

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)

## **2023年第一季度經營數據公告**

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2023年第一季度報告披露工作的重要提醒》的要求，本公司將2023年第一季度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2023年3月31日，本公司經營了91家自營商場，285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55家特許經營家居建材項目，共包括472家家居建材店／產業街。

## 一、2023年第一季度商場變動情況

報告期內，本公司無新開自營商場，關閉2家商場，位於江西南昌、湖北十堰，有1家商場由自營轉為委管，位於湖北武漢；委管商場新開2家商場，位於河北邢台、江蘇泰州，關閉2家商場，位於貴州安順、陝西咸陽。

### (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	226,910									3	226,910
自有	上海	7	905,650									7	905,413
自有	天津	4	462,091									4	463,111
自有	重慶	4	330,711									4	330,711
自有	東北	10	1,101,531									10	1,089,892
自有	華北(不含北京、天津)	3	224,326									3	224,390
自有	華東(不含上海)	15	1,773,829									15	1,773,826
自有	華中	4	526,946									4	526,919
自有	華南	3	181,892									3	181,892
自有	西部(不含重慶)	8	669,944									8	669,772
合計：		61	6,403,829									61	6,392,836

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)	1	127,129									1	127,131
合營聯營	華中	-	-									-	-
合營聯營	華南	3	104,031									3	104,031
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,355									1	88,355
合計：		<u>5</u>	<u>319,514</u>									<u>5</u>	<u>319,516</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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	122,427									1	122,404
租賃	上海	-	-									-	-
租賃	天津	-	-									-	-
租賃	重慶	1	63,972									1	63,972
租賃	東北	-	-									-	-
租賃	華北(不含北京、天津)	8	447,177									8	446,999
租賃	華東(不含上海)	12	598,780					1	53,993			11	544,787
租賃	華中	4	340,332					1	59,509	1	105,020	2	175,886
租賃	華南	2	73,770									2	73,770
租賃	西部(不含重慶)	-	-									-	-
合計：		<u>28</u>	<u>1,646,459</u>					<u>2</u>	<u>113,502</u>	<u>1</u>	<u>105,020</u>	<u>25</u>	<u>1,427,818</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家商場由租賃商場轉入委管商場。

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	112,400									1	112,400
委管	上海	-	-									-	-
委管	天津	3	177,196									3	177,154
委管	重慶	8	264,079									8	264,263
委管	東北	13	676,682									13	676,682
委管	華北(不含北京、天津)	33	1,551,406	1	21,458							34	1,589,397
委管	華東(不含上海)	126	6,719,056	1	34,984							127	6,771,077
委管	華中	38	1,712,415			1	105,020					39	1,816,956
委管	華南	10	502,392									10	502,392
委管	西部(不含重慶)	52	2,422,863					2	85,942			50	2,359,910
合計：		<u>284</u>	<u>14,138,489</u>	<u>2</u>	<u>56,442</u>	<u>1</u>	<u>105,020</u>	<u>2</u>	<u>85,942</u>			<u>285</u>	<u>14,270,232</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家商場由租賃商場轉入委管商場。

## (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)
邢東任城	河北省邢台市任澤區任城鎮人民大街南側	21,458	2023年3月1日	受託管理	開業起10年
泰州海陵	江蘇省泰州市海陵區南通路1號	34,984	2023年3月15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
南昌紅谷灘	江西省南昌市 紅谷灘區 金融大街969號	53,993	2018年6月22日	租賃	至2023年2月28日	租賃合同到期	2023年2月
十堰浙江路	湖北省十堰市 張灣區浙江路36號	59,509	2015年8月1日	租賃	至2023年3月30日	租賃合同到期	2023年3月
安順西秀	貴州省安順市 西秀區 黃果樹大街188號	57,133	2014年11月15日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年3月
咸陽商場	陝西省咸陽市 秦都區 人民西路29號	28,809	2017年12月23日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年3月

## 二、截至2023年第一季度儲備待開業商場情況

截至2023年3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309個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

### 三、2023年第一季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1,641,094,301.19元，比上年同期減少24.4%，毛利率為71.9%，相比2022年同期毛利率減少4.2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	1,361,898,536.42	-23.8%	80.9%	減少3.8個百分點
租賃商場	213,098,274.95	-30.4%	21.2%	減少10.2個百分點
合營聯營商場	66,097,489.82	-12.9%	48.6%	減少3.8個百分點
合計：	<u>1,641,094,301.19</u>	<u>-24.4%</u>	<u>71.9%</u>	<u>減少4.2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	168,967,814.35	-20.8%	73.5%	減少4.7個百分點
上海	340,548,170.59	-29.5%	83.9%	減少5.2個百分點
天津	48,163,778.04	-5.4%	73.5%	增加1.0個百分點
重慶	101,172,809.80	-33.3%	71.8%	減少7.9個百分點
東北	126,960,657.38	-32.3%	74.1%	減少7.3個百分點
華東(不含上海)	484,306,475.76	-13.9%	72.3%	增加0.8個百分點
華北(不含北京、天津)	66,881,695.55	-19.0%	41.7%	減少8.7個百分點
華南	52,671,223.50	-21.3%	24.5%	減少29.1個百分點
華中	117,270,411.16	-39.7%	63.2%	減少0.7個百分點
西部(不含重慶)	134,151,265.06	-24.5%	76.5%	減少1.9個百分點
<b>合計：</b>	<b>1,641,094,301.19</b>	<b>-24.4%</b>	<b>71.9%</b>	<b>減少4.2個百分點</b>

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4月28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。