

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份內容而產生或因依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)

2019年年度經營數據公告

本公告乃由紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」)根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)第13.09條、第13.10B條、《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XIVA部項下的內幕消息條文以及《上海證券交易所股票上市規則》的要求作出。

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

根據上海證券交易所《上市公司行業信息披露指引第五號—零售》以及《關於做好上市公司2019年年度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2019年年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2019年12月31日，本公司經營了87家自營商場^{註1}，250家委管商場^{註1}，通過戰略合作經營12家家居商場^{註2}，此外，本公司以特許經營方式授權開業44家特許經營家居建材項目^{註3}，共包括428家家居建材店／產業街^{註4}。

註1：見本公司2018年年度報告之釋義。

註2：報告期內，本公司收購了山東銀座家居有限公司46.5%股權，與山東省商業集團有限公司並列成為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2019年12月31日，山東銀座家居有限公司及其下屬控股子公司在中華人民共和國(「中國」)境內合計運營12處家居商場。戰略合作經營商場是指本公司基於戰略目的考慮，通過與合作方共同投資、共同持有物業並且共同經營的家居商場。

註3：特許經營家居建材項目指本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店／產業街，本公司不參與項目開業後的日常經營管理。

註4：家居建材店／產業街指本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。

一、2019年年度商場變動情況

報告期內，本公司自營商場數量淨增加7家，新開6家自營商場，位於河北唐山、新疆烏魯木齊、廣西柳州、江蘇南通、福建廈門、廣東深圳；有3家商場由委管轉為自營，分別位於山西太原、重慶和內蒙古錫林浩特；關閉2家商場，位於安徽合肥、廣東深圳；委管商場淨增加22家，新開35家委管商場，分別位於安徽阜陽、浙江樂清、江蘇南通、河南許昌、安徽六安、湖南隆回、江西上饒、貴州貴陽、江蘇鎮江、甘肅蘭州、福建福州、四川樂山、甘肅張掖、河南鄭州、雲南昆明、內蒙古烏蘭浩特、安徽黃山、安徽亳州、安徽蚌埠、江蘇南京、湖南常德、江西撫州、四川宜賓、重慶市、四川自貢、四川資陽、河南長葛、山東濟南、貴州盤縣、山西忻州和廣西玉林；關閉10家商場，位於江蘇無錫、貴州貴陽、山東招遠、河北石家莊、寧夏銀川、浙江諸暨、四川成都、內蒙古呼和浩特、雲南宣威和青海西寧。

(一) 報告期內商場變動情況

表1-1報告期內自有商場變動情況

單位：平方米

經營業態	地區	期初商場		新開商場		其他業態轉入商場		關閉商場		轉出至其他業態商場		期末商場	
		商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積
自有	北京	3	231,495									3	226,567
自有	上海	7	727,992									7	903,540
自有	天津	4	427,238									4	455,563
自有	重慶	3	247,141									3	249,735
自有	東北	10	954,800									10	1,044,303
自有	華北(不含北京、天津)	2	168,193									2	168,615
自有	華東(不含上海)	13	1,465,408					1	81,420			12	1,471,404
自有	華中	4	501,441									4	501,415
自有	華南	2	116,266									2	116,201
自有	西部(不含重慶)	5	427,135	1	95,164							6	558,637
合計：		53	5,267,111	1	95,164			1	81,420			53	5,695,981

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

註2：本公告自營商場包含自有商場、合營聯營商場、租賃商場三類。

表1-2報告期內合營聯營商場變動情況

單位：平方米

經營業態	地區	期初商場		新開商場		其他業態轉入商場		關閉商場		轉出至其他業態商場		期末商場	
		商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積
合營聯營	北京												
合營聯營	上海												
合營聯營	天津												
合營聯營	重慶												
合營聯營	東北												
合營聯營	華北(不含北京、天津)												
合營聯營	華東(不含上海)	2	157,391	1	66,026							3	247,700
合營聯營	華中												
合營聯營	華南	1	94,649	1	15,817			1	94,649			1	15,817
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,909									1	89,215
合計：		<u>4</u>	<u>340,949</u>	<u>2</u>	<u>81,844</u>			<u>1</u>	<u>94,649</u>			<u>5</u>	<u>352,732</u>

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

表1-3報告期內租賃商場變動情況

單位：平方米

經營業態	地區	期初商場		新開商場		其他業態轉入商場		關閉商場		轉出至其他業態商場		期末商場	
		商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積
租賃	北京	1	93,050									1	115,285
租賃	上海												
租賃	天津												
租賃	重慶	1	84,320			1	49,241					2	133,586
租賃	東北	1	82,204									1	102,785
租賃	華北(不含北京、天津)	5	243,772	1	59,140	2	83,157					8	396,305
租賃	華東(不含上海)	9	428,311	1	45,620							10	492,236
租賃	華中	4	307,391									4	307,468
租賃	華南	1	35,901	1	66,952							2	103,264
租賃	西部(不含重慶)	1	35,985									1	37,201
合計：		23	1,310,934	3	171,712	3	132,397					29	1,688,131

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

表1-4報告期內委管商場變動情況

單位：平方米

經營業態	地區	期初商場		新開商場		其他業態轉入商場		關閉商場		轉出至其他業態商場		期末商場	
		商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積	商場數量	經營面積
委管	北京	1	89,710									1	112,757
委管	上海												
委管	天津	3	170,228									3	175,490
委管	重慶	6	183,599	1	49,444					1	49,241	6	205,859
委管	東北	16	734,107									16	772,922
委管	華北(不含北京、天津)	31	1,733,203	2	85,382			2	162,253	2	83,157	29	1,604,884
委管	華東(不含上海)	91	5,222,532	17	764,220			3	163,413			105	6,030,080
委管	華中	30	1,433,364	5	173,585							35	1,681,350
委管	華南	11	554,016	1	40,646							12	616,266
委管	西部(不含重慶)	39	1,899,589	9	403,729			5	304,405			43	2,050,498
合計：		228	12,020,347	35	1,517,006			10	630,072	3	132,397	250	13,250,106

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

(二) 報告期內商場變動明細表

表1-5 報告期內商場新增情況

單位：平方米

名稱	地址	經營面積	開業日期	取得方式	合同期限 (適用於租賃、 委管業態)
唐山時代	唐山市路北區高新技術產業開發區龍華道北側開三路西側	59,461	2019年4月1日	租賃	自開業起20年
阜南天築	安徽省阜南縣經濟開發區南陽大道東側S328公路南側	23,297	2019年1月11日	受託管理	自開業起10年
樂清虹橋	浙江省樂清市虹橋鎮城南大道188號	36,994	2019年1月13日	受託管理	自開業起15年
海安迎賓	江蘇省海安市城東鎮迎賓路169號	35,123	2019年3月9日	受託管理	自開業起10年
許昌商場	河南省許昌市魏都區天寶路與龍翔路交叉口向北500米	77,337	2019年3月9日	受託管理	自開業起10年
六安迎賓	安徽省六安經濟技術開發區皋城路與迎賓大道交叉口	49,669	2019年3月15日	受託管理	自開業起10年
阜陽泰睿	安徽省阜陽市潁泉區太和路與雙河路交叉口紅星美凱龍全球家居生活廣場	32,451	2019年3月16日	受託管理	自開業起10年
上饒信州	江西省上饒市信州區上饒大道和三清山大道交匯處紅星美凱龍全球家居生活廣場	42,684	2019年5月8日	受託管理	自開業起10年
福州會展	福建省福州市倉山區城門鎮林浦路與潘墩路交匯處會展中心紅星美凱龍至尊Mall	106,711	2019年5月11日	受託管理	自開業起3年
隆回凱悅	湖南省邵陽市隆回縣沿江西路與二橋路交匯處	19,039	2019年5月20日	受託管理	自開業起10年
蘭州新區	甘肅省蘭州市蘭州新區漢水街7068號	39,461	2019年5月25日	受託管理	自開業起10年
貴陽南明	貴州省貴陽市南明區蓑草路5號地塊紅星美凱龍	137,757	2019年6月15日	受託管理	自開業起10年
丹陽迎賓	江蘇省丹陽市開發區迎賓路99號	43,288	2019年6月22日	受託管理	自開業起10年

名稱	地址	經營面積	開業日期	取得方式	合同期限 (適用於租賃、 委管業態)
烏魯木齊會展	新疆烏魯木齊市水磨溝區 會展大道618號	96,146	2019年7月13日	自建	—
柳州歐麗洛雅	廣西壯族自治區柳州市城 中區桂中大道90號 紅星新天地1號樓	66,952	2019年9月28日	租賃	截至2029年6月
樂山青江	四川省樂山市市中區至樂路 紅星美凱龍樂	35,000	2019年9月28日	受託管理	自開業起10年
張掖天佑	甘肅省張掖市甘州區南關路 1號	26,407	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
鄭州二七	河南省鄭州市二七區大學路 與中秋路紅星國際廣場 1號樓2樓201號	42,059	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
昆明呈貢	雲南省昆明市呈貢區茂源路 169號東盟商貿港商業區 一期主體市場	37,524	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
烏蘭浩特	內蒙古自治區興安盟烏蘭 浩特市札薩克圖西街與 紅城路交匯處西北角	37,730	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
南通賽格	江蘇省南通市港閘區深南路 89號	45,620	2019年10月1日	租賃	截至2034年3月
廈門集美	福建省廈門市集美區誠毅 中路398號	66,026	2019年10月1日	合作自營	截至2039年3月
深圳前海	廣東省深圳市前海深港 合作區南山街道鯉魚門西 二街51號	15,817	2019年12月31日	合作自營	截至2025年8月
阜陽穎州	安徽省阜陽市穎州區穎州 南路與三清路交叉口	79,244	2019年10月26日	受託管理	開業起10年
啟東匯龍	江蘇省南通市啟東市人民 東路丁倉港橋東(紅星生活 小鎮)	39,136	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
黃山商場	安徽省黃山市高新區翼天 天悅廣場紅星美凱龍	44,109	2019年12月15日	受託管理	開業起10年
渦陽樂行	安徽省亳州市渦陽縣樂行路 與西環路交匯處	26,785	2019年12月28日	受託管理	開業起10年
蚌埠中恒	安徽省蚌埠市淮上區淮上 大道3899號	50,095	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
南京江寧	南京市江寧區秣陵街道 長亭街9號紅星美凱龍	52,954	2019年12月28日	受託管理	開業起10年
常德石門	湖南省常德市石門縣 石門大道與夾山大道 交匯處紅星美凱龍•國際 家居博覽中心1號樓	16,553	2019年12月31日	受託管理	開業起10年

名稱	地址	經營面積	開業日期	取得方式	合同期限 (適用於租賃、 委管業態)
撫州迎賓	江西省撫州市臨川區迎賓大道81號北側紅星美凱龍招商中心	34,112	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
鉛山復興	江西省上饒市鉛山縣城南復興南路以東、疾控中心南側	15,463	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
宜賓敘州	四川省宜賓市敘州區柏溪鎮二二四凱悅金沙1號樓	24,619	2019年11月30日	受託管理	開業起10年
萬州商場	重慶市萬州區科龍路88號	49,444	2019年11月30日	受託管理	開業起10年
自貢鹽都	四川省自貢市貢井區富興路1號	33,653	2019年12月28日	受託管理	開業起10年
資陽雁江	四川省資陽市雁江區書台路251號多弗國際家居生活廣場9號樓1層136、137、138號	29,110	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
長葛商場	河南省長葛市黃河路與金英路交叉口中創國際博覽城1號樓、2號樓	26,812	2019年12月25日	受託管理	開業起10年
濟南旅遊路	山東省濟南市曆城區旅遊路與港西路交叉處向西紅星美凱龍	54,286	2019年12月28日	受託管理	開業起10年
盤州商場	貴州省盤州市兩河新區沙坡立交橋紅星美凱龍家居生活廣場	39,492	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
忻州商場	山西省忻州市開發區梨花街9號	47,648	2019年12月31日	受託管理	開業起10年
玉林商場	廣西壯族自治區玉林市玉州區二環北路715號	40,646	2019年12月31日	受託管理	開業起20年

表1-6報告期內商場關店情況

單位：平方米

名稱	地址	經營面積	開業日期	取得方式	合同期限 (適用租賃、 委管業態)	停業原因	停業時間
無錫五洲	無錫市 惠山區錢橋 盛岸西路668號	76,621	2009年5月1日	受託管理	合同生效起 10年	委管 合同到期	2019年3月
貴陽南明	貴州省 貴陽市南明區 油榨街281號 富源美家居 市場內	148,265	2009年5月16日	受託管理	2026年 5月31日 到期	市政建設 需要， 遷址經營	2019年3月
山東招遠	山東省 煙台市招遠市 溫泉路102號	40,245	2017年12月30日	受託管理	自開業起 10年	合作方經營 業態調整	2019年3月
石家莊 古城	石家莊市 長安區北外環 古城東路118號	78,849	2015年9月19日	受託管理	自開業起 15年	合作方資金 無法支持 商場持續 經營	2019年6月
銀川平羅	寧夏石嘴山市 平羅縣 輕工業園區 基地中心路 西側	41,049	2014年6月15日	受託管理	自開業起 20年	合作方破產， 無法持續 合法擁有 商場物業 所有權和 經營權	2019年6月
諸暨東 二環	諸暨市詳安路與 東二環路 交叉口	46,547	2018年5月26日	受託管理	自開業起 10年	合作方單 方面違約	2019年6月
合肥 裕溪路	安徽省合肥市 肥東縣撮鎮 鎮龍塘華東 國際建材中心 紅星美凱龍	81,420	2014年3月15日	購買		出售給關聯方 用於經營 其他業態	2019年9月
成都 歐麗洛雅	四川省成都市 武侯區 金履二路518號 3棟1層附125號	47,303	2017年9月30日	受託管理	自開業起 10年	合作方經營 業態調整	2019年9月

名稱	地址	經營面積	開業日期	取得方式	合同期限 (適用租賃、 委管業態)	停業原因	停業時間
呼和浩特	內蒙古呼和浩特市 玉泉區 錫林南路 紅星美凱龍	83,404	2011年11月19日	受託管理	自開業起 15年	合作方與公司在商場經營 戰略、經營 規劃等方面 存在理念 差異，經 雙方協商 一致閉店	2019年8月
深圳 香蜜湖	廣東省深圳市 福田區香蜜湖 街道深南中路 香蜜湖地區 法定圖則 01-05塊地	94,649	2008年12月27日	合作自營		市政建設 改造需要	2019年 11月
西寧 朝陽路	青海省西寧市 城北區朝陽 東路53號	42,780	2017年12月16日	受託管理	開業起10年	合作方經營 業態調整	2019年 10月
宣威商場	雲南省曲靖市 宣威市雙龍 街道文化路 紅星美凱龍	25,009	2017年8月26日	受託管理	開業起15年	合作方嚴重 違反委管 合同約定， 我方已發函 終止合同 並撤場	2019年 10月

二、截至2019年年度儲備待開業商場情況

截至2019年12月31日，本公司有33家籌備中的自營商場(其中自有24家、租賃9家)，計劃建築面積約409萬平方米(最終以政府許可文件批准的建築面積為準)；籌備的委管商場中，有359個委管簽約項目已取得土地使用權證/已獲得地塊。

三、2019年年度自營商場營業收入與毛利率情況

本公司已開業自營商場於報告期內取得營業收入人民幣8,075,780,446.31元，比上年同期增長4.8%，毛利率為78.9%，相比2018年同期毛利率增加1.8個百分點。

表3-1自營商場營業收入與毛利率按經營業態分類

經營業態	營業收入 (人民幣元)	同比變動 (%)	毛利率 (%)	毛利率比 上年同期增減 (%)
自有商場	6,550,742,221.45	6.8%	85.4%	增加0.8個百分點
租賃商場	1,238,321,635.75	19.8%	46.3%	增加9.6個百分點
合營聯營商場	286,716,589.11	-47.1%	72.9%	增加4.2個百分點
合計：	8,075,780,446.31	4.8%	78.9%	增加1.8個百分點

註：1. 上述商場為各期末開業自營商場(含合營聯營商場)。

2. 本年度合營聯營商場變動主要因華南地區合營聯營商場深圳香蜜湖閉店。

表3-2自營商場營業收入與毛利率按地區分類

地區	營業收入 (人民幣元)	同比變動 (%)	毛利率 (%)	毛利率比 上年同期增減 (%)
北京	926,403,698.06	1.0%	79.9%	增加7.8個百分點
上海	1,740,120,306.10	4.6%	89.8%	增加1.1個百分點
天津	212,672,506.44	-17.5%	77.8%	減少2.8個百分點
重慶	537,055,554.66	9.9%	80.2%	增加6.8個百分點
東北	843,691,136.05	4.7%	81.9%	減少2.2個百分點
華東(不含上海)	2,032,256,704.19	11.2%	75.0%	增加1.6個百分點
華北(不含北京、 天津)	301,814,185.45	48.3%	49.9%	減少8.3個百分點
華南	121,970,785.77	-64.4%	50.2%	減少8.1個百分點
華中	774,939,238.85	5.4%	78.4%	增加3.6個百分點
西部(不含重慶)	584,856,330.74	25.3%	75.0%	減少0.3個百分點
合計：	8,075,780,446.31	4.8%	78.9%	增加1.8個百分點

註：1. 上述商場為各期末開業自營商場(含合營聯營商場)。

2. 本年度華南地區變動主要因華南地區合營聯營商場深圳香蜜湖閉店。

本公告之經營數據僅為投資者了解本公司經營概況所用，本公司提醒投資者審慎使用該等數據。

本公告同時以中英文刊發，中英文版本如有歧義，請以中文版為準。

特此公告。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
郭丙合
副董事長

中國，上海
2020年4月17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、靖捷及徐宏；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。