

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)

(股份代碼：1528)

截至2015年6月30日止六個月的中期業績

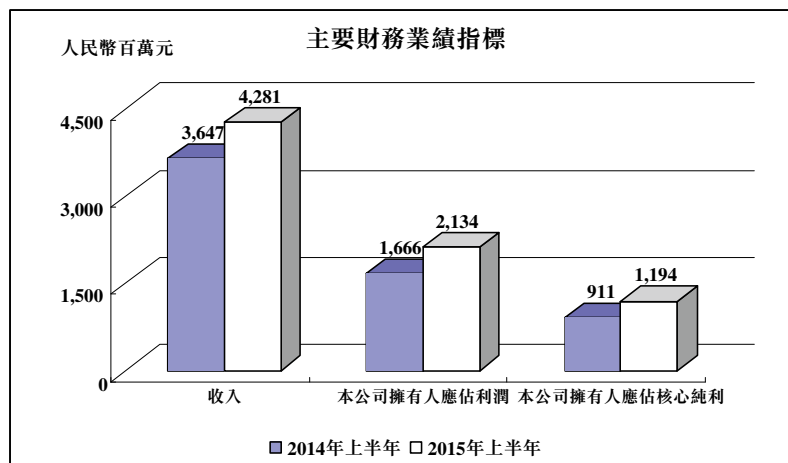
紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「紅星美凱龍」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2015年6月30日止六個月(「報告期」)之未經審核綜合中期業績，連同2014年同期的比較數字。

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	(人民幣百萬元，另有註明者除外)	
	(未經審核) (未經審核)	
收入	4,281	3,647
毛利	3,178	2,600
毛利率	74.2%	71.3%
本公司擁有人應佔利潤	2,134	1,666
本公司擁有人應佔利潤率	49.9%	45.7%
本公司擁有人應佔核心純利 ⁽¹⁾	1,194	911
本公司擁有人應佔核心純利率 ⁽²⁾	27.9%	25.0%
每股盈餘	人民幣0.69元	人民幣0.56元

附註：

- (1) 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物業公允價值變動、其他收入、其他損益及其他開支等稅後影響之結果。
- (2) 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收入的比率。



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(定義見本公司於2015年6月16日刊發之招股章程(「招股章程」))及委管商場(定義見招股章程)的經營數據：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
商場數量	163	158
商場經營面積(平方米)	10,827,722	10,752,853
自營商場數量	51	52
自營商場經營面積(平方米)	3,974,073	4,033,458
自營商場平均出租率	97%	96%
委管商場數量	112	106
委管商場經營面積(平方米)	6,853,649	6,719,395
委管商場平均出租率	94%	96%

簡明綜合中期損益及其他全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2015年	2014年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入	4	4,280,682	3,646,907
銷售及服務成本		(1,102,887)	(1,046,719)
毛利		3,177,795	2,600,188
其他收入		40,793	67,605
投資物業公允價值變動		1,395,938	1,172,064
其他損益		(31,570)	(62,878)
銷售及分銷開支		(555,452)	(456,192)
行政開支		(426,087)	(403,415)
其他開支		(58,963)	(11,292)
應佔聯營企業利潤		8,474	6,509
應佔合營企業業績		26,946	6,398
財務成本	5	(481,217)	(449,984)
稅前利潤	6	3,096,657	2,469,003
所得稅開支	7	(838,303)	(686,140)
期內利潤及全面收入總額		<u>2,258,354</u>	<u>1,782,863</u>
應佔期內利潤及全面收入總額：			
本公司擁有人		2,134,108	1,665,992
非控股權益		124,246	116,871
		<u>2,258,354</u>	<u>1,782,863</u>
每股盈利			
— 基本及攤薄(人民幣元)	9	<u>0.69</u>	<u>0.56</u>

簡明綜合中期財務狀況表

	附註	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	65,896,000	62,966,000
物業、廠房及設備		337,138	362,452
無形資產		548,881	548,916
於聯營企業的權益		224,861	216,387
於合營企業的權益		727,256	699,310
可供出售投資		192,310	192,310
應收貸款		115,000	45,000
遞延稅項資產		338,156	323,226
限制性銀行存款		88,056	49,472
其他非流動資產		1,540,686	1,389,340
		70,008,344	66,792,413
流動資產			
存貨		27,566	38,495
應收貸款		130,000	99,810
應收貿易款項及其他應收款項	11	1,561,027	1,292,239
預繳稅金		43,907	22,895
限制性銀行存款		15,217	7,180
銀行結餘及現金		9,136,064	3,664,860
		10,913,781	5,125,479
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	12	5,683,291	5,103,558
預收租金及服務費		1,735,109	2,107,893
稅項負債		224,738	285,338
銀行及其他借款	13	3,525,662	2,325,523
債券		599,420	597,681
		11,768,220	10,419,993
流動負債淨額		(854,439)	(5,294,514)
總資產減流動負債		69,153,905	61,497,899

	附註	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		10,152,860	9,719,525
銀行及其他借款	13	11,106,477	9,083,476
債券		2,864,883	2,861,317
融資租賃債務		350,304	351,758
遞延收入		197,031	198,498
其他非流動負債		1,452,524	1,870,232
		26,124,079	24,084,806
資產淨值			
		43,029,826	37,413,093
資本及儲備			
股本	14	3,623,917	3,000,000
股份溢價		5,617,001	234,616
儲備		29,880,176	30,210,376
本公司擁有人應佔權益		39,121,094	33,444,992
非控股權益		3,908,732	3,968,101
權益總額		43,029,826	37,413,093

簡明綜合中期財務報表附註

截至2015年6月30日止六個月

1. 一般資料

經上海紅星美凱龍企業管理有限公司(一家於中華人民共和國(「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飾品有限公司)改制後,本公司於2011年1月6日依照中國法律在中國註冊成立為中外合資股份有限公司。本公司的母公司及最終控股公司為上海紅星美凱龍投資有限公司(「紅星投資」,一家於中國註冊成立的有限責任公司)。最終控股股東為車建興先生。

本公司之H股於2015年6月26日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團主要經營及管理家居商場。

簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列,人民幣亦為本集團的功能貨幣。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒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。

截至報告期末,本集團的流動負債超過其流動資產。考慮到銀行及非銀行金融機構可用授信額度及經營活動所得現金流,本公司董事認為,本集團將以持續經營方式繼續經營,因此,簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製,惟投資物業按公允價值計量除外。

除下文所述外,截至2015年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與載於關於本公司H股的首次公開發售(「首次公開發售」)及在聯交所主板上市而刊發的本公司招股章程中的截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個年度本集團綜合財務報表所採用者一致,符合《國際財務報告準則》(「《國際財務報告準則》」)。

本集團已於報告期內首次採納國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》修訂案,該修訂案對本中期具有強制性效力。

報告期內採用該等《國際財務報告準則》修訂案不會對本簡明綜合財務報表報告金額及/或本簡明綜合財務報表所載列披露產生重大影響。

4. 收入及分部資料

分部收入及業績

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	商品銷售及 相關服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2015年6月30日止六個月					
分部收入					
— 來自外部客戶	<u>2,576,513</u>	<u>1,577,864</u>	<u>39,740</u>	<u>86,565</u>	<u>4,280,682</u>
分部業績	<u>1,325,016</u>	<u>855,006</u>	<u>(49,999)</u>	<u>39,945</u>	<u>2,169,968</u>
截至2014年6月30日止六個月					
分部收入					
— 來自外部客戶	<u>2,378,092</u>	<u>1,162,477</u>	<u>64,004</u>	<u>42,334</u>	<u>3,646,907</u>
分部業績	<u>1,137,125</u>	<u>602,827</u>	<u>(71,041)</u>	<u>36,722</u>	<u>1,705,633</u>

5. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借款利息		
— 須於五年內悉數償還	406,587	355,655
— 無須於五年內悉數償還	89,210	72,185
融資租賃利息	11,662	11,756
債券利息	<u>129,368</u>	<u>87,080</u>
借款成本總額	636,827	526,676
減：合資格資產成本的資本化金額	<u>(155,610)</u>	<u>(76,692)</u>
	<u>481,217</u>	<u>449,984</u>

6. 稅前利潤

稅前利潤已扣除記入下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	59,199	59,958
無形資產攤銷	12,029	3,528
應收款項呆賬撥備，淨額	29,782	46,962
確認為開支的存貨成本	21,532	35,367

7. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：— 中國企業所得稅	418,284	359,682
上一年度儲備不足：— 中國企業所得稅	1,614	9,901
遞延稅項	418,405	316,557
	838,303	686,140

本公司及所有附屬公司均在中國。依照中華人民共和國《企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)以及《企業所得稅法》實施細則，中國附屬公司的稅率為25%，但根據西部大開發計劃且已獲准於本中期及比較期間根據《企業所得稅法》及相關法規享受15%的優惠稅率的若干附屬公司除外。

8. 股息

本公司已於報告期內向本公司擁有人宣派截至2014年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.83元，本次宣派的末期股息總額共計人民幣2,490,000,000元。本公司董事會並無建議就本中期期間派付任何股息。

9. 每股盈利

截至2015年6月30日及2014年6月30日止六個月每股基本及攤薄盈利的計算以下列數據為依據：

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔利潤)	2,134,108	1,665,992
用於計算每股基本及攤薄盈利的加權平均普通股數量 (2014年：普通股數量)	3,076,705,000	3,000,000,000

10. 投資物業

	已竣工 投資物業 人民幣千元	開發中的 投資物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
公允價值			
於2014年1月1日(經審核)	50,530,000	7,660,000	58,190,000
添置	225,236	2,727,486	2,952,722
轉讓	3,980,000	(3,980,000)	—
於損益中確認的公允價值變動	1,503,764	911,514	2,415,278
處置附屬公司	—	(592,000)	(592,000)
	56,239,000	6,727,000	62,966,000
於2015年1月1日(經審核)	56,239,000	6,727,000	62,966,000
添置	144,740	1,110,741	1,255,481
收購附屬公司	—	278,581	278,581
於損益中確認的公允價值變動	772,260	623,678	1,395,938
	57,156,000	8,740,000	65,896,000
於2015年6月30日(未經審核)	57,156,000	8,740,000	65,896,000

11. 應收貿易款項及其他應收款項

	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項		
— 應收第三方款項	971,460	701,206
— 應收關聯方款項	11,533	10,445
減：呆賬撥備	(137,075)	(117,283)
	845,918	594,368
應收票據	6,100	38,970
	852,018	633,338
向第三方作出的預付款項	127,648	117,441
向關聯方作出的預付款項	—	55,150
其他可收回稅項	41,497	40,159
應收第三方款項 ⁽¹⁾	192,637	178,139
應收附屬公司非控股股東款項 ⁽¹⁾	144,691	90,301
應收關聯方款項	87,341	82,257
押金	60,010	64,880
將代表商戶收取的款項 ⁽²⁾	50,948	45,064
其他	34,050	22,163
減：呆賬撥備	(29,813)	(36,653)
	709,009	658,901
	1,561,027	1,292,239

附註：

- (1) 該等款項無擔保、免息及按要求償還。
- (2) 本集團收取商戶銷售商品產生的收入，並於與商戶預先商定的結算期(通常為七日)內匯付。該等款項乃指，當客戶通過信用卡付款時，須代表商戶從中國境內若干銀行收取的款項。

下表所示為按賬齡劃分的應收票據及應收貿易款項分析，扣除呆賬撥備，在呈列時以各報告期末確認收入的日期為基準：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
少於1年	584,814	536,373
1-2年	239,436	78,938
2-3年	17,518	14,245
3年以上	10,250	3,782
	852,018	633,338

本集團未向其客戶授出任何信貸期。本集團根據估計的不可收回金額確認呆賬撥備，該等不可收回金額乃參考交易對方以往的違約情況以及對交易對方當前財務狀況的分析確定。

12. 應付貿易款項及其他應付款項

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應付貿易款項 ⁽¹⁾	221,666	180,171
應付員工成本	257,668	389,068
應付附屬公司非控股股東之股息	55,000	3,600
其他應付稅項	137,054	107,815
應付利息	213,152	69,150
收購附屬公司應付之對價	115,500	—
應付第三方款項	381,794	436,367
應付附屬公司非控股股東款項	142,019	150,413
應付關聯方款項	171,688	279,478
應付施工成本	483,472	531,674
代表商戶收取的款項	1,040,225	738,912
自商戶收取的押金	1,541,236	1,377,784
已收預付卡的預付款項	43,007	127,325
已收意向定金	401,496	400,890
應計租金及其他開支	372,993	223,038
其他	105,321	87,873
	5,461,625	4,923,387
	5,683,291	5,103,558

附註：

(1) 以下為於報告期末應付貿易款項及應付票據按發票日期呈列的賬齡分析：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
少於1年	208,265	163,827
1-2年	5,839	8,589
2-3年	5,697	6,100
3年以上	1,865	1,655
	<u>221,666</u>	<u>180,171</u>

13. 銀行及其他借款

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
銀行貸款，有擔保	12,186,209	9,970,829
銀行貸款，無擔保	1,344,410	114,700
其他貸款，有擔保	1,101,520	1,323,470
	<u>14,632,139</u>	<u>11,408,999</u>
應償還借款：		
1年之內或即期	3,525,662	2,325,523
超過1年，但不超出2年	2,447,407	1,727,965
超過2年，但不超出5年	5,726,101	4,163,599
超過5年	2,932,969	3,191,912
	<u>14,632,139</u>	<u>11,408,999</u>

14. 股本

	內資股		外資股		上市H股		總計	
	股份數量 千股	總額 人民幣千元	股份數量 千股	總額 人民幣千元	股份數量 千股	總額 人民幣千元	股份數量 千股	總額 人民幣千元
每股人民幣1.0元的已登記、 發行及繳足股本：								
於2014年1月1日及 2014年12月31日(經審核)	2,561,104	2,561,104	438,896	438,896	—	—	3,000,000	3,000,000
已發行股份 ⁽¹⁾	—	—	80,329	80,329	—	—	80,329	80,329
發行H股 ⁽²⁾	—	—	—	—	543,588	543,588	543,588	543,588
轉換成H股 ⁽²⁾	—	—	(519,225)	(519,225)	519,225	519,225	—	—
於2015年6月30日 (未經審核) ⁽³⁾	<u>2,561,104</u>	<u>2,561,104</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,062,813</u>	<u>1,062,813</u>	<u>3,623,917</u>	<u>3,623,917</u>

附註：

- (1) 於2015年1月4日，Candlewood Investment SRL(「Candlewood」)及Springwood Investment SRL(「Springwood」)與本公司、紅星投資及本公司其他股東訂立增資及認購協議，據此，Candlewood及Springwood進一步以每股人民幣5.39元的價格認購本公司60,917,952股及19,411,086股股份。總對價約為人民幣432,973,000元，其中約人民幣80,329,000元以註冊股本形式繳足，約人民幣352,644,000元則存入本公司的股份溢價中。該項出資於2015年2月全部完成。在該項出資後，本公司的註冊資本由人民幣3,000,000,000元增至人民幣3,080,329,038元。
- (2) 於2015年6月26日，經聯交所批准，本公司完成了其543,588,000股H股的首次公開發售，其已在聯交所主板上市。此外，Candlewood及Springwood持有的519,225,069股外資股已於首次公開發售完成後轉換成H股。
- (3) 除支付股息時所用貨幣外，H股與內資股在所有其他方面均互相享有等同權益。

15. 資本承擔

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
— 與收購及興建投資物業(包括通過收購附屬公司)有關的資本開支	<u>3,428,165</u>	<u>4,707,735</u>

16. 報告期之後的事件

於2015年7月31日，董事會經決議提出(1)在中國發行本金總額不超過人民幣10,000,000,000元的公司債券；及(2)獲得股東的一般性授權，以處理與發行本金總額不超過人民幣4,000,000,000元或等值外幣的公司債券。該議案須在即將召開的股東特別大會上獲股東批准。

管理層討論及分析

1、概覽

報告期內，本集團圍繞「家居建材行業全渠道平台商」戰略定位，積極尋求市場開拓、業務發展的機會，主動提升經營管理水平，取得了良好的業績。

報告期內，本集團收入錄得人民幣4,281百萬元，較去年同期的人民幣3,647百萬元，增長17.4%。毛利率由去年同期的71.3%增長2.9個百分點至74.2%。報告期內本公司擁有人應佔核心純利為人民幣1,194百萬元，相比2014年同期人民幣911百萬元增長31.1%。截至報告期末，本集團銀行結餘及現金為人民幣9,136百萬元。其中現金及現金等價物為人民幣9,066百萬元，相比2014年12月31日人民幣3,592百萬元增加人民幣5,474百萬元。截至報告期末，本集團的淨資本負債比率⁽¹⁾由2014年12月31日的30.9%降低至21.6%。

附註：

(1) 淨資本負債比率是指各期末計息銀行借款及其他借款、債券及融資租賃債務總額(扣除銀行結餘及現金)除以權益總額的比率。

為了實現本集團「家居建材行業全渠道平台商」戰略定位，我們推進了一系列戰略措施，旨在增加我們的市場份額及鞏固我們在中國家居建材行業的領導地位。我們實施自營商場與委管商場雙輪驅動業務模式，開發與優化商場佈局。截至報告期末，我們共經營163家商場，覆蓋全國120個城市，商場總經營面積10,827,722平方米。我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平，同時積極發展新業務，如線上線下業務(「O2O」)、統一採購輕型建築及裝飾材料(「統一採購」)及預付卡。同時通過「星雲」信息系統和「智慧商場」項目探索信息科技的商業化應用，優化人力資源管理，支撐業務高速發展。未來，我們將繼續以建成中國最領先、最專業的「家居建材行業全渠道平台商」為企業的發展目標。

2、收入

報告期內，本集團的收入為人民幣4,281百萬元，相比2014年同期的人民幣3,647百萬元，增長17.4%。我們的收入增長穩定，主要系自有／租賃商場(定義見招股章程)及委管商場所得收入增加。報告期內自有／租賃商場收入的增長，系我們通過提高商場運營管理水平帶動商場收入增長。委管商場收入增加系隨我們的委管業務擴張速度加快，委管項目數量增加。商品銷售及相關服務收入下降，系我們根據戰略規劃在逐步調整業務結構所致。

下表載列我們按業務分部劃分的收入：

	截至6月30日止六個月			
	2015年 (人民幣千元)	2015年 %	2014年 (人民幣千元)	2014年 %
自有／租賃商場	2,576,513	60.2	2,378,092	65.1
委管商場	1,577,864	36.9	1,162,477	31.9
商品銷售及相關服務	39,740	0.9	64,004	1.8
其他	86,565	2.0	42,334	1.2
合計	<u>4,280,682</u>	<u>100.0</u>	<u>3,646,907</u>	<u>100.0</u>

3、毛利率

報告期內，本集團綜合毛利率為74.2%，相比2014年同期的71.3%增長2.9個百分點，其中自有／租賃商場毛利率為76.4%，相比2014年同期71.4%增長5.0個百分點，主要系收入增長的同時，我們通過合理控制成本，優化資源配置提升了毛利率。

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	
	2015年	2014年
自有／租賃商場	76.4%	71.4%
委管商場	72.5%	72.9%
商品銷售及相關服務	16.7%	20.1%
其他	68.5%	99.5%
合計	74.2%	71.3%

4、銷售及分銷開支與行政開支

報告期內，本集團銷售及分銷開支為人民幣555百萬元(佔收入13.0%)，相比2014年同期人民幣456百萬元增長21.7%，主要系報告期內商場數量增加，廣告及宣傳費用增長。行政開支為人民幣426百萬元，相比2014年同期人民幣403百萬元增長5.7%；行政開支佔收入比重為10.0%，相比2014年同期的11.1%下降1.1個百分點，系我們加強了對日常辦公費用及人工成本的控制。

5、財務成本

報告期內，本集團財務成本為人民幣481百萬元，相比2014年同期人民幣450百萬元增長6.9%，主要系本集團借款餘額增大，但資金利用效率有所提高。

6、所得稅開支

報告期內，本集團所得稅開支為838百萬元。通過有效的稅務籌劃，有效稅率從2014年同期27.8%下降至27.1%。

7、本公司擁有人應佔利潤、核心純利及每股盈餘

報告期內，本公司擁有人應佔利潤為人民幣2,134百萬元，相比2014年同期人民幣1,666百萬元增長28.1%；本公司擁有人應佔核心純利為人民幣1,194百萬元，相比2014年同期人民幣911百萬元增長31.1%。以上系我們收入增加的同時，加強成本控制，提高運營效率，合理籌劃費用之綜合貢獻結果。

	截至6月30日止六個月		
	2015年 (人民幣千元)	2014年 (人民幣千元)	增長
本公司擁有人應佔利潤	2,134,108	1,665,992	28.1%
本公司擁有人應佔利潤率	49.9%	45.7%	4.2%
本公司擁有人應佔核心純利	1,194,028	910,568	31.1%
本公司擁有人應佔核心純利率	27.9%	25.0%	2.9%

報告期內本集團每股盈餘為人民幣0.69元，2014年同期為人民幣0.56元。

8、應收貿易款項及其他應收款項

截至報告期末，本集團應收貿易款項及其他應收款項為人民幣1,561百萬元，其中應收貿易款項為人民幣846百萬元，相比2014年末上升人民幣252百萬元，主要系上半年委管業務收入增長所致。

9、投資物業

隨著我們的自有商場租金提升、開發中投資物業工程進度推進，截至報告期末，本集團投資物業為人民幣65,896百萬元，相比2014年末人民幣62,966百萬元增長4.7%。

10、資本開支

報告期內，本集團資本支出為人民幣1,309百萬元，主要系開發中的投資物業工程進度推進引起。

11、銀行結餘及現金與現金流量

截至報告期末，本集團銀行結餘及現金為人民幣9,136百萬元。其中現金及現金等價物為人民幣9,066百萬元，相比2014年末人民幣3,592百萬元增加人民幣5,474百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2015年 (人民幣千元)	2014年 (人民幣千元)
經營活動所得(所用)現金淨額	1,585,596	1,196,934
投資活動所得(所用)現金淨額	(1,542,696)	(1,698,944)
融資活動所得(所用)現金淨額	5,430,771	91,678
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	5,473,671	(410,332)

主要系2015年上半年經營活動產生淨流入人民幣1,586百萬元，投資活動產生淨流出人民幣1,543百萬元，融資活動產生的淨流入人民幣5,431百萬元。融資活動淨流入增加主要系報告期內本集團全球發售H股淨募集約69億港元(約等值人民幣55億元)所致。

12、主要負債比率

下表載列我們的主要負債比率：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
資產負債率 ⁽¹⁾	46.8%	48.0%
淨資本負債比率	21.6%	30.9%
	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
利息開支償付倍數 ⁽²⁾	3.56	3.43

附註：

- (1) 資產負債比率按各期末總負債除以總資產計算。
- (2) 利息開支償付倍數指各期間的經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利除以資本化之前的利息開支。

經調整未扣除利息、稅項、折舊及攤銷的盈利指稅前利潤，加回財務成本、折舊、攤銷及減值，經進一步調整以扣除投資物業公允價值增加所得收益、應佔聯營企業利潤、應佔合營企業業績、其他損益、其他開支及其他收入。

13、公司資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣54,147百萬元的投資物業，以及限制性銀行存款人民幣103百萬元，用於獲得借款及提供擔保。

14、或有負債

截至報告期末，本集團與合作夥伴就向一家合營企業授出的金額最多為人民幣400百萬元的貸款向銀行發出財務擔保，其中有人民幣180百萬元由該合營企業於2015年6月30日予以利用。

15、資本承擔

截至報告期末，本集團已簽訂協議但未於財務報表中撥備金額為人民幣3,428百萬元。

16、重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或聯營／合營公司的重大收購及出售事項。

17、外匯風險

本集團以人民幣為單位收取所有收入，並且以人民幣為單位產生幾乎所有支出。董事認為本集團的外匯風險極小，目前本集團並無進行外幣對沖政策；如有必要，本集團會考慮對沖政策應對重大外幣風險。

18、業務發展：穩健的商場發展

截至報告期末，我們共經營163家商場，覆蓋全國120個城市，商場總經營面積10,827,722平方米。我們通過自營與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線、二線城市核心區域的物業，同時積累了豐富的商場營運經驗，不斷提升品牌價值，並構建了較高的進入壁壘。

報告期內，我們繼續執行自營商場的戰略性佈局的政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市等核心區域的佈局。截至報告期末，我們經營著51家自營商場，總經營面積3,974,073平方米，平均出租率97%。報告期內，同店增長⁽¹⁾為6.2%。我們於2015年3月份關閉了一家自營商場，經營面積49,747平方米。

附註：

(1) 「同店增長」指所有截至第二年年底已投入運營至少24個月並仍在營業的自營商場於特定會計期間的經營收入較去年同期的增長。

此外我們憑藉著在家居建材行業良好的品牌聲譽、成熟的商場開發、招商和運營管理能力，繼續在三線及其他城市迅速拓展委管商場。截至報告期末，我們經營著112家委管商場，總經營面積6,853,649平方米，平均出租率94%。報告期內，新開委管商場7家，總經營面積277,058平方米；關閉委管商場1家，經營面積109,052平方米。截至報告期末，我們已簽訂合約籌備中的委管商場項目409個，其中已獲得地塊的項目為215個。

19、業務管理：持續提升的商場經營管理水平

我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平。

19.1 招商管理

報告期內，我們主動引入國際品牌，並在北京、上海、深圳、重慶等重點城市打造國際館，積極進行上游品牌資源儲備、整合以及國際品牌經銷商的培養。

19.2 營運管理

報告期內，我們進一步通過對商場內展位按品類進行合理分級進行租金管理；通過精細化、科學化的租金管理模式，成功實現了部分商場租金水平的結構性增長。

我們對商場的運營管理推出了「服務口碑體系」，在「價格、質量、服務、環境及人員」等五個方面提出了具體要求，並在此基礎上提出了「商場營運健康度」非經營利潤達成指標體系，通過對商場運營的高標準、嚴要求來提升客戶的滿意度。

我們繼續開展綠色領跑品牌評選活動，努力保障每一個消費者的居家健康，有200個知名家居品牌已主動參與綠色領跑品牌評選活動。

19.3 營銷管理

報告期內，我們正式上線會員體系、滿足消費者的核心價值和需求。通過商場、小區營銷、併業互動、微信等渠道發展了210萬名會員，會員帶來採購額高達人民幣71億元。

我們借助「3.15」、「魯班文化節」、「2天來了」等節日開展大型促銷活動傳播企業品牌、積極傳遞企業「家居生活專家形象」的定位，並起到了促進商戶商品銷售增長的效果。

我們通過異業互動、精準營銷等模式拓展家居建材商場的「渠道」。我們與金地、中海地產等房地產開發商在多地商場進行合作。報告期內，我們通過異業互動、精準營銷等模式共發展了潛在(增量)客戶約18.3萬人。

19.4 物業管理

我們倡導節能環保的理念，依靠科技進步、運用現代節能技術；完善節能管理體系、推行能源審計制度；並因地制宜的採取不同節能措施來打造綠色商場。報告期內，我們有36家主要商場的用電量較2014年同期節約6.1%。

20、新業務：蓬勃發展

我們的各項新業務在報告期內蓬勃發展。我們加快了O2O平台建設，進一步拓展了統一採購服務並發展了預付卡業務。

20.1 建設O2O平台

報告期內，我們著力建設以O2O平台為主的電子商務渠道，為消費者和商戶兩端提供有針對性的服務、以增強他們對我們的忠誠度，並利用平台所採集到的數據進行深度數據分析、提升經營效率。

20.2 提供統一採購服務

報告期內，我們的住建集采事業部積極拓展統一採購業務，與區域性房地產商展開精裝設計、供材、施工等方面的項目合作，並將「互聯網+」的思維融入到業務發展中，將統一採購業務線上、線下一體化。

20.3 發展預付卡業務

報告期內，我們發行預付卡面額達人民幣12.8億元，實現相關經營收入人民幣16.8百萬元，並拉動了商場商戶的商品銷售。預付卡業務也與我們的其他業務形成了良好的協同效應，並增強了我們對終端消費者的粘性。

21、信息科技的商業化應用

報告期內，我們在信息化建設領域，繼續推廣家居建材行業內率先採用的綜合企業資源規劃系統—星雲系統。目前累計已有128家商場完全接入了星雲系統。

同時，我們正在積極建設「智慧商場」資訊科技項目，目前已完成上海真北旗艦商場等多家商場的WIFI及定位系統的基礎建設工作。

22、高效的人力資源管理政策

報告期內，我們的人力資源政策緊緊圍繞公司戰略，在全員績效優化、員工激勵、人才發展、人才支持等方面有所建樹。

在全員績效優化方面，我們把績效管理提升到日常工作的至高高度，將績效管理全員化、日常化、系統化，成為各級管理人員的重要管理工具，也極大釋放了員工創造績效的熱情與能量。

在員工激勵方面，我們實施精兵簡政，提高人效，不斷優化薪酬結構，增加績效獎金激勵，工資向一線傾斜，向業務部門傾斜。

在人才發展方面，「星動力」項目招募優秀畢業生，通過「精英計劃」項目盤點人才，提出「新青年」計劃鼓勵創新意識、獎勵創新舉措、挖掘創新人才。

在人才支持方面，我們實施了一系列人才引進和人力配置舉措，成立「新業務助推小組」，搭建新業務管理團隊和核心專業人才隊伍，助力新業務成長。

截至2015年6月30日，我們共有員工15,512名。

23、展望與前景

2015年下半年及日後，我們將繼續以建成中國最領先的、最專業的「家居建材行業全渠道平台商」為企業的發展目標。

- 23.1 繼續實施自營與委管商場雙輪驅動業務模式，開發與優化商場佈局。
- 23.2 作為平台運營商，抓住商場經營最為重要的二端：針對消費者，我們將重點建設O2O平台、繼續深耕會員體系建設，為客戶提供尊貴、全渠道的消費體驗；針對供應商與經銷商，我們將繼續與家居品牌商緊密合作，成立綠色聯盟組織，加強業內互動。
- 23.3 積極尋求合適的投資和併購標的，深度整合家居建材行業上下游的資源，做大企業規模、做強企業實力。
- 23.4 大力開展關聯產品與服務，包括消費者與商戶金融、物流配送服務、家居設計與裝飾服務、統一採購等業務。

其他資料

中期股息

董事會並無建議就截至2015年6月30日止六個月派付股息。

報告期後事項

本公司已完成首次公開發售，且本公司的H股已於2015年6月26日在聯交所主板上市。如招股章程所披露，約887百萬港元及約551百萬港元(由於釐定的發售價高於發售價範圍的中位數及未行使超額配售權的額外所得款項淨額)擬用於本集團附屬公司的九項指明貸款授信額度進行再融資。然而，根據本公司與相關中國監管機構之間的溝通，本公司已了解到，將首次公開發售所得款項轉至我們於中國的附屬公司而非本公司將經歷複雜耗時的登記程序，且結果並不確定。為提高首次公開發售所得款項的利用效率及效果，董事會已於2015年7月31日決議將金額約為1,438百萬港元的部分首次公開發售所得款項的預期用途變更為用於就我們現有債項進行再融資，包括截至本公告日期的六項未付本金貸款授信額度，分別為自平安銀行獲得的約人民幣90百萬元、自平安銀行獲得的人民幣60百萬元、自交通銀行獲得的人民幣400百萬元、自中國民生銀行獲得的人民幣250百萬元、自中信銀行獲得的人民幣250百萬元及自中國民生銀行獲得的人民幣1,400百萬元，將分別於2015年12月、2016年3月、2016年6月、2016年6月、2017年3月及2017年12月到期，實際利率分別為7.0%、6.6875%、6.0%、6.9756%、6.90%及6.8750%。

於2015年7月31日，董事會經決議提出(1)在中國發行本金總額不超過人民幣10,000百萬元公司債券；及(2)自股東處獲取一般授權以處理發行本金總額不超過人民幣4,000百萬元或等值外幣的公司債券以及相關事宜。該議案須在即將召開的特別股東大會上獲本公司股東批准。

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日在聯交所主板上市。

遵守《企業管治守則》

截至2015年6月30日止六個月，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《上市規則》附錄十四《企業管治守則》（「企業管治守則」）的原則及守則條文。

偏離《企業管治守則》第A.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。鑒於上述有關車先生的經驗、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長外，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A.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)董事會將作出的任何決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會12名董事中有四名為獨立非執行董事，符合《上市規則》所規定的董事會的三分之一，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）其應為本集團的利益及以符合本集團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，這些人才會定期會面以討論影響本集團營運的事宜。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。

董事會將繼續審核本集團企業管治架構的有效性，以評估是否需要使董事長與總經理的職務相分離。

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自上市日期起至本公告日期止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

本集團自上市日期起至本公告日期止期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱中期業績

本公司審核委員會及外聘核數師已審閱截至2015年6月30日止六個月的中期業績公告及未經審核簡明綜合中期財務報表。

發佈中期業績公告及中期報告

本公告將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.chinaredstar.com)上發佈。於適當時間，本公司載有《上市規則》規定的全部資料的2015年中期報告將寄發予股東並將刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.chinaredstar.com)。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
董事長
車建興

香港，2015年8月26日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、張琪、車建芳及蔣小忠；非執行董事為徐國峰、陳淑紅、Joseph Raymond Gagnon及張其奇；及獨立非執行董事為周勤業、李振寧、丁遠及李均雄。