

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)

截至2023年6月30日止六個月的中期業績公告

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「紅星美凱龍」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2023年6月30日止六個月(「報告期」或「2023年上半年」)之未經審核合併中期業績，連同截至2022年6月30日止六個月(「2022年上半年」)的比較數字。

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	(人民幣千元，另有註明者除外)	
	(未經審核)	(未經審核)
營業收入	5,659,926	6,956,620
毛利	3,622,346	4,637,255
毛利率	64.0%	66.7%
期內利潤	113,449	959,747
本公司擁有人應佔利潤	128,196	982,069
本公司擁有人應佔利潤率	2.3%	14.1%
本公司擁有人應佔核心純利 ⁽²⁾	251,260	1,143,076
本公司擁有人應佔核心純利率 ⁽³⁾	4.4%	16.4%
每股收益(基本及攤薄)	人民幣0.03元	人民幣0.23元

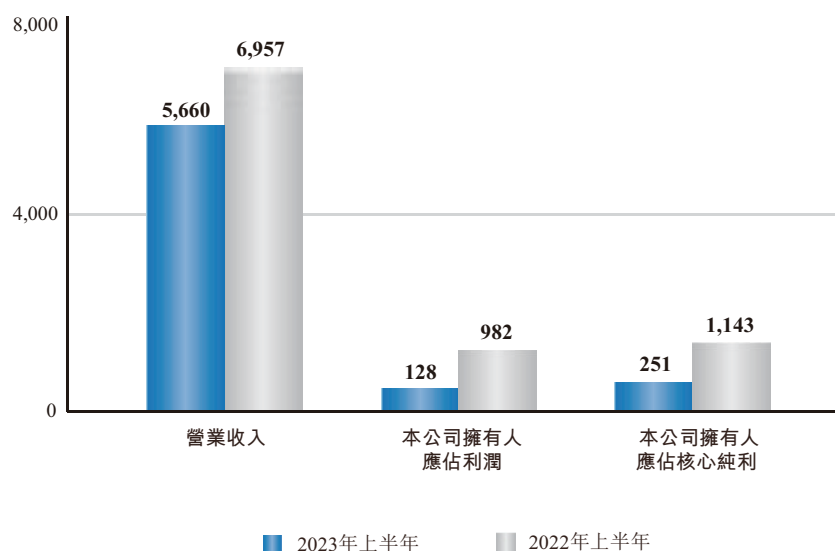
附註：(1) 倘本公告的中文版本與英文版本存在分歧，則以中文版本為準。

(2) 本公司擁有人應佔核心純利為本公司擁有人應佔利潤扣減與日常經營活動無關的投資性房地產公允價值變動、其他收入及其他損益等稅後影響之結果。

(3) 本公司擁有人應佔核心純利率是指本公司擁有人應佔核心純利除以營業收入的比率。

主要財務業績指標

人民幣百萬元



經營摘要

下表載列若干有關截至所示日期運營中自營商場⁽¹⁾及委管商場⁽¹⁾的經營數據：

	於2023年 6月30日	於2022年 12月31日
商場數量	372	378
商場經營面積(平方米)	22,203,217	22,508,291
覆蓋城市數量	219	223
自營商場數量	91	94
自營商場經營面積(平方米)	8,138,953	8,369,802
自營商場平均出租率	85.7%	85.2%
委管商場數量	281	284
委管商場經營面積(平方米)	14,064,264	14,138,489
委管商場平均出租率	87.7%	86.7%

附註：(1) 見本公司2022年度報告之釋義。

簡明合併損益及其他全面收益表
截至2023年6月30日止六個月
(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
收入	4	5,659,926	6,956,620
銷售及服務成本		(2,037,580)	(2,319,365)
毛利		3,622,346	4,637,255
其他收入	5	146,906	182,685
其他損益淨額	6	(241,926)	(31,143)
銷售及分銷開支		(606,239)	(598,847)
行政開支		(905,791)	(831,593)
研發費用		(9,367)	(25,522)
投資性房地產公允價值變動淨額		(296,248)	(226,429)
預期信用損失模型下之減值虧損，扣除撥回		(252,246)	(169,465)
應佔聯營企業利潤淨額		70,193	5,327
應佔合營企業利潤淨額		18,574	31,224
財務成本	7	(1,258,002)	(1,251,570)
稅前利潤		288,200	1,721,922
所得稅開支	8	(174,751)	(762,175)
期內利潤	9	113,449	959,747

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
附註	(未經審計)	(未經審計)
其他綜合收益		
不能重分類進損益的其他綜合收益／(損失)：		
其他權益工具投資公允價值變動	(29,105)	(298,405)
重分類進損益的其他綜合(損失)／收益：		
公允價值套期的有效部份	-	(35,056)
財務報表折算產生的匯兌差額	1,659	(1,312)
其他綜合收益／(損失)的稅後淨額	(27,446)	(334,773)
期內綜合收益總額	86,003	624,974
應佔期間利潤總額：		
本公司擁有人	128,196	982,069
非控股權益	(14,747)	(22,322)
	113,449	959,747
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	100,008	647,919
非控股權益	(14,005)	(22,945)
	86,003	624,974
每股收益		
每股基本及攤薄收益(每股人民幣元)	11	0.23

簡明合併財務狀況表

於2023年6月30日

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
資產			
非流動資產			
投資性房地產	12	100,059,000	100,022,185
物業、廠房及設備		2,854,650	3,082,253
使用權資產		15,100	39,257
無形資產		109,303	107,285
商譽		97,597	97,597
於聯營公司的權益		2,591,608	2,701,530
於合營企業的權益		1,068,413	1,055,532
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具		319,075	332,275
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的 金融工具		2,075,354	2,586,569
遞延所得稅資產		2,914,196	3,027,514
應收貸款		311,176	975,130
限制性銀行存款		334,680	302,205
保證金、預付款項及其他應收款項		3,949,135	4,001,743
非流動資產合計		116,699,287	118,331,075
流動資產			
存貨		271,244	302,869
應收貸款		2,012,642	1,405,903
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具		606,861	921,838
應收賬款	13	1,654,948	1,962,169
應收票據		14,141	19,016
合同資產		1,766,505	1,818,468
保證金、預付款項及其他應收款		2,104,758	2,094,857
銀行結餘及現金		2,517,420	2,626,264
流動資產合計		10,948,519	11,151,384
資產總計		127,647,806	129,482,459

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	14	12,614,753	12,996,449
預收租金及服務費		1,188,657	873,855
合同負債		1,655,703	1,839,930
應交稅費		651,946	1,005,648
租賃負債		999,403	940,871
銀行及其他借款	15	7,340,181	7,100,362
其他流動負債		73,463	73,648
債券		30,000	530,829
流動負債合計		24,554,106	25,361,592
流動負債淨額		(13,605,587)	(14,210,208)
總資產減流動負債		103,093,700	104,120,867
非流動負債			
遞延所得稅負債		13,963,111	14,020,244
銀行及其他借款	15	24,186,193	24,508,990
債券		1,791,381	1,723,400
租賃負債		3,166,298	3,421,588
其他應付款	14	533,918	556,241
遞延收益		212,965	218,121
合同負債		490,469	582,559
其他非流動負債		1,006,423	1,087,008
非流動負債合計		45,350,758	46,118,151
資產淨值		57,742,942	58,002,716

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
--	------------------------------------	------------------------------------

附註

股東權益

股本
儲備

16	4,354,733	4,354,733
	<u>49,839,648</u>	<u>50,092,232</u>

本公司擁有人應佔權益
非控股權益

	54,194,381	54,446,965
	<u>3,548,561</u>	<u>3,555,751</u>

權益總額

	<u>57,742,942</u>	<u>58,002,716</u>
--	-------------------	-------------------

合併財務報表附註

截至2023年6月30日止六個月

1. 基本情況

經上海紅星美凱龍企業管理有限公司(一家在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限責任公司,前身為上海紅星美凱龍家居傢飾品有限公司)改制後,本公司於2011年1月6日依據中國法律在中國註冊成立為一家中外合資股份有限公司。於2023年6月21日,紅星美凱龍控股集團有限公司(「紅星美凱龍控股」,一家在中國註冊成立的有限責任公司,前身為上海紅星美凱龍投資有限公司)將其所持本公司29.95%股份轉讓予廈門建發股份有限公司(「廈門建發」,一家於上海證券交易所上市的公司(SH:600153))及其子公司聯發集團有限公司,廈門建發成為本公司第一大股東。詳情請參閱2023年6月23日的公司公告。於2023年8月15日,本公司股東大會審議通過了關於選舉本公司第五屆董事會董事相關的議案,本公司第五屆董事會中由廈門建發提名的非獨立董事數量達到5位。詳情請參閱2023年8月15日的本公司公告。至此,廈門建發對本公司實施控制並為本公司的母公司。

本公司H股於2015年6月在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市,本公司A股於2018年1月在上海證券交易所上市。

本公司註冊辦事處和主要營業地的地址分別在中期報告的公司資訊部分披露。本公司及其附屬公司(統稱「集團」)的主要活動是經營和管理家居購物中心。集團還參與泛家居消費,包括互聯網家居裝飾、互聯網零售以及物流和配送服務。

簡明合併財務報表以人民幣(「人民幣」)列報,人民幣亦為本公司及其附屬公司的功能貨幣。

2. 編製基礎

簡明合併財務報表是根據國際會計準則理事會(「IASB」)發佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定而編製的。

管理層已評估本集團自2023年7月1日起12個月的持續經營,並在考慮本集團持有的未使用銀行貸款額度及本集團截至2023年6月30日所做的預期營運現金流入及融資安排後,認為本集團因於2023年6月30日因流動負債淨額面臨的流動性風險在控制範圍內,以上對本集團的持續經營及財務狀況並無重大影響。因此,該等簡明合併財務報表是在持續經營基礎上編製的。

簡明合併財務報表的調整

下文所述的調整涉及將簡明合併財務報表的編製基礎從企業會計準則（「**企業會計準則**」或「**ASBEs**」）調整為國際財務報告準則（「**國際財務報告準則**」或「**IFRS**」）。該等調整與本集團租賃的物業有關，其為使用權資產，亦符合投資性房地產的定義（「**租賃物業**」）。投資性房地產指為賺取租金及／或資本增值而持有的物業（包括為此用途的在建物業）。根據企業會計準則及國際財務報告準則，投資性房地產最初按成本計量，包括任何直接歸屬支出。於初始確認之後，本集團選擇使用公允價值模式以計量其投資性房地產，並對其進行調整，以排除任何預付或應計的經營租賃收入。投資性房地產的公允價值變化所產生的損益計入其產生期間的損益。根據企業會計準則，租賃物業獲確認為使用權資產，並按歷史成本入賬。根據國際財務報告準則第16.29及34號，本集團須對符合國際會計準則第40號租賃物業定義的使用權資產採用公允價值模式，由於本集團對其投資性房地產採用國際會計準則第40號租賃物業的公允價值模式。然而，根據的中國企業會計準則第21號（「**中國企業會計準則第21號**」），租賃物業無論為自用或轉租，均應作為「使用權資產」呈報，且僅允許承租人採用成本模式以計量使用權資產。由於根據國際財務報告準則對租賃物業採用公允價值模式，下文調整乃就將中國企業會計準則第21號項下轉租予租戶的「使用權資產」重新分類為國際財務報告準則第16號項下的「投資性房地產」而作出，由於該等資產符合投資性房地產的定義。因此，該等使用權資產的折舊費用從中國企業會計準則第21號項下「銷售及服務成本」中轉出，投資性房地產公允價值的變化及國際財務報告準則項下的相關遞延所得稅支出／收入獲確認。

下表披露了本集團管理層對截至2023年及2022年6月30日止六個月的簡明合併損益及其他全面收益表，以及於2023年6月30日的簡明合併財務狀況表每一行項目中所做的調整。

於2023年6月30日

簡明合併損益及 其他全面收益表(摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
使用權資產	2,825,489	(2,810,389)	15,100
投資性房地產	95,915,000	4,144,000	100,059,000
遞延所得稅資產	3,028,244	(114,048)	2,914,196
遞延所得稅負債	13,743,756	219,355	13,963,111
資產淨值	56,742,734	1,000,208	57,742,942
資本及儲備			
儲備	48,962,793	876,855	49,839,648
非控股權益	3,425,208	123,353	3,548,561
權益總額	56,742,734	1,000,208	57,742,942

截至2023年6月30日止六個月

簡明合併財務狀況表(摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
銷售及服務成本	(2,281,418)	243,838	(2,037,580)
其他損益淨額	(179,522)	(62,404)	(241,926)
投資性房地產公允價值變動淨額	(105,281)	(190,967)	(296,248)
稅前利潤	297,733	(9,533)	288,200
所得稅開支	(177,134)	2,383	(174,751)
期內利潤	120,599	(7,150)	113,449
以下人士應佔期內利潤總額			
— 本公司擁有人	150,701	(22,505)	128,196
— 非控股權益	(30,102)	15,355	(14,747)
每股收益			
基本及攤薄每股收益 (每股人民幣元)	0.03		0.03

截至2022年6月30日止六個月

簡明合併損益及 其他全面收益表(摘錄)	根據ASBEs列示 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據IFRS列示 人民幣千元
銷售及服務成本	(2,619,834)	300,469	(2,319,365)
投資性房地產公允價值變動淨額	95,641	(322,070)	(226,429)
稅前利潤	1,743,523	(21,601)	1,721,922
所得稅開支	(767,575)	5,400	(762,175)
期內利潤	975,948	(16,201)	959,747
以下人士應佔期內利潤總額			
— 本公司擁有人	1,025,091	(43,022)	982,069
— 非控股權益	(49,143)	26,821	(22,322)
每股收益			
基本及攤薄每股收益 (每股人民幣元)	0.24		0.23

3. 主要會計政策

除投資性房地產及某些金融工具以公允價值計量外，簡明合併財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除了因應用新訂及經修訂國際財務報告準則而產生的額外會計政策／會計政策變動、國際會計準則委員會、國際財務報告準則常務解釋委員會(「委員會」)的議程決定以及應用於本中期期間若干與本集團相關的會計政策，截至2023年6月30日止六個月的簡明合併財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至2022年12月31日止年度的年度合併財務報表所呈列的相同。

國際財務報告準則修訂的應用

於本中期期間，本集團首次對國際會計準則委員會發佈的新訂及經修訂國際財務報告準則進行了以下修訂，這些修訂對本集團自2023年1月1日起的年度期間編製本集團的簡明合併財務報表具有強制性效力：

國際財務報告準則第17號 (包括國際財務報告準則第17號的 2020年6月及2021年12月修訂案)	保險合約
國際會計準則第8號修訂案	會計估計的定義
國際會計準則第12號修訂案	因單一交易產生的資產及負債相關遞延稅項
國際會計準則第12號修訂案	國際稅收改革－支柱二立法模板

本中期期間對新訂及經修訂國際財務報告準則以及委員會的議程決定的應用對本集團本期間及以往期間的財務狀況及業績及／或該等簡明合併財務報表中所載的披露並無重大影響。

4. 分部資料及收入

本集團根據經營活動類型組織成不同的業務分部。該等業務分部為編製資料並將該資料向本集團主要經營決策者（即本公司之主席）報告的基礎，用於資源分配及業績評估。本集團依照國際財務報告準則第8號進行的經營分部確定為以下五個業務分部：

自有／租賃商場：該分部收入來自向商戶出租樓層面積並向其提供綜合及持續的經營及管理支援。

委管商場：該分部收入來自向本集團的合作夥伴及施工承包商提供啟動、諮詢及管理服務，以發展及管理本集團自有品牌下的商場。

建造施工及設計：該分部收入來自提供建造施工及設計服務。

家裝相關及商品銷售：該分部收入來自家居用品的零售銷售及提供相關裝飾服務。

其他：該分部收入來自為客戶提供其他綜合服務，包括戰略諮詢、互聯網零售及物流配送等。

在確定經營分部的分部收入及分部業績時採用的會計政策與本集團的會計政策相同。分部利潤乃指各分部在未分配其他收入、其他損益、研發費用、投資性房地產公允價值變動、預期信用損失下之減值虧損、應佔聯營公司業績、應佔合營企業業績、財務成本、行政開支及所得稅開支的情況下賺得的利潤。該利潤向本集團的主要經營決策者報告，用於資源分配及業績評估。分部資產及負債以及其他分部資料未予呈列，因該等資料並非定期向主要經營決策者提供，用於資源分配及業績評估。

以下為按可呈報及經營分部列出的本集團的收入及業績分析。

	自有／ 租賃商場 人民幣千元	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2023年6月30日止六個月						
來自外部客戶的分部收入	3,376,869	1,076,901	531,535	220,719	453,902	5,659,926
分部利潤	1,828,896	161,589	41,065	(74,872)	180,859	2,137,537
未分配項目：						
其他收入						146,906
其他損益淨額						(241,926)
行政開支						(27,221)
研發費用						(9,367)
投資性房地產公允價值變動淨額						(296,248)
預期信用損失模型下之減值虧損，扣除撥回						(252,246)
應佔聯營公司利潤淨額						70,193
應佔合營企業利潤淨額						18,574
財務成本						(1,258,002)
稅前利潤						<u>288,200</u>

	自有/ 租賃商場 人民幣千元	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月						
來自外部客戶的分部收入	4,153,357	1,295,775	730,374	250,985	526,129	6,956,620
分部利潤	2,772,618	306,154	73,831	(144,635)	214,662	3,222,630
未分配項目：						
其他收入						182,685
其他損益淨額						(31,143)
行政開支						(15,815)
研發費用						(25,522)
投資性房地產公允價值變動淨額						(226,429)
預期信用損失模型下之減值虧損， 扣除撥回						(169,465)
應佔聯營公司利潤淨額						5,327
應佔合營企業利潤淨額						31,224
財務成本						<u>(1,251,570)</u>
稅前利潤						<u><u>1,721,922</u></u>

按照收入類型分類如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
來自簽署合約的客戶的收入	2,252,496	2,765,013
租賃及相關收益	3,407,430	4,191,607
	<u>5,659,926</u>	<u>6,956,620</u>

與客戶之間合同產生的營業收入分解情況如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2023年6月30日止六個月					
主要經營地區					
中國大陸	<u>1,076,901</u>	<u>531,535</u>	<u>220,719</u>	<u>423,341</u>	<u>2,252,496</u>
在某一時點確認收入					
商品銷售收入	-	-	38,231	-	38,231
其他收入	-	-	-	130,677	130,677
在某一時段內確認收入					
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	71,377	-	-	-	71,377
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	999,369	-	-	-	999,369
商業諮詢費及招商佣金收入	6,155	-	-	-	6,155
建造施工及設計收入	-	531,535	-	-	531,535
裝修收入	-	-	182,488	-	182,488
其他收入	-	-	-	292,664	292,664
合計	<u>1,076,901</u>	<u>531,535</u>	<u>220,719</u>	<u>423,341</u>	<u>2,252,496</u>

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月					
主要經營地區					
中國大陸	1,295,775	730,374	250,985	487,879	2,765,013
在某一時點確認收入					
工程項目商業管理諮詢費收入	6,991	-	-	-	6,991
商品銷售收入	-	-	62,178	-	62,178
其他收入	-	-	-	110,887	110,887
在某一時段內確認收入					
項目前期品牌諮詢委託管理服務收入	146,058	-	-	-	146,058
項目年度品牌諮詢委託管理服務收入	1,125,279	-	-	-	1,125,279
商業諮詢費及招商佣金收入	17,447	-	-	-	17,447
建造施工及設計收入	-	730,374	-	-	730,374
裝修收入	-	-	188,807	-	188,807
其他收入	-	-	-	376,992	376,992
合計	1,295,775	730,374	250,985	487,879	2,765,013

分配至與客戶合約的剩餘履約義務之交易價格

於2023年6月30日，分配至剩餘履約義務的交易價格（已履行或部分履行）及確認收入的預期時間如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
1年以內	1,130,209	750,067	295,116	384,645	2,560,037
1年以上	11,110,763	432,318	36,000	102,438	11,681,519
	12,240,972	1,182,385	331,116	487,083	14,241,556

於2022年6月30日，分配至剩餘履約義務的交易價格（已履行或部分履行）及確認收入的預期時間如下：

	委管商場 人民幣千元	建造施工 及設計 人民幣千元	家裝相關 及商品銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
1年以內	1,138,674	1,160,201	429,487	348,075	3,076,437
1年以上	12,367,634	416,181	153,644	138,740	13,076,199
	<u>13,506,308</u>	<u>1,576,382</u>	<u>583,131</u>	<u>486,815</u>	<u>16,152,636</u>

地理區域資料

就經營地點而言，本集團所有收入及經營業績均自中國產生。就資產的地理位置而言，本集團所有非流動資產均位於中國。

來自主要客戶的收入

報告期內，概無與一名單一外部客戶的交易產生的收入佔本集團收入的10%或以上。

5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
下列利息收入		
— 銀行存款	7,221	23,803
— 其他貸款及應收款項	72,352	95,552
利息收入總額	79,573	119,355
土地配套費補貼	2,924	2,924
政府撥款	29,476	47,657
股息收入	34,541	11,447
違約賠償收入	392	1,302
	<u>146,906</u>	<u>182,685</u>

6. 其他損益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
處置聯營公司及合營企業的虧損	(40,586)	(7,293)
處置以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融工具的(虧損)/收益	(21,820)	10,983
處置物業、廠房及設備的(虧損)/收益	(15,249)	707
租賃變更的虧損	(48,410)	–
出售附屬公司的收益	4,689	–
以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融工具的公允價值變動	(4,960)	(2,634)
慈善捐款	(17)	(1,087)
補償支出	(55,741)	(5,310)
匯兌(虧損)	(65,218)	(24,572)
其他	5,386	(1,937)
	<u>(241,926)</u>	<u>(31,143)</u>

7. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
銀行及其他借款利息	1,270,473	1,193,591
租賃負債利息	94,470	115,291
債券利息	61,632	105,037
	<u>1,426,575</u>	<u>1,413,919</u>
減：利息資本化金額	<u>(168,573)</u>	<u>(162,349)</u>
	<u>1,258,002</u>	<u>1,251,570</u>

8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
所得稅開支包含：		
當期所得稅：		
中國企業所得稅	89,328	405,977
本年度遞延稅項	85,423	356,198
	<hr/>	<hr/>
所得稅開支	174,751	762,175

9. 期內利潤

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (未經審計)
期內利潤已扣除／(計入)下列各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	1,238,202	1,309,631
退休福利計劃供款	117,868	139,345
	<hr/>	<hr/>
員工成本總額	1,356,070	1,448,976
確認為開支的存貨成本	81,305	86,905
物業、廠房及設備折舊	143,814	157,789
使用權資產折舊	8,988	10,379
無形資產攤銷	20,420	19,905
廣告及宣傳費用	330,516	301,780
投資性房地產租金收入總額	(3,376,869)	(4,153,357)
投資性房地產所引致的直接營業支出	689,868	676,771
	<hr/>	<hr/>

10. 股息

與截至2022年12月31日止年度有關的末期股息（「**2022年末期股息**」）為人民幣148,025千元已於2023年6月26日在股東週年大會上獲批准，並已於2023年8月25日派付（與截至2021年12月31日止年度有關的末期股息人民幣435,473千元已於2022年5月20日在股東週年大會上獲批准，並已於2022年7月20日派付）。董事會決議不就截至2023年6月30日止六個月宣派中期股息（截至2022年6月30日止六個月：無）。於2023年4月28日，董事會建議派付特別分紅每10股人民幣0.46元（「**特別分紅**」）。特別分紅已於2023年6月26日在股東週年大會上獲批准，並已於2023年8月25日派付。

11. 每股收益

截至2023年及2022年6月30日，每股基本及攤薄收益乃按以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣元 (未經審計)	2022年 人民幣元 (未經審計)
每股基本及攤薄收益	<u>0.03</u>	<u>0.23</u>

每股基本收益按照本公司擁有人應佔利潤除以普通股的加權平均數計算。

對截至2022年6月30日止六個月期間的每股收益並無攤薄影響，由於本公司獲授股票期權的行使價高於2022年股份的平均市價導致並未假設該等股票期權獲行使所致。於截至2023年6月30日止六個月期間，本集團並無任何已發行潛在攤薄普通股。

截至2023年及2022年6月30日，每股基本及攤薄收益的具體計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
收益		
本公司擁有人應佔期內利潤(人民幣千元)	<u>128,196</u>	<u>982,069</u>
	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (未經審計)
普通股數目		
本公司普通股的加權平均數(千股)	<u>4,354,733</u>	<u>4,354,733</u>

12. 投資性房地產

	建成物業 人民幣千元	在建物業 人民幣千元	租賃物業 人民幣千元	合計 人民幣千元
公允價值				
於2022年1月1日(經審計)	88,337,000	7,238,000	5,198,070	100,773,070
購置	83,364	631,029	8,141	722,534
租賃變更	-	-	(237,585)	(237,585)
資產處置	(510,000)	-	-	(510,000)
公允價值變動	(1,129,364)	1,058,971	(655,441)	(725,834)
於2022年12月31日及 2023年1月1日(經審計)	86,781,000	8,928,000	4,313,185	100,022,185
購置	29,030	282,251	144,049	455,330
租賃變更	-	-	(122,267)	(122,267)
公允價值變動	18,970	(124,251)	(190,967)	(296,248)
於2023年6月30日(未經審計)	86,829,000	9,086,000	4,144,000	100,059,000

13. 應收賬款

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
應收賬款	3,264,819	3,584,087
減：預期信用損失撥備	(1,609,871)	(1,621,918)
	1,654,948	1,962,169

截至報告期末，根據發票日期及扣除預期信用損失後的應收賬款的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
1年以內	959,651	1,254,540
1至2年	595,330	527,175
2至3年	399,510	358,767
3年以上	1,310,328	1,443,605
減：預期信用損失撥備	(1,609,871)	(1,621,918)
	1,654,948	1,962,169

14. 應付貿易款項及其他應付款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
應付貿易款項(附註)	2,074,516	2,452,582
應付票據	193,551	44,412
商戶預付款	567,199	588,213
已收保證金	3,405,623	3,209,664
合作方往來款項	3,824,897	4,179,790
應付物業購置款	192,910	197,510
應付建築商款項	355,293	412,769
應付職工薪酬	488,579	480,929
其他應付稅項	551,096	546,810
其他	1,495,007	1,440,011
	13,148,671	13,552,690
減：即期部分	(12,614,753)	(12,996,449)
遠期部分	533,918	556,241

附註：

截至報告期末，應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
一年以內	2,074,516	2,452,582

15. 銀行及其他借款

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
銀行及其他借款		
有擔保	28,132,014	28,269,466
無擔保	141,825	50,080
商業地產抵押貸款支持證券	3,252,535	3,289,806
	<u>31,526,374</u>	<u>31,609,352</u>
減：即期部分	(7,340,181)	(7,100,362)
遠期部分	<u>24,186,193</u>	<u>24,508,990</u>
	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
固定利率借款	10,441,319	11,573,044
浮動利率借款	21,085,055	20,036,308
	<u>31,526,374</u>	<u>31,609,352</u>
	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
借款償還期：		
1年以內或按要求償還	7,340,181	7,100,362
1年以上，但不超過2年	6,990,547	7,295,674
2年以上，但不超過5年	8,668,157	8,305,398
5年以上	8,527,489	8,907,918
	<u>31,526,374</u>	<u>31,609,352</u>
減：流動負債項下所示一年內到期的款項	(7,340,181)	(7,100,362)
一年以後到期的款項	<u>24,186,193</u>	<u>24,508,990</u>

本集團借款的實際利率(亦相當於合同約定利率)範圍如下：

	於2023年 6月30日 % (未經審計)	於2022年 12月31日 % (經審計)
銀行及其他借款：		
固定利率借款	4.20-15.40	4.79-15.40
浮動利率借款	<u>3.65-8.00</u>	<u>3.65-8.00</u>

浮動利率銀行借款的利率以中國人民銀行的基準利率為依據。

本集團的銀行及其他銀行借款以人民幣計價。

16. 股本

	H股 股份數目 千股	A股 股份數目 千股	股本 人民幣千元
於2022年12月31日、2023年1月1日(經審計) 及2023年6月30日(未經審計)	<u>741,286</u>	<u>3,613,447</u>	<u>4,354,733</u>

每股股份發行面值為人民幣1元。

17. 承諾

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
已訂約但未於簡明合併財務報表中撥備：		
與收購及興建投資性房地產有關的資本開支 投資承諾	<u>1,189,520</u> <u>354,338</u>	<u>1,412,969</u> <u>217,036</u>
	<u>1,543,858</u>	<u>1,630,005</u>

管理層討論及分析

一 財務回顧

1. 營業收入

截至2023年上半年，本集團的營業收入為人民幣5,659.9百萬元（2022年上半年：人民幣6,956.6百萬元），同比下降18.6%。自有／租賃商場的租金及相關收入因出租率階段性同比下降同時本公司對商戶實施免租政策，故從2022年上半年的人民幣4,153.4百萬元下降至2023年上半年的人民幣3,376.9百萬元。委管商場的營業收入下降16.9%，主要是受總體經濟波動影響，項目履約進度延緩且開業委管商場收入下降所致。同時，與2022年上半年相比，建造施工及設計項目數量有所減少且施工進度放緩，故相關收入從2022年上半年的人民幣730.4百萬元下降至2023年上半年的人民幣531.5百萬元。

下表載列我們按業務分部劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月			
	2023年(未經審核)		2022年(未經審核)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
自有／租賃商場	3,376,869	59.7	4,153,357	59.7
委管商場	1,076,901	19.0	1,295,775	18.6
建造施工及設計	531,535	9.4	730,374	10.5
家裝相關及商品銷售	220,719	3.9	250,985	3.6
其他	453,902	8.0	526,129	7.6
合計	<u>5,659,926</u>	<u>100.0</u>	<u>6,956,620</u>	<u>100.0</u>

2. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣3,622.3百萬元，相比2022年同期的人民幣4,637.3百萬元下降21.9%。此外，綜合毛利率為64.0%，相比2022年同期的66.7%下降2.7個百分點。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
自有／租賃商場	79.6%	83.7%
委管商場	45.8%	46.7%
建造施工及設計	16.2%	18.0%
家裝相關及商品銷售	13.4%	16.4%
其他	71.8%	72.8%
合計	<u>64.0%</u>	<u>66.7%</u>

3. 銷售及分銷開支

報告期內，本集團銷售及分銷開支為人民幣606.2百萬元（佔營業收入的10.7%），相比2022年同期的人民幣598.8百萬元（佔營業收入的8.6%）增加1.2%，這主要是報告期內增加品牌宣傳推廣活動所致。

4. 行政開支

報告期內，本集團行政開支為人民幣905.8百萬元（佔營業收入的16.0%），相比2022年同期的人民幣831.6百萬元（佔營業收入的12.0%）增加8.9%，主要是辦公及行政費用增加所致。

5. 財務成本

報告期內，本集團財務成本為人民幣1,258.0百萬元，與上期相比變化不大。其中，利息支出為人民幣1,426.6百萬元，與上期的人民幣1,413.9百萬元相比變化不大。

6. 所得稅開支

報告期內，本集團所得稅開支為人民幣174.8百萬元，相比2022年同期的人民幣762.2百萬元下降77.1%，主要是由於營業收入下降導致稅前利潤減少所致。

7. 本公司擁有人應佔期內利潤總額、本公司擁有人應佔核心純利及每股收益

報告期內，本公司擁有人應佔利潤總額為人民幣128.2百萬元，相比2022年同期的人民幣982.1百萬元下降86.9%；本公司擁有人應佔核心純利為人民幣251.3百萬元，相比可比較期間的人民幣1,143.1百萬元下降78.0%。

	截至6月30日止六個月		增長／減少
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	
本公司擁有人應佔期間利潤總額	128,196	982,069	-86.9% 下降11.8 個百分點
本公司擁有人應佔期間利潤率	2.3%	14.1%	-78.0% 下降12.0 個百分點
本公司擁有人應佔核心純利	251,260	1,143,076	-78.0% 下降12.0 個百分點
本公司擁有人應佔核心純利率	4.4%	16.4%	

報告期內，本集團每股收益為人民幣0.03元，2022年同期為人民幣0.23元。

8. 應收賬款

截至報告期末，本集團應收賬款賬面價值為人民幣1,654.9百萬元（其中，應收賬款餘額為人民幣3,264.8百萬元，預計信用損失撥備為人民幣1,609.9百萬元）。應收賬款賬面價值相比2022年末的人民幣1,962.2百萬元減少人民幣307.3百萬元，主要是營業收入下降所致。

9. 投資性房地產及公允價值變動收益

截至報告期末，本集團投資性房地產賬面價值為人民幣100,059.0百萬元，相比2022年末的人民幣100,022.2百萬元略微增長0.04%。報告期內，大部分商場的經營狀況相比去年末較為穩定，同時，土地使用權使用年限逐步縮短，產生了部分的價值貶損。

10. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣255.8百萬元(2022年同期：人民幣762.5百萬元)，主要包括房屋及建築物相關購建支出。

11. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金為人民幣2,517.4百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣2,498.4百萬元)，相比2022年末的人民幣2,626.3百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣2,608.3百萬元)減少人民幣108.9百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動產生的現金淨額	2,068,238	2,001,277
投資活動產生的現金淨額	734,465	81,819
籌資活動使用的現金淨額	(2,913,174)	(2,586,612)
匯率變動對現金及現金等價物的影響	627	(53)
現金及現金等價物(減少)淨額	<u>(109,844)</u>	<u>(503,569)</u>

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣2,068.2百萬元，相比2022年同期人民幣2,001.3百萬元增加人民幣66.9百萬元，主要由於上年同期本集團代收代付款為淨流出，以及受總體經濟波動影響經營現金流入減少所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流入為人民幣734.5百萬元，相比2022年同期人民幣81.8百萬元增加人民幣652.7百萬元，主要是本期資本開支較上年同期減少所致。

報告期內，本集團籌資活動使用的淨現金流出為人民幣2,913.2百萬元，相比2022年同期人民幣2,586.6百萬元增加人民幣326.6百萬元，主要是在資本結構不斷優化下，本期取得和償還債務的現金淨流出較上年同期增加所致。

12. 主要負債比率

本集團債務總額中，於一年內或按要求償還的部分為人民幣7,537.0百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣7,054.1百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣10,507.0百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣8,850.8百萬元，本集團將於上述債務到期時及時償還。

下表載列我們的主要負債比率：

	於2023年 6月30日 (未經審核)	於2022年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	54.8%	55.2%
淨資本負債率 ⁽²⁾	53.9%	61.4%

附註：

- (1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。
- (2) 淨資本負債率是指各期末有息負債(包括短期借款、長期借款、應付債券、應付融資租賃款、應付商業地產抵押貸款支持證券)扣除貨幣資金後除以所有者權益的比率。

13. 資產抵質押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣90,337.5百萬元的投資性房地產及固定資產，賬面餘額為人民幣157.4百萬元的於聯營公司的權益，賬面餘額為人民幣627.6百萬元其他權益工具投資及限制性貨幣資金用於獲得借款、債券、融資租賃及商業地產抵押貸款支持證券等合計人民幣34,149.4百萬元；本集團將限制性貨幣資金人民幣164.7百萬元用於存放於央行存款準備金等。

14. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

15. 資本承諾

截至報告期末，本集團已簽訂合約但未於財務報表中確認的有關收購及開發投資性房地產的資本開支金額為人民幣1,189.5百萬元；此外，本集團已與其合作方訂立協議，承諾向與合作方共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣354.3百萬元。

16. 財務資源

本集團未來的資金主要來源於經營活動產生的現金、銀行借款、發行債券及股東提供的股本出資。為了確保本集團資金得以有效運用，本集團將持續定期監管流動資金需要，遵守借貸契約，確保維持充足現金儲備及適當的信貸額度以應付流動資金需求。

17. 外匯風險

於報告期末，本集團各實體記賬本位幣之外的金融資產及金融負債主要包括少量的外幣存款及美元債券。面對新增的外匯風險敞口，本集團管理層積極主動地開展了相關風險管控措施：包括強化內控理念及策略，加強與國際銀行的探討，持續關注預測匯市走向，隨時做好對沖風險的準備。我們認為該等外幣餘額的資產和負債產生的外匯風險不會對本集團的經營業績產生重大影響。

18. 持有的重大投資

本集團在報告期內無重大投資。截至本公告日期，本集團概無任何重大投資計劃。

19. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用15,977名員工（2022年同期：20,526名員工）。本集團按照《中華人民共和國勞動法》和員工所在當地有關規定與員工簽訂勞動合同，根據員工的績效表現、工作經驗和市場工資水準確定員工的基本工資和獎金水準，並為員工繳納社會福利及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,354.4百萬元（2022年同期：人民幣1,697.9百萬元）。同時，本集團亦持續投入資源為員工提供多種類型的教育及培訓機會，旨在規範管理工作及提升經營績效，並不斷改善員工的知識技術水準和業務實踐能力。

20. 業務發展與佈局：穩健的商場發展、覆蓋全國的戰略佈局

截至報告期末，本集團經營了91家自營商場，281家委管商場，通過戰略合作經營8家家居商場⁽¹⁾，54個特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括465家家居建材店／產業街⁽³⁾。本集團經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的219個城市，商場總經營面積22,203,217平方米。

出租率方面，自營商場平均出租率85.7%，委管商場平均出租率87.7%。此外，籌備的委管商場中，有306個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

附註：

- (1) 本公司持有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為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2023年6月30日，山東銀座家居有限公司及其下屬控股子公司在中國境內合計運營8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。
- (2) 特許經營家居建材項目指本集團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項目，本集團部分參與項目開業後的日常經營管理。
- (3) 家居建材店／產業街指本集團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。

21. 持續品類延伸，全鏈路營銷，構築數字化生態

21.1 持續品類延伸，拓展多業態融合消費

本公司通過挖掘和引進行業優質資源，持續優選符合消費者需求的主流品類和品牌，從而優化經營商戶和業態結構，保持全品類和差異化優勢，推動體驗式沉浸式消費。

本公司於報告期內積極引入餐飲品類，根據商場體量、位置等因素，本公司利用家居品牌聯名、連鎖餐飲、地域合作等多種形式，打造符合紅星美凱龍空間的多功能餐飲產品組合。報告期內，積極尋求與核心餐飲品牌如麥當勞、肯德基、必勝客、星巴克、瑞幸咖啡、奈雪的茶等合作。截至2023年6月30日，餐飲品類全國商場覆蓋率已提升至44%，百mall商場餐飲覆蓋率已提升至85%。

21.2 持續打造線下營銷活動，孵化家居營銷IP

依託品類分級運營策略及品類市場特性，於報告期內重點策劃了中國高端電器生態大會、紅星美凱龍推出的中國睡眠周、紅星美凱龍定制行業高峰對話、衛浴品類節等品類活動，本公司持續深化品類個性化定位心智、感知，旨在打造品類行業趨勢影響，通過品類IP活動策劃以及落地傳播，本公司深度鏈接、撬動品牌並協同構建起行業影響力，穩固品牌工廠、經銷商合作黏性和平台信任。

於2023年上半年，在積極的促消費舉措和產業政策的支持下，家居消費成為穩增長的重要抓手。在此背景下，紅星美凱龍立足全行業，聯動上下游品牌共融共創共生。本公司持續重磅投入打造3場大促活動—「315FUN肆嗨購節」、「一年一度51狂享購」、「618理想生活狂歡季」，讓更多品牌商、經銷商共享消費復甦紅利。

21.3 數字化賦能業務增長

本公司基於商場的數字化升級及線上流量入口的有效佈局已初見成效。報告期內，本公司核心商場已實現數字化升級，除了對於商場端的場域數字化升級之外，先後完成對商品運營、用戶運營、內容運營的升級與創新。

商品運營方面，「天貓同城站」繼續深耕商品運營，打造在線商品分層運營體系，聚焦全店資源，「天貓同城站」重點運營30個品牌，以打造70個DAU≥1,000的全國尖貨，從流量、客資、銷售三方面賦能商場經營，提升整體運營效率。

在內容運營方面，「金牌導購萬人直播」計劃開展至今，充分調動門店導購、設計師、家居頭部主播等行業內相關人群參與進來，累計約1.1萬個賬號參與萬人直播項目。全年直播場次同比增加1.8倍，流量增長400%+。未來，本公司將持續孵化和培養組織的直播能力，賦能家居行業從業者的直播運營能力，推動「金牌導購萬人直播2.0」—超級星主播計劃。

21.4 完善商場管理，優化服務體驗

本集團持續推動以現場管理、風控管理、商品管理、商戶管理、服務提升、人才建設為核心的營運管理升級，推進綠色環保商業化，持續開展顧客評價，關注顧客體驗反饋，全方位提升顧客家居消費體驗及滿意度。

本集團搭建以服務為核心的會員體系。通過會員註冊、消費積分、積分兌換的主要方式來增加顧客黏性，提升服務口碑，喚醒老顧客的消費力，提升服務體驗。此外，商場還會通過上門回訪、組織高端會員活動、開展節假日專屬問候等方式來提高會員黏性，提升服務品質和口碑。2023年上半年共計舉辦近500場會員活動，新增會員約98萬，會員激活率61%，會員複購率為18%。

本集團深化服務到家，結合大促及品類活動，助力主題館運營。報告期內，本集團先後開展了「315服務月」、「4月煥新服務月」、「618清涼一夏愛家服務季」、「818家電清洗季」4場服務到家主題活動，深度結合大促活動，助力品類和主題館運營。報告期內，針對全國276餘家商場累計服務了約17萬戶家庭，服務項目超過50種，顧客滿意度98%。

22. 展望與前景

本集團持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及傢俱行業全渠道平台服務商」為企業的發展目標。

我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續踐行「輕資產、重運營」業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 深度推進業務變革，打通家裝消費的全周期服務，強化「全渠道泛家居業務服務商」的品牌心智；
3. 建立全方位的服務體系，致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標桿；
4. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
5. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
6. 持續改善公司治理、規範運作，踐行社會責任。

企業管治及其他資料

本公司為根據中國《公司法》於2011年1月6日在中國註冊成立的中外合資股份有限公司。本公司的H股於2015年6月26日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。本公司的A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市。

遵守《企業管治守則》

截至2023年6月30日止六個月期間，除偏離《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）的守則條文第C.2.1條外，本公司已遵守《企業管治守則》的所有適用守則條文，當中載有有關（其中包括）董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。董事信納已採取充分的企業管治措施，在管理本集團及控股股東（定義見上市規則）及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。

偏離《企業管治守則》第C.2.1條守則條文

車建興先生（「車先生」）為本公司董事長及首席執行官。鑒於有關車先生的經驗、個人資歷及於本集團擔任的職務，以及車先生自2007年6月以來一直擔任本公司首席執行官及總經理，董事會認為車先生除擔任董事會主席外，繼續擔任本公司首席執行官有利於本集團業務前景及營運效率。儘管這將構成偏離《企業管治守則》的第C.2.1條守則條文，董事會認為該架構將不會影響董事會及本公司管理層之間的權責平衡，原因為：(i)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且截至本公告日期董事會14名董事中有5名為獨立非執行董事，符合上市規則所規定的三分之一，本公司認為董事會擁有足夠的權力制衡；(ii)車先生及其他董事知悉並承諾履行其作為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）其應為本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，並基於此為本集團作出決策；及(iii)董事會由經驗豐富的優質人才組成，確保董事會權責平衡，並會定期會面以討論影響公司營運的事宜。此外，本集團的整體戰略及其他主要業務、財務及經營政策乃經董事會及高級管理層詳盡討論後共同制定。

茲提述本公司日期為2023年8月15日公告，鄭永達先生被選舉為第五屆董事會主席。車先生仍擔任本公司首席執行官。因此，本公司自2023年8月15日起一直遵守企業管治守則第C.2.1條守則條文。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）規定的董事及本公司監事（「監事」）進行證券交易的操守守則。本公司已向董事及監事作出特定查詢，全體董事及監事確認彼等截至2023年6月30日止六個月期間已遵守標準守則所載規定準則。

購買、出售或贖回上市證券

本集團於截至2023年6月30日止六個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會並無建議就截至2023年6月30日止六個月派付股息。

A股公開發行股票及所得款項用途

本公司A股於2018年1月17日在上海證券交易所上市並開始買賣，股份代號為601828，每股發行價人民幣10.23元，發行規模315,000,000股。本次發行募集資金總金額為人民幣3,222,450,000.00元，而經扣除A股發行成本人民幣172,442,150.37元後的募集資金淨額為人民幣3,050,007,849.63元，每股認購股份所籌集之淨額：人民幣9.68元／股，每股於上市當日之收市價為14.42元。有關詳情請參閱本公司日期為2018年1月2日、2018年1月16日、2018年2月7日及2018年9月7日的公告，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團累計已使用約89%所得款項淨額，用於約定的募集資金投資項目及補充流動資金。

截至2023年6月30日A股發行募集資金使用情況的分析如下所載：

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,222,450
發行費用	172,442
募集資金淨額	<u>3,050,008</u>

擬投資項目		計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末 投入金額 (人民幣千元)	餘額 (人民幣千元)	說明
家居商場建設項目	天津北辰商場項目	245,137	245,137	-	已全數投入
	呼和浩特玉泉商場 項目	76,825	76,825	-	已全數投入
	東莞萬江商場項目	164,145	164,145	-	已全數投入
	哈爾濱松北商場項目	294,809	294,809	-	已全數投入
	烏魯木齊會展商場 項目	669,084	666,733	2,351 ⁽¹⁾	已全數投入
	長沙金霞商場項目	190,000	146,238	43,762	預計2025年 12月投入完成
	西寧世博商場項目	110,000	110,013 ⁽²⁾	(13)	已全數投入
	小計	<u>1,750,000</u>	<u>1,703,900</u>	<u>46,100</u>	-
新一代智慧家居商場 項目		400,000	120,204	279,796	預計2024年 12月投入完成
償還銀行借款		400,000	400,000	-	已全數投入
補充流動資金		150,008	150,008	-	已全數投入
償還帶息債務項目		350,000	350,000	-	已全數投入
合計		<u>3,050,008</u>	<u>2,724,111</u>	<u>325,896</u>	<u>-</u>

附註：

- (1) 本公司將視後續資金安排確定剩餘募集資金實際用途。
- (2) 包含募集資金專戶產生並用於該項目的利息。

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動（如有），以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

A股非公開發行股票及所得款項用途

本公司於2021年9月向特定投資者非公開發行股票449,732,673股A股，發行價格為8.23元／股，募集資金總額為人民幣3,701,299,898.79元，扣除各項發行費用人民幣22,936,099.50元（不含稅）後，實際募集資金淨額為人民幣3,678,363,799.29元。有關詳情請參閱本公司日期為2020年5月3日、2020年6月3日、2020年6月23日、2021年4月19日、2021年5月18日及2021年10月21日的公告和本公司日期為2020年6月3日及2021年4月26日的通函，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團已累計使用2021年度A股非公開發行股票資金的約50%投入約定的募集資金投資項目。

截至2023年6月30日A股非公開發行募集資金使用情況的分析如下所載：

單位：人民幣千元

募集資金總額	3,701,299.9
發行費用	22,936.1
募集資金淨額	<u>3,678,363.8</u>

擬投資項目	計劃投資總額 (人民幣千元)	報告期末 投入金額 (人民幣千元)	餘額 (人民幣千元)	說明
天貓「家裝同城站」 項目	220,000.0	-	220,000.0	預計2024年 12月投入完成
3D設計雲平台建設 項目	283,944.7	6,946.1	276,998.6	預計2024年 12月投入完成
新一代家裝平台系統 建設項目	350,000.0	1,581.6	348,418.4	預計2024年 12月投入完成
家居商場建設項目				
佛山樂從商場項目	1,000,000.0	200,000.0	800,000.0	預計2024年 12月投入完成
南寧定秋商場項目	560,000.0	360,348.6	199,651.4	預計2024年 12月投入完成
南昌朝陽新城商場 項目	160,910.0	160,910.0	-	已全數投入
小計	<u>1,720,910.0</u>	<u>721,258.6</u>	<u>999,651.4</u>	-
償還公司帶息債務	<u>1,103,509.1</u>	<u>1,103,509.1</u>	<u>-</u>	已全數投入
合計	<u>3,678,363.8</u>	<u>1,833,295.4</u>	<u>1,845,068.4</u>	<u>-</u>

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動（如有），以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

報告期後事項

關於董事會完成換屆

本公司於2023年7月26日召開第四屆董事會第六十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆董事會董事候選人的議案》、《關於提名公司第五屆董事會獨立非執行董事候選人的議案》等議案；並於同日召開本公司第四屆監事會（「**監事會**」）第十九次臨時會議，審議通過了《關於提名公司第五屆監事會獨立監事候選人的議案》。於2023年8月15日召開2023年第三次臨時股東大會，審議通過了《關於選舉公司第五屆董事會董事的議案》、《關於選舉公司第五屆董事會獨立非執行董事的議案》、《關於選舉公司第五屆監事會獨立監事的議案》。

在完成董事會及監事會換屆選舉後，本公司於同日召開了第五屆董事會第一次臨時會議、第五屆監事會第一次臨時會議，審議通過了關於選舉本公司第五屆董事會董事長、第五屆監事會主席、董事會各專門委員會成員及聘任高級管理人員、證券事務代表等事項。第五屆董事會成員：鄭永達先生（董事長）、王文懷先生、鄒少榮先生、車建興先生、李建宏先生、施姚峰先生、楊映武先生、許迪女士、宋廣斌先生、薛偉先生（獨立非執行董事）、黃建忠先生（獨立非執行董事）、陳善昂先生（獨立非執行董事）、黃志偉先生（獨立非執行董事）、蔡慶輝先生（獨立非執行董事）。

詳情請參閱本公司日期分別為2023年7月27日、8月16日於國內指定媒體和7月26日、8月15日於香港聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>披露的公告。

審閱中期業績

董事會下設審計委員會（「**審計委員會**」），包括兩名獨立非執行董事：薛偉先生及黃建忠先生以及一名非執行董事鄒少榮先生。薛偉先生擔任審計委員會主席。

審計委員會已審閱截至2023年6月30日止六個月的中期業績公告及本集團未經審核的截至2023年6月30日止六個月期間簡明合併財務報表。

發佈中期業績公告及中期報告

本公告將在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.chinaredstar.com)上發佈。本公司載有上市規則規定的資料的2023年中期報告將適時寄發予本公司股東並將刊載於香港聯交所網站和本公司網站。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
鄭永達
董事長

中國，上海
2023年8月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、施姚峰、李建宏及楊映武；非執行董事為鄭永達、王文懷、鄒少榮、宋廣斌及許迪；及獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝。