

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)

截至2015年12月31日止年度業績公告

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12月31日止年度(「報告期」)之經審核綜合年度業績，連同2014年同期的比較數字。

財務摘要

| | 截至12月31日止年度 | |
|------------------------------|---------------------|-----------|
| | 2015年 | 2014年 |
| | (人民幣千元， 另有註明者除外) | |
| 收入 | 8,756,120 | 7,935,131 |
| 毛利 | 6,514,139 | 5,881,061 |
| 毛利率 | 74.4% | 74.1% |
| 本公司擁有人應佔利潤 | 4,098,068 | 3,632,917 |
| 本公司擁有人應佔利潤率 | 46.8% | 45.8% |
| 本公司擁有人應佔核心純利 ⁽¹⁾ | 2,552,735 | 2,125,396 |
| 本公司擁有人應佔核心純利率 ⁽²⁾ | 29.2% | 26.8% |
| 每股盈利(基本) | 人民幣1.22元 | 人民幣1.21元 |
| 每股股息(含税) | 人民幣0.47元 | 人民幣0.83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

| | 於2015年 12月31日 | 於2014年 12月31日 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 商場數量 | 177 | 158 |
| 商場經營面積(平方米) | 11,660,468 | 10,752,853 |
| 自營商場 ⁽¹⁾ 數量 | 55 | 52 |
| 自營商場經營面積(平方米) | 4,386,128 | 4,033,458 |
| 自營商場平均出租率 | 94.1% | 96.1% |
| 委管商場 ⁽¹⁾ 數量 | 122 | 106 |
| 委管商場經營面積(平方米) | 7,274,340 | 6,719,395 |
| 委管商場平均出租率 | 92.7% | 95.5% |

附註：

(1) 定義見本公司日期為2015年6月16日的招股章程(「招股章程」)。

綜合損益及其他全面收益表

截至2015年12月31日止年度

| | 附註 | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|----------------|----|------------------|------------------|
| 收入 | 5 | 8,756,120 | 7,935,131 |
| 銷售及服務成本 | | (2,241,981) | (2,054,070) |
| 毛利 | | 6,514,139 | 5,881,061 |
| 其他收入 | 6 | 194,302 | 169,717 |
| 投資物業公允價值變動 | | 2,381,694 | 2,415,278 |
| 其他損益 | 7 | (206,330) | (187,197) |
| 銷售及分銷開支 | | (1,196,889) | (1,054,911) |
| 行政開支 | | (882,418) | (922,573) |
| 其他開支 | 8 | (120,834) | (112,855) |
| 應佔聯營企業利潤 | | 62,954 | 14,133 |
| 應佔合營企業利潤 | | 50,024 | 3,680 |
| 財務成本 | 9 | (854,285) | (856,162) |
| 稅前利潤 | 10 | 5,942,357 | 5,350,171 |
| 所得稅開支 | 11 | (1,572,602) | (1,428,167) |
| 年內利潤及全面收益總額 | | <u>4,369,755</u> | <u>3,922,004</u> |
| 應佔年內利潤及全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 4,098,068 | 3,632,917 |
| 非控股權益 | | 271,687 | 289,087 |
| | | <u>4,369,755</u> | <u>3,922,004</u> |
| 每股盈利 | 13 | | |
| — 基本(人民幣元) | | <u>1.22</u> | <u>1.21</u> |
| — 攤薄(人民幣元) | | <u>1.22</u> | <u>不適用</u> |

綜合財務狀況表

於2015年12月31日

| | 附註 | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|---------------|----|--------------------|--------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 14 | 70,593,000 | 62,966,000 |
| 物業、廠房及設備 | | 333,293 | 362,452 |
| 商譽 | | 16,592 | — |
| 無形資產 | | 539,267 | 548,916 |
| 於聯營企業的權益 | 15 | 159,207 | 216,387 |
| 於合營企業的權益 | 16 | 749,334 | 699,310 |
| 可供出售投資 | 17 | 402,930 | 192,310 |
| 應收貸款 | 18 | 112,580 | 45,000 |
| 遞延稅項資產 | | 347,444 | 323,226 |
| 限制性銀行存款 | 21 | 71,758 | 49,472 |
| 其他非流動資產 | 19 | 2,003,413 | 1,389,340 |
| | | 75,328,818 | 66,792,413 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 16,173 | 38,495 |
| 應收貸款 | 18 | 160,100 | 99,810 |
| 其他金融資產 | | 61,000 | — |
| 應收貿易款項及其他應收款項 | 20 | 1,627,561 | 1,292,239 |
| 預繳稅金 | | 41,834 | 22,895 |
| 限制性銀行存款 | 21 | — | 7,180 |
| 銀行結餘及現金 | 22 | 5,954,087 | 3,664,860 |
| | | 7,860,755 | 5,125,479 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易款項及其他應付款項 | 23 | 5,766,274 | 5,103,558 |
| 預收租金及服務費 | | 1,776,581 | 2,107,893 |
| 稅項負債 | | 285,375 | 285,338 |
| 銀行及其他借款 | 24 | 2,297,382 | 2,325,523 |
| 債券 | 25 | 497,195 | 597,681 |
| | | 10,622,807 | 10,419,993 |
| 流動負債淨額 | | (2,762,052) | (5,294,514) |
| 總資產減流動負債 | | 72,566,766 | 61,497,899 |

| | 附註 | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-------------------|----|-------------------|----------------|
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 10,667,539 | 9,719,525 |
| 銀行及其他借款 | 24 | 7,027,170 | 9,083,476 |
| 債券 | 25 | 7,335,011 | 2,861,317 |
| 融資租賃債務 | | 349,065 | 351,758 |
| 遞延收入 | | 194,354 | 198,498 |
| 其他非流動負債 | 26 | 1,725,423 | 1,870,232 |
| | | 27,298,562 | 24,084,806 |
| 資產淨值 | | | |
| | | 45,268,204 | 37,413,093 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 3,623,917 | 3,000,000 |
| 股份溢價 | | 5,617,001 | 234,616 |
| 儲備 | | 31,903,641 | 30,210,376 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | | |
| 非控股權益 | | 41,144,559 | 33,444,992 |
| | | 4,123,645 | 3,968,101 |
| 權益總額 | | | |
| | | 45,268,204 | 37,413,093 |

綜合財務報表附註

截至2015年12月31日止年度

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(於中國註冊成立之有限公司)。最終控股股東為車建興先生。

於2015年6月26日,本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司的註冊辦事處地址為中國上海市浦東新區臨禦路518號6樓F801室,香港主要營業地點位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場2座36樓。本集團主要經營及管理家居商場。

綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列,人民幣亦為本公司及附屬公司的功能貨幣。

2. 綜合財務報表呈列基準

截至2015年度末,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,已獲得批准的債券可用配售限額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,綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 《國際財務報告準則》(《國際財務報告準則》)修訂案的應用

本集團已於本年度首次採納下述國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的《國際財務報告準則》修訂案:

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| 國際會計準則第19號(修訂本) | 定額福利計劃:僱員供款 |
| 《國際財務報告準則》修訂本 | 二零一零年至二零一二年週期 國際財務報告準則之年度修訂 |
| 《國際財務報告準則》修訂本 | 二零一一年至二零一三年週期 國際財務報告準則之年度修訂 |

本年內採用的《國際財務報告準則》修訂案不會對本集團本年及上年的財務表現和狀況及/或本綜合財務報表所載列披露產生重大影響。

4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則的規定而編製。另外,綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製,惟投資物業及若干金融工具於各報告期末按公平值計量。

5. 收入

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12月31日止年度 | | | | | |
| 來自外部客戶分部收入 | 5,259,961 | 3,141,708 | 115,838 | 238,613 | 8,756,120 |
| 分部間收入 | — | — | — | — | — |
| 分部收入 | <u>5,259,961</u> | <u>3,141,708</u> | <u>115,838</u> | <u>238,613</u> | <u>8,756,120</u> |
| 分部利潤 | <u>2,712,363</u> | <u>1,779,606</u> | <u>(101,944)</u> | <u>80,121</u> | <u>4,470,146</u> |
| 截至2014年12月31日止年度 | | | | | |
| 來自外部客戶分部收入 | 4,883,838 | 2,786,354 | 140,896 | 124,043 | 7,935,131 |
| 分部間收入 | — | — | — | — | — |
| 分部收入 | <u>4,883,838</u> | <u>2,786,354</u> | <u>140,896</u> | <u>124,043</u> | <u>7,935,131</u> |
| 分部利潤 | <u>2,386,040</u> | <u>1,610,650</u> | <u>(148,475)</u> | <u>81,092</u> | <u>3,929,307</u> |

分部收入及業績之對賬

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|------------|------------------|------------------|
| 收入 | | |
| 分部收入及合併收入 | <u>8,756,120</u> | <u>7,935,131</u> |
| 利潤 | | |
| 分部利潤 | 4,470,146 | 3,929,307 |
| 其他收入 | 194,302 | 169,717 |
| 投資物業公允價值變動 | 2,381,694 | 2,415,278 |
| 其他損益 | (206,330) | (187,197) |
| 中心行政開支 | (35,314) | (25,730) |
| 其他開支 | (120,834) | (112,855) |
| 應佔聯營企業利潤 | 62,954 | 14,133 |
| 應佔合營企業利潤 | 50,024 | 3,680 |
| 財務成本 | (854,285) | (856,162) |
| 綜合稅前利潤 | <u>5,942,357</u> | <u>5,350,171</u> |

來自主要產品及服務的收入

以下為對本集團來自外部客戶的收入的分析：

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|----------------|
| 來自自有／租賃商場的收入 | 5,259,961 | 4,883,838 |
| 來自委管商場的收入： | | |
| — 首次入場費 | 1,409,903 | 1,014,121 |
| — 年度管理費 | 1,268,071 | 1,092,892 |
| — 施工諮詢及管理費 | 463,734 | 679,341 |
| | 3,141,708 | 2,786,354 |
| 來自商品銷售及相關服務的收入： | | |
| — 商品銷售 | 58,292 | 96,735 |
| — 提供相關服務 | 57,546 | 44,161 |
| | 115,838 | 140,896 |
| 其他 | 238,613 | 124,043 |
| | 8,756,120 | 7,935,131 |

6. 其他收入

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 下列利息收入： | | |
| — 銀行存款 | 79,492 | 30,310 |
| — 其他貸款及應收款項 | 21,344 | 28,127 |
| 利息收入總額 | 100,836 | 58,437 |
| 政府撥款 | 67,599 | 87,234 |
| 未上市權益投資產生的股息 | 5,965 | — |
| 已收及應收補償金 | 19,902 | 24,046 |
| | 194,302 | 169,717 |

7. 其他損益

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 呆賬撥備，淨額 | (198,599) | (65,426) |
| 處置物業、廠房及設備的虧損 | (441) | (57,588) |
| 處置無形資產的虧損 | (2,575) | — |
| 處置附屬公司的收益(虧損)，淨額 | 1,930 | (66,855) |
| 處置聯營企業的收益 | 3,969 | — |
| 業務合併階段收益 | 2,236 | — |
| 業務合併中的議價購買的收益 | 1,845 | — |
| 外匯虧損淨額 | (953) | — |
| 其他 | (13,742) | 2,672 |
| | <u>(206,330)</u> | <u>(187,197)</u> |

8. 其他開支

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|----------|----------------|----------------|
| 捐款 | 2,337 | 244 |
| 已付及應付補償金 | 73,087 | 103,091 |
| 上市開支 | 45,410 | 9,520 |
| | <u>120,834</u> | <u>112,855</u> |

9. 財務成本

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 銀行及其他借款利息 | 950,851 | 856,927 |
| 融資租賃利息 | 23,324 | 23,513 |
| 債券利息 | 276,549 | 180,968 |
| | <u>1,250,724</u> | <u>1,061,408</u> |
| 借款成本總額 | 1,250,724 | 1,061,408 |
| 減：合資格資產成本的資本化金額 | (396,439) | (205,246) |
| | <u>854,285</u> | <u>856,162</u> |

10. 稅前利潤

稅前利潤已扣除(記入)下列各項：

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|----------------|--------------------|--------------------|
| 員工成本(包括董事)： | | |
| — 薪金及其他福利 | 1,561,246 | 1,542,879 |
| — 退休福利計劃供款 | 169,065 | 120,772 |
| 員工成本總額 | <u>1,730,311</u> | <u>1,663,651</u> |
| 投資物業租金收入及相關管理費 | 5,259,961 | 4,662,801 |
| 減：直接經營開支 | <u>(1,224,836)</u> | <u>(1,075,287)</u> |
| | <u>4,035,125</u> | <u>3,587,514</u> |
| 經營租賃租金 | <u>577,570</u> | 541,178 |
| 核數師薪酬 | <u>10,990</u> | 15,241 |
| 確認為開支的存貨成本 | <u>90,003</u> | 89,054 |
| 物業、廠房及設備折舊 | <u>102,019</u> | 102,260 |
| 無形資產攤銷 | <u>25,811</u> | 14,562 |
| 呆賬撥備，淨額 | <u>198,599</u> | <u>65,426</u> |

11. 所得稅開支

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 所得稅開支包括： | | |
| 即期稅項： | | |
| 中國企業所得稅 | 737,550 | 729,460 |
| 上一年度超額撥備(撥備不足)： | <u>(11,471)</u> | 9,901 |
| | <u>726,079</u> | 739,361 |
| 遞延稅項 — 本年度 | <u>846,523</u> | <u>688,806</u> |
| 所得稅開支 | <u>1,572,602</u> | <u>1,428,167</u> |

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%，惟本集團在中國參與西部開發計劃，且已獲准依照《企業所得稅法》以及相關法規享受15%的優惠稅率的若干附屬公司除外。

12. 股息

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| 年內確認為分派的股息 | | |
| — 2014年末期股息(每股人民幣0.83元) | 2,490,000 | — |
| — 2013年末期股息(每股人民幣0.24元) | — | 720,000 |
| | 2,490,000 | 720,000 |

於報告期末後，本公司董事已建議派發截至2015年12月31日止年度每股人民幣0.47元之末期股息，及須於應屆股東週年大會上獲得股東批准。

13. 每股盈利

截至2015年及2014年12月31日止年度，每股基本及攤薄盈利的計算以下列數據為依據：

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|--|----------------------|----------------|
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年內利潤) | 4,098,068 | 3,632,917 |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數量 (2014年：普通股數目) | 3,352,560,031 | 3,000,000,000 |

14. 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 | 合計 人民幣千元 |
|---------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| 公允價值 | | | |
| 於2014年1月1日 | 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) |
| 於2015年1月1日 | 56,239,000 | 6,727,000 | 62,966,000 |
| 添置 | 206,865 | 3,004,257 | 3,211,122 |
| 收購附屬公司 | 922,302 | 1,111,882 | 2,034,184 |
| 轉讓 | 2,943,000 | (2,943,000) | — |
| 於損益中確認的公允價值變動 | 1,517,833 | 863,861 | 2,381,694 |
| 於2015年12月31日 | 61,829,000 | 8,764,000 | 70,593,000 |

15. 於聯營企業之權益

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 投資成本，非上市 | 146,850 | 181,350 |
| 應佔收購後利潤及其他全面收益，扣除已收股息 | 12,357 | 35,037 |
| | <u>159,207</u> | <u>216,387</u> |

16. 於合營企業之權益

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 投資成本，非上市 | 261,877 | 261,877 |
| 應佔收購後利潤及其他全面收益，扣除已收股息 | 487,457 | 437,433 |
| | <u>749,334</u> | <u>699,310</u> |

17. 可供出售投資

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 非上市權益投資，按成本： | | |
| — 歐派 | 157,560 | 157,560 |
| — 成立於中國的其他私營實體 | 245,370 | 34,750 |
| | <u>402,930</u> | <u>192,310</u> |

18. 應收貸款

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-------|----------------|----------------|
| 非流動 | | |
| 浙江名都 | 30,000 | 45,000 |
| 大慶旭生 | 46,080 | — |
| 寧波隆凱 | 36,500 | — |
| | <u>112,580</u> | <u>45,000</u> |
| 流動 | | |
| 浙江名都 | 70,000 | 70,000 |
| 浙江博瑞 | 30,100 | 29,810 |
| 武漢竹葉山 | 60,000 | — |
| | <u>160,100</u> | <u>99,810</u> |

19. 其他非流動資產

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 收購土地使用權的預付款項 | 242,319 | 284,236 |
| 建設投資物業的預付款項 | 468,910 | 428,397 |
| 收購投資物業的預付款項 | 304,454 | 49,156 |
| 應收附屬公司非控股股東款項 | 121,324 | 55,000 |
| 應收前附屬公司款項 | — | 41,041 |
| 收購附屬公司的預付款項 | — | 62,191 |
| 就回購經轉讓商場預付關聯方款項 | 247,705 | — |
| 應收關聯方款項 | 42,092 | 96,752 |
| 就建設投資物業支付的押金 | 135,252 | 134,308 |
| 根據中期經營租賃支付的押金 | 55,278 | 45,264 |
| 初步開發成本 | 141,562 | 133,909 |
| 固定回報股權投資 | 219,400 | 29,150 |
| 其他 | 25,117 | 29,936 |
| | 2,003,413 | 1,389,340 |

20. 應收貿易款項及其他應收款項

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|---------------|------------------|------------------|
| 應收貿易款項 | | |
| — 應收第三方款項 | 1,214,667 | 701,206 |
| — 應收關聯方款項 | 9,711 | 10,445 |
| 減：呆賬撥備 | (257,813) | (117,283) |
| | 966,565 | 594,368 |
| 應收票據 | 2,200 | 38,970 |
| | 968,765 | 633,338 |
| 向第三方作出的預付款項 | 92,877 | 117,441 |
| 向關聯方作出的預付款項 | — | 55,150 |
| 其他可收回稅項 | 29,978 | 40,159 |
| 應收第三方款項 | 258,472 | 178,139 |
| 應收附屬公司非控股股東款項 | 27,324 | 90,301 |
| 應收關聯方款項 | 143,842 | 82,257 |
| 押金 | 81,890 | 64,880 |
| 將代表商戶收取的款項 | 72,636 | 45,064 |
| 其他 | 23,956 | 22,163 |
| 減：呆賬撥備 | (72,179) | (36,653) |
| | 658,796 | 658,901 |
| | 1,627,561 | 1,292,239 |

下表所示為按賬齡劃分的應收貿易款項及應收票據分析，扣除呆賬撥備：

| | 2015年 | 2014年 |
|------|----------------|----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 少於1年 | 715,619 | 536,373 |
| 1-2年 | 207,786 | 78,938 |
| 2-3年 | 37,996 | 14,245 |
| 3年以上 | 7,364 | 3,782 |
| | <u>968,765</u> | <u>633,338</u> |

呆賬撥備變動

| | 2015年 | 2014年 |
|-----------------|-----------------|----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 年初結餘 | 153,936 | 93,389 |
| 年內確認的減值虧損 | 203,599 | 65,426 |
| 減值虧損撥備 | (5,000) | — |
| 年內作為不可收取款項撇銷的金額 | <u>(22,543)</u> | <u>(4,879)</u> |
| 年末結餘 | <u>329,992</u> | <u>153,936</u> |

21. 限制性銀行存款

| | 2015年 | 2014年 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 就向本集團授出的銀行授信額度(包括銀行借款)抵押的存款 | 69,126 | 56,652 |
| 其他受限制銀行存款 | <u>2,632</u> | <u>—</u> |
| | <u>71,758</u> | <u>56,652</u> |
| 報告時分析如下： | | |
| — 非流動 | 71,758 | 49,472 |
| — 流動 | <u>—</u> | <u>7,180</u> |
| | <u>71,758</u> | <u>56,652</u> |

22. 銀行結餘及現金

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 現金 | 14,882 | 12,156 |
| 原到期日在三個月以內的銀行存款 | 5,833,582 | 3,580,248 |
| 現金及現金等價物 | 5,848,464 | 3,592,404 |
| 原到期日在三個月以上的銀行存款 | 105,623 | 72,456 |
| 銀行結餘及現金 | <u>5,954,087</u> | <u>3,664,860</u> |

23. 應付貿易款項及其他應付款項

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 應付貿易款項 | 279,541 | 180,171 |
| 其他應付款項： | | |
| 應付員工成本 | 389,088 | 389,068 |
| 應付附屬公司非控股股東之股息 | 28,850 | 3,600 |
| 其他應付稅項 | 213,035 | 107,815 |
| 應付利息 | 83,467 | 69,150 |
| 應付第三方款項 | 216,979 | 436,367 |
| 應付附屬公司非控股股東款項 | 137,918 | 150,413 |
| 應付關聯方款項 | 228,842 | 279,478 |
| 為收購附屬公司應付關聯方款項 | 175,572 | — |
| 為收購附屬公司應付第三方款項 | 53,308 | — |
| 為收購附屬公司之額外權益應付款項 | 13,450 | — |
| 應付施工成本 | 732,925 | 531,674 |
| 代表商戶收取的款項 | 809,945 | 738,912 |
| 自商戶收取的押金 | 1,489,485 | 1,377,784 |
| 已收預付卡的預付款項 | 139,693 | 127,325 |
| 已收意向定金 | 390,890 | 400,890 |
| 應計租金及其他開支 | 269,178 | 223,038 |
| 其他 | 114,108 | 87,873 |
| | <u>5,486,733</u> | <u>4,923,387</u> |
| | <u>5,766,274</u> | <u>5,103,558</u> |

以下為於報告期末應付貿易款項按發票日期呈列的賬齡分析：

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|------|----------------|----------------|
| 少於1年 | 268,677 | 163,827 |
| 1-2年 | 5,731 | 8,589 |
| 2-3年 | 5,034 | 6,100 |
| 3年以上 | 99 | 1,655 |
| | <u>279,541</u> | <u>180,171</u> |

24. 銀行及其他借款

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 銀行貸款 | | |
| — 有擔保 | 8,349,819 | 9,970,829 |
| — 無擔保 | 535,000 | 114,700 |
| 其他貸款，有擔保 | 439,733 | 1,323,470 |
| | <u>9,324,552</u> | <u>11,408,999</u> |
| | | |
| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 固定利率借款 | 839,733 | 1,703,470 |
| 浮動利率借款 | 8,484,819 | 9,705,529 |
| | <u>9,324,552</u> | <u>11,408,999</u> |
| | | |
| 借款償還期： | | |
| — 一年以內或按要求償還 | 2,297,382 | 2,325,523 |
| — 一年以上，但不超過兩年 | 2,192,768 | 1,727,965 |
| — 兩年以上，但不超過五年 | 3,339,116 | 4,163,599 |
| — 五年以上 | 1,495,286 | 3,191,912 |
| | <u>9,324,552</u> | <u>11,408,999</u> |
| | | |
| 減：列作流動負債於一年內到期的款項 | <u>2,297,382</u> | <u>2,325,523</u> |
| | | |
| 一年後到期的款項 | <u>7,027,170</u> | <u>9,083,476</u> |

25. 債券

| | 2015年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
|-------------|------------------|------------------|
| 無擔保中期票據： | | |
| — 2015年債券 | — | 597,681 |
| — 2017年債券 | 889,791 | 884,966 |
| — 2018年債券 | 495,449 | 494,012 |
| — 2016年債券 | 497,195 | 494,600 |
| 私人配售票據： | | |
| — 2017年私人債券 | 989,277 | 987,739 |
| 公司債券： | | |
| — 2020年公司債券 | 4,960,494 | — |
| | <u>7,832,206</u> | <u>3,458,998</u> |

2015年債券、2017年債券、2018年債券、2016年債券、2017年私人債券及2020年公司債券的變動如下所列：

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於1月1日 | 3,494,977 | 2,488,939 |
| 從2014年12月8日發行的2017年私人債券中獲得的所得款項淨額 | — | 987,700 |
| 從2015年10月11日發行的2020年公司債券中獲得的所得款項淨額 | 4,958,670 | — |
| 於2015年8月31日贖回2015年債券 | (600,000) | — |
| 年度攤銷利息和發行成本 | 276,549 | 180,968 |
| 年內已付利息 | (242,630) | (162,630) |
| | <u>7,887,566</u> | <u>3,494,977</u> |
| 於12月31日 | <u>7,887,566</u> | <u>3,494,977</u> |

於報告期末，2015年債券、2017年債券、2018年債券、2016年債券、2017年私人債券及2020年公司債券的結餘如下所示：

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|---------------|-------------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 其他應付款項 — 應計利息 | 55,360 | 35,979 |
| 債券(即期) | 497,195 | 597,681 |
| 債券(非即期) | 7,335,011 | 2,861,317 |
| | <u>7,887,566</u> | <u>3,494,977</u> |

26. 其他非流動負債

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|---------------|-------------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 預收首次入場費 | 696,821 | 744,417 |
| 應付租金 | 330,307 | 292,323 |
| 應付附屬公司非控股股東款項 | 698,295 | 414,147 |
| 應付關聯方款項 | — | 419,345 |
| | <u>1,725,423</u> | <u>1,870,232</u> |

27. 抵押資產

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|---------|--------------------------|-------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 投資物業 | 45,009,000 | 54,208,000 |
| 限制性銀行存款 | 69,126 | 56,652 |
| | <u>45,078,126</u> | <u>54,264,652</u> |

28. 資本承擔

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 已訂約但未於綜合財務報表中撥備： | | |
| — 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>2,483,600</u> | <u>4,707,735</u> |

29. 經營租賃

本集團作為承租人

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|-----------------|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 一年內 | 551,469 | 562,414 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 2,114,832 | 2,218,732 |
| 第五年後 | <u>3,235,381</u> | <u>3,649,027</u> |
| | <u>5,901,682</u> | <u>6,430,173</u> |

本集團作為出租人

| | <u>2015年</u> | <u>2014年</u> |
|-----|------------------|------------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 一年內 | 2,356,705 | 2,918,492 |
| 第二年 | <u>64,242</u> | <u>156,557</u> |
| | <u>2,420,947</u> | <u>3,075,049</u> |

管理層討論及分析

一 行業回顧

報告期內，面對錯綜複雜的國內外經濟形勢和不斷加大的經濟下行壓力，中國社會經濟發展整體尚處在合理區間。在一系列穩增長、調結構、惠民生、防風險宏觀調控下，主要經濟指標逐月企穩回升，積極因素不斷增加，中國經濟保持了總體平穩、穩中有進、穩中有好的發展態勢。

根據弗若斯特沙利文的數據，2015年，就銷售額而言，我們佔連鎖家居裝飾及家具零售商場行業的11.1%，佔商場行業的4.1%，在我國快速增長的家居裝飾及家具零售行業中所佔有關市場份額最大。

一 業務回顧

1、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，我們共經營177家商場，覆蓋全國28個省、直轄市、自治區的126個城市，商場總經營面積11,660,468平方米。我們通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線城市、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，尤其是直轄市的核心區域的佈局。截至報告期末，我們經營著55家自營商場，總經營面積4,386,128平方米，平均出租率94.1%。其中，有17家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，比例達到30.9%，上述自營商場的經營面積1,449,634平方米，比例達到33.1%。報告期內，同店增長⁽¹⁾為6.0%。

報告期內，我們新開設了6個自營商場，另有1個商場自委管轉為了自營，關閉了4個自營商場。截至報告期末，我們有26個籌備中的自營商場，估計總建築面積約為350萬平方米，其中，預計於2016年年底前開業的商場有9個。未來，我們仍將繼續側重於在一線、二線城市的核心區域對自營商場予以戰略佈局。

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個月和截至本業績公告日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，我們憑藉著在家居裝飾及家具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，繼續在三線城市及其他城市迅速拓展委管商場。我們內部亦有著嚴格的篩選和評審機制來確保委管商場的穩步、快速發展。截至報告期末，我們經營著122家委管商場，總經營面積7,274,340平方米，平均出租率92.7%。其中，有87家分佈在華東、華北區域，比例達到71.3%，上述委管商場的經營面積5,136,604平方米，比例達到70.6%。報告期內，我們新開設了20個委管商場，關閉了3個委管商場。此外，有1個委管商場轉為自營商場。

截至報告期末，我們有440個籌備中的委管商場；其中，已獲得地塊且預計於2016年年底前開業的商場有35個，已獲得地塊且預計於2016年後開業的商場有205個，其他截至2015年12月31日已簽訂合約但尚未獲得地塊的商場有200個。隨著全國社會、經濟的整體水平穩步發展、城鎮化戰略深入推進和居民人均可支配收入不斷提升，我們將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

2、業務管理：持續提升的商場經營管理水平

2.1 商場建設管理

我們的建設事業中心負責家居商場的設計管理和建設管理工作。

2.2 招商管理

我們通過搭建租金定價分析模型，普及展位分級定價，實現租金精細化管理；我們的合同管理與招商業務管理系統關聯，實現財務、業務一體化；我們引入國際品牌、建設國際館、開發多業態，滿足消費者的「一站式」購物需求；我們通過為品牌工廠提供定制化經營分析與建議以實現品牌資源的管理及重要客戶增值服務。

2.3 營運管理

我們全面推廣「服務口碑」項目和「商場營運健康度」體系，提升客戶滿意度；此外，我們持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活品質。

2.4 營銷管理

我們通過品牌傳播、會員管理、數字營銷、聯合營銷、異業互動營銷等手段致力於紅星美凱龍品牌知名度的提高，人氣的增加、銷量的增長，維護公司與消費者良好的關係。

品牌傳播方面，我們通過「3.15」、「魯班文化節」、「2天來了」、「愛家日」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」定位。

報告期內，我們正式上線會員系統，以滿足消費者的核心價值和需求。截至報告期末，我們通過商場、小區營銷、異業互動、微信推廣等渠道已經發展了超過500萬名會員。

報告期內，我們打造企業官網、微信訂閱號及微信服務號的全方位的數字營銷平台，以契合「互聯網時代」企業形象與品牌傳播、家居文化理念、客戶服務等方面的需要。

報告期內，我們的聯合營銷在傳統大促活動基礎上，不但進行單一品牌活動，也聯合知名品牌聯盟、量身定做營銷活動，不斷增加合作深度和範圍，成為了市場的風向標。

此外，我們通過異業互動、精準營銷等模式進一步拓展家居裝飾及家具商場的營銷渠道。

2.5 物業管理

我們倡導節能環保的理念，致力於建設節能環保型物業並打造綠色商場。另外，我們有力管控安全風險，持續提升商場安全等級。

我們在全國範圍內推廣安裝無動力風機及百葉窗。截至報告期末，共有96家商場完成了改裝。通過這項措施，我們減少了風機的能耗費用，不僅節能環保，並有效的改善了商場內空氣質量，提升顧客體驗。

3、擴展性業務：蓬勃發展

3.1 著力建設O2O平台

我們不斷致力成為消費者體驗方面的行業領導者，線上平台是一項重要的戰略舉措，旨在拓展我們與消費者之間的交流渠道並提升整體消費者滿意度。

線下實體店依然是消費者體驗及購買決策的重要組成部分。因此，線上平台只有與線下實體商場網絡相結合才最有可能成功。我們的O2O平台聚焦於消費者體驗，通過線上和線下互動的方式提升客戶黏性。

3.2 發展預付卡業務

我們除通過自有渠道外，更注重通過多渠道推廣預付卡業務，不僅與商業銀行、消費金融公司形成了良好的合作關係、共同推廣了基於預付卡的家居貸業務，提前鎖定消費，並在此過程中與開發商、房產中介形成了深度互動；預付卡業務也與我們的統一採購、家裝設計、電子商務等業務形成了良好的協同效應，並增強我們對終端消費者的黏性。

3.3 新興的互聯網金融

基於集團的互聯網戰略，我們於報告期內成立了上海家金所金融信息服務有限公司（「家金所」）作為互聯網金融信息服務平台，以應對商場合作方、家居工廠、商戶經營的融資需求。

此外，為進一步利用廣泛的消費群體以及迎合高端家居裝飾及家具零售行業對消費者金融日益增長的需求，我們通過與大型商業銀行合作開展消費者金融業務，向消費者提供分期付款服務。

3.4 家居設計及裝修服務

作為行業轉型升級的先行者，我們的家裝業務依託家居商場為平台，結合強大的品牌影響力，旨在整合家裝上下游產業鏈，為客戶提供集家居設計方案、材料銷售、家具購買、施工於一體的完整的服務，完善購物體驗，推動商場銷售。

3.5 提供統一採購服務

報告期內，我們的統一採購事業部積極拓展統一採購業務，並作為第二開發商發展批量家裝定制。依託多年積累的供貨商資源、專業的家居裝飾與家具行業經驗與集團採購的談判優勢，給區域性房地產商、酒店、企事業單位等提供「設計—供材—施工—增值服務」全流程、全平台式的配套服務，幫助客戶節約成本，全方位滿足客戶需求。

3.6 統一物流配送服務

為完善家居行業上下游整合，提高顧客滿意度，我們助力廣大商戶「最後一公里」的配送安裝售後服務。

4. 信息科技的商業化應用

報告期內，我們在信息化建設領域，繼續推廣家居裝飾及家具行業內率先採用的ERP—星雲系統。目前累計已有136家商場完全接入了星雲系統。通過星雲系統，我們除了可以更好地基於「大數據技術」收集、分析和利用收集到的客戶、交易及消費者行為方面的資料，採取更有針對性的競爭與經營策略，還可以提升管理精細化、有效實現增收減支，並助力集團實現業務創新和資源共享。

5. 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、行業人才培養等方面有所建樹。

在全員績效優化及員工激勵方面，我們運用「阿米巴」原理，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；實施精兵簡政，提高人效，不斷優化薪酬結構，增加績效獎金激勵等，極大釋放了員工創造績效的熱情與能量。

在人才發展和支持方面，我們持續儲備優秀人才，保障梯隊人員的繼任能力；提出「新青年」計劃，努力打造更有創新意識、更加有活力的管理團隊；同時成立「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。

在行業人才培養方面，除了不斷提升管理團隊能力，鞏固內訓師隊伍，我們還成立了「魯班家居學院」，開展若干培訓計劃，致力於提升家居行業從業人員綜合素質。

截至報告期末，我們共有員工17,086名。

一 財務回顧

1. 收入

報告期內，本集團實現收入人民幣8,756.1百萬元，相比2014年的人民幣7,935.1百萬元增長10.3%。我們的收入增長穩定，主要系自有／租賃商場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，系我們商場經營面積和平均租金及管理費的提升所致；委管商場收入的增長，系我們根據自營與委管商場雙輪驅動發展戰略，加速委管業務擴張所致。

下表載列我們按業務分部劃分的收入：

| | 截至12月31日止年度 | | | |
|-----------|------------------|--------------------|------------------|--------------|
| | 2015年 (人民幣千元) | 2015年 % (人民幣千元) | 2014年 (人民幣千元) | 2014年 % |
| 自有／租賃商場 | 5,259,961 | 60.1 | 4,883,838 | 61.5 |
| 委管商場 | 3,141,708 | 35.9 | 2,786,354 | 35.1 |
| 商品銷售及相關服務 | 115,838 | 1.3 | 140,896 | 1.8 |
| 其他 | 238,613 | 2.7 | 124,043 | 1.6 |
| 合計 | <u>8,756,120</u> | <u>100.0</u> | <u>7,935,131</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6,514.1百萬元，相比2014年的人民幣5,881.1百萬元增長10.8%；2015年的綜合毛利率為74.4%，相比2014年的74.1%增長0.3個百分點，主要系收入規模擴大的同時，我們通過合理控制成本、優化資源配置提升了運營效率。

下表載列我們按業務分部劃分的毛利率：

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------|-------------|-------|
| | 2015年 | 2014年 |
| 自有／租賃商場 | 76.7% | 74.1% |
| 委管商場 | 73.8% | 75.8% |
| 商品銷售及相關服務 | 22.3% | 32.5% |
| 其他 | 56.4% | 84.0% |
| 綜合毛利率 | 74.4% | 74.1% |

3. 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1,196.9百萬元（佔收入13.7%），相比2014年的人民幣1,054.9百萬元增長13.5%，主要系我們H股上市後為進一步加強市場拓展和品牌提升力度，相應策略性地增加了廣告費及宣傳費用支出所致。

報告期內，本集團行政開支為人民幣882.4百萬元（佔收入10.1%），相比2014年的人民幣922.6百萬元下降4.4%，主要系我們加強了對薪資成本及日常辦公費用的控制所致。

4. 財務成本

報告期內，本集團財務成本為人民幣854.3百萬元，相比2014年的人民幣856.2百萬元下降0.2%；借款成本總額為人民幣1,250.7百萬元，相比2014年的人民幣1,061.4百萬元增長17.8%，主要系本集團經營規模和資金需求擴大，導致總借貸金額增加，但資金利用效率有所提高。

本集團的平均借貸成本由2014年的7.3%下降至2015年的6.9%，主要由於報告期內本集團優化貸款結構，拓寬融資渠道，發行利率較低的境內公司債券。

5. 所得稅開支

報告期內，本集團所得稅開支為人民幣1,572.6百萬元，相比2014年的人民幣1,428.2百萬元增長10.1%。通過有效的稅務籌劃，有效所得稅稅率由2014年的26.7%下降至2015年的26.5%。

6. 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4,098.1百萬元，相比2014年的人民幣3,632.9百萬元增長12.8%；本公司擁有人應佔核心純利為人民幣2,552.7百萬元，相比2014年的人民幣2,125.4百萬元增長20.1%。以上系我們收入增加的同時，加強成本控制，提供運營效率，合理籌劃費用之綜合貢獻結果。

| | 截至12月31日止年度 | | |
|---------------|------------------|------------------|--------|
| | 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 | 4,098,068 | 3,632,917 | 12.8% |
| 本公司擁有人應佔利潤率 | 46.8% | 45.8% | 1.0百分點 |
| 本公司擁有人應佔核心純利 | 2,552,735 | 2,125,396 | 20.1% |
| 本公司擁有人應佔核心純利率 | 29.2% | 26.8% | 2.4百分點 |

報告期內本集團每股盈利為人民幣1.22元，2014年為人民幣1.21元。

7. 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1,627.6百萬元；其中應收貿易款項為人民幣968.8百萬元，相比2014年末上升人民幣335.4百萬元，主要系報告期內委管商場業務收入增長所致。

8. 投資物業

截至報告期末，本集團投資物業賬面價值為人民幣70,593.0百萬元，相比2014年末的人民幣62,966.0百萬元增長12.1%，主要系我們的自有商場租金提升以及開發中投資物業工程進度推進所致。

9. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣3,288.1百萬元(2014年的資本開支為人民幣3,040.6百萬元)，主要系開發中的投資物業工程進度推進引起。

10. 銀行結餘及現金與現金流量

截至報告期末，本集團持有銀行結餘及現金為人民幣5,954.1百萬元，相比2014年末人民幣3,664.9百萬元增加人民幣2,289.2百萬元。

報告期內，本集團經營活動產生淨流入人民幣3,309.3百萬元，投資活動產生淨流出人民幣3,913.0百萬元，融資活動產生淨流入人民幣2,859.7百萬元。融資活動淨流入增加主要系報告期內本集團完成H股首次公開發行上市、發行公司債券募集資金以及分配股息等多重因素所致。

| | 截至12月31日止年度 | |
|-------------------|--------------------|-------------|
| | 2015年 | 2014年 |
| | (人民幣千元) | (人民幣千元) |
| 經營活動所得現金淨額 | 3,309,333 | 3,247,292 |
| 投資活動所用現金淨額 | (3,912,985) | (2,564,096) |
| 融資活動所得(所用)現金淨額 | 2,859,712 | (895,717) |
| 現金及現金等價物增加/(減少)淨額 | 2,256,060 | (212,521) |

11. 主要負債比率

下表載列我們的主要負債比率：

| | 於2015年 12月31日 | 於2014年 12月31日 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 資產負債率 ⁽¹⁾ | 45.6% | 48.0% |
| 淨資本負債比率 ⁽²⁾ | 25.5% | 30.9% |

附註：

- (1) 資產負債比率按各期末總負債除以總資產計算。
- (2) 淨資本負債比率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。

12. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣45,009.0百萬元之投資物業，以及限制性銀行存款人民幣69.1百萬元，用於獲得借款及提供擔保。

13. 或有負債

截至2015年及2014年報告期末，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400.0百萬元之貸款向銀行發出財務擔保；於2015年12月31日，其中人民幣178.0百萬元由該合營企業予以利用(於2014年12月31日：人民幣258.0百萬元)。

截至報告期末，本集團與合作夥伴就向一家聯營企業授出的金額最多為人民幣1,500.0百萬元之貸款向金融機構發出財務擔保，其中本集團根據25%持股比例為上述融資承擔相應比例的擔保(人民幣375.0百萬元)；於2015年12月31日，其中人民幣1,000.0百萬元由該聯營企業予以利用。

本集團認為，上述財務擔保金額不重大且被擔保的合營及聯營企業財務狀況良好。

14. 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合營／聯營公司的重大收購及出售事項。

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的金額為人民幣2,483.6百萬元。

16. 外匯風險

本集團在中國境內經營，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。本集團有少量以港幣為單位的銀行存款，並將以港幣派付H股股東股息。本公司董事認為本集團的外匯風險較小，目前本集團並無進行外幣對沖政策；本集團通過定期檢查外幣匯率情況以管理外匯風險，如有必要，本集團會考慮對沖政策應對重大外幣風險。

17. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用17,086名員工(2014年末：15,536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平確定員工的基本工資和獎金水平，並為員工繳納社會保險及住房公積金。報告期內，本集團薪酬開支總額為人民幣1,730.3百萬元(2014年：人民幣1,663.7百萬元)。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平和業務實踐能力。

— 展望

我們始終以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任。2016年及以後，我們將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，不斷深化與家居裝飾及家具廠商、經銷商的合作，持續優化我們所經營的家居裝飾及家具商場內的進駐品牌結構，並通過精準營銷、異業互動等方式為消費者提供更好的服務，引導消費者更瞭解家居文化。

未來我們將繼續大力發展輕資產的委管經營模式，並在全國範圍內進一步戰略性地拓展商場網絡以提升我們的市場份額，從而持續鞏固我們在中國家居裝飾及家具行業的市場領導地位。同時，我們在線下家居商場經營業務的基礎上將逐步拓展互聯網在家居業務中的應用，通過線上與線下相結合的方式鞏固「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「家居裝飾及家具行業全渠道平台商」為企業的發展目標。我們未來的發展計劃如下：

- 1、繼續實施自營與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導力；
- 2、作為平台運營商，抓住商場經營最為重要的兩端：消費者與供貨商和經銷商；
- 3、大力拓展互聯網相關的O2O平台業務、家居設計及家裝業務及消費金融業務；
- 4、大力開展供應鏈相關產品與服務，如物流配送服務及統一採購服務；
- 5、積極尋求合適的投資和併購目標；
- 6、積極開展信息化建設，著力打造O2O平台、家居設計及裝修、互聯網金融等業務平台和集團統一共享會員、用戶、數據、商品、支付服務等中台，並強化集團於人、財、物、採購、內控等方面的管控功能；及
- 7、繼續推進人力資源管理以高效支持企業成長。

末期股息

董事會建議派付截至2015年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.47元，惟須待本公司股東（「股東」）於2016年6月8日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准。預計派付利息日期為2016年7月29日。

報告期後重要事項

於2016年2月12日董事會會議，董事會通過決議建議本公司於2016年3月30日舉行的臨時股東大會，內資股類別股東大會及H股類別股東大會以特別決議案供股東考慮及批准有關A股發行的議案。董事會同時通過決議，待股東於臨時股東大會批准後，提交在中國發行超短期融資券的登記申請。詳情請參閱本公司於2016年2月12日刊發的公告與通函。

於2016年3月12日董事會會議，本公司董事建議，待股東於股東週年大會批准後，派付截至2015年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.47元。

上市所得款項的用途

全球發售所得款項淨額為人民幣5,573.3百萬元，用於9個自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及家具零售商及其他市場參與者、現有債項再融資、電子商務業務及信息技術系統開發、營運資金及其他一般集團用途。如本公司2015年中期報告所披露，為提高全球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1,437.7百萬港元的部分全球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89.7百萬元、自平安銀行獲得的人民幣60.0百萬元、自交通銀行獲得的人民幣400.0百萬元、自中國民生銀行獲得的人民幣250.0百萬元、自中信銀行獲得的人民幣250.0百萬元及自中國民生銀行獲得的人民幣1,400.0百萬元，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%。

截至報告期末，本公司已累計使用所得款項淨額的39.0%投入上述募集資金投資項目。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席將於2016年6月8日舉行之應屆股東週年大會的股東身份，本公司將於2016年5月9日至2016年6月8日期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格須於2016年5月6日下午四時三十分前送交本公司H股股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

凡於2016年5月6日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會及於會上投票。

遵守《企業管治守則》

自2015年6月26日(「上市日期」)至2015年12月31日止期間，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至2015年12月31日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

本集團自上市日期至2015年12月31日止期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱截至2015年12月31日止年度的年度業績公告及經審核綜合年度財務報表。

發佈年度業績公告及2015年年報

本公告將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(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年年報將寄發予股東並將刊載於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
董事長
車建興

香港，2016年3月21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。