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年年度經營數據公告

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《關於做好主板上市公司2020年年度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2020年年度（「**報告期**」）主要經營數據披露如下：

截至2020年12月31日，本公司經營了92家自營商場，273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66家特許經營家居建材項目，共包括476家家居建材店／產業街。

一、2020年年度商場變動情況

報告期內，公司自營商場淨增加5家，新開6家商場，位於江蘇昆山、山東淄博、山西太原、重慶市、四川成都、雲南昆明，關閉2家商場，位於遼寧瀋陽、雲南曲靖，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23家，新開31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、浙江諸暨、安徽廣德、江蘇揚州、江西上饒、福建寧德、山東煙台、江蘇揚中、陝西渭南、河北邯鄲、浙江紹興、甘肅白銀、安徽滁州、江蘇南通、廣東河源、河南周口、江蘇連雲港、雲南昭通、湖北黃石，關閉7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、河北廊坊及福建龍岩。

(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

		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	
經營業態	地區	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	905,389
自有	天津	4	455,563									4	457,240
自有	重慶	3	249,735	1	66,337							4	317,145
自有	東北	10	1,044,303									10	1,030,696
自有	華北(不含北京、天津)	2	168,615	1	55,317							3	223,479
自有	華東(不含上海)	12	1,471,404	1	33,154							13	1,500,666
自有	華中	4	501,415									4	527,162
自有	華南	2	116,201									2	116,204
自有	西部(不含重慶)	6	558,637	2	77,770							8	628,037
合計：		**53**	**5,695,981**	**5**	**232,577**							**58**	**5,932,377**

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 商場數量	期初商場 經營面積	新開商場 商場數量	新開商場 經營面積	其他業態轉入商場 商場數量	其他業態轉入商場 經營面積	關閉商場 商場數量	關閉商場 經營面積	轉出至其他業態商場 商場數量	轉出至其他業態商場 經營面積	期末商場 商場數量	期末商場 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	247,702
合營聯營	華中												
合營聯營	華南	1	15,817									1	15,857
合營聯營	西部(不含重慶)	1	89,215									1	89,268
合計：		**5**	**352,732**									**5**	**352,827**

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 商場數量	期初商場 經營面積	新開商場 商場數量	新開商場 經營面積	其他業態轉入商場 商場數量	其他業態轉入商場 經營面積	關閉商場 商場數量	關閉商場 經營面積	轉出至其他業態商場 商場數量	轉出至其他業態商場 經營面積	期末商場 商場數量	期末商場 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	51,142							11	544,912
租賃	華中	4	307,468			1	103,801					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**	**51,142**	**1**	**103,801**	**2**	**140,408**			**29**	**1,749,074**

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												
委管	天津	3	175,490									3	178,268
委管	重慶	6	205,859	2	56,872							8	265,218
委管	東北	16	772,922					2	56,173			14	714,635
委管	華北(不含北京、天津)	29	1,604,884	2	40,781			2	89,265	1	28,184	28	1,536,903
委管	華東(不含上海)	105	6,030,080	16	528,975			2	105,471			119	6,486,497
委管	華中	35	1,681,350	7	270,869			1	9,498	1	103,801	40	1,852,924
委管	華南	12	616,266	1	28,398							13	649,539
委管	西部(不含重慶)	43	2,050,498	3	104,472	1	29,480					47	2,224,522
合計：		**250**	**13,250,106**	**31**	**1,030,367**	**1**	**29,480**	**7**	**260,407**	**2**	**131,985**	**273**	**14,021,390**

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
太原國金	山西省太原市綜改示範區太原學府園區南中環街455號雲錦盛科技產業園一層至五層	55,317	2020年11月8日	自建	503,913,940.54
重慶渝北	重慶市渝北區金州大道118號	66,337	2020年12月25日	自建	786,309,810.50
成都美學中心	四川省成都市天府新區華陽天府大道南段2608號	51,795	2020年12月25日	自建	792,076,531.10
昆明盤龍	雲南省昆明市盤龍區灃源路紅星美凱龍家居生活廣場	25,975	2020年12月31日	自建	174,350,315.69

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	湖南省常德市武陵區南坪街道竹根潭社區常德大道3980號	38,402	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	51,142	2020年9月28日	租賃	截至2040年7月31日

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）
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
滄州鹽山	河北省滄州市鹽山縣千童大街與泰安路交口	21,512	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	15,994	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	31,507	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	33,116	2020年9月30日	受託管理	開業起10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）
重慶江津	重慶市江津區德感街道南北大道南段5號19-5	28,346	2020年9月30日	受託管理	開業起10年
諸暨商場	浙江省諸暨市暨陽街道東二環路與祥安路交叉口	46,547	2020年10月1日	受託管理	截至2028年6月13日
廣德濱河	安徽省宣城市廣德市經濟開發區南塘路與濱河路交叉口	35,189	2020年11月15日	受託管理	開業起10年
寶應安宜	江蘇省揚州市寶應縣淮江大道西側、疏港路南側	37,489	2020年12月12日	受託管理	開業起10年
上饒弋陽	江西省上饒市弋陽縣南岩鎮白馬大道與招賢路交匯處	12,409	2020年12月12日	受託管理	開業起10年
霞浦新城	福建省寧德市霞浦縣赤岸大道96號	27,491	2020年12月12日	受託管理	開業起10年
重慶潼南	重慶市潼南區江南片區分區E7-15-01地塊	28,526	2020年12月12日	受託管理	開業起10年
煙台萊山	山東省煙台市萊山區軫大路與金灘南路交匯處北	34,158	2020年12月12日	受託管理	開業起10年
鎮江揚中	江蘇省揚中市三茅街道新民路258號	30,568	2020年12月19日	受託管理	開業起10年
渭南高新	陝西省渭南市臨渭區雙王街道紅星美凱龍	45,393	2020年12月19日	受託管理	開業起10年
峰峰響堂	河北省邯鄲市峰峰礦區臨水鎮響堂大道18號	19,590	2020年12月25日	受託管理	開業起10年
新昌商場	浙江省紹興市新昌縣泰坦大道88號	31,628	2020年12月26日	受託管理	開業起10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)
白銀福門	甘肅省白銀市白銀區長通路紅星美凱龍	31,778	2020年12月26日	受託管理	開業起10年
安徽定遠	安徽省滁州市定遠縣永康路與靠山路交叉口	34,932	2020年12月26日	受託管理	開業起10年
南通歐麗洛雅	江蘇省南通市開發區星湖大道1999號	36,408	2020年12月27日	受託管理	截至2030年6月30日
廣東河源	廣東省河源市源城區建設大道東88號	28,398	2020年12月28日	受託管理	開業起10年
鄆城迎賓	河南省周口市鄆城縣科技大道與迎賓大道交叉口紅星美凱龍	33,113	2020年12月30日	受託管理	開業起10年
東海晶都	江蘇省連雲港市東海縣晶都大道916號	35,367	2020年12月30日	受託管理	開業起10年
昭通昭陽	雲南省昭通市昭陽區昭通大道與國學路交叉口紅星美凱龍家居商場	23,703	2020年12月31日	受託管理	開業起10年
陽新興富	湖北省黃石市陽新縣陽新大道荻田產業園鄂東南國際商貿城J1號	32,918	2020年12月31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	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3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9月30日	委管合同到期	2020年9月
龍岩閩西	福建省龍岩市新羅區北城街道中興路6號	68,193	2010年10月1日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2020年10月
雲南曲靖	雲南省曲靖市麒麟區翠峰路財富中心	37,623	2011年10月1日	租賃	截至2020年12月31日	租賃合同到期	2020年12月

二、截至2020年第四季度儲備待開業商場情況

截至2020年12月31日，本公司有24家籌備中的自營商場（其中自有19家、租賃5家），計劃建築面積約355萬平方米（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348個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

三、2020年年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6,929,616,343.51元，比上年同期減少14.2%，毛利率為76.4%，相比2019年同期毛利率減少2.5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	5,608,564,908.80	-14.4%	85.6%	減少0.2個百分點
租賃商場	1,055,721,470.29	-14.7%	32.3%	減少14.0個百分點*註2*
合營聯營商場	265,329,964.42	-7.5%	57.5%	減少15.4個百分點
合計：	**6,929,616,343.51**	**-14.2%**	**76.4%**	**減少2.5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 *(個百分點)*
北京	664,018,411.40	-28.3%	72.4%	減少7.5個百分點
上海	1,508,103,358.04	-13.3%	88.8%	減少1.0個百分點
天津	167,745,822.68	-21.1%	75.2%	減少2.6個百分點
重慶	454,405,458.12	-15.4%	80.5%	增加0.3個百分點
東北	653,345,353.14	-22.6%	85.0%	增加3.1個百分點
華東(不含上海)	1,897,367,510.20	-6.6%	74.7%	減少0.3個百分點
華北(不含北京、天津)	294,969,870.39	-2.3%	48.1%	減少1.8個百分點
華南	166,044,740.43	36.1%	50.8%	增加0.6個百分點
華中	616,959,739.81	-20.4%	63.7%	減少14.7個百分點
西部(不含重慶)	506,656,079.30	-13.4%	77.2%	增加2.2個百分點
合計：	**6,929,616,343.51**	**-14.2%**	**76.4%**	**減少2.5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)。

本公告之經營數據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
2021年3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、靖捷、徐宏、劉金及陳朝輝；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。