34 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 |                    |    |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 |                    |    |                   |
| 其他                    |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 |                    |    |                   |
| 二、本年期初余额              | 6,227,048,814.00 |        |     |    | 34,850,004,236.49  | 200,132,426.36 |        |      | 571,042,280.14  | -17,516,763,389.93 |    | 23,931,199,514.34 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） |                  |        |     |    | -16,945,721,109.79 |                |        |      | -571,042,280.14 | 17,470,712,142.53  |    | -46,051,247.40    |
| （一）综合收益总额             |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 | -46,051,247.40     |    | -46,051,247.40    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 |                    |    |                   |
| 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               |                  |        |     |    |                    |                |        |      |                 |                    |    |                   |

|                    |                  |  |  |  |                    |                |  |  |                 |                   |  |                   |
|--------------------|------------------|--|--|--|--------------------|----------------|--|--|-----------------|-------------------|--|-------------------|
| 1. 提取盈余公积          |                  |  |  |  |                    |                |  |  |                 |                   |  |                   |
| 2. 对所有者（或股东）的分配    |                  |  |  |  |                    |                |  |  |                 |                   |  |                   |
| 3. 其他              |                  |  |  |  |                    |                |  |  |                 |                   |  |                   |
| （四）所有者权益内部结转       |                  |  |  |  | -16,945,721,109.79 |                |  |  | -571,042,280.14 | 17,516,763,389.93 |  |                   |
| 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        |                  |  |  |  |                    |                |  |  | -571,042,280.14 | 571,042,280.14    |  |                   |
| 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              |                  |  |  |  | -16,945,721,109.79 |                |  |  |                 | 16,945,721,109.79 |  |                   |
| （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           | 6,227,048,814.00 |  |  |  | 17,904,283,126.70  | 200,132,426.36 |  |  |                 | -46,051,247.40    |  | 23,885,148,266.94 |

上年金额

单位：元

| 项目                    | 2025 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              | 6,251,840,127.00 |        |     |    | 35,077,254,569.15 | 289,853,244.69 |        |      | 571,042,280.14 | -12,526,095,633.81 |    | 29,084,188,097.79 |
| 加：会计政策变更              |                  |        |     |    |                   |                |        |      |                |                    |    |                   |
| 前期差错更正                |                  |        |     |    |                   |                |        |      |                |                    |    |                   |
| 其他                    |                  |        |     |    |                   |                |        |      |                |                    |    |                   |
| 二、本年期初余额              | 6,251,840,127.00 |        |     |    | 35,077,254,569.15 | 289,853,244.69 |        |      | 571,042,280.14 | -12,526,095,633.81 |    | 29,084,188,097.79 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | -24,791,313.00   |        |     |    | -63,407,155.86    | -89,720,818.33 |        |      |                | -62,409,415.10     |    | -60,887,065.63    |

|                    |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
|--------------------|------------------|--|--|--|-------------------|----------------|--|--|--|----------------|--------------------|-------------------|
| (一) 综合收益总额         |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  | -62,409,415.10 |                    | -62,409,415.10    |
| (二) 所有者投入和减少资本     | -24,791,313.00   |  |  |  | -63,407,155.86    | -89,720,818.33 |  |  |  |                |                    | 1,522,349.47      |
| 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              | -24,791,313.00   |  |  |  | -63,407,155.86    | -89,720,818.33 |  |  |  |                |                    | 1,522,349.47      |
| (三) 利润分配           |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 1. 提取盈余公积          |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 2. 对所有者（或股东）的分配    |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 3. 其他              |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| (四) 所有者权益内部结转      |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |                  |  |  |  |                   |                |  |  |  |                |                    |                   |
| 4. 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           | 6,227,048,814.00 |  |  |  | 35,013,847,413.29 | 200,132,426.36 |  |  |  | 571,042,280.14 | -12,588,505,048.91 | 29,023,301,032.16 |

### 三、公司基本情况

居然智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”，曾用名“居然之家新零售集团股份有限公司”，以下称“居然智家”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。

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”)。经中国证券监督管理委员会证监发字(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。

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购买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”)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 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”。

于 2020 年 9 月 28 日，本公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准居然之家新零售集团股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可【2020】2408 号)，核准本公司向境内投资者非公开增发发行不超过 660,000,000 股人民币普通股(A 股)股票。截至 2020 年 11 月 9 日止，23 名合格投资者以 7.06 元/股的价格认购 509,206,798 股普通股(A 股)股票，合计认购金额 3,594,999,993.88 元。扣除发行费用后，募集资金净额为 3,568,568,390.14 元，其中增加股本 509,206,798.00 元，增加资本公积 3,059,361,592.14 元。上述资本金增加经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具普华永道中天验字(2020)第 0961 号验资报告。新股发行后，本公司总股本变更为 6,529,036,899 股，控股股东仍为居然控股，其持有本公司 39.35%的股份，本公司最终控制人仍为汪林朋先生。

于 2023 年 6 月 9 日，公司以人民币 1 元总价回购重大资产重组业绩承诺人应补偿股份 241,748,626 股并进行注销，公司总股本由 6,529,036,899 股变更为 6,287,288,273 股。控股股东仍为居然控股，本公司最终控制人仍为汪林朋先生。

于 2024 年 12 月 10 日，公司中文名称由“居然之家新零售集团股份有限公司”变更为“居然智家新零售集团股份有限公司”。公司证券简称由“居然之家”变更为“居然智家”。

于 2025 年，公司因原实际控制人汪林朋先生逝世，其配偶杨芳女士通过夫妻共同财产分割及遗产继承的方式获得公司股份。本次权益变动后，杨芳女士合计控制公司 2,735,620,872 股股份，占公司总股本的 43.93%，公司实际控制人由汪林朋先生变更为杨芳女士。

本公司及子公司经批准的主要经营范围为：一般项目：日用百货销售；日用杂品销售；家具销售；家用电器销售；建筑材料销售；五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

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：北京市东城区东直门南大街甲 3 号。

本财务报表已经公司董事会于 2026 年 8 月 24 日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

### 2、持续经营

截至 2026 年 6 月 30 日止，本集团的流动负债超过流动资产 520,992.36 万元，包括短期借款 171,011.27 万元及一年内到期的长期借款 97,504.12 万元。本集团还持有长期借款 184,632.82 万元。

本公司的管理层评估了本集团自 2026 年 6 月 30 日后的十二个月的现金流量预测，包括：（1）未来经营活动的预计现金流入；（2）可使用的授信额度及可用于抵押的资产情况等。

就上述事项存在的不利影响外，本集团对现有银行借款和授信协议的条款进行检查，并与相关银行进行沟通，以确定是否存在违约及其可能的影响。本集团历史上信用记录良好，不存在借款逾期，与主要银行签订的授信合同或借款合同具有抵押物，预计未来可以获得足够的外部融资。根据评估结果，本公司管理层认为本集团将能够获得足够的营运资金及融资来源以确保本集团于 2026 年 6 月 30 日后的十二个月内能够清偿到期债务。本公司的董事会审阅并批准了管理层的评估，认为本集团持续经营能力不存在重大疑虑。因此，本公司管理层以持续经营为基础编制本公司 2026 年 1-6 月的财务报表。

本公司 2026 年 1-6 月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 2026 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2026 年 1-6 月的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

## 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：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见财务报告五、8. 金融工具、13. 合同资产、14. 存货、17. 投资性房地产、18. 固定资产、22. 无形资产、30. 收入。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2026 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、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。

#### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本集团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。本集团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，依次冲减盈余公积和未分配利润。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。

非同一控制下企业合并：本集团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。

#### 5、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

##### 1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

##### 2. 合并程序

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归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。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此外，与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动，以及被投资方持有的分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的累计公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

## 6、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。

## 7、外币业务和外币报表折算

### 1.外币业务

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

### 2.外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 8、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、金融负债或权益工具。

### 1.金融资产

#### （1）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或应收票据，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

以摊余成本计量的金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收保理融资款、应收账款、其他应收款、发放贷款和长期应收款等，其中，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的长期应收款，本集团将其列示为一年内到期的非流动资产。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。

#### —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。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，其余列示为交易性金融资产。

### —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。

### （2）减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收保理款和发放贷款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本 and 努力即可获得的有关过去事项、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。或，在反映金融工具预期信用损失计量方法应反映的要素的前提下，本集团在计量预期信用损失时运用简便方法，即对于应收账款的预期信用损失，本集团参照历史信用损失经验，编制应收账款逾期天数与固定准备率对照表，以此为基础计算预期信用损失。

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。

除上述应收票据、应收账款和合同资产外，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。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段的金融工具，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。

按照单项计算预期信用损失的各类金融资产，其信用风险特征与该类中的其他金融资产显著不同。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：

| 组合名称        | 组合依据   |
|-------------|--------|
| 应收租赁及相关款项   | 商户及其他  |
| 应收权益金类款项    | 加盟商    |
| 应收商品销售及其他款项 | 客户     |
| 押金和保证金组合    | 押金和保证金 |
| 其他组合        | 其他     |

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

### （3）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。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 2. 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、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。

### 3. 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。

## 9、应收票据

应收票据的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

## 10、应收账款

应收账款的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

## 11、应收款项融资

应收款项融资的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

## 12、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

其他应收款的相关会计政策已包含至“财务报告五、8.金融工具”。

## 13、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

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、8.金融工具”。

## 14、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

### 1. 存货的分类和成本

存货为库存商品，按成本与可变现净值孰低计量。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算。

**3. 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

**4. 低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1) 低值易耗品采用一次或分次摊销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

**5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法**

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。在同一地区生产和销售且具有相同或类似最终用途的存货，本集团合并计提存货跌价准备。

**15、长期应收款**

长期应收款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、8.金融工具”。

**16、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；本集团对合营企业和联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。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

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合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

**1.控制、共同控制、重大影响的判断标准**

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。

**2.初始投资成本的确定**

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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形成的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，以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；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本。

**3.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，在此基础上确认本公司财务报表的投资损益。在编制合并财务报表时，对于本集团向被投资单位投出或出售资产的顺流交易而产生的未实现内部交易损益中归属于本集团的部分，本集团在本公司财务报表抵销的基础上，对有关未实现的收入和成本或资产处置损益等中归属于本集团的部分予以抵销，并相应调整投资收益；对于被投资单位向本集团投出或出售资产的逆流交易而产生的未实现内部交易损益中归属于本集团的部分，本集团在本公司财务报表抵销的基础上，对有关资产账面价值中包含的未实现内部交易损益中归属于本集团的部分予以抵销，并相应调整长期股权投资的账面价值。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。

#### 4.长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联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、23.长期资产减值）。

## 17、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。

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。

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，待该投资性房地产处置时转入当期损益。

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的金额计入当期损益。

## 18、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。

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，在相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 | 20-50 | 0.00-5.00 | 1.90-5.00   |
| 运输设备       | 年限平均法 | 5-14  | 0.00-5.00 | 6.79-20.00  |
| 办公、电子、电器设备 | 年限平均法 | 5     | 5.00      | 19.00       |
| 专用设备       | 年限平均法 | 5-10  | 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、23.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。

## 19、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、23.长期资产减值）。

## 20、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。

## 21、使用权资产

使用权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、33.租赁”。

## 22、无形资产

### （1） 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、软件、租赁合同权益和特许使用权等。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。

**1. 土地使用权**

土地使用权按使用年限 40 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。

**2. 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。

**3. 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。

**4. 特许使用权**

特许使用权按照使用年限 10 年的预计使用年限平均摊销。

**5. 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。

**6. 研究与开发**

本集团的研究开发支出主要包括本集团实施软件开发活动而发生的研发部门职工薪酬、研发使用的设备及软件等资产的折旧摊销、研发测试、研发技术服务费及授权许可费等支出。

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；大规模生产之前，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。

**7. 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、23.长期资产减值）。

**23、长期资产减值**

固定资产、在建工程、使用权资产、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、联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资产减值损失。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商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 24、长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、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。经营租入使用权资产改良的摊销年限为10年。

## 25、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 26、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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。

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。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。

## 27、现金股利

现金股利于股东会批准的当期，确认为负债。

## 28、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。

本集团以预期信用损失为基础确认的财务担保合同损失准备列示为预计负债。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

## 29、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本集团实施的股票期权计划及限制性股票计划均作为以权益结算的股份支付进行核算。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入当期损益，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，并以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入当期损益。

对于最终未能达到可行权条件的股份支付，本集团不确认成本或费用，除非该可行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

本集团修改股份支付计划条款时，如果修改增加了所授予权益工具的公允价值，本集团根据修改前后的权益工具在修改日公允价值之间的差额相应确认取得服务的增加。如果本集团按照有利于职工的方式修改可行权条件，本集团按照修改后的可行权条件核算；如果本集团以不利于职工的方式修改可行权条件，核算时不予以考虑，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。如果本集团取消了所授予的权益工具，则于取消日作为加速行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。

如果本集团需要按事先约定的回购价格回购未解锁而失效或作废的限制性股票，本集团按照限制性股票的数量以及相应的回购价格确认负债及库存股。

## 30、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

### 1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

## 2. 按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

### （1）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，本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额，在提供管理服务期间确认收入。

### （2）加盟业务收入

#### （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。

### （3）战略咨询费收入

系本集团与品牌厂家及商户签订协议，在协议有效期内持续提供经营分析、信息咨询、招商对接及展位协调等服务而取得收入。本集团按协议约定的金额在协议有效期内按照履约进度确认收入。

### （4）联合营销收入

系本集团与品牌厂家及商户签订协议，在协议有效期内开展联合营销活动、提供企划服务、媒体制作等而取得的收入。本集团按协议约定的金额在协议有效期内按照履约进度确认收入。

### （5）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；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。

### （6）商品销售

## (i) 经销收入

系本集团超市、数码产品、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，顾客因购买产品而获得的奖励积分，可在未来购买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) 联营收入

系本集团百货及超市业态以联营形式销售商品取得的收入。本集团根据联营合同约定对销售收益收取一定比例的分成，将收取的分成确认为联营收入。

## (7) 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。

## (8) 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。天津市居然之家管理咨询有限公司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。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

无

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

### 31、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。

本集团将与资产相关的政府补助确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。

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。

本集团收到的政策性优惠利率贷款，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。本集团直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

### 32、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)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的非企业合并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。

对于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。

### 33、租赁

#### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

本集团于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本集团将其作为一项单独租赁进行会计处理：(1)该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；(2)增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外，本集团在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

对于就现有租赁合同达成的符合条件的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成协议解除原支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关费用，并相应调整租赁负债。

#### (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

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

##### (1) 经营租赁

本集团经营租出自有及租入的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本集团将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

对于就现有租赁合同达成的符合条件的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为或有租金，在减免期间将减免金额冲减收入。

除符合条件的合同变更采用简化方法外，当租赁发生变更时，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

## （2）融资租赁

于租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本集团将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

## 34、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)、本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)、本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

## 35、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：

### 1. 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。

### 2. 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或基于账龄矩阵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，本集团考虑了不同的宏观经济情景。截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是 60%、20%和 20%（截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：60%、20%和 20%）。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的重要宏观经济假设和参数，包括经济下滑的风险、外部环境、技术环境、相关客户行业整体情况的变化、国内生产总值和消费者物价指数等。截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团已考虑了不同的宏观经济情景下的不确定性，相应更新了相关假设和参数。

### 3. 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。

### 4. 金融资产的分类

本集团在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本集团在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的商业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本集团在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

#### 5. 信用风险显著增加和已发生信用减值的判断

本集团在区分金融工具所处的不同阶段时，对信用风险显著增加和已发生信用减值的判断如下：

本集团判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降从而将影响违约概率等。

本集团判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日(即，已发生违约)，或者符合以下一个或多个条件：债务人发生重大财务困难，进行其他债务重组或很可能破产等

### 36、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

##### (1) 执行《企业会计准则解释第 19 号》

财政部于 2025 年 12 月 5 日发布了《企业会计准则解释第 19 号》（财会〔2025〕 32 号，以下简称“解释第 19 号”），该解释自 2026 年 1 月 1 日起施行。

##### ①关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理

解释第 19 号规定，在非同一控制下企业合并中，出售方与购买方可能作出合同约定，针对被购买方某些或有事项，或者特定资产或负债的某些不确定性结果，出售方给予购买方补偿，购买方因此获得补偿性资产。购买方在其合并财务报表中确认被补偿项目的同时，应当确认补偿性资产，以与被补偿项目相同的基础计量，并需考虑管理层对其可收回性的估计，将预期无法收回的金额从补偿性资产入账价值中扣除。在后续每个资产负债表日，购买方应当按照与被补偿项目相同的基础并考虑合同对补偿金额的限制，对补偿性资产进行后续计量；被补偿项目账面价值发生变动的，相应调整补偿性资产的账面价值，并计入投资收益。对于未以公允价值进行后续计量的补偿性资产，还应单独再考虑管理层对补偿性资产可收回性的估计，将预期无法收回的金额计入投资收益。购买方收回、出售或以其他方式丧失对补偿性资产的权利时，应当终止确认该资产，所得价款等与补偿性资产账面价值之间存在差额的，应当计入投资收益。购买方在其个别财务报表中应当在符合或有资产确认为资产的条件（即企业基本确定能够收到且其金额能够可靠计量）时，确认补偿性资产，同时冲减长期股权投资的初始投资成本。在后续每个资产负债表日，购买方应当按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定，同时考虑合同对补偿金额的限制和管理层对补偿性资产可收回性的估计，将预期无法收回的金额计入投资收益。企业在首次执行时，对于施行日存在的补偿性资产，应当进行追溯调整；对于施行日前已经收回、出售或以其他方式丧失对补偿性资产权利的，不再进行追溯调整。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

##### ②关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理

解释第 19 号规定，企业处置原通过同一控制下企业合并取得的子公司并丧失控制权时，无论交易对手方是企业的关联方还是非关联方，原合并日因长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值差额调整的资本公积，在个别财务报表和合并财务报表中不得转出至当期损益或留存收益。企业在首次执行时，应当进行追溯调整。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

### ③关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认

解释第 19 号规定，企业采用电子支付系统以现金结算一项金融负债（或其一部分）的，仅当企业已启动付款指令并同时满足下列条件时，可选择在结算日之前将其终止确认：1.企业没有实际能力撤回、停止或取消付款指令；2.企业没有实际能力支取因付款指令而将用于结算的现金；3.与电子支付系统相关的结算风险不重大。例如，电子支付系统是按照标准管理流程完成付款指令，且从满足前述两项条件至向交易对手交付现金之间的时间间隔很短。如果付款指令的执行取决于企业在结算日能否交付现金，则与电子支付系统相关的结算风险不可视为不重大。

企业在首次执行时，应当进行追溯调整，累积影响数调整 2026 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，无需调整前期比较财务报表数据。本公司作出前述会计政策选择，并将其应用于通过同一电子支付系统进行的所有结算。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

### ④关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露

解释第 19 号规定，企业在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排一致时，可能需考虑利息的不同构成要素。利息的评估应当聚焦于企业基于什么获得了补偿，而非获得补偿的金额，尽管后者可能表明企业获得了对除基本借贷风险和成本以外的其他要素的补偿。如果合同现金流量与非基本借贷风险或成本的变量（如权益工具的价值或商品的价格）挂钩，或者合同现金流量代表债务人收入或利润的一部分，则该合同现金流量与基本借贷安排不一致。或有特征引起的合同现金流量在合同现金流量变动（不管现金流量变动可能性的大小）前后均与基本借贷安排一致的，企业仍需评估或有事项的性质。

如果或有事项的性质与基本借贷风险和成本的变动直接相关，且合同现金流量的变动方向与基本借贷风险和成本的变动方向相同，则相关金融资产产生的合同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。如果或有事项的性质与基本借贷风险和成本的变动不直接相关（如利率随企业达到合同约定的碳减排量而下调约定基点的贷款），则仅当在所有可能的合同情景下，其合同现金流量与具有相同合同条款、但不包含该或有特征的金融工具所产生的合同现金流量不存在显著差异时，相关金融资产产生的合同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。

企业在首次执行时，应当进行追溯调整，累积影响数调整 2026 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，无需调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

### ⑤关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露

解释第 19 号规定，企业应当至少按类别披露指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资在报告期末的公允价值，以及其在报告期内的公允价值变动，可根据重要性原则并结合企业的实际情况按项目等作进一步披露。其中，与报告期内终止确认的投资有关的变动额和与报告期末持有的投资有关的变动额应当分别披露。企业还应披露与报告期内终止确认的投资有关的计入权益的累计利得或损失的转出情况。

本公司按照该要求披露其他权益工具投资的相关信息，执行该解释规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## （2）执行《企业会计准则解释第 20 号》

财政部于 2026 年 6 月 4 日发布了《企业会计准则解释第 20 号》（财会〔2026〕7 号，以下简称“解释第 20 号”），该解释自公布之日起施行。

### ① 关于金融资产合同现金流量特征的评估

解释第 20 号规定了“具有无追索权特征的金融资产”和“合同挂钩工具”是否符合合同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特征的特别分类要求。

对于某项金融资产，当企业收取现金流量的最终合同权利仅限于特定资产的现金流量时，该金融资产具有无追索权特征，此时企业面临的主要风险取决于特定资产的业绩而非债务人的信用风险。对于具有无追索权特征的金融资产，企业在确定其是否符合合同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特征（以下简称本金加利息的合同现金流量特征）时，应当评估特定基础资产或其现金流量与该金融资产的合同现金流量之间的联系（即穿透），并考虑该联系如何受债务人发行的次级债务或权益工具等其他合同安排的影响。如果金融资产的合同条款产生了其他现金

流量或以一种与代表本金和利息 的支付不一致的方式限制了现金流量，则该金融资产不符合本金加利息的合同现金流量特征。基础资产是金融资产还是非金融资产不影响前述合同现金流量特征的评估。

在某些具有无追索权特征的交易中，发行人可能利用多个合同挂钩工具（即多个分级）来确定向金融资产持有人付款的顺序，每一分级均有其优先劣后顺序，该顺序明确了发行人将金融工具基础池产生的现金流量分配至该分级的次序，即形成“瀑布支付结构”。这种通过“瀑布支付结构”建立的向不同分级持有人付款的优先顺序，引发了信用风险集中，并导致基础资产的现金短缺在不同分级 持有人之间不成比例的分配；对于某一分级持有人，仅当发行人取得足够的现金流量以满足更优先级的支付时，其才有权取得对本金和利息的支付。在所述 类型的交易中，各分级持有人应当适用合同挂钩工具的分类要求，而不适用具 有无追索权特征的金融资产分类要求。合同挂钩工具符合本金加利息的合同现金流量特征的条件之一，是其基础资产必须包含一项或多项符合本金加利息 的合同现金流量特征的工具。前述基础资产可以包含不适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》分类要求，但其合同现金流量等同于仅为对 本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的金融工具（如某些租赁应收款）。

企业在首次执行时，应当进行追溯调整，累积影响数调整 2026 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，无需调整前期比较财务报表数据。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

## ② 关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露

解释第 20 号规定，一种货币可兑换为另一种货币，是指企业能够在一定时间 范围内通过可在兑换交易中产生可强制执行权利和义务的某一市场或兑换机制将该货币兑换为另一种货币。企业应当在计量日基于特定目的评估一种货币是否可兑换为另一种货币。如果企业在计量日基于特定目的只能取得金额不重 大的另一种货币，则该货币不可兑换为另一种货币。即使另一种货币可以反向 兑换为该货币，企业仍可能认定该货币不可兑换为另一种货币。

当一种货币不可兑换为另一种货币时，企业应当对计量日的即期汇率进行估计，使其能够如实反映在当前主要经济状况下市场参与者在计量日进行的有序兑换交易所采用的汇率。

企业在首次执行时，无需调整前期比较财务报表数据，并按以下规定进行衔接 处理：i）企业采用记账本位币报告外币交易并确定相关外币与其记账本位币缺乏可兑换性的，应当采用首次执行日的估计即期汇率对受影响的外币货币性项目和按外币公允价值计量的非货币性项目进行折算，首次执行本解释规定的影响调整期初留存收益。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

ii）企业采用的列报货币不同于其记账本位币或企业折算境外经营的财务状况 和经营成果时，认定企业的记账本位币或该境外经营的记账本位币与企业的列 报货币之间缺乏可兑换性的，应当采用首次执行日的估计即期汇率对受影响的资产、负债进行折算；如企业的记账本位币处于恶性通货膨胀状态，还应采用首次执行日的估计即期汇率对受影响的权益项目进行折算。首次执行本解释规定的应当作为对报表折算差额累积金额（作为单独项目计入权益）的调整进行处理。本公司执行该规定的对本年财务报表无重大影响。

## （3）执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（2020 年修订）

财政部于 2020 年 12 月 19 日修订发布了《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）（财会〔2020〕20 号，以下简称“新保险合同准则”）。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2023 年 1 月 1 日起执行；其他执行企业会计准则的企业自 2026 年 1 月 1 日起执行。

新保险合同准则规定首次执行日之前的保险合同会计处理与本准则规定不一致的，企业应当采用追溯调整法处理；对合同组采用追溯调整法不切实可行的，企业应当采用修正追溯调整法或公允价值法；对合同组采用修正追溯调整法也不切实可行的，企业应当采用公允价值法。企业进行追溯调整的，无需披露当期和各个列报前期财务报表受影响的项目和每股收益的调整金额。

本公司自 2026 年 1 月 1 日起执行新保险合同准则，执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## （2）重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

## (3) 2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 ☑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     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%、9%、6%、5%、3% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税计缴                                             | 7%              |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额计缴                                               | 15%、20%、25%     |
| 房产税     | 按租金收入或按房产余值                                             | 12%、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 |
|-----------------------|-------|
| 呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司 | 15%   |
| 鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司   | 15%   |
| 沧州居然之家装饰工程有限公司        | 20%   |
| 石家庄居然之家装饰工程有限公司       | 20%   |
| 西安家之尊家居建材有限公司         | 15%   |

## 2、税收优惠

1、根据《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号)，“增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税，本公告执行至 2027 年 12 月 31 日”。

本集团子公司武汉洞窝百货零售有限公司等，本年度增值税按应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。

2、根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 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 60%以上的企业。

本集团的子公司呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司及鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司，本年度享受西部大开发税收优惠政策，减按 15%缴纳企业所得税。

3、根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行到 2027 年 12 月 31 日。

本集团的子公司沧州居然之家装饰工程有限公司等，本年度享受小微企业普惠性税收减免政策，减按 20%缴纳企业所得税。

## 3、其他

无。

## 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          | 1,260,684.70   | 1,578,260.42   |
| 银行存款          | 623,905,599.06 | 881,570,198.33 |
| 其他货币资金        | 84,964,050.27  | 97,096,400.42  |
| 合计            | 710,130,334.03 | 980,244,859.17 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 13,646,598.90  | 16,619,388.47  |

其他说明

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团其他货币资金 84,964,050.27 元(2025 年 12 月 31 日：97,096,400.42 元)，主要是定期存款、冻结的银行存款等。

### 2、应收保理融资款

单位：元

| 项目            | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|---------------|-----------------|------------------|
| 应收保理融资本金      | 115,531,791.90  | 140,963,587.64   |
| 利息调整(待摊销预收利息) |                 | -328,125.20      |
| 小计：           | 115,531,791.90  | 140,635,462.44   |
| 减值准备          | 47,255,892.88   | 47,435,713.27    |
| 合计：           | 68,275,899.02   | 93,199,749.17    |

(a)应收保理融资款按类别披露如下：

有追索权：

单位：元

| 项目   | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|------|-----------------|------------------|
| 金额   | 115,531,791.90  | 140,635,462.44   |
| 占比   | 100%            | 100%             |
| 坏账准备 | 47,255,892.88   | 47,435,713.27    |
| 净额   | 68,275,899.02   | 93,199,749.17    |

(b)逾期保理融资款按逾期账龄列示如下：

单位：元

| 账龄       | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------------|------------------|
| 3 个月以内   |                 |                  |
| 3-6 个月   |                 |                  |
| 7-12 个月  |                 |                  |
| 1 年至 2 年 |                 | 33,404,715.00    |
| 2 年以上    | 114,531,791.90  | 81,127,076.90    |
| 合计：      | 114,531,791.90  | 114,531,791.90   |

(c) 截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团转回的坏账准备金额为 179,820.39 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：计提 938,381.70 元)。

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

不适用。

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

不适用。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

### 4、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 745,816,312.81   | 706,756,813.53   |
| 1 至 2 年      | 276,541,549.03   | 184,820,276.21   |
| 2 至 3 年      | 55,260,131.88    | 182,271,869.23   |
| 3 年以上        | 409,253,078.06   | 354,927,122.80   |
| 3 至 4 年      | 66,077,639.14    | 132,012,719.55   |
| 4 至 5 年      | 123,432,399.47   | 88,064,816.51    |
| 5 年以上        | 219,743,039.45   | 134,849,586.74   |
| 合计           | 1,486,871,071.78 | 1,428,776,081.77 |

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

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 | 519,535,484.66   | 34.94% | 511,453,787.64 | 98.44% | 8,081,697.02   | 464,099,142.06   | 32.48% | 445,975,846.93 | 96.09% | 18,123,295.13  |
| 其中：            |                  |        |                |        |                |                  |        |                |        |                |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 967,335,587.12   | 65.06% | 88,271,104.58  | 9.13%  | 879,064,482.54 | 964,676,939.71   | 67.52% | 87,751,452.79  | 9.10%  | 876,925,486.92 |
| 其中：            |                  |        |                |        |                |                  |        |                |        |                |
| 合计             | 1,486,871,071.78 |        | 599,724,892.22 |        | 887,146,179.56 | 1,428,776,081.77 |        | 533,727,299.72 |        | 895,048,782.05 |

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

| 名称        | 期初余额           |                | 期末余额           |                |        |      |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|------|
|           | 账面余额           | 坏账准备           | 账面余额           | 坏账准备           | 计提比例   | 计提理由 |
| 按单项计提坏账准备 | 464,099,142.06 | 445,975,846.93 | 519,535,484.66 | 511,453,787.64 | 98.44% |      |
| 合计        | 464,099,142.06 | 445,975,846.93 | 519,535,484.66 | 511,453,787.64 |        |      |

按组合计提坏账准备类别名称：应收租赁及相关款项

单位：元

| 名称     | 期末余额           |               |         |
|--------|----------------|---------------|---------|
|        | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例    |
| 3 个月内  | 241,220,106.87 | 8,196,092.14  | 3.40%   |
| 4-6 个月 | 10,052,258.40  | 1,796,249.61  | 17.87%  |
| 7-12 月 | 8,704,022.82   | 1,841,247.41  | 21.15%  |
| 1-2 年  | 27,056,893.28  | 12,140,933.46 | 44.87%  |
| 2-3 年  | 7,621,394.31   | 7,621,394.31  | 100.00% |
| 3 年以上  | 30,141,220.18  | 30,141,220.18 | 100.00% |
| 合计     | 324,795,895.86 | 61,737,137.11 |         |

按组合计提坏账准备类别名称：应收权益金款项

单位：元

| 名称      | 期末余额           |              |       |
|---------|----------------|--------------|-------|
|         | 账面余额           | 坏账准备         | 计提比例  |
| 应收权益金款项 | 258,079,435.17 | 7,173,317.90 | 2.78% |
| 合计      | 258,079,435.17 | 7,173,317.90 |       |

按组合计提坏账准备类别名称：应收商品销售及其他组合

单位：元

| 名称          | 期末余额           |               |       |
|-------------|----------------|---------------|-------|
|             | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例  |
| 应收商品销售及其他组合 | 384,460,256.09 | 19,360,649.57 | 5.04% |
| 合计          | 384,460,256.09 | 19,360,649.57 |       |

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用**(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 |                |
| 按单项计提坏账准备 | 445,975,846.93 | 65,477,940.71 |       |              |    | 511,453,787.64 |
| 按组合计提坏账准备 | 87,751,452.79  | 4,499,062.90  |       | 3,979,411.11 |    | 88,271,104.58  |
| 合计        | 533,727,299.72 | 69,977,003.61 |       | 3,979,411.11 |    | 599,724,892.22 |

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，计提的坏账准备金额为 69,977,003.61 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：73,341,578.88 元)，不存在收回或转回金额重大的坏账准备(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

| 项目        | 核销金额         |
|-----------|--------------|
| 实际核销的应收账款 | 3,979,411.11 |

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，实际核销的应收账款账面余额为 3,979,411.11 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)，实际核销的坏账准备金额为 3,979,411.11 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

| 单位名称         | 应收账款期末余额       | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额  | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额 |
|--------------|----------------|----------|----------------|----------------------|-----------------------|
| 余额前五名的应收账款总额 | 113,175,903.33 | 0.00     | 113,175,903.33 | 7.09%                | 51,252,267.67         |
| 合计           | 113,175,903.33 | 0.00     | 113,175,903.33 | 7.09%                | 51,252,267.67         |

## 5、合同资产

## (1) 合同资产情况

单位：元

| 项目   | 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          |
| 合同资产 | 109,024,695.38 | 15,153,781.04 | 93,870,914.34 | 111,166,859.95 | 14,976,392.90 | 96,190,467.05 |
| 合计   | 109,024,695.38 | 15,153,781.04 | 93,870,914.34 | 111,166,859.95 | 14,976,392.90 | 96,190,467.05 |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

| 项目   | 本期计提       | 本期收回或转回 | 本期转销/核销 | 原因 |
|------|------------|---------|---------|----|
| 合同资产 | 177,388.14 |         |         |    |
| 合计   | 177,388.14 |         |         |    |

## 6、其他应收款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 其他应收款 | 370,324,664.44 | 365,521,514.95 |
| 合计    | 370,324,664.44 | 365,521,514.95 |

## (1) 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 | 112,759,453.32 | 115,705,276.66 |
| 应收债权(i)  | 145,085,998.55 | 135,390,743.58 |
| 股权转让款    | 14,615,687.89  | 21,115,687.89  |
| 应收支付平台款项 | 11,125,983.51  | 15,153,462.24  |
| 代垫款      | 33,253,435.46  | 33,654,980.45  |
| 其他       | 87,625,411.50  | 78,390,845.47  |
| 减：坏账准备   | 34,141,305.79  | 33,889,481.34  |
| 合计       | 370,324,664.44 | 365,521,514.95 |

2) 其他说明

(i)应收债权主要为转加盟或经协商提前解除租约的门店应收甲方待退还的租金。预计于一年以后收回的部分分类在长期应收款。

3) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 153,825,321.57 | 177,490,817.53 |
| 1 至 2 年      | 142,235,068.94 | 120,578,794.27 |
| 2 至 3 年      | 74,767,467.41  | 66,173,486.53  |
| 3 年以上        | 33,638,112.31  | 35,167,897.96  |
| 3 至 4 年      | 33,638,112.31  | 35,167,897.96  |
| 合计           | 404,465,970.23 | 399,410,996.29 |

4) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

| 名称    | 期初余额          |               | 期末余额          |               |         |      |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
|       | 账面余额          | 坏账准备          | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例    | 计提理由 |
| 应收代垫款 | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 | 100.00% |      |
| 合计    | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 | 24,038,114.88 |         |      |

按组合计提坏账准备类别名称：第一阶段

单位：元

| 名称         | 期末余额           |               |       |
|------------|----------------|---------------|-------|
|            | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例  |
| 组合一：押金和保证金 | 112,759,453.32 | 2,831,854.29  | 2.51% |
| 组合二：其他     | 267,668,402.03 | 7,271,336.62  | 2.72% |
| 一年以内       | 115,941,130.30 | 3,069,520.25  | 2.65% |
| 一年以上       | 151,727,271.73 | 4,201,816.37  | 2.77% |
| 合计         | 380,427,855.35 | 10,103,190.91 |       |

确定该组合依据的说明：

于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团不存在处于第二阶段其他应收款。  
按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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） |               |
| 2026 年 1 月 1 日余额    | 9,851,366.46   |                      | 24,038,114.88        | 33,889,481.34 |
| 2026 年 1 月 1 日余额在本期 |                |                      |                      |               |
| 本期计提                | 251,824.45     |                      |                      | 251,824.45    |
| 2026 年 6 月 30 日余额   | 10,103,190.91  |                      | 24,038,114.88        | 34,141,305.79 |

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

**5) 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 | 转销或核销 | 其他 |               |
| 坏账准备 | 33,889,481.34 | 251,824.45 |       |       |    | 34,141,305.79 |
| 合计   | 33,889,481.34 | 251,824.45 |       |       |    | 34,141,305.79 |

**6) 本期实际核销的其他应收款情况**

其他应收款核销说明：

本期间不存在核销的其他应收款及坏账准备。

**7) 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     |
|---------------|----------|----------------|-----------------|------------------|--------------|
| 陕西中联新纪元家居有限公司 | 应收债权     | 58,388,175.11  | 1 年以内、1 至 2 年   | 14.44%           | 2,774,854.23 |
| 宜昌市易中物流有限责任公司 | 应收债权     | 18,500,000.50  | 1 至 2 年、2 至 3 年 | 4.57%            | 173,864.55   |
| 哈尔滨融昊商贸有限公司   | 应收债权     | 17,154,368.81  | 1 至 2 年         | 4.24%            | 815,248.51   |
| 北京京信丽泽投资有限公司  | 应收押金和保证金 | 15,040,652.00  | 2 至 3 年         | 3.72%            | 127,187.96   |
| 鞍山凯瑞房地产开发有限公司 | 应收债权     | 13,223,100.00  | 1 年以内           | 3.27%            | 5,774.88     |
| 合计            |          | 122,306,296.42 |                 | 30.24%           | 3,896,930.13 |

## 7、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   | 302,445,865.80 | 80.73% | 184,876,955.58 | 62.98% |
| 1 至 2 年 | 50,288,774.07  | 13.42% | 82,386,988.87  | 28.07% |
| 2 至 3 年 | 20,683,074.67  | 5.52%  | 22,757,118.66  | 7.75%  |
| 3 年以上   | 1,247,510.43   | 0.33%  | 3,508,288.53   | 1.20%  |
| 合计      | 374,665,224.97 |        | 293,529,351.64 |        |

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：

截至 2026 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 72,219,359.17 元(2025 年 12 月 31 日：108,652,396.06 元)，主要为预付的可变租金及物业费。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

于 2026 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下：

| 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 | 210,425,336.20 | 56.16%    |

## 8、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<br>或合同履约成本<br>减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 存货跌价准备<br>或合同履约成本<br>减值准备 | 账面价值           |
| 库存商品 | 709,917,484.57 | 2,052,066.01              | 707,865,418.56 | 610,952,227.24 | 1,666,800.82              | 609,285,426.42 |
| 合计   | 709,917,484.57 | 2,052,066.01              | 707,865,418.56 | 610,952,227.24 | 1,666,800.82              | 609,285,426.42 |

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

| 项目   | 期初余额         | 本期增加金额       |    | 本期减少金额       |    | 期末余额         |
|------|--------------|--------------|----|--------------|----|--------------|
|      |              | 计提           | 其他 | 转回或转销        | 其他 |              |
| 库存商品 | 1,666,800.82 | 2,323,095.82 |    | 1,937,830.63 |    | 2,052,066.01 |
| 合计   | 1,666,800.82 | 2,323,095.82 |    | 1,937,830.63 |    | 2,052,066.01 |

## 9、发放贷款

(a)按产品类型分布情况

单位：元

| 项目       | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------------|------------------|
| 流水贷      | 39,566,691.02   | 43,427,753.68    |
| 员工贷      | 15,149.06       | 18,649.06        |
| 经营贷      | 20,991,029.86   | 25,935,990.90    |
| 消费贷      |                 | 43,762.38        |
| 小计：      | 60,572,869.94   | 69,426,156.02    |
| 减：贷款损失准备 |                 |                  |
| 其中：组合评估  | 5,897,418.92    | 5,920,956.82     |
| 单项评估     | 39,145,355.96   | 40,196,548.27    |
| 小计：      | 45,042,774.88   | 46,117,505.09    |
| 发放贷款净额：  | 15,530,095.06   | 23,308,650.93    |

(b)按担保方式分布情况

单位：元

| 项目      | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|---------|-----------------|------------------|
| 保证贷款    | 51,459,630.18   | 58,632,299.30    |
| 抵押贷款    | 8,836,753.18    | 10,433,941.76    |
| 信用贷款    | 276,486.58      | 359,914.96       |
| 发放贷款总额： | 60,572,869.94   | 69,426,156.02    |
| 贷款损失准备  | 45,042,774.88   | 46,117,505.09    |
| 账面价值：   | 15,530,095.06   | 23,308,650.93    |

(c)逾期贷款按产品类型逾期账龄列示如下

单位：元

| 2026 年 6 月 30 日 |           |            |             |               |               |
|-----------------|-----------|------------|-------------|---------------|---------------|
| 项目              | 逾期 1-30 天 | 逾期 31-90 天 | 逾期 91-360 天 | 逾期 360 天以上    | 合计            |
| 流水贷             | -         | -          | -           | 39,566,691.02 | 39,566,691.02 |
| 经营贷             | -         | -          | -           | 20,991,029.86 | 20,991,029.86 |
| 员工贷             | -         | -          | -           | 15,149.06     | 15,149.06     |
| 消费贷             | -         | -          | -           | -             | -             |
| 合计：             | -         | -          | -           | 60,572,869.94 | 60,572,869.94 |

单位：元

| 2025 年 12 月 31 日 |           |            |             |               |               |
|------------------|-----------|------------|-------------|---------------|---------------|
| 项目               | 逾期 1-30 天 | 逾期 31-90 天 | 逾期 91-360 天 | 逾期 360 天以上    | 合计            |
| 流水贷              | -         | -          | -           | 43,427,753.68 | 43,427,753.68 |
| 经营贷              | -         | -          | -           | 25,935,990.90 | 25,935,990.90 |
| 员工贷              | -         | -          | -           | 18,649.06     | 18,649.06     |
| 消费贷              | -         | -          | -           | 43,762.38     | 43,762.38     |
| 合计：              | -         | -          | -           | 69,426,156.02 | 69,426,156.02 |

(d)逾期贷款按担保方式逾期账龄列示如下

单位：元

| 2026 年 6 月 30 日 |           |            |             |               |               |
|-----------------|-----------|------------|-------------|---------------|---------------|
| 项目              | 逾期 1-30 天 | 逾期 31-90 天 | 逾期 91-360 天 | 逾期 360 天以上    | 合计            |
| 保证贷款            | -         | -          | -           | 51,459,630.18 | 51,459,630.18 |
| 抵押贷款            | -         | -          | -           | 8,836,753.18  | 8,836,753.18  |
| 信用贷款            | -         | -          | -           | 276,486.58    | 276,486.58    |
| 合计：             | -         | -          | -           | 60,572,869.94 | 60,572,869.94 |

单位：元

| 2025 年 12 月 31 日 |           |            |             |               |               |
|------------------|-----------|------------|-------------|---------------|---------------|
| 项目               | 逾期 1-30 天 | 逾期 31-90 天 | 逾期 91-360 天 | 逾期 360 天以上    | 合计            |
| 保证贷款             | -         | -          | -           | 58,632,299.30 | 58,632,299.30 |
| 抵押贷款             | -         | -          | -           | 10,433,941.76 | 10,433,941.76 |
| 信用贷款             | -         | -          | -           | 359,914.96    | 359,914.96    |
| 合计：              | -         | -          | -           | 69,426,156.02 | 69,426,156.02 |

(e)本年度本集团不存在转回的坏账准备，核销的坏账准备金额为 6,911,487.39 元。

**10、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 |      | 10,092,046.00 |
| 合计          | 0.00 | 10,092,046.00 |

**(1) 一年内到期的债权投资**

□适用 ☑不适用

**(2) 一年内到期的其他债权投资**

□适用 ☑不适用

**11、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 | 142,841,453.34 | 128,638,342.42 |
| 待认证进项税额 | 115,806,285.87 | 92,029,270.62  |
| 预缴企业所得税 | 31,082,546.03  | 21,980,665.41  |
| 合计      | 289,730,285.24 | 242,648,278.45 |

**12、其他权益工具投资**

单位：元

| 项目名称                  | 期初余额          | 本期计入其他综合收益的利得 | 本期计入其他综合收益的损失 | 本期末累计计入其他综合收益的利得 | 本期末累计计入其他综合收益的损失 | 本期确认的股利收入 | 期末余额          | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|------------------|-----------|---------------|---------------------------|
| 非交易性权益工具投资<br>非上市公司股权 | 47,761,736.67 |               |               |                  |                  |           | 47,761,736.67 |                           |
| 合计                    | 47,761,736.67 |               |               |                  |                  |           | 47,761,736.67 |                           |

其他说明：

本集团作为杭州后浪星河科技合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，没有以任何其他方式参与或影响其财务和经营决策，不具有重大影响，且持有意图上属于非交易性，因此将其指定为其他权益工具投资核算。

### 13、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           |       |
| 应收债权(i)                | 76,250,265.32  | 20,003,711.65 | 56,246,553.67  | 108,684,973.40 | 20,878,294.26 | 87,806,679.14  |       |
| 应收土地回收款(ii)            | 267,840,000.00 | 1,246,103.39  | 266,593,896.61 | 267,840,000.00 | 1,246,103.39  | 266,593,896.61 |       |
| 应收售后回租融资款保证金           | 4,199,999.99   | 21,675.17     | 4,178,324.82   | 4,200,000.00   | 21,675.17     | 4,178,324.83   |       |
| 应收保理融资款(iii)           | 164,766,605.86 | 741,314.53    | 164,025,291.33 | 153,303,014.38 | 741,314.53    | 152,561,699.85 |       |
| 减：列示于一年内到期的非流动资产的长期应收款 |                |               |                | 10,092,046.00  |               | 10,092,046.00  |       |
| 合计                     | 513,056,871.17 | 22,012,804.74 | 491,044,066.43 | 523,935,941.78 | 22,887,387.35 | 501,048,554.43 |       |

#### （2）其他说明

(i)本集团应收债权：主要为本集团母公司北京居然之家投资控股集团有限公司(以下称“北京居然之家”)与本集团子公司郑州居然之家家居建材市场有限公司(以下称“郑州居然之家”)依据其与新乡金谷房地产开发有限公司(以下称“金谷公司”)签署的《借款协议》及后续补充协议所形成的债权。截至 2026 年 6 月 30 日，该债权账面原值为 20,003,711.65 元，在长期应收款中列示。该债权因金谷公司自身经营困难及涉诉，自 2022 年 9 月起已停止偿还。鉴于金谷公司主要偿债资产(租金收益权及抵押房产)已因败诉于中国银行而被司法冻结/扣划，且本集团债权清偿顺序劣后，预计可收回性极低。基于此，本集团对该笔债权全额计提坏账准备，2025 年，本集团与金谷公司等相关方签署《租赁合同解除协议》，约定由金谷公司向本集团支付款项以了结双方全部债权债务。截至 2026 年 6 月 30 日，该协议尚未履行完毕，本集团将持续关注其进展情况并进行相应会计处理；

(ii)本集团应收土地回收款包括：

根据无锡市自然资源和规划局出具的《闲置土地认定书》，无锡家居艺术小镇新建项目用地因政府原因闲置，应按照《闲置土地处置办法》进行处置。于 2023 年 2 月 23 日，本集团子公司无锡居然之家企业管理有限公司与无锡市梁溪区广益街道办事处(甲方)及区属企业(乙方)签订《关于有偿收回 XDG15 号地块的协议书》，由甲方与乙方有偿收回该土地，总金额约为 35,000 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，已收回 17,300 万元，剩余 17,700 万元确认为长期应收款；

2024 年 4 月 7 日，长春居然之家智慧物联科技有限公司(“长春智慧物联”)向长春政府提交解约退地申请，经长春市规划和自然资源局和长春经济技术开发区管理委员会研究同意，长春智慧物联将土地使用权交还给长春市规划和自然资源局，长春市规划和自然资源局预计在 2026 年-2030 年期间无息返还土地出让款 9,084 万元(扣除定金)，确认为长期应收款；

(iii)本集团应收保理融资款系本集团下属子公司天津居然之家商业保理有限公司开展保理融资业务，将 1 年以上的应收保理融资款确认为长期应收款。

(3) 按坏账计提方法分类披露

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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) |               |
| 2026 年 1 月 1 日余额    | 22,887,387.35  |                      |                      | 22,887,387.35 |
| 2026 年 1 月 1 日余额在本期 |                |                      |                      |               |
| 本期转回                | 874,582.61     |                      |                      | 874,582.61    |
| 2026 年 6 月 30 日余额   | 22,012,804.74  |                      |                      | 22,012,804.74 |

14、长期股权投资

单位：元

| 被投资单位           | 期初余额（账面价值）     | 减值准备期初余额     | 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          |                |              |        |      |                |          |        |             |        |    |                |              |
| 居然设计家（北京）科技有限公司 | 586,352,261.08 |              |        |      | -12,322,972.14 |          |        |             |        |    | 574,029,288.94 |              |
| 北京汉居文化传媒有限公司    |                |              |        |      |                |          |        |             |        |    |                |              |
| 小计              | 586,352,261.08 |              |        |      | -12,322,972.14 |          |        |             |        |    | 574,029,288.94 |              |
| 二、联营企业          |                |              |        |      |                |          |        |             |        |    |                |              |
| 美材（武汉）科技有限公司    | 113,088,522.85 |              |        |      | -369,364.88    |          |        |             |        |    | 112,719,157.97 |              |
| 海南黑虎居然之家科技有限公司  |                | 1,470,000.00 |        |      |                |          |        |             |        |    |                | 1,470,000.00 |
| 小计              | 113,088,522.85 | 1,470,000.00 |        |      | -369,364.88    |          |        |             |        |    | 112,719,157.97 | 1,470,000.00 |
| 合计              | 699,440,783.93 | 1,470,000.00 |        |      | -12,692,337.02 |          |        |             |        |    | 686,748,446.91 | 1,470,000.00 |

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

不适用

## 15、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 | 71,998,824.94 | 73,366,924.94 |
| 合计      | 71,998,824.94 | 73,366,924.94 |

其他说明：

未上市公司股权投资主要为本集团持有的汉口银行股份有限公司(非上市)0.44%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。

## 16、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         | 22,199,824,421.09 |       |      | 22,199,824,421.09 |
| 二、本期变动         | -94,817,695.19    |       |      | -94,817,695.19    |
| 加：外购           | 19,695,086.82     |       |      | 19,695,086.82     |
| 存货\固定资产\在建工程转入 |                   |       |      |                   |
| 企业合并增加         |                   |       |      |                   |
| 减：处置           | 2,125,386.71      |       |      | 2,125,386.71      |
| 其他转出           |                   |       |      |                   |
| 公允价值变动         | -112,387,395.30   |       |      | -112,387,395.30   |
| 三、期末余额         | 22,105,006,725.90 |       |      | 22,105,006,725.90 |

## (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 |
|----------|----------------|-----------|
| 天津智慧物联   | 728,350,300.00 | 正在办理中     |
| 大庆投资性房地产 | 339,912,800.00 | 正在办理中     |

其他说明

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，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损失 112,387,395.30 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：损失 49,274,940.41 元)，详见财务报告七、55.公允价值变动收益；

于 2026 年 6 月 30 日，账面价值为 13,900,548,569.41 元(2025 年 12 月 31 日：13,560,596,759.42 元)的投资性房地产被作为借款的抵押物，详见财务报告七、27.短期借款及财务报告七、37.长期借款。

## 17、固定资产

单位：元

| 项目   | 期末余额             | 期初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 固定资产 | 1,945,919,887.93 | 2,031,317,666.35 |
| 合计   | 1,945,919,887.93 | 2,031,317,666.35 |

## (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     | 2,924,989,274.33 | 262,304,867.22 | 14,446,705.28 | 44,713,785.61 | 3,246,454,632.44 |
| 2.本期增加金额   |                  | 1,793,612.55   | 209,440.58    | 1,117,738.85  | 3,120,791.98     |
| (1) 购置     |                  | 1,793,612.55   | 209,440.58    | 1,117,738.85  | 3,120,791.98     |
| (2) 在建工程转入 |                  |                |               |               |                  |
| (3) 企业合并增加 |                  |                |               |               |                  |
| 3.本期减少金额   |                  | 10,254,946.96  | 233,522.05    | 2,503,378.89  | 12,991,847.90    |
| (1) 处置或报废  |                  | 10,254,946.96  | 233,522.05    | 2,503,378.89  | 12,991,847.90    |
| 4.期末余额     | 2,924,989,274.33 | 253,843,532.81 | 14,422,623.81 | 43,328,145.57 | 3,236,583,576.52 |
| 二、累计折旧     |                  |                |               |               |                  |
| 1.期初余额     | 1,063,613,019.62 | 114,308,754.09 | 10,482,110.69 | 26,441,072.57 | 1,214,844,956.97 |
| 2.本期增加金额   | 70,396,856.16    | 12,816,245.75  | 883,994.11    | 2,185,578.57  | 86,282,674.59    |
| (1) 计提     | 70,396,856.16    | 12,816,245.75  | 883,994.11    | 2,185,578.57  | 86,282,674.59    |

|               |                  |                |               |               |                  |
|---------------|------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 3.本期减少<br>金额  |                  | 8,830,550.92   | 92,121.00     | 1,833,280.17  | 10,755,952.09    |
| (1) 处<br>置或报废 |                  | 8,830,550.92   | 92,121.00     | 1,833,280.17  | 10,755,952.09    |
| 4.期末余额        | 1,134,009,875.78 | 118,294,448.92 | 11,273,983.80 | 26,793,370.97 | 1,290,371,679.47 |
| 三、减值准备        |                  |                |               |               |                  |
| 1.期初余额        |                  | 276,658.69     |               | 15,350.43     | 292,009.12       |
| 2.本期增加<br>金额  |                  |                |               |               |                  |
| (1) 计<br>提    |                  |                |               |               |                  |
| 3.本期减少<br>金额  |                  |                |               |               |                  |
| (1) 处<br>置或报废 |                  |                |               |               |                  |
| 4.期末余额        |                  | 276,658.69     |               | 15,350.43     | 292,009.12       |
| 四、账面价值        |                  |                |               |               |                  |
| 1.期末账面<br>价值  | 1,790,979,398.55 | 135,272,425.20 | 3,148,640.01  | 16,519,424.17 | 1,945,919,887.93 |
| 2.期初账面<br>价值  | 1,861,376,254.71 | 147,719,454.44 | 3,964,594.59  | 18,257,362.61 | 2,031,317,666.35 |

## (2) 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 |
|--------|------------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 1,095,349,042.27 | 房屋产权证正在办理中 |

其他说明

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，固定资产计提的折旧金额为 86,282,674.59 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：92,102,207.69 元)，其中计入营业成本和管理费用的折旧费用分别为 40,186,698.11 元、46,095,976.48 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：38,408,818.54 元、53,693,389.15 元)。

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，无固定资产由在建工程转入。

截至 2026 年 6 月 30 日，账面价值为 94,270,059.43 元(2025 年 12 月 31 日：96,261,331.06 元)的房屋及建筑物被作为借款的抵押物。

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团无暂时闲置的固定资产。

## (3) 固定资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

## 18、在建工程

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 在建工程 | 418,686,457.99 | 437,633,972.18 |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 418,686,457.99 | 437,633,972.18 |
|----|----------------|----------------|

## (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           |
| 乌鲁木齐物业项目   | 402,076,322.08 |               | 402,076,322.08 | 399,413,826.68 |               | 399,413,826.68 |
| 家居艺术小镇新建项目 | 20,174,364.43  | 20,174,364.43 |                | 20,174,364.43  | 20,174,364.43 |                |
| 门店装修工程     | 14,084,927.04  |               | 14,084,927.04  | 36,099,779.38  |               | 36,099,779.38  |
| 其他         | 2,525,208.87   |               | 2,525,208.87   | 2,120,366.12   |               | 2,120,366.12   |
| 合计         | 438,860,822.42 | 20,174,364.43 | 418,686,457.99 | 457,808,336.61 | 20,174,364.43 | 437,633,972.18 |

## (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   |
|----------|----------------|----------------|---------------|------------|---------------|----------------|-------------|------|-----------|--------------|----------|--------|
| 乌鲁木齐物业项目 | 589,999,993.60 | 399,413,826.68 | 2,662,495.40  |            |               | 402,076,322.08 | 68.15%      |      |           |              |          | 金融机构贷款 |
| 门店装修工程   |                | 36,099,779.38  | 57,646,047.13 |            | 79,660,899.47 | 14,084,927.04  |             |      |           |              |          |        |
| 其他       |                | 2,120,366.12   | 404,842.75    |            |               | 2,525,208.87   |             |      |           |              |          |        |
| 合计       | 589,999,993.60 | 437,633,972.18 | 60,713,385.28 |            | 79,660,899.47 | 418,686,457.99 |             |      |           |              |          |        |

## (3) 在建工程的减值测试情况

□适用 ☑不适用

## 19、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

| 项目       | 房屋及建筑物            | 合计                |
|----------|-------------------|-------------------|
| 一、账面原值   |                   |                   |
| 1.期初余额   | 22,618,756,171.96 | 22,618,756,171.96 |
| 2.本期增加金额 | 693,624,053.82    | 693,624,053.82    |
| 新增租赁     | 111,183,469.13    | 111,183,469.13    |
| 重估调整     | 582,440,584.69    | 582,440,584.69    |
| 3.本期减少金额 | 4,001,165,583.53  | 4,001,165,583.53  |
| 处置       | 3,821,776,872.33  | 3,821,776,872.33  |
| 重估调整     | 176,086,210.03    | 176,086,210.03    |
| 汇率影响     | 3,302,501.17      | 3,302,501.17      |
| 4.期末余额   | 19,311,214,642.25 | 19,311,214,642.25 |

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| 二、累计折旧   |                   |                   |
| 1.期初余额   | 15,160,698,259.06 | 15,160,698,259.06 |
| 2.本期增加金额 | 520,380,167.58    | 520,380,167.58    |
| (1) 计提   | 520,380,167.58    | 520,380,167.58    |
| 3.本期减少金额 | 3,263,879,264.76  | 3,263,879,264.76  |
| (1) 处置   | 3,262,463,120.42  | 3,262,463,120.42  |
| 租赁变更     |                   |                   |
| 汇率影响     | 1,416,144.34      | 1,416,144.34      |
| 4.期末余额   | 12,417,199,161.88 | 12,417,199,161.88 |
| 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 | 6,894,015,480.37  | 6,894,015,480.37  |
| 2.期初账面价值 | 7,458,057,912.90  | 7,458,057,912.90  |

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 ✖不适用

## 20、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         | 特许使用权         | 合计               |
|------------|----------------|-----|-------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值     |                |     |       |                |                |               |                  |
| 1.期初余额     | 791,763,287.09 |     |       | 593,757,555.05 | 226,023,159.72 | 10,809,688.89 | 1,622,353,690.75 |
| 2.本期增加金额   | 25,099,954.35  |     |       | 687,566.03     |                | 687,179.16    | 26,474,699.54    |
| (1) 购置     | 25,099,954.35  |     |       | 687,566.03     |                | 687,179.16    | 26,474,699.54    |
| (2) 内部研发   |                |     |       |                |                |               |                  |
| (3) 企业合并增加 |                |     |       |                |                |               |                  |
| 3.本期减少金额   |                |     |       | 1,720,188.26   |                |               | 1,720,188.26     |
| (1) 处置     |                |     |       | 1,720,188.26   |                |               | 1,720,188.26     |
| 4.期末余额     | 816,863,241.44 |     |       | 592,724,932.82 | 226,023,159.72 | 11,496,868.05 | 1,647,108,202.03 |
| 二、累计摊销     |                |     |       |                |                |               |                  |
| 1.期初余额     | 64,099,497.98  |     |       | 243,064,240.23 | 111,682,013.56 | 5,867,293.82  | 424,713,045.59   |
| 2.本期增加金额   | 3,108,150.36   |     |       | 29,700,770.10  | 8,850,540.78   | 1,235,230.68  | 42,894,691.92    |
| (1) 计提     | 3,108,150.36   |     |       | 29,700,770.10  | 8,850,540.78   | 1,235,230.68  | 42,894,691.92    |

|          |                |  |                |                |              |                  |
|----------|----------------|--|----------------|----------------|--------------|------------------|
| 3.本期减少金额 |                |  | 120,504.68     |                |              | 120,504.68       |
| (1) 处置   |                |  | 120,504.68     |                |              | 120,504.68       |
| 4.期末余额   | 67,207,648.34  |  | 272,644,505.65 | 120,532,554.34 | 7,102,524.50 | 467,487,232.83   |
| 三、减值准备   |                |  |                |                |              |                  |
| 1.期初余额   |                |  | 58,506.84      |                |              | 58,506.84        |
| 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   |                |  | 58,506.84      |                |              | 58,506.84        |
| 四、账面价值   |                |  |                |                |              |                  |
| 1.期末账面价值 | 749,655,593.10 |  | 320,021,920.33 | 105,490,605.38 | 4,394,343.55 | 1,179,562,462.36 |
| 2.期初账面价值 | 727,663,789.11 |  | 350,634,807.98 | 114,341,146.16 | 4,942,395.07 | 1,197,582,138.32 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，无形资产的摊销金额为 42,894,691.92 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：44,239,143.38 元)，其中计入管理费用、营业成本和在建工程的摊销费用分别为 23,288,887.47 元、10,269,885.49 元和 9,335,918.96 元(截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：其中计入管理费用、营业成本和在建工程的摊销费用分别为 24,018,832.77 元、10,591,775.26 元和 9,628,535.35 元)。

于 2026 年 6 月 30 日，本集团无尚未办妥土地使用权证及用于抵押的土地使用权。

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团无形资产中尚有 8 宗划拨地未完成土地出让手续，其账面价值合计金额为 412.76 万元。

## (3) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

## 21、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   |  |                |
| 北京睿鸿商业管理有限公司       | 131,913,104.12 |         |  |      |  | 131,913,104.12 |
| 家之尊居然之家文化产业有限公司    | 17,866,670.28  |         |  |      |  | 17,866,670.28  |
| 中居和家（北京）投资基金管理有限公司 | 20,529,963.07  |         |  |      |  | 20,529,963.07  |

|                |                |  |  |  |  |                |
|----------------|----------------|--|--|--|--|----------------|
| 承德居然之家商业管理有限公司 | 4,363,290.03   |  |  |  |  | 4,363,290.03   |
| 其他             | 153,868,468.61 |  |  |  |  | 153,868,468.61 |
| 合计             | 328,541,496.11 |  |  |  |  | 328,541,496.11 |

## (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   |  |                |
| 北京睿鸿商业管理有限公司       | 131,913,104.12 |      |  |      |  | 131,913,104.12 |
| 家之尊居然之家文化产业有限公司    | 8,584,443.88   |      |  |      |  | 8,584,443.88   |
| 中居和家（北京）投资基金管理有限公司 | 20,529,963.07  |      |  |      |  | 20,529,963.07  |
| 承德居然之家商业管理有限公司     | 4,363,290.03   |      |  |      |  | 4,363,290.03   |
| 其他                 | 153,868,468.61 |      |  |      |  | 153,868,468.61 |
| 合计                 | 319,259,269.71 |      |  |      |  | 319,259,269.71 |

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

其他说明

按照企业会计准则的有关规定，为了减值测试的目的，企业合并中取得的商誉应当于取得日分摊至购买方的预计能从企业合并的协同效应中受益的每一资产组或资产组组合。因确定购买对价的预计未来现金流量所对应的资产组停止营业或清算，因此对原资产组分摊的商誉进行减值。截至 2026 年 6 月 30 日，对家之尊居然之家文化产业有限公司及其子公司资产组采用预计未来现金流量的现值作为资产组的可收回金额，本集团对该资产组产生商誉计提减值准备 9,837,512.59 元。其余已全额计提减值。

## (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

## (5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

## 22、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 | 1,248,069,336.29 | 91,773,038.62 | 169,851,380.95 | 58,603,941.50 | 1,111,387,052.46 |
| 合计         | 1,248,069,336.29 | 91,773,038.62 | 169,851,380.95 | 58,603,941.50 | 1,111,387,052.46 |

## 23、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       | 885,245,602.89    | 221,311,400.72   | 816,102,012.96    | 204,025,503.24   |
| 可抵扣亏损        | 5,931,711,382.99  | 1,482,927,845.75 | 5,447,489,786.80  | 1,361,872,446.70 |
| 投资性房地产公允价值变动 | 75,805,600.00     | 18,951,400.00    | 83,611,300.00     | 20,902,825.00    |
| 租赁负债         | 8,997,211,816.12  | 2,249,302,954.03 | 9,950,387,608.96  | 2,487,596,902.24 |
| 股份支付         | 75,765,151.40     | 18,941,287.85    | 75,765,151.40     | 18,941,287.85    |
| 预提费用         | 1,182,311.56      | 295,577.89       | 1,182,311.56      | 295,577.89       |
| 其他公允价值变动     | 3,069,974.24      | 767,493.56       | 1,701,874.24      | 425,468.56       |
| 合计           | 15,969,991,839.20 | 3,992,497,959.80 | 16,376,240,045.92 | 4,094,060,011.48 |

## (2) 其他说明

单位：元

| 项目                   | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 递延所得税资产          | 递延所得税资产          |
| 其中：                  |                  |                  |
| 预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额 | 389,423,938.88   | 400,763,661.44   |
| 预计于 1 年后转回的金额        | 3,603,074,020.92 | 3,693,296,350.04 |
| 合计：                  | 3,992,497,959.80 | 4,094,060,011.48 |

## (3) 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 | 4,310,683,093.22 | 1,077,670,773.31 | 4,328,666,443.56 | 1,082,166,610.89 |
| 使用权资产           | 6,131,766,512.20 | 1,532,941,628.06 | 6,672,174,169.60 | 1,668,043,542.40 |
| 投资性房地产的公允价值变动   | 3,273,051,212.08 | 818,262,803.02   | 3,393,244,307.36 | 848,311,076.84   |
| 投资性房地产折旧差异      | 3,972,991,502.01 | 993,247,875.50   | 3,843,773,464.76 | 960,943,366.19   |
| 租赁合同收入直线法       | 143,806,156.32   | 35,951,539.08    | 105,353,901.72   | 26,338,475.43    |

|      |                   |                  |                   |                  |
|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 摊销差异 |                   |                  |                   |                  |
| 其他   | 9,228,002.68      | 2,307,000.67     | 9,228,002.68      | 2,307,000.67     |
| 合计   | 17,841,526,478.51 | 4,460,381,619.64 | 18,352,440,289.68 | 4,588,110,072.42 |

## (4) 其他说明

单位：元

| 项目                   | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 递延所得税负债          | 递延所得税负债          |
| 其中：                  |                  |                  |
| 预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额 | 260,190,083.79   | 312,210,466.38   |
| 预计于 1 年后转回的金额        | 4,200,191,535.85 | 4,275,899,606.04 |
| 合计：                  | 4,460,381,619.64 | 4,588,110,072.42 |

## (5) 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 | 1,819,560,513.33 | 2,172,937,446.47  | 1,964,716,214.94 | 2,129,343,796.54  |
| 递延所得税负债 | 1,819,560,513.33 | 2,640,821,106.31  | 1,964,716,214.94 | 2,623,393,857.48  |

## (6) 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 | 203,497,740.85 | 203,497,740.85 |
| 可抵扣亏损    | 483,775,354.77 | 778,095,288.38 |
| 合计       | 687,273,095.62 | 981,593,029.23 |

## (7) 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 |
|------|----------------|----------------|----|
| 2026 | 29,748,818.12  | 29,748,818.12  |    |
| 2027 | 106,477,659.04 | 106,477,659.04 |    |
| 2028 | 106,022,996.45 | 106,022,996.45 |    |
| 2029 | 66,662,546.48  | 66,662,546.48  |    |
| 2030 | 174,863,334.68 | 469,183,268.29 |    |
| 合计   | 483,775,354.77 | 778,095,288.38 |    |

## 24、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 |

|             |                  |              |                  |                  |              |                  |
|-------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| 预付租金(i)     | 808,587,757.03   |              | 808,587,757.03   | 919,861,689.73   |              | 919,861,689.73   |
| 预付物业收购款(ii) | 301,212,250.00   | 4,500,000.00 | 296,712,250.00   | 298,212,250.00   | 4,500,000.00 | 293,712,250.00   |
| 待抵扣进项税      | 411,712,448.39   |              | 411,712,448.39   | 420,846,279.72   |              | 420,846,279.72   |
| 其他          | 500,000.00       |              | 500,000.00       | 500,000.00       |              | 500,000.00       |
| 合计          | 1,522,012,455.42 | 4,500,000.00 | 1,517,512,455.42 | 1,639,420,219.45 | 4,500,000.00 | 1,634,920,219.45 |

其他说明：

(i)预付租金：主要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购物中心有限公司(以下简称“郑州欧凯龙”)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 月取得郑州欧凯龙的控制权。郑州欧凯龙根据其于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 1,263,023,225.18 元。于 2026 年 6 月 30 日，该预付租金余额为 888,023,386.14 元(2025 年 12 月 31 日：919,861,689.73 元)。

(ii)预付物业收购款：主要为本集团与湖北省实验幼儿师范学校 2013 年签订转让产权交易合同，作价 300,500,000.00 元。截至 2026 年 6 月 30 日，本集团共支付物业收购款 296,712,250.00 元(2025 年 12 月 31 日：293,712,250.00 元)。由于教职工宿舍搬迁工作尚未完成，故本集团未支付合同尾款，本集团正在与政府沟通解决方案。

## 25、资产减值准备

| 项目          | 2025 年 12 月 31 日 | 本年增加          | 本年减少         |               | 2026 年 6 月 30 日 |
|-------------|------------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|
|             |                  |               | 转回           | 核销/转销         |                 |
| 应收账款坏账准备    | 533,727,299.72   | 69,977,003.61 |              | 3,979,411.11  | 599,724,892.22  |
| 其中：单项计提坏账准备 | 445,975,846.93   | 65,477,940.71 |              |               | 511,453,787.64  |
| 组合计提坏账准备    | 87,751,452.79    | 4,499,062.90  |              | 3,979,411.11  | 88,271,104.58   |
| 其他应收款坏账准备   | 33,889,481.34    | 251,824.45    |              |               | 34,141,305.79   |
| 应收保理款减值准备   | 47,435,713.27    |               | 179,820.39   |               | 47,255,892.88   |
| 长期应收款减值准备   | 22,887,387.35    |               | 874,582.61   |               | 22,012,804.74   |
| 发放贷款减值准备    | 46,117,505.09    | 5,812,757.18  |              | 6,911,487.39  | 45,018,774.88   |
| 小计：         | 684,057,386.77   | 76,041,585.24 | 1,054,403.00 | 10,890,898.50 | 748,153,670.51  |
| 长期股权投资减值准备  | 1,470,000.00     |               |              |               | 1,470,000.00    |
| 合同资产减值准备    | 14,976,392.90    | 177,388.14    |              |               | 15,153,781.04   |
| 长期待摊费用减值准备  | 238,548,166.01   |               |              |               | 238,548,166.01  |
| 存货跌价准备      | 1,666,800.82     | 2,323,095.82  | 1,937,830.63 |               | 2,052,066.01    |
| 固定资产减值准备    | 292,009.12       |               |              |               | 292,009.12      |
| 在建工程减值准备    | 20,174,364.43    |               |              |               | 20,174,364.43   |
| 无形资产减值准备    | 58,506.84        |               |              |               | 58,506.84       |
| 商誉减值准备      | 319,259,269.71   |               |              |               | 319,259,269.71  |
| 其他非流动资产减值准备 | 4,500,000.00     |               |              |               | 4,500,000.00    |
| 小计：         | 600,945,509.83   | 2,500,483.96  | 1,937,830.63 |               | 601,508,163.16  |

|     |                  |               |              |               |                  |
|-----|------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|
| 合计： | 1,285,002,896.60 | 78,542,069.20 | 2,992,233.63 | 10,890,898.50 | 1,349,661,833.67 |
|-----|------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|

## 26、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

| 项目     | 期末                |                   |            |            | 期初                |                   |            |            |
|--------|-------------------|-------------------|------------|------------|-------------------|-------------------|------------|------------|
|        | 账面余额              | 账面价值              | 受限类型       | 受限情况       | 账面余额              | 账面价值              | 受限类型       | 受限情况       |
| 货币资金   | 84,964,050.27     | 84,964,050.27     | 定期存款、司法冻结等 | 定期存款、司法冻结等 | 97,096,400.42     | 97,096,400.42     | 定期存款、司法冻结等 | 定期存款、司法冻结等 |
| 固定资产   | 148,366,696.68    | 94,270,059.43     | 抵押         | 借款         | 148,366,696.68    | 96,261,331.06     | 抵押         | 借款         |
| 投资性房地产 | 13,900,548,569.41 | 13,900,548,569.41 | 抵押         | 借款         | 13,560,596,759.42 | 13,560,596,759.42 | 抵押         | 借款         |
| 合计     | 14,133,879,316.36 | 14,079,782,679.11 |            |            | 13,806,059,856.52 | 13,753,954,490.90 |            |            |

## 27、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

| 项目   | 期末余额             | 期初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 质押借款 | 57,522,983.36    |                  |
| 抵押借款 | 1,314,130,699.86 | 1,181,692,975.45 |
| 信用借款 | 338,458,968.91   | 184,488,779.35   |
| 合计   | 1,710,112,652.13 | 1,366,181,754.80 |

短期借款分类的说明：

截至 2026 年 6 月 30 日，银行短期借款 50,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：50,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 624,698,800.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.15%，借款到期日为 2026 年 9 月 26 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 220,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：200,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 1,695,691,600.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.50%。该借款为短期借款，到期日为 2026 年 9 月 25 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 548,151,149.58 元（2025 年 12 月 31 日：434,385,160.78 元）系由本集团账面价值约为 314,274,100.00 元的投资性房地产做抵押，属于供应链合同借款，与哈尔滨信源、吉林太阳城共同安排。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 80,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：110,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 85,716,629.73 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.00%。该借款为短期借款，到期日为 2026 年 12 月 29 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 113,825,816.43 元（2025 年 12 月 31 日：181,329,628.64 元）系由本集团账面价值约为 1,487,854,900.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.50%。该借款为短期借款，到期日为 2027 年 3 月 29 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 40,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：80,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 457,653,500.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.00%。该借款为短期借款，到期日为 2027 年 4 月 19 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 49,983,246.17 元（2025 年 12 月 31 日：30,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 69,246,774.54 元的固定资产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.00%。该借款为短期借款，到期日为 2026 年 11 月 25 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 70,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：90,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 25,023,284.89 元的固定资产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.00%。该借款为短期借款，到期日为 2027 年 6 月 25 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 142,170,487.68 元（2025 年 12 月 31 日：无）系由本集团账面价值约为 425,293,100.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.35%。该借款为短期借款，到期日为 2027 年 6 月 15 日。

截至 2026 年 6 月 30 日，涉及供应商融资安排的短期借款为 352,715,102.19 元。

## （2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

## 28、应付票据

单位：元

| 种类     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合计     | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 29、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 | 409,368,724.15 | 403,282,832.04 |
| 应付装修工程款 | 125,363,341.22 | 116,318,652.32 |
| 应付材料款   | 3,924,530.10   | 51,180,692.84  |
| 其他      | 7,035,062.82   | 2,670,756.50   |
| 合计      | 545,691,658.29 | 573,452,933.70 |

### （2）账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

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 | 28,946,906.00 | 尚未支付的商品采购款和工程款 |
| 合计          | 28,946,906.00 |                |

## 30、其他应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 2,177,206,400.74 | 2,257,596,404.31 |
| 合计    | 2,177,206,400.74 | 2,257,596,404.31 |

**(1) 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 | 929,283,532.22   | 895,217,137.81   |
| 应付工程款      | 507,257,739.29   | 632,300,522.65   |
| 应付广告促销活动费  | 220,671,532.11   | 202,189,814.51   |
| 应退还押金、保证金  | 158,211,744.74   | 155,853,706.02   |
| 应付水电、物业等杂费 | 69,976,796.03    | 96,409,460.82    |
| 违约金        | 69,928,688.34    | 31,337,143.83    |
| 应付居然控股款项   | 42,379,090.90    | 66,305,986.47    |
| 应付代收储值款    | 18,140,780.80    | 24,952,680.09    |
| 应付中介机构费    | 15,428,356.85    | 17,852,922.39    |
| 代收保险费      | 7,144,629.42     | 8,413,758.26     |
| 其他         | 138,783,510.04   | 126,763,271.46   |
| 合计         | 2,177,206,400.74 | 2,257,596,404.31 |

**2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款**

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 | 785,127,880.35 | 代收商家货款、服务费、押金保证金及应付工程款 |
| 合计           | 785,127,880.35 |                        |

其他说明

**31、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    | 308,056,219.85 | 447,084,016.86 |
| 预收租赁意向金 | 300,601,933.39 | 344,011,649.29 |
| 合计      | 608,658,153.24 | 791,095,666.15 |

**(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项**

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 未偿还或结转的原因        |
|-------------|----------------|------------------|
| 预收租金以及租赁意向金 | 141,317,998.87 | 因租赁期尚未结束，该款项尚未结清 |
| 合计          | 141,317,998.87 |                  |

## 32、合同负债

单位：元

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 预收储值卡款   | 183,745,634.33 | 193,222,246.81 |
| 预收加盟费    | 75,275,145.63  | 89,244,615.19  |
| 商品销售款    | 210,884,637.67 | 122,873,963.00 |
| 未使用的奖励积分 | 40,078,383.43  | 40,202,194.85  |
| 预收工程款    | 17,047,904.18  | 22,553,401.81  |
| 软件服务费    | 1,627,867.22   | 2,860,898.85   |
| 合计       | 528,659,572.46 | 470,957,320.51 |

## 33、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         | 115,447,638.50 | 411,746,628.79 | 468,526,000.93 | 58,668,266.36 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 5,280,544.55   | 50,235,788.01  | 50,630,326.92  | 4,886,005.64  |
| 三、辞退福利         | 6,685,235.52   | 38,452,895.92  | 33,066,960.01  | 12,071,171.43 |
| 合计             | 127,413,418.57 | 500,435,312.72 | 552,223,287.86 | 75,625,443.43 |

## (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 | 112,006,256.07 | 340,181,548.21 | 398,251,471.04 | 53,936,333.24 |
| 2、职工福利费       | 924,685.35     | 12,034,661.55  | 10,124,607.85  | 2,834,739.05  |
| 3、社会保险费       | 552,210.72     | 26,974,272.64  | 27,101,226.37  | 425,256.99    |
| 其中：医疗保险费      | 462,133.73     | 25,232,656.71  | 25,329,084.95  | 365,705.49    |
| 工伤保险费         | 45,746.67      | 1,364,021.96   | 1,370,371.12   | 39,397.51     |
| 生育保险费         | 44,330.32      | 377,593.97     | 401,770.30     | 20,153.99     |
| 4、住房公积金       | 437,541.35     | 30,435,681.19  | 30,302,438.95  | 570,783.59    |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 1,367,061.82   | 1,923,909.08   | 2,594,901.95   | 696,068.95    |
| 其他短期薪酬        | 159,883.19     | 196,556.12     | 151,354.77     | 205,084.54    |
| 合计            | 115,447,638.50 | 411,746,628.79 | 468,526,000.93 | 58,668,266.36 |

## (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 | 5,221,836.02 | 48,392,217.43 | 48,782,279.05 | 4,831,774.40 |
| 2、失业保险费  | 58,708.53    | 1,843,570.58  | 1,848,047.87  | 54,231.24    |
| 合计       | 5,280,544.55 | 50,235,788.01 | 50,630,326.92 | 4,886,005.64 |

其他说明

| 项目     | 期末余额          | 期初余额         |
|--------|---------------|--------------|
| 其他辞退福利 | 12,071,171.43 | 6,685,235.52 |

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团因解除劳动关系所提供的其他辞退福利为 38,452,895.92 元（截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：22,840,875.46 元）。

### 34、应交税费

单位：元

| 项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 增值税   | 43,322,227.73 | 44,410,496.62 |
| 企业所得税 | 415,130.43    | 9,881,224.72  |
| 房产税   | 19,182,245.18 | 20,506,712.57 |
| 其他    | 5,948,690.73  | 10,096,868.76 |
| 合计    | 68,868,294.07 | 84,895,302.67 |

### 35、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  | 975,041,228.81   | 919,049,889.39   |
| 一年内到期的长期应付款 | 396,869,903.87   | 416,378,175.17   |
| 一年内到期的租赁负债  | 1,501,804,614.92 | 1,547,163,505.13 |
| 合计          | 2,873,715,747.60 | 2,882,591,569.69 |

### 36、其他流动负债

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 诉讼赔偿款       | 61,699,292.48  | 61,699,292.48  |
| 待转销项税额      | 60,193,624.86  | 49,530,375.75  |
| 预提“三供一业”移交费 | 7,031,736.93   | 8,069,413.88   |
| 合计          | 128,924,654.27 | 119,299,082.11 |

### 37、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 | 1,846,328,182.56 | 2,330,522,448.08 |
| 信用借款 |                  | 29,705,722.45    |
| 合计   | 1,846,328,182.56 | 2,360,228,170.53 |

长期借款分类的说明：

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 414,940,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：454,950,000.00 元）系由本集团账面价值约为 1,586,507,248.41 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 0.10%，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。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 120,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：160,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 457,653,500.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 5.39%。借款到期日为 2027 年 9 月 14 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 665,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：798,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 2,638,892,959.56 元的投资性房地产做抵押，同时以子公司哈尔滨信源商业管理有限公司 100%股权和吉林太阳城物业管理有限公司 100%股权做质押，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 0.25%，每年贷款发放日的对应日进行调整。借款到期日为 2028 年 2 月 19 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 34,500,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：51,750,000.00 元）系由本集团账面价值约为 391,393,573.54 元的投资性房地产做抵押，利息每月支付一次，利率为 4.75%。借款到期日为 2027 年 3 月 2 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 850,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：925,000,000.00 元）系由本集团账面价值约为 2,304,132,958.18 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上浮 0.1%，每年 1 月 1 日进行调整。借款到期日为 2030 年 6 月 5 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 69,380,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：100,880,000.00 元）系由本集团账面价值约为 624,698,800.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率上浮 0.25%，执行利率 4.65%。借款到期日为 2027 年 4 月 27 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 151,990,779.69 元（2025 年 12 月 31 日：184,560,232.48 元）系由本集团账面价值约为 985,754,400.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 3.5%。借款到期日为 2028 年 3 月 14 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 342,980,540.00 元（2025 年 12 月 31 日：377,559,240.00 元）系由本集团账面价值约为 1,888,439,200 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，年利率为 4.25%-5.22%。其中部分借款到期日为 2033 年 12 月 26 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 134,350,381.18 元（2025 年 12 月 31 日：154,350,381.18 元）系由本集团账面价值约为 1,695,691,600.00 元的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，年利率为 4.20%。其中部分借款到期日为 2027 年 6 月 27 日及之前。

截至 2026 年 6 月 30 日，银行抵押借款 34,656,676.45 元（2025 年 12 月 31 日：无）系由本集团账面价值约为 425,293,100.00 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上浮 0.7%，每年 1 月 1 日进行调整。借款到期日为 2027 年 12 月 16 日及之前。

### 38、租赁负债

单位：元

| 项目            | 期末余额             | 期初余额              |
|---------------|------------------|-------------------|
| 租赁负债          | 9,545,862,998.47 | 10,336,699,088.25 |
| 减：一年内到期的非流动负债 | 1,501,804,614.92 | 1,547,163,505.13  |
| 合计            | 8,044,058,383.55 | 8,789,535,583.12  |

## 39、长期应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额             |
|-------|----------------|------------------|
| 长期应付款 | 982,556,576.18 | 1,078,222,706.28 |
| 合计    | 982,556,576.18 | 1,078,222,706.28 |

## (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             |
|---------------|----------------|------------------|
| 应付合同保证金及质保金   | 861,298,993.55 | 922,909,895.67   |
| 应付承诺分红款       | 421,433,305.86 | 461,599,905.86   |
| 应付售后回租融资款     | 94,044,618.09  | 107,441,517.37   |
| 其他            | 2,649,562.55   | 2,649,562.55     |
| 减：一年内到期的长期应付款 | 396,869,903.87 | 416,378,175.17   |
| 合计            | 982,556,576.18 | 1,078,222,706.28 |

其他说明：

根据本集团的子公司武汉中商鹏程销品茂管理有限公司(以下简称“销品茂”)的经营发展需要，本公司及武汉团结集团作为销品茂的股东，与本集团全资子公司武汉中商及销品茂签署《承包经营协议》，将销品茂整体发包给武汉中商承包经营，承包经营期限为十五年零四个月。在承包期内，销品茂应按照《承包经营协议》约定每年向武汉团结集团分配固定金额的经营性利润，实际可分配利润低于协议约定的应分配经营性利润的，武汉中商负责补足差额。因此，将该固定金额的利润分配确认为长期应付款，对应减少少数股东权益。截至 2026 年 6 月末，应付武汉团结集团承诺分红款余额 284,599,905.86 元（2025 年末：余额 301,599,905.86 元）。

根据本集团的经营发展需要，本集团与北京东方家园家居建材城有限公司（以下简称“东方家园”）签署《项目合作经营协议》，双方成立合资公司北京居然东方商业管理有限公司，合作期限与东方家园租赁物业期限一致，即至 2031 年 6 月 30 日止，若东方家园租赁物业到期后续租，则继续合作经营。在经营期内，本集团应按照《项目合作经营协议》约定将合资公司利润优先分配给东方家园，实际可分配利润低于协议约定的应分配经营性利润的，本集团负责补足差额。因此，将该最低金额的利润分配确认为长期应付款，对应减少资本公积。截至 2026 年 6 月末，应付东方家园承诺分红款余额 136,833,400.00 元（2025 年末：余额 160,000,000.00 元）。

## 40、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 | 20,857,893.04 | 0.00 |      |
| 合计   | 20,857,893.04 | 0.00 |      |

## 41、递延收益

单位：元

| 项目     | 期初余额         | 本期增加      | 本期减少       | 期末余额         | 形成原因 |
|--------|--------------|-----------|------------|--------------|------|
| 以工代训补贴 | 228,371.44   | 33,025.00 |            | 261,396.44   |      |
| 其他补贴   | 1,700,000.00 |           | 442,391.32 | 1,257,608.68 |      |
| 合计     | 1,928,371.44 | 33,025.00 | 442,391.32 | 1,519,005.12 |      |

## 42、股本

单位：元

|      | 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 | 6,227,048,814.00 |             |    |       |    |    | 6,227,048,814.00 |

## 43、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） | 10,565,715,472.60 |      |      | 10,565,715,472.60 |
| 其他资本公积     | -2,037,455,445.60 |      |      | -2,037,455,445.60 |
| 合计         | 8,528,260,027.00  |      |      | 8,528,260,027.00  |

## 44、库存股

单位：元

| 项目   | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |
|------|----------------|------|------|----------------|
| 回购股票 | 200,132,426.36 |      |      | 200,132,426.36 |
| 合计   | 200,132,426.36 |      |      | 200,132,426.36 |

## 45、其他综合收益

单位：元

| 项目                     | 期初余额           | 本期发生额        |                    |                      |         |            |            | 期末余额           |
|------------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------------|---------|------------|------------|----------------|
|                        |                | 本期所得税前发生额    | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司   | 税后归属于少数股东  |                |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益       | 310,392,573.30 | 1,264,976.69 |                    |                      |         | 885,483.68 | 379,493.01 | 311,278,056.98 |
| 外币财务报表折算差额             | -110,486.12    | 1,264,976.69 |                    |                      |         | 885,483.68 | 379,493.01 | 774,997.56     |
| 投资性房地产转换日公允价值高于账面价值的金额 | 310,503,059.42 |              |                    |                      |         |            |            | 310,503,059.42 |
| 其他综合收益合计               | 310,392,573.30 | 1,264,976.69 |                    |                      |         | 885,483.68 | 379,493.01 | 311,278,056.98 |

## 46、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           |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 任意盈余公积 | 390,482,589.35 |      |      | 390,482,589.35 |

|    |                |  |  |                |
|----|----------------|--|--|----------------|
| 合计 | 390,482,589.35 |  |  | 390,482,589.35 |
|----|----------------|--|--|----------------|

#### 47、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       | 3,795,833,326.18 | 4,794,808,662.70 |
| 调整后期初未分配利润        | 3,795,833,326.18 | 4,794,808,662.70 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 195,810,954.04   | 328,392,399.64   |
| 期末未分配利润           | 3,991,644,280.22 | 5,123,201,062.34 |

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

#### 48、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 | 5,400,732,434.17 | 4,265,897,901.29 | 6,334,605,505.15 | 4,876,162,960.13 |
| 其他业务 | 53,771,914.89    | 19,366,073.11    | 110,324,172.63   | 31,838,218.98    |
| 合计   | 5,454,504,349.06 | 4,285,263,974.40 | 6,444,929,677.78 | 4,908,001,179.11 |

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

| 合同分类    | 租赁及其管理业务         |                  | 商品销售             |                  | 加盟管理业务         |               | 装修            |               | 金融板块          |            | 其他业务          |               | 合计               |                  |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|         | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入           | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入          | 营业成本       | 营业收入          | 营业成本          | 营业收入             | 营业成本             |
| 按经营地区分类 |                  |                  |                  |                  |                |               |               |               |               |            |               |               |                  |                  |
| 其中：     |                  |                  |                  |                  |                |               |               |               |               |            |               |               |                  |                  |
| 中国大陆    | 1,904,678,628.85 | 1,111,036,603.31 | 3,310,153,047.11 | 3,083,907,790.64 | 144,034,745.52 | 34,787,490.38 | 41,866,012.69 | 36,166,016.96 | 10,474,514.45 | 352,027.66 | 43,297,400.44 | 19,014,045.45 | 5,454,504,349.06 | 4,285,263,974.40 |
| 合计      | 1,904,678,628.85 | 1,111,036,603.31 | 3,310,153,047.11 | 3,083,907,790.64 | 144,034,745.52 | 34,787,490.38 | 41,866,012.69 | 36,166,016.96 | 10,474,514.45 | 352,027.66 | 43,297,400.44 | 19,014,045.45 | 5,454,504,349.06 | 4,285,263,974.40 |

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：  
本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

其他说明

| 类型     | 2026 年 1 至 6 月   |                  | 2025 年 1 至 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           |
| 租赁管理业务 | 1,904,678,628.85 | 1,111,036,603.31 | 2,382,947,831.44 | 1,327,048,587.86 |
| 装修业务   | 41,866,012.69    | 36,166,016.96    | 103,854,891.54   | 97,229,808.97    |
| 加盟管理业务 | 144,034,745.52   | 34,787,490.38    | 216,964,039.83   | 44,634,422.86    |
| 商品销售业务 | 3,310,153,047.11 | 3,083,907,790.64 | 3,630,838,742.34 | 3,407,250,140.44 |
| 合计     | 5,400,732,434.17 | 4,265,897,901.29 | 6,334,605,505.15 | 4,876,162,960.13 |

其他业务收入和其他业务成本：

| 类型       | 2026 年 1 至 6 月 |               | 2025 年 1 至 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        |
| 贷款保理利息收入 | 10,474,514.45  | 352,027.66    | 6,778,720.05   | 277,606.10    |
| 其他业务     | 43,297,400.44  | 19,014,045.45 | 103,545,452.58 | 31,560,612.88 |
| 合计       | 53,771,914.89  | 19,366,073.11 | 110,324,172.63 | 31,838,218.98 |

本集团营业收入分解如下：

单位：元

| 2026 年 1 至 6 月 |                  |                |               |                  |               |               |                  |
|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 项目             | 租赁及其管理<br>业务     | 加盟管理业务         | 装修            | 商品销售             | 金融板块          | 其他业务          | 合计               |
| 主营业务收入         |                  |                |               |                  |               |               |                  |
| 其中：在某一时点确认     |                  |                |               | 3,310,153,047.11 |               |               | 3,310,153,047.11 |
| 在某一时段内确认       | 1,904,678,628.85 | 144,034,745.52 | 41,866,012.69 |                  |               |               | 2,090,579,387.06 |
| 合计：            | 1,904,678,628.85 | 144,034,745.52 | 41,866,012.69 | 3,310,153,047.11 |               |               | 5,400,732,434.17 |
| 其他业务收入         |                  |                |               |                  |               |               |                  |
| 其中：在某一时点确认     |                  |                |               |                  |               | 31,325,143.66 | 31,325,143.66    |
| 在某一时段内确认       |                  |                |               |                  | 10,474,514.45 | 11,972,256.78 | 22,446,771.23    |
| 合计：            |                  |                |               |                  | 10,474,514.45 | 43,297,400.44 | 53,771,914.89    |

单位：元

| 2025 年 1 至 6 月 |                  |                |                |                  |              |               |                   |
|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|---------------|-------------------|
| 项目             | 租赁及其管理<br>业务     | 加盟管理业务         | 装修             | 商品销售             | 金融板块         | 其他业务          | 合计                |
| 主营业务收入         |                  |                |                |                  |              |               |                   |
| 其中：在某一<br>时点确认 |                  |                |                | 3,630,838,742.34 |              |               | 6,323,709,807.47  |
| 在某一时段内<br>确认   | 2,382,947,831.44 | 216,964,039.83 | 103,854,891.54 |                  |              |               | 6,235,629,747.21  |
| 合计：            | 2,382,947,831.44 | 216,964,039.83 | 103,854,891.54 | 3,630,838,742.34 |              |               | 12,559,339,554.68 |
| 其他业务收入         |                  |                |                |                  |              |               |                   |
| 其中：在某一<br>时点确认 |                  |                |                |                  |              | 3,346,872.23  | 3,346,872.23      |
| 在某一时段内<br>确认   | 23,496,583.67    |                |                |                  | 6,778,720.05 | 76,701,996.68 | 106,977,300.40    |
| 合计：            | 23,496,583.67    |                |                |                  | 6,778,720.05 | 80,048,868.91 | 110,324,172.63    |

#### 49、税金及附加

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 消费税     | 1,302,317.03  | 1,351,799.83  |
| 城市维护建设税 | 5,663,905.49  | 7,280,960.74  |
| 教育费附加   | 4,245,142.72  | 5,495,857.54  |
| 房产税     | 50,424,216.81 | 51,173,331.22 |
| 土地使用税   | 4,671,403.80  | 4,352,513.01  |
| 印花税     | 4,806,003.50  | 6,557,639.21  |
| 其他      | 598,461.75    | 553,175.00    |
| 合计      | 71,711,451.10 | 76,765,276.55 |

#### 50、管理费用

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬费用   | 64,412,066.11 | 53,441,525.53 |
| 折旧费和摊销费用 | 75,214,832.93 | 74,147,076.15 |
| 中介服务费    | 16,774,817.20 | 18,751,341.72 |
| 开办费      | 11,587,397.11 | 4,699,649.78  |
| 办公费      | 2,818,274.72  | 2,991,894.71  |
| 业务招待费    | 5,996,969.52  | 7,015,393.64  |
| 系统维护费    | 4,094,494.43  | 3,297,901.55  |
| 租金       | 6,595,854.89  | 3,160,345.61  |
| 差旅费      | 2,479,258.94  | 2,182,798.37  |
| 其他       | 10,731,734.05 | 9,483,773.39  |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 200,705,699.90 | 179,171,700.45 |
|----|----------------|----------------|

## 51、销售费用

单位：元

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 广告促销费    | 136,748,077.70 | 153,011,023.00 |
| 职工薪酬费用   | 120,341,331.21 | 144,790,165.89 |
| 能源及维修费用  | 26,858,203.57  | 40,018,940.13  |
| 折旧费和摊销费用 | 21,339,532.40  | 32,550,967.50  |
| 租金       | 9,127,272.92   | 7,251,313.50   |
| 售后服务费    | 1,807,430.03   | 2,994,132.64   |
| 其他       | 47,547,503.03  | 53,569,702.83  |
| 合计       | 363,769,350.86 | 434,186,245.49 |

## 52、研发费用

单位：元

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------|---------------|---------------|
| 直接人工 | 13,151,776.98 | 14,828,758.07 |
| 合计   | 13,151,776.98 | 14,828,758.07 |

## 53、财务费用

单位：元

| 项目         | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------|----------------|----------------|
| 借款利息支出     | 89,351,781.38  | 125,217,966.34 |
| 加：租赁负债利息支出 | 194,942,599.50 | 263,818,845.51 |
| 减：利息收入     | 757,626.67     | 5,270,741.25   |
| 手续费        | 8,168,271.69   | 18,811,719.40  |
| 其他         | 779,024.14     |                |
| 合计         | 292,484,050.04 | 402,577,790.00 |

## 54、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        |
|----------------|---------------|--------------|
| 代扣代缴个人所得税手续费返还 | 424,518.00    | 627,364.64   |
| 政府补助           | 9,545,449.69  | 2,207,745.05 |
| 其他             | 74,718.73     |              |
| 合计             | 10,044,686.42 | 2,835,109.69 |

## 55、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   | -112,387,395.30 | -49,274,940.41 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损 |                 |                |

|            |                 |                |
|------------|-----------------|----------------|
| 益的金融资产     |                 |                |
| -基金        |                 | 9,524,213.61   |
| -上市公司股权投资  |                 |                |
| -未上市公司股权投资 | -1,368,100.00   | 1,784,100.00   |
| 合计         | -113,755,495.30 | -37,966,626.80 |

## 56、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    | -12,692,337.02 | 17,257,469.73 |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 |                | -3,160.90     |
| 合计                | -12,692,337.02 | 17,254,308.83 |

## 57、信用减值损失

单位：元

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------------|---------------|---------------|
| 应收账款坏账损失    | 69,977,003.61 | 73,341,578.88 |
| 其他应收款坏账损失   | 251,324.46    | 1,718,787.61  |
| 长期应收款坏账损失   | -874,582.61   | 484,562.95    |
| 应收保理融资款坏账损失 | -179,820.39   | 938,381.70    |
| 发放贷款及垫款减值损失 | 5,812,757.18  | 8,116,678.68  |
| 合计          | 74,986,682.25 | 84,599,989.82 |

## 58、资产减值损失

单位：元

| 项目                  | 本期发生额        | 上期发生额        |
|---------------------|--------------|--------------|
| 一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | 2,323,095.82 |              |
| 十一、合同资产减值损失         | 177,388.14   | 1,045,172.88 |
| 十二、其他               |              | 1,834,067.59 |
| 合计                  | 2,500,483.96 | 2,879,240.47 |

## 59、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          |
|-----------------|----------------|----------------|
| 固定资产及使用权资产处置利得  | 281,521,007.23 | 150,038,145.17 |
| 无形资产处置利得/损失     | -1,599,854.07  |                |
| 长期待摊费用处置损失/(利得) | -39,282,801.31 | -12,687,728.34 |
| 其他              |                |                |
| 合计              | 240,638,351.85 | 137,350,416.83 |

**60、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<br>额 |
|-----------|---------------|---------------|-------------------|
| 无法支付的应付款项 | 5,896,443.30  | 127,589.78    | 5,896,443.30      |
| 应收赔偿款     | 2,027,435.44  | 10,073,083.57 | 2,027,435.44      |
| 其他        | 6,745,657.05  | 2,484,591.72  | 6,745,657.05      |
| 合计        | 14,669,535.79 | 12,685,265.07 | 14,669,535.79     |

**61、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<br>额 |
|-----------|---------------|---------------|-------------------|
| 对外捐赠      | 30,000.00     |               | 30,000.00         |
| 违约赔偿支出    | 4,132,372.03  | 3,881,447.93  | 4,132,372.03      |
| 预计诉讼赔偿支出  | 20,879,039.17 |               | 20,879,039.17     |
| 资产报废、毁损损失 | 1,110,623.11  | 3,168,365.72  | 1,110,623.11      |
| 其他        | 16,337,944.31 | 8,340,078.73  | 16,337,944.31     |
| 合计        | 42,489,978.62 | 15,389,892.38 | 42,489,978.62     |

**62、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 | 99,147,834.25  | 147,200,109.59 |
| 递延所得税费用 | -26,166,401.10 | -19,065,695.03 |
| 合计      | 72,981,433.15  | 128,134,414.56 |

**(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                           | 246,345,642.69 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 61,586,410.67  |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -3,823,906.47  |
| 调整以前期间所得税的影响                   | 6,648,446.62   |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 7,819,938.27   |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -2,895,186.34  |
| 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 | 3,645,730.39   |
| 所得税费用                          | 72,981,433.15  |

## 63、每股收益

### a.基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元

| 项目                | 2026 年 1 至 6 月   | 2025 年 1 至 6 月   |
|-------------------|------------------|------------------|
| 归属于母公司普通股股东的合并净利润 | 195,810,954.04   | 328,392,399.64   |
| 本公司发行在外普通股的加权平均数  | 6,026,916,387.64 | 6,194,264,101.00 |
| 基本每股收益            | 0.03             | 0.05             |
| 其中：               |                  |                  |
| —持续经营基本每股收益：      | 0.03             | 0.05             |
| —终止经营基本每股收益：      | -                | -                |

### b.稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。于截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此稀释每股收益等于基本每股收益。

## 64、其他综合收益

详见附注财务报告七、45.其他综合收益。

## 65、现金流量表项目

### （1）与经营活动有关的现金

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          |
|----------|----------------|----------------|
| 票据保证金解冻  | 10,000,000.00  | 249,462,505.00 |
| 法院冻结资金解冻 | 49,807,434.00  |                |
| 收到政府补助款  | 1,135,320.10   | 2,082,593.51   |
| 代收代付货款净额 | 27,254,495.12  |                |
| 其他       | 23,482,008.16  | 15,956,006.32  |
| 合计       | 111,679,257.38 | 267,501,104.83 |

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          |
|--------|----------------|----------------|
| 广告促销费  | 118,266,360.10 | 228,743,580.06 |
| 能源及维修费 | 26,858,203.57  | 27,781,492.91  |
| 办公及行政费 | 2,818,274.72   | 7,691,544.49   |
| 中介服务费  | 19,199,382.74  | 20,271,044.21  |
| 百货超市租金 | 9,127,272.92   | 10,411,659.11  |
| 仓储运输费  | 6,595,854.89   | 11,683,362.13  |

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| 业务招待费    | 5,996,969.52   | 7,015,393.64   |
| 技术服务费    | 4,094,494.43   | 3,297,901.55   |
| 手续费      | 8,947,295.83   | 18,811,719.40  |
| 代收代付货款净额 |                | 121,822,185.24 |
| 押金保证金    | 56,307,040.06  | 60,793,352.63  |
| 其他       | 103,427,441.29 | 106,926,485.00 |
| 合计       | 361,638,590.07 | 625,249,720.37 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

其他说明：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。于截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，实际代付商户货款的净额为代收：27,254,495.12 元（截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间代付：121,822,185.24 元），其他应付款的净增加或减少额，列示于现金流量表“代收代付货款净额”项下。

## （2）与投资活动有关的现金

不适用。

## （3）与筹资活动有关的现金

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         |
|---------|--------------|---------------|
| 借款保证金解冻 |              | 33,552,464.38 |
| 收到股权支付款 | 6,500,000.00 |               |
| 其他      |              | 2,457,742.97  |
| 合计      | 6,500,000.00 | 36,010,207.35 |

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          |
|----------------|----------------|----------------|
| 偿还租赁负债支付的金额    | 597,166,038.60 | 842,054,429.05 |
| 公司注销后退还少数股东投资款 | 3,430,000.00   |                |
| 偿还售后回租融资款本金    | 13,396,899.28  | 15,438,288.12  |
| 合计             | 613,992,937.88 | 857,492,717.17 |

筹资活动产生的各项负债变动情况

☐适用 ☒不适用

## （4）以净额列报现金流量的说明

不适用。

## （5）不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

不适用。

## 66、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                              | 173,364,209.54  | 330,553,664.50  |
| 加：资产减值准备                         | 2,500,483.96    | 2,879,240.47    |
| 信用减值损失                           | 74,986,682.25   | 84,599,989.82   |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 86,282,674.59   | 92,102,207.69   |
| 股份支付费用                           |                 |                 |
| 使用权资产折旧                          | 520,380,167.58  | 690,821,148.22  |
| 无形资产摊销                           | 42,894,691.92   | 34,610,608.03   |
| 长期待摊费用摊销                         | 169,851,380.95  | 159,710,489.85  |
| 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） | -240,638,351.85 | -134,182,051.11 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列）              | 1,110,623.11    |                 |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列）              | 113,755,495.30  | 37,966,626.80   |
| 财务费用（收益以“－”号填列）                  | 284,294,380.88  | 394,903,787.42  |
| 投资损失（收益以“－”号填列）                  | 12,692,337.02   | -17,254,308.83  |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）             | -80,079,302.77  | -16,188,845.62  |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）             | 53,912,901.67   | -2,876,849.41   |
| 存货的减少（增加以“－”号填列）                 | -98,965,257.33  | -200,859,819.31 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）            | -72,943,018.96  | 19,280,378.15   |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）            | -218,605,170.22 | -919,682,434.62 |
| 其他                               | 29,358,776.97   | 12,500,785.84   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 854,153,704.61  | 568,884,617.89  |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：            |                 |                 |
| 债务转为资本                           |                 |                 |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                 |                 |
| 融资租入固定资产                         |                 |                 |
| 使用权资产不涉及现金收支的变动                  | -154,845,734.08 | 38,716,106.95   |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况：                |                 |                 |

|              |                 |                   |
|--------------|-----------------|-------------------|
| 现金的期末余额      | 625,166,283.76  | 1,103,262,188.24  |
| 减：现金的期初余额    | 883,148,458.75  | 2,181,162,545.04  |
| 加：现金等价物的期末余额 |                 |                   |
| 减：现金等价物的期初余额 |                 |                   |
| 现金及现金等价物净增加额 | -257,982,174.99 | -1,077,900,356.80 |

## （2）筹资活动产生的各项负债的变动情况

| 项目              | 上年年末余额            | 本期增加             |                | 本期减少             |                  | 期末余额              |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
|                 |                   | 现金变动             | 非现金变动          | 现金变动             | 非现金变动            |                   |
| 银行借款（含一年内到期）    | 4,645,459,814.73  | 1,441,940,289.79 | 131,999,461.57 | 1,575,051,745.42 | 112,865,757.17   | 4,531,482,063.50  |
| 租赁负债(含一年内到期)    | 10,336,699,088.25 | -                | 712,480,443.29 | 597,166,038.61   | 906,150,494.46   | 9,545,862,998.47  |
| 售后回租融资款(含一年内到期) | 107,441,517.37    |                  |                | 13,396,899.28    |                  | 94,044,618.09     |
| 合计              | 15,089,600,420.35 | 1,441,940,289.79 | 844,479,904.86 | 2,185,614,683.31 | 1,019,016,251.63 | 14,171,389,680.06 |

## （3）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           | 625,166,283.76 | 883,148,458.75 |
| 其中：库存现金        | 1,260,684.70   | 1,578,260.42   |
| 可随时用于支付的银行存款   | 623,905,599.06 | 881,570,198.33 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 625,166,283.76 | 883,148,458.75 |

## 八、研发支出

单位：元

| 项目         | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬       | 13,789,972.47 | 18,420,416.12 |
| 合计         | 13,789,972.47 | 18,420,416.12 |
| 其中：费用化研发支出 | 13,151,776.98 | 14,828,758.07 |
| 资本化研发支出    | 638,195.49    | 3,591,658.05  |

### 1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

| 项目   | 期初余额          | 本期增加金额     |    |  | 本期减少金额  |        |  | 期末余额          |
|------|---------------|------------|----|--|---------|--------|--|---------------|
|      |               | 内部开发支出     | 其他 |  | 确认为无形资产 | 转入当期损益 |  |               |
| 软件费用 | 45,718,996.83 | 638,195.49 |    |  |         |        |  | 46,357,192.32 |
| 合计   | 45,718,996.83 | 638,195.49 |    |  |         |        |  | 46,357,192.32 |

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

其他说明：

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团不存在非同一控制下的企业合并。

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

其他说明：

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团不存在同一控制下的企业合并。

3、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐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

4、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：

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团新设了南京居然凡飞科技有限公司、盐城居然澜峰科技有限公司、北京暖窝优选零售有限公司等 19 家子公司。

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团注销了子公司湖北居然智家城乡融合产业投资有限公司、北京居然之家家居连锁有限公司下属的 5 家子公司、北京居然之家智能科技有限公司下属的 8 家子公司、武汉中商商业管理有限公司下属的 1 家子公司和北京居然之家金源家居建材市场有限公司下属的 7 家子公司或分公司。

十、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

单位：元

| 子公司名称               | 注册资本           | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质   | 持股比例    |         | 取得方式      |
|---------------------|----------------|-------|-----|--------|---------|---------|-----------|
|                     |                |       |     |        | 直接      | 间接      |           |
| 北京居然之家家居连锁有限公司      | 127,551,000.00 | 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公司    | 20,000,000.00  | 北京    | 北京  | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 北京居然之家商业物业有限公司      | 100,000,000.00 | 北京    | 北京  | 自有物业租赁 |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 北京居然之家十里河家居建材市场有限公司 | 5,000,000.00   | 北京    | 北京  | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 北京居然之家家居建材商业管理有限公司  | 5,000,000.00   | 北京    | 北京  | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |

|                      |                |    |    |        |         |         |           |
|----------------------|----------------|----|----|--------|---------|---------|-----------|
| 太原居然之家家居有限公司         | 50,000,000.00  | 太原 | 太原 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 太原居然之家河西家居有限公司       | 10,000,000.00  | 太原 | 太原 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 青岛居然之家购物中心有限公司       | 10,000,000.00  | 青岛 | 青岛 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 北京居然之家运乔商业管理有限公司     | 20,000,000.00  | 北京 | 北京 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 天津居然之家家居建材有限公司       | 20,000,000.00  | 天津 | 天津 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 广东居然之家家居连锁商业管理有限公司   | 50,000,000.00  | 广州 | 广州 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 北京居然之家智能科技有限公司       | 500,000,000.00 | 北京 | 北京 | 批发零售   |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 北京居然之家枣园路购物中心有限公司    | 30,000,000.00  | 北京 | 北京 | 经营家居卖场 |         | 100.00% | 设立        |
| 北京睿鸿商业管理有限公司         | 1,000,000.00   | 北京 | 北京 | 自有物业租赁 |         | 100.00% | 收购        |
| 郑州居然之家欧凯龙北龙湖购物中心有限公司 | 100,000,000.00 | 郑州 | 郑州 | 经营家居卖场 |         | 60.00%  | 收购        |
| 北京居然之家小额贷款有限责任公司     | 350,000,000.00 | 北京 | 北京 | 小额贷款业务 |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 天津居然之家商业保理有限公司       | 300,000,000.00 | 天津 | 天津 | 保理业务   |         | 100.00% | 同一控制下企业合并 |
| 北京洞窝数字科技有限公司         | 123,000,000.00 | 北京 | 北京 | 软件技术开发 | 100.00% |         | 设立        |
| 北京居然乐屋装饰有限公司         | 20,000,000.00  | 北京 | 北京 | 装饰设计   |         | 100.00% | 设立        |
| 武汉中商超市连锁有限公司         | 72,500,000.00  | 湖北 | 武汉 | 批发零售   |         | 100.00% | 重大资产重组    |

## (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%   | 4,209,667.11  |                | 45,617,290.88  |
| 郑州居然之家欧凯龙北龙湖购物中心有限公司 | 40.00%   | -8,134,051.71 | 4,110,552.52   | 317,080,602.17 |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司      | 49.00%   | -5,197,525.71 |                | 83,982,734.81  |

(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     | 386,353,965.11 | 31,306,493.31    | 417,660,458.42   | 281,748,723.80 |                | 281,748,723.80 | 374,156,313.57 | 34,208,117.41    | 408,364,430.98   | 281,043,853.72 |                | 281,043,853.72 |
| 郑州居然之家欧凯龙北龙湖购物中心有限公司 | 315,302,782.51 | 1,108,334,157.12 | 1,423,636,939.63 | 111,300,139.82 | 494,432,020.46 | 605,732,160.28 | 262,672,598.75 | 1,150,048,300.06 | 1,412,720,898.81 | 59,378,067.53  | 508,025,791.46 | 567,403,858.99 |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司      | 176,042,102.09 | 1,020,956,003.66 | 1,196,998,105.75 | 711,465,881.12 | 275,159,358.33 | 986,625,239.45 | 151,374,905.13 | 1,061,096,142.58 | 1,212,471,047.71 | 670,611,390.20 | 316,481,436.47 | 987,092,826.67 |

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     | 31,945,723.38 | 8,591,157.36   | 8,591,157.36   | 7,492,244.56   | 40,297,242.99 | 8,828,585.76   | 8,828,585.76   | -7,270,946.35  |
| 郑州居然之家欧凯龙北龙湖购物中心有限公司 | 33,949,192.30 | -20,335,129.28 | -20,335,129.28 | -12,980,430.65 | 40,993,033.65 | -43,143,861.40 | -43,143,861.40 | -13,957,116.60 |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司      | 62,171,147.98 | -10,607,195.32 | -10,607,195.32 | 50,454,965.62  | 66,370,206.80 | 8,635,734.41   | 8,635,734.41   | 83,708,439.55  |

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称     | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质           | 持股比例 |        | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-----------------|-------|-----|----------------|------|--------|---------------------|
|                 |       |     |                | 直接   | 间接     |                     |
| 居然设计家（北京）科技有限公司 | 北京    | 北京  | 技术服务、技术开发、技术咨询 |      | 52.86% | 权益法                 |

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司子公司北京洞窝数字科技有限公司（以下简称北京洞窝）持有居然设计家（北京）科技有限公司（以下简称居然设计家）52.86%股权，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司（以下简称阿里公司）持有居然设计家 47.14%股权。根据居然设计家公司章程，居然设计家董事会共 5 人，其中北京洞窝提名 3 人，阿里公司提名 2 人；居然设计家重要经营管理决策必须得到董事会 4/5 通过，故双方共同控制。

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

不存在这种情况。

### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

|                      | 期末余额/本期发生额     | 期初余额/上期发生额     |
|----------------------|----------------|----------------|
| 流动资产                 |                |                |
| 其中：现金和现金等价物          |                |                |
| 非流动资产                |                |                |
| 资产合计                 |                |                |
| 流动负债                 |                |                |
| 非流动负债                |                |                |
| 负债合计                 |                |                |
| 少数股东权益               |                |                |
| 归属于母公司股东权益           |                |                |
| 按持股比例计算的净资产份额        |                |                |
| 调整事项                 |                |                |
| --商誉                 |                |                |
| --内部交易未实现利润          |                |                |
| --其他                 |                |                |
| 对合营企业权益投资的账面价值       | 574,029,288.94 | 586,352,261.08 |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                |                |
| 营业收入                 |                |                |
| 财务费用                 |                |                |
| 所得税费用                |                |                |
| 净利润                  | -12,322,972.14 | -11,606,641.15 |

|                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| 终止经营的净利润        |                |                |
| 其他综合收益          |                |                |
| 综合收益总额          | -12,322,972.14 | -11,606,641.15 |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 |                |                |

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

|                 | 期末余额/本期发生额     | 期初余额/上期发生额     |
|-----------------|----------------|----------------|
| 合营企业：           |                |                |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                |                |
| 联营企业：           |                |                |
| 投资账面价值合计        | 112,719,157.97 | 113,088,522.85 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                |                |
| --净利润           | -369,364.88    | 28,864,110.88  |
| --综合收益总额        | -369,364.88    | 28,864,110.88  |

### (4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

| 合营企业或联营企业名称  | 累积未确认前期累计的损失  | 本期未确认的损失（或本期分享的净利润） | 本期末累积未确认的损失   |
|--------------|---------------|---------------------|---------------|
| 北京汉居文化传媒有限公司 | -1,322,933.07 | -159,329.82         | -1,482,262.89 |

### (5) 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。

### (6) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本集团无与合营企业投资相关的或有负债。

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 会计科目 | 期初余额         | 本期新增补助金额  | 本期计入营业外收入金额 | 本期转入其他收益金额 | 本期其他变动 | 期末余额         | 与资产/收益相关   |
|------|--------------|-----------|-------------|------------|--------|--------------|------------|
| 递延收益 | 1,928,371.44 | 33,025.00 |             | 442,391.32 |        | 1,519,005.12 | 与收益相关的政府补助 |

### 3、计入当期损益的政府补助

☑适用 ☐不适用

单位：元

| 会计科目       | 本期发生额        | 上期发生额        |
|------------|--------------|--------------|
| 与收益相关的政府补助 | 9,545,449.69 | 2,207,745.05 |

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（主要为利率风险）。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。上述金融风险以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

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

#### 1.信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。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货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、应收保理融资款、发放贷款、长期应收款、财务担保合同及其他应收款等。

本集团货币资金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。

对于应收票据、应收账款、合同资产、应收保理融资款、发放贷款、长期应收款、财务担保合同及其他应收款等，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。

此外，财务担保和贷款承诺可能会因为交易对手方违约而产生风险，本集团对财务担保和贷款承诺制定了严格的申请和审批要求，综合考虑内外部信用评级等信息，持续监控信用风险敞口、交易对手方信用评级的变化及其他相关信息，确保整体信用风险在可控的范围内。

#### 2.流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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，并综合考虑利率水平、借款期限、增信措施等融资条件，筛选不同的金融机构以获得提供足够备用资金的承诺，同时考虑开展不同类型的供应商融资安排，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，本公司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：

单位：元

| 2026 年 6 月 30 日     |                  |                  |                  |                  |                   |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 项目                  | 一年以内             | 一到二年             | 二到五年             | 五年以上             | 合计                |
| 短期借款                | 1,732,952,725.31 |                  |                  |                  | 1,732,952,725.31  |
| 应付票据                | 10,000,000.00    |                  |                  |                  | 10,000,000.00     |
| 应付账款                | 545,691,658.29   |                  |                  |                  | 545,691,658.29    |
| 其他应付款               | 2,177,206,400.74 |                  |                  |                  | 2,177,206,400.74  |
| 其他流动负债              | 68,731,029.41    |                  |                  |                  | 68,731,029.41     |
| 长期借款(含一年<br>内到期部分)  | 1,071,797,500.30 | 926,712,233.56   | 950,257,538.06   | 96,535,556.92    | 3,045,302,828.84  |
| 租赁负债(含一年<br>内到期部分)  | 1,960,271,192.69 | 1,389,250,388.12 | 3,364,257,510.69 | 5,008,078,029.42 | 11,721,857,120.92 |
| 长期应付款(含一<br>年内到期部分) | 427,746,480.11   | 661,389,065.92   | 226,933,570.97   | 229,687,500.00   | 1,545,756,617.00  |
| 合计                  | 7,994,396,986.85 | 2,977,351,687.60 | 4,541,448,619.72 | 5,334,301,086.34 | 20,847,498,380.51 |

单位：元

| 2025 年 12 月 31 日    |                  |                  |                  |                  |                   |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 项目                  | 一年以内             | 一到二年             | 二到五年             | 五年以上             | 合计                |
| 短期借款                | 1,386,949,497.06 |                  |                  |                  | 1,386,949,497.06  |
| 应付票据                | 20,000,000.00    |                  |                  |                  | 20,000,000.00     |
| 应付账款                | 573,452,933.70   |                  |                  |                  | 573,452,933.70    |
| 其他应付款               | 2,257,596,404.31 |                  |                  |                  | 2,257,596,404.31  |
| 其他流动负债              | 69,768,706.36    |                  |                  |                  | 69,768,706.36     |
| 长期借款(含一年<br>内到期部分)  | 1,020,491,647.53 | 1,044,972,817.83 | 1,349,175,888.87 | 118,283,130.89   | 3,532,923,485.12  |
| 租赁负债(含一年<br>内到期部分)  | 1,952,398,329.53 | 1,770,874,189.74 | 4,170,388,618.19 | 4,720,238,289.84 | 12,613,899,427.30 |
| 长期应付款(含一<br>年内到期部分) | 436,044,871.14   | 724,961,330.83   | 226,933,570.97   | 268,062,500.00   | 1,656,002,272.94  |
| 合计                  | 7,716,702,389.63 | 3,540,808,338.40 | 5,746,498,078.03 | 5,106,583,920.73 | 22,110,592,726.79 |

### 3.市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险主要产生于长期借款等长期带息债务。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。2026 年 6 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 1,806,328,182.56 元（2025 年 12 月 31 日：2,168,627,789.35 元）。

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。截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团并无利率互换安排。

于 2026 年 6 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或增加约 6,773,730.68 元（2025 年 12 月 31 日：约 10,802,089.14 元）。

### 十三、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    | --         | --         | --                | --                |
| （二）其他非流动金融资产   |            |            | 71,998,824.94     | 71,998,824.94     |
| （三）其他权益工具投资    |            |            | 47,761,736.67     | 47,761,736.67     |
| （四）投资性房地产      |            |            | 22,105,006,725.90 | 22,105,006,725.90 |
| 2.出租的建筑物       |            |            | 22,105,006,725.90 | 22,105,006,725.90 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 |            |            | 22,224,767,287.51 | 22,224,767,287.51 |
| 二、非持续的公允价值计量   | --         | --         | --                | --                |

#### 2、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

第三层次公允价值计量的相关信息如下：

单位：元

| 项目                | 公允价值              | 估值技术      | 不可观察输入值                 | 范围区间（加权平均值）  |
|-------------------|-------------------|-----------|-------------------------|--------------|
| 其他权益工具投资          | 47,761,736.67     | 公允价值的最佳估计 | 流动性折价等                  |              |
| 其他非流动金融资产-未上市公司股权 | 71,998,824.94     | 可比上市公司法   | 1.市净率                   | 0.54         |
|                   |                   |           | 2.流动性折价                 | 14.00%       |
| 投资性房地产-建成物业       | 22,105,006,725.90 | 收益法/成本法   | 1.单位可出租面积市场日租金（元每平方米每日） | 0.58-20.70   |
|                   |                   |           | 2.资本化率                  | 6.00%-6.50%  |
|                   |                   |           | 3.空置率                   | 2.00%-50.00% |
|                   |                   |           | 4.土地单价（元）               | 1,207.00     |

|  |  |             |          |
|--|--|-------------|----------|
|  |  | 5.重置全价单价（元） | 3,867.00 |
|  |  | 6.综合成新率     | 79.00%   |

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、基金以及未上市公司的股权。所使用的估值模型主要为净值模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括净值、银行每日报价数据等。

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。

### 3、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

本集团由财务部门负责金融资产及金融负债的估值工作，同时委托外部独立评估师对本集团的其他债权投资、投资性房地产等资产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务预算部门进行独立验证及账务处理，并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

单位：元

| 项目                                               | 其他权益工具投资      | 其他非流动金融资产     | 投资性房地产            |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
|                                                  |               | 未上市公司股权       | 建成物业及在建物业         |
| 2026 年 1 月 1 日                                   | 47,761,736.67 | 73,366,924.94 | 22,199,824,421.09 |
| 购买                                               |               |               | 19,695,086.82     |
| 在建工程及其他转入                                        |               |               |                   |
| 长期应收款转入                                          |               |               |                   |
| 本年处置及其他转出                                        |               |               | 2,125,386.71      |
| 结算                                               |               |               |                   |
| 计入损益的利得或损失                                       |               | -1,368,100.00 | -112,387,395.30   |
| 计入其他综合收益                                         |               |               |                   |
| 2026 年 6 月 30 日                                  | 47,761,736.67 | 71,998,824.94 | 22,105,006,725.90 |
| 2026 年 6 月 30 日仍持有的资产计入当期损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动损益 |               | -1,368,100.00 | -112,387,395.30   |

### 4、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、长期应收款、短期借款、应付款项、租赁负债、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、租赁负债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。

## 十四、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 |
|------------------|-----|-------|---------------|--------------|---------------|
| 北京居然之家投资控股集团有限公司 | 北京市 | 商务服务业 | 90,553,345.00 | 26.47%       | 26.47%        |

本企业的母公司情况的说明

本公司最终控制人为：杨芳。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注财务报告十、在其他主体中的权益。

### 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财务报告十、在其他主体中的权益。

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

| 合营或联营企业名称       | 与本企业关系 |
|-----------------|--------|
| 居然设计家（北京）科技有限公司 | 合营企业   |
| 北京汉居文化传媒有限公司    | 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          |
|------------------------------|----------------------|
| 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          |
| 北京居然之家文化娱乐有限公司               | 与本公司同受母公司控制          |
| 北京元洲装饰有限责任公司                 | 与本公司同受母公司控制          |
| 罗田文斗河农业发展有限公司                | 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          |
| 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          |
| 北京志腾云飞投资管理中心(有限合伙)           | 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          |
| 北京恒帆商业管理有限公司（原名居然之家金融控股有限公司） | 与本公司同受母公司控制          |
| 北京市居然公益基金会                   | 与本公司同受母公司控制          |
| 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          |
| 上海星饰家居有限公司                   | 母公司联营企业              |
| 北京居然之家商业发展有限公司               | 母公司联营企业              |
| 北京凯蒂易家居有限公司                  | 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              |
| 北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司             | 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              |
| 天津恒盛企业管理合伙企业(有限合伙)           | 本公司控股股东关键管理人员控制的企业   |
| 天津恒业企业管理合伙企业(有限合伙)           | 本公司控股股东关键管理人员控制的企业   |
| 汇纳科技股份有限公司                   | 本公司高级管理人员担任关键管理人员的企业 |
| 无锡居然智慧家智能科技有限公司              | 本公司高级管理人员担任关键管理人员的企业 |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 武汉合森园企业咨询服务合伙企业(有限合伙) | 本公司高级管理人员担任关键管理人员的企业 |
| 北京了然智汇科技合伙企业（有限合伙）    | 本公司高级管理人员担任关键管理人员的企业 |
| 品牌联盟（北京）咨询股份公司        | 本公司高级管理人员担任关键管理人员的企业 |
| 成都盒马鲜生网络科技有限公司        | 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)             |
| 杭州天猫校园技术服务有限公司        | 其他关联方(a)             |
| 上海盒马网络科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 浙江天猫技术有限公司            | 其他关联方(a)             |
| 支付宝(中国)网络技术有限公司       | 其他关联方(a)             |
| 广州盒马鲜生网络科技有限公司        | 其他关联方(a)             |
| 阿里云计算有限公司             | 其他关联方(a)             |
| 北京盒马网络科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 浙江天猫供应链管理有限公司         | 其他关联方(a)             |
| 张家口天猫优品电子商务有限公司       | 其他关联方(a)             |
| 浙江昊超网络科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 杭州葱蜂校园技术服务有限公司        | 其他关联方(a)             |
| 浙江心怡供应链管理有限公司         | 其他关联方(a)             |
| 北京建贸新科建材有限公司          | 其他关联方(b)             |
| 阿里云飞天（杭州）云计算技术有限公司    | 其他关联方(a)             |
| 北京高德云信科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 北京云鹰数智科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 高德软件有限公司              | 其他关联方(a)             |
| 杭州天谷信息科技有限公司          | 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)             |
| 浙江天猫商业科技有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 杭州天猫校园供应链管理有限公司       | 其他关联方(a)             |
| 蚂蚁智服（成都）信息技术有限公司      | 其他关联方(a)             |
| 武汉天猫校园供应链管理有限公司       | 其他关联方(a)             |
| 浙江天猫网络有限公司            | 其他关联方(a)             |
| 浙江网商银行股份有限公司          | 其他关联方(a)             |
| 支付宝支付科技有限公司           | 其他关联方(a)             |
| 金隅融资租赁有限公司            | 其他关联方(b)             |
| 北京金隅商贸有限公司            | 其他关联方(b)             |
| 北京金隅天坛家具股份有限公司        | 其他关联方(b)             |
| 西安金隅天丽商贸有限公司          | 其他关联方(b)             |
| 北京市龙顺成中式家具有限公司        | 其他关联方(b)             |
| 北京天坛装饰工程有限责任公司        | 其他关联方(b)             |
| 北京市建筑装饰设计工程有限公司       | 其他关联方(b)             |
| 北京建筑材料检验研究院股份有限公司     | 其他关联方(b)             |
| 北京世纪京中源陶瓷配套有限公司       | 其他关联方(b)             |
| 广州诗尼曼家居股份有限公司         | 其他关联方                |
| 北京宝甄文化科技有限公司          | 其他关联方                |
| 深圳远超智慧生活股份有限公司        | 其他关联方                |
| 重庆友熙置业有限公司            | 其他关联方                |

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。

(b) 其他关联方为公司重要股东北京金隅集团股份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        |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|----------|--------------|
| 居然控股及其下属子公司     | 采购物业管理服务      | 826,688.25   | 2,000,000.00  | 否        | 152,345.84   |
| 阿里巴巴及其下属子公司     | 接受广告、软件开发等服务  | 7,814,402.79 | 30,000,000.00 | 否        | 9,261,402.90 |
| 北京金隅及其下属子公司     | 广告展览、装修费等服务   | 906,711.50   | 15,000,000.00 | 否        | 4,228,913.48 |
| 上海星饰家居有限公司      | 展览服务费         | 0.00         |               | 否        | 35,404.14    |
| 北京汉居文化传媒有限公司    | 展览服务费         | 936,324.39   |               | 否        | 919,602.88   |
| 居然设计家（上海）科技有限公司 | 广告促销、展览服务费等服务 | 5,226,669.50 |               | 否        |              |
| 品牌联盟（北京）咨询股份公司  | 广告促销服务        | 9,433.96     |               | 否        |              |
| 杨芳              | 员工宿舍租金        | 75,000.00    |               | 否        |              |

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        |
|-----------------|-----------------|---------------|--------------|
| 居然控股及其下属子公司     | 商品销售、管理服务、商标使用费 | 1,494,538.70  | 4,562,298.63 |
| 北京金隅及其下属子公司     | 推广服务、物业、装修等服务   | 39,848.10     | 33,854.31    |
| 阿里巴巴及其下属子公司     | 市场推广、销售         | 20,935,966.18 | 35,562.82    |
| 无锡居然智慧家智能科技有限公司 | 商品销售            |               | 61,525.78    |

**（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

不适用。

**（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     |
|-----------------|--------|---------------|---------------|
| 北京金隅及其下属子公司     | 市场门店   | 13,147,256.07 | 16,978,375.15 |
| 阿里巴巴及其下属子公司     | 市场门店   | 19,849,723.20 | 18,309,342.18 |
| 无锡居然智慧家智能科技有限公司 | 市场门店   |               | 47,538.42     |
| 北京凯蒂易家居有限公司     | 市场门店   | 303,663.46    | 81,511.96     |

本公司作为承租方：

单位：元

| 出租方名称       | 租赁资产种类 | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用） |       | 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用） |       | 支付的租金        |              | 承担的租赁负债利息支出 |       | 增加的使用权资产 |       |
|-------------|--------|-----------------------------|-------|------------------------|-------|--------------|--------------|-------------|-------|----------|-------|
|             |        | 本期发生额                       | 上期发生额 | 本期发生额                  | 上期发生额 | 本期发生额        | 上期发生额        | 本期发生额       | 上期发生额 | 本期发生额    | 上期发生额 |
| 居然控股及其下属子公司 | 房屋建筑物  |                             |       |                        |       | 8,554,714.52 | 8,013,416.17 |             |       |          |       |

## (4) 关联担保情况

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 |
|----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------|
| 居然智家新零售集团股份有限公司                  | 476,875,500.00 | 2021 年 10 月 16 日 | 2036 年 12 月 31 日 | 否          |
| 居然智家新零售集团股份有限公司                  | 247,910,840.00 | 2023 年 12 月 26 日 | 2033 年 12 月 26 日 | 否          |
| 居然智家新零售集团股份有限公司                  | 337,396,912.50 | 2024 年 08 月 30 日 | 2033 年 09 月 30 日 | 否          |
| 居然智家新零售集团股份有限公司                  | 3,699,000.00   | 2024 年 09 月 26 日 | 2026 年 09 月 28 日 | 否          |
| 居然智家新零售集团股份有限公司                  | 186,677,164.13 | 2026 年 01 月 08 日 | 2027 年 12 月 16 日 | 否          |
| 石家庄居然之家市场管理服务有限公司                | 120,000,000.00 | 2017 年 09 月 14 日 | 2027 年 10 月 16 日 | 否          |
| 沈阳临奥置业有限公司、沈阳居然企业管理有限公司          | 414,940,000.00 | 2020 年 03 月 20 日 | 2030 年 03 月 19 日 | 否          |
| 哈尔滨信源商业物业管理有限公司、吉林太阳城物业管理有限公司    | 665,000,000.00 | 2021 年 02 月 19 日 | 2028 年 02 月 19 日 | 否          |
| 北京睿鸿商业管理有限公司                     | 850,000,000.00 | 2023 年 05 月 29 日 | 2030 年 06 月 05 日 | 否          |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                   | 10,000,000.00  | 2024 年 07 月 04 日 | 2026 年 08 月 31 日 | 否          |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                   | 3,496,260.00   | 2024 年 07 月 16 日 | 2026 年 12 月 30 日 | 否          |
| 临汾市广厦源商业管理有限公司、乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司 | 265,816,596.12 | 2024 年 12 月 19 日 | 2028 年 03 月 14 日 | 否          |
| 北京居然之家智能科技有限公司                   | 10,000,000.00  | 2025 年 12 月 22 日 | 2026 年 12 月 14 日 | 否          |
| 黄冈居然之家购物中心有限公司                   | 69,380,000.00  | 2025 年 09 月 09 日 | 2027 年 04 月 27 日 | 否          |
| 北京居然之家家居连锁有限公司、黄冈居然之家购物中心有限公司    | 50,000,000.00  | 2026 年 06 月 26 日 | 2026 年 09 月 26 日 | 否          |
| 哈尔滨信源商业管理有限公司、吉林太阳城物业管理有限公司      | 728,334,438.83 | 2025 年 09 月 12 日 | 2027 年 06 月 01 日 | 否          |
| 武汉中商超市连锁有限公司                     | 70,000,000.00  | 2025 年 11 月 17 日 | 2027 年 06 月 25 日 | 否          |
| 北京居然之家家居连锁有限公司、北京居然之家商业物业有限公司    | 60,000,000.00  | 2025 年 11 月 19 日 | 2027 年 04 月 24 日 | 否          |
| 武汉中江房地产开发有限公司                    | 80,000,000.00  | 2025 年 12 月 26 日 | 2026 年 12 月 19 日 | 否          |
| 北京居然之家家居连锁有限公司                   | 59,500,000.00  | 2026 年 02 月 26 日 | 2026 年 08 月 31 日 | 否          |
| 北京居然之家智能科技有限公司                   | 10,000,000.00  | 2026 年 04 月 10 日 | 2027 年 04 月 17 日 | 否          |
| 北京居然之家智能科技有限公司                   | 10,000,000.00  | 2026 年 06 月 05 日 | 2027 年 06 月 10 日 | 否          |
| 北京居然之家智能科技有限公司                   | 10,000,000.00  | 2026 年 05 月 28 日 | 2027 年 05 月 28 日 | 否          |
| 北京了然智汇科技合伙企业（有限合伙）               | 17,836,000.00  | 2026 年 06 月 22 日 | 2030 年 06 月 21 日 | 否          |
| 山西百绎通商业管理有限公司                    | 34,500,000.00  | 2022 年 03 月 03 日 | 2027 年 03 月 02 日 | 否          |
| 长春居然之家企业管理有限公司                   | 354,350,381.18 | 2025 年 09 月 19 日 | 2027 年 06 月 27 日 | 否          |

关联担保情况说明

上述担保中除接受北京了然智汇科技合伙企业（有限合伙）的关联担保外，其他担保均为公司合并报表范围内母子公司之间或子公司之间的内部担保，系按照企业会计准则在财务报表附注中作为关联方担保列示，不属于证券监管信息披露口径下的对控股股东、实际控制人等其他关联方提供担保。报告期内，公司不存在对合并报表范围外关联方提供担保的情形。

## (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 | 603,110,000.00 |     |     |    |

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间居然控股向本公司及下属公司提供财务资助，资助发生额合计 603,110,000.00 元。

截至 2026 年 6 月 30 日，居然控股向本公司及下属公司提供财务资助的余额为 32,000,000 元。

#### (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        |
|----------|--------------|--------------|
| 关键管理人员薪酬 | 6,501,989.82 | 8,413,237.78 |

#### (8) 其他关联交易

##### 1、售后回租

单位：元

| 融资方        | 本金             | 本期利息         | 起始日             | 到期日             |
|------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 金隅融资租赁有限公司 | 140,000,000.00 | 2,041,388.84 | 2024 年 9 月 12 日 | 2029 年 9 月 12 日 |

其他说明：2024 年 9 月，公司以居然之家广州家居生活 MALL 及居然之家三亚购物中心为标的资产与金隅融资租赁有限公司签订售后回租合同，其中本金为 140,000,000.00 元，固定利率 3.8%，租赁保证金 4,200,000.00 元。留购价款 1,000.00 元。

##### 2、股权转让

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团之子公司北京居然之家洞建工程有限公司名下两家子公司北京居然之家节能科技有限公司和北京居然之家智慧物业管理有限公司，由于无实际经营业务，无资产，无负债，注册资金尚未实缴，报告期内，上述两家公司的 100%股权以 0 元价格转让给居然控股；截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团与关联方之间未发生股权转让。

##### 3、与关联方共同投资

公司全资子公司北京居然之家智能科技有限公司与北京了然智汇科技合伙企业（有限合伙）共同投资成立北京了然智汇科技发展有限公司（以下简称“了然智汇科技”），截至报告期末，了然智汇科技的注册资本为 2000 万，北京居然之家智能科技有限公司持有了然智汇科技 51% 的股权，报告期内完成实缴注册资本 1020 万。

##### 4、其他资金往来

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，由于平台代发工资等原因导致的居然控股下属子公司为本集团代付员工工资、社会保险和住房公积金款项金额合计为 2,131,095.89 元（截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：10,494,966.61 元）。

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，北京居然之家网络科技有限公司代居然商户向天猫店铺支付软件使用费 72,252.66 元（截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月期间：2,382,205.28 元）。

#### 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   | 12,968,556.08 | 12,968,556.08 | 12,968,556.08 | 12,968,556.08 |
| 应收账款  | 阿里巴巴及其下属子公司      | 16,391,243.26 | 825,430.23    | 15,560,582.25 | 183,868.44    |
| 应收账款  | 居然控股及其下属子公司      | 1,396,221.67  | 70,310.93     | 1,448,895.27  | 72,632.07     |
| 应收账款  | 北京居然之家商业发展有限公司   |               |               | 29,352.00     | 1,478.11      |
| 应收账款  | 北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司 | 5,140,677.81  | 4,701,710.09  | 5,140,677.81  | 4,701,710.09  |
| 应收账款  | 海口耀莱成龙影城管理有限公司   | 991,503.00    | 991,503.00    | 991,503.00    | 991,503.00    |
| 应收账款  | 北京金隅及其下属子公司      | 1,000,739.29  | 50,395.23     | 683,442.72    | 78,500.11     |
| 应收账款  | 广州诗尼曼家居股份有限公司    | 254,997.46    | 254,997.46    | 254,997.46    | 254,997.46    |
| 预付账款  | 阿里巴巴及其下属子公司      | 557,092.22    |               | 88,942.22     |               |
| 预付账款  | 居然控股及其下属子公司      | 1,792,790.86  |               | 1,587,229.65  |               |
| 预付账款  | 居然设计家（上海）科技有限公司  | 95,000.00     |               | 61,320.75     |               |
| 预付账款  | 杨芳               | 75,000.00     |               |               |               |
| 其他应收款 | 北京蓝色早晨国际家居有限公司   | 12,375,114.88 | 12,375,114.88 | 12,375,114.88 | 12,375,114.88 |
| 其他应收款 | 居然控股及其下属子公司      | 1,681,275.59  | 4,424.25      | 1,116,165.12  | 2,258.91      |
| 其他应收款 | 阿里巴巴及其下属子公司      | 870,000.00    | 12,745.56     | 2,923,630.01  | 16,661.52     |
| 其他应收款 | 北京金隅及其下属子公司      | 7,930.54      | 5.84          | 7,930.54      | 5.84          |
| 合同资产  | 居然控股及其下属子公司      | 196,141.14    | 9,877.28      | 196,141.14    | 3,928.31      |
| 长期应收款 | 北京金隅及其下属子公司      | 4,200,000.00  |               | 4,200,000.00  |               |

## （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  | 阿里巴巴及其下属子公司        | 4,868,637.42  | 4,909,300.38   |
| 应付账款  | 居然控股及其下属子公司        | 3,819.15      | 2,433,767.24   |
| 应付账款  | 北京金隅及其下属子公司        | 66,949.00     | 2,739,452.85   |
| 其他应付款 | 居然控股及其下属子公司        | 42,710,713.14 | 66,305,986.47  |
| 其他应付款 | 阿里巴巴及其下属子公司        | 9,625,599.16  | 9,261,639.24   |
| 其他应付款 | 北京金隅及其下属子公司        | 8,022,439.68  | 8,589,094.30   |
| 其他应付款 | 汇纳科技股份有限公司         | 32,400.00     | 32,400.00      |
| 其他应付款 | 无锡居然智慧家智能科技有限公司    | 2,286.73      | 202,286.73     |
| 其他应付款 | 北京凯蒂易家居有限公司        | 11,562.50     | 11,044.07      |
| 其他应付款 | 北京汉居文化传媒有限公司       | 1,072,310.14  | 592,644.39     |
| 其他应付款 | 居然设计家（上海）科技有限公司    | 185,093.66    | 16,991.16      |
| 其他应付款 | 北京宝甄文化科技有限公司       | 6,500.00      |                |
| 其他应付款 | 深圳远超智慧生活股份有限公司     | 3,636.88      |                |
| 其他应付款 | 天津恒业企业管理合伙企业（有限合伙） | 6,353.21      |                |
| 其他应付款 | 重庆友熙置业有限公司         | 34,939.80     |                |
| 预收款项  | 阿里巴巴及其下属子公司        | 3,822,551.65  | 6,970,680.39   |
| 预收款项  | 北京金隅及其下属子公司        | 3,048,221.18  | 2,855,338.45   |
| 预收款项  | 北京凯蒂易家居有限公司        | 31,985.99     | 60,035.67      |
| 预收款项  | 无锡居然智慧家智能科技有限公司    |               | 5,784.20       |
| 预收款项  | 北京蓝色早晨国际家居有限公司     | 1,448.00      | 1,448.00       |
| 预收款项  | 北京居然之家商业发展有限公司     |               | 40,000.00      |
| 预收款项  | 北京宝甄文化科技有限公司       | 24,370.50     |                |
| 预收款项  | 广州诗尼曼家居股份有限公司      | 23,711.08     |                |
| 预收款项  | 深圳远超智慧生活股份有限公司     | 20,000.00     |                |
| 长期应付款 | 北京金隅及其下属子公司        | 94,044,618.09 | 107,441,517.37 |

## 7、关联方承诺

无。

8、其他

无。

十五、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

单位：元

|                       |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法      | 授予日市价 - 流动性折价                                                                                                                                                     |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数      | 授予日 2023-03-07、锁定期 48 个月、总股数 41,011,653 股                                                                                                                         |
| 可行权权益工具数量的确定依据        | 1、按授予日总股数 41,011,653 股为基础<br>2、估计预计离职率（服务期内）<br>3、估计公司业绩达标概率<br>4、估计个人考核不合格比例<br>5、可行权数量 = 总股数 × (1 - 预计离职率) × 业绩达标概率 × (1 - 个人不合格率)<br>6、每期解锁 25%，分别在各资产负债表日重新估计 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因     | 无                                                                                                                                                                 |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 75,765,151.40                                                                                                                                                     |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额   | 0.00                                                                                                                                                              |

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

无

十六、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

资本性支出承诺事项

已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

单位：元

| 项目          | 2026 年 6 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|-------------|-----------------|------------------|
| 房屋、建筑物及机器设备 | 448,254,376.75  | 523,343,097.44   |
| 无形资产        | 40,907,985.08   | 37,177,474.43    |
| 合计          | 489,162,361.83  | 560,520,571.87   |

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本集团于日常经营过程中会涉及到一些与租赁物业方之间的纠纷、诉讼或索赔，经咨询相关法律顾问并经管理层谨慎估计这些未决纠纷、诉讼或索赔的结果后，对于很有可能给本集团造成损失的纠纷、诉讼或索赔等，本集团已计提了相应的预计负债(财务报告七、40.预计负债)。

### (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。

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

本集团作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

单位：元

| 项目   | 2026 年 6 月 30 日  |
|------|------------------|
| 一年以内 | 700,854,370.17   |
| 一到二年 | 640,578,479.05   |
| 二到三年 | 196,556,473.12   |
| 三到四年 | 466,199,929.48   |
| 四到五年 | 101,116,501.72   |
| 五年以上 | 1,588,415,171.13 |
| 合计：  | 3,693,720,924.67 |

## 十八、其他重要事项

### 1、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：

- 租赁及加盟业务分部，主要负责在全国地区提供家居卖场租赁及管理服务、加盟服务
- 装修分部，主要负责在全国地区提供装修服务

—商品销售分部，主要负责销售装修用品、百货用品及电子产品

—金融分部，主要负责提供融资、担保、保理服务

—其他分部，主要负责提供其他服务

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

单位：元

| 项目                     | 租赁及加盟业务分部         | 装修分部             | 商品销售分部            | 金融分部           | 其他分部              | 分部间抵销             | 合计                |
|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、对外交易收入               | 2,050,767,626.67  | 41,866,012.69    | 3,310,153,047.11  | 10,474,514.45  | 41,243,148.14     |                   | 5,454,504,349.06  |
| 二、分部间交易收入              | -404,390,349.36   | -2,447.51        | -498,051,572.89   |                | -19,171,991.68    | 921,616,361.44    |                   |
| 三、营业成本                 | -1,145,824,093.69 | -36,166,016.96   | -3,118,518,863.42 | -352,027.66    | -19,014,045.45    | 34,611,072.78     | -4,285,263,974.40 |
| 四、利息收入                 | 26,567,388.40     | 1,042.78         | 15,087,037.58     | 565.01         | 3,406,292.26      | -44,304,699.36    | 757,626.67        |
| 五、利息费用                 | 297,597,017.66    |                  | 16,183,174.37     |                | 17,174,065.76     | -46,659,876.91    | 284,294,380.88    |
| 六、对联营和合营企业的投资收益        |                   |                  |                   |                | -12,692,337.02    |                   | -12,692,337.02    |
| 七、信用减值损失               | -63,169,341.50    | -36,454.82       | -6,095,789.02     | -5,632,936.79  | -52,160.12        |                   | -74,986,682.25    |
| 八、资产减值损失               | -147,564.86       | 25,326.35        | -2,347,436.15     | -30,809.30     |                   |                   | -2,500,483.96     |
| 九、折旧和摊销费用              | 721,704,015.02    | 10,915,128.49    | 59,674,242.84     | 323,066.70     | 37,176,646.99     |                   | 829,793,100.04    |
| 十、利润总额（亏损总额以“-”列示）     | 593,601,079.54    | -5,667,070.73    | -39,901,721.60    | 1,677,798.10   | -303,364,442.62   |                   | 246,345,642.69    |
| 十一、所得税费用               | 78,564,090.09     | -1,974,558.92    | -3,246,548.15     | 401,039.98     | -762,589.85       |                   | 72,981,433.15     |
| 十二、净利润（净亏损以“-”列示）      | 515,036,989.45    | -3,692,511.81    | -36,655,173.45    | 1,276,758.12   | -302,601,852.77   |                   | 173,364,209.54    |
| 十三、资产总额                | 33,916,969,094.56 | 1,140,592,513.48 | 5,611,990,951.96  | 739,723,747.22 | 10,432,879,286.62 | -9,626,396,116.05 | 42,215,759,477.79 |
| 十四、负债总额                | 17,007,848,750.02 | 1,305,078,117.36 | 3,299,441,655.15  | 3,264,964.05   | 10,274,366,352.46 | -9,626,396,116.05 | 22,263,603,722.99 |
| 十五、对联营企业和合营企业的长期股权投资   |                   |                  |                   |                | 686,748,446.91    |                   | 686,748,446.91    |
| 十六、长期股权投资以外的其他非流动资产增加额 | -1,082,065,400.65 | -17,369,239.61   | -1,842,887,664.39 | -323,066.70    | 2,025,376,186.73  |                   | -917,269,184.62   |

## (3) 其他说明

非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

单位：元

| 项目    | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 4,557,764,323.16 | 4,232,647,032.42 |
| 合计    | 4,557,764,323.16 | 4,232,647,032.42 |

## (1) 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           |
|----------|------------------|------------------|
| 与子公司的往来款 | 4,556,208,084.31 | 4,230,913,425.62 |
| 应收平台款    |                  |                  |
| 应收押金和保证金 | 1,032,684.00     | 1,020,000.00     |
| 其他       | 671,943.64       | 773,518.28       |
| 合计       | 4,557,912,711.95 | 4,232,706,943.90 |

## 2) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 4,193,671,184.04 | 3,951,610,544.65 |
| 1 至 2 年      | 190,514,513.30   | 260,906,723.24   |
| 2 至 3 年      | 173,224,734.61   | 19,687,396.01    |
| 3 年以上        | 502,280.00       | 502,280.00       |
| 3 至 4 年      | 502,280.00       | 502,280.00       |
| 合计           | 4,557,912,711.95 | 4,232,706,943.90 |

## 3) 按坏账计提方法分类披露

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 | 4,557,912,711.95 | 100.00% | 148,388.79 |       | 4,557,764,323.16 | 4,232,706,943.90 | 100.00% | 59,911.48 |       | 4,232,647,032.42 |
| 其中：       |                  |         |            |       |                  |                  |         |           |       |                  |
| 与子公司的往来   | 4,556,208,084.31 | 99.96%  |            |       | 4,556,208,084.31 | 4,230,913,425.62 | 99.96%  |           |       | 4,230,913,425.62 |
| 其他        | 1,704,627.64     | 0.04%   | 148,388.79 | 8.71% | 1,556,238.85     | 1,793,518.28     | 0.04%   | 59,911.48 | 3.34% | 1,733,606.80     |
| 合计        | 4,557,912,711.95 | 100.00% | 148,388.79 |       | 4,557,764,323.16 | 4,232,706,943.90 | 100.00% | 59,911.48 |       | 4,232,647,032.42 |

按组合计提坏账准备类别名称：按信用风险特征组合计提坏账准备

单位：元

| 名称       | 期末余额             |            |       |
|----------|------------------|------------|-------|
|          | 账面余额             | 坏账准备       | 计提比例  |
| 与子公司的往来款 | 4,556,208,084.31 |            |       |
| 其他       | 1,704,627.64     | 148,388.79 | 8.71% |
| 合计       | 4,557,912,711.95 | 148,388.79 |       |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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） |            |
| 2026 年 1 月 1 日余额    | 59,911.48      |                      |                      | 59,911.48  |
| 2026 年 1 月 1 日余额在本期 |                |                      |                      |            |
| 本期计提                | 88,477.31      |                      |                      | 88,477.31  |
| 2026 年 6 月 30 日余额   | 148,388.79     |                      |                      | 148,388.79 |

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

#### 4) 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 | 转销或核销 | 其他 |            |
| 坏账准备 | 59,911.48 | 88,477.31 |       |       |    | 148,388.79 |
| 合计   | 59,911.48 | 88,477.31 |       |       |    | 148,388.79 |

## 2、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 | 39,622,561,889.99 | 17,514,657,611.22 | 22,107,904,278.77 | 39,622,561,889.99 | 17,514,657,611.22 | 22,107,904,278.77 |
| 合计     | 39,622,561,889.99 | 17,514,657,611.22 | 22,107,904,278.77 | 39,622,561,889.99 | 17,514,657,611.22 | 22,107,904,278.77 |

### (1) 对子公司投资

单位：元

| 被投资单位          | 期初余额（账面价值）        | 减值准备期初余额          | 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 |                   |                   |
| 武汉中商商业管理有限公司   | 20,000,000.00     |                   |        |      |        |    | 20,000,000.00     |                   |
| 北京居然之家家居连锁有限公司 | 20,110,000,000.00 | 17,514,657,611.22 |        |      |        |    | 20,110,000,000.00 | 17,514,657,611.22 |
| 北京居然怡生健康管理有限公司 | 81,197,891.03     |                   |        |      |        |    | 81,197,891.03     |                   |
| 山西百绎通          | 392,211,423.43    |                   |        |      |        |    | 392,211,423.43    |                   |

|                 |                   |                   |  |  |  |                   |                   |
|-----------------|-------------------|-------------------|--|--|--|-------------------|-------------------|
| 商业管理有限公司        |                   |                   |  |  |  |                   |                   |
| 北京洞窝数字科技有限公司    | 104,500,000.00    |                   |  |  |  | 104,500,000.00    |                   |
| 武汉中商集团有限公司      | 1,164,587,138.25  |                   |  |  |  | 1,164,587,138.25  |                   |
| 武汉中商鹏程销品茂管理有限公司 | 97,759,300.00     |                   |  |  |  | 97,759,300.00     |                   |
| 北京居然智家培训中心有限公司  | 137,648,526.06    |                   |  |  |  | 137,648,526.06    |                   |
| 合计              | 22,107,904,278.77 | 17,514,657,611.22 |  |  |  | 22,107,904,278.77 | 17,514,657,611.22 |

## (2) 其他说明

截至 2026 年 6 月 30 日止 6 个月期间，长期股权投资减值准备无变动。

## 3、其他应付款

| 项目         | 期末余额             | 期初余额             |
|------------|------------------|------------------|
| 应付子公司款项    | 2,779,981,875.27 | 2,427,681,957.91 |
| 缓缴员工公积金    | 2,554,874.78     | 2,554,874.78     |
| 应付控股代垫员工薪酬 | 4,378.42         | 4,378.42         |
| 押金保证金      | 2,421,999.65     | 2,139,491.29     |
| 其他         | 1,428,779.60     | 1,330,757.51     |
| 合计         | 2,786,391,907.72 | 2,433,711,459.91 |

## 二十、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 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----|
| 非流动性资产处置损益                                                       | -8,396,879.14   |    |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外） | 9,545,449.69    |    |
| 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                                 | -112,387,395.30 |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                               | -27,820,442.83  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                | -19,351,450.34  |    |

|               |                 |    |
|---------------|-----------------|----|
| 减：所得税影响额      | -39,602,679.48  |    |
| 少数股东权益影响额（税后） | -602,258.50     |    |
| 合计            | -118,205,779.94 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

☐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          | 1.02%      | 0.03        | 0.03        |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 1.63%      | 0.05        | 0.05        |

## 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

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026 年 8 月 24 日