

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之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)

2025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四號—零售》以及《關於做好2025年年度報告披露工作的通知》的要求，紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「公司」)將2025年年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2025年12月31日，公司經營74家自營商場，218家不同管理深度的委管商場，通過戰略合作經營7家家居商場，此外，公司以特許經營方式授權19家特許經營家居建材項目，共包括345家家居建材店/產業街。

一、2025年度商場變動情況

報告期內，公司關閉4家自營商場，位於重慶市、廣東廣州、四川成都、湖南長沙，有3家商場由委管轉為自營，位於河北唐山、天津市（兩家），有2家商場由自營轉為委管，位於內蒙古包頭、江蘇常州；委管商場新開1家商場，位於江蘇泰州，關閉38家商場，位於浙江樂清、河北邯鄲、河北秦皇島、河南周口、安徽六安、四川綿陽、四川樂山、廣東河源、遼寧本溪、江蘇淮安、湖南吉首、湖南長沙、安徽蕪湖、河北邢台、甘肅白銀、河北張家口、山東臨沂、廣東珠海、河北唐山、四川內江、河南新蔡、安徽合肥、甘肅慶陽、江西萍鄉、重慶市（兩家）、湖南株洲、遼寧營口、江蘇蘇州、江蘇無錫、遼寧鞍山、內蒙古通遼、江蘇宜興、江蘇鹽城、廣西玉林、陝西寶雞、雲南昆明、甘肅蘭州，有1家商場由委管轉為特許經營，位於山東聊城。

(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	東北	10	1,089,366	-	-	-	-	-	-	-	-	10	1,101,823
自有	華北	10	923,830	-	-	3	185,097	-	-	-	-	13	1,112,763
自有	華東	22	2,683,673	-	-	-	-	-	-	-	-	22	2,679,988
自有	華中	4	525,412	-	-	-	-	-	-	-	-	4	525,033
自有	華南	3	181,892	-	-	-	-	-	-	-	-	3	181,752
自有	西部	13	1,044,648	-	-	-	-	1	51,729	-	-	12	1,003,853
合計：		<u>62</u>	<u>6,448,822</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>185,097</u>	<u>1</u>	<u>51,729</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>6,605,211</u>

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

註3：其他業態轉入商場：3家商場由委管商場轉入自有商場

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	東北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合營聯營	華北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合營聯營	華東	1	127,302	-	-	-	-	-	-	-	-	1	127,066
合營聯營	華中	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合營聯營	華南	1	44,529	-	-	-	-	1	44,529	-	-	-	-
合營聯營	西部	1	88,355	-	-	-	-	-	-	-	-	1	88,174
合計：		<u>3</u>	<u>260,187</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>44,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>215,240</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	東北												
租賃	華北	5	369,243	-	-	-	-	-	-	1	70,696	4	299,516
租賃	華東	5	251,321	-	-	-	-	-	-	1	49,572	4	201,741
租賃	華中	1	119,145	-	-	-	-	1	119,139	-	-	-	-
租賃	華南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
租賃	西部	1	63,972	-	-	-	-	1	63,972	-	-	-	-
合計：		<u>12</u>	<u>803,681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>183,111</u>	<u>2</u>	<u>120,268</u>	<u>8</u>	<u>501,257</u>

註 1：上表中合計數尾差系四捨五入所致

註 2：轉出至其他業態商場：2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	東北	13	677,124	-	-	-	-	3	137,406	-	-	10	537,229
委管	華北	37	1,905,647	-	-	1	70,696	6	176,116	3	170,367	29	1,619,022
委管	華東	116	6,067,935	1	28,236	1	49,572	11	649,522	1	47,352	106	5,433,844
委管	華中	29	1,451,715	-	-	-	-	5	277,466	-	-	24	1,193,710
委管	華南	8	414,478	-	-	-	-	3	137,609	-	-	5	276,869
委管	西部	54	2,296,070	-	-	-	-	10	327,981	-	-	44	1,949,654
合計：		<u>257</u>	<u>12,812,969</u>	<u>1</u>	<u>28,236</u>	<u>2</u>	<u>120,268</u>	<u>38</u>	<u>1,706,100</u>	<u>4</u>	<u>217,719</u>	<u>218</u>	<u>11,010,327</u>

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致

註2：其他業態轉入商場：2家商場由租賃商場轉入委管商場

註3：轉出至其他業態商場：3家商場由委管商場轉入自有商場，1家商場由委管商場轉入特許經營商場

(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)
泰州姜堰	江蘇省泰州市姜堰區 三水街道海姜大道1號	28,236	2025年3月19日	受託管理	至2027年3月18日

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
成都美學中心	四川省成都市 天府新區天府 大道南段2608號	51,729	2020年12月25日	自建	不適用	商場轉型	2025年9月
廣東全球 家居1號店	廣東省廣州市 海珠區新港東路285號	44,529	2021年12月31日	合營聯營	至2031年12月30日	提前解約	2025年6月
重慶南坪	重慶市南岸區 南坪西路58號	63,972	2009年11月15日	租賃	至2029年11月14日	提前解約	2025年2月
長沙韶山	湖南省長沙市 雨花區中意一路 紅星國際會展中心 南側	119,139	2007年10月1日	租賃	至2025年12月31日	提前解約	2025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)	停業原因	停業時間
樂清虹橋	浙江省溫州市 樂清市城南大道969號	36,994	2019年1月13日	受託管理	開業起15年	提前解約	2025年1月
邯鄲邱縣	河北省邯鄲市 邱縣柳苑路北 自強大街東側	6,380	2021年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年2月
秦皇島海港	河北省秦皇島市 海港區河北大街358號	72,173	2009年9月28日	受託管理	至2024年12月31日	委管合同到期	2025年3月
鄆城迎賓	河南省周口市 鄆城縣科技大道與 迎賓大道交叉口	33,012	2020年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
六安佛子嶺	安徽省六安市 裕安區佛子嶺西路 與黃巢尖路交叉口	58,254	2015年10月31日	受託管理	開業起20年	提前解約	2025年3月
綿陽三台	四川省綿陽市 三台縣梓州幹道518號	23,718	2017年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
樂山青江	四川省樂山市 市中區至樂路與 鳳洲路交叉口	35,375	2019年9月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
廣東河源	廣東省河源市 源城區建設大道東 88號	28,462	2020年12月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
本溪商場	遼寧省本溪市 溪湖區彩屯北路31號	16,045	2018年12月8日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
淮安翔宇	江蘇省淮安市 淮陰區翔宇北道99號	85,348	2012年10月1日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2025年3月
吉首乾州	湖南省湘西土家族 苗族自治州吉首市 乾州辦事處獅子 社區燕子路	56,150	2020年7月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3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)	停業原因	停業時間
長沙歐麗洛雅	湖南省長沙市 天心區新電路86號	65,290	2018年11月18日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年4月
蕪湖奧體	安徽省蕪湖市 弋江區南塘湖路41號	24,183	2018年4月28日	受託管理	至2025年4月30日	委管合同到期	2025年4月
威縣騰飛	河北省邢台市 威縣跨越路與 開放東路交叉口	22,114	2018年12月27日	受託管理	至2026年12月31日	提前解約	2025年5月
白銀福門	甘肅省白銀市 白銀區長通路與 紡織路交叉口	31,790	2020年12月26日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年5月
張北華安	河北省張家口市 張北縣樺皮嶺 南大街與北辰東路 交叉口西250米南側	13,856	2021年5月16日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年5月
臨沂經開	山東省臨沂市 河東區沂河路與 沃爾沃路交匯處	69,820	2015年5月30日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2025年6月
珠海金灣	廣東省珠海市 金灣區三灶鎮 金河東路1151號601	62,817	2023年6月18日	受託管理	至2025年6月17日	委管合同到期	2025年6月
唐山中環	河北省唐山市 路北區北新西道24號	29,049	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年6月
內江傳化	四川省內江市 東興區東城路2號 附47號	30,648	2021年9月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年6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)	停業原因	停業時間
新蔡商場	河南省駐馬店市 新蔡縣開元大道 與新正路交匯處	29,179	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年6月
合肥濱湖	安徽省合肥市 濱湖新區錦綉大道 與廬州大道交叉口 西南角	79,956	2016年9月28日	受託管理	開業起15年	提前解約	2025年6月
慶陽萬輝	甘肅省慶陽市 西峰區朔州東路6號	35,688	2021年12月5日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年7月
萍鄉佳禾	江西省萍鄉市 上栗縣經濟開發區 洪山路21號	38,036	2018年12月22日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年7月
重慶黔江	重慶市黔江區 武陵大道南段22號	30,335	2018年9月22日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年7月
株洲天元	湖南省株洲市 天元區湘山路79號	93,835	2011年12月31日	受託管理	至2028年5月31日	提前解約	2025年8月
營口鹹魚圈	遼寧省營口市 鹹魚圈區 日月大道48號	65,022	2017年5月22日	受託管理	開業起15年	提前解約	2025年8月
蘇州新區	江蘇省蘇州市 高新區迎賓路35號	90,112	2010年4月29日	受託管理	至2029年4月30日	提前解約	2025年8月
惠山城鐵	江蘇省無錫市 惠山區中惠大道 1777號	31,687	2020年9月29日	受託管理	至2025年9月30日	委管合同到期	2025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)	停業原因	停業時間
鞍山達道灣	遼寧省鞍山市 鐵西區經濟開發區 千山西路600號	56,340	2010年9月28日	受託管理	開業起15年	委管合同到期	2025年11月
通遼商場	內蒙古自治區 通遼市叫來河大街 與勝利北路交叉口	32,544	2017年11月23日	受託管理	開業起8年	委管合同到期	2025年11月
蘭州新區	甘肅省蘭州市 永登縣建材三路 與新港三路交叉路	39,618	2019年5月25日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年11月
寶雞商場	陝西省寶雞市 金台區陳倉大道8號	40,071	2014年11月29日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2025年11月
玉林商場	廣西壯族自治區 玉林市玉州區 二環北路715號	46,330	2019年12月31日	受託管理	開業起20年	提前解約	2025年11月
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	提前解約	2025年11月
昆明呈貢	雲南省昆明市 呈貢區納源路 與呈榮大道交叉口	38,135	2019年9月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年12月
宜興家樂美	江蘇省無錫市 宜興市陽泉西路188號	88,573	2011年11月19日	受託管理	至2031年11月18日	提前解約	2025年12月
重慶榮昌	重慶市榮昌區 榮昌大道28號	22,603	2018年12月8日	受託管理	至2027年9月30日	提前解約	2025年12月

二、截至2025年第四季度儲備待開業商場情況

截至2025年12月31日，公司有16家籌備中的自營商場(其中自有13家、租賃3家)，計劃建築面積約263萬平方米(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246個委管簽約項目已取得土地使用權證/已獲得地塊。

三、2025年度自營商場營業收入與毛利率情況

公司已開業自營商場於報告期內取得營業收入人民幣4,939,859,288.60元，比上年同期減少9.6%，毛利率為69.8%，相比2024年同期毛利率增加1.1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	4,488,599,170.57	-5.9%	72.7%	減少1.6個百分點
租賃商場	325,712,271.05	-37.2%	24.8%	增加5.0個百分點
合營聯營商場	125,547,846.98	-27.6%	82.5%	增加21.9個百分點
合計：	<u>4,939,859,288.60</u>	<u>-9.6%</u>	<u>69.8%</u>	<u>增加1.1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
東北	448,429,213.17	-1.0%	68.7%	增加0.6個百分點
華東	2,375,824,546.94	-11.3%	71.9%	減少0.4個百分點
華北	1,044,925,750.34	0.5%	62.8%	增加1.1個百分點
華南	47,117,994.08	-48.0%	53.9%	增加19.7個百分點
華中	353,262,708.76	-16.1%	78.5%	增加8.6個百分點
西部	670,299,075.31	-14.1%	70.8%	增加1.7個百分點
合計：	4,939,859,288.60	-9.6%	69.8%	增加1.1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，僅為投資者了解公司經營概況所用，公司提醒投資者審慎使用該等數據。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
曹澍
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國上海，2026年3月30日

於本公告日期，本公司的執行董事為李玉鵬、施姚峰及楊映武；非執行董事為葉衍榴、鄒少榮、車建興及徐國峰；獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝；及職工董事為鄭建傑。