

证券代码：601828

证券简称：美凯龙

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2023 年第三季度报告

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法律责任。

### 重要内容提示：

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

### 重要风险提示：

鉴于公司所处行业目前景气度仍需逐步恢复，为了支持商户及家居建材行业的持续发展，同时提振商场出租率实现为场内商户引流促进销售，公司计划商讨对符合条件的特定商场的特定商户给予限额内的租金及管理费的优惠减免的政策（以下简称“租金优惠”）。此类租金优惠可能一定程度影响公司的投资性物业估值。因此，公司将审慎评估相关影响并视金额影响程度，履行董事会审议等相关程序，并及时披露相关影响。

第三季度财务报表是否经审计

是 否

## 一、主要财务数据

### (一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期 比上年同	年初至报告期末	年初至报告 期末比上年

## 2023 年第三季度报告

		期增减变动幅度(%)		同期增减变动幅度(%)
营业收入	3,015,460,192.03	-14.51	8,675,386,414.22	-17.25
归属于上市公司股东的净利润	-711,228,382.83	-342.85	-560,527,154.92	-142.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-425,597,688.04	-331.23	-335,356,567.21	-129.92
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	2,768,453,497.54	-30.37
基本每股收益(元/股)	-0.16	-328.57	-0.13	-143.33
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(%)	-1.33	减少 1.87 个百分点	-1.06	减少 3.49 个百分点
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	126,075,090,926.67		128,110,669,113.82	-1.59
归属于上市公司股东的所有者权益	52,492,976,026.81		53,547,605,431.72	-1.97

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。

## (二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	7,702,555.86	6,448,431.22	
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	21,522,698.28	53,922,977.00	

定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	41,226,584.17	116,989,968.58	
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	-55,528,083.83	-47,766,878.36	

和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	4,354,645.33	47,754,645.33	
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	-298,733,893.99	-404,015,368.59	
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	-115,284,160.09	-142,265,030.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-23,953,940.33	-56,934,394.49	包括:1、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;2、处置对子公司投资产生的投资收益(损失);3、处置对联营公司投资产生的投资收益(损失)
减:所得税影响额	-96,320,797.23	-144,342,569.74	
少数股东权益影响额(税后)	-36,742,102.58	-56,352,492.32	
合计	-285,630,694.79	-225,170,587.71	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
------	---------	------

归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-342.85	公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比下滑，相应的，投资性物业出现公允价值下降。同时，公司出于谨慎考虑，对整体资产的可回收性进行了更为谨慎的预估，并计提了相应的减值准备。此外，对个别项目，公司预估继续推进的回报率将低于预期，经相关部门评估后作出终止继续投入的决策，对于已投入成本作为沉没成本确认损失。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-142.53	公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比下滑，相应的，投资性物业出现公允价值下降。同时，公司出于谨慎考虑，对整体资产的可回收性进行了更为谨慎的预估，并计提了相应的减值准备。此外，对个别项目，公司预估继续推进的回报率将低于预期，经相关部门评估后作出终止继续投入的决策，对于已投入成本作为沉没成本确认损失。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-331.23	公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比下滑。同时，公司出于谨慎考虑，对整体资产的可回收性进行了更为谨慎的预估，并计提了相应的减值准备。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-129.92	公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比下滑。同时，公司出于谨慎考虑，对整体资产的可回收性进行了更为谨慎的预估，并计提了相应的减值准备。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-30.37	公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，使得公司销售商品提供劳务收到的现金同比出现了下滑。
基本每股收益_本报告期	-328.57	主要是归属于母公司股东的净利润减少所致。
基本每股收益_年初至报	-143.33	主要是归属于母公司股东的净利润减少所致。

告期末		
-----	--	--

本报告期业绩变动的主要原因如下：

### 1. 投资性房地产公允价值变动损失

公司商场出租率同比阶段性下滑，同时公司对合格商户减免了部分租金及管理费，投资性物业估值相应下调。年初至本报告期末公允价值变动损失累计 4.57 亿元，同比增加损失 5.57 亿，其中由于投资性房地产公允价值波动导致损失累计 4.04 亿，同比增加损失 5.11 亿元。

### 2. 资产减值准备

房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管相关业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比下滑，公司按照预期信用损失模型计提相关减值准备，同时充分考虑了部分合作伙伴财务状况变化的情况，年初至本报告期末对委管相关业务计提减值损失逾 1.3 亿元，对建造施工相关业务计提减值损失逾 2.1 亿元。

公司出于谨慎考虑，对部分经营情况不佳的长期股权投资计提了减值准备约 1.66 亿元。

公司管理层于 2023 年第三季度对进口高端家具自营零售业务的未来经营方向进行调整，拟对现有存货进行批量清售。根据存货计划出售方案，本报告期公司对存货计提资产减值损失近 1 亿元。

关于资产减值准备，具体可参见于同日披露的《关于公司 2023 年第三季度计提资产减值准备的公告》（2023-138）。

### 3. 营业外支出

对个别项目，公司预估继续推进的回报率将低于预期，经相关部门评估后作出终止继续投入的决策，对于已投入成本作为沉没成本确认损失，本报告期形成约 1.9 亿 营业外支出，其中：

南京商旅润粮投资有限公司（以下简称“润粮投资”）与公司于 2021 年底签订《产权交易合同》。润粮投资于本年就股权转让款支付事宜向江苏省南京市中级人民法院提起民事诉讼，请求本公司继续履行《产权交易合同》并支付股权转让款尾款 12,448.80 万元。于诉讼预立案阶段，公司与润粮投资达成和解并于 2023 年 7 月 18 日签署了《解除协议》，双方同意本公司承担违约赔偿款 6,335.20 万元并解除《产权交易合同》在内的系列合作协议，润粮投资撤回前述诉讼请求。

公司对个别经营状况不甚理想的租赁商场更新了经营测算，整体考量后，决策提前终止租赁，进入闭店程序。受相关事项影响，本报告期确认营业外支出近 6,800 万元。

## 二、股东信息

## (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	61,453	报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有)	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
厦门建发股份有限公司	国有法人	1,042,958,475	23.95	-	无	-
红星美凯龙控股集团有限公司	境内非国有法人	954,890,035	21.93	-	质押	952,186,910
香港中央结算(代理人)有限公司	境外法人	741,078,667	17.02	-	未知	-
联发集团有限公司	国有法人	261,283,961	6.00	-	无	-
阿里巴巴(中国)网络技术有限公司	境内非国有法人	248,219,904	5.70	-	无	-
常州美开信息科技有限公司	境内非国有法人	43,023,000	0.99	-	无	-
中融人寿保险股份有限公司一分红产品	其他	42,999,969	0.99	-	无	-
红星美凯龙控股集团有限公司一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	其他	42,705,632	0.98	-	无	-
阿里巴巴(成都)软件技术有限公司	境内非国有法人	42,527,339	0.98	-	无	-
华安基金一兴业银行一青岛城投金融控股集团有限公司	其他	24,301,336	0.56	-	无	-
前 10 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				
		股份种类	数量			
厦门建发股份有限公司	1,042,958,475	人民币普通股	1,042,958,475			
红星美凯龙控股集团有限公司	954,890,035	人民币普通股	954,890,035			

香港中央结算（代理人）有限公司	741,078,667	境外上市 外资股	741,078,667
联发集团有限公司	261,283,961	人民币普 通股	261,283,961
阿里巴巴（中国）网络技术 有限公司	248,219,904	人民币普 通股	248,219,904
常州美开信息科技有限 公司	43,023,000	人民币普 通股	43,023,000
中融人寿保险股份有限 公司一分红产品	42,999,969	人民币普 通股	42,999,969
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	42,705,632	人民币普 通股	42,705,632
阿里巴巴（成都）软件 技术有限公司	42,527,339	人民币普 通股	42,527,339
华安基金—兴业银行— 青岛城投金融控股集团 有限公司	24,301,336	人民币普 通股	24,301,336
上述股东关联关系或一 致行动的说明	<p>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；</p> <p>厦门建发股份有限公司与联发集团有限公司构成《上市公司收购管理办法》规定下的一致行动关系；</p> <p>公司未知其余股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>		
前 10 名股东及前 10 名 无限售股东参与融资融 券及转融通业务情况说 明（如有）	<p>红星美凯龙控股集团有限公司持股总数 954,890,035 股，其中通过其普通证券账户持有 952,186,910 股，通过其信用证券账户持有 2,703,125 股。</p>		

### 三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

#### 1、关于权益变动、控股股东协议转让过户完成及公司控制权变更事项

厦门建发股份有限公司（证券代码：600153.SH，以下简称“建发股份”）与红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、车建兴先生于 2023 年 1 月 13 日共同签署《股份转让框架协议》，建发股份有意受让红星控股持有的公司 29.95%的股份，并于 2023 年 1 月 17 日共同签署了附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴先生关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》。若本次股份转让顺利实施，红星控股将以



协议转让的方式减持公司 1,304,242,436 股 A 股股份（以下简称“标的股份”），建发股份持有公司股份的比例将从 0%增加至 29.95%。2023 年 2 月 23 日，红星控股通知，建发股份收到香港证券及期货事务监察委员会执行人员（以下简称“执行人员”）出具的相关确认文件。根据建发股份提交的申请文件，执行人员裁定，本次交易不会触发相关要约收购义务。2023 年 4 月 12 日，建发股份收到国家市场监督管理总局出具的《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》。2023 年 4 月 26 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议》，标的股份受让方由建发股份变更为建发股份、联发集团；其中，建发股份受让 1,042,958,475 股 A 股股份，占公司总股本的 23.95%，联发集团受让 261,283,961 股 A 股股份，占公司总股本的 6.00%。2023 年 5 月 22 日，建发股份收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于厦门建发集团有限公司下属建发股份、联发集团收购美凯龙 29.95%股份事宜的批复》（厦国资产（2023）109 号），同意建发股份、联发集团收购公司控制权方案。2023 年 6 月 1 日，建发股份、联发集团收购公司控制权方案已获建发股份董事会审议通过。此外，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团于 2023 年 6 月 1 日共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议（二）》，就股份交割安排、交割后事项进行了补充约定。2023 年 6 月 16 日，建发股份《关于公司符合重大资产重组条件的议案》、《关于公司重大资产购买方案的议案》等相关议案已获建发股份 2023 年第二次临时股东大会审议通过。2023 年 6 月 18 日，红星控股、车建兴先生、建发股份、联发集团共同签署了《关于〈股份转让协议〉之补充协议（三）》，就原协议条款修改进行了补充约定。2023 年 6 月 21 日，红星控股已将持有的公司 1,042,958,475 股 A 股股份过户至建发股份，已将持有的公司 261,283,961 股 A 股股份过户至联发集团。本次协议转让的股份过户登记手续已完成。公司于 2023 年 8 月 15 日召开 2023 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于选举公司第五届董事会董事的议案》等议案，完成了换届选举。

2023 年 1 月 18 日及 1 月 19 日，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司（以下简称“阿里巴巴”）作为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）（以下简称“本期债券”）的唯一持有人，以可交债换股的方式将其持有的部分本期债券合计转换为公司 248,219,904 股 A 股股份（以下简称“本次可交债换股”）。本次可交债换股完成后，阿里巴巴及其一致行动人合计持有公司股份的比例将从 4.30%增加至 9.9976%，不触及要约收购。

上述事项完成后,红星控股及其一致行动人合计持有公司股份的比例从 60.55%下降至 24.90%,根据《上市公司收购管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等规定,公司实际控制人变更为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会,公司控股股东变更为建发股份。

详情请参阅本公司日期分别为 2023 年 1 月 14 日、1 月 18 日、1 月 19 日、1 月 30 日、2 月 25 日、4 月 13 日、4 月 28 日、5 月 23 日、6 月 2 日、6 月 17 日、6 月 19 日、6 月 26 日、8 月 16 日于国内指定媒体和 1 月 13 日、1 月 17 日、1 月 18 日、1 月 29 日、2 月 24 日、4 月 12 日、4 月 27 日、5 月 22 日、6 月 1 日、6 月 16 日、6 月 18 日、6 月 23 日、8 月 15 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

红星控股持有本公司的股份比例明显下降且失去对本公司的控制权,本公司可能对红星控股及原实控人车建兴为本公司提供担保的部分借款进行担保措施调整。

## 2、关于豁免及变更公司原控股股东及实际控制人减持意向承诺事项

公司原控股股东红星控股及车建兴先生申请豁免及变更其在公司首次公开发行 A 股股票并上市时做出的持股意向及减持意向承诺。2023 年 1 月 18 日,公司召开第四届董事会第五十七次临时会议、第四届监事会第十六次临时会议,审议通过了《关于豁免及变更公司控股股东及实际控制人持股意向及减持意向承诺的议案》,2023 年 2 月 15 日,公司 2023 年第一次临时股东大会审议通过了上述议案。详情请参阅本公司日期分别为 2023 年 1 月 19 日及 2 月 16 日于国内指定媒体和 1 月 17 日及 2 月 15 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

## 3、关于董事会、监事会完成换届

公司于 2023 年 7 月 26 日召开第四届董事会第六十九次临时会议,审议通过了《关于提名公司第五届董事会董事候选人的议案》、《关于提名公司第五届董事会独立非执行董事候选人的议案》等议案;并于同日召开第四届监事会第十九次临时会议,审议通过了《关于提名公司第五届监事会独立监事候选人的议案》。于 2023 年 8 月 15 日召开 2023 年第三次临时股东大会,审议通过了《关于选举公司第五届董事会董事的议案》、《关于选举公司第五届董事会独立非执行董事的议案》、《关于选举公司第五届监事会独立监事的议案》。

在完成董事会、监事会换届选举后,公司于同日召开了第五届董事会第一次临时会议、第五届监事会第一次临时会议,审议通过了关于选举公司第五届董事会董事长、第五届监事会主席、董事会各专门委员会成员及聘任高级管理人员、证券事务代表等事项。公司第五届董事会成员:

郑永达先生（董事长）、王文怀先生、邹少荣先生、车建兴先生、施姚峰先生、李建宏先生、杨映武先生、宋广斌先生、许迪女士、薛伟先生（独立董事）、陈善昂先生（独立董事）、黄建忠先生（独立董事）、黄志伟先生（独立董事）、蔡庆辉先生（独立董事）。

详情请参阅本公司日期分别为 2023 年 7 月 27 日、8 月 16 日于国内指定媒体和 7 月 26 日、8 月 15 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

#### 4、红星控股及其一致行动人之间股份转让完成

2023 年 2 月 27 日至 2023 年 3 月 3 日，红星控股已将其持有的 68,023,000 股公司无限售条件流通股通过大宗交易方式转让给其一致行动人常州美开信息科技有限公司（以下简称“常州美开”），占公司总股本的 1.56%，转让均价为 5.17 元/股。上述股份过户登记手续已经办理完成。常州美开为红星控股的全资子公司，常州美开受让此部分股份后将锁定 6 个月，即 2023 年 3 月 3 日至 2023 年 9 月 2 日。

详情请参阅本公司日期为 2023 年 3 月 4 日于国内指定媒体和 3 月 3 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

#### 5、红星控股股份被冻结、轮候冻结、解除轮候冻结相关事项

公司于 2023 年 2 月 2 日收到《股权司法冻结及司法划转通知》（2023 司冻 0202-1 号）、《协助执行通知书》（（2023）沪 74 执保 21 号），获知红星控股所持部分公司股份被冻结、标记，其中，84,738 股为司法冻结，289,730,439 股被司法标记，前次司法冻结股份总数为 127,270,314 股。

2023 年 2 月 15 日，红星控股持有的 446,085,491 股公司股份因涉及借款纠纷，被山东省济南市市中区人民法院提请轮候冻结。2023 年 2 月 17 日，债权人已解除上述轮候冻结。2023 年 2 月 16 日，红星控股获知，其持有的 29,000,000 股公司股份被青岛市市北区人民法院申请司法冻结。截至 2023 年 2 月 18 日，红星控股所持公司股份被司法冻结股数为 156,355,052 股，司法标记数量为 289,730,439，占公司总股本 10.24%。

公司于 2023 年 6 月 18 日收到红星控股通知，红星控股所持部分公司股份已解除司法冻结、司法标记，其中，解除司法冻结股份数为 29,000,000 股；解除司法标记股份数为 230,912,115 股。

详情请参阅本公司日期分别为 2023 年 2 月 4 日、2 月 18 日、6 月 19 日于国内指定媒体和 2 月 3 日、2 月 17 日、6 月 18 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

#### 6、回购结果暨向全体股东特别分红

2022 年 4 月 24 日，公司第四届董事会第四十三次临时会议审议通过了《关于审议回购公司股份的议案》，同意公司使用不低于人民币 1.5 亿元且不超过人民币 3 亿元（均包含本数）的自有或自筹资金回购公司 A 股股份。

截至 2023 年 4 月 22 日，公司通过集中竞价交易方式已累计回购 A 股股份 1,044,800 股，已回购股份占公司总股本比例为 0.0240%，购买的最高价为 5.21 元/股，最低价为 4.42 元/股，已支付的总金额为 5,003,480.17 元（不含交易费用）。

鉴于受到定期报告窗口期、控股股东筹划重大事项等多重因素的综合影响，及特定期间内不得进行股份回购的相关规定，公司无法在回购期限内完成本次股份回购计划。

为保障全体股东利益，公司向全体股东实施特别分红。向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.46 元（含税）。即派发特别分红为人民币 200,269,642.16 元（含税）。

详情请参阅本公司日期分别为 2023 年 2 月 2 日、3 月 4 日、4 月 19 日、4 月 22 日、4 月 29 日、7 月 18 日于国内指定媒体和 2 月 1 日、3 月 3 日、4 月 18 日、4 月 21 日、4 月 27 日、7 月 17 日于香港联交所网站 <http://www.hkexnews.hk> 披露的公告。

## 四、季度财务报表

### (一) 审计意见类型

适用  不适用

### (二) 财务报表

#### 合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,674,555,625.95	2,928,468,586.28

结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	595,168,667.42	921,837,612.31
衍生金融资产		
应收票据	29,835,984.62	18,248,679.40
应收账款	1,526,623,870.90	1,962,169,419.59
应收款项融资	2,740,000.00	767,209.39
预付款项	342,862,937.93	366,585,465.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,099,173,811.03	991,627,850.74
其中：应收利息	34,595,714.69	27,946,684.03
应收股利		31,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	166,994,163.15	302,869,151.08
合同资产	1,631,350,615.52	1,818,468,202.29
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	923,724,514.77	346,261,776.46
其他流动资产	1,704,827,330.85	1,796,285,510.01
流动资产合计	11,697,857,522.14	11,453,589,462.96
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	487,064,336.18	496,551,740.74
长期股权投资	3,504,649,210.39	3,757,062,104.96
其他权益工具投资	1,905,397,819.86	2,586,569,213.72
其他非流动金融资产	260,024,540.60	332,274,540.60
投资性房地产	95,357,765,886.50	95,709,000,000.00
固定资产	2,662,259,816.72	2,562,713,453.33
在建工程	32,601,751.78	89,425,176.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,747,422,941.64	3,009,298,346.20
无形资产	103,586,969.40	94,762,755.97
开发支出		12,522,655.66
商誉	97,597,047.85	97,597,047.85
长期待摊费用	361,358,577.99	430,114,609.90
递延所得税资产	3,319,685,571.81	2,998,869,059.68
其他非流动资产	3,537,818,933.81	4,480,318,946.21
非流动资产合计	114,377,233,404.53	116,657,079,650.86

资产总计	126,075,090,926.67	128,110,669,113.82
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,398,555,792.60	1,998,588,895.61
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	38,510,688.20	44,411,884.31
应付账款	1,989,903,482.95	2,452,581,844.43
预收款项	1,051,443,645.80	873,854,704.72
合同负债	1,246,451,037.07	1,839,929,633.10
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	492,270,694.33	480,929,334.90
应交税费	945,269,190.94	1,306,094,822.58
其他应付款	11,744,927,514.19	9,331,802,119.58
其中：应付利息		
应付股利	271,933,554.43	39,927,430.59
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,750,917,866.86	6,787,035,526.55
其他流动负债	305,673,226.23	246,363,068.48
流动负债合计	25,963,923,139.17	25,361,591,834.26
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	20,725,018,466.08	21,798,182,061.22
应付债券	1,781,275,066.48	1,723,399,633.59
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,085,007,903.61	3,336,523,938.34
长期应付款	551,476,826.45	641,305,212.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	211,321,820.58	218,122,006.69
递延所得税负债	13,794,119,743.93	13,655,812,782.52
其他非流动负债	4,100,948,145.86	4,380,374,556.81
非流动负债合计	44,249,167,972.99	45,753,720,191.97
负债合计	70,213,091,112.16	71,115,312,026.23
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		

## 2023 年第三季度报告

实收资本（或股本）	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,884,592,342.60	6,881,596,618.59
减：库存股	5,003,481.44	5,003,481.44
其他综合收益	715,747,273.47	1,012,724,841.48
专项储备		
盈余公积	2,293,732,034.41	2,293,732,034.41
一般风险准备		
未分配利润	38,249,175,184.77	39,009,822,745.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	52,492,976,026.81	53,547,605,431.72
少数股东权益	3,369,023,787.70	3,447,751,655.87
所有者权益（或股东权益）合计	55,861,999,814.51	56,995,357,087.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	126,075,090,926.67	128,110,669,113.82

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：杨映武

会计机构负责人：杨映武

## 合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度（1-9 月）	2022 年前三季度（1-9 月）
一、营业总收入	8,675,386,414.22	10,483,872,179.16
其中：营业收入	8,675,386,414.22	10,483,872,179.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,013,375,667.49	8,307,661,240.30
其中：营业成本	3,639,515,732.66	4,174,858,231.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	308,591,098.52	310,021,693.43
销售费用	1,120,914,998.33	1,041,228,597.41

管理费用	1,051,877,168.88	975,732,589.76
研发费用	13,771,845.42	34,414,109.82
财务费用	1,878,704,823.68	1,771,406,018.09
其中：利息费用	1,910,899,764.84	1,899,153,951.58
利息收入	124,654,518.65	174,617,731.89
加：其他收益	53,922,977.00	81,236,202.66
投资收益（损失以“－”号填列）	91,028,122.25	127,178,057.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	105,245,248.48	53,853,731.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-456,774,308.99	99,739,781.87
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-329,749,669.89	-203,974,120.15
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-411,365,767.72	-5,635,373.42
资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,448,431.22	-302,843.71
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-384,479,469.40	2,274,452,644.10
加：营业外收入	23,860,051.49	32,074,944.43
减：营业外支出	189,125,081.95	25,898,221.48
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-549,744,499.86	2,280,629,367.05
减：所得税费用	86,123,434.60	956,689,485.21
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-635,867,934.46	1,323,939,881.84
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-635,867,934.46	1,323,939,881.84
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	-560,527,154.92	1,317,956,964.82
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-75,340,779.54	5,982,917.02



## 2023 年第三季度报告

六、其他综合收益的税后净额	-147,712,966.69	-591,602,076.65
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-148,802,944.16	-591,393,241.66
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-150,169,923.35	-508,224,795.87
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-150,169,923.35	-508,224,795.87
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	1,366,979.19	-83,168,445.79
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额	1,366,979.19	3,703,033.13
（7）其他		-86,871,478.92
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,089,977.47	-208,834.99
七、综合收益总额	-783,580,901.15	732,337,805.19
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-709,330,099.08	726,563,723.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-74,250,802.07	5,774,082.03
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.13	0.30
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：杨映武

会计机构负责人：杨映武

## 合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：红星美凯龙家居集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,519,248,115.32	10,257,084,332.18
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,369,949,736.80	622,322,181.61
经营活动现金流入小计	9,889,197,852.12	10,879,406,513.79
购买商品、接受劳务支付的现金	1,768,053,742.27	1,869,600,451.74
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,949,351,344.20	2,468,411,737.31
支付的各项税费	1,236,050,233.26	950,841,091.22
支付其他与经营活动有关的现金	2,167,289,034.85	1,614,815,326.88
经营活动现金流出小计	7,120,744,354.58	6,903,668,607.15
经营活动产生的现金流量净额	2,768,453,497.54	3,975,737,906.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	563,526,600.96	673,111,865.76
取得投资收益收到的现金	68,720,475.40	139,865,765.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	120,351,724.16	1,960,205.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-8,813,589.73	
收到其他与投资活动有关的现金	970,468,705.83	2,282,319,138.43
投资活动现金流入小计	1,714,253,916.62	3,097,256,974.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	292,885,249.49	947,910,941.28
投资支付的现金		21,741,481.99

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	885,368,859.28	1,957,095,529.54
投资活动现金流出小计	1,178,254,108.77	2,926,747,952.81
投资活动产生的现金流量净额	535,999,807.85	170,509,021.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,230,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,230,000.00
取得借款收到的现金	2,131,269,188.46	9,162,199,893.33
收到其他与筹资活动有关的现金	2,749,424,000.28	2,443,958,018.25
筹资活动现金流入小计	4,880,693,188.74	11,608,387,911.58
偿还债务支付的现金	4,011,689,431.37	13,227,524,622.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,889,024,872.11	2,544,196,663.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	31,629,032.73	119,095,804.39
支付其他与筹资活动有关的现金	1,774,796,340.66	890,240,940.08
筹资活动现金流出小计	7,675,510,644.14	16,661,962,226.23
筹资活动产生的现金流量净额	-2,794,817,455.40	-5,053,574,314.65
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	351,576.87	1,654,559.58
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	509,987,426.86	-905,672,826.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,608,263,749.30	6,097,986,723.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,118,251,176.16	5,192,313,896.39

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：杨映武

会计机构负责人：杨映武

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2023 年 10 月 27 日