

公司代码：601828

债券代码：136032

债券代码：136490

债券代码：136491

公司简称：美凯龙

债券简称：15 红美 01

债券简称：16 红美 01

债券简称：16 红美 02

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2017 年年度报告摘要



一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 本报告经公司第三届董事会第五次会议审议通过。本公司全体董事出席董事会会议。
- 4 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年度按《中国企业会计准则》编制的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2017 年公司拟派发现金股利人民币 1,260,453,452.16 元（含税），以 2018 年 1 月 A 股 IPO 之后总股本 3,938,917,038 股进行计算，每 10 股派发现金股利人民币 3.2 元（含税），拟派发现金股息占 2017 年合并报表归属于上市公司股东净利润 30.91%。现金股利以人民币计值和宣布，以人民币向 A 股股东支付，以港币向 H 股股东支付。公司 2017 年度利润分配预案已经公司第三届董事会第五次会议（定期）审议通过，尚需公司股东大会审议通过。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	美凯龙	601828	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭丙合	陈健
办公地址	上海市普陀区怒江北路598号9楼	上海市普陀区怒江北路598号9楼
电话	021-52820220	021-52820220
电子信箱	ir@chinaredstar.com	ir@chinaredstar.com

2 报告期公司主要业务简介

本公司是国内领先的家居装饰及家具商场运营商，主要通过经营和管理自营商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，本公司还提供包括互联网家装、互联网零售等泛家居消费服务及物流配送业务。

自营模式是指就自营商场而言，公司通过自建、购买或者租赁的方式获取经营性物业后，统

一对外招商，为入驻商场的商户提供综合服务，包括设计商场内展位、场地租赁、员工培训、销售及市场营销、物业及售后等在内的日常经营及管理以及客户服务，以收取固定的租赁及管理收入。

委管模式是指就委管商场而言，公司利用强大的品牌知名度和多年的经营经验，派出管理人员为合作方提供全面的咨询和委管服务，包括商场选址咨询、施工咨询、商场设计装修咨询、招商开业以及日常经营及管理；相应地，公司根据与合作方签署的委管协议在不同参与阶段收取项目冠名咨询费、招商佣金、商业管理咨询费及委托经营管理费等不同费用。

公司战略性地在一线和二线城市开设多家自营商场，从商户获得持续的租赁及管理收入；同时，凭借多年的商场经营管理经验，公司以“红星美凯龙”品牌名称经营合作方的家居装饰及家具商场(委管商场)，并收取咨询费及管理费。公司自营与委管双轮驱动的业务模式使得公司在最发达的地区通过自营业务模式（重资产）巩固其市场领导地位，并从土地增值中获益；与此同时，通过委管业务模式（轻资产）迅速在三线及其他城市拓展商场布局，而无需承担大量资本开支。

根据弗若斯特沙利文的数据，本公司是国内经营面积最大、商场数量最多以及地域覆盖面最广阔的全国性家居装饰及家具商场运营商。截至 2017 年 12 月 31 日，公司在国内 29 个省、直辖市、自治区的 177 个城市经营了 256 个商场，总经营面积约为 15,137,728 平方米,包含 71 个自营商场和 185 个委管商场。2017 年，就零售额而言，公司占中国连锁家居装饰及家具商场行业的市场份额为 13.5%，占家居装饰及家具商场行业（包括连锁及非连锁）的市场份额为 5.3%，在我国快速增长的家居装饰及家具零售行业中占有最大的市场份额。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	97,014,624,091.31	81,535,404,103.12	18.98	73,810,242,443.08
营业收入	10,959,512,669.77	9,436,081,755.29	16.14	9,178,569,366.89
归属于上市公司股东的净利润	4,077,897,749.46	3,397,183,234.32	20.04	3,224,867,375.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,305,431,475.69	2,072,651,764.43	11.23	2,386,942,269.65
归属于上市公司股东的净资产	40,426,771,945.61	36,565,852,072.42	10.56	34,878,871,311.20
经营活动产生的现金流量净额	6,518,358,928.83	3,983,928,756.95	63.62	3,388,219,331.71
基本每股收益(元/股)	1.13	0.94	20.21	0.96
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用

加权平均净资产收益率(%)	10.48	9.55	增加0.93个百分点	10.48
---------------	-------	------	------------	-------

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	2,304,278,307.36	2,766,689,017.12	2,650,550,952.19	3,237,994,393.10
归属于上市公司股东的净利润	1,031,015,664.15	1,014,155,481.84	794,580,515.74	1,238,146,087.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	583,156,163.00	703,245,228.87	437,977,082.21	581,053,001.61
经营活动产生的现金流量净额	641,670,463.60	1,874,480,250.79	1,609,776,934.57	2,392,431,279.87

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

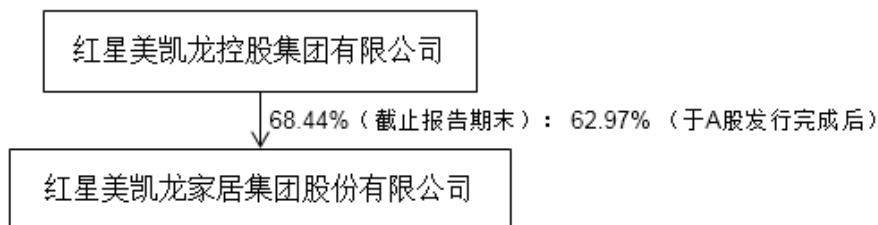
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		147					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		148,658					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件的股 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	0	2,480,315,772	68.44	2,480,315,772	质 押	508,780,969	境内非 国有法 人
香港中央结算(代理 人)有限公司	14,100	1,062,631,969	29.32	1,062,631,969	未 知		境外法 人
上海晶海资产管理 中心(有限合伙)	0	56,849,998	1.57	56,849,998	无		境内非 国有法 人
上海弘美投资管理 中心(有限合伙)	0	12,659,994	0.35	12,659,994	无		境内非 国有法 人
上海凯星企业管理 中心(有限合伙)	0	7,589,999	0.21	7,589,999	无		境内非 国有法 人

上海平安大药房有 限公司	0	3,688,206	0.10	3,688,206	无		境内非 国有法 人
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	无						

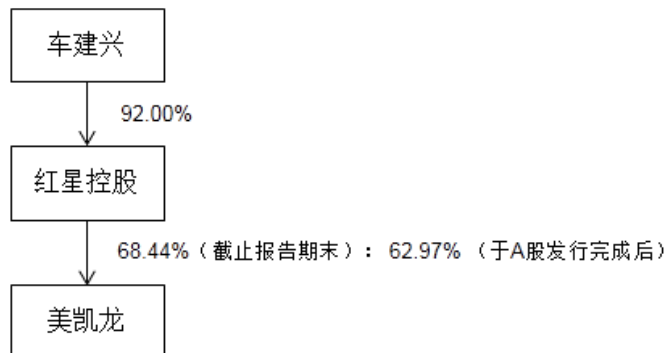
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券	利率	还本付息方式	交易场所
------	----	----	-----	-----	----	----	--------	------

					余 额			
红星美凯龙家居集团 股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 红 美 01	136032	2015-11-10	2020-11-10	50	4.5	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。	上 海 证 券 交 易 所
红星美凯龙家居集团 股份有限公司公开发 行 2016 年公司债券 (第一期)	16 红 美 01	136490	2016-07-13	2021-07-13	15	3.5	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。	上 海 证 券 交 易 所
红星美凯龙家居集团 股份有限公司公开发 行 2016 年公司债券 (第一期)	16 红 美 02	136491	2016-07-13	2023-07-13	15	4.29	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。	上 海 证 券 交 易 所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内,上述公司债券及其他债券和债务融资工具均按时、足额进行了付息兑付。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

1. 跟踪评级情况

2017年6月20日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司 15红美01、16红美01及16红美02跟踪评级报告》,维持公司AA+主体信用等级,评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站(<http://www.sse.com.cn>)披露。

2017年6月20日,中诚信证券评估有限公司出具《红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016年公司债券(第一期)跟踪评级报告》,维持公司AAA主体信用等级,评级展望维持稳定。跟踪评级报告已于上交所网站(<http://www.sse.com.cn>)披露。

2. 主体评级差异

中诚信证券评估有限公司对红星美凯龙家居集团股份有限公司 2016年公司债券(第一期)的跟踪评级结果,与其他评级机构对公司的跟踪评级结果有所不同,主要是由于不同评级机构在评级理念、评级方法与体系、评级标准及评级观点等方面存在一些差异,这些因素共同导致不同资信评级机构对同一家企业的评级结果可能会出现不同。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	54.72	51.04	7.21
EBITDA 全部债务比	0.26	0.27	-4.55
利息保障倍数	4.89	4.76	2.65

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

详见第一部分经营情况讨论与分析。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

本公司于 2017 年 5 月 28 日开始采用财政部于 2017 年新颁布的《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，于 2017 年 6 月 12 日开始采用财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》。此外，本公司财务报表还按照财政部 2017 年 12 月 25 日颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》编制。

持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类、计量作出了具体规定，要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。

该准则要求采用未来适用法处理。本公司 2017 年度不涉及相关业务，因此该变更未对本年度及可比年度财务报表产生影响。

政府补助

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助》（修订）之前，本公司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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补

偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

执行《企业会计准则第 16 号-政府补助》（修订）后，本公司与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入损益。与收益相关的政府补助，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；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。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司对 2017 年 1 月 1 日后发生的政府补助采用未来适用法进行会计处理，将与日常活动相关的政府补助人民币 62,288,005.83 元在 2017 年度的合并利润表“其他收益”项目列报，未调整可比年度财务报表。

资产处置损益的列报

在财会 30 号文件发布以前，本公司出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失，在“营业外收入”或“营业外支出”项目列报。在财会 30 号文件发布以后，本公司出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产而产生的处置利得或损失，在“资产处置收益”项目列报。

对于上述列报项目的变更，本公司在 2017 年度财务报表中采用追溯调整法进行会计处理，将相关的处置利得人民币 35,964,572.41 元在 2017 年度的合并利润表“资产处置收益（损失）”项目列报，并将相关的处置损失人民币 4,615,478.68 元自可比年度财务报表的“营业外收入”及“营业外支出”项目调整至“资产处置收益（损失）”项目列报。

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了经修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（“新收入准则”）。新收入准则将自 2018 年 1 月 1 日起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施行，自 2020 年 1 月 1 日起在其他境内上市企业施行，自 2021 年 1 月 1 日起在执行企业会计准则的非上市企业施行，允许企业提前施行。本公司自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

2017 年 3 月 31 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》等三项金融工具

会计准则；2017年5月2日，财政部修订发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上四项合称“新金融工具准则”）。新金融工具准则将自2018年1月1日起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施行，自2019年1月1日起在其他境内上市企业施行，自2021年1月1日起在执行企业会计准则的非上市企业施行，允许企业提前施行。本公司自2018年1月1日起执行新金融工具准则。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

合并财务报表范围详细情况参见“财务报告 九、在其他主体中的权益”。合并财务报表范围变化详细情况参见“财务报告 八、合并范围的变更”