

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2019年6月30日止六個月的中期業績公告

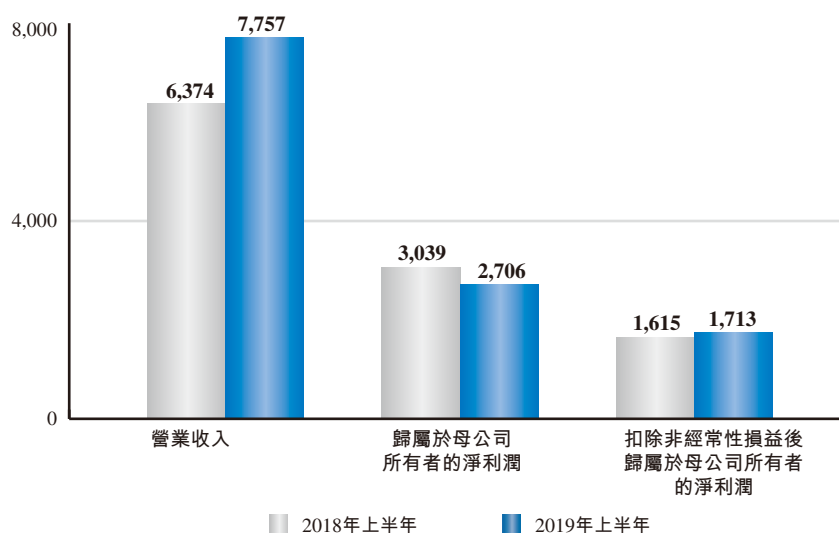
紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「紅星美凱龍」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2019年6月30日止六個月(「報告期」)之未經審核合併中期業績，連同2018年同期的比較數字。

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018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	7,757,114	6,373,884
毛利	5,194,654	4,418,827
毛利率	67.0%	69.3%
淨利潤	2,861,354	3,213,608
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,705,544	3,038,610
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	34.9%	47.7%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,713,037	1,614,826
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	22.1%	25.3%
每股收益	人民幣0.76元	人民幣0.78元

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2019年 6月30日	於2018年 12月31日
商場數量	315	308
商場經營面積(平方米)	19,966,858	18,939,341
覆蓋城市數量	200	199
自營商場數量	84	80
自營商場經營面積(平方米)	7,541,923	6,918,993
自營商場平均出租率	95.0%	96.2%
委管商場數量	231	228
委管商場經營面積(平方米)	12,424,935	12,020,347
委管商場平均出租率	95.0%	95.0%

附註：(1) 見本公司2018年年度報告之釋義。

合併利潤表

截至2019年6月30日止六個月期間

(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	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
一. 營業收入	5	7,757,114,487.46	6,373,884,119.04
減：營業成本		2,562,460,143.99	1,955,057,556.90
税金及附加		201,843,925.76	180,937,982.52
銷售費用	6	931,616,435.07	646,073,061.94
管理費用	7	702,578,978.40	527,767,671.27
研發費用		17,266,342.46	9,581,991.57
財務費用	8	984,694,930.36	587,122,443.32
其中：利息費用		1,095,285,647.01	698,438,211.60
利息收入		108,474,110.83	153,598,157.25
加：其他收益		58,576,197.18	55,801,019.59
投資收益		339,678,258.34	108,294,694.00
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		40,647,033.37	105,492,722.92
公允價值變動收益		905,235,903.48	1,065,984,523.07
信用減值損失(損失以括號填列)		(104,004,939.19)	(144,729,939.93)
資產處置收益		7,106,901.16	214,551,818.78
二. 營業利潤		3,563,246,052.39	3,767,245,527.03
加：營業外收入		21,942,159.07	7,993,510.02
減：營業外支出		10,542,968.10	7,822,960.77
三. 利潤總額		3,574,645,243.36	3,767,416,076.28
減：所得稅費用	9	713,291,013.53	553,807,585.73
四. 淨利潤		2,861,354,229.83	3,213,608,490.55
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		2,861,354,229.83	3,213,608,490.55
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二) 按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		155,809,872.39	174,998,777.34
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		2,705,544,357.44	3,038,609,713.21

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
五. 其他綜合收益的稅後淨額		489,366,397.64	226,508,337.58
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		467,467,546.09	225,083,753.24
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		497,751,188.30	225,083,753.24
1. 其他權益工具投資公允價值變動		497,751,188.30	225,083,753.24
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		(30,283,642.21)	—
1. 其他		(30,283,642.21)	—
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		21,898,851.55	1,424,584.34
六. 綜合收益總額		3,350,720,627.47	3,440,116,828.13
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		3,173,011,903.53	3,263,693,466.45
歸屬於少數股東的綜合收益總額		177,708,723.94	176,423,361.68
七. 每股收益	10		
(一) 基本每股收益		0.76	0.78
(二) 稀釋每股收益		不適用	不適用

合併資產負債表
於2019年6月30日

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

		於2019年 6月30日	於2018年 12月31日
	附註	(未經審核)	(經審核)
流動資產			
貨幣資金		8,340,821,838.89	8,527,607,964.92
交易性金融資產		68,519,022.97	236,256,219.87
衍生金融資產		12,776,419.88	—
應收賬款	12	1,841,031,795.14	1,687,918,584.76
應收款項融資		81,350,000.00	55,000,000.00
預付款項		393,204,146.07	319,437,303.71
其他應收款	13	1,730,733,092.72	1,936,025,518.72
存貨		286,848,784.93	251,352,502.91
合同資產		1,076,624,656.05	807,109,773.17
一年內到期的非流動資產		334,850,000.00	314,950,000.00
其他流動資產		1,358,351,947.94	1,582,934,842.98
流動資產合計		15,525,111,704.59	15,718,592,711.04
非流動資產			
長期應收款		1,669,140,956.66	1,795,159,925.01
長期股權投資		3,461,568,113.57	3,026,101,128.50
其他權益工具投資		3,675,560,256.50	3,302,748,467.57
其他非流動金融資產		360,674,540.60	324,850,000.00
投資性房地產	14	81,171,000,000.00	78,533,000,000.00
固定資產		209,555,773.08	192,418,042.50
在建工程		179,075,014.38	84,866,598.69
使用權資產		3,057,481,040.24	—
無形資產		454,088,001.99	460,830,931.51
開發支出		6,222,304.32	—
商譽		16,592,357.41	16,592,357.41
長期待攤費用		375,979,391.94	400,731,940.53
遞延所得稅資產		1,107,501,927.90	822,269,149.42
其他非流動資產	15	7,002,974,045.63	6,182,556,566.38
非流動資產合計		102,747,413,724.22	95,142,125,107.52
資產總計		118,272,525,428.81	110,860,717,818.56

		於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
	附註		
流動負債			
短期借款	16	3,364,914,479.37	5,148,516,740.00
應付賬款	17	994,601,719.45	970,116,980.34
預收款項		1,004,098,870.95	1,249,019,601.25
合同負債		2,467,584,154.56	2,601,978,507.73
應付職工薪酬		420,559,264.22	913,986,023.52
應交稅費		488,090,847.90	607,676,739.98
其他應付款	18	8,570,094,268.47	8,712,208,081.24
一年內到期的非流動負債	19	5,796,132,887.37	3,948,619,684.75
其他流動負債		107,453,799.04	1,161,684,557.80
流動負債合計		23,213,530,291.33	25,313,806,916.61
非流動負債			
長期借款	20	15,247,687,612.54	14,306,362,773.00
應付債券		9,658,362,174.66	7,156,394,519.96
租賃負債		3,369,648,313.23	—
長期應付款		914,328,894.45	1,385,921,007.85
遞延收益		220,178,343.36	212,456,044.43
遞延所得稅負債		11,491,995,838.68	11,008,662,811.23
其他非流動負債		7,408,158,892.59	6,181,288,065.26
非流動負債合計		48,310,360,069.51	40,251,085,221.73
負債合計		71,523,890,360.84	65,564,892,138.34
股東權益			
股本	21	3,550,000,000.00	3,550,000,000.00
資本公積		4,214,835,157.79	4,490,018,895.43
其他綜合收益		1,357,554,565.98	1,227,776,839.27
盈餘公積		1,816,847,121.56	1,816,847,121.56
未分配利潤		32,503,348,762.28	30,629,417,859.13
歸屬於母公司股東權益合計		43,442,585,607.61	41,714,060,715.39
少數股東權益		3,306,049,460.36	3,581,764,964.83
股東權益合計		46,748,635,067.97	45,295,825,680.22
負債和股東權益總計		118,272,525,428.81	110,860,717,818.56

綜合財務報表附註

截至2019年6月30日止六個月

1. 公司基本情況

紅星美凱龍家居集團股份有限公司(原名：上海紅星美凱龍家居家飾品有限公司、上海紅星美凱龍企業管理有限公司)，是由紅星美凱龍控股集團有限公司(「紅星美凱龍控股」)和紅星傢俱集團有限公司(「紅星傢俱集團」)於2007年6月18日在中華人民共和國(「中國」)上海市共同出資成立的有限責任公司。2011年1月6日，本公司依法整體變更為外商投資股份有限公司並更名為紅星美凱龍家居集團股份有限公司。

本公司於2015年6月26日完成了首次公開發行境外上市外資股即H股並在香港聯交所上市。

於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會證監許可[2017]2373號文《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司首次公開發行股票的批覆》許可，本公司公開發行不超過315,000,000股人民幣普通股(A股)，並在上海證券交易所上市交易。截至2018年1月17日止，本公司完成了公開發行人民幣普通股(A股)總計315,000,000股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價人民幣10.23元。本次發行完成後本公司實收資本(股本)為人民幣3,938,917,038.00元，其中包括有限售條件的人民幣普通股(A股)2,561,103,969股，無限售條件的人民幣普通股(A股)315,000,000股及無限售條件的境外上市外資股(H股)1,062,813,069股。本公司已於2018年3月20日完成工商變更登記。

經本公司2017年年度股東大會、A股及H股類別股東大會審議，本公司以附條件的自願現金要約方式對境外上市外資股(H股)實施回購，本次回購境外上市外資股(H股)的價格為每股11.78港元，回購數量為388,917,038股。於2018年7月，本公司已完成要約並註銷購回H股，本次註銷購回股本後本公司實收資本(股本)為人民幣3,550,000,000.00元。本公司已於2018年9月29日完成工商變更登記。

本公司的經營範圍包括為所投資企業提供管理服務，企業管理諮詢，商品信息諮詢；為經營家居賣場提供設計規劃及管理服務；家具、建築材料(鋼材除外)、裝飾材料的批發，並提供相關配套服務；展覽展示服務。(涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)(涉及許可經營的憑許可證經營)。本公司控股股東為紅星美凱龍控股，為一家於中國註冊成立的有限責任公司，實際控制人為車建興先生。

2. 編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則——基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「企業會計準則」)編製。

截至2019年6月30日，本集團流動負債合計金額超過流動資產合計金額人民幣7,688.4百萬元。本集團管理層對自2019年6月30日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2019年6月30日本集團持有未使用的銀行授信額度、本集團預期經營現金流入及融資安排，認為本集團因截至2019年6月30日流動資產少於流動負債而承擔的流動性風險保持在可控範圍內，對本集團的持續經營和財務報表不構成重大影響。因此，本財務報表是在持續經營假設的基礎上編製。

3. 應用新訂及經修訂的企業會計準則

本集團於2019年1月1日起執行新租賃準則，本財務報表根據財政部2019年4月30日發佈的《關於修訂印發2019年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2019]6號)編製。

新租賃準則

2018年12月7日，財政部發佈了《關於修訂印發〈企業會計準則第21號—租賃〉的通知》(財會[2018]35號)(「新租賃準則」)。新租賃準則修訂了財政部於2006年頒佈的《企業會計準則第21號—租賃》。

新租賃準則的修訂內容主要包括：更新了對租賃定義、轉租、合同合併和分拆等問題的指引；取消承租人經營租賃和融資租賃的分類，要求對所有租賃(短期租賃和低價值資產租賃除外)確認使用權資產和租賃負債；改進承租人後續計量，增加選擇權重估和租賃變更情形下的會計處理；豐富出租人披露內容，為報表使用者提供更多有用資訊。

本集團自2019年1月1日起執行新租賃準則，將執行新租賃準則的累積影響數，調整2019年年初留存收益及財務報表其他相關金額，對可比期間資訊不予調整。

財務報表列報方式變更

根據《關於修訂印發2019年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2019]6號)要求，資產負債表中，「應收票據及應收賬款」項目分拆為「應收票據」及「應收賬款」，「應付票據及應付賬款」項目分拆為「應付票據」及「應付賬款」；利潤表中，「研發費用」項目除反映進行研究與開發過程中發生的費用化支出外，還包括了原在「管理費用」項目中列示的自行開發無形資產的攤銷；對於已執行新金融工具準則的企業，新增「應收款項融資」項目，用於反映新金融工具準則下以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的應收票據及應收賬款。對於上述列報項目的變更，本集團相應追溯調整了可比會計期間數據，但對淨利潤和所有者權益無影響，對財務狀況和經營成果亦無重大影響。

4. 記賬基礎和計價原則

本集團會計核算以權責發生制為記賬基礎。除投資性房地產及某些金融工具以公允價值計量外，本財務報表以歷史成本作為計量基礎。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

5. 營業收入

以下為本集團按營業分部劃分的營業收入及業績：

	自有/ 租賃商場	委管商場	建造施工 及設計	商品銷售 及相關服務	其他	未分配項目	合計
截至2019年6月30日							
止六個月(未經審核)							
分部營業收入							
— 對外交易收入	<u>3,952,122,177.57</u>	<u>2,162,449,497.83</u>	<u>937,841,156.07</u>	<u>206,083,076.14</u>	<u>498,618,579.85</u>	—	<u>7,757,114,487.46</u>
分部營業利潤(虧損)	<u>2,069,165,267.06</u>	<u>994,274,045.09</u>	<u>239,941,210.13</u>	<u>(40,431,527.61)</u>	<u>78,399,667.11</u>	<u>221,897,390.61</u>	<u>3,563,246,052.39</u>
截至2018年6月30日							
止六個月(未經審核)							
分部營業收入							
— 對外交易收入	<u>3,535,894,591.52</u>	<u>1,749,199,266.87</u>	<u>458,986,112.62</u>	<u>187,528,781.63</u>	<u>442,275,366.40</u>	—	<u>6,373,884,119.04</u>
分部營業利潤(虧損)	<u>1,934,676,622.93</u>	<u>851,612,962.02</u>	<u>161,973,069.03</u>	<u>(49,538,357.56)</u>	<u>193,642,271.33</u>	<u>674,878,959.28</u>	<u>3,767,245,527.03</u>

6. 銷售費用

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
職工薪酬及福利費	38,697,383.14	29,108,228.90
折舊及攤銷	14,011,099.12	3,388,683.81
能源及維修費用	212,239,343.45	167,214,843.32
廣告及宣傳費用	618,580,445.85	411,971,857.16
售後服務費用	19,034,710.88	16,301,025.81
辦公及行政費用	15,182,559.09	9,273,870.55
其他費用	13,870,893.54	8,814,552.39
合計	<u>931,616,435.07</u>	<u>646,073,061.94</u>

7. 管理費用

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
職工薪酬及福利費	376,349,537.35	249,224,316.30
折舊及攤銷	37,581,565.74	12,986,989.05
能源及維修費用	3,058,712.95	2,280,306.82
其他專業服務費	63,528,202.49	57,561,571.10
辦公及行政費用	182,256,307.98	150,607,918.02
其他費用	39,804,651.89	55,106,569.98
合計	<u>702,578,978.40</u>	<u>527,767,671.27</u>

8. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
利息支出	1,206,143,277.27	793,397,008.41
減：利息資本化金額	110,857,630.27	94,958,796.81
減：利息收入	108,474,110.83	153,598,157.25
利息淨支出	986,811,536.17	544,840,054.35
匯兌損益	(16,013,615.47)	32,983,413.85
其他	13,897,009.66	9,298,975.12
合計	984,694,930.36	587,122,443.32

9. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
當期所得稅費用	607,301,878.82	513,062,665.18
遞延所得稅費用	105,989,134.71	40,744,920.55
合計	713,291,013.53	553,807,585.73

根據中國《企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)以及《企業所得稅法》實施細則，位於中國境內的公司所得稅率為25%，除以下所述附屬公司外：

本集團在中國的部分附屬公司享受西部大開發稅收優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受15%的優惠稅率；本集團在中國的部分附屬公司享受西藏自治區的15%的優惠稅率；本集團在中國的部分附屬公司享受新疆喀什、霍爾果斯兩個特殊經濟開發區新辦企業所得稅優惠，已獲准在本報告期內按照《企業所得稅法》以及相關法規享受免徵企業所得稅。

10. 每股收益

截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，基本每股收益的計算以下列數據為依據：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21
歸屬於終止經營的淨利潤	—	—
用於計算基本每股收益的普通股加權平均數	3,550,000,000.00	3,886,417,038.00
基本每股收益	0.76	0.78

本集團不存在稀釋性普通股。

11. 股息

本公司已於報告期內向本公司擁有人宣派截至2018年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.27元，本次宣派的末期股息總額共計約人民幣958,500,000.00元，該等股息已於報告期後支付。本公司董事會並無建議就報告期內派付任何股息。

12. 應收賬款

應收賬款按種類披露：

種類	於2019年6月30日(未經審核)				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	金額
單項計提壞賬準備	841,382,958.48	27.66	821,966,266.07	97.69	19,416,692.41
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	2,200,494,040.73	72.34	378,878,938.00	17.22	1,821,615,102.73
合計	<u>3,041,876,999.21</u>	<u>100.00</u>	<u>1,200,845,204.07</u>	<u>39.48</u>	<u>1,841,031,795.14</u>

種類	於2018年12月31日(經審核)				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	金額
單項計提壞賬準備	902,007,709.64	31.78	851,684,477.71	94.42	50,323,231.93
按信用風險特徵組合計提壞賬準備	1,936,659,225.85	68.22	299,063,873.02	15.44	1,637,595,352.83
合計	<u>2,838,666,935.49</u>	<u>100.00</u>	<u>1,150,748,350.73</u>	<u>40.54</u>	<u>1,687,918,584.76</u>

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：

	於2019年6月30日(未經審核)				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	金額
1年以內	1,035,760,659.68	47.06	84,670,106.19	8.17	951,090,553.49
1至2年	569,431,004.32	25.88	85,900,543.13	15.09	483,530,461.19
2至3年	314,611,856.73	14.30	75,904,157.68	24.13	238,707,699.05
3至4年	182,594,520.00	8.30	69,640,770.00	38.14	112,953,750.00
4至5年	70,356,000.00	3.20	38,639,205.00	54.92	31,716,795.00
5至6年	13,240,000.00	0.60	9,624,156.00	72.69	3,615,844.00
6年以上	14,500,000.00	0.66	14,500,000.00	100.00	—
合計	<u>2,200,494,040.73</u>	<u>100.00</u>	<u>378,878,938.00</u>	<u>17.22</u>	<u>1,821,615,102.73</u>

於2018年12月31日(經審核)

	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例 (%)	金額	計提比例 (%)	金額
1年以內	1,121,913,740.85	57.93	101,767,823.60	9.07	1,020,145,917.25
1至2年	371,164,965.00	19.17	53,507,984.81	14.42	317,656,980.19
2至3年	237,228,387.43	12.25	50,645,609.86	21.35	186,582,777.57
3至4年	124,506,000.00	6.43	43,539,000.00	34.97	80,967,000.00
4至5年	52,346,132.57	2.70	25,447,254.75	48.61	26,898,877.82
5至6年	14,000,000.00	0.72	8,656,200.00	61.83	5,343,800.00
6年以上	15,500,000.00	0.80	15,500,000.00	100.00	—
合計	<u>1,936,659,225.85</u>	<u>100.00</u>	<u>299,063,873.02</u>	<u>15.44</u>	<u>1,637,595,352.83</u>

13. 其他應收款

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
應收利息	99,673,266.20	96,854,369.24
應收股利	70,875,000.00	—
其他應收款	1,560,184,826.52	1,839,171,149.48
合計	<u>1,730,733,092.72</u>	<u>1,936,025,518.72</u>

其他應收款按性質列示如下：

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
借款及代墊款	967,051,347.69	957,102,681.95
代收代付商家款	414,825,508.27	504,214,047.79
定金及保證金	121,493,828.76	161,820,517.67
其他	56,814,141.80	216,033,902.07
合計	<u>1,560,184,826.52</u>	<u>1,839,171,149.48</u>

其他應收款按照12個月預期信用損失及整個存續期預期信用損失分別計提的壞賬準備的變動如下：

	第一階段 未來12個月 預期信用損失	第二階段 整個存續期 預期信用損失 (未發生信用 減值損失)	第三階段 整個存續期 預期信用損失 (已發生信用減值)	合計
2019年1月1日壞賬準備餘額	125,758,428.17	—	159,047,506.67	284,805,934.84
— 轉入第二階段				—
— 轉入第三階段				—
— 轉回第二階段				—
— 轉回第一階段				—
本期計提	33,540,884.97			33,540,884.97
本期轉回	(23,282,996.53)			(23,282,996.53)
於2019年6月30日 壞賬準備餘額	<u>136,016,316.61</u>	<u>—</u>	<u>159,047,506.67</u>	<u>295,063,823.28</u>

本年影響壞賬準備變動的其他應收款賬面餘額重大變動包括：報告期內收回邯鄲市峰峰礦區皇室房地產開發有限公司資金拆借人民幣300,000,000.00元，轉回壞賬準備人民幣23,282,996.53元，並相應導致其他應收款賬面餘額的減少。

14. 投資性房地產

	建成物業	在建物業	合計
於2018年12月31日(經審核)	71,804,000,000.00	6,729,000,000.00	78,533,000,000.00
本期購置	182,377,306.73	1,006,208,036.50	1,188,585,343.23
完工在建物業轉入建成物業	709,000,000.00	(709,000,000.00)	—
企業合併增加	—	556,012,300.27	556,012,300.27
公允價值變動	658,622,693.27	234,779,663.23	893,402,356.50
於2019年6月30日(未經審核)	<u>73,354,000,000.00</u>	<u>7,817,000,000.00</u>	<u>81,171,000,000.00</u>

15. 其他非流動資產

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
預付工程款	1,523,072,511.83	1,054,474,837.71
土地整理相關收益權	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18
預付辦公樓購置款	2,332,101,329.74	2,023,201,395.18
委託貸款	698,044,794.77	416,421,312.81
預付股權轉讓款	310,253,469.11	301,323,500.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款	55,929,000.00	210,862,580.50
保證金	—	92,700,000.00
合計	<u>7,002,974,045.63</u>	<u>6,182,556,566.38</u>

16. 短期借款

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
質押借款	176,000,000.00	981,760,000.00
抵押借款	2,250,984,162.70	3,126,756,740.00
保證借款	286,835,518.75	285,000,000.00
信用借款	651,094,797.92	700,000,000.00
抵押及保證借款	—	55,000,000.00
合計	<u>3,364,914,479.37</u>	<u>5,148,516,740.00</u>

17. 應付賬款

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
應付廣告及購貨款	389,541,484.98	354,045,884.56
應付工程款	605,060,234.47	616,071,095.78
合計	<u>994,601,719.45</u>	<u>970,116,980.34</u>

於2019年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要應付賬款。

18. 其他應付款

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
應付利息	—	215,310,507.17
應付股利	855,171,362.25	16,556,410.95
其他應付款	7,714,922,906.22	8,480,341,163.12
合計	<u>8,570,094,268.47</u>	<u>8,712,208,081.24</u>

其他應付款按性質列示如下：

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
代收商戶貨款	1,225,326,172.66	2,233,316,693.86
商戶品質保證金及押金	2,290,073,072.22	2,199,727,009.49
合作方往來款項	2,153,799,232.24	1,438,160,139.88
預提費用	195,200,686.63	277,643,310.09
商戶租賃定金	678,786,404.68	708,621,532.51
應付建築商款項	600,773,996.32	800,535,460.58
租賃費	62,048,964.07	57,739,035.70
應付股權轉讓款	77,200,000.00	512,739,975.11
應付預付卡款項	10,685,868.97	16,165,219.09
其他	421,028,508.43	235,692,786.81
合計	<u>7,714,922,906.22</u>	<u>8,480,341,163.12</u>

於2019年6月30日，本集團無賬齡超過1年的主要其他應付款。

19. 一年內到期的非流動負債

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
1年內到期的長期借款—本金	3,237,630,077.54	2,355,738,787.02
1年內到期的長期借款—利息	35,171,854.03	—
1年內到期的應付債券—本金	1,499,515,438.84	1,496,573,720.79
1年內到期的應付債券—利息	297,049,977.68	—
1年內到期的租賃負債	534,260,592.42	20,000,000.00
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券—本金	73,800,000.00	62,800,000.00
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券—利息	106,894,262.87	—
1年內到期的應付融資租賃款	11,810,683.99	13,507,176.94
合計	<u>5,796,132,887.37</u>	<u>3,948,619,684.75</u>

20. 長期借款

	於2019年 6月30日 (未經審核)	於2018年 12月31日 (經審核)
抵押借款	7,819,760,000.03	8,671,995,000.02
質押借款	655,600,000.00	1,814,850,000.00
抵押及質押借款	5,114,530,275.00	2,802,292,625.00
抵押及保證借款	1,657,797,337.51	992,225,147.98
信用借款	—	25,000,000.00
合計	<u>15,247,687,612.54</u>	<u>14,306,362,773.00</u>

21. 股本

股東	期初數	本期變動			期末數
		發行新股	其他	小計	
2019年1月1日至6月30日止期間					
(未經審核):					
境內上市A股(限售股)	2,561,103,969	—	(80,788,197)	(80,788,197)	2,480,315,772
境內上市A股(非限售股)	315,000,000	—	80,788,197	80,788,197	395,788,197
H股	673,896,031	—	—	—	673,896,031
合計	<u>3,550,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,550,000,000</u>

註1：於報告期初時，境內上市A股(限售股)包括：紅星美凱龍控股2,480,315,772股、上海晶海資產管理中心(有限合夥)56,849,998股、上海弘美投資管理中心(有限合夥)12,659,994股、上海凱星企業管理中心(有限合夥)7,589,999股、上海平安大藥房有限公司3,688,206股。

註2：2019年1月17日，本公司A股股票上市已滿12個月，上海晶海資產管理中心(有限合夥)、上海弘美投資管理中心(有限合夥)、上海凱星企業管理中心(有限合夥)、上海平安大藥房有限公司共持有的80,788,197股鎖定期屆滿，於當日起轉為境內上市A股(非限售股)。

1. 概覽

報告期內，本集團繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，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傢俱廠商、經銷商的合作，優化本集團所經營的家居裝飾及傢俱商場內的進駐品牌結構，同時通過全面開展「服務口碑」項目進一步提升商場運營管理水準，為消費者提供更好的服務，取得了良好的業績。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣7,757.1百萬元，相比2018年同期的人民幣6,373.9百萬元增長21.7%。毛利率由去年同期的69.3%下降2.3個百分點至67.0%。報告期內扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,713.0百萬元，相比2018年同期的人民幣1,614.8百萬元增長6.1%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣8,340.8百萬元，相比2018年末的人民幣8,527.6百萬元下降2.2%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率^(附註)由2018年末的62.3%上升至66.7%。

附註：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。

報告期內，我們繼續保持自營與委管商場雙輪驅動的經營模式，重點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本集團的市場份額，從而持續鞏固我們在中國家居裝飾及傢俱行業的市場領導地位。截至報告期末，本集團經營了84家自營商場，231家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場⁽¹⁾，此外，本集團以特許經營方式授權開業27家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括386家家居建材店／產業街⁽³⁾。

我們經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的200個城市，商場總經營面積19,966,858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，同時積極發展擴展性業務，如互聯網泛家居消費業務、互聯網家裝業務及全方位物流服務。同時，通過推進集團全面數字

化和智能化的信息化建設工作，在商場智慧化，業務財務一體化，信息安全化，以及大數據分析智能化方面都取得了一定的成績。未來，我們將繼續以建成中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

- 附註：(1) 報告期內，本公司收購了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成為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2019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12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店／產業街，本集團不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。

2. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣7,757.1百萬元，相比2018年同期的人民幣6,373.9百萬元增長21.7%。我們的營業收入增長穩定，主要是由於自有／租賃商場及委管商場相關業務穩健發展，以及建造施工及設計業務大幅增長所致。報告期內自有／租賃商場的租賃及相關收入增長11.8%，主要是由於成熟商場的穩定增長及新開商場的收入貢獻。報告期內委管商場相關收入增長23.6%，一方面是報告期內本集團拓展業務，為經營物業業主提供商業諮詢及招商諮詢服務取得新增收入；另一方面開業委管商場的數量逐年增加也使得相關管理收入逐年遞增所致。建造施工及設計業務的增長主要是集團積極承接部分委管商場業主或者外部商業物業業主的商場建築安裝以及裝飾施工業務所致。

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			
	2019年(未經審核)		2018年(未經審核)	
	金額	%	金額	%
自有／租賃商場	3,952,122,177.57	50.9	3,535,894,591.52	55.5
委管商場	2,162,449,497.83	27.9	1,749,199,266.87	27.5
建造施工及設計	937,841,156.07	12.1	458,986,112.62	7.2
商品銷售及相關服務	206,083,076.14	2.7	187,528,781.63	2.9
其他	498,618,579.85	6.4	442,275,366.40	6.9
合計	<u>7,757,114,487.46</u>	<u>100.0</u>	<u>6,373,884,119.04</u>	<u>100.0</u>

3. 毛利及毛利率

報告期內，本集團實現毛利人民幣5,194.7百萬元，相比2018年同期的人民幣4,418.8百萬元增長17.6%；綜合毛利率為67.0%，相比2018年同期的69.3%下降2.3個百分點，主要是由於報告期內建造施工及設計業務收入大幅增加，收入結構的變化導致綜合毛利率有所下降。

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	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
自有／租賃商場	79.5%	78.2%
委管商場	65.5%	60.6%
建造施工及設計	31.5%	40.6%
商品銷售及相關服務	30.8%	28.0%
其他	55.3%	80.5%
合計	<u>67.0%</u>	<u>69.3%</u>

4. 銷售費用與管理費用

報告期內，本集團銷售費用為人民幣931.6百萬元(佔營業收入的12.0%)，相比2018年同期的人民幣646.1百萬元(佔營業收入的10.1%)增長44.2%，這主要是我們開展品牌宣傳活動以及新開業商場推廣營銷投入導致廣告費及宣傳費用上升所致。

報告期內，本集團管理費用為人民幣702.6百萬元(佔營業收入的9.1%)，相比2018年同期的人民幣527.8百萬元(佔營業收入的8.3%)增長33.1%，主要是我們基於建立全渠道泛家居消費平台的戰略佈局，增加擴展性業務相關團隊人員數量、提升員工薪酬水平、新增互聯網應用平台研發團隊開支導致職工薪酬以及福利費、辦公及行政費用上升等因素所致。

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣984.7百萬元，相比2018年同期的人民幣587.1百萬元增長67.7%；其中，總利息支出為人民幣1,095.3百萬元，相比2018年同期的人民幣698.4百萬元增長56.8%，主要是本集團為滿足經營發展需要，於2018年下半年及報告期內新增銀行借款及發行境內公司債券和商業地產抵押貸款支持證券，導致有息負債規模上升以及報告期內市場整體利率上升綜合所致。

6. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣713.3百萬元，相比2018年同期的人民幣553.8百萬元增長28.8%。主要是由於2018年同期發生以前年度匯算清繳差異人民幣366.0百萬元。

7. 歸屬於母公司所有者的淨利潤，扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤及每股收益

報告期內，歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣2,705.5百萬元，相比2018年同期的人民幣3,038.6百萬元下降11.0%；扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣1,713.0百萬元，相比2018年同期的人民幣1,614.8百萬元增長6.1%。以上業績表現主要是本集團業務穩健發展，產業鏈延伸持續為客戶提供高附加值品質服務，營業收入及毛利持續增長，但非經常性損益本報告期有所減少，因此歸屬於母公司所有者的淨利潤相比2018年同期有所下降。

	截至6月30日止六個月		增長／減少
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	2,705,544,357.44	3,038,609,713.21	-11.0%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	34.9%	47.7%	-12.8個百分點
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤	1,713,037,155.58	1,614,825,675.28	6.1%
扣除非經常性損益後歸屬於 母公司所有者的淨利潤率	22.1%	25.3%	-3.2個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.76元，2018年同期為人民幣0.78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1,841.0百萬元（其中，應收賬款餘額為人民幣3,041.9百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,200.8百萬元），相比2018年末的人民幣1,687.9百萬元增加人民幣153.1百萬元，主要是報告期內本集團委管商場收入增長帶來相關應收賬款增加所致。

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81,171.0百萬元，相比2018年末的人民幣78,533.0百萬元增長3.4%；報告期內，本集團投資性房地產實現公允價值變動收益人民幣893.4百萬元。上述增長趨勢主要是報告期內我們在建自有商場工程

進度推進，以及部分開業商場因租賃及相關收入水平持續穩定增長而提升物業公允價值所致。

10. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,561.3百萬元(2018年同期：人民幣1,622.1百萬元)，主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

11. 貨幣資金及現金流量

截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣8,340.8百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,790.3百萬元)，相比2018年末的人民幣8,527.6百萬元(其中現金及現金等價物餘額為人民幣7,614.5百萬元)減少人民幣186.8百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	1,179,077,717.75	1,134,302,924.24
投資活動產生的現金流量淨額	(2,053,009,268.19)	(6,298,470,764.58)
籌資活動產生的現金流量淨額	1,049,691,408.56	4,523,425,278.83
匯率變動對現金及現金等價物的影響	93,087.83	(8,602,143.90)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	<u>175,852,945.95</u>	<u>(649,344,705.41)</u>

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣1,179.1百萬元，相比2018年同期淨流入人民幣1,134.3百萬元增加了人民幣44.8百萬元，報告期內無明顯變動。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流出為人民幣2,053.0百萬元，相比2018年同期淨流出人民幣6,298.5百萬元減少人民幣4,245.5百萬元，主要系上期收購戰略性資產及投資家居產業上下游企業較多，報告期內對投資標的的篩選標準進一步提高，支付的各類投資相關現金減少，同時部分受限資金於報告期內到期解除。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流入為人民幣1,049.7百萬元，相比2018年同期淨流入人民幣4,523.4百萬元減少了人民幣3,473.7百萬元，主要變動為本公司於2018年發行A股收到募集資金約人民幣3,050.0百萬元。

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8,175.9百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣10,447.3百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣14,503.5百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣5,981.7百萬元；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2019年 6月30日 <u>(未經審核)</u>	於2018年 12月31日 <u>(經審核)</u>
資產負債率 ⁽¹⁾	60.5%	59.1%
淨資本負債率	66.7%	62.3%

附註：(1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。

13. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣59,869.0百萬元之投資性房地產，以及餘額為人民幣80.0百萬元之限制性貨幣資金，用於獲得借款。

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3,310.0百萬元；此外，本集團已與其合夥人訂立協議，承諾向與合夥人共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣1,588.7百萬元。

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. 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。

18. 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於2017年9月21日發行的3億美金的美元債券，於2018年新增的港幣短期借款以及少量的美元及港幣存款。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：包括合理選擇遠期、貨幣互換等外債保值工具，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。

19. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用25,463名員工(2018年同期：23,187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1,689.1百萬元(2018年同期：人民幣1,453.9百萬元)。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，我們經營了84家自營商場，231家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場，此外，本集團以特許經營方式授權開業27家特許經營家居建材項目，共包括386家家居建材店／產業街。我們經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國29個省、直轄市、自治區的200個城市，商場總經營面積19,966,858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84家自營商場，總經營面積7,541,923平方米，平均出租率95.0%。其中，有20家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，佔自營商場總數量比例達到23.8%；上述自營商場的經營面積2,069,070平方米，佔自營商場總經營面積比例達到27.4%。報告期內，成熟商場同店增長率⁽¹⁾為6.7%，主要是報告期內成熟自營商場的單位經營面積收入及經營面積之綜合貢獻結果。

附註：(1) 「成熟商場同店增長率」指所有已有三個完整財政年度運營記錄且截至報告期末仍在運營的自營商場(包含聯營、合營)於報告期內的經營收入較去年同期的增長。

報告期內，我們新開設了1家自營商場，另有3家商場由委管商場轉為了自營商場。截至報告期末，我們有32家籌備中的自營商場。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。

此外，我們憑藉著在家居裝飾及傢俱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231家委管商場，總經營面積12,424,935平方米，平均出租率95.0%。其中，有124家分佈在華東、華北區域(不含上海、北京、天津)，比例達到53.7%，上述委管商場的經營面積7,190,491平方米，比例達到57.9%。報告期內，我們新開設了12家委管商場，關閉了6家委管商場。此外，有3家委管商場轉為自營商場。

截至報告期末，我們籌備中的委管商場中，有353個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

隨着全國社會經濟的整體水平的平穩發展、城鎮化戰略持續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。

21. 商場的運營管理

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準。

21.1 招商管理

我們持續優化品牌和品類佈局，推動家居商場消費升級；順應消費升級趨勢，加大引入國際品牌力度，持續打造國際館；不斷深化品牌資源、經銷商資源管理，推動精準對接。

21.2 營運管理

我們全面深度開展「服務口碑」項目，在價格、質量、服務等方面提出了對商場運營管理的統一高標準、嚴格要求，並通過收集和分析消費者反饋評估運營效果，進一步提升服務口碑質量。截至報告期末，312家商場已開展「服務口碑」項目。

21.3 營銷管理

我們持續傳播「甄選全球設計尖貨」品牌戰略，打造高端品牌形象。繼續秉承匠心創新、品質品位之精神，從品牌活動、品牌廣告、平面視覺、空間美化等全面升級品牌高端、時尚的形象；我們繼續通過IMP (Intelligent Marketing Platform) 全球家居智慧營銷平台打造數字化營銷體系，截至報告期末，IMP已在全國200座城市315家商場上線，進一步提升了商場的精準獲客能力。

21.4 物業管理

我們繼續嚴格管控商場安全風險：預防性管控為主，應急方案為輔，人防、技防相結合；持續改善商場環境，提升商戶和顧客體驗。

22. 擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項擴展性業務在報告期內蓬勃發展。我們繼續圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略定位，以「家」為核心，進行業務的上下游跨界外延，打造泛家居行業的商業生命共同體。報告期內，我們的線上線下一體化平台為消費者提供從設計到裝修入住、居家消費品購買的泛家居消費產業鏈服務；我們還提供全方位物流服務，以滿足平台兩端多重需求，實現資源共用。

23. 信息化建設持續升級，支持線上線下一體化發展

報告期內，圍繞集團全面數字化和智能化的目標，我們持續推進集團總部及商場的信息化建設工作，在商場智慧化，業務財務一體化，信息安全化，以及大數據分析智能化方面都取得了一定的成績。

24. 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，根據公司各項新業務規劃，快速完成了組織、人員的支持工作，確保公司戰略能夠快速推進，並在系統優化、績效管理、人才發展、業務支持、人事運營及員工關係等方面有所建樹。

25. 家居商場品牌組合建設

截至報告期末，就商場數量和收入貢獻而言，本公司的核心品牌「紅星美凱龍」仍佔絕大多數比例。

26. 展望與前景

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。2019年下半年及日後，我們將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，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. 繼續實施自營商場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，鞏固市場領導地位；
2. 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；
3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
4. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
5. 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2019年6月30日止六個月期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《香港聯交所證券上市規則》(「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)董事會將作出的決策須經至少大多數董事批准，且本公司董事會10名董事中有4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。

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會主席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2019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2019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2019年6月30日止六個月派付股息。

全球發售所得款項用途

本公司全球發售(「**全球發售**」)所得款項淨額為人民幣5,573.3百萬元，用於9家自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及傢俱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公司用途。董事會已於2015年7月31日及2018年1月16日決議將部分全球發售所得款項淨額的預期用途變更，詳情請參閱本公司2015年7月31日及2018年1月16日的公告。(以下統稱「**用途變更公告**」)所有款項淨額已按與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司的用途變更公告所披露一致的方式動用。截至報告期末，本公司已累計使用所得款項淨額的99.7%投入上述募集資金投資項目。

截至2019年6月30日應用／擬應用及動用全球發售所得款項淨額的分析如下所載：

應用／擬應用	計劃用途 (人民幣百萬元)	所得款項於截至 2019年6月30日 的實際用途 (人民幣百萬元)	截至 2019年6月30日 未動用的 所得款項淨額 (人民幣百萬元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	—
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	—
投資或收購其他家居裝飾行業的市場參與者， 電子商務業務及信息技術系統的開發資金 及營運資金與日常開支用途	2,436.0	2,421.6	14.4

A股發行及所得款項用途

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（「A股發行募集資金」），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。截至報告期末，本集團累計已使用約84.5%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2019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)	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	665,835	已全數投入
長沙金霞商場項目	190,000	88,632	預計2020年12月 投入完成
西寧世博商場項目	110,000	107,786	已全數投入
小計	<u>1,750,000</u>	<u>1,641,169</u>	
新一代智慧家居商場項目	400,000	35,942	
償還銀行借款	400,000	400,000	
補充流動資金	150,008	150,008	
償還帶息債務項目	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>	
合計	<u><u>3,050,008</u></u>	<u><u>2,577,118</u></u>	

報告期後事項

1、增補第三屆董事會非執行董事

經本公司股東Taobao China Holding Limited、New Retail Strategic Opportunities Investments 4 Limited推薦，並經本公司董事會提名委員會審查同意，2019年7月19日，本公司召開第三屆董事會第五十四次臨時會議，審議通過《關於增補靖捷先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》、《關於增補徐宏先生為公司第三屆董事會非執行董事的議案》，同意提名增補靖捷先生、徐宏先生擔任本公司第三屆董事會非執行董事，並同意在徐宏先生當選為本公司非執行董事後，擔任本公司董事會下屬戰略與投資委員會委員職務。該等委任須提交本公司股東大會審議通過後方可生效。詳情請參閱本公司日期為2019年7月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

2、向關聯方出售子公司股權和債權

本公司於2019年8月8日與上海愛琴海奧萊商業管理有限公司(「愛琴海奧萊」)及安徽騰輝投資集團合肥有限公司(「安徽騰輝」)簽訂《股權及債權收購協議》，向愛琴海奧萊出售本公司全資子公司安徽騰輝100%股權及本公司對其債權。

第三方評估機構萬隆(上海)資產評估有限公司以2019年6月30日為評估基準日出具的評估報告中，以資產基礎法進行對安徽騰輝評估的股東權益總額價值為人民幣-17,446,350.48元。公司以此為定價依據，豁免安徽騰輝相應債務人民幣17,446,350.48元，並將本公司對其剩餘債權及持有的其100%股權一併出售給愛琴海奧萊。出售總價款包括股權轉讓款人民幣1元，債權轉讓款本金人民幣563,065,052.30元及該等債權本金獲得清償之日止期間的利息(利息金額以實際付款日金額為準)。

於2019年8月15日，本公司已收到愛琴海奧萊支付的第一期債權轉讓款全部本金人民幣3,000萬元。

詳情請參閱本公司日期為2019年8月8日及8月21日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及2019年8月9日及8月22日於國內指定媒體披露的公告。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱截至2019年6月30日止六個月的中期業績公告及未經審核的截至2019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。於適當時間，本公司載有上市規則規定的資料的2019年中期報告將寄發予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
車建興
董事長

中國，上海
2019年8月26日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、郭丙合、車建芳及蔣小忠；非執行董事為陳淑紅及徐國峰；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。