

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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的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)

## 截至2018年6月30日止六個月的中期業績公告

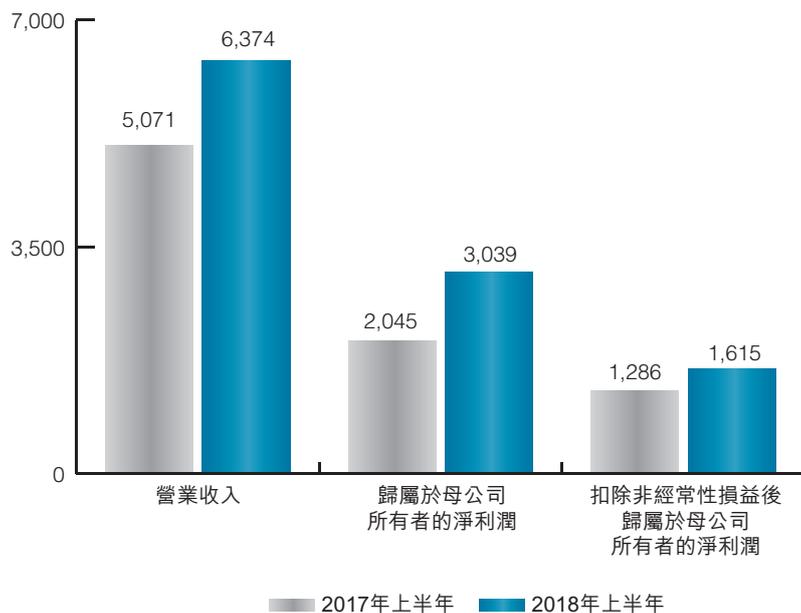
紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「紅星美凱龍」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2018年6月30日止六個月(「報告期」)之未經審核合併中期業績，連同2017年同期的比較數字。

### 財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	(人民幣千元，另有註明者除外)	
	(未經審核)	(經審核)
營業收入	6,373,884	5,070,967
毛利	4,418,827	3,696,299
毛利率	69.3%	72.9%
淨利潤	3,213,608	2,156,491
歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,038,610	2,045,171
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	47.7%	40.3%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,614,826	1,286,401
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	25.3%	25.4%
每股收益	人民幣0.78元	人民幣0.56元

## 主要財務業績指標

人民幣百萬元



## 經營摘要

下表載列若干有關截至所示日期運營中自營商場<sup>(1)</sup>及委管商場<sup>(1)</sup>的經營數據：

	於2018年 6月30日	於2017年 12月31日
商場數量	267	256
商場經營面積(平方米)	15,955,255	15,137,728
覆蓋城市數量	180	177
自營商場數量	75	71
自營商場經營面積(平方米)	6,092,458	5,705,954
自營商場平均出租率	97.9%	97.6%
委管商場數量	192	185
委管商場經營面積(平方米)	9,862,798	9,431,775
委管商場平均出租率	97.6%	97.6%

附註：

(1) 見本公司2017年年度報告之釋義。

## 合併利潤表

截至2018年6月30日止六個月

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
一. 營業收入	5	6,373,884,119.04	5,070,967,324.48
減： 營業成本		1,955,057,556.90	1,374,668,202.19
税金及附加		180,937,982.52	152,766,772.53
銷售費用	6	646,073,061.94	577,191,949.36
管理費用	7	527,767,671.27	468,073,572.29
研發費用		9,581,991.57	—
財務費用	8	587,122,443.32	544,212,823.71
其中：利息費用		698,438,211.60	574,970,368.00
利息收入		153,598,157.25	39,982,040.44
資產減值損失		—	104,678,298.05
信用減值損失		144,729,939.93	—
加： 其他收益		55,801,019.59	12,686,612.35
投資收益		108,294,694.00	60,754,608.04
其中：對聯營企業和合營 企業的投資收益		105,492,722.92	54,289,350.26
公允價值變動損益		1,065,984,523.07	960,437,111.54
資產處置收益(損失)		214,551,818.78	(326,742.39)
二. 營業利潤		3,767,245,527.03	2,882,927,295.89
加： 營業外收入		7,993,510.02	10,604,652.36
減： 營業外支出		7,822,960.77	12,058,449.43
三. 利潤總額		3,767,416,076.28	2,881,473,498.82
減： 所得稅費用	9	553,807,585.73	724,982,916.95
四. 淨利潤		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		3,213,608,490.55	2,156,490,581.87
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二) 按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		174,998,777.34	111,319,435.88
2. 歸屬於母公司所有 者的淨利潤		3,038,609,713.21	2,045,171,145.99

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
附註		
五. 其他綜合收益的稅後淨額	<b>226,508,337.58</b>	1,606,854,307.56
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額	<b>225,083,753.24</b>	1,446,168,876.80
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益	<b>225,083,753.24</b>	–
1. 其他權益工具投資公允價值變動	<b>225,083,753.24</b>	–
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益	–	1,446,168,876.80
1. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額	–	–
2. 可供出售金融資產公允價值變動損益	–	1,446,168,876.80
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額	<b>1,424,584.34</b>	160,685,430.76
六. 綜合收益總額	<b>3,440,116,828.13</b>	3,763,344,889.43
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	<b>3,263,693,466.45</b>	3,491,340,022.79
歸屬於少數股東的綜合收益總額	<b>176,423,361.68</b>	272,004,866.64
七. 每股收益	10	
(一) 基本每股收益	<b>0.78</b>	0.56
(二) 稀釋每股收益	不適用	不適用

合併資產負債表  
於2018年6月30日

		於2018年 6月30日	於2017年 12月31日
	附註	(未經審核)	(經審核)
<b>流動資產</b>			
貨幣資金		10,123,573,924.17	10,626,917,788.54
交易性金融資產		210,289,863.93	–
應收票據及應收賬款	12	2,051,417,411.71	1,170,430,013.77
預付款項		302,543,897.90	267,777,107.29
其他應收款	13	1,586,631,674.21	1,734,498,124.83
存貨		229,615,220.18	120,291,360.44
合同資產		845,320,518.22	–
一年內到期的非流動資產		120,000,000.00	120,000,000.00
其他流動資產		1,167,610,211.85	527,577,887.53
<b>流動資產合計</b>		<b>16,637,002,722.17</b>	<b>14,567,492,282.40</b>
<b>非流動資產</b>			
可供出售金融資產		–	3,062,451,062.40
長期應收款		1,628,120,564.67	1,301,785,294.30
長期股權投資		2,265,732,217.67	1,613,818,294.75
其他權益工具投資		3,688,872,585.26	–
投資性房地產	14	75,897,000,000.00	70,831,000,000.00
固定資產		169,372,805.60	158,862,688.00
在建工程		16,034,650.52	66,100,052.88
無形資產		475,675,970.33	458,617,045.42
開發支出		–	29,418,402.19
商譽		16,592,357.41	16,592,357.41
長期待攤費用		349,052,476.68	229,333,419.48
遞延所得稅資產		1,079,882,420.86	718,579,066.08
其他非流動資產		4,502,075,610.24	3,960,574,126.00
<b>非流動資產合計</b>		<b>90,088,411,659.24</b>	<b>82,447,131,808.91</b>
<b>資產總計</b>		<b>106,725,414,381.41</b>	<b>97,014,624,091.31</b>

		於2018年 6月30日	於2017年 12月31日
	附註	(未經審核)	(經審核)
<b>流動負債</b>			
短期借款	15	1,416,810,000.00	300,010,000.00
應付票據及應付帳款	16	593,042,463.49	491,215,018.66
預收款項		1,194,829,844.94	3,068,282,301.16
合同負債		1,508,070,532.98	-
應付職工薪酬		335,426,546.18	800,537,116.04
應交稅費		640,840,903.60	927,266,639.50
其他應付款	17	8,201,707,618.53	7,579,360,891.86
一年內到期的非流動負債	18	9,179,030,132.58	9,550,075,473.97
<b>流動負債合計</b>		<b>23,069,758,042.30</b>	22,716,747,441.19
<b>非流動負債</b>			
長期借款	19	13,267,720,007.36	11,372,664,484.81
應付債券		4,929,532,172.70	4,896,478,160.15
長期應付款		1,514,487,882.79	1,415,698,075.42
遞延收益		189,360,932.07	192,141,221.74
遞延所得稅負債		10,599,499,359.42	9,714,400,823.89
其他非流動負債		5,397,629,936.76	2,774,520,500.00
<b>非流動負債合計</b>		<b>35,898,230,291.10</b>	30,365,903,266.01
<b>負債合計</b>		<b>58,967,988,333.40</b>	53,082,650,707.20

		於2018年 6月30日	於2017年 12月31日
	附註	(未經審核)	(經審核)
<b>股東權益</b>			
股本	20	3,938,917,038.00	3,623,917,038.00
資本公積		7,837,322,359.59	5,362,115,385.55
其他綜合收益		1,672,852,041.36	1,562,965,633.10
盈餘公積		1,623,080,808.19	1,623,080,808.19
未分配利潤		29,431,703,498.53	28,254,693,080.77
一般風險準備		13,301,928.90	-
<b>歸屬於母公司股東權益合計</b>		<b>44,517,177,674.57</b>	40,426,771,945.61
少數股東權益		3,240,248,373.44	3,505,201,438.50
<b>股東權益合計</b>		<b>47,757,426,048.01</b>	43,931,973,384.11
<b>負債和股東權益總計</b>		<b>106,725,414,381.41</b>	97,014,624,091.31

## 綜合財務報表附註

截至2018年6月30日止六個月

### 1. 公司基本情況

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(原名：上海紅星美凱龍家居家飾品有限公司、上海紅星美凱龍企業管理有限公司，以下簡稱「本公司」)，是由紅星美凱龍控股集團有限公司(以下簡稱「紅星美凱龍控股」)和紅星傢俱集團有限公司(以下簡稱「紅星傢俱集團」)於2007年6月18日在中華人民共和國(「中國」)上海市共同出資成立的有限責任公司。2011年1月6日，本公司依法整體變更為外商投資股份有限公司並更名為紅星美凱龍家居集團股份有限公司。

本公司於2015年6月26日完成了首次公開發行境外上市外資股即H股並在香港聯交所主板上市。

由2016年第二次臨時股東大會批准，並於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批覆》許可，本公司公開發行不超過31,500萬股人民幣普通股(A股)，並在上海證券交易所上市交易。於2018年1月17日，本公司完成公開發行人民幣普通股(A股)315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價人民幣10.23元。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,938,917,038.00元，其中包括有限售條件的人民幣普通股(A股)2,561,103,969股，無限售條件的人民幣普通股(A股)315,000,000股及無限售條件的境外上市外資股(H股)1,062,813,069股。本公司已於2018年3月20日完成工商變更登記。

經本公司2017年年度股東大會、A股類別股東會及H股類別股東會審議，本公司以附條件的自願現金要約方式對境外上市外資股(H股)實施回購(「要約」)，本次回購境外上市外資股(H股)的價格為每股港幣11.78元，回購數量不超過388,917,038股。於2018年7月，本公司已根據要約完成H股回購並注銷相應H股股份。

本集團主要經營範圍是為所投資企業提供管理服務，企業管理諮詢，商品信息諮詢；為經營家居賣場提供設計規劃及管理服務；傢俱、建築材料、裝飾材料的批發，並提供相關配套服務；展覽展示服務。

本公司之控股股東為紅星美凱龍控股，實際控制人為車建興。

## 2. 編製基礎

本集團執行企業會計準則及相關規定(以下簡稱「**企業會計準則**」)。

截至2018年6月30日，本集團流動負債合計金額超過流動資產。本集團管理層對自2018年6月30日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2018年6月30日本集團持有未使用的公司債發行額度以及持有未使用的超短期融資券額度，認為本集團因截至2018年6月30日流動資產小於流動負債而承擔的流動風險保持在可控範圍內，對本集團的持續經營不構成重大影響。因此，本財務報表是在持續經營假設的基礎上編製。

## 3. 重大會計政策變更

本集團於2018年1月1日起執行新金融工具準則及新收入準則，本財務報表按照財政部2018年6月15日發佈的《關於修訂印發2018年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2018]15號)(「**財會15號文件**」)編製。

### *新金融工具準則*

自2018年1月1日起，本集團開始採用財政部修訂的《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》、《企業會計準則第23號—金融資產轉移》、《企業會計準則第24號—套期會計》和《企業會計準則第37號—金融工具列報》(以下簡稱「**新金融工具準則**」)。

金融資產分類與計量方面，新金融工具準則要求金融資產基於其合同現金流量特徵及企業管理該等資產的業務模式分類為「以攤餘成本計量的金融資產」、「以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產」和「以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產」三大類別。取消了貸款和應收款項、持有至到期投資和可供出售金融資產等原分類。權益工具投資一般分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，也允許企業將非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，但該指定不可撤銷，且在處置時不得將原計入其他綜合收益的累計公允價值變動額結轉計入當期損益。

金融資產減值方面，新金融工具準則有關減值的要求適用於以攤餘成本計量的金融資產以及應收賬款。新金融工具準則要求採用預期信用損失模型以替代原先的已發生信用損失模型。新減值模型要求採用三階段模型，依據相關項目自初始確認後信用風險是否發生顯著增加，信用損失準備按12個月內預期信用損失或者整個存續期的預期信用損失進行計提。對於應收賬款存在簡化方法，允許始終按照整個存續期預期信用損失確認減值準備。

根據財政部通知，在境內外同時上市的企業以及在境外上市並採用國際財務報告準則或企業會計準則編製財務報告的企業，自2018年1月1日起施行新金融工具準則。因此，本集團自2018年1月1日起施行上述新金融工具準則，並自該日起按照新金融工具準則的規定確認、計量和報告本集團的金融工具。

於2018年1月1日之前的金融工具確認和計量與新金融工具準則要求不一致的，本集團按照新金融工具準則的要求進行銜接調整。涉及前期比較財務報表數據與新金融工具準則要求不一致的，本集團不進行調整。金融工具原賬面價值和在新金融工具準則施行日的新賬面價值之間的差額，計入2018年1月1日的留存收益或其他綜合收益。

#### *新收入準則*

本集團自2018年1月1日起執行財政部於2017年修訂的《企業會計準則第14號—收入》(以下簡稱「**新收入準則**」)。新收入準則引入了收入確認計量的5步法，並針對特定交易(或事項)增加了更多的指引。新收入準則要求首次執行該準則的累積影響數調整首次執行當期期初(即2018年1月1日)留存收益及財務報表其他相關項目金額，對可比期間信息不予調整。對於首次執行新收入準則當期期初之前發生的合同變更，本集團予以簡化處理，根據合同變更的最終安排，識別已履行的和尚未履行的履約義務、確定交易價格以及在已履行的和尚未履行的履約義務之間分攤交易價格。

合同資產，是指本集團已向客戶轉讓商品或服務而有權收取對價的權利，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素。合同負債，是指本集團已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品或服務的義務。本集團擁有的無條件(即，僅取決於時間流逝)向客戶收取對價的權利作為應收款項單獨列示。

#### **4. 記賬基礎和計價原則**

本集團會計核算以權責發生制為記賬基礎。除投資性房地產及某些金融工具以公允價值計量外，本財務報表以歷史成本作為計量基礎。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

## 5. 收入及分部報告

分部報告信息：

	自有/ 租賃商場	委管商場	建造施工 及設計	商品銷售及 相關服務	其他	未分配項目	合計
截至2018年6月30日							
止六個月 (未經審核)							
分部營業收入							
—對外交易收入	<u>3,535,894,591.52</u>	<u>1,749,199,266.87</u>	<u>458,986,112.62</u>	<u>187,528,781.63</u>	<u>442,275,366.40</u>	<u>-</u>	<u>6,373,884,119.04</u>
分部營業利潤	<u>1,934,676,622.93</u>	<u>851,612,962.02</u>	<u>161,973,069.03</u>	<u>(49,538,357.56)</u>	<u>193,642,271.33</u>	<u>674,878,959.28</u>	<u>3,767,245,527.03</u>
截至2017年6月30日							
止六個月 (經審核)							
分部營業收入							
—對外交易收入	<u>3,188,830,865.46</u>	<u>1,473,052,100.58</u>	<u>31,238,177.65</u>	<u>109,284,985.25</u>	<u>268,561,195.54</u>	<u>-</u>	<u>5,070,967,324.48</u>
分部營業利潤	<u>1,708,326,154.41</u>	<u>719,533,882.28</u>	<u>(6,148,569.76)</u>	<u>(43,232,213.00)</u>	<u>155,906,579.53</u>	<u>348,541,462.43</u>	<u>2,882,927,295.89</u>

## 6. 銷售費用

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
職工薪酬及福利費	29,108,228.90	15,766,378.68
折舊及攤銷	3,388,683.81	1,033,173.40
能源及維修費用	167,214,843.32	120,022,958.86
廣告及宣傳費用	411,971,857.16	415,439,654.69
售後服務費用	16,301,025.81	12,978,469.68
辦公及行政費用	9,273,870.55	6,930,921.95
其他費用	8,814,552.39	5,020,392.10
合計	<b>646,073,061.94</b>	<b>577,191,949.36</b>

## 7. 管理費用

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
職工薪酬及福利費	249,224,316.30	231,527,404.54
折舊及攤銷	12,986,989.05	13,071,621.33
能源及維修費用	2,280,306.82	3,437,722.87
其他專業服務費用	57,561,571.10	68,112,670.59
辦公及行政費用	150,607,918.02	125,952,395.82
其他費用	55,106,569.98	25,971,757.14
合計	<b>527,767,671.27</b>	<b>468,073,572.29</b>

## 8. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
利息支出	793,397,008.41	650,222,248.82
減：已資本化的利息費用	94,958,796.81	75,251,880.82
減：利息收入	153,598,157.25	39,982,040.44
利息淨支出	544,840,054.35	534,988,327.56
匯兌損益	32,983,413.85	(470,457.37)
其他	9,298,975.12	9,694,953.52
合計	<b>587,122,443.32</b>	<b>544,212,823.71</b>

## 9. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	507,090,694.75	429,281,114.67
遞延所得稅	40,744,920.55	268,505,840.16
上年度匯算清繳差異	5,971,970.43	27,195,962.12
合計	<u>553,807,585.73</u>	<u>724,982,916.95</u>

根據中國《企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)以及《企業所得稅法》實施細則，位於中國境內的公司所得稅率為25%，除以下所述子公司外：

根據西部大開發計劃且已獲準於報告期內及上年同期根據《企業所得稅法》及相關法規享受15%的優惠稅率的若干子公司；根據新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業計劃且已獲準於報告期內根據《企業所得稅法》及相關法規享受免徵企業所得稅的若干子公司。

## 10. 每股收益

截至2018年6月30日及2017年6月30日止六個月，基本每股收益的計算以下列數據為依據：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
歸屬於母公司所有者的淨利潤	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	3,038,609,713.21	2,045,171,145.99
歸屬於終止經營的淨利潤	-	-
用於計算基本每股收益的普通股加權數	<u>3,886,417,038</u>	<u>3,623,917,038</u>
基本每股收益	<u>0.78</u>	<u>0.56</u>

本集團不存在稀釋性普通股。

## 11. 股息

本公司已於報告期內向本公司擁有人宣派截至2017年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.32元，本次宣派的末期股息總額共計約人民幣1,260,453,452.16元，該等股息已於報告期後支付。本公司董事會並無建議就報告期內派付任何股息。

## 12. 應收票據及應收賬款

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應收票據	1,000,000.00	3,000,000.00
應收賬款	2,050,417,411.71	1,167,430,013.77
合計	<u>2,051,417,411.71</u>	<u>1,170,430,013.77</u>

應收賬款按種類披露：

種類	賬面餘額 金額	於2018年6月30日(未經審核)		賬面價值 金額
		壞賬準備 金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的應收款項	<u>2,980,295,267.45</u>	<u>929,877,855.74</u>	<u>31.20</u>	<u>2,050,417,411.71</u>
合計	<u>2,980,295,267.45</u>	<u>929,877,855.74</u>	<u>31.20</u>	<u>2,050,417,411.71</u>

應收賬款賬面價值賬齡分析：

	於2018年6月30日(未經審核)		
	賬面餘額	壞賬金額	計提比例 (%)
1年以內	1,032,685,279.30	69,930,182.89	6.77
1至2年	503,830,057.41	59,136,345.25	11.74
2至3年	492,882,776.48	236,227,173.34	47.93
3至4年	424,912,000.00	206,287,000.00	48.55
4至5年	370,306,632.95	238,451,965.27	64.39
5年以上	155,678,521.31	119,845,188.99	76.98
合計	<u>2,980,295,267.45</u>	<u>929,877,855.74</u>	<u>31.20</u>

應收賬款減值：

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量應收票據及應收賬款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

信用風險評級：

	於2018年6月30日(未經審核)		
	違約損失率	賬面餘款	壞賬準備
正常類	2.11%	136,014,561.98	2,870,382.10
關注類	23.19%	2,496,079,296.41	578,806,064.58
損失類	100.00%	348,201,409.06	348,201,409.06
合計		<u>2,980,295,267.45</u>	<u>929,877,855.74</u>

違約損失率基於歷史的實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

種類	於2017年12月31日(經審核)				賬面價值 金額
	賬面餘額		壞賬準備		
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	
單項金額重大並單獨計提 壞賬準備的應收賬款	655,902,174.73	33.91	547,912,155.26	83.54	107,990,019.47
單項金額雖不重大但單獨 計提壞賬準備的應收賬款	111,908,641.80	5.79	109,427,317.93	97.78	2,481,323.87
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的應收賬款	<u>1,166,371,380.93</u>	<u>60.30</u>	<u>109,412,710.50</u>	<u>9.38</u>	<u>1,056,958,670.43</u>
合計	<u>1,934,182,197.46</u>	<u>100.00</u>	<u>766,752,183.69</u>	<u>39.64</u>	<u>1,167,430,013.77</u>

### 13. 其他應收款

按照款項性質列示的其他應收款：

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
借款及代墊款	<b>1,019,884,523.46</b>	678,234,257.94
—對關聯方	<b>403,866,101.17</b>	118,226,176.43
—對子公司少數股東	<b>91,815,418.12</b>	89,450,113.93
—對第三方	<b>524,203,004.17</b>	470,557,967.58
應收股權轉讓款	—	354,264,500.00
代收商戶銷售款	<b>367,496,044.27</b>	553,075,277.01
定金及保證金	<b>116,805,355.27</b>	99,631,452.25
其他	<b>82,445,751.21</b>	49,292,637.63
合計	<b><u>1,586,631,674.21</u></b>	<b><u>1,734,498,124.83</u></b>

其他應收款按種類披露：

種類	於2018年6月30日(未經審核)			賬面價值 金額
	賬面餘額 金額	壞賬準備 金額	比例 (%)	
未包含重大融資成分的應收款項	<u>1,833,744,276.38</u>	<u>247,112,602.17</u>	<u>13.48</u>	<u>1,586,631,674.21</u>
合計	<b><u>1,833,744,276.38</u></b>	<b><u>247,112,602.17</u></b>	<b><u>13.48</u></b>	<b><u>1,586,631,674.21</u></b>

其他應收款減值：

本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量其他應收款的減值準備，並以信用風險評級與違約損失率對照表為基礎計算其預期信用損失。

於2018年6月30日(未經審核)

信用風險評級	違約損失率	賬面餘款	壞賬準備
正常類	0.00%	367,496,044.27	—
關注類	7.89%	1,318,404,071.69	104,080,680.05
損失類	96.75%	147,844,160.42	143,031,922.12
合計		<u>1,833,744,276.38</u>	<u>247,112,602.17</u>

違約損失率基於歷史的實際信用損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的經濟狀況與本集團所認為的預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

於2017年12月31日(經審核)

種類	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	比例 (%)	金額
單項金額重大並單獨計提 壞賬準備的其他應收款	93,162,035.06	4.79	92,922,856.72	99.74	239,178.34
單項金額雖不重大但單獨 計提壞賬準備的其他應收款	40,063,187.55	2.06	35,491,774.59	88.59	4,571,412.96
按信用風險特徵組合計提 壞賬準備的其他應收款	<u>1,810,257,161.38</u>	<u>93.15</u>	<u>80,569,627.85</u>	<u>4.45</u>	<u>1,729,687,533.53</u>
合計	<u>1,943,482,383.99</u>	<u>100.00</u>	<u>208,984,259.16</u>	<u>10.75</u>	<u>1,734,498,124.83</u>

#### 14. 投資性房地產

	建成物業	在建物業	合計
於2017年1月1日(經審核)	62,062,000,000.00	4,886,000,000.00	66,948,000,000.00
本年購置	439,170,974.54	3,562,559,268.51	4,001,730,243.05
因收購子公司而增加	516,261,490.33	250,719,588.62	766,981,078.95
公允價值變動	2,108,567,535.13	(112,378,840.83)	1,996,188,694.30
完工在建物業轉入建成物業	5,042,000,000.00	(5,042,000,000.00)	-
因處置子公司而減少	(2,304,000,000.00)	(577,900,016.30)	(2,881,900,016.30)
	<u>67,864,000,000.00</u>	<u>2,967,000,000.00</u>	<u>70,831,000,000.00</u>
2017年12月31日(經審核)	<b>67,864,000,000.00</b>	<b>2,967,000,000.00</b>	<b>70,831,000,000.00</b>
本期購置	472,026,077.27	999,948,746.89	1,471,974,824.16
因收購子公司而增加	2,266,399,991.50	224,333,336.26	2,490,733,327.76
公允價值變動	937,573,931.23	165,717,916.85	1,103,291,848.08
完工在建物業轉入建成物業	165,000,000.00	(165,000,000.00)	-
	<u>71,705,000,000.00</u>	<u>4,192,000,000.00</u>	<u>75,897,000,000.00</u>
於2018年6月30日(未經審核)	<b>71,705,000,000.00</b>	<b>4,192,000,000.00</b>	<b>75,897,000,000.00</b>

#### 15. 短期借款

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
質押借款	971,810,000.00	10,000.00
抵押及質押借款	145,000,000.00	-
信用借款	300,000,000.00	300,000,000.00
	<u>1,416,810,000.00</u>	<u>300,010,000.00</u>
合計	<b>1,416,810,000.00</b>	<b>300,010,000.00</b>

## 16. 應付票據及應付賬款

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應付廣告及購貨款	<b>593,042,463.49</b>	491,215,018.66
合計	<b><u>593,042,463.49</u></b>	<b><u>491,215,018.66</u></b>

本期末及上年末，本集團按發票日期統計賬齡超過一年的應付賬款金額分別為人民幣6,523,467.10元及人民幣8,344,607.73元。

## 17. 其他應付款

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應付利息	<b>438,899,357.04</b>	178,691,354.69
應付股利	<b>1,250,107,397.43</b>	61,960,000.00
其他應付款	<b>6,512,700,864.06</b>	7,338,709,537.17
合計	<b><u>8,201,707,618.53</u></b>	<b><u>7,579,360,891.86</u></b>

其他應付款按性質列式如下：

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
代收商戶貨款	<b>1,317,161,425.21</b>	2,346,259,268.66
商戶質量保證金及押金	<b>2,211,426,482.19</b>	1,816,499,570.48
預收合作方意向金	<b>162,183,509.71</b>	152,900,000.00
合作方往來款項	<b>879,003,188.27</b>	809,321,874.67
預提費用	<b>87,485,776.96</b>	217,405,781.98
商戶租賃定金	<b>772,185,229.92</b>	751,021,735.06
應付建築商款項	<b>383,202,863.60</b>	900,281,717.08
租賃費	<b>96,044,256.83</b>	50,917,834.27
應付預付卡款項	<b>45,593,340.18</b>	73,420,850.89
股權收購款	<b>233,200,000.00</b>	-
其他	<b>325,214,791.19</b>	220,680,904.08
合計	<b><u>6,512,700,864.06</u></b>	<b><u>7,338,709,537.17</u></b>

## 18. 一年內到期的非流動負債

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
一年內到期的長期借款	3,633,511,400.95	4,011,084,091.87
一年內到期的應付融資租賃款	11,687,876.51	13,277,093.22
一年內到期的長期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
一年內到期的應付債券	5,494,830,855.12	5,486,714,288.88
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券	19,000,000.00	19,000,000.00
合計	<u>9,179,030,132.58</u>	<u>9,550,075,473.97</u>

## 19. 長期借款

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
抵押借款	7,954,914,203.45	6,215,305,888.66
質押借款	2,484,300,000.00	2,300,650,000.00
抵押及質押借款	1,605,784,375.00	1,715,765,625.00
抵押及保證借款	493,977,125.00	585,000,000.00
抵押、質押及保證借款	488,744,303.91	520,942,971.15
信用借款	240,000,000.00	35,000,000.00
合計	<u>13,267,720,007.36</u>	<u>11,372,664,484.81</u>

## 20. 股本

股東	期初數	本期變動			期末數
		發行新股	其他	小計	
2018年1月1日至6月30日止期間 (未經審核):					
紅星美凱龍控股	2,480,315,772.00	-	-	-	2,480,315,772.00
平安大藥房	3,688,206.00	-	-	-	3,688,206.00
上海晶海資產管理中心(有限合夥)	56,849,998.00	-	-	-	56,849,998.00
上海凱星企業管理中心(有限合夥)	7,589,999.00	-	-	-	7,589,999.00
上海弘美投資管理中心(有限合夥)	12,659,994.00	-	-	-	12,659,994.00
H股股東	1,062,813,069.00	-	-	-	1,062,813,069.00
公開發行A股股東	-	315,000,000.00	-	315,000,000.00	315,000,000.00
合計	<u>3,623,917,038.00</u>	<u>315,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>315,000,000.00</u>	<u>3,938,917,038.00</u>

## 管理層討論及分析

### 1. 概覽

報告期內，本集團繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，不斷深化與家居裝飾及傢俱廠商、經銷商的合作，優化本集團所經營的家居裝飾及傢俱商場內的進駐品牌結構，為消費者提供更好的服務，取得了良好的業績。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣6,373.9百萬元，相比2017年同期的人民幣5,071.0百萬元增長25.7%。毛利率由去年同期的72.9%下降3.6個百分點至69.3%。報告期內扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,614.8百萬元，相比2017年同期的人民幣1,286.4百萬元增長25.5%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣10,123.6百萬元，相比2017年末的人民幣10,626.9百萬元下降4.7%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率<sup>(附註)</sup>由2017年末的41.5%上升至44.9%。

附註：淨資本負債率是指各期末有息負債(包括短期借款、長期借款、應付債券、應付融資租賃款、應付商業地產抵押貸款支持證券)扣除貨幣資金後除以所有者權益的比率。

報告期內，我們繼續保持自營與委管商場雙輪驅動的經營模式，重點發展輕資產的委管經營模式，並在全國範圍內進一步戰略性地拓展商場網絡以提升本集團的市場份額，從而持續鞏固我們在中國家居裝飾及傢俱行業的市場領導地位。截至報告期末，我們共經營267家商場，覆蓋全國180個城市，商場總經營面積15,955,255平方米。

我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水準，同時積極發展擴展性業務，如互聯網泛家居消費業務、互聯網家裝業務及全方位物流服務。同時，通過「龍翼」信息系統、「智慧化商場」項目等探索信息科技的商業化應用，優化人力資源管理，支撐業務高速發展。未來，我們將繼續以建成中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

## 2. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣6,373.9百萬元，相比2017年同期的人民幣5,071.0百萬元增長25.7%。我們的營業收入增長穩定，主要是自有／租賃商場、委管商場相關收入以及建造施工及設計收入增加。報告期內自有／租賃商場的租金及管理費收入的增長，是我們開業商場的數量、經營面積增加以及成熟商場平均單位經營面積收入穩步提升所致。報告期內委管商場相關收入的增長，主要是報告期內本集團項目年度冠名諮詢委托管理服務收入及工程項目商業管理諮詢服務收入增加所致。同時，報告期內本集團建造施工及設計收入大幅增長至人民幣459.0百萬元，佔全部營業收入的7.2%。此外，本集團自2018年1月1日起施行新收入準則(詳見重大會計政策變更)也帶來報告期內營業收入相較對比期的增長。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2018年(未經審核)		2017年(經審核)	
	金額	%	金額	%
自有／租賃商場	<b>3,535,894,591.52</b>	<b>55.5</b>	3,188,830,865.46	62.9
委管商場	<b>1,749,199,266.87</b>	<b>27.5</b>	1,473,052,100.58	29.0
建造施工及設計	<b>458,986,112.62</b>	<b>7.2</b>	31,238,177.65	0.6
商品銷售及相關服務	<b>187,528,781.63</b>	<b>2.9</b>	109,284,985.25	2.2
其他	<b>442,275,366.40</b>	<b>6.9</b>	268,561,195.54	5.3
合計	<b><u>6,373,884,119.04</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<u>5,070,967,324.48</u>	<u>100.0</u>

### 3. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣4,418.8百萬元，相比2017年同期的人民幣3,696.3百萬元增長19.5%；綜合毛利率為69.3%，相比2017年同期的72.9%下降3.6個百分點，主要是自有／租賃商場相關收入毛利率基本持平，委管商場相關業務拓展人員人工成本上升導致毛利率有所下降，同時報告期內建造施工及設計業務收入大幅增加，收入結構的變化導致綜合毛利率有所下降。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
自有／租賃商場	78.2%	78.1%
委管商場	60.6%	65.6%
建造施工及設計	40.6%	15.5%
商品銷售及相關服務	28.0%	22.2%
其他	80.5%	78.1%
合計	<u>69.3%</u>	<u>72.9%</u>

### 4. 銷售費用與管理費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣646.1百萬元(佔營業收入的10.1%)，相比2017年同期的人民幣577.2百萬元(佔營業收入的11.4%)增長11.9%，這主要是我們開展品牌宣傳活動以及新開業商場推廣行銷投入導致廣告費及宣傳費用上升所致。

報告期內，本集團管理費用為人民幣527.8百萬元(佔營業收入的8.3%)，相比2017年同期的人民幣468.1百萬元(佔營業收入的9.2%)增長12.8%，主要是隨着新開商場數量增多導致人工、辦公及行政費用上升。同時我們對家居產業上下游有良好潛力及合作空間的企業進行投資合作也帶來相關管理費用增加。

## 5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣587.1百萬元，相比2017年同期的人民幣544.2百萬元增長7.9%。其中，總利息支出為人民幣793.4百萬元，相比於2017年同期的人民幣650.2百萬元增長22.0%，主要是本集團為滿足經營規模擴張所需資金，於2017年下半年及報告期內新增銀行借款、發行境外美元債券及商業抵押貸款支持證券，導致有息負債規模上升，同時市場平均融資利率上升也導致利息支出增加；利息收入為人民幣153.6百萬元，相比2017年同期人民幣40.0百萬元增長人民幣113.6百萬元，主要系本集團為應對資金使用計劃，報告期內控制平均貨幣資金存量相比同期有所增加，同時加強了資金歸集力度所致。

## 6. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣553.8百萬元，相比2017年同期的人民幣725.0百萬元下降23.6%。通過有效、合理的稅務籌劃，有效所得稅稅率由2017年同期的25.2%下降至報告期內的14.7%。

## 7. 歸屬於母公司所有者的淨利潤，扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤及每股收益

報告期內，歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣3,038.6百萬元，相比2017年同期的人民幣2,045.2百萬元增長48.6%；扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,614.8百萬元，相比2017年同期的人民幣1,286.4百萬元增長25.5%。以上主要是我們營業收入穩健快速增長，運營費用形成規模化效應之綜合結果。

	截至6月30日止六個月		
	2018年	2017年	增長
	(未經審核)	(經審核)	
歸屬於母公司所有者 的淨利潤	<b>3,038,609,713.21</b>	2,045,171,145.99	48.6%
歸屬於母公司所有者的 淨利潤率	<b>47.7%</b>	40.3%	7.4個百分點
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤	<b>1,614,825,675.28</b>	1,286,401,391.87	25.5%
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤率	<b>25.3%</b>	25.4%	-0.1個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.78元，2017年同期為人民幣0.56元。

## 8. 應收票據及應收賬款

截至報告期末，本集團應收票據及應收賬款帳面價值為人民幣2,051.4百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣2,980.3百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣929.9百萬元)，相比2017年末的人民幣1,170.4百萬元增加人民幣881.0百萬元，主要是報告期內委管商場相關收入增長帶來相關應收賬款增加以及本集團自2018年1月1日起適用新收入準則及新金融工具準則影響所致。

根據新收入準則及新金融工具準則的銜接規定，對報表可比期間信息不予調整。我們將對比期報表模擬採用新收入準則及新金融工具準則核算，並根據財會15號文件重新列報後，2017年末應收票據及應收賬款帳面價值為人民幣1,824.1百萬元

## 9. 其他權益工具投資

截至報告期末，本集團其他權益工具投資帳面價值為人民幣3,688.9百萬元，主要系本集團出於戰略目的佈局家居產業上下游，計劃長期持有的股權投資。

本集團根據新金融工具準則及財會15號文的要求，將對被投資公司不具有重大影響的該等投資於此科目列示，2017年末該等事項列示於可供出售金融資產。

## 10. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產帳面價值為人民幣75,897.0百萬元，相比2017年末的人民幣70,831.0百萬元增長7.2%；報告期內，本集團投資性房地產實現公允價值變動收益人民幣1,103.3百萬元。上述增長趨勢主要是報告期內自有商場租金提升，開發中投資物業工程進度推進以及新購入物業所致。

## 11. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣1,622.1百萬元(2017年同期：人民幣1,618.2百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

## 12. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣10,123.6百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣9,619.9百萬元)，相比2017年末的人民幣10,626.9百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣10,269.3百萬元)減少人民幣503.3百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	<b>1,134,302,924.24</b>	2,516,150,714.39
投資活動產生的現金流量淨額	<b>(6,298,470,764.58)</b>	(4,837,792,737.52)
融資活動產生的現金流量淨額	<b>4,523,425,278.83</b>	3,603,013,236.14
匯率變動對現金及現金等價物的影響	<b>(8,602,143.90)</b>	-
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額	<b><u>(649,344,705.41)</u></b>	<b><u>1,281,371,213.01</u></b>

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣1,134.3百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣2,516.2百萬元減少人民幣1,318.8百萬元，主要系2017年底商場消費額大幅增加，導致報告期內代收代付款項淨流出相比2017年同期顯著上升所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣6,298.5百萬元，相比2017年同期淨流出人民幣4,837.8百萬元增加人民幣1,460.7百萬元，主要系報告期內股權投資相關的現金流出增加所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣4,523.4百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣3,603.0百萬元增加人民幣920.4百萬元，主要系公司發行A股募集資金帶來淨現金流入。

### 13. 主要負債比率

本集團債務總額中，於一年內或按要求償還的部分為人民幣10,564.2百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣3,941.5百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣11,649.2百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣4,965.9百萬元；本集團將於上述債務到期時及時償還。

下表載列我們的主要負債比率：

	於2018年 6月30日 (未經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
資產負債率 <sup>(1)</sup>	55.3%	54.7%
淨資本負債率	44.9%	41.5%

附註：

(1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。

### 14. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣56,636.0百萬元的投資性房地產，餘額為人民幣416.9百萬元的限制性貨幣資金以及賬面價值為人民幣1,650.0百萬元其他權益工具投資，用於獲得借款及提供擔保。

### 15. 或有事項

本集團與合作夥伴就向一家聯營企業授出的金額最多為人民幣2,500.0百萬元的貸款向金融機構提供財務擔保，其中本集團根據25%持股比例為上述融資提供相應比例的擔保(人民幣625.0百萬元)；截至報告期末及2017年末，其中人民幣1,000.0百萬元及人民幣1,600.0百萬元已由該聯營企業予以利用。

本公司董事認為，上述財務擔保金額不重大且被擔保的聯營企業財務狀況良好。

## 16. 資本承諾

截至報告期末，本集團已簽訂合約但未於財務報表中確認的有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣1,325.9百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾向與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣352.9百萬元。

## 17. 財務資源及資本結構

截至報告期末，本集團淨資本負債率為44.9%。未來集團資金主要來源於經營活動產生的現金、銀行借款、發行債券及股東提供的股本出資。為了確保集團資金得以有效運用，本集團將持續定期監管流動資金需要，遵守借貸契約，確保維持充足現金儲備及適當的信貸額度以應付流動資金需求。

## 18. 重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或合營／聯營公司的重大收購及出售事項。

## 19. 外匯風險

於報告期末，本集團各實體記賬本位幣之外的金融資產及金融負債主要包括於2017年9月21日發行的3億美金的美元債券以及少量的美元、港幣存款。面對新增的外匯風險敞口，管理層積極主動地開展了相關風險管控措施：包括強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，合理選擇遠期、貨幣互換等外債保值工具，持續關注預測匯市走向，隨時做好對沖風險的準備。我們認為該等外幣餘額的資產和負債產生的外匯風險不會對本集團的經營業績產生重大影響。

## 20. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用23,187名員工(2017年末：22,621名員工)。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會保險及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,453.9百萬元(2017年同期：人民幣1,163.3百萬元)。同時，本集團亦持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，旨在規範管理工作及提升經營績效，並不斷改善員工的知識技術水準和業務實踐能力。

## 21. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

截至報告期末，我們共經營267家商場，覆蓋全國29個省、直轄市及自治區的180個城市，商場總經營面積15,955,255平方米。我們通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，同時積累了豐富的商場營運經驗，不斷提升品牌價值，並構建了較高的進入壁壘。

報告期內，我們繼續執行自營商場的戰略性佈局的政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市的核心區域佈局。截至報告期末，我們經營著75家自營商場，總經營面積6,092,458平方米，平均出租率97.9%。其中，有19家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，佔自營商場總數量比例達到25.3%，上述自營商場的經營面積1,690,504平方米，比例達到27.8%。報告期內，成熟商場同店增長率<sup>(附註)</sup>為9.6%，主要是報告期內成熟自營商場的單位經營面積收入及經營面積增加的綜合結果。

附註：「成熟商場同店增長率」指所有已有三個完整財政年度運營記錄且截至報告期末仍在運營的自營商場(包含聯營、合營)於報告期內的經營收入較去年同期的增長。我們通過精細化的營運管理，在提升單位面積經營收入的同時，也對商場的經營面積進行了優化，兩者對總體經營收入的增長均起到了積極貢獻。

報告期內，我們新開設了2家自營商場，另有2家商場由委管轉為了自營。截至報告期末，我們有25家籌備中的自營商場。未來，我們仍將繼續側重於在一線、二線城市的核心區域對自營商場予以戰略佈局。

此外，我們憑藉著在家居裝飾及傢俱行業良好的品牌聲譽、成熟的商場開發、招商和運營管理能力，繼續在三線城市及其他城市迅速拓展委管商場。我們內部亦有著嚴格的篩選和評審機制來確保委管商場的穩步、快速發展。截至報告期末，我們經營著192家委管商場，總經營面積9,862,798平方米，平均出租率97.6%。其中，有114家分佈在華東(不含上海)、華北(不含北京、天津)區域，比例達到59.4%，上述委管商場的經營面積6,025,628平方米，比例達到61.1%。報告期內，我們新開設了10家委管商場，關閉了1家委管商場。此外，有2家委管商場轉為自營商場。截至報告期末，我們有358個籌備中的委管商場已取得土地使用權證/已獲得地塊。隨著全國社會經濟的整體水平的平穩發展、城鎮化戰略持續推進和居民人均可支配收入不斷提升，我們將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

## **22. 商場的運營管理**

我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水準。

### **22.1 招商管理**

我們順應市場消費趨勢，持續優化商場品牌和品類的佈局，引領家居消費趨勢；加大引入國際品牌，持續打造國際館。

### **22.2 營運管理**

我們全面推廣「服務口碑」項目，在價格、質量、服務等方面提出了對商場運營管理的高標準、嚴要求，提升客戶滿意度；持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活。

### **22.3 營銷管理**

我們持續加強品牌傳播，穩固「甄選全球設計尖貨」品牌戰略；建立家居行業領先的新零售數字營銷體系，打造自產能銷的流量生態系統。

### **22.4 物業管理**

我們改善商場環境，提升顧客體驗；提倡節能環保，打造綠色商場。報告期內，我們累計有65家主要商場的用電量較2017年同期節約4.39%；嚴格把控商場安全：規範管控，預防為主，人防、技防相結合。

### **23. 擴展性業務：蓬勃發展**

我們的各項擴展性業務在報告期內蓬勃發展。我們繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，以「家」為核心，進行業務的上下游跨界外延，打造泛家居行業的商業生命共同體。報告期內，我們的互聯網平台為消費者提供裝修、居家消費品購買等泛家居消費產業鏈服務；我們還提供全方位物流服務，以滿足平台兩端多重需求，實現資源共享。

### **24. 信息化建設持續升級，支援線上線下一體化發展**

報告期內，我們圍繞本公司「線上線下業務一體化」的目標，持續推進集團總部及商場信息化建設工作，在財務系統深化、龍翼系統升級及全面推廣、數據分析應用以及智慧商場等領域取得了一定成績。

### **25. 高效的人力資源管理政策**

報告期內，我們的人力資源政策緊緊圍繞公司戰略，推進落實了公司經營發展一體化的戰略調整，快速完成了組織、人員的支援工作，支撐了公司以省為單位的營發業務一體化，實現了公司全國資源的統籌，確保公司各項業務工作順利銜接，並在系統優化、績效管理、人才發展、業務支持、人事運營及員工關係等方面有所建樹。

## 26. 展望與前景

我們始終以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任。2018年下半年及日後，我們將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及傢俱行業全渠道平台商」為企業的發展目標。

我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續實施自營與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 建立全方位的服務體系，致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿；
3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
4. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
5. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任。

## 企業管治及其他資料

本公司為根據中國《公司法》於2011年1月6日在中國註冊成立的中外合資股份有限公司。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯交所主板上市。本公司的A股於2018年1月17日在上海證券交易所主板上市。

### 遵守《企業管治守則》

截至2018年6月30日止六個月期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《香港聯交所證券上市規則》（《上市規則》）附錄十四《企業管治守則》（《企業管治守則》）的條文，當中載有有關（其中包括）董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。董事信納已採取充分的企業管治措施，在管理本集團及控股股東（定義見上市規則）及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。

### 偏離《企業管治守則》第A.2.1條守則條文

車建興先生（「車先生」）為本公司董事長及首席執行官。鑒於上述有關車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第A.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會12名董事中有四名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為

本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，這些人才會定期會面以討論影響公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

董事會將繼續審核本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要使董事會主席與總經理的職務相分離。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)規定的董事及本公司監事(「監事」)進行證券交易的操守守則。本公司已向董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等截至2018年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定準則。

## 購買、出售或贖回上市證券

### A股發行

本公司於2018年1月2日發行人民幣普通股(A股)，發行315,000,000股，面值總額人民幣315,000,000元，每股發行價人民幣10.23元，募集資金總額人民幣3,222,450,000.00元，發行費用人民幣172,442,150.37元，募集資金淨額人民幣3,050,007,849.63元，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股。有關詳情請參閱本公司2018年1月2日、1月16日及2月7日的公告。

### H股回購

公司於2018年3月初開始籌劃香港H股要約回購事宜(「本次交易」)，並聘請中國國際金融香港證券有限公司擔任本次交易的財務顧問和Davis Polk & Wardwell(「達維」)擔任本次交易的香港法律顧問。於3月13日，達維代表本公司向香港證監會遞交了本次交易方案的相關請示事項，並在3月15日獲得香港證監會對公司本次交易方案相關問題的回覆及初步認可。4月4日，香港證監會正式批准了公司本次交易的方案及發出了對於本公司本次交易規則3.5公告的無異議函。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年4月5日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和4月9日於國內指定媒體披露的公告。

2018年6月8日公司召開了2017年年度股東大會、A股類別股東會及H股類別股東會，審議通過了《關於公司回購H股股份並註銷及減少公司註冊資本的議案》，相關決議詳見本公司披露於國內指定媒體的公告。7月17日本公司完成H股回購並註銷相應H股股份。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年7月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和7月19日於國內指定媒體披露的公告。

除上述披露外，本集團於截至2018年6月30日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 中期股息

董事會並無建議就截至2018年6月30日止六個月派付中期股息。

## 全球發售所得款項用途

本公司全球發售(「**全球發售**」)所得款項淨額約為人民幣5,573.3百萬元，截至報告期末本集團累計已使用95%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目。董事會已於2015年7月31日及2018年1月18日決議將部分全球發售所得款項淨額的預期用途變更，詳情請參閱本公司2015年7月31日及2018年1月18日的公告(以下統稱「**用途變更公告**」)。所有款項淨額已按與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司的用途變更公告所披露者一致的方式動用，尚未動用金額預期將於2年內動用。

截至2018年6月30日應用／擬應用及動用全球發售所得款項淨額的分析如下所載：

應用／擬應用	所得款項於截至2018年 截至2018年6月30日止		
	計劃用途 (百萬人民幣元)	6月30日止六個月的實 際用途 (百萬人民幣元)	六個月未動用的所得款 項淨額 (百萬人民幣元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	0
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	0
投資或收購其他家居裝飾行業的市場參與者， 電子商務業務及信息技術系統的開發資金及 營運資金與日常開支用途	2,436.0	2,158.7	277.3

## A股發行及所得款項用途

為鞏固本公司在家居建材流通行業的市場地位，完成本公司業務發展戰略規劃，提升本公司品牌知名度；同時，為使統一物流配送服務體系建設項目、家居設計及裝修服務拓展項目、互聯網家裝平台項目對本公司現有主營業務形成拓展和有效補充，與本公司現有家居商場經營業務產生協同效應，進一步提升本公司的核心競爭力和品牌影響力，改善本公司財務結構并緩解公司正常經營的資金需求，從而提升公司的整體運營能力；本公司於2018年1月2日發行315,000,000股人民幣普通股(A股)，面值總額人民幣315,000,000元，每股發行價人民幣10.23元人民幣，募集資金總額人民幣3,222,450,000.00元，發行費用人民幣172,442,150.37元，籌集資金淨額為人民幣3,050,007,849.63元，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股。每股於上市當日之收市價為14.42元。有關詳情請參閱本公司2018年1月2日、1月16日及2月7日的公告。截至報告期末，本集團累計已使用約60%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目及補充流動資金，剩餘A股發行所得資金預計將於年內動用。已使用的款項淨額已按與A股招股書「募集資金運用」一節所披露者一致的方式動用。

## 報告期後事項

### 擬設立商業抵押貸款資產支持專項計劃

本公司控股子公司北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司(以下簡稱「北京世博傢俱」)、煙台紅星美凱龍家居有限公司(以下簡稱「煙台紅星」)將分別以其持有的北京世博傢俱物業及相應租賃物業、煙台紅星物業及其項下的租金等物業運營收入作為底層資產，由本公司作為原始權益人，由中信建投證券股份有限公司擔任管理人，設立商業抵押貸款資產支持專項計劃，並通過專項計劃發行資產支持證券進行融資。本次發行總規模不超過人民幣30億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為7月11日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和2018年7月12日於國內指定媒體披露的公告。

### 擬將其對控股子公司的股東借款債權作為信託財產並設立資產支持專項計劃

本公司擬將其對全資子公司北京紅星美凱龍國際傢俱建材廣場有限公司、武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司的股東借款債權通過信託投資公司設立財產權信託，長城證券股份有限公司作為管理人通過向投資者發行資產支持證券的方式募集資金並設立資產支持專項計劃，收購本公司持有的全部該信託受益權。本次發行總規模不超過人民幣27億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年8月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和8月18日於國內指定媒體和披露的公告。

### 擬發行資產支持票據

本公司擬作為發起機構開展資產支持票據項目，由本公司全資子公司常州世界傢俱家居廣場有限公司及常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司將所持有的家世界項目和美凱龍項目物業及其項下租金收入、所承租及運營的裝飾城項目物業項下租金收入作為底層資產，以本公司作為委託人的紅星美凱龍家居集團股份有限公司2018年度第一期資產支持票據信託作為發行載體，以平安信託有限責任公司作為發行載體管理機構，在全國銀行間債券市場以公開方式發行紅星美凱龍家居

集團股份有限公司2018年度第一期資產支持票據進行融資。本次發行總規模不超過人民幣13億元。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年8月17日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和8月18日於國內指定媒體披露的公告。

## **2018年度第一期超短期融資券發行結果**

本公司於2016年4月19日的2016年第二次臨時股東大會審議通過了《關於公司向中國銀行間市場交易商協會申請註冊超短期融資券的議案》，具體內容詳見本公司2016年2月12日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)披露的公告。2016年11月25日，中國銀行間市場交易商協會印發《接受註冊通知書》(中市協註[2016]SCP400號)，同意接受本公司發行超短期融資券註冊，註冊金額為人民幣30億元。

本公司2018年度第一期超短期融資券已於2018年7月18日發行，實際發行總額為人民幣5億元，發行利率為5.95%。扣除承銷費用後，募集資金淨額已於2018年7月19日全額到賬。本期超短期融資券募集資金全部用於歸還本公司本部及下屬子公司銀行貸款。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年7月19日於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)和7月20日於國內指定媒體披露的公告。發行情況有關文件請見中國貨幣網(<http://www.chinamoney.com.cn>)和上海清算所網站(<http://www.shclearing.com>)。

除上述披露外，本集團於2018年6月30日後概無發生重大事項。

## **審閱中期業績**

本公司審核委員會已審閱截至2018年6月30日止六個月的中期業績公告及未經審核的截至2018年6月30日止六個月期間合併財務報表。

## 發佈中期業績公告及中期報告

本公告將在香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))和本公司網站([www.chinaredstar.com](http://www.chinaredstar.com))上發佈。於適當時間，本公司載有上市規則規定的資料的2018年中期報告將寄發予股東並將刊載於香港聯交所網站和本公司網站。

承董事會命  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司  
車建興  
董事長

中國，上海  
2018年8月27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。