

公司代码：601828

公司简称：美凯龙

债券代码：136032

债券简称：15 红美 01

债券代码：136490

债券简称：16 红美 01

债券代码：136491

债券简称：16 红美 02

债券代码：155001

债券简称：18 红美 01

债券代码：155458

债券简称：19 红美 02

债券代码：163259

债券简称：20 红美 01

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2020 年第一季度报告正文



一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人车建兴、主管会计工作负责人席世昌及会计机构负责人（会计主管人员）蔡惟纯保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	125,496,129,442.58	122,294,418,558.66	2.62%
归属于上市公司股东的净资产	45,829,116,065.67	45,714,637,942.01	0.25%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,060,020,836.59	116,476,958.11	-1,010.07%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	2,556,242,675.51	3,534,967,245.82	-27.69%
归属于上市公司股东的净利润	393,105,082.68	1,313,999,492.97	-70.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	204,824,179.65	847,689,668.62	-75.84%
加权平均净资产收益率(%)	0.86	3.10	减少 2.24 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.11	0.37	-70.27%
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	92,565.30	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常	43,970,437.75	

经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	58,761,936.97	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-15,776,247.46	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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	188,920,262.54	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,982,862.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
企业享有的投资收益中联营企业及合营企业投资性房地产评估增值部分	12,078,576.19	
处置子公司投资产生的投资收益	585,936.20	

少数股东权益影响额（税后）	-9,253,915.26	
所得税影响额	-66,115,787.01	
合计	188,280,903.03	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			65,946			
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
红星美凯龙控股集团有限公司	1,977,227,872	55.70	1,967,615,772	质押	694,114,085	境内非国有法人
香港中央结算（代理人）有限公司	673,750,716	18.98		未知		境外法人
红星美凯龙控股集团有限公司—红星美凯龙控股集团有限公司2019年非公开发行可交换公司债券（第一期）质押专户	456,700,000	12.86		无		其他
红星美凯龙控股集团有限公司—红星美凯龙控股集团有限公司2018年非公开发行可交换公司债券（第一期）质押专户	56,000,000	1.58		无		其他
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙第二期员工持股集合资金信托计划	17,579,549	0.50		无		其他
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙第一期员工持股集合资金信托计划	16,050,356	0.45		无		其他

常州美开信息科技有限公司	8,460,697	0.24		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	8,141,104	0.23		无		其他
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙控股股东及附属企业员工持股第一期集合资金信托计划	7,754,506	0.22		无		其他
上海平安大药房有限公司	3,688,206	0.10		无		境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
香港中央结算（代理人）有限公司	673,750,716	境外上市外资股	673,750,716			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙第二期员工持股集合资金信托计划	17,579,549	人民币普通股	17,579,549			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙第一期员工持股集合资金信托计划	16,050,356	人民币普通股	16,050,356			
红星美凯龙控股集团有限公司	9,612,100	人民币普通股	9,612,100			
常州美开信息科技有限公司	8,460,697	人民币普通股	8,460,697			
香港中央结算有限公司	8,141,104	人民币普通股	8,141,104			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·美凯龙控股股东及附属企业员工持股第一期集合资金信托计划	7,754,506	人民币普通股	7,754,506			
上海平安大药房有限公司	3,688,206	人民币普通股	3,688,206			
叶亚君	2,000,030	人民币普通股	2,000,030			
王国芳	1,845,800	人民币普通股	1,845,800			
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	红星美凯龙控股集团有限公司与常州美开信息科技有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系。					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目名称	期末余额(元)	年初余额(元)	变动比例(%)	重大变动说明
衍生金融资产	46,114,749.79	31,751,504.22	45.24%	主要系本期衍生金融资产公允价值上升所致。
应收款项融资	12,550,000.00	41,040,000.00	-69.42%	主要系本期末持有的应收票据减少所致。
其他应收款	999,819,045.93	710,012,095.26	40.82%	主要系本期往来款增加所致。
长期应收款	1,180,487,497.28	800,494,682.51	47.47%	主要系本期项目借款增加所致。
固定资产	1,704,996,030.84	897,496,154.61	89.97%	主要系本期虹桥办公楼完工所致。
在建工程	971,824,208.07	2,329,221,258.37	-58.28%	主要系本期虹桥办公楼完工所致。
开发支出	21,217,576.48	34,245,602.45	-38.04%	主要系本期部分项目完工结转所致。
应付账款	1,010,695,022.28	1,476,370,855.07	-31.54%	主要系本期末应付工程及物资款项减少所致。
预收款项	626,659,994.60	1,159,059,013.47	-45.93%	主要系本期末部分商场处于续签期，且与商户的租赁协议尚未续签完成所致。
应付职工薪酬	335,501,882.30	830,362,911.55	-59.60%	主要系本期支付奖金所致。
其他流动负债	1,031,497,583.20	348,314,909.66	196.14%	主要系本期新增资产支持证券所致。
长期应付款	842,515,952.60	634,392,235.62	32.81%	主要系本期新增长期融资款项所致。
项目名称	本期发生数(元)	上期发生数(元)	变动比例(%)	重大变动说明
销售费用	171,955,245.94	372,536,651.23	-53.84%	主要系本期严格控制品牌推广等活动支出导致广告费用及宣传费用下降所致。
财务费用	652,110,635.71	452,717,930.11	44.04%	主要系本公司有息负债规模上升，导致利息支出增加所致。
其他收益	43,970,437.75	8,749,914.20	402.52%	主要系本期收到财政扶持资金增多所致。
投资收益	7,622,135.39	154,658,041.71	-95.07%	主要系上期收购南昌项目产生的投资收益所致。
公允价值变动收益	185,088,275.29	418,777,908.00	-55.80%	主要系本期投资性物业公允价值评估增值减缓所致。
信用减值损失	-33,693,346.51	-24,712,257.80	36.34%	主要系本期计提减值损失增加所致。
资产处置收益	92,565.30	7,413,246.09	-98.75%	主要系上期处置资产取得收益较高所致。
营业外支出	29,755,815.76	2,517,765.61	1081.83%	主要系本期对外公益性捐赠增加所

				致。
所得税费用	152,560,791.68	387,177,220.13	-60.60%	主要系本期税前利润下降所致。
其他综合收益的税后净额	-204,312,397.17	641,929,535.93	-131.83%	主要系本公司持有的其他权益工具投资公允价值下降所致。
经营活动产生的现金流量净额	-1,060,020,836.59	116,476,958.11	-1010.07%	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。
投资活动产生的现金流量净额	-3,696,421,722.71	-1,038,328,343.64	256.00%	主要系本期支付的各类投资收购相关的现金增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	4,617,666,488.05	151,392,143.25	2950.14%	主要系本期新增的借款增加所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1. 2020年度第一期中期票据发行结果

根据于2018年4月25日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过的《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）。公司已向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据，具体内容请详见公司在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《红星美凯龙家居集团股份有限公司拟发行2018年第一期中期票据的公告》（公告编号：2018-052）。

2018年9月12日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506号），同意接受公司中期票据注册，注册金额为50亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效。

2019年6月6日，公司收到交易商协会出具的《关于核减红星美凯龙家居集团股份有限公司中期票据注册金额的函》（中市协函[2019]567号），同意将公司前述《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506号）项下中期票据30亿元注册金额予以核减。《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN506号）原注册金额50亿元，经核减30亿元，剩余有效注册额度20亿元。

2020年1月16日-2020年1月17日，公司成功发行了2020年度第一期中期票据，实际发行总额5亿元，发行利率5.70%。详情请参阅本公司日期为2020年1月21日于国内指定媒体和1月20日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。本次中期票据发行相关文件详见中国货币网（www.chinamoney.com.cn）及上海清算所网（www.shclearing.com）。

2. 免除自营商场商户一个月租金及管理费

2020年1月29日,公司接到董事长车建兴先生提议召开临时董事会会议审议关于免除符合条件的自营商场相关商户一个月租金及管理费相关事宜的议案。

为积极承担社会责任,支持商户发展,对于符合条件的自营商场相关商户,公司将免除其2020年度任意一个月在公告附件所列示的相关自营商场中的租金及管理费,以助力相关商户在本次新型冠状病毒肺炎疫情中平稳经营。详情请参阅本公司日期为2020年2月3日于国内指定媒体和2月2日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

3. 股权激励计划

为进一步完善公司法人治理结构,建立、健全公司长效激励约束机制,吸引和留住优秀人才,充分调动核心骨干员工的积极性和创造性,有效提升核心团队凝聚力和企业核心竞争力,有效地将股东、公司和核心团队三方利益结合在一起,使各方共同关注公司的长远发展,确保公司发展战略和经营目标的实现,在充分保障股东利益的前提下,按照收益与贡献对等的原则向激励对象定向发行的本公司人民币A股普通股股票(以下简称“本激励计划”)。本激励计划拟授予激励对象的股票期权数量为3,085.00万份,约占本激励计划草案公告日(即2020年2月23日)公司股本总额355,000.00万股的0.87%,其中首次授予2,776.50万份,约占本激励计划草案公告日公司股本总额355,000.00万股的0.78%,占本次授予股票期权总量的90.00%;预留308.50万份,约占本激励计划草案公告日公司股本总额355,000.00万股的0.09%,占本次授予股票期权总量的10.00%。本激励计划已经于2020年4月21日举行的2020年第一次临时股东大会、A股类别股东大会、H股类别股东大会批准。具体内容详见公司于2020年2月24日和4月22日在国内指定信息披露媒体以及2月23日和4月21日在香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

4. 2020年公开发行公司债券(第一期)发行结果公告

经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]628号文核准,红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“发行人”)获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币40亿元的公司债券,采用分期发行模式。

根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)发行公告》,红星美凯龙家居集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)(以下简称“本期债券”)

发行规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。发行价格100元/张，采取网下向合格投资者簿记建档的方式发行。

本期债券为3年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

本期债券发行工作已于2020年3月10日结束，实际发行规模为人民币5亿元，票面利率为4.95%。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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

适用 不适用

公司名称	红星美凯龙家居集团股份有限公司
法定代表人	车建兴
日期	2020年4月30日