

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份內容而產生或因依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)

2019年前三季度經營數據公告

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》(「《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個別及連帶責任。

根據上海證券交易所《上市公司行業信息披露指引第五號—零售》以及《關於做好上市公司2019年第三季度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2019年前三季度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2019年9月30日，本公司經營了85家自營商場^{註1}，234家委管商場^{註1}，通過戰略合作經營12家家居商場^{註2}，此外，本公司以特許經營方式授權開業31家特許經營家居建材項目^{註3}，共包括394家家居建材店／產業街^{註4}。

註1：見本公司2018年年度報告之釋義。

註2：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9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。

註3：特許經營家居建材項目指本公司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，本公司不參與項目開業後的日常經營管理。

註4：家居建材店／產業街指本公司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。

一、2019年前三季度商場變動情況

報告期內，公司自營商場數量淨增加5家，新開3家自營商場，位於河北唐山、新疆烏魯木齊、廣西柳州；有3家商場由委管轉為自營，分別位於山西太原、重慶和內蒙古錫林浩特；關閉1家商場，位於安徽合肥；委管商場淨增加6家，新開17家委管商場，分別位於安徽阜陽、浙江樂清、江蘇南通、河南許昌、安徽六安、湖南隆回、江西上饒、貴州貴陽、江蘇鎮江、甘肅蘭州、福建福州、四川樂山、甘肅張掖、河南鄭州、雲南昆明和內蒙古烏蘭浩特；關閉8家商場，位於江蘇無錫、貴州貴陽、山東招遠、河北石家莊、寧夏銀川、浙江諸暨、四川成都和內蒙古呼和浩特。

(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	北京	3	231,495									3	227,112
自有	上海	7	727,992									7	902,249
自有	天津	4	427,238									4	453,608
自有	重慶	3	247,141									3	249,735
自有	東北	10	954,800									10	1,009,424
自有	華北(不含北京、天津)	2	168,193									2	168,293
自有	華東(不含上海)	13	1,465,408					1	81,420			12	1,470,995
自有	華中	4	501,441									4	501,550
自有	華南	2	116,266									2	116,201
自有	西部(不含重慶)	5	427,135	1	96,146							6	542,428
合計：		<u>53</u>	<u>5,267,111</u>	<u>1</u>	<u>96,146</u>			<u>1</u>	<u>81,420</u>			<u>53</u>	<u>5,641,594</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。

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	北京												
合營聯營	上海												
合營聯營	天津												
合營聯營	重慶												
合營聯營	東北												
合營聯營	華北(不含北京、 天津)												
合營聯營	華東(不含上海)	2	157,391									2	181,828
合營聯營	華中												
合營聯營	華南	1	94,649									1	94,649
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,909									1	89,106
合計：		<u>4</u>	<u>340,949</u>									<u>4</u>	<u>365,583</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	北京	1	93,050									1	115,285
租賃	上海												
租賃	天津												
租賃	重慶	1	84,320			1	49,241					2	133,586
租賃	東北	1	82,204									1	102,785
租賃	華北(不含北京、天津)	5	243,772	1	59,140	2	83,157					8	395,546
租賃	華東(不含上海)	9	428,311									9	446,581
租賃	華中	4	307,391									4	308,181
租賃	華南	1	35,901	1	66,952							2	103,265
租賃	西部(不含重慶)	1	35,985									1	37,201
合計：		<u>23</u>	<u>1,310,934</u>	<u>2</u>	<u>126,092</u>	<u>3</u>	<u>132,397</u>					<u>28</u>	<u>1,642,431</u>

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

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	北京	1	89,710									1	110,891
委管	上海												
委管	天津	3	170,228									3	175,147
委管	重慶	6	183,599							1	49,241	5	156,415
委管	東北	16	734,107									16	769,546
委管	華北(不含北京、天津)	31	1,733,203	1	37,730			2	162,253	2	83,157	28	1,556,357
委管	華東(不含上海)	91	5,222,532	8	369,035			3	163,413			96	5,610,117
委管	華中	30	1,433,364	3	129,726							33	1,589,664
委管	華南	11	554,016									11	568,989
委管	西部(不含重慶)	39	1,899,589	5	276,257			3	236,617			41	1,980,333
合計：		<u>228</u>	<u>12,020,347</u>	<u>17</u>	<u>812,748</u>			<u>8</u>	<u>562,283</u>	<u>3</u>	<u>132,397</u>	<u>234</u>	<u>12,517,460</u>

註1：上表中合計數尾差系四捨五入所致。

(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 (適用於租賃、 委管業態)
唐山時代	唐山市路北區高新技術產業開發區龍華道北側開三路西側	59,461	2019年4月1日	租賃	自開業起20年
阜南天築	安徽省阜南縣經濟開發區南陽大道東側S328公路南側	23,297	2019年1月11日	受託管理	自開業起10年
樂清虹橋	浙江省樂清市虹橋鎮城南大道188號	36,994	2019年1月13日	受託管理	自開業起15年
海安迎賓	江蘇省海安市城東鎮迎賓路169號	35,123	2019年3月9日	受託管理	自開業起10年
許昌商場	河南省許昌市魏都區天寶路與龍翔路交叉口向北500米	77,337	2019年3月9日	受託管理	自開業起10年
六安迎賓	安徽省六安經濟技術開發區皋城路與迎賓大道交叉口	49,669	2019年3月15日	受託管理	自開業起10年
阜陽泰睿	安徽省阜陽市潁泉區太和路與雙河路交叉口紅星美凱龍全球家居生活廣場	32,451	2019年3月16日	受託管理	自開業起10年
上饒信州	江西省上饒市信州區上饒大道和三清山大道交匯處紅星美凱龍全球家居生活廣場	42,684	2019年5月8日	受託管理	自開業起10年
福州會展	福建省福州市倉山區城門鎮林浦路與潘墩路交匯處會展中心紅星美凱龍至尊Mall	106,711	2019年5月11日	受託管理	自開業起3年
隆回凱悅	湖南省邵陽市隆回縣沿江西路與二橋路交匯處	19,039	2019年5月20日	受託管理	自開業起10年
蘭州新區	甘肅省蘭州市蘭州新區漢水街7068號	39,461	2019年5月25日	受託管理	自開業起10年
貴陽南明	貴州省貴陽市南明區葦草路5號地塊紅星美凱龍	137,757	2019年6月15日	受託管理	自開業起10年
丹陽迎賓	江蘇省丹陽市開發區迎賓路99號	43,288	2019年6月22日	受託管理	自開業起10年
烏魯木齊會展	新疆烏魯木齊市水磨溝區會展大道618號	96,146	2019年7月13日	自建	
柳州歐麗洛雅	廣西壯族自治區柳州市城中區桂中大道90號紅星新天地1號樓	66,952	2019年9月28日	租賃	截至2029年6月
樂山青江	四川省樂山市市中區至樂路紅星美凱龍樂	35,000	2019年9月28日	受託管理	自開業起10年
張掖天佑	甘肅省張掖市甘州區南關路1號	26,407	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
鄭州二七	河南省鄭州市二七區大學路與中秋路紅星國際廣場1號樓2樓201號	42,059	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
昆明呈貢	雲南省昆明市呈貢區茂源路169號東盟商貿港商業區一期主體市場	37,524	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年
烏蘭浩特	內蒙古自治區興安盟烏蘭浩特市札薩克圖西街與紅城路交匯處西北角	37,730	2019年9月30日	受託管理	自開業起10年

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、 委管業態)	停業原因	停業時間
無錫五洲	無錫市 惠山區錢橋 盛岸西路668號	76,621	2009年5月1日	受託管理	合同生效起 10年	委管 合同到期	2019年3月
貴陽南明	貴州省 貴陽市南明區 油榨街281號 富源美家居 市場內	148,265	2009年5月16日	受託管理	2026年 5月31日 到期	市政建設 需要， 遷址經營	2019年3月
山東招遠	山東省 煙台市招遠市 溫泉路102號	40,245	2017年12月30日	受託管理	自開業起 10年	合作方經營 業態調整	2019年3月
石家莊古城	石家莊市 長安區北外環 古城東路118號	78,849	2015年9月19日	受託管理	自開業起 15年	合作方資金 無法支持 商場持續 經營	2019年6月
銀川平羅	寧夏石嘴山市 平羅縣 輕工業園區 基地中心路 西側	41,049	2014年6月15日	受託管理	自開業起 20年	合作方破產， 無法持續 合法擁有 商場物業 所有權和 經營權	2019年6月
諸暨東二環	諸暨市詳安路與 東二環路 交叉口	46,547	2018年5月26日	受託管理	自開業起 10年	合作方單 方面違約	2019年6月
合肥裕溪路	安徽省合肥市 肥東縣撮鎮鎮 龍塘華東國際 建材中心 紅星美凱龍	81,420	2014年3月15日	購買		出售給關聯方 用於經營 其他業態	2019年9月
成都 歐麗洛雅	四川省成都市 武侯區 金履二路518號 3棟1層附125號	47,303	2017年9月30日	受託管理	自開業起 10年	合作方經營 業態調整	2019年9月
呼和浩特	內蒙古 呼和浩特市玉泉區 錫林南路 紅星美凱龍	83,404	2011年11月19日	受託管理	自開業起 15年	合作方與 公司在商場 經營戰略、 經營規劃等 方面存在 理念差異， 經雙方協商 一致閉店	2019年8月

二、截至2019年前三季度末儲備待開業商場情況

截至2019年9月30日，本公司有32家籌備中的自營商場(其中自有22家、租賃10家)，計劃建築面積約401萬平方米(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360個委管簽約項目已取得土地使用權證/已獲得地塊。

三、2019年前三季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6,258,653,255.25元，比上年同期增長8.4%，毛利率為79.3%，相比2018年同期毛利率增加2.2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 (個百分點)
自有商場	4,993,910,908.44	9.1%	86.6%	增加2.2個百分點
租賃商場	934,518,870.98	18.7%	46.4%	增加7.4個百分點
合營聯營商場	330,223,475.83	-19.1%	62.1%	減少6.7個百分點
合計：	6,258,653,255.25	8.4%	79.3%	增加2.2個百分點

註：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 (個百分點)
北京	712,009,548.35	1.9%	77.5%	增加3.8個百分點
上海	1,318,151,974.74	4.9%	90.2%	增加0.6個百分點
天津	170,320,321.44	-16.1%	79.1%	減少1.5個百分點
重慶	440,292,106.75	20.0%	81.6%	增加14.2個百分點
東北	647,209,468.04	6.6%	82.4%	減少0.7個百分點
華東(不含上海)	1,527,480,470.74	12.7%	76.6%	增加2.2個百分點
華北(不含北京、 天津)	226,133,561.15	47.3%	54.1%	增加4.7個百分點
華南	196,577,642.82	-22.6%	61.2%	增加6.0個百分點
華中	582,755,862.41	8.5%	77.7%	增加1.8個百分點
西部(不含重慶)	437,722,298.81	28.9%	76.0%	減少0.6個百分點
合計：	<u>6,258,653,255.25</u>	<u>8.4%</u>	<u>79.3%</u>	<u>增加2.2個百分點</u>

註：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核，僅為投資者了解本公司經營概況所用，本公司提醒投資者審慎使用該等數據。

本公告同時以中英文刊發，中英文版本如有歧義，請以中文版為準。

特此公告。

承董事會命
紅星美凱龍家居集團股份有限公司
郭丙合
副董事長

中國，上海
二零一九年十月二十九日

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、徐國峰、靖捷及徐宏；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯及趙崇佚。