

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)

2023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法律責任。

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2023年年度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2023年年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2023年12月31日，本公司經營了87家自營商場，275家委管商場，通過戰略合作經營8家家居商場，此外，本公司以特許經營方式授權46家特許經營家居建材項目，共包括448家家居建材店／產業街。

一、2023年年度商場變動情況

報告期內，本公司無新開自營商場，關閉5家商場，位於江西南昌、湖北十堰、廣東深圳、湖南衡陽，有2家商場由自營轉為委管，位於湖北武漢、廣東深圳；委管商場新開9家商場，位於河北邢台、江蘇泰州、江蘇連雲港、陝西延安、廣東珠海、江西鷹潭、安徽安慶、上海市、浙江江山，關閉18家商場，位於貴州安順、陝西咸陽、江西九江、安徽淮南、安徽巢湖、廣西柳州、浙江台州、寧夏銀川、浙江海寧、河北承德、江蘇蘇州、廣東陽春、湖南邵陽、江西樟樹、廣西貴港、湖南常德、河南許昌、江蘇南通，有2家商場由委管轉為特許經營，位於浙江麗水、安徽阜陽。

(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	226,910									3	225,977
自有	上海	7	905,650									7	905,607
自有	天津	4	462,091									4	462,811
自有	重慶	4	330,711									4	329,603
自有	東北	10	1,101,531									10	1,089,835
自有	華北(不含北京、天津)	3	224,326									3	224,359
自有	華東(不含上海)	15	1,773,829									15	1,773,225
自有	華中	4	526,946									4	526,142
自有	華南	3	181,892									3	181,893
自有	西部(不含重慶)	8	669,944									8	670,127
合計：		61	6,403,829									61	6,389,579

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)	1	127,129									1	127,305
合營聯營	華中	-	-									-	-
合營聯營	華南	3	104,031					1	43,648	1	16,975	1	44,529
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,355									1	88,355
合計：		5	319,514					1	43,648	1	16,975	3	260,189

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家商場由合營聯營商場轉入委管商場。

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	122,427									1	122,282
租賃	上海	-	-									-	-
租賃	天津	-	-									-	-
租賃	重慶	1	63,972									1	63,972
租賃	東北	-	-									-	-
租賃	華北(不含北京、天津)	8	447,177									8	447,244
租賃	華東(不含上海)	12	598,780					1	53,993			11	544,789
租賃	華中	4	340,332					2	116,250	1	105,020	1	119,145
租賃	華南	2	73,770					1	36,313			1	37,457
租賃	西部(不含重慶)	-	-									-	-
合計：		28	1,646,459					4	206,556	1	105,020	23	1,334,889

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家商場由租賃商場轉入委管商場。

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	112,400									1	112,111
委管	上海	-	-	1	11,790							1	11,790
委管	天津	3	177,196									3	177,156
委管	重慶	8	264,079									8	264,379
委管	東北	13	676,682									13	676,653
委管	華北(不含北京、天津)	33	1,551,406	1	21,458			1	9,180			33	1,578,941
委管	華東(不含上海)	126	6,719,056	5	184,998			8	418,580	2	68,905	121	6,446,268
委管	華中	38	1,712,415			1	105,020	3	130,954			36	1,678,008
委管	華南	10	502,392	1	62,802	1	16,975	3	124,040			9	457,946
委管	西部(不含重慶)	52	2,422,863	1	25,640			3	124,726			50	2,336,809
合計：		<u>284</u>	<u>14,138,489</u>	<u>9</u>	<u>306,689</u>	<u>2</u>	<u>121,995</u>	<u>18</u>	<u>807,480</u>	<u>2</u>	<u>68,905</u>	<u>275</u>	<u>13,740,061</u>

註1：上表中合計數尾差係四捨五入所致。

註2：其他業態轉入商場：1家商場由租賃商場轉入委管商場，1家商場由合營聯營商場轉入委管商場。

註3：轉出至其他業態商場：2家商場由委管商場轉入特許經營家居建材項目。

(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 (適用租賃、委管)
邢東任城	河北省邢台市任澤區任城鎮人民大街南側	21,458	2023年3月1日	受託管理	開業起10年
泰州海陵	江蘇省泰州市海陵區南通路1號	34,984	2023年3月15日	受託管理	開業起10年
連雲港灌南	江蘇省連雲港市灌南縣新安鎮蘇州南路 57號紅星美凱龍	30,101	2023年4月1日	受託管理	開業起10年
延安新聖明宮	陝西省延安市寶塔區北京路與長征北路 交叉口東北	25,640	2023年5月19日	受託管理	開業起10年
珠海金灣	廣東省珠海市金灣區三灶鎮星河東路 1151號601	62,802	2023年6月18日	受託管理	開業起10年
江西鷹潭	江西省鷹潭市信江新區旺埠路9號鷹潭大 廈西塔1-6樓紅星美凱龍	29,470	2023年9月16日	受託管理	開業起10年
安徽安慶	安徽省安慶市迎江區皖江大道碧桂園鳳凰 商業中心1號樓	42,233	2023年10月1日	受託管理	開業起10年
上海臨港	上海市浦東新區水華路518號	11,790	2023年11月28日	受託管理	開業起10年
衢州江山	浙江省衢州市江山市景星西路8號	48,210	2023年12月23日	受託管理	至2032年11月30日

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)	停業原因	停業時間
深圳後海	廣東省深圳市南山區蛇口街道東角頭社區招商東路海境界家園二期D座	43,648	2022年5月28日	合營聯營	至2041年11月14日	提前解約	2023年11月
南昌紅谷灘	江西省南昌市紅谷灘區金融大街969號	53,993	2018年6月22日	租賃	至2023年2月28日	租賃合同到期	2023年2月
十堰浙江路	湖北省十堰市張灣區浙江路36號	59,509	2015年8月1日	租賃	至2023年3月30日	租賃合同到期	2023年3月
深圳吉龍	廣東省深圳市龍崗區布龍路18號	36,313	2009年9月29日	租賃	至2023年9月30日	租賃合同到期	2023年9月
衡陽雁峰	湖南省衡陽市雁峰區蒸湘南路126號	56,741	2018年12月30日	租賃	至2028年12月31日	提前解約	2023年12月
安順西秀	貴州省安順市西秀區黃果樹大街188號	57,133	2014年11月15日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年3月
咸陽商場	陝西省咸陽市秦都區人民西路29號	28,809	2017年12月23日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年3月
江西九江	江西省九江市濂溪區潯南大道8號	75,182	2017年6月29日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年4月
壽縣瑤海	安徽省淮南市壽縣壽春鎮壽春路瑤海綜合大市場2號樓紅星美凱龍商場	23,471	2021年5月29日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年5月
安徽巢湖	安徽省合肥市巢湖市金山路與金湖大道交匯處	36,564	2016年12月3日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年5月
柳州新時代	廣西壯族自治區柳州市柳南區城站路94號	65,630	2016年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年6月
台州椒江	浙江省台州市椒江區椒江大橋東側台州大道8號	60,840	2010年11月28日	受託管理	至2024年1月18日	提前解約	2023年6月

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)	停業原因	停業時間
銀川路豐	寧夏回族自治區銀川市永寧縣白鴿路7號	38,784	2019年12月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年7月
海寧海昌	浙江省嘉興市海寧市海昌街道漕涇河路88號	41,663	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年8月
承德雙灤	河北省承德市雙灤區三岔口北行800米	9,180	2014年10月18日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年8月
蘇州蠡口	江蘇省蘇州市相城區相城大道1160號	114,298	2011年6月3日	受託管理	至2023年8月31日	委管合同到期	2023年8月
陽春商場	廣東省陽江市陽春市錦繡國際商貿城東南(陽春大道)紅星美凱龍(錦繡國際商貿城店)	20,832	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年8月
隆回凱悅	湖南省邵陽市隆回縣凱悅街與九龍南路交叉口東南	19,039	2019年5月20日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年10月
樟樹榕江	江西省宜春市樟樹市四特大道與葛玄路交叉口	30,173	2017年9月27日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年11月
廣西貴港	廣西壯族自治區貴港市港北區中山北路與龔州路交匯處西北角	37,578	2017年6月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年11月
常德德山	湖南省常德經濟技術開發區海德路1號(湘西北商貿城22棟1層)	43,287	2017年10月29日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年12月
許昌商場	河南省許昌市魏都區龍祥路與北環西路交叉路口往南300米	68,628	2019年3月9日	受託管理	開業起10年	提前解約	2023年12月
南通歐麗洛雅	江蘇省南通市崇川區星湖大道1999號	36,388	2020年12月27日	受託管理	至2023年12月31日	委管合同到期	2023年12月

二、截至2023年第四季度儲備待開業商場情況

截至2023年12月31日，本公司有18家籌備中的自營商場（其中自有15家、租賃3家），計劃建築面積約287萬平方米（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292個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

三、2023年年度自營商場營業收入與毛利率情況

本公司已開業自營商場於報告期內取得營業收入人民幣6,955,898,869.28元，比上年同期減少15.1%，毛利率為72.0%，相比2022年同期毛利率減少0.9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
自有商場	5,947,182,332.94	-11.2%	79.4%	減少2.5個百分點
租賃商場	781,273,324.12	-32.1%	15.6%	減少8.9個百分點
合營聯營商場	227,443,212.22	-34.1%	71.5%	增加12.4個百分點
合計：	<u>6,955,898,869.28</u>	<u>-15.1%</u>	<u>72.0%</u>	<u>減少0.9個百分點</u>

註1：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
北京	778,355,301.23	-5.8%	68.9%	減少4.4個百分點
上海	1,597,797,175.41	-4.5%	82.6%	減少3.3個百分點
天津	200,943,519.64	1.3%	70.9%	增加2.7個百分點
重慶	437,213,704.99	-18.2%	74.6%	減少2.1個百分點
東北	576,024,312.58	-21.5%	77.0%	減少2.7個百分點
華東(不含上海)	1,850,879,892.60	-15.8%	68.6%	減少2.7個百分點
華北(不含北京、天津)	270,338,057.60	-14.0%	43.6%	減少2.7個百分點
華南	134,778,963.30	-53.7%	48.9%	增加7.8個百分點
華中	545,278,446.89	-27.1%	71.2%	增加12.8個百分點
西部(不含重慶)	564,289,495.04	-17.0%	70.6%	減少8.1個百分點
合計：	6,955,898,869.28	-15.1%	72.0%	減少0.9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)。

本公告中財務數據採用中國會計準則。

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
邱喆
董事會秘書兼聯席公司秘書

中國，上海
2024年4月1日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、施姚峰、李建宏及楊映武；非執行董事為鄭永達、王文懷、鄒少榮、宋廣斌及許迪；及獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝。