

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12月31日止年度業績公告

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12月31日止年度(「報告期」)之經審核綜合年度業績，連同2017年同期的比較數字。有關本公告內的財務業績已獲本公司外部核數師安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)認可。

財務摘要

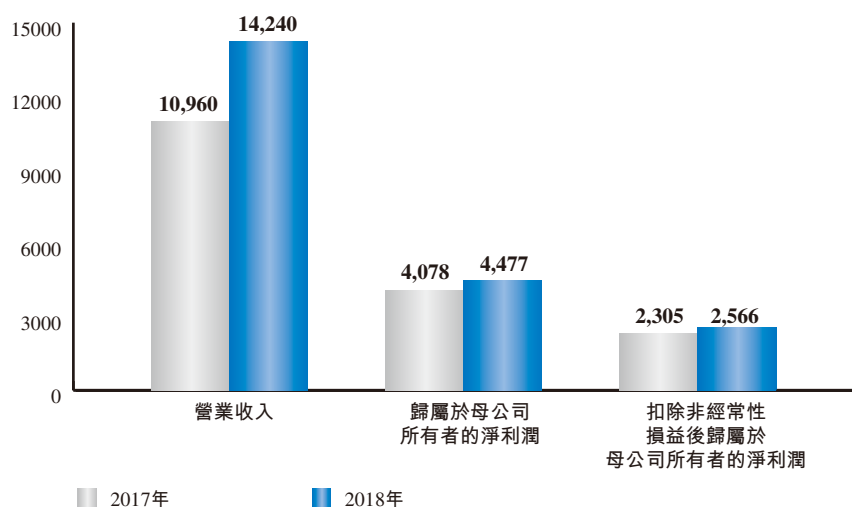
	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
	(人民幣千元，另有註明者除外)	
	(經審核)	(經審核)
營業收入	14,239,793	10,959,513
毛利	9,426,093	7,796,319
毛利率	66.2%	71.1%
淨利潤	4,705,447	4,278,014
歸屬於母公司所有者的淨利潤	4,477,411	4,077,898
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	31.4%	37.2%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,566,154	2,305,431
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	18.0%	21.0%
每股收益	人民幣1.20元	人民幣1.13元
每股股息(含稅)	人民幣0.27元	人民幣0.32元

附註：倘本公告的中文版本與英文版本存在分歧，則以中文版本為準。

主要財務業績指標

主要財務業績指標

人民幣百萬元



經營摘要

下表載列若干有關於所示日期運營中自營商場⁽¹⁾及委管商場⁽¹⁾的經營數據：

	於2018年 12月31日	於2017年 12月31日
商場數量	308	256
商場經營面積(平方米)	18,939,341	15,137,728
覆蓋城市數量	199	177
自營商場數量	80	71
自營商場經營面積(平方米)	6,918,993	5,705,954
自營商場平均出租率	96.2%	97.6%
委管商場數量	228	185
委管商場經營面積(平方米)	12,020,347	9,431,775
委管商場平均出租率	95.0%	97.6%

附註：

(1) 定義見本公司日期為2015年6月16日的招股章程(「招股章程」)。

合併利潤表

截至2018年12月31日止年度

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

		截至12月31日止年度	
	附註	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
一.營業收入	5	14,239,792,500.44	10,959,512,669.77
減：營業成本		4,813,699,821.07	3,163,193,516.38
税金及附加		387,369,974.23	317,329,519.05
銷售費用	6	1,700,337,297.30	1,513,829,389.14
管理費用	7	1,490,961,410.80	1,361,788,199.04
研發費用		43,165,869.51	—
財務費用	8	1,533,151,372.35	1,131,840,043.65
其中：利息費用		1,670,758,123.43	1,261,326,490.70
利息收入		301,034,720.66	125,689,801.56
資產減值損失		—	283,436,250.82
信用減值損失		247,494,708.99	—
加：其他收益		111,159,889.42	62,288,005.83
投資收益		229,672,928.92	633,897,111.33
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		183,468,563.89	129,258,920.85
公允價值變動收益		1,767,009,613.56	1,996,188,694.30
資產處置收益(損失)		(656,552.23)	35,964,572.41
二.營業利潤		6,130,797,925.86	5,916,434,135.56
加：營業外收入	9	38,512,766.67	112,250,229.35
減：營業外支出	10	149,990,961.12	42,647,769.39
三.利潤總額		6,019,319,731.41	5,986,036,595.52
減：所得稅費用	11	1,313,872,428.30	1,708,022,775.23
四.淨利潤		4,705,447,303.11	4,278,013,820.29
按所有權歸屬分類			
少數股東損益		228,036,060.65	200,116,070.83
歸屬於母公司所有者的淨利潤		4,477,411,242.46	4,077,897,749.46

	附註	截至12月31日止年度	
		2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
五.其他綜合收益(損失)的稅後淨額		(350,053,843.84)	1,736,628,481.22
歸屬母公司所有者的其他綜合收益 (損失)的稅後淨額		(284,856,658.06)	1,562,965,633.10
不能重分類進損益的其他綜合收益 其他權益工具投資公允價值變動		(284,856,658.06)	—
將重分類進損益的其他綜合收益 可供出售金融資產公允價值變動		—	1,562,965,633.10
歸屬於少數股東的其他綜合收益 (損失)的稅後淨額		(65,197,185.78)	173,662,848.12
六.綜合收益總額		4,355,393,459.27	6,014,642,301.51
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		4,192,554,584.40	5,640,863,382.56
歸屬於少數股東的綜合收益總額		162,838,874.87	373,778,918.95
七.每股收益	12		
(一)基本每股收益		1.20	1.13
(二)稀釋每股收益		不適用	不適用

合併資產負債表

於2018年12月31日

	附註	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
流動資產			
貨幣資金		8,527,607,964.92	10,626,917,788.54
交易性金融資產		236,256,219.87	—
應收票據及應收賬款	14	1,687,918,584.76	1,170,430,013.77
預付款項		319,437,303.71	267,777,107.29
其他應收款	15	1,936,025,518.72	1,734,498,124.83
存貨		251,352,502.91	120,291,360.44
合同資產		807,109,773.17	—
一年內到期的非流動資產		314,950,000.00	120,000,000.00
其他流動資產		1,637,934,842.98	527,577,887.53
流動資產合計		15,718,592,711.04	14,567,492,282.40
非流動資產			
可供出售金融資產		—	3,062,451,062.40
長期應收款		1,795,159,925.01	1,301,785,294.30
長期股權投資		3,026,101,128.50	1,613,818,294.75
其他權益工具投資		3,302,748,467.57	—
其他非流動金融資產		324,850,000.00	—
投資性房地產	16	78,533,000,000.00	70,831,000,000.00
固定資產		192,418,042.50	158,862,688.00
在建工程		84,866,598.69	66,100,052.88
無形資產		460,830,931.51	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		400,731,940.53	229,333,419.48
遞延所得稅資產		822,269,149.42	718,579,066.08
其他非流動資產	17	6,182,556,566.38	3,960,574,126.00
非流動資產合計		95,142,125,107.52	82,447,131,808.91
資產總計		110,860,717,818.56	97,014,624,091.31

	附註	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
流動負債			
短期借款	18	5,148,516,740.00	300,010,000.00
應付票據及應付賬款	19	970,116,980.34	491,215,018.66
預收款項		1,249,019,601.25	3,068,282,301.16
合同負債		2,601,978,507.73	—
應付職工薪酬		913,986,023.52	800,537,116.04
應交稅費		607,676,739.98	927,266,639.50
其他應付款	20	8,712,208,081.24	7,579,360,891.86
其他流動負債		1,161,684,557.80	—
一年內到期的非流動負債	21	3,948,619,684.75	9,550,075,473.97
流動負債合計		25,313,806,916.61	22,716,747,441.19
非流動負債			
長期借款	22	14,306,362,773.00	11,372,664,484.81
應付債券		7,156,394,519.96	4,896,478,160.15
長期應付款		1,385,921,007.85	1,415,698,075.42
遞延收益		212,456,044.43	192,141,221.74
遞延所得稅負債		11,008,662,811.23	9,714,400,823.89
其他非流動負債		6,181,288,065.26	2,774,520,500.00
非流動負債合計		40,251,085,221.73	30,365,903,266.01
負債合計		65,564,892,138.34	53,082,650,707.20
股東權益			
股本	23	3,550,000,000.00	3,623,917,038.00
資本公積		4,490,018,895.43	5,362,115,385.55
其他綜合收益		1,227,776,839.27	1,562,965,633.10
盈餘公積		1,816,847,121.56	1,623,080,808.19
未分配利潤		30,629,417,859.13	28,254,693,080.77
歸屬於母公司股東權益合計		41,714,060,715.39	40,426,771,945.61
少數股東權益		3,581,764,964.83	3,505,201,438.50
股東權益合計		45,295,825,680.22	43,931,973,384.11
負債和股東權益總計		110,860,717,818.56	97,014,624,091.31

綜合財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

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)，是由紅星美凱龍控股集團有限公司(「紅星美凱龍控股」)和紅星家具集團有限公司(「紅星家具集團」)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版上市。

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315,000,000股人民幣普通股(A股)，並在上海證券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公開發行人民幣普通股(A股)計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股及H股類別股東大會審議，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，本次回購境外上市外資股(H股)的價格為每股港幣11.78元，回購數量為388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股，本次註銷購回股本後本公司實收資本(股本)為人民幣3,550,000,000.00元。本公司已於2018年9月29日完成工商變更登記。

本集團的經營範圍包括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；家具、建築材料(鋼材除外)、裝飾材料的批發，並提供相關配套服務；展覽展示服務。(涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)(涉及許可經營的憑許可證經營)。本公司控股股東為紅星美凱龍控股，為一家於中國註冊成立的有限責任公司，實際控制人為車建興先生。

2. 編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

截至2018年12月31日止，本集團流動負債合計金額超過流動資產合計金額人民幣9,595.2百萬元。本集團管理層對自2019年1月1日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2018年12月31日本集團持有未使用的銀行授信額度、本集團預期經營現金淨流入及融資安排，認為本集團因截至2018年12月31日的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和財務報表不構成重大影響。因此，本財務報表系在持續經營假設的基礎上編製。

3. 應用新訂及經修訂的企業會計準則

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》(「**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。

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》(「**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實施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。

與資產相關的政府補助的現金流量列報項目變更

根據財政部《關於2018年度一般企業財務報表格式有關問題的解讀》，編製現金流量表時，將原作為投資活動的現金流量，變更作為經營活動的現金流量。本集團相應追溯調整了比較數據。該會計政策變更減少了合併及公司現金流量表中投資活動產生的現金流量淨額並以相同金額增加了經營活動現金產生的現金流量淨額，但對現金和現金等價物淨增加額無影響。

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帳基礎。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. 營業收入

以下為本集團按營業分部劃分的營業收入及業績：

	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
2018年(經審核)							
分部營業收入							
一對外交易收入	<u>7,167,976,016.22</u>	<u>4,176,778,594.26</u>	<u>1,479,553,020.36</u>	<u>466,289,187.59</u>	<u>949,195,682.01</u>	<u>—</u>	<u>14,239,792,500.44</u>
分部營業利潤(虧損)	<u>3,593,777,333.15</u>	<u>1,657,697,812.15</u>	<u>372,186,585.71</u>	<u>(71,947,935.31)</u>	<u>295,710,201.34</u>	<u>283,373,928.82</u>	<u>6,130,797,925.86</u>
2017年(經審核)							
分部營業收入							
一對外交易收入	<u>6,394,481,799.81</u>	<u>3,628,735,577.78</u>	<u>56,129,950.62</u>	<u>294,256,196.34</u>	<u>585,909,145.22</u>	<u>—</u>	<u>10,959,512,669.77</u>
分部營業利潤(虧損)	<u>3,047,379,363.23</u>	<u>1,520,796,530.95</u>	<u>(45,322,959.41)</u>	<u>(79,161,405.77)</u>	<u>223,391,461.27</u>	<u>1,249,351,145.29</u>	<u>5,916,434,135.56</u>

6. 銷售費用

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
職工薪酬及福利費	74,323,302.54	40,026,018.23
折舊及攤銷	10,619,733.02	2,606,052.12
能源及維修費用	422,449,462.40	350,853,345.26
廣告及宣傳費用	1,116,818,206.66	1,061,299,368.08
售後服務費用	42,012,169.62	38,555,744.07
辦公及行政費用	11,365,384.68	9,089,128.77
其他費用	22,749,038.38	11,399,732.61
合計	<u>1,700,337,297.30</u>	<u>1,513,829,389.14</u>

7. 管理費用

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
職工薪酬及福利費	894,771,469.46	827,583,962.18
折舊及攤銷	50,425,617.50	47,681,503.37
能源及維修費用	6,405,972.57	7,707,149.02
審計費用	11,506,348.94	10,859,774.08
其他專業服務費用	139,569,232.37	110,001,531.53
辦公及行政費用	340,886,856.32	288,098,672.33
其他費用	47,395,913.64	69,855,606.53
合計	<u>1,490,961,410.80</u>	<u>1,361,788,199.04</u>

8. 財務費用

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
利息支出	1,873,767,131.68	1,481,716,865.07
減：利息資本化金額	203,009,008.25	220,390,374.37
減：利息收入	301,034,720.66	125,689,801.56
利息淨支出	1,369,723,402.77	1,135,636,689.14
匯兌損益	139,958,434.14	(22,054,553.37)
其他	23,469,535.44	18,257,907.88
合計	<u>1,533,151,372.35</u>	<u>1,131,840,043.65</u>

9. 營業外收入

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
違約補償收入	2,847,757.85	77,399,032.54
項目終止收入	9,433,962.26	4,245,283.00
企業合併損益	9,857,414.57	—
其他	16,373,631.99	30,605,913.81
合計	<u>38,512,766.67</u>	<u>112,250,229.35</u>

10. 營業外支出

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
賠付金	126,155,948.41	16,906,543.41
公益性捐贈支出	10,576,739.79	10,947,206.75
其他	13,258,272.92	14,794,019.23
合計	<u>149,990,961.12</u>	<u>42,647,769.39</u>

11. 所得稅費用

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
當期所得稅費用	429,550,144.25	874,054,845.55
遞延所得稅費用	884,322,284.05	833,967,929.68
合計	<u>1,313,872,428.30</u>	<u>1,708,022,775.23</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%，除以下所述附屬公司外：

本集團在中國的部分附屬公司享受西部大開發稅收優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受15%的優惠稅率；本集團在中國的部分附屬公司享受西藏自治區的15%的優惠稅率；本集團在中國的部分附屬公司享受新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區新辦企業所得稅優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受免徵企業所得稅。

12. 每股收益

截至2017年及2018年12月31日止，基本每股收益的計算以下列數據為依據：

	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	4,477,411,242.46	4,077,897,749.46
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	4,477,411,242.46	4,077,897,749.46
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平均數	<u>3,746,302,941</u>	<u>3,623,917,038</u>
基本每股收益	<u>1.20</u>	<u>1.13</u>

本集團不存在稀釋性普通股。

13. 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，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內支付。董事會建議派付截至2018年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.27元，惟須待本公司股東（「股東」）於2019年5月16日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准。預計派付利息日期為2019年7月16日或前後。

14. 應收票據及應收賬款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應收票據	—	3,000,000.00
應收賬款	1,687,918,584.76	<u>1,167,430,013.77</u>
合計	<u>1,687,918,584.76</u>	<u>1,170,430,013.77</u>

應收賬款按種類披露：

種類	於2018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	計提比例(%)	
單項計提壞賬準備	902,007,709.64	31.78	851,684,477.71	94.42	50,323,231.93
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	1,936,659,225.85	68.22	299,063,873.02	15.44	1,637,595,352.83
合計	<u>2,838,666,935.49</u>	<u>100.00</u>	<u>1,150,748,350.73</u>	<u>40.54</u>	<u>1,687,918,584.76</u>

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	1,166,371,380.93	60.30	109,412,710.50	9.38	1,056,958,670.43
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>

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：

於2018年12月31日(經審核)

	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	金額
1年以內	1,121,913,740.85	57.93	101,767,823.60	9.07	1,020,145,917.25
1至2年	371,164,965.00	19.17	53,507,984.81	14.42	317,656,980.19
2至3年	237,228,387.43	12.25	50,645,609.86	21.35	186,582,777.57
3至4年	124,506,000.00	6.43	43,539,000.00	34.97	80,967,000.00
4至5年	52,346,132.57	2.70	25,447,254.75	48.61	26,898,877.82
5至6年	14,000,000.00	0.72	8,656,200.00	61.83	5,343,800.00
6年以上	15,500,000.00	0.80	15,500,000.00	100.00	—
合計	<u>1,936,659,225.85</u>	<u>100.00</u>	<u>299,063,873.02</u>	<u>15.44</u>	<u>1,637,595,352.83</u>

於2017年12月31日(經審核)

	賬面餘額		壞賬金額		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	比例(%)	金額
1年以內	752,264,745.72	64.50	37,613,234.58	5.00	714,651,511.14
1至2年	278,218,511.10	23.85	27,821,851.10	10.00	250,396,660.00
2至3年	87,388,124.11	7.49	17,477,624.82	20.00	69,910,499.29
3至4年	44,000,000.00	3.77	22,000,000.00	50.00	22,000,000.00
5年以上	4,500,000.00	0.39	4,500,000.00	100.00	—
合計	<u>1,166,371,380.93</u>	<u>100.00</u>	<u>109,412,710.50</u>	<u>9.38</u>	<u>1,056,958,670.43</u>

15. 其他應收款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應收利息	96,854,369.24	22,740,676.88
其他應收款	<u>1,839,171,149.48</u>	<u>1,711,757,447.95</u>
合計	<u>1,936,025,518.72</u>	<u>1,734,498,124.83</u>

其他應收款按性質列示如下：

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
借款及代墊款	957,102,681.95	655,493,581.06
應收股權轉讓款	—	354,264,500.00
代收代付商家款	504,214,047.79	553,075,277.01
定金及保證金	161,820,517.67	99,631,452.25
其他	<u>216,033,902.07</u>	<u>49,292,637.63</u>
合計	<u>1,839,171,149.48</u>	<u>1,711,757,447.95</u>

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (單項評估)	整個存續期 預期信用損失 (組合評估)	第三階段 已發生信用 減值金融資產 (整個存續期)	合計
於2018年1月1日壞賬準備餘額	80,569,627.85	—	—	128,414,631.31	208,984,259.16
年初影響	(2,524,499.09)	—	—	—	(2,524,499.09)
2018年1月1日壞賬準備餘額在本期	78,045,128.76	—	—	128,414,631.31	206,459,760.07
— 轉入第二階段	—	—	—	—	—
— 轉入第三階段	(8,000,000.00)	—	—	8,000,000.00	—
— 轉回第二階段	—	—	—	—	—
— 轉回第一階段	—	—	—	—	—
本期計提	55,713,299.41	—	—	32,508,673.96	88,221,973.37
本期轉回	—	—	—	(9,875,798.60)	(9,875,798.60)
於2018年12月31日壞賬準備餘額	<u>125,758,428.17</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>159,047,506.67</u>	<u>284,805,934.84</u>

本年影響壞賬準備變動的其他應收款賬面餘額重大變動包括：新增對邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司的應收賬款導致賬面餘額增加15.62%，並相應導致未來12個月預期信用損失的增加；具體如下：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (單項評估)	整個存續期 預期信用損失 (組合評估)	第三階段 已發生信用 減值金融資產 (整個存續期)	合計
於2018年1月1日賬面餘額	1,787,516,484.50	—	—	133,225,222.61	1,920,741,707.11
2018年1月1日餘額在本期	1,787,516,484.50	—	—	133,225,222.61	1,920,741,707.11
— 轉入第二階段	—	—	—	—	—
— 轉入第三階段	(8,000,000.00)	—	—	8,000,000.00	—
— 轉回第二階段	—	—	—	—	—
— 轉回第一階段	—	—	—	—	—
本期新增	167,855,083.14	—	—	35,380,294.07	203,235,377.21
於2018年12月31日賬面餘額	<u>1,947,371,567.64</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>176,605,516.68</u>	<u>2,123,977,084.32</u>

於2017年12月31日(經審核)

	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	金額
單項金額重大並單獨計提壞賬準備	93,162,035.06	4.85	92,922,856.72	99.74	239,178.34
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	1,787,516,484.50	93.06	80,569,627.85	4.51	1,706,946,856.65
單項金額不重大但單獨計提壞賬準備	40,063,187.55	2.09	35,491,774.59	88.59	4,571,412.96
合計	<u>1,920,741,707.11</u>	<u>100.00</u>	<u>208,984,259.16</u>	<u>10.88</u>	<u>1,711,757,447.95</u>

16. 投資性房地產

	建成物業	在建物業	合計
於2017年12月31日(經審核)	67,864,000,000.00	2,967,000,000.00	70,831,000,000.00
本期購置	643,631,281.17	2,205,289,554.33	2,848,920,835.50
因收購子公司而增加	2,266,399,991.51	766,506,055.54	3,032,906,047.05
公允價值變動	864,968,727.32	955,204,390.13	1,820,173,117.45
完工在建物業轉入建成物業	165,000,000.00	(165,000,000.00)	—
於2018年12月31日(經審核)	<u>71,804,000,000.00</u>	<u>6,729,000,000.00</u>	<u>78,533,000,000.00</u>

17. 其他非流動資產

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
預付工程款	1,054,474,837.71	820,469,683.34
土地整理相關收益權	1,835,867,940.18	—
預付辦公樓購置款	2,023,201,395.18	2,117,929,865.00
委託貸款	416,421,312.81	250,985,284.28
預付股權轉讓款	301,323,500.00	166,100,000.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款	210,862,580.50	—
保證金	92,700,000.00	—
參股公司出資款	—	178,350,000.00
工程出資款	—	179,034,293.38
合計	<u>6,182,556,566.38</u>	<u>3,960,574,126.00</u>

18. 短期借款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
質押借款	981,760,000.00	10,000.00
抵押借款	3,126,756,740.00	—
保證借款	285,000,000.00	—
信用借款	700,000,000.00	300,000,000.00
抵押及保證借款	55,000,000.00	—
合計	<u>5,148,516,740.00</u>	<u>300,010,000.00</u>

19. 應付票據及應付賬款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應付廣告及購貨款	354,045,884.56	336,777,472.61
應付工程款	616,071,095.78	154,437,546.05
合計	<u>970,116,980.34</u>	<u>491,215,018.66</u>

於2018年12月31日，本集團無賬齡超過1年的重要應付賬款。

20. 其他應付款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
應付利息	215,310,507.17	178,691,354.69
應付股利	16,556,410.95	61,960,000.00
其他應付款	8,480,341,163.12	7,338,709,537.17
合計	<u>8,712,208,081.24</u>	<u>7,579,360,891.86</u>

其他應付款按性質列示如下：

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
代收商戶貨款	2,233,316,693.86	2,346,259,268.66
商戶品質保證金及押金	2,199,727,009.49	1,816,499,570.48
合作方往來款項	1,438,160,139.88	962,221,874.67
預提費用	277,643,310.09	217,405,781.98
商戶租賃定金	708,621,532.51	751,021,735.06
應付建築商款項	800,535,460.58	900,281,717.08
租賃費	57,739,035.70	50,917,834.27
應付股權轉讓款	512,739,975.11	—
應付預付卡款項	16,165,219.09	73,420,850.89
其他	235,692,786.81	220,680,904.08
合計	<u>8,480,341,163.12</u>	<u>7,338,709,537.17</u>

於2018年12月31日，本集團無賬齡超過1年的主要其他應付款。

21. 一年內到期的非流動負債

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
一年內到期的長期借款	2,355,738,787.02	4,011,084,091.87
一年內到期的應付債券	1,496,573,720.79	5,486,714,288.88
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券	62,800,000.00	19,000,000.00
一年內到期的長期租金	20,000,000.00	20,000,000.00
一年內到期的應付融資租賃款	13,507,176.94	13,277,093.22
合計	<u>3,948,619,684.75</u>	<u>9,550,075,473.97</u>

22. 長期借款

	於2018年 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
抵押借款	8,671,995,000.02	6,215,305,888.66
質押借款	1,814,850,000.00	2,300,650,000.00
抵押及質押借款	2,802,292,625.00	1,715,765,625.00
抵押及保證借款	992,225,147.98	585,000,000.00
抵押、質押及保證借款	—	520,942,971.15
信用借款	25,000,000.00	35,000,000.00
合計	<u>14,306,362,773.00</u>	<u>11,372,664,484.81</u>

23. 股本

股東	期初數	本期變動			期末數
		發行新股	回購股份	小計	
2018年(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
境外上市外資股(H股)	1,062,813,069.00	—	(388,917,038.00)	(388,917,038.00)	673,896,031.00
境內上市內資股(A股)	—	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>(388,917,038.00)</u>	<u>(73,917,038.00)</u>	<u>3,550,000,000.00</u>

管理層討論及分析

— 行業回顧

2018年，面對複雜嚴峻的國際環境和艱巨繁重的改革發展穩定任務，在供給側結構性改革、適度擴大總需求、加大改革開放創新等政策的作用下，國民經濟運行穩中有進、質量效益穩步提升，實現了平穩健康發展。

根據弗若斯特沙利文的統計，2018年，就零售額而言，本集團佔中國連鎖家居裝飾及傢俱商場行業市場份額的15.2%，佔家居裝飾及傢俱商場行業(包括連鎖及非連鎖)市場份額的6.0%，在中國穩健增長的家居裝飾及傢俱零售行業中所佔有最大的市場份額。

— 業務回顧

1. 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，我們經營了80家自營商場，228家委管商場，此外，公司以特許經營方式授權開業22個特許經營家居建材項目^{註1}，共包括359家家居建材店／產業街^{註2}。我們經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的199個城市，商場總經營面積18,939,341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政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市，尤其是直轄市的核心區域的佈局。截至報告期末，我們經營著80家自營商場，總經營面積6,918,993平方米，平均出租率96.2%^{註3}。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23.8%，上述自營商場的經營面積1,811,236平方米，佔自營商場總經營面積比例達到26.2%。報告期內，成熟商場同店增長率^{註4}為8.1%，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之綜合貢獻結果。

報告期內，我們新開設了6家自營商場，另有3家商場由委管商場轉為了自營商場。截至報告期末，我們有30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。我們內部亦有着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，我們經營着228家委管商場，總經營面積12,020,347平方米，平均出租率95.0%。其中，有122家分佈在華東、華北區域(不含上海、北京、天津)，比例達到53.5%，上述委管商場的經營面積6,955,735平方米，比例達到57.9%。報告期內，我們新開設了50家委管商場，關閉了4家委管商場。此外，有3家委管商場轉為自營商場。

截至報告期末，我們籌備的委管商場中，有361個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。隨着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。

附註：

註1：特許經營家居建材項目指公司以特許經營方式開業經營的家居建材店、家居建材產業街。對於該類特許經營家居建材項目，公司不參與項目開業後的日常經營管理。

註2：家居建材店／產業街指公司在綜合考慮經營物業物理形態、經營商品品類等情況下，從便於經營管理角度出發，將擁有獨立場館標識的家居建材店及街區稱作家居建材店／產業街。

註3：合肥裕溪路商場因租戶品類調整暫停招商，未納入出租率統計。

註4：「成熟商場同店增長率」指所有已有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(包括聯營、合營)於報告期內的經營收入較去年同期的增長。

2. 業務管理：持續提升的商場經營管理水平

2.1 招商管理

我們順應市場消費趨勢，不斷優化商場品牌和品類的佈局，引領家居消費趨勢；持續提升租金精細化管理水平，實現租金收入持續增長；不斷深化品牌資源、經銷商資源管理，推動精準對接；順應消費升級趨勢，加大引入國際品牌力度，持續打造國際館；以展會匯集全球優秀品牌，儲備招商和業務整合資源。

2.2 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；通過數字化空間管理手段提高商場的營運管理效率；持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活質量。

2.3 營銷管理

在品牌管理方面，我們持續聚焦傳播甄選全球設計尖貨品牌定位，打造高端品牌形象；在營銷管理方面，我們打造家居行業首個完整數字化營銷體系，通過IMP(Intelligent Marketing Platform)全球家居智慧營銷平台實現營銷的數字化和商業化升級。我們開創了團尖貨營銷新模式與小程序線上營銷新陣地，打造行業首個全民社交營銷平台、精準到個人的流量績效評估體系，以及全渠道、全消費週期的流量運營體系。

2.4 物業管理

我們嚴格把控商場安全：規範管控，人防、技防相結合；持續改善商場環境，提升顧客體驗；提倡節能環保，打造綠色商場。

3. 擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項拓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，我們的線上、線下一體化平台為消費者提供從設計到裝修入住、居家消費品購買的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。

3.1 互聯網泛家居消費

我們圍繞「家」的概念搭建互聯網新零售平台，通過拓寬設計家裝業務的運營模式，為消費者提供從設計、裝修到居家消費品購買等泛家居消費產業鏈服務。通過對現有家居裝飾及家具商場進行數字化改造提升，我們還將線上家居消費平台與線下實體商場網絡進行業務資源的充分融合與共享，在為消費者提供便捷優質服務及線上線下互動體驗的同時，發揮線下業務與互聯網拓展業務的協同效應，提升整體運營效率，實現價值創造最大化。

報告期內，為了提升包含互聯網平台和實體商場的線上線下一體化平台的自我引流能力，滿足高端客戶個性化需求，我們在原有互聯網零售和互聯網家裝業務的基礎上，將業務擴展到前端設計和終端服務，踐行「高端家裝就一站」的戰略目標，為消費者提供從設計、裝修、商品到服務的一站式解決方案。

報告期內，我們以設計為主線，開展了中國M+高端設計大賽、「星設計」平台及M+設計創客空間等一系列創新業務。我們繼續通過移動APP客戶端和微信小程序拓展互聯網新零售平台的品牌及商戶資源，並進一步加強與線下實體商場的商戶資源的聯接，從而為消費者提供更加豐富和多樣化的選擇空間。截至報告期末，我們的互聯網新零售平台已累計實現14,630家商戶簽約入駐；基於本公司自行開發的新零售系統，我們已實現38座城市81家線下紅星美凱龍商場與線上平台的商品及服務對接。

作為家居裝飾及家具零售產業鏈的重要服務環節，我們的家裝業務為消費者提供集裝飾設計、硬裝施工、材料銷售、家具購買、軟裝配飾於一體的全案整裝服務，完善購物體驗，推動商場銷售。截至報告期末，我們的互聯網家裝平台已簽約高端家裝公司2,364家，通過平台預約裝修的客戶98,522名。我們在線下經營的自營家裝門店數量達到40家，分佈在北京、天津、上海、重慶、南京、蘇州、瀋陽、成都、鄭州、合肥、石家莊等城市的家居商場內。

3.2 提供家居金融信息服務：保留和擴大公司的消費群體及商戶群體

報告期內，我們為消費者及金融機構提供消費貸款信息服務，通過與商業銀行、消費金融公司等金融機構合作，由金融機構向消費者提供家居消費貸款，消費者取得的貸款將專項用於在我們的家居商場內進行消費。報告期內，通過上述渠道由金融機構發放的消費貸款金額達人民幣12.5億元；我們實現相關佣金收入人民幣13.2百萬元，並拉動了商場商戶的業務。

3.3 提供全方位物流服務：滿足平台兩端多重需求，實現資源共享

報告期內，我們繼續拓展家居裝飾及家具行業的終端服務體系，為向商戶及消費者提供專業化的配送安裝服務，助力廣大商戶「最後一公里」的配送、安裝及售後服務，提高消費者滿意度及對商戶品牌、「紅星美凱龍」品牌的黏性，我們已在17座城市開設試點物流中心，為消費者提供從商品購買到產品專業配送安裝的「一站式」店鋪專業服務。截至報告期末，我們的物流倉儲面積超過75,000平方米，服務品牌數目已超過450個。

4. 信息化建設持續升級，支持線上線下一體化發展

報告期內，圍繞本公司「線上線下業務一體化」的目標，我們持續推進集團總部及商場信息化建設工作，在戰略型財務功能深化、龍翼系統擴展升級及商場全覆蓋、數據中心打造、智慧商場建設等領域都取得了一定成績。我們對全面預算體系進行了升級優化，大幅提升了系統性能，有效提高了業務人員的填報效率。我們完成了集團內部信息化系統——龍翼系統的全國所有商場覆蓋工作，全年共上線203家商場，至此完成了所有商場都使用自主研發系統的里程碑目標。我們面向公司內部員工及內部管理的APP平台——龍眼移動辦公平台月均用戶量突破2萬人，基本實現了集團所有員工在任何時間、任何地點都能夠一站式移動辦公的既定目標。在數據中心打造方面，我們初步完成了以主數據、應用數據、大數據為基礎，以數據採集、數據集市、數據智能化為驅動的「三縱三橫」數據中心架構。我們全面啟動了智慧商場建設項目，通過機器視覺、軌跡分析等先進人工智能技術手段以及導購服務型機器人在商場的啟用，進一步提升顧客的購物體驗，提高商場和商戶的經營效率。

5. 高效的人力資源管理政策：高效支持企業成長

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、人員的支持工作，支撐公司以省為單位的經營發展業務一體化，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。

截至報告期末，我們共有員工24,339名。

6. 家居商場品牌組合建設

品牌組合建設方面，除了核心品牌「紅星美凱龍」，公司亦投資平行於核心品牌的新品牌，實現品牌的多元化，進一步豐富公司提供的服務類別。公司打造了相對更加時尚、高端的品牌「紅星·歐麗洛雅」，以覆蓋更廣泛的消費者群體，進

一步提升市場佔有率。同時，自2016年起，公司為自營及委管商場之外的經營物業業主方提供開發策劃階段的商業諮詢服務，並提供書面諮詢報告，同時可授權業主方以公司同意的方式使用「星藝佳」品牌。此外，公司於2014年取得了高端家居裝飾及家具零售品牌「吉盛偉邦」的三十年品牌經營權，公司有權在自營或受託管理方式設立的商場及與該等商場有關的所有經營業務中使用許可商標，同時公司有權授予任何第三方在家居商場產業中使用上述許可商標。

截至報告期末，就商場數量和收入貢獻而言，公司的核心品牌「紅星美凱龍」仍佔絕大多數比例。

一 財務回顧

1. 收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣14,239.8百萬元，相比2017年同期的人民幣10,959.5百萬元增長29.9%，主要是由於自有／租賃商場及委管商場相關業務穩健發展，以及建造施工及設計業務大幅增長所致。報告期內自有／租賃商場的租金及相關收入增長12.1%，主要是由於成熟商場的穩定增長及新開商場的收入貢獻。報告期內，委管商場相關收入增長15.1%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主提供商業諮詢及招商諮詢服務取得新增收入，另一方面當年新開業委管商場數量逐年增加也使得相關管理收入逐年遞增。同時集團為合作方提供建造施工及設計業務收入大幅提高至人民幣1,479.6百萬元，佔全年收入的10.4%。

下表載列我們按分部劃分的收入：

	截至12月31日止年度			
	2018年(經審核)		2017年(經審核)	
	金額	%	金額	%
自有／租賃商場	7,167,976,016.22	50.3	6,394,481,799.81	58.3
委管商場	4,176,778,594.26	29.3	3,628,735,577.78	33.1
建造施工及設計	1,479,553,020.36	10.4	56,129,950.62	0.5
商品銷售及相關服務	466,289,187.59	3.3	294,256,196.34	2.7
其他	949,195,682.01	6.7	585,909,145.22	5.4
合計	<u>14,239,792,500.44</u>	<u>100.0</u>	<u>10,959,512,669.77</u>	<u>100.0</u>

2. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣9,426.1百萬元，相比2017年的人民幣7,796.3百萬元增長20.9%；綜合毛利率為66.2%，相比2017年的71.1%下降4.9個百分點，主要是自有／租賃商場相關收入毛利率略有提升，委管商場相關業務拓展人員人工成本上升及開業委管商場數量增加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12月31日止年度	
	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
自有／租賃商場	77.6%	77.2%
委管商場	60.4%	63.9%
建造施工及設計	32.7%	23.3%
商品銷售及相關服務	33.7%	31.2%
其他	74.1%	74.8%
合計	<u>66.2%</u>	<u>71.1%</u>

3. 銷售費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣1,700.3百萬元(佔營業收入的11.9%)，相比2017年的人民幣1,513.8百萬元(佔營業收入的13.8%)增長12.3%，主要是我們開展品牌宣傳活動以及新開業商場推廣營銷投入導致廣告費及宣傳費用上升。

4. 管理費用

報告期內，本集團管理費用為人民幣1,491.0百萬元(佔營業收入的10.5%)，相比2017年的人民幣1,361.8百萬元(佔營業收入的12.4%)增長9.5%，主要是集團總部加強集中管控相關費用和新開業商場增多導致人工、辦公及行政費用等支出增多。

5. 財務費用

報告期內，本集團的財務費用主要由利息支出、利息收入和匯兌損益等組成。財務費用由2017年的人民幣1,131.8百萬元增加至2018年的人民幣1,533.2百萬元，增幅35.5%。

利息支出主要包括銀行及其他借款利息、融資租賃利息、債券利息等。利息支出由2017年的人民幣1,481.7百萬元增加至2018年的人民幣1,873.8百萬元，增幅26.5%。主要是由於自2017年下半年及本報告期內新增銀行短期及長期借款、境外美元借款及商業抵押貸款支持證券等導致有息負債規模上升所致。此外，受國內宏觀經濟影響，報告期內新發生借款的利率水平較上年有所增加。

利息收入由2017年的人民幣125.7百萬元增加至2018年的人民幣301.0百萬元，增幅139.5%。主要是由於報告期內加強了資金使用效率，同時與主業協同所產生的對外借款形成了較多的利息收入。

匯兌損溢產生原因是，本集團持有296.7百萬美元債及1,057.7百萬港幣借款，報告期內因人民幣對美元發生貶值，產生約人民幣140.0百萬元匯兌損失。

6. 營業外支出

報告期內本集團產生人民幣150.0百萬元營業外支出，其中約人民幣113.9百萬元為依據法院判決需要支付給長沙理想房地產開發有限公司的賠償款和被沒收的保證金，期後已經收到實際控制人的承諾補償款。

7. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣1,313.9百萬元，相比2017年的人民幣1,708.0百萬元下降23.1%，主要是通過依法合規有效的稅務安排，減少集團不必要的所得稅支出，同時集團部分子公司報告期內完成年度匯算清繳，大幅節省所得稅費用，使得集團有效稅率從2017年的28.5%下降到報告期內的21.8%。

8. 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4,477.4百萬元，相比2017年的人民幣4,077.9百萬元增長9.8%；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2,566.2百萬元，相比2017年的人民幣2,305.4百萬元增長11.3%。以上良好的業績表現是本集團業務穩健發展，成本費用規模化效應顯現以及產業鏈延伸持續為客戶提供高附加值品質服務之綜合結果。

	截至12月31日止年度		增加／減少
	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	4,477,411,242.46	4,077,897,749.46	9.8%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	31.4%	37.2%	-5.8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	2,566,153,840.44	2,305,431,475.69	11.3%
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤率	18.0%	21.0%	-3.0個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣1.20元，2017年同期為人民幣1.13元。

9. 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賬面價值為人民幣1,687.9百萬元(其中，應收賬款餘額為人民幣2,838.7百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,150.7百萬元)，相比2017年末的人民幣1,170.4百萬元增加人民幣517.5百萬元，主要是報告期本集團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賬面價值為人民幣1,199.7百萬元。

10. 其他權益工具

截至報告期末，本集團其他權益工具投資賬面價值人民幣3,302.7百萬元，主要系本集團出於戰略目的佈局參股家居產業上下游企業以及與人工智能相關家居類產品製造企業，並計劃長期持有該類股權投資。

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股權投資項目於此科目列示，2017年末該等事項列示於可供出售金融資產。

11. 其他非流動資產

報告期內，本集團其他非流動資產由2017年末的人民幣3,960.6百萬元，增加至2018年末的人民幣6,182.6百萬元增長人民幣2,222.0百萬元。主要為報告期預付工程款投入增多以及取得一項土地整理相關收益權所致。

12. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資物業賬面價值為人民幣78,533.0百萬元，相比2017年末的人民幣70,831.0百萬元增長10.9%，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1,820.2百萬元。上述增長主要是報告期內自有商場租金提升，開發中的投資物業工程推進及購入新物業所致。

13. 資本開支

報告期內，本集團的自持或租賃物業的資本開支為人民幣3,438.1百萬元(2017年：人民幣6,148.6百萬元)，主要包括投資性房地產的購置支出和建設開發支出。本年較2017年支出下降較多，主要系2017年購入上海虹橋商務區辦公物業支付了1,907.8百萬元購房款。

14. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團持有貨幣資金為人民幣8,527.6百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,614.5百萬元），相比2017年末人民幣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2,099.3百萬元。

	截至12月31日止年度	
	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	5,857,930,704.35	6,528,468,928.83 ^{註1}
投資活動產生的現金流量淨額	(10,994,440,295.78)	(6,021,224,224.90) ^{註1}
籌資活動產生的現金流量淨額	2,475,297,944.71	3,873,637,421.83
匯率變動對現金及現金等價物的影響	6,405,135.96	(4,013,093.73)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<u>(2,654,806,510.76)</u>	<u>4,376,869,032.03</u>

附註：

註(1)根據財政部《關於2018年度一般企業財務報表格式有關問題的解讀》，編製現金流量表時，與資產相關的政府補助原作為投資活動的現金流量列示，變更作為經營活動的現金流量列示。本集團相應追溯調整了比較數據。該會計政策變更減少了合併及公司現金流量表中投資活動產生的現金流量淨額並以相同金額增加了經營活動現金產生的現金流量淨額，但對現金和現金等價物淨增加額無影響。

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣5,858.0百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣6,528.5百萬元減少了人民幣670.5百萬元。主要系2017年末促銷活動集中在周末，因非工作日導致產生較多的未結算銀聯款項並在本報告期期初進行了支付，從而使得本報告期內的代收代付款項淨流入額較2017年相比顯著下降所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣10,994.4百萬元，相比2017年同期淨流出人民幣6,021.2百萬元增加人民幣4,973.2百萬元，主要為(1)2017年通過類房地產信託投資基金出售天津兩家商場淨收到人民幣22.5億現金，而本報告期內未發生該類業務，(2)報告期內家居產業鏈上下游企業股權投資有所增加，(3)報告期內收購上海、重慶、寧波、蘇州等商業物業。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣2,475.3百萬元，相比2017年同期淨流入人民幣3,873.6百萬元減少了人民幣1,398.3百萬元。主要變動系(i)報告期公司發行A股完成募集資金約人民幣3,050.0百萬元，(ii)報告期內本公司進行了H股回購支付回購款約人民幣3,902.9百萬元。

15. 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10,063.6百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣7,361.8百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣13,364.0百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣5,523.5百萬元；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 12月31日 (經審核)	於2017年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	59.1%	54.7%
淨資本負債率 ⁽²⁾	62.3%	41.5%

附註：

- (1) 資產負債比率按各期末總負債除以總資產計算。
- (2) 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。

16. 資產抵押及質押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣59,493.0百萬元投資性房地產和賬面餘額為人民幣1,385.1百萬元其他權益工具用於獲得借款；以及餘額為人民幣286.4百萬元的限制性貨幣資金用於存放於央行存款準備金及獲得借款。

17. 或有負債

本報告期末無或有負債。

於2016年11月8日，本公司為聯營公司海爾消費金融有限公司向海爾集團財務責任有限公司的貸款人民幣25.0億元提供25%的連帶責任擔保。於2017年12月31日，該筆海爾消費金融有限公司的貸款餘額為人民幣1,600.0百萬元，報告期末該筆貸款餘額為人民幣0元。

18. 重大收購及出售事項

報告期內無重大收購及出售事項。

19. 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3,310.0百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣1,618.7百萬元。

20. 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，於2018年新增的港幣短期借款以及少量的美元、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。

21. 人力資源

截至報告期末，本集團共聘用24,339名員工(2017年12月31日：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。2018年，本集團薪酬開支總額為人民幣3,461.7百萬元(2017年：人民幣2,997.5百萬元)。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。

一 展望

我們持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任。2019年及以後，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路及品牌組合，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杆；
3. 通過深度推廣和運營，強化「家居服務專家與平台」；
4. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
5. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
6. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任。

末期股息

董事會建議派付截至2018年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.27元，總計派付人民幣958,500,000.00元，其中向A股股東派付人民幣776,548,071.63元，向H股股東派付人民幣181,951,928.37元，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。預計派付股息日期為2019年7月16日或前後。

報告期後重要事項

1、首發限售股上市流通

公司於2018年1月17日在上海證券交易所上市，限售股份為由上海晶海資產管理中心(有限合夥)、上海弘美投資管理中心(有限合夥)、上海凱星企業管理中心(有限合夥)、上海平安大藥房有限公司持有的共計80,788,197股股份，佔公司總股本2.28%。於2019年1月17日，鎖定期屆滿，上述股東持有限售股上市流通。詳情請參閱本公司日期為2019年1月12日於國內指定媒體和2019年1月11日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

2、向關聯方提供貸款暨關聯交易的公告

公司的控股子公司紅星美凱龍家居集團財務有限責任公司擬為公司關聯方蕪湖明輝商業管理有限公司發放經營性物業貸款，貸款金額不超過人民幣40,000萬元(含本數)，利率按不低於同期同檔次中國人民銀行基準利率上浮10%執行，用途為歸還銀行存量貸款及股東借款等。就進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年1月25日於國內指定媒體和2019年1月24日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

3、2019年度第一期中期票據發行結果

根據於2018年4月25日召開的2018年第一次臨時股東大會審議通過的《關於公司發行境內債務融資工具一般性授權的議案》，公司股東大會授權董事會及董事會授權人士在合適的時機進行決策融資，在總額不超過人民幣150億元的範圍內在境內發行債務融資工具(品種包括但不限於中期票據、公司債券以及境內監管機構認可的其他債務融資工具等)。公司已向中國銀行間市場交易商協會(「交易商協會」)申請註冊發行中期票據，具體內容請詳見公司在上海證券交易所官方網站及指定媒體披露的《紅星美凱龍家居集團股份有限公司擬發行2018年第一期中期票據的公告》(公告編號：2018-052)。

2018年9月12日，公司收到交易商協會出具的《接受註冊通知書》(中市協注[2018]MTN506號)，同意接受公司中期票據註冊，註冊金額為50億元，註冊額度自交易商協會發出《接受註冊通知書》之日起2年內有效。2019年1月23日至2019年1月24日期間，公司成功發行了2019年度第一期中期票據，實際發行總額5億元，發行利率5.75%。詳情請參閱本公司日期為2019年1月26日於國內指定媒體和2019年1月25日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。本次中期票據發行相關文件詳見中國貨幣網(www.chinamoney.com.cn)及上海清算所網(www.shclearing.com)。

4、籌劃第二期員工持股計劃

公司擬推出第二期員工持股計劃(「**本次員工持股計劃**」)本次員工持股計劃總規模不超過人民幣1.2億元，所持有的股票總數累計不超過公司股本總額的1%，單個員工所獲股份權益對應的股票總數累計不超過公司股本總額的0.1%。本次員工持股計劃的持有人主要範圍為公司董事、監事、高級管理人員及已通過持股平台間接持有公司股票的部分員工，公司及下屬公司一線經營管理人員。詳情請參閱本公司日期為2019年2月27日於國內指定媒體和2019年2月26日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

5、關聯方及附屬企業籌劃購買公司股票

公司於2019年2月26日收到公司紅星控股的通知，紅星控股及其附屬企業(除上市公司及上市公司控股子公司外)的部分員工(「**購買人員**」)擬委託具備資產管理資質的專業機構(「**定向計劃**」)進行管理，並通過二級市場購買公司A股普通股股份(「**本次購買**」)。本次定向計劃規模不超過人民幣1.6億元，所持有的股票總數累計不超過公司股本總額的1%，單個員工所獲股份權益對應的股票總數累計不超過公司股本總額的0.1%。本次購買人員為紅星控股及其附屬企業(除上市公司及上市公司控股子公司外)的部分員工。詳情請參閱本公司日期為2019年2月27日於國內指定媒體和2019年2月26日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

6、發行債券預案

公司於2019年2月27日召開的第三屆董事會第四十四次臨時會議審議通過了《關於公司符合面向合格投資者公開發行公司債券條件的議案》、《關於公司2019年公開發行公司債券的議案》，公司擬於境內面向合格投資者公開發行總規模不超過人民幣40億元(含40億元)的公司債券。債券面值人民幣100元，按面值平價發行，債券期限為不超過7年(含7年)，可為單一期限，也可以是多種期限的混合品種。本次發行的公司債券為固定利率債券，具體的票面年利率及付息方式將根據網下詢價簿記結果，由公司與主承銷商按照國家有關規定協商一致在利率詢價區間內確定。詳情請參閱本公司日期為2019年2月28日於國內指定媒體和2019年2月27日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席將於2019年5月16日舉行之應屆股東週年大會的H股股東身份，本公司將於2019年4月16日(星期二)至2019年5月16日(星期四)期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格須於2019年4月15日(星期一)下午四時三十分前送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

凡於2019年4月15日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會及於會上投票。

遵守《企業管治守則》

截至2018年12月31日止年度期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《上市規則》附錄十四《企業管治守則》(「企業管治守則」)的原則及守則條文。

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長外，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)董事會將作出的任何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》所規定的董事會的三分之一，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)其應為本集團的利益及以符合本集團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本集團營運的事宜。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長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」)規定的董事及監事進行證券交易的操守守則。本公司已向全體董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等於截至2018年12月31日止年度內且直到本公告日期的期間內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、2018年1月16日及2018年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，本集團於報告期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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99.5%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(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12月31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	計劃用途 (人民幣百萬元)	所得款項於截至 2018年12月31日 止年度 的實際用途 (人民幣百萬元)	截至 2018年12月31日 止年度 未動用的 所得款項淨額 (人民幣百萬元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	—
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	—
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	2,408.4	27.6

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並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，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。

董事會於2018年9月7日決定更改部分A股發行所得款項的預期用途。有關詳細信息，請參閱本公司日期為2018年9月7日的公告。

截至報告期末，本集團累計已使用約80.74%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。已使用的款項淨額已按與A股招股書「募集資金運用」一節所披露者及本公司於2018年9月7日發表的關於變更募集資金投資項目的公告一致的方式動用。

截至2018年12月31日A股發行募集資金使用情況的分析如下所載：

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,222,450
發行費用	172,442
募集資金淨額	<u>3,050,008</u>

擬投資項目	計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期 投入金額 (人民幣千元)	說明
家居商場建設項目			
天津北辰商場項目	245,317	245,137	已全數投入
呼和浩特玉泉商場項目	76,825	76,825	已全數投入
東莞萬江商場項目	164,145	164,145	已全數投入
哈爾濱松北商場項目	294,809	294,809	已全數投入
			預計
			2019年6月
烏魯木齊會展商場項目	669,084	640,118	投入完成
			預計
			2020年1月
長沙金霞商場項目	190,000	69,403	投入完成
西寧世博商場項目	110,000	60,786	已全數投入
小計	<u>1,750,000</u>	<u>1,551,223</u>	
新一代智慧家居商場項目	400,000	11,268	
償還銀行借款	400,000	400,000	
補充流動資金	150,008	150,008	
償還帶息債務項目	350,000	350,000	
合計	<u>3,050,008</u>	<u>2,462,499</u>	

審核委員會

本公司審核委員會已審閱截至2018年12月31日止年度的年度業績公告及經審核綜合年度財務報表。

發佈年度業績公告及2018年年報

本公告將在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaredstar.com)上發佈。於適當時間，本公司載有《上市規則》規定的全部資料的2018年年度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，2019年3月27日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、郭丙合、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錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。