

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分內容而產生或因倚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)

(上市債務證券代號：5454)

2022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》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法律責任。

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《關於做好主板上市公司2022年年度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2022年年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2022年12月31日，本公司經營了94家自營商場，284家委管商場，通過戰略合作經營8家家居商場，此外，本公司以特許經營方式授權57家特許經營家居建材項目，共包括476家家居建材店／產業街。

一、2022年年度商場變動情況

報告期內，本公司自營商場新開1家商場，位於廣東深圳，關閉1家商場，位於重慶市，有1家商場由自營轉為委管，位於福建廈門；委管商場新開12家商場，位於湖北黃岡、湖北武漢、江蘇揚州、山西臨汾、浙江余姚、山西大同、江蘇鹽城、安徽六安、江西吉安、四川南充、江蘇蘇州，關閉7家商場，位於河南南陽、江蘇南京、黑龍江北安、河南信陽、湖南寧鄉、山東臨沂、遼寧丹東。

(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	226,925									3	226,910
自有	上海	7	905,572									7	905,650
自有	天津	4	461,429									4	462,091
自有	重慶	4	330,805									4	330,711
自有	東北	10	1,098,917									10	1,101,531
自有	華北(不含北京、天津)	3	224,380									3	224,326
自有	華東(不含上海)	15	1,774,394									15	1,773,829
自有	華中	4	527,373									4	526,946
自有	華南	3	181,884									3	181,892
自有	西部(不含重慶)	8	668,582									8	669,944
合計：		<u>61</u>	<u>6,400,260</u>									<u>61</u>	<u>6,403,829</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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	193,232							1	66,084	1	127,129
合營聯營	華中	-	-									-	-
合營聯營	華南	2	60,497	1	43,662							3	104,031
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,780									1	88,355
合計：		<u>5</u>	<u>342,509</u>	<u>1</u>	<u>43,662</u>					<u>1</u>	<u>66,084</u>	<u>5</u>	<u>319,514</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

註2：轉出至其他業態商場：1家商場由合營聯營商場轉入委管商場。

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	121,710									1	122,427
租賃	上海	-	-									-	-
租賃	天津	-	-									-	-
租賃	重慶	2	132,669					1	49,241			1	63,972
租賃	東北	-	-									-	-
租賃	華北(不含北京、天津)	8	445,716									8	447,177
租賃	華東(不含上海)	12	598,046									12	598,780
租賃	華中	4	340,794									4	340,332
租賃	華南	2	73,782									2	73,770
租賃	西部(不含重慶)	-	-									-	-
合計：		<u>29</u>	<u>1,712,717</u>					<u>1</u>	<u>49,241</u>			<u>28</u>	<u>1,646,459</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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	112,865									1	112,400
委管	上海	-	-									-	-
委管	天津	3	177,922									3	177,196
委管	重慶	8	264,975									8	264,079
委管	東北	15	714,927					2	57,653			13	676,682
委管	華北(不含北京、天津)	31	1,547,571	2	68,305							33	1,551,406
委管	華東(不含上海)	120	6,342,522	7	419,279	1	66,084	2	59,362			126	6,719,056
委管	華中	39	1,772,554	2	61,731			3	120,449			38	1,712,415
委管	華南	10	501,598									10	502,392
委管	西部(不含重慶)	51	2,413,129	1	20,753							52	2,422,863
合計：		<u>278</u>	<u>13,848,062</u>	<u>12</u>	<u>570,068</u>	<u>1</u>	<u>66,084</u>	<u>7</u>	<u>237,465</u>			<u>284</u>	<u>14,138,489</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

註2：其他業態轉入商場：1家商場由合營聯營商場轉入委管商場。

(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 (適用租賃、委管)
深圳後海	廣東省深圳市南山區蛇口街道 東角頭社區招商東路海境界家園二期	43,662	2022年5月28日	合營聯營	至2041年11月14日
黃岡團風	湖北省黃岡市團風縣江北大道和 得勝路交匯處	15,442	2022年3月12日	受託管理	開業起10年
武漢卓刀泉	湖北省武漢市洪山區雄楚大道466號	46,289	2022年3月27日	受託管理	開業起10年
揚州江都	江蘇省揚州市江都區長江東路238號	26,293	2022年5月29日	受託管理	開業起10年
臨汾堯都	山西省臨汾市堯都區西關社區濱河路與 五一西路交叉口東北角	46,186	2022年6月18日	受託管理	開業起10年
余姚豐山二期	浙江省寧波市余姚市豐山路398號	60,041	2022年7月4日	受託管理	至2034年10月17日
大同源茂街	山西省大同市平城區開源街北側東信 家居國際廣場一期2幢綜合樓1-4層	22,119	2022年9月30日	受託管理	至2029年2月28日
鹽城城北	江蘇省鹽城市亭湖區開放大道 北路269號29號樓	46,559	2022年10月1日	受託管理	開業起10年
六安霍山	安徽省六安市霍山縣經濟開發區 迎賓大道與霍山大道交口 東北角往東100米	11,200	2022年12月15日	受託管理	開業起10年
江西吉安	江西省吉安市吉州區高鐵站前 新區九頌時代廣場	29,881	2022年12月31日	受託管理	開業起10年
南充儀隴	四川省南充市儀隴縣新政鎮琳瑯大道與 雲水路交匯處	20,753	2022年12月31日	受託管理	開業起10年
蘇州吳中	江蘇省蘇州市吳中經濟開發區 郭巷街道東方大道258號/259號	157,391	2022年12月31日	受託管理	開業起10年
吳江運東	江蘇省蘇州市吳江區江陵街道 江陵東路8號	87,915	2022年12月31日	受託管理	開業起10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)	停業原因	停業時間
重慶永川	重慶市永川區 昌州大道129號 紅星美凱龍	49,241	2017年3月17日	租賃	至2022年4月27日	租賃合同到期	2022年4月
南陽建設	河南省南陽市 臥龍區車站路與 建設路交叉口	57,116	2009年12月12日	受託管理	合同生效起15年	提前解約	2022年3月
南京江寧	江蘇省南京市 江寧區秣陵街道 長亭街9號	46,579	2019年12月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2022年4月
北安北崗	黑龍江省北安市 農墾一中南側、 龍江西側	27,018	2018年11月25日	受託管理	開業起10年	提前解約	2022年5月
信陽萬家蒼	河南省信陽市 羊山新區緯南三路 與經南四路 交叉口西北角	29,092	2018年7月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2022年8月
長沙寧鄉	湖南省長沙市 寧鄉市三環東路 與寧鄉大道交叉口	34,241	2017年9月20日	受託管理	開業起10年	提前解約	2022年9月
臨沂澳爾諾	山東省臨沂市 蘭山區通達路與 啟陽路交匯處	12,784	2021年9月30日	受託管理	至2023年1月1日	委管合同到期	2022年9月
丹東新城	遼寧省丹東市 振興區銀河 大街16號	30,635	2017年10月29日	受託管理	開業起10年	提前解約	2022年11月

二、截至2022年第四季度儲備待開業商場情況

截至2022年12月31日，本公司有19家籌備中的自營商場（其中自有16家、租賃3家），計劃建築面積約297萬平方米（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315個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

三、2022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8,196,499,169.38元，比上年同期減少1.7%，毛利率為73.3%，相比2021年同期毛利率減少3.6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

單位：人民幣元

經營業態	營業收入	同比變動	毛利率	毛利率比上年 同期增減
自有商場	6,700,907,562.47	-2.4%	82.3%	減少2.7個百分點
租賃商場	1,150,422,151.46	-3.6%	24.9%	減少8.1個百分點
合營聯營商場	345,169,455.46	22.5%	59.1%	減少6.0個百分點
合計：	<u>8,196,499,169.39</u>	<u>-1.7%</u>	<u>73.3%</u>	<u>減少3.6個百分點</u>

註1：上述商場為各期末開業自營商場（含合營聯營商場）。

表3-2 自營商場營業收入與毛利率按地區分類

單位：人民幣元

地區	營業收入	同比變動	毛利率	毛利率比上年 同期增減
北京	826,602,135.82	0.9%	76.3%	無變化
上海	1,672,472,245.02	-8.0%	85.9%	減少2.0個百分點
天津	198,304,498.21	-1.7%	68.2%	減少5.9個百分點
重慶	534,537,232.34	-2.3%	76.7%	減少3.6個百分點
東北	733,652,332.08	-6.5%	79.7%	減少5.6個百分點
華東(不含上海)	2,198,406,586.48	1.2%	71.5%	減少3.0個百分點
華北(不含北京、天津)	314,474,282.97	-10.8%	46.3%	減少9.3個百分點
華南	291,056,894.66	34.2%	41.1%	減少14.1個百分點
華中	747,489,404.72	-2.5%	58.4%	減少4.6個百分點
西部(不含重慶)	679,503,557.09	2.9%	78.7%	增加1.3個百分點
合計：	8,196,499,169.39	-1.7%	73.3%	減少3.6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)。

本公告之經營數據未經審計，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
邱喆
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國，上海
2023年3月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興及李建宏；非執行董事為陳朝輝、蔣翔宇、胡曉、鄭永達、王文懷及鄒少榮；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。