

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)

(上市債務證券代號：5454)

截至2022年6月30日止六個月的中期業績公告

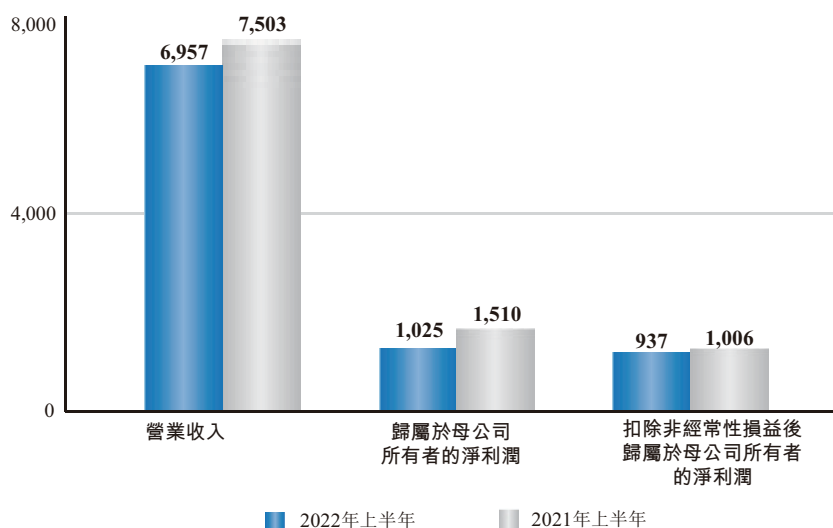
紅星美凱龍家居集團股份有限公司(「本公司」或「紅星美凱龍」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2022年6月30日止六個月(「報告期」)之未經審核合併中期業績，連同2021年同期的比較數字。

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021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	6,956,620	7,502,597
毛利	4,336,786	4,770,970
毛利率	62.3%	63.6%
淨利潤	975,948	1,644,912
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,025,091	1,509,667
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	14.7%	20.1%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	936,699	1,006,018
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	13.5%	13.4%
每股收益	人民幣0.24元	人民幣0.39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2022年 6月30日	於2021年 12月31日
商場數量	374	373
商場經營面積(平方米)	22,270,040	22,303,548
覆蓋城市數量	224	224
自營商場數量	94	95
自營商場經營面積(平方米)	8,384,333	8,455,486
自營商場平均出租率	92.1%	94.1%
委管商場數量	280	278
委管商場經營面積(平方米)	13,885,707	13,848,062
委管商場平均出租率	90.1%	91.4%

附註：(1) 見本公司2021年年度報告之釋義。

合併利潤表

截至2022年6月30日止六個月

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

		截至6月30日止六個月	
	附註	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
一. 營業收入	4	6,956,620,372.69	7,502,596,538.58
減：營業成本		2,619,833,749.20	2,731,626,145.54
税金及附加		203,750,692.40	208,697,351.81
銷售費用	5	598,847,159.25	828,707,485.02
管理費用	6	612,027,243.50	882,041,452.79
研發費用		25,522,159.84	26,936,173.97
財務費用	7	1,172,602,052.43	1,219,458,001.61
其中：利息費用		1,251,570,099.67	1,354,578,761.38
利息收入		119,354,700.89	118,700,167.43
加：其他收益		50,580,879.56	52,812,889.76
投資收益		51,687,956.30	482,387,012.63
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		36,551,415.64	12,486,427.18
公允價值變動收益		93,006,959.96	227,017,919.24
信用減值損失(損失以括號填列)		(157,101,112.20)	(151,764,612.97)
資產減值損失(損失以括號填列)		(12,364,349.95)	(7,662,383.27)
資產處置收益		706,708.66	15,671,926.81
二. 營業利潤		1,750,554,358.40	2,223,592,680.04
加：營業外收入		8,496,674.07	18,356,160.52
減：營業外支出		15,527,966.18	19,318,046.10
三. 利潤總額		1,743,523,066.29	2,222,630,794.46
減：所得稅費用	8	767,574,710.50	577,718,777.97
四. 淨利潤		975,948,355.79	1,644,912,016.49
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		975,948,355.79	1,644,912,016.49
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二) 按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益(損失以括號填列)		(49,143,107.26)	135,245,304.47
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		1,025,091,463.05	1,509,666,712.02

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
附註		
五. 其他綜合(損失)/ 收益的稅後淨額	(334,772,946.34)	1,374,544,369.14
歸屬於母公司所有者的其他綜合(損失)/ 收益的稅後淨額	(334,149,885.36)	1,375,089,342.59
(一) 不能重分類進損益的其他綜合(損失)/ 收益	(297,781,929.66)	1,364,493,781.24
1. 其他權益工具投資公允價值變動	(297,781,929.66)	1,364,493,781.24
(二) 將重分類進損益的其他綜合(損失)/ 收益	(36,367,955.70)	10,595,561.35
1. 外幣財務報表折算差額	(1,311,608.49)	(2,091,754.24)
2. 其他	(35,056,347.21)	12,687,315.59
歸屬於少數股東的其他綜合(損失)/ 收益的 稅後淨額	(623,060.98)	(544,973.45)
六. 綜合收益總額	641,175,409.45	3,019,456,385.63
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	690,941,577.69	2,884,756,054.61
歸屬於少數股東的綜合(損失)/ 收益總額	(49,766,168.24)	134,700,331.02
七. 每股收益		
(一) 基本每股收益	9	0.24
(二) 稀釋每股收益		不適用

合併資產負債表

於2022年6月30日

(除特別註明外，所有金額以人民幣元列示)

	附註	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
流動資產			
貨幣資金		6,134,638,539.93	6,903,715,249.53
交易性金融資產		966,286,406.87	1,018,692,853.25
衍生金融資產		22,053,071.50	–
應收票據		43,933,288.92	86,554,182.13
應收賬款	11	2,256,593,961.43	1,957,650,342.07
應收款項融資		2,000,000.00	–
預付款項		304,558,762.97	305,043,459.08
其他應收款	12	949,396,796.53	935,666,616.98
存貨		325,890,380.60	329,087,511.33
合同資產		1,767,871,960.59	1,705,475,178.70
一年內到期的非流動資產		143,835,202.50	140,144,400.00
其他流動資產		1,920,583,390.09	2,270,860,332.29
流動資產合計		14,837,641,761.93	15,652,890,125.36
非流動資產			
長期應收款		481,755,470.84	433,325,229.21
長期股權投資		3,922,007,012.70	3,929,090,179.77
其他權益工具投資		3,380,785,567.72	4,169,970,944.17
其他非流動金融資產		375,874,540.60	370,774,540.60
投資性房地產	13	96,164,000,000.00	95,575,000,000.00
固定資產		2,565,779,080.33	2,655,001,955.04
在建工程		115,256,902.94	88,911,088.97
使用權資產		3,545,070,709.34	3,899,861,973.84
無形資產		111,122,981.37	125,191,951.03
開發支出		12,117,628.76	12,238,146.01
商譽		97,597,047.85	97,597,047.85
長期待攤費用		449,196,061.48	504,900,607.96
遞延所得稅資產		2,594,103,376.43	2,670,232,754.70
其他非流動資產	14	5,279,463,007.37	5,002,555,455.51
非流動資產合計		119,094,129,387.73	119,534,651,874.66
資產總計		133,931,771,149.66	135,187,542,000.02

	附註	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
流動負債			
短期借款	15	2,095,492,691.31	2,957,088,415.02
衍生金融負債		-	18,167,670.06
應付票據		84,631,799.24	9,000,000.00
應付賬款	16	2,033,429,455.02	2,400,880,410.78
預收款項		903,017,356.56	1,692,678,416.28
合同負債		2,020,198,252.98	1,925,076,587.06
應付職工薪酬		378,441,121.66	609,186,211.11
應交稅費		1,134,146,064.87	828,853,545.05
其他應付款	17	11,433,956,731.02	9,770,693,294.55
一年內到期的非流動負債	18	9,612,094,250.32	11,699,289,233.98
其他流動負債		254,600,429.06	220,624,831.48
流動負債合計		29,950,008,152.04	32,131,538,615.37
非流動負債			
長期借款	19	23,536,635,867.64	21,606,316,908.01
應付債券		32,533,000.00	532,619,987.37
租賃負債		3,729,555,100.80	3,957,786,655.49
長期應付款		668,044,264.33	730,548,821.82
遞延收益		215,974,965.32	213,857,300.87
遞延所得稅負債		13,590,787,115.00	13,401,316,273.63
其他非流動負債		4,597,105,956.05	5,082,339,292.35
非流動負債合計		46,370,636,269.14	45,524,785,239.54
負債合計		76,320,644,421.18	77,656,323,854.91
股東權益			
股本	20	4,354,732,673.00	4,354,732,673.00
資本公積		6,880,844,645.27	6,880,495,088.02
其他綜合收益		1,517,930,562.95	1,877,732,755.94
盈餘公積		2,206,429,308.76	2,206,429,308.76
未分配利潤		39,277,680,095.07	38,662,409,591.69
歸屬於母公司股東權益合計		54,237,617,285.05	53,981,799,417.41
少數股東權益		3,373,509,443.43	3,549,418,727.70
股東權益合計		57,611,126,728.48	57,531,218,145.11
負債和股東權益總計		133,931,771,149.66	135,187,542,000.02

綜合財務報表附註

截至2022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傢飾品有限公司、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股並在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

於2017年12月22日獲中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)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。

經公司2019年年度股東大會、A股及H股類別股東會審議,公司以2019年度利潤分配方案實施前的總股本3,550,000,000股為基數,以資本公積金向全體股東每股轉增0.1股,共計轉增355,000,000股。本次分配後實收資本(股本)為人民幣39.05億元,增加人民幣3.55億元,同時沖減資本公積人民幣3.55億元。公司已於2021年1月20日完成工商變更登記。

經本公司於2020年召開的2019年股東週年大會、A股類別股東會及H股類別股東會,審議並通過了《關於公司符合非公開發行A股股票條件的議案》、《關於公司2020年非公開發行A股股票方案的議案》、《關於公司2020年非公開發行A股股票預案的議案》等非公開發行相關決議。2021年4月19日,本公司收到中國證監會出具的《關於核准紅星美凱龍家居集團股份有限公司非公開發行股票的批覆》(證監許可[2021]1361號)。於2021年10月,本公司實際發行股份數量為449,732,673股,發行價格人民幣8.23元/股,經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《紅星美凱龍家居集團股份有限公司驗證報告》(安永華明(2021)驗字第60954737_B01號)驗證,非公開發行股票認購對象的認購款項共計人民幣3,701,299,898.79元。扣除不含稅的發行費用後募集資金淨額為人民幣3,678,363,799.29元,其中增加股本人民幣449,732,673.00元,增加資本公積人民幣3,228,631,126.29元。本公司已於2021年12月2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；傢俱、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2022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15,112.4百萬元。本集團管理層對自2022年7月1日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2022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，認為本集團因於2022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. 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。

4. 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：

	自營及 租賃商場	委託經營 管理商場	建造施工 及設計	家裝相關及 商品銷售	其他	未分配項目	合計
截至2022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>4,153,357,244.38</u>	<u>1,295,774,795.66</u>	<u>730,373,682.10</u>	<u>250,985,366.60</u>	<u>526,129,283.95</u>	<u>-</u>	<u>6,956,620,372.69</u>
分部營業利潤（虧損）	<u>2,472,148,995.89</u>	<u>306,153,810.25</u>	<u>73,831,385.27</u>	<u>(144,634,652.81)</u>	<u>214,661,989.74</u>	<u>(1,171,607,169.94)</u>	<u>1,750,554,358.40</u>
截至2021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>3,917,677,242.14</u>	<u>1,676,074,613.59</u>	<u>763,101,229.34</u>	<u>573,725,462.84</u>	<u>572,017,990.67</u>	<u>-</u>	<u>7,502,596,538.58</u>
分部營業利潤（虧損）	<u>2,053,981,767.61</u>	<u>510,250,907.09</u>	<u>182,725,397.12</u>	<u>(148,021,138.79)</u>	<u>252,587,170.39</u>	<u>(627,931,423.38)</u>	<u>2,223,592,680.04</u>

5. 銷售費用

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
廣告及宣傳費用	300,917,189.69	463,377,820.14
能源及維修費用	187,847,967.39	218,259,014.14
職工薪酬及福利費	55,274,083.67	84,043,214.03
售後服務費用	10,821,715.94	12,657,121.00
辦公及行政費用	8,007,690.05	14,619,343.25
折舊及攤銷	11,193,155.61	16,507,489.97
其他費用	24,785,356.90	19,243,482.49
合計	<u>598,847,159.25</u>	<u>828,707,485.02</u>

6. 管理費用

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
職工薪酬及福利費	361,897,300.00	489,784,657.82
辦公及行政費用	82,103,771.37	167,338,815.30
其他專業服務費用	52,622,999.45	73,788,370.61
折舊及攤銷	66,441,916.13	83,396,814.01
網絡通訊費	20,715,605.01	35,340,379.99
其他費用	28,245,651.54	32,392,415.06
合計	<u>612,027,243.50</u>	<u>882,041,452.79</u>

7. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
利息支出	1,413,919,550.71	1,553,402,452.97
減：利息資本化金額	162,349,451.04	198,823,691.59
減：利息收入	119,354,700.89	118,700,167.43
利息淨支出	1,132,215,398.78	1,235,878,593.95
匯兌損益	24,571,969.05	(44,257,319.62)
其他	15,814,684.60	27,836,727.28
合計	<u>1,172,602,052.43</u>	<u>1,219,458,001.61</u>

8. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
當期所得稅費用	405,977,355.51	365,875,644.60
遞延所得稅費用	361,597,354.99	211,843,133.37
合計	<u>767,574,710.50</u>	<u>577,718,777.97</u>

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，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高新技術企業的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15%的優惠稅率或暫免徵收所得稅。

9. 每股收益

截至2022年6月30日及2021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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	1,025,091,463.05	1,509,666,712.02
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	1,025,091,463.05	1,509,666,712.02
歸屬於終止經營的淨利潤	<u>—</u>	<u>—</u>
用於計算基本每股收益的普通股加權平均數	<u>4,354,732,673</u>	<u>3,905,000,000</u>
基本每股收益	<u>0.24</u>	<u>0.39</u>

本集團不存在稀釋性普通股。

10. 股息

本公司已於報告期內向本公司擁有人宣派截至2021年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.1元，本次宣派的末期股息總額共計約人民幣435,473,267.30元，該等股息已於報告期後支付。

董事會並無建議就截至2022年6月30日止六個月派付股息。

11. 應收賬款

應收賬款按種類披露：

種類	於2022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	845,567,259.86	22.49	831,761,721.81	98.37	13,805,538.05
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	2,914,915,802.92	77.51	672,127,379.54	23.06	2,242,788,423.38
合計	<u>3,760,483,062.78</u>	<u>100.00</u>	<u>1,503,889,101.35</u>	<u>39.99</u>	<u>2,256,593,961.43</u>

種類	於2021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	852,768,282.65	25.32	835,725,727.04	98.00	17,042,555.61
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	2,514,635,068.35	74.68	574,027,281.89	22.83	1,940,607,786.46
合計	<u>3,367,403,351.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,409,753,008.93</u>	<u>41.86</u>	<u>1,957,650,342.07</u>

於報告期末，以合約日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

其中，按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款賬齡分析如下：

種類	於2022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	1,529,272,951.81	52.46	120,236,851.73	7.86	1,409,036,100.08
1至2年	489,820,432.74	16.80	109,137,049.54	22.28	380,683,383.20
2至3年	260,163,660.50	8.93	85,376,095.48	32.82	174,787,565.02
3至4年	228,175,460.55	7.83	95,969,783.70	42.06	132,205,676.85
4至5年	233,220,108.78	8.00	124,910,851.83	53.56	108,309,256.95
5至6年	100,346,542.84	3.44	62,580,101.56	62.36	37,766,441.28
6年以上	73,916,645.70	2.54	73,916,645.70	100.00	-
合計	<u>2,914,915,802.92</u>	<u>100.00</u>	<u>672,127,379.54</u>	<u>23.06</u>	<u>2,242,788,423.38</u>

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收賬款組合：

應收賬款	於2021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	1,182,585,398.96	47.03	92,308,435.84	7.81	1,090,276,963.12
1至2年	458,665,807.52	18.24	95,716,276.77	20.87	362,949,530.75
2至3年	357,702,779.16	14.22	110,940,514.31	31.01	246,762,264.85
3至4年	251,027,186.27	9.98	94,578,970.40	37.68	156,448,215.87
4至5年	149,148,147.89	5.93	89,552,081.72	60.04	59,596,066.17
5至6年	73,755,748.55	2.93	49,181,002.85	66.68	24,574,745.70
6年以上	41,750,000.00	1.66	41,750,000.00	100.00	-
合計	<u>2,514,635,068.35</u>	<u>100.00</u>	<u>574,027,281.89</u>	<u>22.83</u>	<u>1,940,607,786.46</u>

12. 其他應收款

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
應收利息	9,439,055.31	10,680,396.48
應收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他應收款	908,957,741.22	893,986,220.50
合計	<u>949,396,796.53</u>	<u>935,666,616.98</u>

其他應收款按性質列示如下：

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
往來款及代墊款	426,865,794.35	408,880,022.33
代收代付商家款	232,484,983.93	303,122,173.95
定金及保證金	169,563,447.63	134,813,513.39
其他	80,043,515.31	47,170,510.83
合計	<u>908,957,741.22</u>	<u>893,986,220.50</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
2022年1月1日壞賬準備餘額	183,353,666.09	-	187,678,471.03	371,032,137.12
本期計提	28,951,578.50	-	5,766,792.29	34,718,370.79
本期核銷	(2,598,096.25)	-	(3,000,000.00)	(5,598,096.25)
於2022年6月30日壞賬準備餘額	<u>209,707,148.34</u>	<u>-</u>	<u>190,445,263.32</u>	<u>400,152,411.66</u>

13. 投資性房地產

	建成物業	在建物業	合計
於2021年12月31日(經審核)	88,337,000,000.00	7,238,000,000.00	95,575,000,000.00
本期購置	79,106,955.29	378,496,396.93	457,603,352.22
固定資產轉入建成物業	35,755,740.47	-	35,755,740.47
公允價值變動	352,137,304.24	(256,496,396.93)	95,640,907.31
於2022年6月30日(未經審核)	<u>88,804,000,000.00</u>	<u>7,360,000,000.00</u>	<u>96,164,000,000.00</u>

14. 其他非流動資產

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
預付工程款及土地補償代墊款	1,391,199,565.74	1,288,435,475.70
土地整理相關收益權	1,835,867,940.18	1,835,867,940.18
預付物業購置款	372,705,127.77	372,705,127.77
委託貸款及資金拆借	1,217,382,866.25	1,040,139,405.08
預付股權轉讓款	193,400,000.00	191,400,000.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
保證金	21,202,507.43	26,302,506.78
合計	<u>5,279,463,007.37</u>	<u>5,002,555,455.51</u>

15. 短期借款

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
抵押借款	1,502,201,892.31	2,037,694,511.95
質押借款	281,627,606.36	213,041,171.15
信用借款	250,420,055.55	568,969,591.62
保證借款	–	80,061,000.00
抵押及質押借款	61,243,137.09	57,322,140.30
合計	<u>2,095,492,691.31</u>	<u>2,957,088,415.02</u>

16. 應付賬款

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
應付廣告及購貨款	526,986,908.80	570,287,013.60
應付工程款	1,506,442,546.22	1,830,593,397.18
合計	<u>2,033,429,455.02</u>	<u>2,400,880,410.78</u>

於2022年6月30日，本集團無賬齡超過1年的重要應付賬款。

17. 其他應付款

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
應付股利	444,946,110.12	—
其他應付款	10,989,010,620.90	9,770,693,294.55
合計	<u>11,433,956,731.02</u>	<u>9,770,693,294.55</u>

其他應付款按性質列示如下：

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
合作方往來款項	4,468,161,044.85	3,041,579,942.58
商戶質量保證金及押金	2,638,738,518.95	2,579,297,828.41
代收商戶貨款	858,870,260.22	1,418,021,404.41
商戶租賃定金	639,342,566.73	500,514,879.68
應付建築商款項	532,338,113.85	562,641,968.36
應付物業購置款	1,044,467,095.49	1,056,332,095.49
預提費用	358,084,217.78	241,680,959.90
應付股權轉讓款	59,097,008.91	40,067,427.31
應付預付卡款項	62,344,686.33	35,395,541.57
其他	327,567,107.79	295,161,246.84
合計	<u>10,989,010,620.90</u>	<u>9,770,693,294.55</u>

18. 一年內到期的非流動負債

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
一年內到期的長期借款	4,731,536,510.94	4,174,414,497.59
一年內到期的長期借款－利息	53,960,186.29	73,399,378.88
一年內到期的應付債券	3,010,992,145.39	3,903,697,116.05
一年內到期的應付債券－利息	53,486,173.20	110,002,413.84
一年內到期的應付融資租賃款	221,032,512.78	337,732,502.20
一年內到期的商業地產抵押貸款支持證券	579,429,602.20	2,151,307,811.16
一年內到期的商業地產抵押貸款 支持證券－利息	11,616,438.38	19,944,444.45
一年內到期的遞延物業處置收益	73,834,691.92	74,021,164.22
一年內到期的租賃負債	876,205,989.22	854,769,905.59
合計	<u>9,612,094,250.32</u>	<u>11,699,289,233.98</u>

19. 長期借款

	於2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
抵押借款	7,010,017,085.48	7,647,993,688.73
抵押及保證借款	5,956,616,437.14	6,267,604,471.30
抵押及質押借款	6,550,660,914.63	5,236,837,451.15
抵押及質押及保證借款	4,019,341,430.39	2,453,881,296.83
合計	<u>23,536,635,867.64</u>	<u>21,606,316,908.01</u>

20. 股本

股本	本期變動				期末數
	期初數	發行新股	其他	小計	
截至2022年6月30日止半年度(未經審核):					
一、有限售條件股份					
1. 國家持股	-	-	-	-	-
2. 國有法人持股	38,882,138	-	(38,882,138)	(38,882,138)	-
3. 其他內資持股	396,269,734	-	(396,269,734)	(396,269,734)	-
其中：境內非國有法人持股	384,119,066	-	(384,119,066)	(384,119,066)	-
境內自然人持股	12,150,668	-	(12,150,668)	(12,150,668)	-
4. 外資持股	14,580,801	-	(14,580,801)	(14,580,801)	-
有限售條件股份合計	<u>449,732,673</u>	<u>-</u>	<u>(449,732,673)</u>	<u>(449,732,673)</u>	<u>-</u>
二、無限售條件股份					
1. 人民幣普通股	3,163,714,366	-	449,732,673	449,732,673	3,613,447,039
2. 境外上市的外資股	<u>741,285,634</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>741,285,634</u>
無限售條件股份合計	<u>3,905,000,000</u>	<u>-</u>	<u>449,732,673</u>	<u>449,732,673</u>	<u>4,354,732,673</u>
股份總數	<u><u>4,354,732,673</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>4,354,732,673</u></u>

管理層討論及分析

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，積極把握市場發展機會，旨在利用原有家居商場渠道能力、強大的供應鏈整合能力和積累多年的家居行業經營經驗，借助自有的家裝業務管理平台和IMP智慧營銷平台，提升家裝設計交付能力和線上線下流量轉化能力，進而為顧客提供更加個性化、高品質的家裝服務以及更加貼近終端消費者需求的購物體驗。同時，在經營模式方面，公司在保持自營商場健康增長的同時，不斷夯實自身核心優勢，累積平台精細化的運營管理能力，從資本撬動進化為管理賦能。

截至報告期末，本集團經營了94家自營商場，280家委管商場，通過戰略合作經營10家家居商場⁽¹⁾，59家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括475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30個省、直轄市、自治區的224個城市，商場總經營面積22,270,040平方米。未來，本公司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」為企業的長期發展目標。

報告期內，本集團實現營業收入人民幣6,956.6百萬元，相比2021年同期的人民幣7,502.6百萬元下降7.3%。毛利率由2021年6月30日止六個月的63.6%略微下降至2022年6月30日止六個月的62.3%。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936.7百萬元，相比2021年同期的人民幣1,006.0百萬元下降6.9%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣6,134.6百萬元，相比2021年末的人民幣6,903.7百萬元下降11.1%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率⁽⁴⁾由2021年末的56.7%下降至54.4%。

- 附註：
- (1) 本公司持有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為山東銀座家居有限公司第一大股東。截至2022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10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。
 - (4) 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。

2. 營業收入

報告期內，本集團的營業收入為人民幣6,956.6百萬元，相比2021年同期的人民幣7,502.6百萬元下降7.3%。我們的營業收入下降，主要是上半年疫情環境下的相關服務進度延緩所致。報告期內，自營及租賃商場的租賃及相關收入上升6.0%，主要由於2021年下半年新增商場導致本年商場收入上升。報告期內，委託經營管理商場相關收入下降22.7%，主要由於本年工程項目諮詢及商業諮詢結轉收入項目數量變少。報告期內，公司致力於打造一站式、個性化的高品質家裝服務，家裝相關及商品銷售收入同比下降56.3%，變動主要由於受到本年上半年疫情影響家裝相關項目數量及相應的工程進度較上年同期減少所致。建造施工及設計收入及其他收入較2021年同期變化不大。

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			
	2022年(未經審核)		2021年(未經審核)	
	金額	%	金額	%
自營及租賃商場	4,153,357,244.38	59.7	3,917,677,242.14	52.3
委託經營管理商場	1,295,774,795.66	18.6	1,676,074,613.59	22.3
建造施工及設計	730,373,682.10	10.5	763,101,229.34	10.2
家裝相關及商品銷售	250,985,366.60	3.6	573,725,462.84	7.6
其他	526,129,283.95	7.6	572,017,990.67	7.6
合計	<u>6,956,620,372.69</u>	<u>100.0</u>	<u>7,502,596,538.58</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4,336.8百萬元，相比2021年同期的人民幣4,771.0百萬元下降9.1%；綜合毛利率為62.3%，相比2021年同期的63.6%下降1.3個百分點。

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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
自營及租賃商場	76.5%	76.0%
委託經營管理商場	46.7%	57.8%
建造施工及設計	18.0%	36.9%
家裝相關及商品銷售	16.4%	15.0%
其他	72.8%	80.3%
合計	<u>62.3%</u>	<u>63.6%</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598.8百萬元（佔營業收入的8.6%），相比2021年同期的人民幣828.7百萬元（佔營業收入的11.0%）下降27.7%，這主要是公司嚴格控制品牌宣傳推廣等活動支出導致廣告及宣傳費用下降所致。

報告期內，本集團管理費用為人民幣612.0百萬元（佔營業收入的8.8%），相比2021年同期的人民幣882.0百萬元（佔營業收入的11.8%）下降30.6%。主要是本期人工和辦公及行政費用開支減少所致。

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣1,172.6百萬元，相比2021年同期的人民幣1,219.5百萬元下降3.8%；其中，總利息支出為人民幣1,413.9百萬元，相比2021年同期的人民幣1,553.4百萬元下降9.0%，主要由於公司有息負債規模下降所致。

6. 投資收益

報告期內，本集團投資收益為人民幣51.7百萬元，相比2021年同期的人民幣482.4百萬元下降89.3%，主要是上年同期處置子公司獲得的投資收益較大所致。

7. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣767.6百萬元，相比2021年同期的人民幣577.7百萬元上升32.9%，主要是本期遞延所得稅資產轉回所致。

8. 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1,025.1百萬元，相比2021年同期的人民幣1,509.7百萬元下降32.1%；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936.7百萬元，相比2021年同期的人民幣1,006.0百萬元下降6.9%。

	截至6月30日止六個月		增長／減少
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,025,091,463.05	1,509,666,712.02	下降32.1%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	14.7%	20.1%	下降5.4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	936,699,183.78	1,006,018,420.19	下降6.9%
扣除非經常性損益後歸屬 於母公司所有者的淨利潤率	13.5%	13.4%	增長0.1個百分點

報告期內，本集團每股收益為人民幣0.24元，2021年同期為人民幣0.39元。

9. 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2,256.6百萬元（其中，應收賬款餘額為人民幣3,760.5百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,503.9百萬元），相比2021年末的人民幣1,957.7百萬元上升人民幣298.9百萬元，主要是報告期內受疫情影響延遲收取租金及管理費所致。

10. 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96,164.0百萬元，相比2021年末的人民幣95,575.0百萬元增長0.6%；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95.6百萬元。

11. 資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣762.5百萬元（2021年同期：人民幣1,394.0百萬元），主要包括投資性房地產相關土地購置和工程建設支出。

12. 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6,134.6百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣5,594.4百萬元），相比2021年末的人民幣6,903.7百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣6,098.0百萬元）減少人民幣769.1百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	2,001,276,530.19	2,083,776,163.70
投資活動產生的現金流量淨額	81,819,465.57	(40,555,861.09)
籌資活動產生的現金流量淨額	(2,586,611,504.24)	(3,529,408,625.40)
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(53,158.05)	(362,631.26)
現金及現金等價物(減少)淨額	<u>(503,568,666.53)</u>	<u>(1,486,550,954.05)</u>

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣2,001.3百萬元，相比2021年同期人民幣2,083.8百萬元減少了人民幣82.5百萬元，主要由於本期應對疫情變化，支持商戶發展，相應延遲收取租金及管理費所致。

報告期內，本集團投資活動產生的淨現金流入為人民幣81.8百萬元，相比2021年同期淨現金流出人民幣40.6百萬元增加人民幣122.4百萬元，主要是本期資本開支較上年同期減少所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流出為人民幣2,586.6百萬元，相比2021年同期淨現金流出人民幣3,529.4百萬元減少了人民幣942.8百萬元，主要是在資本結構不斷優化下，本期償還債務的現金流出較上年同期減少所致。

13. 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10,650.7百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣4,566.0百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣11,171.4百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣11,080.6百萬元，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2022年 6月30日 (未經審核)	於2021年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	57.0%	57.4%
淨資本負債率	54.4%	56.7%

附註：(1) 資產負債率按各期末負債總額除以資產總額計算。

14. 資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣87,294.8百萬元之投資性房地產及固定資產，賬面餘額為人民幣319.5百萬元之其他權益工具投資及限制性貨幣資金用於獲得借款，獲得借款之餘額為人民幣33,439.5百萬元；本集團將餘額為人民幣143.7百萬元之限制性貨幣資金用於存放於央行存款準備金、套期保值業務等。

15. 或有負債

截至報告期末，本集團沒有任何或有負債。

16. 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1,034.0百萬元；此外，本集團已與其合作方訂立協議，承諾向與合作方共同開發的投資性房地產投資的金額為人民幣347.2百萬元。

17. 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。為了確保本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。

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以及少量的外幣存款。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. 持有的重大投資

本集團在報告期內無重大投資。截至本公告日期，本集團概無任何重大投資計劃。

20. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用20,526名員工（2021年同期：24,191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1,697.9百萬元（2021年同期：人民幣1,797.5百萬元）。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。

21. 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，本集團經營了94家自營商場，280家委管商場，通過戰略合作經營10家家居商場，59個特許經營家居建材項目，共包括475家家居建材店／產業街。本集團經營的自營商場和委管商場，覆蓋全國30個省、直轄市、自治區的224個城市，商場總經營面積22,270,040平方米。

截至報告期末，本集團經營了94家自營商場，總經營面積8,384,333平方米，平均出租率92.1%。其中，一、二線城市自營商場經營面積佔比超80%，通過先發及選址優勢構築起了強大的護城河。自營商場穩健的出租率及租金收入增長充分體現了公司作為家居裝飾及傢俱商場領先運營商的專業水平和管理能力，也為持續吸引潛在優質品牌商戶、拓展與鞏固委管商場合作方的合作關係起到積極示範作用。報告期內，公司新設1家自營商場，關閉1家自營商場，另有1家自營商場轉為委管商場。截至報告期末，公司有19家籌備中的自營商場。

截至報告期末，本集團經營了280家委管商場，總經營面積13,885,707平方米，平均出租率90.1%。其中，三線及以下城市委管商場經營面積佔比約70%，委管商場助力公司實現區域補位並以輕資產模式實現下沉市場的快速滲透。報告期內，本集團新開設了4家委管商場，關閉了3家委管商場。此外，有1家自營商場轉為委管商場。截至報告期末，本集團籌備的委管商場中，有323個簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。隨著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，本集團將在全國範圍內重點加快委管商場的發展步伐。

22. 擴展性業務蓬勃發展：「家裝家居一體化、線上線下一體化」戰略持續升級

22.1 家裝家居一體化

截至報告期末，依託紅星美凱龍線下商場實體網絡，家裝門店覆蓋全國25個省、直轄市、自治區的200餘個城市，持續針對客戶層級，明確差異化業務定位，分品牌分層運營。

本公司加大新一代家裝平台系統項目的建設，已完成了包括流量管理平台(投放聚合、營銷網站、CRM、分發)、業務經營管理平台(家裝、公裝)、供應鏈管理平台(採購管理、招採投標平台等)的開發建設，並建立了從流量投放、獲取到二次分發的專業數字化營銷能力。

22.2 線上線下一體化

本公司積極開拓的同城新零售模式，已初顯成效，基於商場的數字化升級及線上流量入口的有效佈局已初見成效。報告期內，本公司核心商場已實現數字化升級，除了對於商場端的場域數字化升級之外，先後完成對線上選品、內容供給、數字運營、流量承接及營銷模式的升級與創新。公司將持續推進公司數字化基礎設施能力建設，實現對於商品及消費者即貨和人的數字化升級，從而打造人貨場三位一體的互聯網運營平台。

23. 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略

23.1 招商管理

面對市場消費態勢和市場競爭趨勢的變化，本公司制定同城多店商場定位規劃，甄選代表集團商品及消費者分層精準運營戰略佈局的百MALL商場：32家1號店、9家至尊MALL及59標桿商場。同時，持續貫徹「拓品類、重運營」戰略，優化品牌結構，本年上半年公司將主力品類持續延伸至十大品類，加速主題館打造，以期快速搶佔所在市場中高端市場的消費者心智。

三大店態十大主題館聚合全域流量，公司基於對商品及消費者的數字化全面解析，細分品類及品牌，將消費者流量高精度的二次分發至品牌商家店鋪，實現公私域流量的互通聯動，最終實現場內流量的承接複用與深度運營。

23.2 營銷管理

家居行業逐步進入精細化運營時代，隨著主題館的初步落地，「超級品類節」應運而生，已然成為行業內外極具影響力的品類營銷活動。報告期內，共成功舉辦了七個超級品類節活動，通過與各品類Top 10品牌深度合作，圍繞主題館打造，品類消費升級等，開展了包括合資沙發、門窗地板、軟裝、潮流、定制櫥櫃、木門、衛浴等品類節活動。基於十大品類館全國範圍內的有序落地，「超級品類節」活動使品類營銷得以常態化，通過在多個垂直品類的精細化深耕，有助於補位商場對大促活動之外的日常流量運營，進一步提升了消費者對於紅星美凱龍品牌的黏性。此外，本公司於報告期內首次實現「家裝+家居+互聯網運營」一體化深度融合，孵化首個家居行業營銷IP「紅星美凱龍315FUN肆嗨購節」引爆消費熱點，構建高端流量生態。

23.3 營運管理

綠色環保方面，紅星美凱龍聯合中國質量認證中心權威發起「家居綠色環保領跑品牌」認證，聚焦品牌綠色、環保、低碳、正品4大核心價值，並聯動20餘個國家級和省級實驗室，評選出高於國家標準的「家居綠色環保領跑品牌」，報告期內完成了家居綠色環保領跑項目傢俱+建材榜單發佈，共有118個品牌成功獲評「家居綠色環保領跑品牌」。

顧客服務體系方面，報告期內，推動了以服務為核心的會員管理模式，並構建「顧客第一，以服務為核心」的用戶運營體系。會員管理體系以服務來驅動會員價值的提升，同時，做好高端會員服務，進而喚醒會員轉介紹及二次複購。

24. 展望與前景

本集團持續以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任，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服務商」為企業的發展目標。

我們未來的發展計劃如下：

1. 繼續踐行「輕資產、重運營」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. 深度推進業務變革，打通家裝消費的全周期服務，強化「全渠道泛家居業務服務商」的品牌心智；
3. 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；
4. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
5. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
6. 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日在香港聯合交易所有限公司（「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2022年6月30日止六個月期間，除偏離《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）的守則條文第C.2.1條外，本公司已遵守《企業管治守則》的所有適用守則條文，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C.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C.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，且截至本公告日期董事會14名董事中有5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2022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2022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2022年6月30日止六個月派付股息。

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，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日期為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，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團累計已使用約89%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2022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)	餘額 (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	666,733	2,351 ⁽¹⁾	已全數投入
	長沙金霞商場項目	190,000	146,238	43,762	預計2023年 5月投入完成
	西寧世博商場項目	110,000	110,013 ⁽²⁾	(13)	已全數投入
	小計	1,750,000	1,703,900	46,100	-
新一代智慧家居商場 項目		400,000	111,443	288,557	預計2024年 12月投入完成
償還銀行借款		400,000	400,000	-	已全數投入
補充流動資金		150,008	150,008	-	已全數投入
償還帶息債務項目		350,000	350,000	-	已全數投入
合計		3,050,008	2,715,351	334,657	-

附註：

- (1) 本公司將視後續資金安排確定剩餘募集資金實際用途。
- (2) 包含募集資金專戶產生並用於該項目的利息。

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動（如有），以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

A股非公開發行股票及所得款項用途

本公司於2021年9月向特定投資者非公開發行股票449,732,673股A股，發行價格為8.23元／股，募集資金總額為人民幣3,701,299,898.79元，扣除各項發行費用人民幣22,936,099.50元（不含稅）後，實際募集資金淨額為人民幣3,678,363,799.29元。有關詳情請參閱本公司日期為2020年5月3日、2020年6月3日、2020年6月23日、2021年4月19日、2021年5月18日及2021年10月21日的公告和本公司日期為2020年6月3日及2021年4月26日的通函，本公司已按照所披露的用途使用募集資金淨額，截至報告期末，本集團已累計使用2021年度A股非公開發行股票資金的約50%投入約定的募集資金投資項目。

截至2022年6月30日A股非公開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	3,701,299.9
發行費用	22,936.1
募集資金淨額	<u>3,678,363.8</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)	餘額 (人民幣千元)	說明
天貓「家裝同城站」 項目	220,000.0	-	220,000.0	預計2024年 12月投入完成
3D設計雲平台建設 項目	283,944.7	6,197.2	277,747.5	預計2024年 12月投入完成
新一代家裝平台系統 建設項目	350,000.0	1,529.6	348,470.4	預計2024年 12月投入完成
家居商場建設項目				
佛山樂從商場項目	1,000,000.0	200,000.0	800,000.0	預計2023年 12月投入完成
南寧定秋商場項目	560,000.0	360,348.6	199,651.4	預計2022年 12月投入完成
南昌朝陽新城商場 項目	160,910.0	160,910.0	-	已全數投入
小計	<u>1,720,910.0</u>	<u>721,258.6</u>	<u>999,651.4</u>	-
償還公司帶息債務	<u>1,103,509.1</u>	<u>1,103,509.1</u>	-	已全數投入
合計	<u>3,678,363.8</u>	<u>1,832,494.5</u>	<u>1,845,869.3</u>	-

使用未動用所得款項淨額之預期時間表乃基於董事會對業務市況之最佳估計，可能會因應市況而更改。本公司將於適當時候根據相關規則之規定公開披露時間表的變動（如有），以向其股東及潛在投資者提供最新資料。

報告期後事項

回購A股股份

於2022年4月24日，本公司召開第四屆董事會第四十三次臨時會議，審議通過了《關於審議回購公司股份的議案》。截至2022年7月29日，本公司通過集中競價交易方式回購384,800股A股股份，佔本公司總股本比例為0.0088%。購買的最高價為人民幣5.21元／股，最低價為人民幣5.20元／股，已支付的總金額為人民幣2,004,308.00元（不含交易費用）。本次回購的A股股份將全部用於本公司員工持股計劃或股權激勵計劃。

發行美元債

於2022年8月26日，本公司發行於2025年到期的本金總額為249,700,000美元的5.20%信用增強債券。債券於香港聯交所上市。進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2022年8月23日，2022年8月24日及2022年8月29日之相關公告。

減免自營商場商戶租金及管理費

為積極承擔社會責任，共同應對疫情，支持商戶及家居建材行業的持續發展，對於符合條件的自營商場相關商戶將減免商戶在相關自營商場中的部分租金及管理費。詳情請參閱本公司日期為2022年8月27日於國內指定媒體和2022年8月26日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

審閱中期業績

董事會下設審計委員會（「**審計委員會**」），包括三名獨立非執行董事：錢世政先生、李均雄先生及王嘯先生。錢世政先生擔任審計委員會主席。

審計委員會已審閱截至2022年6月30日止六個月的中期業績公告及本集團未經審核的截至2022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。本公司載有上市規則規定的資料的2022年中期報告將適時寄發予本公司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
2022年8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、陳朝輝、蔣翔宇、胡曉及楊光；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。