

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)

2020年第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》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2020年第三季度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2020年第三季度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2020年9月30日，本公司經營了89家自營商場，255家委管商場，通過戰略合作經營11家家居商場，此外，本公司以特許經營方式授權開業58家特許經營家居建材項目，共包括447家家居建材店／產業街。

一、2020年第三季度商場變動情況

報告期內，公司自營商場淨增加2家，新開2家商場，位於江蘇昆山、山東淄博，關閉1家商場，位於遼寧瀋陽，有1家商場由委管轉為自營，位於湖北武漢；委管商場淨增加5家，新開12家商場，位於湖南常德、安徽亳州、河北保定、湖南吉首、山東萊陽、河北滄州、西藏拉薩、江蘇鹽城、江蘇無錫、安徽宿州、湖南永州、重慶市，關閉6家商場，位於黑龍江鶴崗、山東壽光、遼寧大連、湖南長沙、河北衡水、河北廊坊。

(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	226,567									3	226,359
自有	上海	7	903,540									7	905,175
自有	天津	4	455,563									4	457,157
自有	重慶	3	249,735									3	250,695
自有	東北	10	1,044,303									10	1,030,555
自有	華北(不含北京、天津)	2	168,615									2	168,552
自有	華東(不含上海)	12	1,471,404	1	33,154							13	1,500,453
自有	華中	4	501,415									4	501,513
自有	華南	2	116,201									2	116,201
自有	西部(不含重慶)	6	558,637									6	557,072
合計：		53	5,695,981	1	33,154							54	5,713,732

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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)	3	247,700									3	247,874
合營聯營	華中												
合營聯營	華南	1	15,817									1	15,822
合營聯營	西部(不含重慶)	1	89,215									1	89,268
合計：		5	352,732									5	352,964

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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	115,285									1	117,369
租賃	上海												
租賃	天津												
租賃	重慶	2	133,586									2	132,752
租賃	東北	1	102,785					1	102,785				
租賃	華北(不含北京、天津)	8	396,305									8	441,017
租賃	華東(不含上海)	10	492,236	1	51,188							11	544,912
租賃	華中	4	307,468			1	102,212					5	409,680
租賃	華南	2	103,264									2	103,345
租賃	西部(不含重慶)	1	37,201									1	37,623
合計：		29	1,688,131	1	51,188	1	102,212	1	102,785			30	1,786,697

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

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	112,757									1	112,885
委管	上海											3	178,155
委管	天津	3	175,490									7	234,511
委管	重慶	6	205,859	1	28,347							14	714,662
委管	東北	16	772,922					2	56,173			28	1,542,599
委管	華北(不含北京、天津)	29	1,604,884							1	28,184		
委管	華東(不含上海)	105	6,030,080	5	171,902			1	37,278			109	6,189,949
委管	華中	35	1,681,350	5	161,490			3	98,764	1	102,212	36	1,711,670
委管	華南	12	616,266									12	624,239
委管	西部(不含重慶)	43	2,050,498	1	61,179	1	29,889					45	2,178,700
合計：		<u>250</u>	<u>13,250,106</u>	<u>12</u>	<u>422,919</u>	<u>1</u>	<u>29,889</u>	<u>6</u>	<u>192,214</u>	<u>2</u>	<u>130,395</u>	<u>255</u>	<u>13,487,371</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

註2：轉出至其他業態商場：1家商場由委管商場轉入租賃商場。

其他業態轉入商場：1家商場由特許經營家居建材項目轉入委管商場。

(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	建造成本 (人民幣元)
昆山前進路	蘇州市昆山市 前進西路505號	33,154	2020年6月20日	收購	313,457,252.62

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)
常德東星	常德市武陵區南坪街 道竹根潭社區常德大 道3980號	31,600	2020年6月15日	受託管理	開業起10年
淄博歐麗 洛雅	山東省淄博市張店區 聯通路169號紅星歐麗 洛雅商場	51,188	2020年9月28日	租賃	起租起20年
亳州芍花路	安徽省亳州市譙城區 華佗大道與芍花路交 叉口億都國際商城A23 號樓(紅星美凱龍亳州 芍花路商場)	34,439	2020年7月18日	受託管理	開業起12年
曲陽南環	河北省保定市曲陽縣 恒州鎮南環路與朝陽 街交口紅星美凱龍	19,269	2020年7月18日	受託管理	開業起10年
吉首乾州	湖南省湘西自治州吉 首市乾州辦事處獅子 社區燕子路(原農貿市 場)	56,150	2020年7月30日	受託管理	開業起10年
萊陽龍門	山東省煙台市萊陽市 龍門西路470號	59,145	2020年9月1日	受託管理	合同生效起5年

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)
滄州鹽山	河北省滄州市鹽山縣 千童大街與泰安路交 口	21,406	2020年9月12日	受託管理	開業起10年
拉薩頓珠	西藏自治區拉薩市柳 梧新區頓珠金融城紅 星美凱龍	61,179	2020年9月19日	受託管理	開業起10年
鹽城范公路	江蘇省鹽城市開放大 道269號紅星至尊家居 MALL	21,306	2020年9月26日	受託管理	開業起10年
惠山城鐵	江蘇省無錫市惠山區 中惠大道1777號	31,308	2020年9月29日	受託管理	截至2024年 4月6日
泗縣花園路	安徽省宿州市泗縣花 園路與虹鄉路交匯處	25,704	2020年9月30日	受託管理	開業起10年
祁陽環星	湖南省永州市祁陽縣 祁陽大道紅星美凱龍 商場	33,065	2020年9月30日	受託管理	開業起10年
重慶江津	重慶市江津區德感街 道南北大道南段5號 19-5	28,347	2020年9月30日	受託管理	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
鶴崗工農	黑龍江省鶴崗市工農區西解放路紅星美凱龍	25,400	2010年10月25日	受託管理	開業起15年	經雙方協商一致閉店	2020年3月
瀋陽大東	遼寧省瀋陽市大東區滂江街22號	102,785	2010年9月30日	租賃	截至2022年5月31日	公司因戰略調整，經審慎考慮選擇閉店	2020年5月
壽光菜都	山東省壽光市文聖街新汽車站對面	37,278	2014年6月6日	受託管理	開業起10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	2020年6月
大連金州	遼寧省大連市金州區光明街道永樂金庭42號	30,773	2017年8月31日	受託管理	開業起10年	因合作方違約，我方已發函終止合同並撤場	2020年6月
長沙永安	湖南省長沙市瀏陽高新技術開發區永明路博大中央廣場A6棟三樓	9,498	2017年12月29日	受託管理	開業起10年	經雙方協商一致閉店	2020年6月
河北衡水	河北省衡水市桃城區紅旗大街2236號	56,274	2016年12月24日	受託管理	截至2020年03月31日	委管合同到期，雙方未就續約達成一致	2020年7月
廊坊二店	河北省廊坊市廣陽區榮盛華府14#商城	32,991	2017年6月30日	受託管理	截至2020年09月30日	委管合同到期	2020年9月

二、截至2020年第三季度儲備待開業商場情況

截至2020年9月30日，本公司有31家籌備中的自營商場（其中自有25家、租賃6家），計劃建築面積約420萬平方米（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340個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

三、2020年第三季度自營商場營業收入與毛利率情況

於報告期內，本公司已開業自營商場於報告期內取得營業收入人民幣5,001,601,782.05元，比上年同期減少20.1%，毛利率為77.7%，相比2019年同期毛利率減少1.6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	4,078,109,685.83	-18.3%	86.0%	減少0.6個百分點
租賃商場	725,996,456.23	-22.3%	36.1%	減少10.3個百分點 ^{註2}
合營聯營商場	197,495,639.99	-40.2%	58.7%	減少3.4個百分點
合計：	5,001,601,782.05	-20.1%	77.7%	減少1.6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）。

註2：疫情期間商場對租戶實施免租政策，導致租賃商場毛利率同比下降。

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 (百分點)
北京	489,891,272.68	-31.2%	74.0%	減少3.5個百分點
上海	1,105,299,425.93	-16.1%	89.7%	減少0.5個百分點
天津	119,941,124.42	-29.6%	74.4%	減少4.7個百分點
重慶	330,266,562.28	-25.0%	80.5%	減少1.1個百分點
東北	477,040,295.22	-26.3%	85.0%	增加2.6個百分點
華東(不含上海)	1,379,452,667.86	-9.7%	74.8%	減少1.8個百分點
華北(不含北京、天津)	205,967,920.43	-8.9%	50.8%	減少3.3個百分點
華南	118,137,964.35	-39.9%	51.1%	減少10.1個百分點 ^{註2}
華中	397,979,520.58	-31.7%	69.9%	減少7.8個百分點
西部(不含重慶)	377,625,028.30	-13.7%	78.4%	減少2.4個百分點
合計：	5,001,601,782.05	-20.1%	77.7%	減少1.6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)。

註2：香蜜湖商場閉店，導致華南地區毛利率同比下降。

本公告之經營數據未經審計，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
2020年10月30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。