

证券代码：601828

证券简称：美凯龙

编号：2020-057

红星美凯龙家居集团股份有限公司

关于面向专业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2020年6月23日召开的第四届董事会第十二次临时会议审议通过了《关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司2020年公开发行公司债券的议案》，具体如下：

一、关于公司符合面向专业投资者公开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，具备面向专业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、票面金额及发行价格

本次发行的公司债券票面总额不超过人民币60亿元(含人民币60亿元)。本次债券面值人民币100元，按面值平价发行。

（二）发行方式及发行对象

本次债券发行对象为符合《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《上海证券交易所债券市

场投资者适当性管理办法》等规定条件的可以参与债券认购和转让的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。不向公司股东优先配售；可一次或分期发行，具体发行方式由董事会及董事会授权人士根据相关规定、公司资金需求情况和市场情况确定。

（三）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，具体的票面利率及付息方式将由董事会及董事会授权人士在发行前根据市场询价情况和主承销商协商确定。

（四）债券期限及品种

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及董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

（五）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。

（六）承销方式

本次公开发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（七）担保情况

本次公开发行采取无担保方式发行。

（八）偿债保障措施、赎回条款或回售条款

为进一步保障债券持有人的利益，在本次发行的公司债券的存续期内，如公司预计不能按时偿付本期债券本金或利息，公司将制定并采取多种偿债保障措施，切实保障债券持有人利益。

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。

（九）上市场所

本次发行公司债券将申请在上海证券交易所上市交易。

（十）决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。如果本次债券已在该期限内经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，则本决议有效期自动延长至本次债券发行完成日。

（十一）授权事宜

为保证本次公开发行公司债券工作能够有序、高效地进行，董事会拟提请公司股东大会授权董事会及董事会授权人士在有关法律法规规定范围内全权办理本次公开发行公司债券相关事宜,包括但不限于下列各项:

1、在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次债券发行的具体发行方案以及修订、调整本次债券发行的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、是否设计回售条款、利率调整条款和赎回条款等条款、是否提供担保及担保方式、还本付息的期限和方式、决定募集资金具体使用等与本次债券发行有关的一切事宜;

2、决定并聘请参与本次债券发行的中介机构;

3、选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》;

4、签署与本次债券发行有关的合同、协议和文件;

5、办理本次债券发行的申报及转让事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及转让相关的所有必要的文件、合同/协议、合约(包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、上市协议、各种公告及其他法律文件等)和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露;

6、根据公司财务状况,决定募集资金用途及具体金额等;

7、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉

及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项之外，授权董事会及董事会授权人士依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件对本次公司债券的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

8、市场环境或政策法规发生重大变化时，授权董事会及董事会授权人士根据实际情况决定是否继续开展本次债券发行工作；

9、在公司债券发行完毕后，授权董事会及董事会授权人士办理公司债券存续期内的还本付息的期限、调整票面利率等与本次发行的公司债券相关的一切事项。

10、本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会授权公司董事长及财务负责人为本次债券发行的获授权人士，任一获授权人士均有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司具体处理与本次债券发行、上市有关的上述事宜。

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	2020年3月末 (未经审计)	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：				
货币资金	806,423.29	722,923.94	852,760.80	1,062,691.78
交易性金融资产	18,935.61	23,338.55	23,625.62	-
衍生金融资产	4,611.47	3,175.15	-	-
应收票据		-	-	300.00
应收账款	191,415.11	180,566.39	168,791.86	116,743.00
应收款项融资	1,255.00	4,104.00	5,500.00	-
预付款项	35,392.26	34,071.76	31,943.73	26,777.71
其他应收款	99,981.90	71,001.21	193,172.45	173,449.81
其中：应收股利	3,100.00	3,100.00	-	-
应收利息	3,450.70	3,171.78	1,246.95	-
存货	38,526.72	33,097.85	25,135.25	12,029.14
合同资产	126,044.81	103,936.90	80,710.98	-

一年内到期的非流动资产	46,864.81	55,506.62	31,925.10	12,000.00
其他流动资产	147,801.43	163,722.18	158,293.48	52,757.79
流动资产合计	1,517,252.42	1,395,444.55	1,571,859.27	1,456,749.23
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	306,245.11
其他权益工具投资	354,359.76	399,915.78	330,274.85	-
其他非流动金融资产	37,577.45	36,877.45	32,485.00	-
长期应收款	118,048.75	80,049.47	179,515.99	130,178.53
长期股权投资	423,150.62	365,427.90	302,610.11	161,381.83
投资性房地产	8,640,400.00	8,510,700.00	7,853,300.00	7,083,100.00
固定资产	170,499.60	89,749.62	19,241.80	15,886.27
在建工程	97,182.42	232,922.13	8,486.66	6,610.01
使用权资产	299,269.42	308,718.42	-	-
无形资产	45,494.30	44,926.23	46,083.09	45,861.70
开发支出	2,121.76	3,424.56	-	2,941.84
商誉	9,759.70	9,759.70	1,659.24	1,659.24
长期待摊费用	43,736.05	48,979.79	40,073.19	22,933.34
递延所得税资产	125,715.68	117,457.82	82,226.91	71,857.91
其他非流动资产	665,045.01	585,088.44	618,255.67	396,057.41
非流动资产合计	11,032,360.53	10,833,997.31	9,514,212.51	8,244,713.18
资产总计	12,549,612.94	12,229,441.86	11,086,071.78	9,701,462.41
流动负债：				
短期借款	328,093.92	338,789.45	516,665.51	30,001.00
应付账款	101,069.50	147,637.09	97,011.70	49,121.50
预收款项	62,666.00	115,905.90	124,901.96	306,828.23
合同负债	217,001.90	222,183.55	260,197.85	-
应付职工薪酬	33,550.19	83,036.29	91,398.60	80,053.71
应交税费	66,394.45	73,939.38	60,767.67	92,726.66
其他应付款	673,735.40	779,997.34	849,689.76	757,936.09
其中：应付利息		-	-	17,869.14
应付股利	2,700.00	4,800.00	1,655.64	6,196.00
一年内到期的非流动负债	964,640.18	980,474.06	414,579.18	955,007.55
其他流动负债	103,149.76	34,831.49	116,168.46	-
流动负债合计	2,550,301.28	2,776,794.55	2,531,380.69	2,271,674.74
非流动负债：				
长期借款	1,998,817.15	1,591,962.63	1,430,636.28	1,137,266.45
应付债券	762,383.15	659,244.10	715,639.45	489,647.82
租赁负债	332,243.81	332,181.77	-	-
长期应付款	84,251.60	63,439.22	138,592.10	141,569.81
递延所得税负债	1,204,437.77	1,198,927.71	1,100,866.28	971,440.08
递延收益	22,818.06	22,590.26	21,245.60	19,214.12
其他非流动负债	695,820.13	685,816.58	618,128.81	277,452.05
非流动负债合计	5,100,771.67	4,554,162.27	4,025,108.52	3,036,590.33
负债合计	7,651,072.96	7,330,956.82	6,556,489.21	5,308,265.07
所有者权益：				
实收资本	355,000.00	355,000.00	355,000.00	362,391.70
资本公积	414,558.85	423,997.66	449,001.89	536,211.54

其它综合收益	116,196.32	148,312.70	122,777.68	156,296.56
盈余公积金	195,481.86	195,481.86	181,684.71	162,308.08
未分配利润	3,501,674.58	3,448,671.57	3,062,941.79	2,825,469.31
归属于母公司所有者权益合计	4,582,911.61	4,571,463.79	4,171,406.07	4,042,677.19
少数股东权益	315,628.38	327,021.25	358,176.50	350,520.14
所有者权益合计	4,898,539.99	4,898,485.04	4,529,582.57	4,393,197.34
负债和所有者权益总计	12,549,612.94	12,229,441.86	11,086,071.78	9,701,462.41

(2) 合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	255,624.27	1,646,923.78	1,423,979.25	1,095,951.27
减：营业成本	94,600.95	573,561.10	481,369.98	316,319.35
税金及附加	8,193.41	42,904.06	38,737.00	31,732.95
销售费用	17,195.52	229,093.08	170,033.73	151,382.94
管理费用	32,250.26	175,186.67	149,096.14	136,178.82
研发费用	657.46	3,820.64	4,316.59	-
财务费用	65,211.06	226,007.98	153,315.14	113,184.00
加：其他收益	4,397.04	10,490.05	11,115.99	6,228.80
投资收益	762.21	78,643.87	22,967.29	63,389.71
公允价值变动收益	18,508.83	163,207.33	176,700.96	199,618.87
资产减值损失		-	-	-28,343.63
信用减值损失	-3,369.33	-29,786.21	-24,749.47	-
资产处置收益（损失）	9.26	810.17	-65.65	3,596.46
二、营业利润	57,823.61	619,715.45	613,079.79	591,643.41
加：营业外收入	477.30	4,607.50	3,851.28	11,225.02
减：营业外支出	2,975.58	4,015.15	14,999.10	4,264.78
三、利润总额	55,325.32	620,307.80	601,931.97	598,603.66
减：所得税费用	15,256.08	151,683.63	131,387.24	170,802.28
四、净利润	40,069.24	468,624.17	470,544.73	427,801.38
(一) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司的利润	39,310.51	447,968.17	447,741.12	407,789.77
2. 少数股东损益	758.73	20,656.00	22,803.61	20,011.61
(二) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	40,069.24	468,624.17	470,544.73	427,801.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、每股收益：				
基本每股收益	0.11	1.26	1.20	1.13
稀释每股收益	不适用	不适用	不适用	不适用

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
六、其他综合收益的税后净额	-20,431.24	100,483.53	-35,005.38	173,662.85
七、综合收益总额	19,638.00	569,107.70	435,539.35	601,464.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,886.62	541,992.28	419,255.46	564,086.34
归属于少数股东的综合收益总额	-1,248.61	27,115.42	16,283.89	37,377.89

(3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017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	162,703.63	1,597,648.37	1,449,819.99	1,218,448.98
客户存款和同业存放款项净增加额			-	-
收到的税费返还		-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	34,114.56	51,308.98	76,490.33	227,253.08
经营活动现金流入小计	196,818.18	1,648,957.35	1,526,310.32	1,445,702.06
购买商品、接受劳务支付的现金	55,688.56	243,852.45	198,733.58	135,376.81
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	116,976.59	373,485.20	343,554.56	273,171.31
支付的各项税费	44,079.08	214,115.53	189,300.12	143,997.24
支付的其他与经营活动有关的现金	86,076.04	408,106.07	208,928.99	241,320.81
经营活动现金流出小计	302,820.27	1,239,559.25	940,517.25	793,866.16
经营活动产生的现金流量净额	-106,002.08	409,398.10	585,793.07	651,835.89
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	32,387.66	126,289.08	57,301.72	8,680.00
取得投资收益收到的现金	763.27	15,822.36	7,465.41	102.50
处置固定资产、无形资产	79.67	1,133.61	315.06	3,805.19

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
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	-128.76	160.39	499.54	278,111.96
收到其他与投资活动有关的现金	37,628.96	317,456.64	101,776.48	132,216.88
投资活动现金流入小计	70,730.79	460,862.08	167,358.21	422,916.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	83,422.16	432,028.07	374,520.82	584,042.66
投资支付的现金	56,830.00	101,510.56	216,756.94	160,741.49
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	71,301.69	84,046.57	197,300.68	74,028.57
处置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	228,819.11	251,554.28	478,223.80	205,215.23
投资活动现金流出小计	440,372.96	869,139.48	1,266,802.24	1,024,027.95
投资活动产生的现金流量净额	-369,642.17	-408,277.40	-1,099,444.03	-601,111.42
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	306.50	5,836.25	306,683.00	13,445.79
取得借款收到的现金	831,070.65	1,678,810.77	2,088,177.59	1,289,483.24
收到其他与筹资活动有关的现金	7,397.00	25,023.45	-	609.90
筹资活动现金流入小计	838,774.15	1,709,670.47	2,394,860.59	1,303,538.93
偿还债务支付的现金	278,570.55	1,259,717.13	1,418,869.28	603,865.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,507.72	340,064.03	295,606.36	280,819.43
支付其他与筹资活动有关的现金	47,929.23	194,857.40	432,855.16	31,490.13
筹资活动现金流出小计	377,007.50	1,794,638.56	2,147,330.80	916,175.19
筹资活动产生的现金流量净额	461,766.65	-84,968.09	247,529.79	387,363.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-29.55	8.00	640.52	-401.31
五、现金及现金等价物净增加额	-13,907.16	-83,839.39	-265,480.65	437,686.90
加：期初现金及现金等价物余额	677,676.43	761,448.72	1,026,929.37	589,242.47

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
六、期末现金及现金等价物余额	663,769.27	677,609.33	761,448.72	1,026,929.37

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	2020年3月末 (未经审计)	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：				
货币资金	318,176.14	150,258.05	164,396.67	196,987.68
应收账款	51,387.53	37,430.62	57,696.21	48,475.72
预付款项	15,610.39	1,404.24	1,416.10	4,876.70
其他应收款	2,589,312.58	2,779,933.52	2,526,614.98	2,153,741.72
其中：应收股利	239,169.69	344,169.69	273,416.00	313,196.00
应收利息	3,982.74	2,668.06	-	-
存货	487.69	349.14	748.66	573.10
合同资产	19,548.73	16,994.35	24,039.79	-
一年内到期的非流动资产	5,957.19	5,957.19	-	-
其他流动资产	8,620.99	9,265.58	340.04	4,983.04
流动资产合计	3,009,101.25	3,001,592.69	2,775,252.45	2,409,637.96
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	66,954.32
其他权益工具投资	180,677.01	177,697.22	140,965.19	-
其他非流动金融资产	2,010.00	2,010.00	1,310.00	-
长期应收款	88,795.04	60,340.54	113,337.64	80,856.04
长期股权投资	1,961,275.21	1,819,318.56	1,406,637.51	1,138,869.43
固定资产	2,573.33	2,860.69	2,845.55	2,549.77
在建工程	3,799.86	3,544.20	2,994.64	1,376.23
无形资产	37,906.10	38,470.32	39,560.90	41,806.10
长期待摊费用	1,324.66	1,453.35	1,942.82	2,135.76
递延所得税资产	54,420.59	50,970.95	53,344.27	38,491.31
其他非流动资产	252,853.23	236,745.46	312,083.99	190,849.04
非流动资产合计	2,585,635.03	2,393,411.29	2,075,022.51	1,563,888.01
资产总计	5,594,736.28	5,395,003.98	4,850,274.96	3,973,525.97
流动负债：				
短期借款	357,400.00	423,737.79	470,384.86	30,001.00
应付票据	-	-	10,000.00	-

应付账款	16,628.03	22,176.03	13,557.70	12,164.24
预收款项	2,439.01	5,410.16	5,361.88	73,116.76
合同负债	64,330.47	61,842.77	56,177.77	-
应付职工薪酬	8,961.48	23,196.86	26,638.28	28,744.95
应交税费	4,452.69	12,100.72	17,774.60	17,216.55
其他应付款	2,016,077.39	1,867,906.78	1,517,083.79	1,179,129.09
其中：应付利息		-	-	10,130.56
一年内到期的非流动负债	428,428.87	416,282.57	200,320.69	703,671.43
其他流动负债	4,725.51	1,393.40	103,370.66	-
流动负债合计	2,903,443.45	2,834,047.08	2,420,670.23	2,044,044.02
非流动负债：				
长期借款	385,201.00	356,925.30	330,639.70	66,000.00
应付债券	551,964.24	452,271.37	512,801.69	297,291.23
长期应付款(合计)	8,157.10	7,516.58	4,668.19	3,462.19
递延收益	452.59	404.70	-	-
其他非流动负债	65,288.53	56,857.86	62,942.22	30,452.05
非流动负债合计	1,011,063.46	873,975.81	911,051.80	397,205.47
负债合计	3,914,506.91	3,708,022.89	3,331,722.03	2,441,249.50
所有者权益：				
实收资本	355,000.00	355,000.00	355,000.00	362,391.70
资本公积金	516,959.24	516,320.13	515,041.91	578,498.11
其它综合收益	38,016.83	35,781.99	7,962.50	-
盈余公积金	177,500.00	177,500.00	163,702.86	144,326.22
未分配利润	592,753.30	602,378.97	476,845.66	447,060.43
归属于母公司所有者权益合计	1,680,229.37	1,686,981.09	1,518,552.93	1,532,276.47
所有者权益合计	1,680,229.37	1,686,981.09	1,518,552.93	1,532,276.47
负债和所有者权益总计	5,594,736.28	5,395,003.98	4,850,274.96	3,973,525.97

(2) 母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	28,408.64	194,448.47	194,706.57	188,363.41
减：营业成本	6,149.59	37,545.99	35,714.67	27,652.36
税金及附加	205.65	1,051.39	1,104.34	1,079.23
销售费用	4,485.74	51,225.76	35,018.98	37,727.70
管理费用	10,677.33	72,093.33	57,870.73	64,924.53
财务费用	23,146.58	86,943.39	44,277.44	35,721.41

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
加：其他收益	28.54	2,139.30	5,265.56	448.92
投资收益	6,745.81	310,181.91	194,787.69	401,298.14
信用减值损失	-1,702.42	-24,597.53	-14,987.26	-
资产处置收益	-	284.96	-43.43	35.84
二、营业利润	-11,184.32	233,597.25	205,742.97	398,282.00
加：营业外收入	94.35	474.55	1,340.06	419.43
减：营业外支出	2,700.00	711.48	12,434.76	1,091.12
三、利润总额	-13,789.97	233,360.32	194,648.27	397,610.32
减：所得税费用	-4,164.30	-1,820.14	881.96	641.37
四、净利润	-9,625.67	235,180.46	193,766.31	396,968.95
(一) 按经营持续性分类				
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-9,625.67	235,180.46	193,766.31	396,968.95
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益	2,234.84	27,819.49	2,834.97	-
六、综合收益总额	-7,390.83	262,999.95	196,601.29	396,968.95

(3) 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017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	15,357.87	196,128.55	199,445.40	177,771.85
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	459.45	4,024.10	8,552.03	3,222.94
经营活动现金流入小计	15,817.32	200,152.65	207,997.43	180,994.79
购买商品、接受劳务支付的现金	1,034.13	6,531.76	6,432.22	9,357.12
支付给职工以及为职工支付的现金	26,265.52	78,776.22	60,846.91	51,745.33
支付的各项税费	7,994.37	21,274.62	26,002.50	17,087.70
支付其他与经营活动有关的现	12,515.71	71,389.21	68,076.71	40,838.74

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
金				
经营活动现金流出小计	47,809.72	177,971.81	161,358.34	119,028.89
经营活动产生的现金流量净额	-31,992.41	22,180.84	46,639.09	61,965.89
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	128,139.00	500.00	25.00
取得投资收益收到的现金	109,760.00	129,988.69	231,423.95	11,119.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	9.11	4.01	45.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	73,539.34	4,707.46	-	15,670.00
收到其他与投资活动有关的现金	122,948.45	1,835,814.21	1,505,672.10	3,092,954.32
投资活动现金流入小计	306,247.79	2,098,658.47	1,737,600.06	3,119,813.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	419.15	24,730.40	12,285.29	120,375.46
投资支付的现金	133,154.20	266,989.66	519,254.33	201,243.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	71,301.69	93,345.94	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	304,968.86	2,108,121.97	2,269,087.06	3,019,708.63
投资活动现金流出小计	509,843.90	2,493,187.97	2,800,626.68	3,341,327.32
投资活动产生的现金流量净额	-203,596.11	-394,529.50	-1,063,026.62	-221,513.40
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		-	305,000.78	-
取得借款收到的现金	283,900.00	972,315.74	1,279,026.38	105,001.00
收到其他与筹资活动有关的现金	382,375.29	2,320,593.01	4,162,742.83	3,288,475.54
筹资活动现金流入小计	666,275.29	3,292,908.75	5,746,769.99	3,393,476.54
偿还债务支付的现金	230,750.25	959,232.69	786,892.40	344,001.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,346.27	181,137.98	193,496.41	237,737.30
支付其他与筹资活动有关的现金	123,860.59	1,757,183.55	3,820,559.77	2,605,741.86
筹资活动现金流出小计	368,957.11	2,897,554.22	4,800,948.58	3,187,480.16
筹资活动产生的现金流量净额	297,318.19	395,354.53	945,821.41	205,996.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11.58	55.51	-24.89	-
五、现金及现金等价物净增加额	61,718.09	23,061.38	-70,591.01	46,448.87
加: 年初现金及现金等价物余额	149,458.05	126,396.67	196,987.68	150,538.81

项目	2020年1-3月 (未经审计)	2019年度	2018年度	2017年度
六、年末现金及现金等价物余额	211,176.14	149,458.05	126,396.67	196,987.68

3.公司最近三年及一期合并范围变化情况

(1) 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，明细及原因见下表：

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	设立或投资取得的子公司	100.00
红星欧丽洛雅企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
霍尔果斯红星美凯龙商业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
陕西红星美凯龙物流有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海泛居网络科技有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙劳务派遣有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海家金所金融科技信息服务有限公司	设立或投资取得的子公司	70.00
烟台欣欢企业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
重庆红星美凯龙物流有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙国际贸易有限公司	设立或投资取得的子公司	55.00
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	70.00
红星美凯龙家居集团财务有限责任公司	设立或投资取得的子公司	100.00
龙之惠（上海）设施管理服务有限公司	设立或投资取得的子公司	50.00
贵州红星美凯龙物流有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙设备租赁有限公司	设立或投资取得的子公司	100.00
上海红星美凯龙美居商贸有限公司	设立或投资取得的子公司	51.00
上海家倍得实业有限公司	设立或投资取得的子公司	50.00
昆明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	87.00
重庆红星美凯龙国际家居生活广场有限责任公司	设立或投资取得的子公司	100.00
常州红星广场商业管理有限公司	设立或投资取得的子公司	80.00
西宁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	100.00
南昌红星美凯龙全球家居广场有限公司	设立或投资取得的子公司	51.00
上海金山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

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

(2) 2018 年合并报表范围变化情况

①2018 年末相比 2017 年末新增合并单位 49 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	持股比例	新纳入合并范围的原因
成都红星美凯龙物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍美物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
吉林红星美凯龙物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍茂物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍迈物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍皓物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
安徽红星美凯龙物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍邦物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍耀物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍跃物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍朗物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海宏岳物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
重庆红星欧丽洛雅家居有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
常州美龙贸易有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海缔图家居有限公司	30.25	本公司设立或投资取得
太原红星美凯龙世博家居广场有限公司	60.00	本公司设立或投资取得
南通红星美世博家居广场有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
广州红星美凯龙家居建材有限公司	95.00	本公司设立或投资取得
南宁红星美凯龙世博家居展览中心有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
霍尔果斯红居企业管理有限公司	70.00	本公司设立或投资取得
成都红星美凯龙新南商业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海或京商业管理有限公司	65.00	本公司设立或投资取得
上海星艺佳品牌管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得

上海梦晟实业有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
苏州工业园区霍金聚商业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙住建装配设计有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙住建装配科技有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
孝感家倍得建筑装饰科技有限公司	70.00	本公司设立或投资取得
西安红星美凯龙世博家居有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
太原红星美凯龙全球家居广场有限公司	51.00	本公司设立或投资取得
佛山红星美凯龙家居生活广场有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
霍尔果斯雅睿创业投资有限公司	90.00	本公司设立或投资取得
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	90.00	本公司设立或投资取得
上海红星欧丽洛雅品牌管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
宁波梅山保税港区星凯赢资产管理有限公司	51.00	本公司设立或投资取得
上海家金所投资管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海星聚供应链管理有限公司	60.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙商业保理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海怀星文化发展有限公司	80.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙设计云信息科技有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
西藏红星美凯龙企业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙展览服务有限公司	55.00	本公司设立或投资取得
赣州红星美凯龙世博家居广场有限公司	70.00	本公司设立或投资取得
昆山凯德商用置业有限公司	100.00	资产收购
苏州星凯科家居有限公司	100.00	资产收购
上海好记星数码科技有限公司	100.00	资产收购
郑州华商汇华融置业有限公司	55.00	资产收购
银泰(永清)新城投资有限公司	70.00	非同一控制下企业合并
宁波红星美凯龙家居购物广场有限公司	80.00	非同一控制下企业合并

②2018 年末相比 2017 年末减少合并单位 1 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	2018 年末持股比例	2017 年末持股比例
南京红星国际家居广场管理服务有限公司	注销	-	100.00

(3) 2019 年合并报表范围变化情况

①2019 年末相比 2018 年末新增合并单位 47 家，明细及原因如下：

单位：%

公司名称	持股比例	新纳入合并范围的原因
河北红星美凯龙物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得

上海倍正物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍讯物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海倍博物流有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
深圳市红星美凯龙高盛产城发展有限公司	51.00	本公司设立或投资取得
广州红星美凯龙家居博览中心有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
广州红星美凯龙市场经营管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
海口檀宫实业有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
南通龙美国际家居生活广场有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
太原红星美凯龙世贸家居广场有限公司	60.00	本公司设立或投资取得
红星美凯龙凯撒至尊(海南)家居科技有限公司	70.00	本公司设立或投资取得
上海英太利金科技有限公司	80.00	本公司设立或投资取得
红星到家(上海)科技有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙泛家信息服务有限公司	51.00	本公司设立或投资取得
红星美凯龙(浙江)信息技术有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海威来适装饰科技有限公司	67.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙建筑装饰(集团)有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海美凯龙装饰工程集团有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海丽浩创意设计有限公司	90.00	本公司设立或投资取得
上海美凯龙美学装饰工程有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
浙江星易盛实业发展有限公司	75.00	本公司设立或投资取得
家倍得建筑科技有限公司	90.00	本公司设立或投资取得
浙江星卓装饰有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
天津红星美凯龙供应链管理有限公司	60.00	本公司设立或投资取得
宿州星通企业管理咨询有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
北京星美永盛信息咨询有限公司	70.00	本公司设立或投资取得
西安舒适美佳家政服务有限责任公司	65.00	本公司设立或投资取得
上海枢雅管理咨询有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海简柳企业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海葱柳企业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海赛程企业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海阪珑商业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
上海迹赛企业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
石家庄博宸实业有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
香港红星美凯龙商业管理有限公司	100.00	本公司设立或投资取得
红星美凯龙(浙江)企业管理有限公司	95.00	本公司设立或投资取得
红星美凯龙生活美学中心管理有限公司	95.00	本公司设立或投资取得
上海红星美凯龙星家居用品有限公司	54.00	本公司设立或投资取得
RedStarMacallineGmbH	100.00	本公司设立或投资取得
RedstarGlobalHoldingsLimited	100.00	本公司设立或投资取得
鑫笙物业管理(上海)有限公司	90.00	非同一控制下企业合并
永清银泰新城建设开发有限公司	70.00	非同一控制下企业合并

永清银通建设开发有限公司	70.00	非同一控制下企业合并
乾智(上海)家居有限公司	60.00	非同一控制下企业合并
南昌红星美凯龙环球家居博览中心有限责任公司	100.00	资产收购
芜湖红星美凯龙世贸家居广场有限公司	100.00	资产收购
佛山郡达企业管理有限公司	100.00	资产收购

②2019 年末相比 2018 年末减少合并单位 10 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	2018 年末持股比例
安徽腾辉投资集团合肥有限公司	处置	100.00
上海或京商业管理有限公司	处置	65.00
苏州工业园区霍金聚商业管理有限公司	处置	65.00
上海祁星投资有限公司	处置	100.00
涑水银泰旅游开发有限公司	注销	57.00
太原红星美凯龙世博家居广场有限公司	注销	60.00
沧州银泰基业建设开发有限公司	注销	52.50
武汉红星美凯龙全球家居广场发展有限公司	注销	100.00
常州家频道家居饰品有限公司	注销	100.00
长沙红星美凯龙世博家居生活广场有限公司	注销	100.00

(4) 2020 年 1-3 月合并报表范围变化情况

①2020 年 3 月末相比 2019 年末新增合并单位 7 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
眉山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
南昌家倍得装饰工程有限公司	本公司设立或投资取得	54.00
红星美凯龙凯撒至尊(香港)家居有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
重庆两江新区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
上海倍宝物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海倍达物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00
上海倍昇物流有限公司	本公司设立或投资取得	100.00

②2020 年 3 月末相比 2019 年末减少合并单位 2 家，明细及原因见下表：

单位：%

公司名称	不再纳入合并范围的原因	2019 年末持股比例
上海星聚供应链管理有限公司	处置	60.00
成都红星美凯龙物流有限公司	注销	100.00

(二) 最近三年及一期的主要财务指标

项目	2020年3月末 /1-3月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率(倍)	0.59	0.50	0.62	0.64
速动比率(倍)	0.58	0.49	0.61	0.64
资产负债率(%)	60.97	59.95	59.14	54.72
营业毛利率(%)	62.99	65.17	66.20	71.14
应收账款周转率(次)	1.37	9.43	9.97	11.12
存货周转率(次)	2.64	19.70	25.90	38.18

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、2020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、盈利能力和未来业务目标进行了如下分析：

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	2020年3月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,517,252.42	12.10	1,395,444.55	11.41	1,571,859.27	14.18	1,456,749.23	15.02

项目	2020年3月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产	11,032,360.53	87.90	10,833,997.31	88.59	9,514,212.51	85.82	8,244,713.18	84.98
资产总计	12,549,612.94	100.00	12,229,441.86	100.00	11,086,071.78	100.00	9,701,462.41	100.00

近三年及一期末，公司资产总额分别为 9,701,462.41 万元、11,086,071.78 万元、12,229,441.86 万元和 12,549,612.94 万元，呈持续增长态势。2018 年末资产总额较 2017 年末增加 1,384,609.37 万元，升幅为 14.27%，主要由于长期股权投资、其他权益工具投资和投资性房地产增加所致等增加所致；2019 年末资产总额较 2018 年末增加 1,143,370.07 万元，增幅为 10.31%，主要由于投资性房地产、使用权资产增加所致，在建工程同比增加 2,644.57%，主要系科目重分类导致增长；2020 年 3 月末，资产总额较 2019 年末增加 320,171.08 万元，增幅为 2.62%，主要由于投资性房地产、其他非流动资产增加所致。

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。近三年及一期末，公司非流动资产占比分别为 84.98%、85.82%、88.59% 和 87.90%，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	2020年3月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,550,301.28	33.33	2,776,794.55	37.88	2,531,380.69	38.61	2,271,674.74	42.80
非流动负债	5,100,771.67	66.67	4,554,162.27	62.12	4,025,108.52	61.39	3,036,590.33	57.20
负债总计	7,651,072.96	100.00	7,330,956.82	100.00	6,556,489.21	100.00	5,308,265.07	100.00

近三年及一期末，公司负债总额分别为 5,308,265.07 万元、6,556,489.21 万元、7,330,956.82 万元和 7,651,072.96 万元，近三年及一期末负债规模逐年增长。2018 年末负债总额较 2017 年末增加 1,248,224.14 万元，升幅为 23.51%，主要由于短期借款、合同负债和其他非流动负债的增加；2019 年末负债总额较 2018 年

末增加 774,467.60 万元，升幅 11.81%，主要系一年内到期的非流动负债、长期借款和租赁负债增加所致；2020 年 3 月末负债总额较 2019 年末增加 320,116.14，升幅 4.37%，主要系长期借款、应付债券和长期应付款增加所致

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。近三年及一期末，公司非流动负债占负债总额的比例分别为 57.20%、61.39%、62.12% 和 66.67%。

3.现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	196,818.18	1,648,957.35	1,526,310.32	1,445,702.06
经营活动现金流出小计	302,820.27	1,239,559.25	940,517.25	793,866.16
经营活动产生的现金流量净额	-106,002.08	409,398.10	585,793.07	651,835.89
投资活动现金流入小计	70,730.79	460,862.08	167,358.21	422,916.53
投资活动现金流出小计	440,372.96	869,139.48	1,266,802.24	1,024,027.95
投资活动产生的现金流量净额	-369,642.17	-408,277.40	-1,099,444.03	-601,111.42
筹资活动现金流入小计	838,774.15	1,709,670.47	2,394,860.59	1,303,538.93
筹资活动现金流出小计	377,007.50	1,794,638.56	2,147,330.80	916,175.19
筹资活动产生的现金流量净额	461,766.65	-84,968.09	247,529.79	387,363.74
现金及现金等价物净增加额	-13,907.16	-83,839.39	-265,480.65	437,686.90
期初现金及现金等价物余额	677,676.43	761,448.72	1,026,929.37	589,242.47
期末现金及现金等价物余额	663,769.27	677,609.33	761,448.72	1,026,929.37

(1) 经营活动产生的现金流量分析

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。近三年及一期，公司经营活动现金流量净额分别为 651,835.89 万元、585,793.07 万元、409,398.10 万元和 -106,002.08 万元，2017 年现金流量净额较高，主要系公司营业收入上升，相应的现金流入增加，此外公司新开业商场及新签约委管项目使得预收款项大幅上升所致，2019 年较 2018 年度现金流量净额下降较多，主要由于上期末新开自营店导致上期商户各类现金流入较大所致，2020 年 1-3 月经营性现金流为负，主要系本期受疫情影响减免及延期收取商场商户租金管理费所致。

近三年及一期公司经营活动现金流情况较好。近三年及一期，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 1,218,448.98 万元、1,449,819.99 万元、1,597,648.37 万元和 162,703.63 万元。公司销售商品、提供劳务收到的现金较高，主要系公司自营商场相关租赁及相关收入以及委管商场相关收入为公司带来了稳健的经营性现金流入。近三年及一期，公司经营活动现金流出分别为 793,866.16 万元、940,517.25 万元、1,239,559.24 万元和 302,820.27 万元。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-601,111.42 万元、-1,099,444.03 万元、-408,277.40 万元和-369,642.17 万元。近三年及一期期间，由于公司持续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的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、合作方的资金往来款及委托贷款、购买理财产品及进行定期存款等。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

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，支付其他与筹资活动有关的现金。

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 387,363.74 万元、247,529.79 万元、-84,968.09 万元和 461,766.65 万元。2017 年度公司筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要是由于公司取得新增借款、债权及商业地产抵押贷款支持证券收到的现金增加所致。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额

大幅减少，主要系本期支付 H 股回购款，以及偿还到期债务；同时对比期本公司发行了商业抵押贷款支持证券及境外美元债带来大量融资款流入所致。2019 年度筹资活动产生的现金流量净额大幅减少，主要系本期取得借款收到的现金减少所致，2020 年 1-3 月筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要系本期新增借款增加所致。

近三年及一期，公司现金及现金等价物净增加额分别为 437,686.90 万元、-265,480.65 万元、-83,839.39 万元和-13,907.16 万元，主要系企业现金流支出增速大于回款所致。

4. 偿债能力分析

公司主要偿债指标如下：

财务指标/年份	2020 年 1-3 月	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率	0.59	0.50	0.62	0.64
速动比率	0.58	0.49	0.61	0.64
资产负债率	60.97%	59.95%	59.14%	54.72%

近三年及一期末，公司流动比率分别为 0.64、0.62、0.50 和 0.59；公司速动比率分别为 0.64、0.61、0.49 和 0.58。公司 2018 年末流动比率和速动比率较 2017 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。

虽然公司流动比率小于 1，但鉴于近三年及一期末，公司货币资金分别为 1,062,691.78 万元、852,760.80 万元、722,923.94 万元和 806,423.29 万元，货币资金较为充沛。公司短期借款、一年内到期的非流动负债中的有息负债部分以及其他流动负债中的有息负债部分合计分别为 983,008.55 万元、1,007,713.64 万元、1,253,711.98 万元和 1,282,250.08 万元。公司货币资金与短期刚性债务的比例分别为 1.08、0.85、0.58 和 0.63。

近三年及一期末，公司资产负债率分别为 54.72%、59.14%、59.95% 和 60.97%。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	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
----	--------------	---------	---------	---------

毛利率	62.99%	65.17%	66.20%	71.14%
净利率	15.68%	28.45%	33.04%	39.03%
加权平均净资产收益率	0.86%	10.25%	10.63%	10.48%

注 1：净利率=净利润/主营业务收入×100%

近三年及一期，公司毛利率分别为 71.14%、66.20%、65.17%和 62.99%；净利率分别为 39.03%、33.04%、28.45%和 15.58%，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

我们持续以“建设温馨和谐家园、提升消费和居家生活品位”为己任。2020年及以后，我们将继续遵循“市场化经营，商场化管理”的经营管理模式，为消费者提供更好、更专业的服务，巩固市场领导地位，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。

我们未来的发展计划如下：

(1) 继续实施自营与委管商场双轮驱动业务模式，通过战略性拓展商场网络及品牌组合，夯实市场领导地位

商场网络建设方面，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。我们将通过自营模式进一步巩固一、二线城市的市场领先地位，继续有选择性地地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，通过轻资产的委管等经营模式快速渗透三线城市及其他城市，进一步扩大我们在全国范围内的经营覆盖面，加快市场渗透。

同时，公司将通过升级完善商场基础设施、应用数据分析、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。

品牌组合建设方面，我们通过多元化品牌战略，覆盖更广泛的消费者群体和

细分市场、服务我们的商户，进一步提升市场占有率。

此外，我们已在积极实践和尝试各类自有家居商场物业资产证券化产品。

(2) 深度推进业务变革，打通家装消费的全周期服务,强化“全渠道泛家居业务服务商”的品牌心智

2020年，我们将充分发挥流量的价值挖掘能力，根据消费者全生命周期的需求，将业务条线扩张到除家居消费以外的设计、家装等环节。家装业务及家居设计方面，公司将针对中高端客户个性化需求，在原有互联网零售和互联网家装业务的基础上，将业务扩展到前端设计和终端服务，践行“高端家装就一站”的战略目标，为消费者提供从设计、装修、商品到服务的一站式解决方案。另外，我们还推出设计云，打造全景式云设计及家居选购服务平台。此外，将继续推进品牌升级，创建社交媒体矩阵，实现品牌年轻化，通过积极转型，一方面打开新流量入口全方位赋能经销商，另一方面深度运营好拥有的客户资源，塑造和强化“全渠道泛家居业务服务商”的品牌心智。

(3) 建立全方位的服务体系，致力于成为家居装饰及家具行业的新零售标杆

作为拥有中国内地家居行业内最具有影响力品牌的企业之一，我们将一贯从真正理解和满足消费者的需求角度出发，为消费者提供更好、更深入的体验，更专业、全方位的增值服务，更便捷、人性化的服务方式，为消费者提供一个值得信赖、能集成足够多数量的家居装饰及家具行业品牌商品的流通平台，一站式闭环解决消费者的各种需求和痛点，强化消费者的线上线下一体化体验，塑造家居装饰及家具行业最具价值的流通平台，致力于成为家居装饰及家具行业的新零售标杆。

(4) 深度携手阿里巴巴，拓展新零售领域布局

深度携手阿里巴巴，在业务、人才等方面进行多层次合作，双方将从新零售门店建设、电商平台搭建、物流仓配和安装服务商体系、消费金融、复合业态、支付系统、信息共享等领域开展全方位深度合作。此次合作，将开启商业模式新一轮升级重构，提升企业的长期竞争力，迎接新的发展机会。

(5) 积极创新、重视应用资本市场和金融工具

我们将继续积极开拓新的商业模式，并通过投资来深度整合家居装饰及家具行业上下游资源，特别是寻找进入智慧家居领域的机会，为做大企业规模、做强企业实力、主动拥抱未来、引领整个行业发展而服务。

(6) 持续改善公司治理、规范运作，践行社会责任

我们将持续改善公司治理架构、组织流程和管理机制；遵守国家法律、恪守商业道德，营造“规范运作”的商业氛围；积极承担和践行社会责任。

2020年公司将努力推动业务布局转型升级，实现多样化经营，提高市场竞争力，促进股东价值最大化。2020年度公司将继续开拓家居商场、家装产业、线上线下一体化、仓储物流、家居产业等行业内上下游领域。具体经营计划如下：

(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

公司在自营及委管商场网络中持续推广喵零系统，对商场、商户以及消费者数据进行收集、分析与利用，使公司能够有针对性地制定经营策略，实现对商场及商户的有效管理，提升公司的经营与管理绩效。

③ 优化商场布局

公司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

公司计划通过品牌传播、社交化会员营销、社群营销、精准营销、联合营销、楼盘小区营销等高针对性的营销方式，提升“红星美凯龙”品牌的市场影响力及客户满意度，从而有助于增加商场客流量并提高商场的经营效益。

⑤ 推行全员绩效考核制度

公司推行全员绩效考核制度，将绩效管理与考核落实到每一名员工，并将员工的奖金与绩效考核挂钩，提升员工的工作热情，提升商场员工的工作效率。

(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，继续有选择性地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。公司打造了相对更加时尚、高端的品牌“红星·欧丽洛雅”，以覆盖更广泛的消费者群体，进一步提升市场占有率。同时，自2016年起，公司为自营及委管商场之外的经营物业业主方提供开发策划阶段的商业咨询服务，同时可授权业主方以公司同意的方式使用“星艺佳”品牌。此外，公司于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，公司有权在自营或受托管理方式设立的商场及与该等商场有关的所有经营业务中使用许可商标，同时公司有权授予任何第三方在家居商场产业中使用上述许可商标。多品牌战略也将丰富公司提供的服务类别，有利于公司招商工作的开展。

(3) 建立全方位的服务体系，打造家居装饰及家具行业新零售标杆

公司将利用现有网络布局优势及品牌影响力，积极发掘各类扩展性业务，同时结合互联网、大数据等技术的运用，建立全方位的泛家居服务体系，为消费者提供一站式服务，挖掘公司的平台价值，致力于将公司打造成为家居装饰及家具

行业新零售标杆。

公司将围绕“家”的概念搭建互联网新零售平台，通过拓宽设计家装业务的运营模式，为消费者提供从设计、装修到居家消费品购买等泛家居消费产业链服务。通过对现有家居装饰及家具商场进行数字化改造提升，我们还将线上家居消费平台与线下实体商场网络进行业务资源的充分融合与共享，在为消费者提供便捷优质服务及线上线下互动体验的同时，发挥线下业务与互联网拓展业务的协同效应，提升整体运营效率，实现价值创造最大化。

家居设计及家装业务方面，公司将持续提升包含互联网平台和实体商场的线上线下一体化平台的自我引流能力，满足高端客户个性化需求，我们在原有互联网零售和互联网家装业务的基础上，将业务扩展到前端设计和终端服务，践行“高端家装就一站”的战略目标，为消费者提供从设计、装修、商品到服务的一站式解决方案。作为家居装饰及家具零售产业链的重要服务环节，我们的家装业务围绕全案整装的战略定位，从产品深度和品类广度两个维度，加强产品整合能力的提升，从潮流趋势、客户适配、产品解读等多个维度，加强设计师综合选品能力的提升。同时，还提供“足不出户、拎包入住”服务，度为消费者提供了完善的购物体验。同时，公司将继续以设计为主线，通过各类创新业务，通过加深设计师运营，从而为商场精准引流，提升商场经营效率，并进一步带动公司当前主营业务的发展。另外，我们还推出美凯龙设计云，打造全景式云设计及家居选购服务平台。3D云设计软件结合云计算、大数据、AI等数据，最终让家居设计能落地、更美观、更便捷。不仅适用于设计师、也适用于DIY的消费者。设计云作为家装环节的超级链接器，聚焦在线设计，连接前端上游的产业、设计师、消费者，对于提高商户远程服务能力有重要帮助。

互联网新零售业务方面，深度携手阿里巴巴，双方将从新零售门店建设、电商平台搭建、物流仓配和安装服务商体系、消费金融、复合业态、支付系统、信息共享等领域开展全方位深度合作。持续深化设计师运营落地工作，抓服务、做增量，以商场为基础实现实体店全面数字化，搭建线上线下一体化的设计家装、家居商品的新零售体系；全面赋能商户经营，实现家居行业人、货、场的重组和提效，实现企业数字化全面升级。2020年，将深化与阿里合作的同城站项目，通过“同城站+卖场数字化”的线上线下流量打通，全面推动家居行业新零售转

型。我们通过深度运营商品服务上线，通过大促、直播等方式，承接阿里巴巴赋予的巨大流量，全面打造基于卖场数字化的同城站建设。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。

(4) 通过“抗疫”组合拳保护家居行业大生态，进一步深化线上线下一体化

面对 2020 年突如其来的疫情，红星美凯龙率先提出了免除全国自营商场商户一个月的租金及管理费，并且发挥家居行业的龙头地位，提出了“1+1+1 行业自救模式”倡议，渠道商补贴一个月，品牌商承担一个月，经销商自己扛一个月，已经形成了强大的行业联动。一些龙头的品牌厂商已经开始行动起来，共同帮扶中小经销商，带动行业健康发展。同时，红星也出台了主动抗击疫情及提升经销商触网能力的帮扶组合拳，包括为全国经销商提供超 40 亿的金融助力；向所有入驻商家，免费提供 2 个月“设计云”及“筋斗云”；以及免费开放“中国大家居教育平台”给全体系、全行业的经销商群体等。

四、本次债券发行的募集资金用途

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。具体募集资金用途根据股东大会对董事会及董事会授权人士授权，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 2020 年 3 月末，公司对外担保（不包括对子公司的担保）均已履行完毕。

(二) 重大诉讼或仲裁情况

截至 2020 年 3 月末，公司无因未决诉讼仲裁形成的重大或有负债。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2020 年 6 月 24 日