

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于面向专业投资者公开发行公司债券预案公告

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2020-057

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。

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, etc.

(1)2017年合并报表范围变化情况
①2017年末相比2016年末新增合并单位25家,明细及原因如下表:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2018年末持股比例, 2017年末持股比例. Lists various subsidiaries and their status changes.

(2)2018年合并报表范围变化情况
②2018年末相比2017年末新增合并单位9家,明细及原因如下:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2018年末持股比例, 2017年末持股比例. Lists subsidiaries added in 2018.

一、关于符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的说明
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规...

(一)发行规模、票面金额及发行价格
本次发行的公司债券票面总额不超过人民币60亿元(含人民币60亿元)。本次债券面值为人民币100元,按面值平价发行。

(二)发行对象及发行对象
本次债券发行对象符合《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》...

(三)债券利率及确定方式
本次发行的公司债券为固定利率债券,具体的票面利率及付息方式将由董事会及监事会授权人士在发行前根据市场询价情况和主承销商协商确定。

(四)债券期限及品种
本次公开发行公司债券的期限不超过10年(含10年),可为单一期限,也可以是多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体品种、各品种的期限和发行规格将由董事会及监事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

(五)募集资金用途
本次公开发行公司债券的募集资金拟用于偿还现有负债及补充流动资金等符合相关法律法规规定的用途。

(六)承销方式
本次公开发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

(七)担保情况
本次公开发行采取无担保方式发行。

(八)偿债保障措施
为保障债券持有人的利益,在本次发行的公司债券存续期内,如公司预计不能按时偿付本期债券本息或利息,公司将制定并采取多种偿债保障措施,切实保障债券持有人的利益。

(九)上市场所
本次发行公司债券申请在上海证券交易所上市交易。

(十)决议有效期
关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。如果本次发行公司债券在有效期内经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册,则决议有效期自动延长至本次债券发行完成日。

(十一)授权事宜
为保证本次公开发行公司债券工作能够有序、高效地进行,董事会拟提请本次股东大会授权董事会及董事会授权人士在有关法律法規规定范围内办理本次公开发行公司债券相关事宜,包括但不限于下列各项:

- 1.在法律、法规允许的范围内,根据公司上市地的具体情况,制定本次债券发行的具体发行方案以及修订、调整本次债券发行的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率及其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期利率、是否设计回售条款、利息支付方式、是否设计赎回条款、是否提供发行人担保方式、还本付息期限和方式、决定募集资金具体使用等与本次债券发行有关的一切事宜。

2.决定并聘请与本次债券发行的中介机构;
3.选择债券受托管理人,签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》;

4.签署与本次债券发行有关的合同、协议和文件;
5.办理本次债券发行的申报及注册事宜,包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次债券发行及转让相关的所有的必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、上市协议、各种公告及其他法律文件)等;
6.根据法律法规及其他规范性文件进行适当的自愿披露;

7.如监管部门对发行公司债券的政策发生重大调整或市场条件发生重大变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须经股东大会重新表决的事项之外,授权董事会及董事会授权人士依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件对本次公司债券的具体发行方案等相关事项进行调整;

8.市场环境或政策发生重大变化时,授权董事会及董事会授权人士根据实际情况决定是继续开展本次债券发行工作;

9.在公司债券发行完毕后,授权董事会及董事会授权人士办理公司债券存续期内的还本付息期限、调整票面利率等与本次发行的公司债券相关的一切事宜。

10.本授权自股东大会审议通过之日起上述授权事项办理有效之日止。
如公司董事会授权董事长及财务负责人对本次债券发行的授权权上,任一具体授权人士均有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权,代表公司具体处理与本次债券发行、上市有关的一切事宜。

三、公司最近三年及一期主要财务数据
(一)公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1.最近三年及一期合并资产负债表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年3月末(未经审计), 2019年末, 2018年末, 2017年末. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

(2)母公司资产负债表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 一、营业收入, 减:营业成本, etc.

(3)母公司现金流量表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 一、经营活动产生的现金流量, 经营活动产生的现金流量净额, etc.

(1)最近三年及一期公司财务报表
(1)母公司资产负债表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年3月末(未经审计), 2019年末, 2018年末, 2017年末. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计, etc.

(2)母公司利润表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 一、营业收入, 减:营业成本, etc.

(3)母公司现金流量表
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 一、经营活动产生的现金流量, 经营活动产生的现金流量净额, etc.

(1)2017年合并报表范围变化情况
①2017年末相比2016年末新增合并单位25家,明细及原因如下表:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2018年末持股比例, 2017年末持股比例. Lists various subsidiaries and their status changes.

(2)2018年合并报表范围变化情况
②2018年末相比2017年末新增合并单位9家,明细及原因如下:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2018年末持股比例, 2017年末持股比例. Lists subsidiaries added in 2018.

(3)2019年合并报表范围变化情况
①2019年末相比2018年末新增合并单位47家,明细及原因如下:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2018年末持股比例, 2017年末持股比例. Lists subsidiaries added in 2019.

(4)2020年1-3月合并报表范围变化情况
①2020年3月末相比2019年末新增合并单位10家,明细及原因如下:

Table with 5 columns: 公司名称, 不再纳入合并范围的原因, 持股比例, 2019年末持股比例, 2018年末持股比例. Lists subsidiaries added in 2020.

3.资产负债率=总负债/总资产;
4.营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入;

5.应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款+期末应收账款)/2;
6.存货周转率=营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)/2;

7.2020年1-3月财务指标已经年化处理。
(二)公司管理层简明财务分析
公司管理层结合公司最近三年及一期经审计的合并财务报告,对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力和未来业务目标进行了如下分析:

1.资产构成及分析
最近三年及一期总资产的主要构成如下所示:
单位:万元, %

Table with 5 columns: 项目, 2020年3月末, 2019年末, 2018年末, 2017年末. Rows include 流动资产, 非流动资产, 总资产.

近三年及一期末,公司资产总额分别为9,701,462.41万元、11,086,071.78万元、12,229,441.86万元和12,549,612.94万元,呈持续增长态势。2018年末资产总额较2017年末增加1,384,609.37万元,增幅为14.27%,主要由长期股权投资、其他权益工具投资和投资性房地产增加所致...

2.负债构成及分析
最近三年及一期负债的主要构成如下所示:
单位:万元, %

Table with 5 columns: 项目, 2020年3月末, 2019年末, 2018年末, 2017年末. Rows include 流动负债, 非流动负债, 负债总计.

近三年及一期末,公司负债总额分别为5,308,265.07万元、6,556,489.21万元、7,330,956.82万元和7,651,072.96万元,近三年及一期末负债规模逐年增长。2018年末负债总额较2017年末增加1,248,224.14万元,增幅为25.51%...

3.现金流量分析
单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月(未经审计), 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, etc.

(1)经营活动产生的现金流量分析
公司经营活动产生的现金流量主要为销售商品、提供劳务收到的现金、现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金及支付职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金...

(2)投资活动产生的现金流量分析
公司投资活动产生的现金流量净额分别为-601,114.42万元、-1,099,444.03万元、-408,277.40万元和-369,442.17万元,近三年投资活动,由于公司持续推进商场项目建设投入产生持续的资本性支出,投资活动产生的现金净流出规模较大。

(3)筹资活动产生的现金流量分析
公司筹资活动产生的现金流量净额分别为1,101,142.40万元、-1,239,559.24万元和302,820.77万元。2019年度筹资活动产生的现金流量净额为负,主要是由于公司取得新增借款、债权及商业保理资产减少所致...

4.偿债能力分析
公司最近三年及一期偿债能力指标如下:

Table with 5 columns: 财务指标年份, 2020年1-3月, 2019年末, 2018年末, 2017年末. Rows include 流动比率, 速动比率, 资产负债率.

近三年及一期末,公司流动比率分别为0.64、0.62、0.50和0.59;公司速动比率分别为0.64、0.61、0.49和0.58。公司2018年末流动比率和速动比率较2017年末有所下降,主要由一年内到期的非流动负债的增加所致。

5.盈利能力分析
公司最近三年及一期盈利能力指标如下:

Table with 5 columns: 项目, 2020年1-3月, 2019年度, 2018年度, 2017年度. Rows include 毛利率, 净利率, 应收账款周转率, 存货周转率, 总资产周转率.

近三年及一期末,公司毛利率分别为71.14%、66.20%、65.17%和62.99%;净利率分别为39.03%、33.04%、28.45%和15.85%,均保持平稳,表明公司业务稳定,盈利能力良好。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。

我们未来的发展目标如下:
(一)继续实施并购与委管商场双轮驱动业务模式,提升战略性拓展商场网络及品牌组合,夯实市场领导地位。

(二)深度推进存量商场、打通家居服务的全周期管理,强化“全渠道家居业务服务商”的品牌心智。

(三)建立全方位服务体系,提升客户粘性,提升消费者家居生活体验。我们将继续推进“数字化经营、商场化管理”的经营管理模式,以消费者提供更好、更专业的服务,巩固中国市场领导地位,巩固“红星美凯龙”品牌在消费者心目中的家居生活专家地位,以成为中国领先的、最专业的“家居装饰及家具全产业链平台”为企业的发展目标。