

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

债券代码：163587

债券简称：20 红美 02

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2020 年第三季度报告正文



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 本公司第三季度报告未经审计。

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	130,723,772,971.06	122,294,418,558.66	6.89
归属于上市公司股东的净资产	47,383,815,325.60	45,714,637,942.01	3.65
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,084,968,842.28	2,925,349,827.01	-28.73
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	9,527,151,316.84	11,823,756,730.33	-19.42
归属于上市公司股东的净利润	1,730,077,519.82	3,783,470,202.91	-54.27

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,160,711,117.44	2,312,145,285.73	-49.80
加权平均净资产收益率(%)	3.72	8.76	减少5.04个百分点
基本每股收益(元/股)	0.44	0.97	-54.64
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 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	99,905.00	-21,669,220.68	
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	61,594,466.46	147,609,821.88	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	64,024,771.01	150,976,643.63	
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	4,498,382.77	22,246,931.62	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	-	17,037,967.00	
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	83,128,417.46	379,018,341.17	
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	-6,295,733.96	-72,465,750.94	
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	7,983,750.00	20,826,074.07	
处置对子公司投资产 生的投资收益(损失)	-77,243.63	958,273.38	
处置联营公司投资产 生的投资收益	22,044,627.98	22,044,627.98	
联合营收购成为子公 司产生的收益	-	126,196,808.81	
少数股东权益影响额 (税后)	-36,472,181.16	-55,742,095.19	
所得税影响额	-31,695,312.76	-167,672,020.35	
合计	168,833,849.17	569,366,402.38	

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）				56,397		
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	2,160,409,349	55.32	2,160,409,349	质押	726,152,900	境内非国 有法人
香港中央结算 (代理人)有 限公司	741,129,986	18.98	0	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	504,775,000	12.93	504,775,000	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	63,163,000	1.62	63,163,000	无		其他
常州美开信息科技有限公司	19,880,077	0.51	0	无		境内非国有法人
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	19,337,504	0.50	0	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	17,655,392	0.45	0	无		其他
百年人寿保险股份有限公司—分红保险产品	12,544,567	0.32	0	无		其他
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	11,193,871	0.29	0	无		其他
香港中央结算有限公司	9,250,821	0.24	0	无		其他

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	741,129,986	境外上市外资股	741,129,986
常州美开信息科技有限公司	19,880,077	人民币普通股	19,880,077

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	19,337,504	人民币普通股	19,337,504
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	17,655,392	人民币普通股	17,655,392
百年人寿保险股份有限公司—分红保险产品	12,544,567	人民币普通股	12,544,567
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	11,193,871	人民币普通股	11,193,871
香港中央结算有限公司	9,250,821	人民币普通股	9,250,821
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	8,529,957	人民币普通股	8,529,957
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	8,040,120	人民币普通股	8,040,120
百年人寿保险股份有限公司—百年传统	7,321,288	人民币普通股	7,321,288
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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
交易性金融资产	1,577,922,442.14	233,385,470.05	576.10%	主要系本期持有的短期投资增加所致。
应收款项融资	10,500,000.00	41,040,000.00	-74.42%	主要系期末持有的应收票

				据减少所致。
其他应收款	1,053,776,437.59	710,012,095.26	48.42%	主要系本期往来款增加所致。
合同资产	1,417,060,154.53	1,039,368,953.49	36.34%	主要系项目履约进度推进所致。
其他流动资产	2,228,303,962.38	1,637,221,709.44	36.10%	主要系本期预缴税金及项目往来款增加所致。
长期应收款	537,138,799.92	800,494,682.51	-32.90%	主要系本期收回部分往来款所致。
其他非流动金融资产	548,651,540.60	368,774,540.60	48.78%	主要系本期持有的金融资产增加所致。
固定资产	2,725,793,095.59	897,496,154.61	203.71%	主要系本期虹桥办公楼完工所致。
在建工程	60,915,396.05	2,329,221,258.37	-97.38%	主要系本期虹桥办公楼完工所致。
预收款项	786,347,563.38	1,159,059,013.47	-32.16%	主要系本期收款周期调整所致。
应付职工薪酬	358,101,167.38	830,362,911.55	-56.87%	主要系本期支付奖金所致。
其他流动负债	1,503,025,777.59	348,314,909.66	331.51%	主要系本期新增资产支持证券所致。
应付债券	4,516,134,697.69	6,592,440,970.73	-31.50%	主要系本期部分债券转入一年内到期的非流动负债所致。

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	1,015,181,807.39	1,514,598,243.07	-32.97%	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。
其他收益	147,609,821.88	71,808,287.97	105.56%	主要系本期收到财政扶持资金增多所致。
投资收益	217,736,374.97	466,723,654.35	-53.35%	主要系上期处置收益较多所致。
公允价值变动收益	362,234,548.31	1,404,319,334.94	-74.21%	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	-19,497,280.00	-185,237,501.85	/	主要系本期计提减值损失减少所致。
资产处置收益	-21,669,220.68	7,078,944.06	-406.11%	主要系本期处置资产亏损所致。
营业外支出	108,641,524.32	23,865,250.77	355.23%	主要系本期公益性捐赠和

				赔偿支出增加所致。
所得税费用	605,785,324.22	1,014,107,918.69	-40.26%	主要系本期税前利润下降所致。
其他综合收益的税后净额	1,084,937,543.34	526,625,552.44	106.02%	主要系本公司持有的其他权益工具投资公允价值上升所致。
投资活动产生的现金流量净额	-5,464,308,838.17	-4,098,801,312.35	/	主要系本期支付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	1,983,625,698.82	1,130,551,366.37	75.46%	主要系本期新增借款增长所致。

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年非公开发行A股股票进展

于2020年7月初，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：201708）。中国证监会对公司提交的上市公司非公开发行新股核准事项申请材料予以受理。公司于2020年7月13日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（201708号），于2020年8月4日披露了对反馈意见的回复，于2020年8月28日披露了《关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的回复（修订稿）》，并于2020年9月24日和2020年9月28日分别披露了《关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉的回复（二次修订稿）》和《2020年非公开发行A股股票预案（二次修订稿）》。具体内容详见2020年8月4日、2020年8月28日、2020年9月24日和2020年9月28日公司于国内指定媒体，以及2020年8月3日、2020年8月27日、2020年9月23日和2020年9月27日公司于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的相关公告。

2. 向专业投资者公开发行公司债券申请获得中国证监会注册批复

公司于2020年9月18日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于同意红星美凯龙家居集团股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2020]2229号），同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过60亿元公司债券的注册申请。本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起12个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同

意注册之日起24个月内完成。具体内容详见2020年9月22日公司于国内指定媒体和9月23日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的相关公告。

3. 2019 年度权益分派除权除息相关事项

根据公司 2019 年年度权益分派实施公告（编号：2020-060），公司本次利润分配及转增股本以方案实施前的总股本 3,550,000,000 股为基数，每股派发现金红利 0.253 元（含税），每股转增股份 0.1 股。本次分配后总股本为 3,905,000,000 股，其中 A 股股本为 3,163,714,366 股。

公司 A 股已于 2020 年 7 月 6 日除权（息）并发放现金红利，新增无限售条件流通股上市日为 2020 年 7 月 7 日。有关 H 股权益分派的具体安排，请参见本公司于香港联合交易所有限公司网站 <http://www.hkexnews.hk> 发布的日期为 2020 年 6 月 18 日的公告。

本次权益分派将导致公司 2020 年股票期权激励计划的授予数量和行权价格以及红星美凯龙控股集团有限公司发行的可交换公司债券的换股价格和最大可换股数量发生调整，具体内容详见 2020 年 7 月 7 日公司于国内指定媒体和 7 月 6 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的相关公告。

4. 关于拟开展商业物业资产证券化业务

本公司拟开展商业物业资产证券化业务。本次拟设立的浙商-红星美凯龙商业物业资产支持专项计划（名称以实际发行时的为准，以下简称“专项计划”）拟由本公司担任原始权益人，浙江浙商证券资产管理有限公司担任计划管理人，本公司的全资子公司长沙市银红家居有限公司作为基础债务人。本次专项计划发行的规模不超过人民币 11.6 亿元（以本次专项计划实际成立时的规模为准）。本次专项计划成立后，资产支持证券将在上海证券交易所上市交易。具体内容详见 2020 年 9 月 18 日公司于国内指定媒体和 2020 年 9 月 17 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的相关公告。

5. 增补秦虹女士为公司第四届董事会独立非执行董事和刘金先生为公司第四届董事会非执行董事（期后事项）

根据《红星美凯龙家居集团股份有限公司章程》第一百二十八条之规定，公司需增补1名独立非执行董事。经公司控股股东红星美凯龙控股集团有限公司推荐，提名委员会审查了秦虹女士的职业、学历、职称、详细的工作经历及兼职等情况，认为秦虹女士符合相关法律法规以及《公司章程》所规定的关于独立非执行董事的任职资格，拟提名增补秦虹女士担任公司第四届董事会独

立非执行董事，并拟同意在秦虹女士当选为公司独立非执行董事后，担任公司董事会下属战略与投资委员会委员职务。上述事项已获公司第四届董事会第十七次临时会议审议通过，并提请2020年第四次临时股东大会股东审议。具体内容详见公司于2020年10月21日于国内指定媒体和10月20日于香港联交所网站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

百年人寿保险股份有限公司作为红星美凯龙家居集团股份有限公司持股比例 1%以上的股东，拟行使股东权利，于 2020 年 10 月 26 日提议增补 1 名非执行董事，并推荐刘金先生为公司第四届董事会非执行董事候选人。该事项已提请 2020 年第四次临时股东大会股东审议。具体内容详见公司于 2020 年 10 月 28 日于国内指定媒体和 10 月 27 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

6. 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

7. 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 10 月 30 日