

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)

2024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2024年年度報告披露工作的通知》的要求，本公司將2024年年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2024年12月31日，本公司經營了77家自營商場，257家不同管理深度的委管商場，通過戰略合作經營7家家居商場，此外，本公司以特許經營方式授權33家特許經營家居建材項目，共包括405家家居建材店／產業街。

一、2024年年度商場變動情況

報告期內，本公司新開1家自營商場，位於四川成都，關閉6家商場，位於福建廈門、河北唐山、山西陽泉、江蘇南通、山東濰坊、江西南昌，有5家商場由自營轉為委管，位於山東威海、山西太原、內蒙古烏海、廣東深圳、江蘇揚州；委管商場新開2家商場，位於雲南昭通、安徽池州，關閉21家商場，位於山東萊陽、四川成都、山東榮成、福建福州、河南長葛、陝西西安、江蘇興化、湖南邵陽、湖北仙桃、新疆庫爾勒、廣西北海、湖北黃石、甘肅張掖、安徽六安、山東泰安、廣東韶關、河北邯鄲、江蘇淮安、江蘇鹽城、安徽合肥、河北石家莊，有4家商場由委管轉為特許經營，位於湖南常德、湖北黃岡、湖北黃石、四川宜賓。

(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	225,977									3	225,496
自有	上海	7	905,607									7	905,593
自有	天津	4	462,811									4	473,649
自有	重慶	4	329,603									4	324,284
自有	東北	10	1,089,835									10	1,089,366
自有	華北(不含北京、天津)	3	224,359									3	224,685
自有	華東(不含上海)	15	1,773,225									15	1,778,081
自有	華中	4	526,142									4	525,412
自有	華南	3	181,893									3	181,892
自有	西部(不含重慶)	8	670,127	1	50,308							9	720,364
合計：		61	6,389,579	1	50,308							62	6,448,822

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	127,305									1	127,302
合營聯營	華中	-	-									-	-
合營聯營	華南	1	44,529									1	44,529
合營聯營	西部(不含重慶)	1	88,355									1	88,355
合計：		<u>3</u>	<u>260,189</u>									<u>3</u>	<u>260,187</u>

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	122,282									1	122,186
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	447,244					2	122,350	2	78,488	4	247,057
租賃	華東(不含上海)	11	544,789					4	182,524	2	110,943	5	251,321
租賃	華中	1	119,145									1	119,145
租賃	華南	1	37,457							1	37,457	-	-
租賃	西部(不含重慶)	-	-									-	-
合計：		<u>23</u>	<u>1,334,889</u>					<u>6</u>	<u>304,874</u>	<u>5</u>	<u>226,888</u>	<u>12</u>	<u>803,681</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：5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	112,111									1	111,966
委管	上海	1	11,790									1	11,799
委管	天津	3	177,156									3	178,907
委管	重慶	8	264,379									8	254,574
委管	東北	13	676,653									13	677,124
委管	華北(不含北京、天津)	33	1,578,941			2	78,488	2	41,826			33	1,614,775
委管	華東(不含上海)	121	6,446,268	1	33,164	2	110,943	9	480,650			115	6,056,136
委管	華中	36	1,678,008					4	156,744	3	64,758	29	1,451,715
委管	華南	9	457,946			1	37,457	2	83,936			8	414,478
委管	西部(不含重慶)	50	2,336,809	1	8,810			4	300,635	1	17,778	46	2,041,496
合計：		<u>275</u>	<u>13,740,061</u>	<u>2</u>	<u>41,974</u>	<u>5</u>	<u>226,888</u>	<u>21</u>	<u>1,063,790</u>	<u>4</u>	<u>82,535</u>	<u>257</u>	<u>12,812,969</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：5家商場由租賃商場轉入委管商場。

註3：轉出至其他業態商場：4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)
成都蜀西	四川省成都市金牛區 金泉街道蜀西路74號	50,308	2024年6月29日	自建	
昭通鎮雄	雲南省昭通市 鎮雄縣舊府街道	8,810	2024年8月11日	受託管理	開業起10年
池州徽商城	安徽省池州市 貴池區永明路 與緯四路交叉口 西北角紅星美凱龍	33,164	2024年10月1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)	停業原因	停業時間
廈門東渡自貿	福建省廈門市湖里區 虎嶼路9號	54,808	2016年12月8日	租賃	至2030年5月25日	提前解約	2024年2月
唐山時代	河北省唐山市路北區 開三路與龍華東道 交叉口	58,966	2019年4月1日	租賃	至2039年3月31日	提前解約	2024年5月
陽泉新區	山西省陽泉市郊區 大連街與廣州路 交叉口	63,384	2014年9月6日	租賃	至2030年10月5日	提前解約	2024年5月
南通賽格	江蘇省南通市崇川區 深南路89號	44,738	2019年10月1日	租賃	至2034年3月31日	提前解約	2024年10月
濰坊振華	山東省濰坊市奎文區 濰州路656號	45,085	2017年12月30日	租賃	至2027年12月30日	提前解約	2024年10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
南昌象湖	江西省南昌市南昌縣 金沙大道2699號	37,893	2017年7月16日	租賃	至2024年11月30日	租賃合同到期	2024年11月
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	至2023年12月31日	委管合同到期	2024年2月
成都金牛	四川省成都市金牛區 韋家碾1路118號	123,933	2014年8月23日	受託管理	開業起9年	委管合同到期	2024年3月
榮成南山	山東省威海市榮成市 南山南路88號	26,450	2018年10月1日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年3月
福建全球家居 1號店	福建省福州市倉山區 林浦路與潘墩路 交叉口西南側	114,422	2019年5月11日	受託管理	至2025年5月10日	提前解約	2024年4月
長葛商場	河南省許昌市長葛市 黃河路與國基路 交叉口	28,850	2019年12月25日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年6月
西安龍首	陝西省西安市未央區 未央路80號	90,000	2012年4月21日	受託管理	至2022年4月21日	委管合同到期	2024年7月
興化邵陽	江蘇省興化市垛田 街道南亭東路88號	32,399	2014年7月26日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2024年7月
邵陽寶慶	湖南省邵陽市雙清區 寶慶東路790號	24,240	2018年9月21日	受託管理	開業起8年	提前解約	2024年7月
湖北仙桃	湖北省仙桃市 黃金大道與汪洲河路 交叉口	31,288	2017年6月18日	受託管理	開業起12年	提前解約	2024年8月
庫爾勒 星凱城	巴音郭楞蒙古自治州 庫爾勒市開發大道 與樂悟路交叉路口 東南側	60,246	2014年8月9日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2024年8月
廣西北海	廣西壯族自治區 北海市海城區 北海大道與 南珠大道南側	46,330	2017年7月22日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年9月
黃石迎賓	湖北省黃石市 迎賓大道北8號	72,365	2010年12月8日	受託管理	合同生效起15年	委管合同到期	2024年9月
張掖天佑	甘肅省張掖市甘州區 南關路1號	26,457	2019年9月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年9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
金寨金悅	安徽省六安市 金寨縣懸劍山路與 天堂湖路交叉口	25,516	2021年9月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年10月
泰安龍潭	山東省泰安市 泰山區龍潭路與 岱陽大街交叉口	35,355	2015年4月10日	受託管理	至2026年2月28日	提前解約	2024年11月
韶關滇江	廣東省韶關市滇江區 金匯大道88號 鑫金匯建材家居廣場	37,606	2016年12月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年11月
臨漳金鳳	河北省邯鄲市臨漳縣 金鳳大街與朱雀大道 交叉口東南角	11,552	2021年6月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2024年11月
淮安清河	江蘇省淮安市 清江浦區 水渡口大道111號	60,097	2010年8月28日	受託管理	合同生效起15年	提前解約	2024年12月
鹽城范公路	江蘇省鹽城市亭湖區 開放大道269號	15,776	2020年9月26日	受託管理	至2028年3月31日	提前解約	2024年12月
合肥信地	安徽省合肥市瑤海區 銅陵北路與臨泉路 交叉口	111,489	2008年10月18日	受託管理	至2027年8月18日	提前解約	2024年12月
石家莊中儲	河北省石家莊市 新華區中華北大街 198號	30,274	2016年11月26日	受託管理	開業起13年	提前解約	2024年12月

二、截至2024年第四季度儲備待開業商場情況

截至2024年12月31日，本公司有16家籌備中的自營商場（其中自有13家、租賃3家），計劃建築面積約263萬平方米（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269個委管簽約項目已取得土地使用權證／已獲得地塊。

三、2024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5,461,716,346.68元，比上年同期減少21.5%，毛利率為68.7%，相比2023年同期毛利率減少3.3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	4,769,643,266.94	-19.8%	74.3%	減少5.1個百分點
租賃商場	518,725,780.37	-33.6%	19.8%	增加4.2個百分點
合營聯營商場	173,347,299.37	-23.8%	60.6%	減少10.9個百分點
合計：	<u>5,461,716,346.68</u>	<u>-21.5%</u>	<u>68.7%</u>	<u>減少3.3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	679,520,475.61	-12.7%	63.4%	減少5.5個百分點
上海	1,358,295,943.23	-15.0%	79.1%	減少3.5個百分點
天津	184,980,112.30	-7.9%	71.5%	增加0.6個百分點
重慶	335,173,179.75	-23.3%	68.6%	減少6.0個百分點
東北	453,017,447.57	-21.4%	68.1%	減少8.9個百分點
華東(不含上海)	1,319,107,871.42	-28.7%	65.3%	減少3.3個百分點
華北(不含北京、天津)	174,736,570.40	-35.4%	45.0%	增加1.4個百分點
華南	90,669,975.13	-32.7%	34.2%	減少14.7個百分點
華中	421,252,931.33	-22.7%	69.9%	減少1.3個百分點
西部(不含重慶)	444,961,839.92	-21.1%	69.4%	減少1.2個百分點
合計：	5,461,716,346.68	-21.5%	68.7%	減少3.3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
2025年3月27日

於本公告日期，本公司的執行董事為李玉鵬、車建興、施姚峰及楊映武；非執行董事為鄭永達、鄒少榮、李建宏、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。