公司代码:601828
债券代码:136032
债券代码:136490
债券代码:136491
债券代码:155001

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
债券简称:18红美01

红星美凯龙家居集团股份有限公司

【2018】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 公司全体董事出席董事会会议。

4 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司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

2018年公司拟派发现金股利人民币958,500,000.00元(含税),以2018年7月1股回购之后总股本3,550,000,000股进行计算,每10股派发现金股利人民币27元(含税),拟派发现金股息占2018年合并报表归属于上市公司股东净利润21.41%。现金股利以人民币计值和结算,以人民币向A股股东支付,以港币向H股股东支付。公司2018年度利润分配预案已经公司第三届董事会第九次会议(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	郑丙合	陈婕
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、互联装饰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,包括设计商场内商位、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。

委管模式是指政委管商场时,公司利用强大的品牌知名度积多年的经营经验,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委与阶段收取项目品牌咨询费、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"品牌名轻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,并从上地增值中获益;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。截至报告期末,公司经营了80家自营商场,220家委管商场。此外,公司以特许经营方式授权开设22家特许经营家居建材项目(1),其包括39家家居建材店/产业街(2)。我们经营的自营商场和委管商场,覆盖全国29个省、直辖市、自治区的199个城市,商场总经营面积18,939,341平方米。2018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15.2%,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6.0%,在我国稳健增长的家居装饰及家具零售行业中占有最大的市场份额。

附注:(1)特许经营家居建材项目指公司以特许经营方式开业经营的家居建材店、家居建材产业街,对于该类特许经营家居建材项目,公司不参与项目开业前的日常经营管理。

(2)家居建材店/产业街指公司在综合考虑经营物业物理形态、经营商品品类等情况下,从便于经营管理角度出发,将拥有独立场所标识的家居建材店及街区形作家居建材店/产业街。

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

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	110,860,717,818.56	97,014,624,091.31	14.27	81,535,404,103.12
营业收入	14,239,792,500.44	10,969,512,669.77	29.93	9,436,081,755.29
归属于上市公司股东的净利润	4,477,411,242.46	4,077,897,749.46	9.80	3,397,183,234.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,566,153,840.44	2,305,431,475.69	11.31	2,072,651,764.43
归属于上市公司股东的净资产	41,714,060,715.39	40,426,771,945.61	3.18	36,565,852,072.42
经营活动产生的现金流量净额	5,857,930,704.35	6,528,468,928.83	-10.27	3,983,928,756.95
基本每股收益(元/股)	1.20	1.13	6.19	0.94
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	/	不适用
加权平均净资产收益率(%)	10.63	10.48	增加0.00个百分点	9.56

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	2,888,685,164.00	3,485,198,955.04	3,617,526,668.68	4,248,381,712.72
归属于上市公司股东的净利润	1,182,330,231.79	1,856,279,481.42	1,121,625,910.94	317,175,618.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	800,974,751.70	813,850,923.58	584,467,274.10	366,860,891.06
经营活动产生的现金流量净额	-108,049,000.15	1,242,351,924.39	2,057,152,751.53	2,666,475,028.58

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)	89,187
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	83,347
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	-70,000,000	2,410,315,772	67.90	2,410,315,772	质押	896,168,086	境内非国有法人
香港中央结算(代理人)有限公司	-388,889,470	673,762,499	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2018年非公开发行可交换公司债券(第一期)质押专户	70,000,000	70,000,000	1.97	0	无		其他
上海陆商资产管理中心(有限合伙)	0	56,849,998	1.60	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	0.36	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
香港中央结算有限公司	6,600,121	6,600,121	0.19	0	未知		其他
上海华安大药房有限公司	0	3,688,206	0.10	3,688,206	无		境内非国有法人
胡诗南	2,620,000	2,620,000	0.07	0	无		境内自然人
中银建设银行股份有限公司-华宝行业精选混合型证券投资基金	2,541,984	2,541,984	0.07	0	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	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
红星美凯龙家居集团股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)	15红美01	136032	2015-11-10	2020-11-10	1.68	5.9	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2016年公开发行公司债券(第一期)	16红美01	136490	2016-07-13	2021-07-13	15	4.3	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2016年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	16红美02	136491	2016-07-13	2023-07-13	15	5.29	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
红星美凯龙家居集团股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)	18红美01	155001	2018-11-02	2021-11-06	30	6.3	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,除"18红美01"外,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

(一)跟踪评级情况

2018年5月28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及其发行的15红美01、16红美01与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。2018年5月18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公开发行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。

(二)主要评级差异

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评级侧重、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债券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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	59.14	54.72	8.09
EBITDA全部债务比	0.22	0.26	-13.83
利息保障倍数	4.10	4.89	-16.09

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

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

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本年度变化情况参见"财务报告六、合并范围的变更"。

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2019-027

红星美凯龙家居集团股份有限公司第三届董事会第九次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会第九次会议以电子邮件方式于2019年3月11日发出通知和议案材料,并于2019年3月27日以现场方式召开。会议应参加表决监事5人,实际参加表决监事5人,会议由监事会主席潘宁主持,本次会议的召开及审议符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议形成了如下决议:

一、审议通过《公司2018年度董事会工作报告》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票。

本议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

二、审议通过《公司2018年度财务决算报告》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

本议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

三、审议通过《公司2019年度财务预算报告》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

本议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

四、审议通过《公司2018年度利润分配预案》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

五、审议通过《公司截至2018年12月31日止年度报告及年度业绩》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

公司2018年度报告及年度业绩将于2019年3月28日披露,敬请投资者注意查阅。

六、审议通过《公司截至2018年12月31日止年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2019-029)。

十二、审议通过《公司2018年度董事、高级管理人员薪酬的议案》

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事长、总经理李建兴先生2018年度的薪酬,董事长、总经理李建兴先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了副董事长、副总经理郭丙合先生2018年度的薪酬,副董事长、副总经理郭丙合先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事、副总经理王建芳女士2018年度的薪酬,董事、副总经理王建芳女士回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事、副总经理蒋小忠先生2018年度的薪酬,董事、副总经理蒋小忠先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事徐国峰先生的2018年度的薪酬,董事徐国峰先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事陈淑红女士2018年度的薪酬,董事陈淑红女士回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事Joseph Raymond Gagnon先生2018年度的薪酬,董事Joseph Raymond Gagnon先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了董事张其奇先生2018年度的薪酬,董事张其奇先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了独立董事LEE,Kwan Hung(李均雄)先生2018年度的薪酬,独立董事LEE,Kwan Hung(李均雄)先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了独立董事王曙先生2018年度的薪酬,独立董事王曙先生回避表决。

会议以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了独立董事赵崇庆女士2018年度的薪酬,独立董事赵崇庆女士回避表决。

会议以12票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了已辞任董事、副总经理张琪女士,已辞任独立董事李振宁先生、丁远先生,高级管理人员:刘厚金先生、原世昌先生、李建宏先生、张培峰先生、谢坚先生、王伟先生、陈东辉先生、张贤先生2018年度的薪酬。

本议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十三、审议通过《关于召开公司2018年年度股东大会的议案》

2018年12月7日,财政部发布了《关于修订印发《企业会计准则第21号——租赁》的通知》(财会[2018]35号)。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,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。母公司或子公司在境外上市且按照国际财务报告准则或企业会计准则编制其境外财务报表的企业,可以提前执行本准则,但不应早于其即时执行财政部2017年3月31日印发的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和2017年7月5日印发的《企业会计准则第14号——收入》的日期。

由于上述会计准则的颁布或修订,公司需对相关会计政策进行相应变更,并按上述文件规定的起始日执行:

公司关于租赁的会计处理将按照财政部于2018年12月7日颁布的《关于修订印发《企业会计准则第21号——租赁》的通知》(财会[2018]35号)的相关规定,自2019年1月1日起执行。母公司或子公司在境外上市且按照国际财务报告准则或企业会计准则编制其境外财务报表的企业,可以提前执行本准则,但不应早于其即时执行财政部2017年3月31日印发的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和2017年7月5日印发的《企业会计准则第14号——收入》的日期。

由于上述会计准则的颁布或修订,公司需对相关会计政策进行相应变更,并按上述文件规定的起始日执行:

公司关于租赁的会计处理将按照财政部于2018年12月7日颁布的《关于修订印发《企业会计准则第21号——租赁》的通知》(财会[2018]35号)的相关规定,自2019年1月1日起执行。

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

全体独立董事对本议案发表了"同意"的独立意见。

十四、审议通过《关于召开公司2019年度股东大会的议案》

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票

全体独立董事对本议案发表了"同意"的独立意见。

十五、审议通过《关于公司2019年度预计日常关联交易的议案》

根据公司《关联交易管理制度》,关联股东委派的董事年提兴先生、陈淑红女士、车建芳女士、徐国峰先生、蒋小忠先生回避表决,其他董事对本议案进行了表决。

为本次关联交易的可行性、必要性及定价的公允性发表了独立意见,认为:公司关于公司与关联方之间发生的日常关联交易均为公司正常的生产经营业务,以上关联交易以市场价为依据,并以非关联方之间进行的交易作为定价基础,关联交易是公司正常经营业务的一部分,交易定价公平合理,不存在损害公司及股东利益的情形,符合公司及全体股东的一致利益;交易定价公平合理,不影响公司的独立性,亦不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生不良影响,公司董事会审议关联交易事项时,关联董事均依法进行了回避表决,审议程序符合《公司法》、《公司章程》及有关规定。独立董事一致同意《关于公司2019年度预计日常关联交易的议案》。

本次议案无需提请本公司股东大会审议批准。

(二)2018年度日常关联交易的预计和执行情况

公司2018年3月27日第三届董事会第六次会议通过了《关于公司2018年度预计日常关联交易的议案》,2018年公司及子公司产格在董事会审议确定的日常关联交易范围内执行交易,交易公允且未对公司造成任何风险,亦不存在损害公司股东利益的情形。2018年度公司(含子公司)日常关联交易执行情况见下表:

单位:万元

关联交易类别	关联方	交易内容	2018年预计发生额	2019年预计发生额
向关联方购买商品	常州市红星家具总厂有限公司	采购服务台	500.00	49.45
	上海星城芝佳家居有限责任公司	装修费等	158.82	0
	小计	/	658.82	49.45
	宁波红星美凯龙家居购物广场有限责任公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	550.00	216.19
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	200.00	188.68
	济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	400.00	283.02
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	152.00	208.54
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	248.00	351.04
	芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	283.02
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	283.02
	兴化市星凯家具商场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	200.00	167.92
	重庆红星美凯龙企业发展有限公司(注2)	工程设计和/或室内设计服务和/或装饰施工	800.00	405.66
	宁波凯龙置业有限公司	工程设计和/或室内设计服务和/或装饰施工	848.00	622.49
	扬州凯龙管理咨询有限公司	交易服务费	28.31	3.29
	芜湖明辉商业管理有限公司	交易服务费	33.97	4.23
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	交易服务费	56.61	2.04
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	交易服务费	4.72	0.50
	上海爱琴海商业集团股份有限公司	知识产权服务	15.54	13.63
	海尔消费金融有限公司	交易服务费	479.11	37.45
	小计	/	4,616.26	3,070.72(注3)
接受关联方提供劳务	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	空间广告位租赁/管理费	20.00	52.12
	芜湖明辉商业管理有限公司	空间广告位租赁/管理费	20.00	79.40
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	空间广告位租赁/管理费	30.00	39.29
	小计	/	70.00	170.81(注3)
	常州市艺宸家具有限公司	房屋出租	60.94	57.81
	曹仲民	房屋出租	82.11	77.89
	张建芳	房屋出租	20.29	18.87
	钱玉梅	房屋出租	79.44	43.72
	车国兴	房屋承租	36.96	36.96
	常州市红星装饰城	房屋承租	1,646.70	1,624.95
	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	物业管理费	64.80	408.23
	南京市浦口区立方城家具经营部	房屋出租	49.07	36.43
	小计	/	2,040.31	2,304.86
	合计	/	7,385.39	5,595.84(注3)

注1:字宸红星美凯龙家居购物广场有限公司,原名为宁波澜庆家居购物广场有限公司,已于报告期内成为公司控股子公司。

注2:相关设计图均含在入场费。

注3:"其他/或其他服务"指公司/单位。

(三)2019年度日常关联交易预计金额和类别

根据过往未来集团关联交易的开展情况,结合本集团业务发展需要,对本集团2019年日常关联交易预计如下:

单位:万元

关联交易类别	关联方	交易内容	2018年实际发生额	2019年预计发生额
向关联方购买商品	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	188.68	300.00
	济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	283.02	300.00
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	283.02	300.00
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	559.58	500.00
	兴化市星凯家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	167.92	200.00
	芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	283.02	300.00
向关联方提供劳务	红星美凯龙控股集团有限公司及/或其下属公司	工程设计和/或室内设计	405.66	9,500.00
	商丘市凯龙置业有限公司	工程设计和施工	-	300.00
	红星控股投资有限公司	工程设计和施工	902.26	3,500.00
	红星控股及/或其下属子公司	知识产权服务	13.63	119.24
	红星控股及/或其下属子公司	咨询服务	-	50.00
	成都东泰商城有限公司	咨询服务	9.00	2.00
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	咨询服务	2.04	5.00
	芜湖明辉商业管理有限公司	咨询服务	4.23	0.20
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	咨询服务	0.50	1.00
	杨州凯龙管理咨询有限公司	咨询服务	3.29	0.50
	红星控股及/或其下属子公司	交易服务费	10.99	623.91
	小计	/	3,116.84	16,032.45
接受关联方提供劳务	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	物业服务支出	49.00	84.00
	成都东泰商城有限公司	联合营销活动款	11.02	11.60
	济宁鸿瑞置业有限公司	联合营销活动款	14.33	15.19
	芜湖明辉商业管理有限公司	联合营销活动款	22.08	23.40
	杨州凯龙管理咨询有限公司	联合营销活动款	13.46	14.26
	成都东泰商城有限公司	固定广告位/管理费	28.30	28.30
	济宁鸿瑞置业有限公司	固定广告位/管理费	36.06	56.56
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	固定广告位/管理费	52.12	81.43
	芜湖明辉商业管理有限公司	固定广告位/管理费	79.40	54.60
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司	固定广告位/管理费	8.19	8.00
	徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	固定广告位/管理费	17.95	47.48
	杨州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	固定广告位/管理费	39.29	76.64
	小计	/	371.99	493.77
承租关联方物业	常州市红星装饰城	承租商场	1,624.95	1,661.06
	成都东泰商城有限公司	承租商场	34.10	17.02
	云南红星美凯龙物业管理有限公司	地下停车场租赁	-	150.00
	车国兴	员工宿舍	36.96	36.96
	陈淑红	员工宿舍	5.20	5.20
	小计	/	1,701.21	1,870.23(注1)
向关联方出租物业	曹仲民	出租商场铺位	77.89	82.10
	张建芳	出租商场铺位	18.87	19.89
	常州市艺宸家具有限公司	出租商场铺位	57.81	60.93
	浦口文化城家具	出租商场铺位	36.43	45.77
	小计	/	191.00	208.69(注1)
向关联方销售商品	商丘市凯龙置业有限公司	工程物资材料	-	100.00
	小计	/	-	100.00
向关联方购买商品	上海星龙房地产开发有限公司	能源费	882.01	905.00
	沈阳红星美凯龙物业管理有限公司	能源费	358.43	380.20
	云南红星美凯龙物业管理有限公司	能源费	119.19	118.19
	小计	/	1,359.63	1,404.39
其他	芜湖明辉商业管理有限公司	在财务公司存款产生利息支出	0.85	4.00
	芜湖明辉商业管理有限公司	在财务公司贷款产生利息收入	-	1,800.00
	小计	/	0.85	1,804.00
	合计	/	6,751.52	21,913.55

注1:相关金额已按内容入入/出。

二、关联方介绍及关联关系

1.扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司(以下简称"扬州置业")

注册地址:海王红旗大厦8号楼

法定代表人:周晓斌

注册资本:人民币6,300万元整

注册类型:有限责任公司

经营范围:家具,建筑装饰材料,金属材料,机械产品,五金,交电,化工产品(不含危险化学品),日用百货,针纺织品,计算机及软件,办公用品,工艺品销售及进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外),自有场地租赁,房地产开发,销售(凭资质经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因扬州置业系公司控股股东,关联人系我司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,扬州置业构成本公司关联方。

2.芜湖明辉商业管理有限公司(以下简称"芜湖明辉")

注册地址:芜湖市鸠江区天门山东路68号(建材馆)

法定代表人:李辉

注册资本:人民币2,000万元整

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:商业管理;家具,建筑材料,金属材料,机械产品,五金,交电,化工产品(不含危险品),日用百货,针纺织品,计算机及软件,办公用品,工艺品销售及进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外),自有场地租赁,仓储服务,物业管理(凭资质证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因芜湖明辉系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,芜湖明辉构成本公司关联方。

3.芜湖明辉置业有限责任公司(以下简称"芜湖置业")

注册地址:芜湖市鸠江区天门山东路68号

法定代表人:李辉

注册资本:人民币5,423万元整

注册类型:有限责任公司

经营范围:家具,建筑材料销售,房屋、场地及配套设施租赁服务,房地产开发经营(凭资质证书经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因兴化星凯系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,兴化星凯构成本公司关联方。

4.兴化市星凯家居生活广场有限公司(以下简称"兴化星凯")

注册地址:兴化市垛田镇南仇村

法定代表人:陈建新

注册资本:人民币5,423万元整

注册类型:有限责任公司

经营范围:家具,建筑材料销售,房屋、场地及配套设施租赁服务,房地产开发经营(凭资质证书经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因兴化星凯系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,兴化星凯构成本公司关联方。

5.芜湖明辉商业管理有限公司(以下简称"芜湖明辉")

注册地址:芜湖市鸠江区天门山东路68号

法定代表人:李辉

注册资本:人民币2,000万元整

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:商业管理;家具,建筑材料,金属材料,机械产品,五金,交电,化工产品(不含危险品),日用百货,针纺织品,工艺品销售及进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外),自有场地租赁,仓储服务,物业管理(凭资质证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因芜湖明辉系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,芜湖明辉构成本公司关联方。

6.沈阳红星美凯龙物业管理有限公司(以下简称"沈阳物业")

注册地址:沈阳市铁西区北二路1-1号

法定代表人:李辉

注册资本:人民币500万元整

注册类型:有限责任公司

经营范围:物业管理;家具、建筑材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品(不含危险品)、日用百货、针纺织品、工艺品销售及进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因沈阳物业系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,沈阳物业构成本公司关联方。

7.芜湖明辉商业管理有限公司(以下简称"芜湖明辉")

注册地址:芜湖市鸠江区天门山东路68号(建材馆)

法定代表人:李辉

注册资本:人民币2,000万元整

注册类型:其他有限责任公司

经营范围:商业管理;家具,建筑材料,金属材料,机械产品,五金,交电,化工产品(不含危险品),日用百货,针纺织品,工艺品销售及进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外),自有场地租赁,仓储服务,物业管理(凭资质证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因芜湖明辉系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业,根据上证所《上市规则》,芜湖明辉构成本公司关联方。

8.常州市红星装饰城有限公司(以下简称"常州装饰城")

注册地址:天宁区红梅街道飞龙东路70号

法定代表人:车建兴

注册资本:人民币10,000万元整

注册类型:个人独资企业

经营范围:五金、交电、针纺织品批发、零售;场地租赁服务;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

关联关系:因常州装饰城系本公司实际控制人控制的其他企业,根据上证所《上市规则》,常州装饰城构成本公司关联方。

9.成都东泰商城有限公司(以下简称"成都东泰")

注册地址:四川省成都市武侯区二环路西一段六号

法定代表人:车建兴

注册资本:人民币8,300万元整

注册类型:有限责任公司(台港澳与境内合作)

经营范围:东泰商城的开发、建设、销售、租赁、经营及管理(以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目,涉及许可的凭相关许可证开展经营活动)。

关联关系:因成都东泰系本公司实际控制人对外任职的企企业,根据上证所《上市规则》,成都东泰构成本公司关联方。

财务数据(未经审计):截至2018年12月31日,沈阳红星美凯龙物业管理有限公司资产总额为人民币8,669.95万元,净资产为人民币2,130.32万元,全年实现主营业务收入为人民币2,974.18万元,净利润为人民币380.91万元。

11.韦国英

性别:男

国籍:中国国籍

住所:上海市普陀区

关联关系:系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析:前期同类关联交易均按约定的履约,未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好,具备履约能力。

12.杨斌红

性别:女

国籍:中国国籍

住所:上海市静安区

关联关系:系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析:前期同类关联交易均按约定的履约,未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好,具备履约能力。

13.曹仲民

性别:男

国籍:中国国籍

住所:江苏省常州市天宁区

关联关系:系本公司董事关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析:前期同类关联交易均按约定的履约,未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好,具备履约能力。

14.张建芳

性别:女

国籍:中国国籍

住所:江苏省常州市新北区

关联关系:系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析:前期同类关联交易均按约定的履约,未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好,具备履约能力。

15.常州市艺宸家具有限公司(以下简称"艺宸家具")

注册地址:天宁区飞龙东路72号一楼188102

法定代表人:曹仲民

注册资本:人民币5000万元整

注册类型:有限责任公司

经营范围:家具,建筑装饰材料,针纺织品,计算机及软件,办公用