

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Red Star Macalline Group Corporation Ltd.**

**紅星美凱龍家居集團股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

## 海外監管公告

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。

以下為本公司於上海證券交易所網站刊發之《紅星美凱龍家居集團股份有限公司關於面向合格投資者公開發行公司債券預案公告》，僅供參閱。

承董事會命

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

郭丙合

公司秘書

中國上海，2018年5月14日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、張琪、車建芳及蔣小忠；非執行董事為陳淑紅、徐國峰、Joseph Raymond GAGNON及張其奇；及獨立非執行董事為李振寧、丁遠、李均雄及錢世政。

证券代码：601828

证券简称：美凯龙

编号：2018-051

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 关于面向合格投资者公开发行公司债券预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《公司法》、《证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，经核查红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）相关情况，公司于2018年2月7日召开的第三届董事会第二十三次临时会议及于2018年4月25日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司发行境内债务融资工具一般性授权的议案》，公司股东大会授权董事会及董事会授权人士在合适的时机进行决策融资，在总额不超过人民币150亿元的范围内在境内发行债务融资工具（品种包括但不限于中期票据、公司债券以及境内监管机构认可的其他债务融资工具等）。公司于2018年5月14日召开的第三届董事会第二十七次临时会议审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司2018年公开发行公司债券的议案》，具体如下：

### 一、关于公司符合面向合格投资者发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件关于公开发行公司债券的规定，经核查公司相关情况，公司董事会认为公司符合公开发行公司债券的有关规定，具备面向合格投资者公开发行公司债券的条件和资格。

### 二、本次发行概况

### （一）发行规模

本次债券发行总规模不超过人民币 700,000 万元（含 700,000 万元），采用分期发行方式。

### （二）票面金额及发行价格

本次债券面值人民币 100 元，按面值平价发行。

### （三）债券期限

本次公开发行公司债券的期限为不超过 10 年（含 10 年），可为单一期限，也可以是多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体品种、各品种的期限和发行规模将由董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

### （四）债券利率及付息方式

本次债券为固定利率债券，具体的票面年利率及付息方式将根据网下询价簿记结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

### （五）赎回条款或回售条款

本次发行是否设置赎回条款、回售条款、调整利率条款以及相关条款具体内容，将由董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定，并在本次发行的募集说明书中予以披露。

### （六）发行方式及发行对象

本次债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由公司与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。本次债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并在证券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。本次债券不向公司股东优先配售。

### （七）担保情况

本次发行采取无担保方式发行。

### （八）资信情况和偿债保障措施

本次公司债券发行后，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时，公司将至少采取如下措施，并由董事会授权人士办理与下述措施相关的一切事宜：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

### （九）承销方式

本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销方式承销。

### （十）募集资金用途

本次公开发行公司债券的募集资金拟用于偿还有息负债及补充流动资金等符合国家法律法规规定的用途。

### （十一）上市场所

在本次公开发行结束后，在满足上市条件的前提下，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请，在中国证监会核准发行后，根据上海证券交易所的相关规定办理本次公司债券上市交易的相关事宜。

### （十二）决议有效期

公司关于本次发行的决议有效期为自公司第三届董事会第二十七次临时会议审议通过之日起至公司 2018 年第一次临时股东大会批准之日满 24 个月止。

### （十三）授权事宜

为保障和实现本次公司债券的顺利发行，董事会拟根据公司 2018 年第一次临时股东大会的授权，进一步授权财务负责人根据公司及市场条件并结合监管要求全权负责办理与本次发行有关的一切事宜，包括但不限于：

1、决定本次发行的具体事宜，包括但不限于发行时间、发行对象、发行方式、发行配售安排、发行金额及期限的安排、还本付息的期限及方式、配售方式、具体条款、发行利率或其确定方式、担保事项、募集资金的具体用途；

2、根据本次发行的实际需要，委任各中介机构，包括但不限于主承销商、评级机构、律师事务所等，并谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件，并代表公司向相关监管部门办理本次发行的涉及的应用、上市等所有必要手续；

3、如监管政策或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定必须由公司股东大会重新表决的事项外，在股东大会及董事会授权范围内，可依据监管部门的意见或市场条件对发行的具体方案等相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行的全部或部分工作；

4、办理与本次发行相关的其他事项。

### 三、公司简要财务会计信息

(一) 公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

#### 1、最近三年及一期合并财务报表

##### (1) 合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 3 月末 (未经审计)	2017 年末	2016 年末	2015 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,149,693.51	1,062,691.78	613,786.51	572,584.50
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	10,897.44	-	-	-

项目	2018年 3月末 (未经审计)	2017年末	2016年末	2015年末
应收票据	-	300.00	90.00	220.00
应收账款	138,360.48	116,743.00	79,981.00	92,148.04
预付款项	29,840.14	26,777.71	16,484.18	9,287.75
其他应收款	241,314.33	173,449.81	97,868.02	50,704.60
存货	14,787.12	12,029.14	4,542.33	3,511.27
一年内到期的非流动资产	12,000.00	12,000.00	4,500.00	7,000.00
其他流动资产	70,817.27	52,757.79	62,356.45	52,291.17
<b>流动资产合计</b>	<b>1,667,710.29</b>	<b>1,456,749.23</b>	<b>879,608.50</b>	<b>787,747.32</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	-	306,245.11	54,440.12	40,293.02
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	385,940.57	-	-	-
长期应收款	158,623.33	130,178.53	82,766.10	39,044.70
长期股权投资	174,321.84	161,381.83	101,264.66	80,429.16
投资性房地产	7,202,000.00	7,083,100.00	6,694,800.00	6,136,100.00
固定资产	16,793.58	15,886.27	14,166.28	13,777.07
在建工程	6,399.53	6,610.01	6,597.53	2,416.39
无形资产	45,184.99	45,861.70	42,885.44	53,926.67
开发支出	2,941.84	2,941.84	3,896.74	-
商誉	1,659.24	1,659.24	1,659.24	1,659.24
长期待摊费用	25,678.04	22,933.34	17,120.76	19,467.38
递延所得税资产	81,159.36	71,857.91	59,460.45	36,120.36
其他非流动资产	474,943.62	396,057.41	194,874.60	170,042.94
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,575,645.92</b>	<b>8,244,713.18</b>	<b>7,273,931.91</b>	<b>6,593,276.93</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,243,356.22</b>	<b>9,701,462.41</b>	<b>8,153,540.41</b>	<b>7,381,024.24</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	47,501.00	30,001.00	50,001.00	89,700.00
应付账款	37,172.08	49,121.50	35,321.94	27,954.08
预收款项	362,601.23	306,828.23	206,711.32	177,791.64
应付职工薪酬	37,391.64	80,053.71	54,009.62	38,908.80
应交税费	89,745.72	92,726.66	45,397.40	49,530.86
应付利息	23,791.51	17,869.14	12,029.12	8,346.73
应付股利	10,965.22	6,196.00	13,850.00	2,885.00
其他应付款	730,933.80	733,870.95	515,896.63	475,909.94
一年内到期的非流动负债	960,794.55	955,007.55	421,003.13	191,076.96
<b>流动负债合计</b>	<b>2,300,896.74</b>	<b>2,271,674.74</b>	<b>1,354,220.17</b>	<b>1,062,104.01</b>
<b>非流动负债:</b>				

项目	2018年 3月末 (未经审计)	2017年末	2016年末	2015年末
长期借款	1,211,471.63	1,137,266.45	844,753.72	702,716.95
应付债券	482,769.20	489,647.82	843,410.07	733,501.07
长期应付款	141,374.96	141,569.81	147,571.17	137,766.79
递延收益	19,075.03	19,214.12	19,541.33	19,435.42
递延所得税负债	1,007,134.76	971,440.08	910,434.59	836,190.93
其他非流动负债	284,377.74	277,452.05	41,532.05	69,682.05
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,146,203.33</b>	<b>3,036,590.33</b>	<b>2,807,242.93</b>	<b>2,499,293.21</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,447,100.07</b>	<b>5,308,265.07</b>	<b>4,161,463.10</b>	<b>3,561,397.21</b>
股东权益：				
实收资本	393,891.70	362,391.70	362,391.70	362,391.70
资本公积	830,610.58	536,211.54	562,001.37	562,697.52
其他综合收益	192,766.31	156,296.56	-	-
盈余公积	162,308.08	162,308.08	122,611.19	103,071.81
未分配利润	2,884,076.67	2,825,469.31	2,609,580.94	2,459,726.09
<b>归属母公司所有者权益合计</b>	<b>4,463,653.35</b>	<b>4,042,677.19</b>	<b>3,656,585.21</b>	<b>3,487,887.13</b>
少数股东权益	332,602.80	350,520.14	335,492.11	331,739.90
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,796,256.15</b>	<b>4,393,197.34</b>	<b>3,992,077.31</b>	<b>3,819,627.03</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>10,243,356.22</b>	<b>9,701,462.41</b>	<b>8,153,540.41</b>	<b>7,381,024.24</b>

## (2) 合并利润表

单位：万元

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
<b>一、营业收入</b>	<b>288,868.52</b>	<b>1,095,951.27</b>	<b>943,608.18</b>	<b>917,856.94</b>
减：营业成本	84,974.41	316,319.35	261,276.75	224,137.66
税金及附加	8,286.01	31,732.95	41,392.25	60,387.44
销售费用	25,987.72	151,382.94	120,569.76	119,688.92
管理费用	28,565.39	136,178.82	93,507.89	74,223.34
财务费用	29,234.28	113,184.00	87,770.79	77,249.66
资产减值损失	2,701.49	28,343.63	57,289.03	21,036.13
加：公允价值变动收益	49,780.06	199,618.87	175,403.23	100,976.52
投资收益	4,937.65	63,389.71	13,089.65	14,646.59
资产处置收益	-32.73	3,596.46	-461.55	-
其他收益	462.10	6,228.80	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>164,266.29</b>	<b>591,643.41</b>	<b>469,833.03</b>	<b>456,756.88</b>

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
加：营业外收入	389.69	11,225.02	11,907.60	10,960.06
减：营业外支出	517.39	4,264.78	1,588.87	11,207.39
<b>三、利润总额</b>	<b>164,138.59</b>	<b>598,603.66</b>	<b>480,151.77</b>	<b>456,509.56</b>
减：所得税费用	37,704.34	170,802.28	112,807.59	122,334.94
<b>四、净利润</b>	<b>126,434.25</b>	<b>427,801.38</b>	<b>367,344.18</b>	<b>334,174.62</b>
其中：归属于母公司的利润	118,233.02	407,789.77	339,718.32	322,486.74
少数股东损益	8,201.23	20,011.61	27,625.86	11,687.88
<b>五、每股收益：</b>				
基本每股收益	0.30	1.13	0.94	0.96
稀释每股收益	不适用	不适用	不适用	不适用
<b>六、其他综合收益</b>	<b>37,954.73</b>	<b>173,662.85</b>	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>164,388.98</b>	<b>601,464.23</b>	<b>367,344.18</b>	<b>334,174.62</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	152,605.10	564,086.34	339,718.32	322,486.74
归属于少数股东的综合收益总额	11,783.88	37,377.89	27,625.86	11,687.88

## (3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	249,531.56	1,218,448.98	942,956.04	842,287.11
收到的税费返还	162.31	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	93,565.14	227,253.08	65,344.54	38,702.67
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>343,259.01</b>	<b>1,445,702.06</b>	<b>1,008,300.58</b>	<b>880,989.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	98,651.27	135,376.81	93,157.65	78,678.31
支付给职工以及为职工支付的现金	102,460.97	273,171.31	201,298.32	173,029.13
支付的各项税费	41,005.00	143,997.24	168,140.97	141,771.58



项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
支付的其他与经营活动有关的现金	111,946.67	241,320.81	147,310.76	148,688.83
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>354,063.91</b>	<b>793,866.16</b>	<b>609,907.71</b>	<b>542,167.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,804.90</b>	<b>651,835.89</b>	<b>398,392.88</b>	<b>338,821.93</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	36,050.00	8,680.00	3,456.72	-
取得投资收益收到的现金	760.00	102.50	306.00	4,260.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23.86	3,805.19	49.02	403.02
购买、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	278,111.96	-	411.22
收到其他与投资活动有关的现金	66,712.79	132,216.88	106,113.92	26,503.10
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>103,546.65</b>	<b>422,916.53</b>	<b>109,925.66</b>	<b>31,577.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	156,101.18	584,042.66	326,542.07	312,626.68
投资支付的现金	74,255.52	160,741.49	56,982.86	38,344.50
购买、处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1,909.70	74,028.57	78,678.13	43,349.40
支付其他与投资活动有关的现金	117,720.84	205,215.23	138,595.12	66,027.97
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>346,167.83</b>	<b>1,024,027.95</b>	<b>600,798.18</b>	<b>460,348.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-242,621.18</b>	<b>-601,111.42</b>	<b>-490,872.51</b>	<b>-428,771.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	309,503.75	13,445.79	1,000.00	607,066.15
取得借款收到的现金	118,938.13	1,289,483.24	812,346.02	953,785.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.05	609.90	1,035.00	2,960.45
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>428,447.93</b>	<b>1,303,538.93</b>	<b>814,381.02</b>	<b>1,563,811.60</b>
偿还债务支付的现金	45,512.25	603,865.64	375,384.78	771,062.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,684.45	280,819.43	288,138.13	378,437.50

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
支付其他与筹资活动有关的现金	1,494.10	31,490.13	23,982.44	128,756.21
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>71,690.80</b>	<b>916,175.19</b>	<b>687,505.35</b>	<b>1,278,256.47</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>356,757.13</b>	<b>387,363.74</b>	<b>126,875.67</b>	<b>285,555.13</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-896.91	-401.31	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>102,434.14</b>	<b>437,686.90</b>	<b>34,396.03</b>	<b>195,606.03</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,026,929.37	589,242.47	554,846.44	359,240.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,129,363.51</b>	<b>1,026,929.37</b>	<b>589,242.47</b>	<b>554,846.44</b>

## 2、最近三年及一期母公司财务报表

## (1) 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2018年 3月末 (未经审计)	2017年末	2016年末	2015年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	446,223.44	196,987.68	150,538.81	217,791.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	87,444.18	48,475.72	51,247.18	77,671.49
预付款项	1,704.79	4,876.70	48,501.96	23,140.73
应收股利	300,096.00	313,196.00	98,868.00	72,360.00
其他应收款	2,085,079.04	1,840,545.72	1,724,524.42	1,140,547.66
存货	725.00	573.10	267.64	4.59
其他流动资产	4,917.98	4,983.04	12,718.02	33,166.74
<b>流动资产合计</b>	<b>2,926,190.42</b>	<b>2,409,637.96</b>	<b>2,086,666.02</b>	<b>1,564,683.09</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	66,954.32	18,905.12	2,240.00

项目	2018年 3月末 (未经审计)	2017年末	2016年末	2015年末
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	90,485.27	-	-	-
长期应收款	107,481.16	80,856.04	62,207.13	21,059.95
长期股权投资	1,184,456.67	1,138,869.43	1,088,709.75	1,044,288.77
固定资产	2,795.20	2,549.77	1,505.92	1,515.19
在建工程	1,648.22	1,376.23	1,033.37	1,247.68
无形资产	41,244.07	41,806.10	42,516.63	53,677.35
长期待摊费用	2,192.29	2,135.76	2,208.96	1,789.89
递延所得税资产	41,823.75	38,491.31	34,618.39	22,432.17
其他非流动资产	222,248.89	190,849.04	96,493.69	120,261.25
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,694,375.51</b>	<b>1,563,888.01</b>	<b>1,348,198.96</b>	<b>1,268,512.26</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,620,565.94</b>	<b>3,973,525.97</b>	<b>3,434,864.98</b>	<b>2,833,195.35</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	30,001.00	30,001.00	50,001.00	51,000.00
应付账款	12,480.23	12,164.24	11,023.44	5,073.68
预收款项	91,399.61	73,116.76	66,855.80	72,625.40
应付职工薪酬	18,012.35	28,744.95	17,971.69	11,688.91
应交税费	21,706.87	17,216.55	12,661.51	24,442.29
应付利息	19,602.41	10,130.56	10,621.57	5,968.32
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	1,480,067.94	1,168,998.53	658,252.63	423,641.30
一年内到期的非流动负债	549,077.26	548,671.43	292,946.81	49,719.49
<b>流动负债合计</b>	<b>2,222,347.67</b>	<b>1,889,044.02</b>	<b>1,120,334.44</b>	<b>644,159.38</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	206,000.00	221,000.00	146,000.00	120,000.00
应付债券	297,544.96	297,291.23	843,410.07	733,501.07
长期应付款	4,025.88	3,462.19	3,166.39	6,260.52
递延所得税负债	632.74	-	-	-
其他非流动负债	30,452.05	30,452.05	34,442.05	67,382.05
<b>非流动负债合计</b>	<b>538,655.63</b>	<b>552,205.47</b>	<b>1,027,018.51</b>	<b>927,143.64</b>
<b>负债总计</b>	<b>2,761,003.30</b>	<b>2,441,249.50</b>	<b>2,147,352.95</b>	<b>1,571,303.03</b>
<b>股东权益:</b>				
股本	393,891.70	362,391.70	362,391.70	362,391.70
资本公积	852,155.14	578,498.11	578,498.11	578,498.11
其他综合收益	1,898.21	-	-	-
盈余公积	144,326.22	144,326.22	104,629.33	85,089.96

项目	2018年 3月末 (未经审计)	2017年末	2016年末	2015年末
未分配利润	467,291.36	447,060.43	241,992.89	235,912.55
股东权益合计	<b>1,859,562.64</b>	<b>1,532,276.47</b>	<b>1,287,512.03</b>	<b>1,261,892.32</b>
负债和股东权益总计	<b>4,620,565.94</b>	<b>3,973,525.97</b>	<b>3,434,864.98</b>	<b>2,833,195.35</b>

## (2) 母公司利润表

单位：万元

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
<b>一、营业收入</b>	<b>38,091.91</b>	<b>188,363.41</b>	<b>150,409.19</b>	<b>205,585.62</b>
减：营业成本	7,543.30	27,652.36	20,576.25	14,096.86
税金及附加	137.01	1,079.23	2,585.51	3,125.56
销售费用	2,052.01	37,727.70	17,613.89	19,565.91
管理费用	10,908.74	64,924.53	47,116.54	39,047.13
财务费用	6,519.37	35,721.41	33,982.25	39,895.59
资产减值损失	412.28	24,759.07	83,116.36	44,129.12
投资收益	4,700.01	401,298.14	234,198.48	152,913.08
资产处置收益	-34.16	35.84	-	-
其他收益	150.03	448.92	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>15,335.08</b>	<b>398,282.00</b>	<b>179,616.87</b>	<b>198,638.52</b>
加：营业外收入	145.92	419.43	5,184.78	6,161.26
减：营业外支出	210.66	1,091.12	278.04	6,957.01
<b>三、利润总额</b>	<b>15,270.34</b>	<b>397,610.32</b>	<b>184,523.61</b>	<b>197,842.76</b>
减：所得税费用	2,654.40	641.37	-11,420.20	12,280.39
<b>四、净利润</b>	<b>12,615.94</b>	<b>396,968.95</b>	<b>195,943.81</b>	<b>185,562.37</b>
<b>五、其他综合收益</b>	<b>1,004.48</b>	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>13,620.42</b>	<b>396,968.95</b>	<b>195,943.81</b>	<b>185,562.37</b>

## (3) 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
销售商品、提供劳务收到的现金	23,831.52	177,771.85	91,345.13	132,380.69
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,532.91	3,222.94	4,089.36	14,317.63
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>25,364.43</b>	<b>180,994.79</b>	<b>95,434.49</b>	<b>146,698.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	13,477.19	9,357.12	10,317.87	5,686.95
支付给职工以及为职工支付的现金	21,132.97	51,745.33	36,911.48	31,825.70
支付的各项税费	5,960.37	17,087.70	15,895.16	25,782.36
支付其他与经营活动有关的现金	6,462.10	40,838.74	30,246.55	40,047.33
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>47,032.64</b>	<b>119,028.89</b>	<b>93,371.06</b>	<b>103,342.34</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,668.21</b>	<b>61,965.89</b>	<b>2,063.42</b>	<b>43,355.98</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	25.00	27,105.90	5,600.00
取得投资收益收到的现金	13,860.00	11,119.50	150,685.90	4,010.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	45.10	-	83.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	15,670.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	99,226.23	3,092,954.32	984,693.92	903,423.87
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>113,086.23</b>	<b>3,119,813.92</b>	<b>1,162,485.73</b>	<b>913,117.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,009.03	120,375.46	2,247.14	2,484.75
投资支付的现金	86,196.72	201,243.24	99,194.89	373,337.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	15,750.00	-	78,759.84	-
支付其他与投资活动有关的现金	28,557.76	3,019,708.63	1,506,919.80	1,307,417.01
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>131,513.51</b>	<b>3,341,327.32</b>	<b>1,687,121.68</b>	<b>1,683,238.96</b>

项目	2018年 1-3月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
投资活动产生的现金流量净额	-18,427.29	-221,513.40	-524,635.95	-770,121.25
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	308,663.75	-	-	600,630.22
取得借款收到的现金	10,001.00	105,001.00	515,751.00	707,530.50
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,288,475.54	6,444,130.49	1,109,190.44
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>318,664.75</b>	<b>3,393,476.54</b>	<b>6,959,881.49</b>	<b>2,417,351.16</b>
偿还债务支付的现金	25,001.00	344,001.00	141,000.00	137,471.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,892.00	237,737.30	229,635.50	306,172.89
支付其他与筹资活动有关的现金	1,440.50	2,605,741.86	6,133,926.53	1,095,838.62
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>29,333.50</b>	<b>3,187,480.16</b>	<b>6,504,562.02</b>	<b>1,539,482.51</b>
筹资活动产生的现金流量净额	289,331.25	205,996.38	455,319.47	877,868.65
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	249,235.76	46,448.87	-67,253.06	151,103.38
加: 年初现金及现金等价物余额	196,987.68	150,538.81	217,791.87	66,688.49
六、年末现金及现金等价物余额	446,223.44	196,987.68	150,538.81	217,791.87

### 3、公司最近三年及一期合并范围变化情况

#### (1) 2015年合并报表范围变化情况

①2015年末相比2014年末新增合并单位27家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
苏州工业园区中翔美通仓储销售有限公司	非同一控制下的企业合并取得的子公司	55.00
呼和浩特市红星美凯龙世博家居广场有限责任公司	非同一控制下的企业合并取得的子公司	60.00
上海家倍得装饰工程有限公司	非同一控制下的企业合并	50.00

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
	取得的子公司	
上海红星美凯龙实业有限公司	同一控制下的企业合并	100.00
昆明迪肯商贸有限公司	非同一控制下的企业合并	63.00
上海红星美凯龙网络技术有限公司	设立或投资取得的子公司	75.00
北京金缮品建筑装饰装修有限公司	设立或投资取得的子公司	70.00
上海红星美凯龙装修公网络技术有限公司	设立或投资取得的子公司	80.00
乌鲁木齐红星美凯龙家居世博广场有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
东莞红星美凯龙世博家居广场有限公司	设立或投资取得的子公司	70.00
上海安家网络科技有限公司	设立或投资取得的子公司	80.00
上海爱逛家电子商务有限公司	设立或投资取得的子公司	75.00
上海家聚信息技术有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红美网络科技有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
河南星时代装饰设计工程有限公司	设立或投资取得的子公司	60.00
武汉星典装饰工程有限责任公司	设立或投资取得的子公司	60.00
成都红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
山西星易通汇网络科技有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
长沙红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海家金所金融信息服务有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙资产管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
石家庄星和家居服务有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
红星美凯龙家居集团(上海)物流有限公司	设立或投资取得的子公司	60.00
红星美凯龙成都商业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
红星美凯龙成都企业管理咨询有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
沈阳红星美凯龙世博家居有限公司	设立或投资取得的子公司	75.00
上海红星美凯龙星龙家居有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00

②2015 年末相比 2014 年末减少合并单位 6 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	不再纳入合并范围的原因	2015 年末持股比例	2014 年末持股比例
武汉红星美凯龙正达物流有限公司	未达到合并比例	40.00	58.00
上海景旺装饰设计工程有限公司	处置	-	65.00
上海臻星装饰工程有限公司	处置	-	70.00
成都心屋装饰工程设计有限公司	处置	-	65.00
重庆市西克广告有限责任公司	注销	-	100.00
天津星美丽家商贸有限公司	注销	-	100.00

(2) 2016 年合并报表范围变化情况

①2016 年末相比 2015 年末新增合并单位 34 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
安徽腾辉物流有限公司	非同一控制下的企业合并取得的子公司	100.00
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	非同一控制下的企业合并取得的子公司	100.00
上海祁星投资有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙楷恒家居有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
成都红星美凯龙天府世博家居广场有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
成都天府新区红星美凯龙世贸家居有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
香港红星美凯龙全球家居有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙悦家互联网科技有限公司	设立或投资取得的子公司	76.00
红星美凯龙（上海）企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
合肥红星美凯龙物流有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海黄浦红星小额贷款有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
天津红星美凯龙物流有限公司	设立或投资取得的子公司	60.00
上海家金所投资控股有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
长沙红星美凯龙金霞家居生活广场有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
郑州隼铠企业管理咨询有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
红星众盈投资有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海美凯龙星荷资产管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海宇慕企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海宇煦企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海宇筑企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海宇霄企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
郑州东晟企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
红星美凯龙凯撒至尊（上海）家居有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海鼎识企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	95.00
上海合祝企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海集量企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海聚尊企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海聚钦企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海聚楚企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海集彬企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海集慈企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海合柔企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
上海合增企业管理合伙企业(有限合伙)	设立或投资取得的子公司	1.00
武汉红星美凯龙全球家居广场发展有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00

②2016 年末相比 2015 年末减少合并单位 8 家，原因及明细如下：

单位：%



公司名称	不再纳入合并范围的原因	2016年末持股比例	2015年末持股比例
武汉星典装饰工程有限公司	处置	-	60.00
河南星时代装饰设计工程有限公司	处置	-	60.00
上海津丽龙装饰设计工程有限公司	处置	-	80.00
成都尚鼎居装饰设计工程有限公司	处置	-	70.00
杭州红星美凯龙环球家居有限公司	未达到合并比例	19.00	100.00
上海红星美凯龙家具有限公司	注销	-	100.00
北京金缮品筑建筑装饰装修有限公司	注销	-	70.00
长春星美家装饰工程有限公司	注销	-	70.00

### (3) 2017年合并报表范围变化情况

①2017年末相比2016年末新增合并单位25家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
上海睦焯资产管理有限公司	非同一控制下的企业合并	100.00
红星美凯龙企业管理咨询有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
陕西红星美凯龙物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海泛居网络科技有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海红星美凯龙劳务派遣有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海家金所金融科技信息服务有限公司	本公司设立或投资取得	70.00
烟台欣欢企业管理有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
重庆红星美凯龙物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	本公司设立或投资取得	55.00
天津红星美凯龙物流有限公司	本公司设立或投资取得	60.00
上海家金所投资控股有限公司	本公司设立或投资取得	70.00
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	本公司设立或投资取得	100.00
龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	本公司设立或投资取得	50.00
贵州红星美凯龙物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海红星美凯龙设备租赁有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海红星美凯龙美居商贸有限公司	本公司设立或投资取得	51.00
上海家倍得实业有限公司	本公司设立或投资取得	50.00
昆明红星美凯龙世博家居广场有限公司	本公司设立或投资取得	87.00
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	本公司设立或投资取得	100.00
常州红星广场商业管理有限公司	本公司设立或投资取得	80.00
西宁红星美凯龙世博家居广场有限公司	本公司设立或投资取得	100.00

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
上海金山红星美凯龙全球家居有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	本公司设立或投资取得	51.00

②2017 年末相比 2016 年末减少合并单位 9 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	不再纳入合并范围的原因	2017 年末持股比例	2016 年末持股比例
上海家金所金融信息服务有限公司	处置	-	100.00
烟台红星国际家居管理有限公司	处置	-	100.00
北京和合聚众广告传媒有限公司	处置	-	100.00
上海黄浦红星小额贷款有限公司	处置	-	100.00
天津红星美凯龙国际家居广场有限公司	处置	-	100.00
天津红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	处置	-	100.00
常州红星广场商业管理有限公司	处置	-	100.00
上海永典装饰设计工程有限公司	注销	-	100.00
长沙雅礼装饰设计工程有限公司	注销	-	70.00

(4) 2018 年 1-3 月合并报表范围变化情况

①2018 年 3 月末相比 2017 年末新增合并单位 9 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例
西安红星美凯龙世博家居有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
霍尔果斯红居企业管理有限公司	本公司设立或投资取得	70.00
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
成都红星美凯龙物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	本公司设立或投资取得	90.00
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	本公司设立或投资取得	51.00
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	本公司设立或投资取得	90.00
昆山凯德商用置业有限公司	非同一控制下的企业合并	100.00

②2018 年 3 月末相比 2017 年末无减少合并单位。

(二) 最近三年及一期的主要财务指标

项目	2018年3月末 /1-3月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
流动比率(倍)	0.72	0.64	0.65	0.74
速动比率(倍)	0.72	0.64	0.65	0.74
资产负债率(%)	53.18%	54.72%	51.04%	48.25%
营业毛利率(%)	70.58%	71.14%	72.31%	75.58%
应收账款周转率 (次)	9.06	11.12	10.94	11.95
存货周转率(次)	25.35	38.18	64.88	60.90

注：上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；
- 5、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款与应收票据总额+期末应收账款与应收票据总额）/2]；
- 6、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；
- 7、2018年1-3月财务指标已经年化处理。

### （三）公司管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年及一期经审计的合并财务报告，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力和盈利能力进行了如下分析。

#### 1、资产构成及分析

最近三年及一期总资产的主要构成如下所示：

单位：万元

项目	2018年3月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,149,693.51	11.22%	1,062,691.78	10.95%	613,786.51	7.53%	572,584.50	7.76%
以公允价值 计量且其变 动计入当期	10,897.44	0.11%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%

项目	2018年3月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
损益的金融资产								
应收票据	-	0.00%	300.00	0.00%	90.00	0.00%	220.00	0.00%
应收账款	138,360.48	1.35%	116,743.00	1.20%	79,981.00	0.98%	92,148.04	1.25%
预付款项	29,840.14	0.29%	26,777.71	0.28%	16,484.18	0.20%	9,287.75	0.13%
其他应收款	241,314.33	2.36%	173,449.81	1.79%	97,868.02	1.20%	50,704.60	0.69%
存货	14,787.12	0.14%	12,029.14	0.12%	4,542.33	0.06%	3,511.27	0.05%
一年内到期的非流动资产	12,000.00	0.12%	12,000.00	0.12%	4,500.00	0.06%	7,000.00	0.09%
其他流动资产	70,817.27	0.69%	52,757.79	0.54%	62,356.45	0.76%	52,291.17	0.71%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,667,710.29</b>	<b>16.28%</b>	<b>1,456,749.23</b>	<b>15.02%</b>	<b>879,608.50</b>	<b>10.79%</b>	<b>787,747.32</b>	<b>10.67%</b>
<b>非流动资产:</b>								
可供出售金融资产	-	0.00%	306,245.11	3.16%	54,440.12	0.67%	40,293.02	0.55%
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	385,940.57	3.77%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
长期应收款	158,623.33	1.55%	130,178.53	1.34%	82,766.10	1.02%	39,044.70	0.53%
长期股权投资	174,321.84	1.70%	161,381.83	1.66%	101,264.66	1.24%	80,429.16	1.09%
投资性房地产	7,202,000.00	70.31%	7,083,100.00	73.01%	6,694,800.00	82.11%	6,136,100.00	83.13%
固定资产	16,793.58	0.16%	15,886.27	0.16%	14,166.28	0.17%	13,777.07	0.19%
在建工程	6,399.53	0.06%	6,610.01	0.07%	6,597.53	0.08%	2,416.39	0.03%
无形资产	45,184.99	0.44%	45,861.70	0.47%	42,885.44	0.53%	53,926.67	0.73%
开发支出	2,941.84	0.03%	2,941.84	0.03%	3,896.74	0.05%	-	0.00%
商誉	1,659.24	0.02%	1,659.24	0.02%	1,659.24	0.02%	1,659.24	0.02%
长期待摊费用	25,678.04	0.25%	22,933.34	0.24%	17,120.76	0.21%	19,467.38	0.26%
递延所得税资产	81,159.36	0.79%	71,857.91	0.74%	59,460.45	0.73%	36,120.36	0.49%
其他非流动资产	474,943.62	4.64%	396,057.41	4.08%	194,874.60	2.39%	170,042.94	2.30%
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,575,645.92</b>	<b>83.72%</b>	<b>8,244,713.18</b>	<b>84.98%</b>	<b>7,273,931.91</b>	<b>89.21%</b>	<b>6,593,276.93</b>	<b>89.33%</b>

项目	2018年3月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:								
资产总计	10,243,356.22	100.00%	9,701,462.41	100.00%	8,153,540.41	100.00%	7,381,024.24	100.00%

2015年末、2016年末、2017年末及2018年3月末，公司资产总额分别为7,381,024.24万元、8,153,540.41万元、9,701,462.41万元和10,243,356.22万元，呈持续增长态势。2016年末资产总额较2015年末增加772,516.17万元，升幅为10.47%，主要由于投资性房地产的增加所致；2017年末资产总额较2016年末增加1,547,922.00万元，升幅为18.98%，主要由于投资性房地产、可供出售金融资产、其他非流动资产、货币资金的增加所致。2018年3月末资产总额较2017年末增加541,893.81万元，主要由货币资金、其他应收款、投资性房地产、长期股权投资、其他非流动资产及以公允价值计量且变动计入其它综合收益的金融资产增加所致等增加所致。

从资产结构来看，公司资产结构较为稳定，以非流动资产为主。2015年末、2016年末、2017年末及2018年3月末，公司非流动资产占比分别为89.33%、89.21%、84.98%和83.72%，非流动资产占比较高的原因是公司从事家居商场的经营和管理，核心经营资产为自持商场物业，该等自持物业以公允价值模式计量，在当前经济环境和商业物业运营环境较好的情况下，其公允价值较高，导致公司非流动资产中投资性房地产规模较大。

## 2、负债构成及分析

最近三年及一期负债的主要构成如下所示：

单位：万元

项目	2018年3月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	47,501.00	0.87%	30,001.00	0.57%	50,001.00	1.20%	89,700.00	2.52%
应付账款	37,172.08	0.68%	49,121.50	0.93%	35,321.94	0.85%	27,954.08	0.78%
预收款项	362,601.23	6.66%	306,828.23	5.78%	206,711.32	4.97%	177,791.64	4.99%
应付职工薪酬	37,391.64	0.69%	80,053.71	1.51%	54,009.62	1.30%	38,908.80	1.09%
应交税费	89,745.72	1.65%	92,726.66	1.75%	45,397.40	1.09%	49,530.86	1.39%
应付利息	23,791.51	0.44%	17,869.14	0.34%	12,029.12	0.29%	8,346.73	0.23%
应付股利	10,965.22	0.20%	6,196.00	0.12%	13,850.00	0.33%	2,885.00	0.08%

其他应付款	730,933.80	13.42%	733,870.95	13.83%	515,896.63	12.40%	475,909.94	13.36%
一年内到期的非流动负债	960,794.55	17.64%	955,007.55	17.99%	421,003.13	10.12%	191,076.96	5.37%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,300,896.74</b>	<b>42.24%</b>	<b>2,271,674.74</b>	<b>42.80%</b>	<b>1,354,220.17</b>	<b>32.54%</b>	<b>1,062,104.01</b>	<b>29.82%</b>
非流动负债:								
长期借款	1,211,471.63	22.24%	1,137,266.45	21.42%	844,753.72	20.30%	702,716.95	19.73%
应付债券	482,769.20	8.86%	489,647.82	9.22%	843,410.07	20.27%	733,501.07	20.60%
长期应付款	141,374.96	2.60%	141,569.81	2.67%	147,571.17	3.55%	137,766.79	3.87%
递延收益	19,075.03	0.35%	19,214.12	0.36%	19,541.33	0.47%	19,435.42	0.55%
递延所得税负债	1,007,134.76	18.49%	971,440.08	18.30%	910,434.59	21.88%	836,190.93	23.48%
其他非流动负债	284,377.74	5.22%	277,452.05	5.23%	41,532.05	1.00%	69,682.05	1.96%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,146,203.33</b>	<b>57.76%</b>	<b>3,036,590.33</b>	<b>57.20%</b>	<b>2,807,242.93</b>	<b>67.46%</b>	<b>2,499,293.21</b>	<b>70.18%</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,447,100.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,308,265.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,161,463.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,561,397.21</b>	<b>100.00%</b>

2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 3 月末，公司负债总额分别为 3,561,397.21 万元、4,161,463.10 万元、5,308,265.07 万元和 5,447,100.07 万元，近三年及一期负债规模逐年增长。2016 年末负债总额较 2015 年末增加 600,065.88 万元，升幅为 16.85%，主要由于一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券的增加所致；2017 年末负债总额较 2016 年末增加 1,146,801.97 万元，升幅为 27.56%，主要由于长期借款、其它非流动负债等负债增加以及随着公司规模扩大，经营性相关的其它应付款增加所致。2018 年 3 月末负债总额较 2017 年末增加 138,835.00 万元，主要有长期借款增加所致。

从负债的结构来看，公司以非流动负债为主，负债结构较为稳定。2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 3 月末，公司非流动负债占负债总额的比例分别为 70.18%、67.46%、57.20%和 57.76%。

### 3、现金流量分析

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流入小计	343,259.01	1,445,702.06	1,008,300.58	880,989.78
经营活动现金流出小计	354,063.91	793,866.16	609,907.71	542,167.84
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,804.90</b>	<b>651,835.89</b>	<b>398,392.88</b>	<b>338,821.93</b>
投资活动现金流入小计	103,546.65	422,916.53	109,925.66	31,577.51
投资活动现金流出小计	346,167.83	1,024,027.95	600,798.18	460,348.55
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-242,621.18</b>	<b>-601,111.42</b>	<b>-490,872.51</b>	<b>-428,771.03</b>

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度	2015年度
筹资活动现金流入小计	428,447.93	1,303,538.93	814,381.02	1,563,811.60
筹资活动现金流出小计	71,690.80	916,175.19	687,505.35	1,278,256.47
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>356,757.13</b>	<b>387,363.74</b>	<b>126,875.67</b>	<b>285,555.13</b>
现金及现金等价物净增加额	102,434.14	437,686.90	34,396.03	195,606.03
期初现金及现金等价物余额	1,026,929.37	589,242.47	554,846.44	359,240.41
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,129,363.51</b>	<b>1,026,929.37</b>	<b>589,242.47</b>	<b>554,846.44</b>

公司经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金。2015-2017年度及2018年1-3月，公司经营活动现金流量净额分别为338,821.93万元、398,392.88万元、651,835.89万元和-10,804.90万元。其中2018年1-3月经营活动现金流量净额为负，主要系随着开业商场数量增多、集中收银推广范围扩大以及2017年末促销活动带来商场消费量增加，导致2018年1-3月发生的支付代收商户货款大幅增加；同时其他经营性的支出也随集团规模扩大而增加；此外2017年年终奖金也于2018年1-3月期间发放。整体看来，公司近三年及一期的经营活动现金流情况较好。

2015-2017年度及2018年1-3月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-428,771.03万元、-490,872.51万元、-601,111.42万元和-242,621.18万元。2015-2017年度及2018年1-3月期间，由于公司大力推进商场项目建设投入产生持续的资本性支出，投资活动产生的现金净流出规模较大。公司投资活动产生的现金流入主要为处置子公司取得的投资收益以及收到其他与投资活动有关的现金，现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金。其中，收到的其他与投资活动有关的现金主要为与联营企业、合营企业、合作方及其他第三方的资金往来款及赎回理财产品和定期存款等；购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要为公司根据业务扩张需求购建的投资性房地产、自用办公物业及家居产业链相关权益投资等长期资产；支付的其他与投资活动有关的现金主要为向联营企业、合营企业、合作方及其他第三方的资金往来款及委托贷款、购买理财产品及定期存款等。

公司筹资活动产生的现金流入主要为吸收投资收到的现金以及取得借款收到的现金，现金流出主要为偿还债务支付的现金以及分配股利、利润或偿付利息支付的现金。2015-2017 年度及 2018 年 1-3 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 285,555.13 万元、126,875.67 万元、387,363.74 万元和 356,757.13 万元。2015 年度公司筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要是由于公司 H 股于香港联合交易所首次公开发行上市以及发行公司债券募集资金所致。2017 年度公司筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要是由于公司新增借款、债权及商业地产抵押贷款支持证券收到的现金增加。

2015-2017 年度及 2018 年 1-3 月，公司现金及现金等价物净增加额分别为 195,606.03 万元、34,396.03 万元、437,686.90 万元和 102,434.14 万元。从总体看，公司近三年及一期现金净流量持续增长，总体控制在较为合理的范围内，显示出公司资金运营较为稳健。

#### 4、偿债能力分析

公司主要偿债指标如下：

财务指标/年份	2018 年 3 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动比率	0.72	0.64	0.65	0.74
速动比率	0.72	0.64	0.65	0.74
资产负债率	53.18%	54.72%	51.04%	48.25%

2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 3 月末，公司流动比率分别为 0.74、0.65、0.64 和 0.72；公司速动比率分别为 0.74、0.65、0.64 和 0.72。公司 2016 年末流动比率、速动比率较 2015 年末有所下降，主要由于一年内到期的非流动负债的增加所致；公司 2017 年末流动比率和速动比率水平较 2016 年末没有发生显著的变化，公司财务结构较为稳定；公司 2018 年 3 月末流动比率和速动比率较 2017 年末有所提升，公司短期偿债能力加强。

虽然公司流动比率小于 1，但鉴于 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 3 月末，公司货币资金分别为 572,584.50 万元、613,786.51 万元、1,062,691.78 万元和 1,149,693.51 万元，货币资金较为充沛。公司短期借款分别为 89,700.00 万元、50,001.00 万元、30,001.00 万元和 47,501.00 万元；一年内到



期的非流动负债分别为 191,076.96 万元、421,003.13 万元、955,007.55 万元和 960,794.55 万元。公司货币资金与短期刚性债务<sup>1</sup>的比例分别为 2.04、1.30、1.08 和 1.14，短期刚性兑付压力较轻。

2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 3 月末，公司资产负债率分别为 48.25%、51.04%、54.72%和 53.18%。公司资产负债率相对控制在合理水平，表明公司经营较为稳健，长期偿债能力较强。

#### 5、盈利能力分析

科目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
毛利率	70.58%	71.14%	72.31%	75.58%
净利率	43.77%	39.03%	38.93%	36.41%
净资产收益率 <sup>2</sup>	11.01%	9.74%	9.20%	8.75%

2015-2017 年度及 2018 年 1-3 月，公司毛利率分别为 75.58%、72.31%、71.14%和 70.58%；净利率分别为 36.41%、38.93%、39.03%和 43.77%，均保持稳定，表明公司业务稳定，盈利能力较好。

#### 6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

公司始终以“建设温馨和谐家园、提升消费和居家生活品位”为己任，遵循“市场化经营，商场化管理”的经营管理模式，不断深化与家居装饰及家具厂商、经销商的合作，持续优化公司所经营的家居装饰及家具商场内的进驻品牌结构，并通过精准营销、异业合作等方式为消费者提供更好的服务，引导消费者了解家居文化。

未来公司将保持双轮驱动的经营模式，并重点发展轻资产的委管经营模式，并在全国范围内进一步战略性地拓展商场网络以提升公司的市场份额，从而持续巩固公司在中国家居装饰及家具行业的市场领导地位。同时，公司在线下家居商场经营业务的基础上将逐步拓展互联网家居业务，通过线上与线下相

<sup>1</sup> 本公告所指短期刚性债务=短期借款+一年内到期的非流动负债

<sup>2</sup> 2018 年 1-3 月的净资产收益率已经过年化调整

结合的方式巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位，以建成中国最领先的、最专业的“家居装饰及家具行业全渠道平台商”为企业的发展目标。公司的具体发展计划如下：

(1) 通过优化经营管理进一步提升现有家居商场的经营效益

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

① 升级完善商场基础设施

公司计划继续升级基础设施及美食广场、休憩空间及清晰指示牌等设施，进一步提升客户的购物体验，从而吸引更多客流量。

② 应用数据分析

发信人计划通过从全国商场网络获得的数据信息来有效管理商户群，在自营商场及委管商场网络中持续推广星云系统，并通过星云系统获取商场中各商户的经营数据，从而有助于公司对家居商场商户的有效管理。

③ 优化商场布局

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

④ 推广市场营销

公司计划通过会员营销、精准营销、数字营销等高针对性的营销方式，提升“红星美凯龙”品牌的市场影响力，从而有助于增加商场客流量并提高商场的经营效益。

⑤ 实施商场管理团队绩效机制

公司采用将员工奖金与商场的业绩及租金收缴率挂钩的绩效机制，提升商场管理团队的工作效率。

## (2) 通过战略性地拓展商场网络及品牌组合，巩固市场领导力

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

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

品牌组合建设方面，公司将投资平行于核心品牌“红星美凯龙”的新品牌，实现品牌的多元化。红星美凯龙于 2014 年取得了高端家居装饰及家具零售品牌吉盛伟邦的三十年品牌经营权，并致力于打造相对更加时尚、高端的“红星·欧丽洛雅”品牌，以覆盖更广泛的消费者群体，进一步提升市场占有率。多品牌战略也更有利于公司家居商场的招商工作，有助于公司优化商户管理。

## (3) 大力拓展扩展性业务，建立全方位的服务体系

公司将利用现有基础设施及网络优势，拓展包括 O2O 平台业务、互联网金融、家居设计及装修的互联网相关扩展性业务以及包括物流配送的供应链相关扩展性业务，最大程度地挖掘公司的平台价值。

### ① 互联网相关扩展性业务

O2O 平台业务方面，公司将为消费者线下购买提供了更方便、更实时的在线导购指引、提供了免费的装修知识学习、价格优惠折扣及服务保障，通过推广“互联”零售以便为客户提供完美的多形式零售体验，拉动更多的线上和线下消费。

互联网金融方面，作为集团互联网战略的重要组成，家金所于 2015 年 8 月 28 日正式成立，2015 年 10 月 8 日家金所网站 [www.homefax.com](http://www.homefax.com) 上线试运营。家金所是一家互联网金融信息服务平台，以应对商场合作方、家居工厂、商户经营的融资需求。公司主要通过向借款人收取手续费，向投资者收取服务费和

管理费来获取收入。另外，该平台通过公司专业的风控体系、第三方信用数据、央行征信体系并结合公司的星云体系严格进行风险评估。截至 2015 年 12 月 31 日，家金所的注册用户超过 20,000 人。此外，凭借对消费者需求、风险偏好、信用状况的了解及消费行为的分析，公司计划拓展家居装饰及家具行业的消费金融市场。公司已与包括海尔及绿城在内的业务伙伴成立了消费金融合资公司，提供消费贷款、相关咨询、经纪及保险服务。公司同时计划投资保险公司或与其建立战略合作伙伴关系，在销售家居装饰及家具产品的同时推销家庭财产保险产品。为迎合零售行业互联网金融的最新潮流，公司拟申请第三方在线支付平台，进一步完善消费金融能力。此外，公司将继续加强与工商银行在信用卡和预付卡方面的合作，并考虑与其他商业银行达成类似协议。

家居设计及家装业务方面，公司已通过其控股子公司家倍得开展家装业务，计划将逐步扩大其家装业务的经营规模，并通过家倍得提供的家居一体化服务与公司现有的家居商场业务产生协同效应，为家居商场带来更多客流。同时，公司计划运用互联网技术设立互联网家装平台，利用公司遍布全国的商场布局，提供实体展示空间，由此可以增强家居产业线上线下互动，并进一步带动公司当前主营业务的发展，提升红星美凯龙家居业务的整体服务质量。

## ② 供应链相关扩展性业务

物流配送服务方面，公司计划向家居商场商户提供标准化的专业物流配送服务，减少商场商户的经营成本，并与商户建立更为紧密的合作关系，共创双赢局面。公司已在河北省石家庄开设试点物流中心，并计划逐步在其他城市建立物流仓储中心并提供家居商场物流配送服务，把统一物流配送服务范围扩展至全国重点家居消费城市。

## 四、本次债券发行的募集资金用途

本次公开发行公司债券募集资金拟用于偿还公司债务和补充流动资金。具体募集资金用途根据股东大会对董事会授权，结合公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构,拓宽公司融资渠道,降低公司融资成本,促进公司稳步健康发展。

## 五、其他重要事项

### (一) 对外担保情况

截至 2017 年末,公司尚未履行完毕对外担保(不包括对子公司的担保)具体情况如下表所示:

单位:万元

保证人	借款人	担保金额	担保方式
红星美凯龙家居集团股份有限公司	海尔消费金融	40,000.00	连带责任担保
担保余额合计(不包括对子公司的担保)		<b>40,000.00</b>	-

### (二) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2014 年 2 月,瑞怡国际文化传播(北京)有限公司和北京宝盈博览公关顾问有限公司(以下合称“瑞怡国际”和“北京宝盈”)与公司委托的普华时代(北京)国际广告传媒有限公司(以下简称“普华公司”)签订合作协议,约定瑞怡国际和北京宝盈安排国内外知名球星及体育节目主持人参与公司组织的市场活动。2014 年 5 月,瑞怡国际和北京宝盈主张公司和普华公司存在未按时足额支付款项、不确认活动排期等违约行为,向北京市朝阳区人民法院提起诉讼,要求公司和普华公司继续履行合作协议并共同向原告支付欠款、违约金、滞纳金合计人民币约 1,870 万元。2015 年 12 月,公司和普华公司提起反诉,主张对方收到款项后违反协议约定,请求判令解除双方签订的合作协议,赔偿因违约行为造成的商誉损失 100 万元,诉讼费由反诉被告承担。2017 年 7 月 19 日,北京市朝阳区人民法院判决合作协议解除,瑞怡国际和北京宝盈赔偿公司损失 16 万元,并返还普华公司合同款 652 万元。2017 年 8 月,瑞怡国际和北京宝盈向北京市第三中级人民法院提起上诉。公司基于现有证据及咨询了法律意见,公司支付违约金或者赔偿的可能性很小。

2012年，子公司南京名都与租户高海霞签订租赁协议，约定由南京名都向其出租经营商场内的一个摊位，租赁期自2012年7月18日起至2013年7月17日止。租赁到期后，双方就租赁合同续签问题产生争议，南京名都多次要求高海霞迁出租赁摊位无果后，于2013年8月提出起诉，请求法院判令被告赔偿非法占用摊位造成的损失。南京市秦淮区人民法院作出一审判决后，双方均不服判决，上诉至江苏省南京市中级人民法院。2014年6月，法院撤销原审一审判决，发回重审。2014年8月，高海霞提出反诉，要求南京名都赔偿装饰装修损失320万元、商品物品损失560万元、停业损失200万元，共计1,080万元。2017年8月15日，南京市秦淮区人民法院就反诉作出判决，判令南京名都向高海霞赔偿装饰装修损失256.51万元、商品和办公物品损失207.20万元，共计463.81万元。同月，南京名都向南京市中级人民法院提起上诉，南京市中级人民法院要求双方提供或者补充进一步证据。公司基于现有证据及咨询了法律意见，现阶段无法估计案件结果。

2012年3月，合作方长沙理想房地产开发有限公司(以下简称“长沙理想”)与公司签订项目合作合同，在长沙合作建设经营家具建材商场项目，由长沙理想提供项目土地，公司投入全部建设资金并负责项目的报批报建等工作。根据合同约定，公司应在2012年7月18日前开工建设，并在2014年1月18日前全部完工交付使用、开张营业。2017年3月，长沙理想向湖南省高级人民法院提起诉讼，主张公司没有拨付建设资金进行工程建设且未能在约定时间前开张营业，并分别于2017年5月及6月两次变更诉讼请求，要求与公司解除项目合作合同，公司已支付的履约保证金人民币6,000万元不予退还，并由公司向长沙理想赔偿违约金人民币13,740万元、预期收益人民币27,340.8万元及承担现场基坑回填处理费及诉讼费等相关费用。公司认为长沙理想对合作合同的履行构成了违约，并于2017年4月及5月向湖南省高级人民法院提出反诉，请求解除公司与长沙理想签订的项目合作合同，且应由长沙理想向公司双倍退还履约保证金人民币12,000万元，返还公司在合资项目中已经投入的人民币6,210.2万元，并按其诉讼请求金额的20%赔偿公司人民币653.4万元并承担律师代理费等相关费用人民币160万元。截至2017年财务报表批准报出日，案件



红星美凯龙家居集团股份有限公司

已经完成二次庭前证据交换和质证并已开庭进行审理，法院尚未作出判决。公司基于现有证据及咨询了法律意见，认为长沙理想提起的诉讼请求均无法得到支持，公司支付违约金或者赔偿的可能性很小。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2018年5月15日