

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)

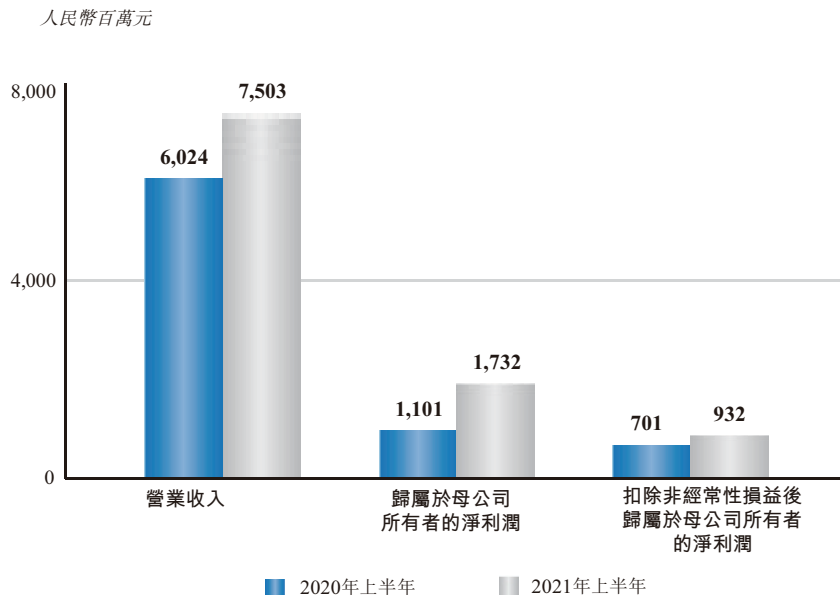
截至2021年6月30日止六個月的中期業績公告

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2021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2020年同期的比較數字。

財務摘要

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	<i>(人民幣千元，另有註明者除外)</i>	
	(未經審核)	(未經審核)
營業收入	7,502,597	6,024,441
毛利	4,770,970	4,029,841
毛利率	63.6%	66.9%
淨利潤	1,867,147	1,154,254
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,731,902	1,101,316
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	23.1%	18.3%
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤	931,940	700,784
扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率	12.4%	11.6%
每股收益	人民幣0.44元	人民幣0.28元

主要財務業績指標



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2021年 6月30日	於2020年 12月31日
商場數量	369	365
商場經營面積(平方米)	22,116,526	22,055,668
覆蓋城市數量	224	223
自營商場數量	93	92
自營商場經營面積(平方米)	8,196,608	8,034,277
自營商場平均出租率	93.0%	92.1%
委管商場數量	276	273
委管商場經營面積(平方米)	13,919,918	14,021,390
委管商場平均出租率	91.2%	90.7%

附註：(1) 見本公司2020年年度報告之釋義。

合併利潤表

截至2021年6月30日止六個月期間

(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	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
一. 營業收入	4	7,502,596,538.58	6,024,440,866.01
減：營業成本		2,731,626,145.54	1,994,600,248.22
税金及附加		208,697,351.81	171,935,988.05
銷售費用	5	828,707,485.02	631,248,850.58
管理費用	6	882,041,452.79	744,460,616.43
研發費用		26,936,173.97	10,843,802.66
財務費用	7	1,219,458,001.61	1,348,360,314.59
其中：利息費用		1,354,578,761.38	1,330,162,274.91
利息收入		118,700,167.43	79,419,260.20
加：其他收益		52,812,889.76	86,015,355.42
投資收益		778,700,121.60	142,586,655.69
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		12,486,427.18	(1,684,944.69)
公允價值變動收益		227,017,919.24	296,599,198.00
信用減值損失(損失以括號填列)		(151,764,612.97)	(3,496,392.01)
資產減值損失(損失以括號填列)		(7,662,383.27)	(36,898.61)
資產處置收益／(虧損)		15,671,926.81	(21,769,125.68)
二. 營業利潤		2,519,905,789.01	1,622,889,838.29
加：營業外收入		18,356,160.52	17,349,304.55
減：營業外支出		19,318,046.10	83,519,321.52
三. 利潤總額		2,518,943,903.43	1,556,719,821.32
減：所得稅費用	8	651,797,055.21	402,466,107.25
四. 淨利潤		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
(一) 按經營持續性分類			
1. 持續經營淨利潤		1,867,146,848.22	1,154,253,714.07
2. 終止經營淨利潤		—	—
(二) 按所有權歸屬分類			
1. 少數股東損益		135,245,304.47	52,937,226.16
2. 歸屬於母公司所有者的淨利潤		1,731,901,543.75	1,101,316,487.91

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
附註		
五. 其他綜合收益的稅後淨額	1,374,544,369.14	727,023,799.35
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益		
的稅後淨額	1,375,089,342.59	726,063,977.01
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益	1,364,493,781.24	638,295,020.72
1. 其他權益工具投資公允價值變動	1,364,493,781.24	638,295,020.72
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益／		
(損失)	10,595,561.35	87,768,956.29
1、外幣財務報表折算差額	(2,091,754.24)	877,342.99
2、其他	12,687,315.59	86,891,613.30
歸屬於少數股東的其他綜合收益／(損失) 的		
稅後淨額	(544,973.45)	959,822.34
六. 綜合收益總額	3,241,691,217.36	1,881,277,513.42
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	3,106,990,886.34	1,827,380,464.92
歸屬於少數股東的綜合收益總額	134,700,331.02	53,897,048.50
七. 每股收益		
(一) 基本每股收益	9 0.44	0.28
(二) 稀釋每股收益		不適用

合併資產負債表

於2021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2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
流動資產			
貨幣資金		6,604,536,110.72	6,511,092,198.09
交易性金融資產		713,790,476.43	247,611,072.73
衍生金融資產		398,953.74	2,160,732.11
應收賬款	11	2,231,849,762.12	1,934,826,113.43
應收款項融資		63,644,128.05	5,872,800.00
預付款項		397,431,809.18	323,626,340.62
其他應收款	12	2,359,909,564.57	1,524,654,743.28
存貨		354,749,826.29	328,295,668.02
合同資產		1,566,613,006.96	1,375,364,101.48
一年內到期的非流動資產		512,797,220.04	248,704,377.99
其他流動資產		2,383,375,019.13	2,634,575,271.37
流動資產合計		17,189,095,877.23	15,136,783,419.12
非流動資產			
長期應收款		452,279,323.70	532,498,896.89
長期股權投資		3,762,227,557.02	3,703,895,492.49
其他權益工具投資		5,520,220,984.75	4,206,678,046.54
其他非流動金融資產		389,174,540.60	396,924,540.60
投資性房地產	13	93,539,000,000.00	93,150,000,000.00
固定資產		2,645,892,365.59	2,737,965,196.94
在建工程		93,632,210.56	80,629,155.83
使用權資產		3,889,862,054.97	3,852,597,418.85
無形資產		348,998,279.79	343,768,582.72
開發支出		12,117,628.76	30,837,675.61
商譽		97,597,047.85	97,597,047.85
長期待攤費用		421,838,705.18	454,054,803.22
遞延所得稅資產		1,567,706,455.30	1,541,067,156.39
其他非流動資產	14	4,978,397,216.66	5,282,621,202.44
非流動資產合計		117,718,944,370.73	116,411,135,216.37
資產總計		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49

	附註	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
流動負債			
短期借款	15	3,481,091,963.09	3,448,371,909.45
應付票據		13,700,000.00	—
應付賬款	16	1,908,905,696.91	2,085,329,223.24
預收款項		1,380,009,999.89	960,787,153.16
合同負債		2,199,591,158.56	2,287,548,874.89
應付職工薪酬		256,883,767.51	563,788,624.24
應交稅費		704,795,809.85	671,338,917.19
其他應付款	17	11,165,299,833.43	8,987,388,645.49
一年內到期的非流動負債	18	13,745,453,169.18	11,897,443,643.72
其他流動負債		250,069,520.58	736,850,395.29
流動負債合計		35,105,800,919.00	31,638,847,386.67
非流動負債			
長期借款	19	22,650,467,329.40	22,212,429,627.44
應付債券		2,924,652,113.48	4,432,634,711.35
租賃負債		4,064,261,034.57	4,082,933,276.21
長期應付款		701,382,218.28	712,856,318.61
遞延收益		212,829,467.32	224,943,229.90
遞延所得稅負債		13,042,557,439.67	12,517,571,618.93
其他非流動負債		1,826,832,864.72	4,627,859,670.75
非流動負債合計		45,422,982,467.44	48,811,228,453.19
負債合計		80,528,783,386.44	80,450,075,839.86
股東權益			
股本	20	3,905,000,000.00	3,905,000,000.00
資本公積		3,656,175,075.26	3,648,120,125.82
其他綜合收益		2,856,752,925.29	1,720,585,961.74
盈餘公積		2,076,486,432.95	2,076,486,432.95
未分配利潤		38,183,850,346.15	36,213,026,423.36
歸屬於母公司股東權益合計		50,678,264,779.65	47,563,218,943.87
少數股東權益		3,700,992,081.87	3,534,623,851.76
股東權益合計		54,379,256,861.52	51,097,842,795.63
負債和股東權益總計		134,908,040,247.96	131,547,918,635.49

綜合財務報表附註

截至2021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。

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；家具、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2021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17,916.7百萬元。本集團管理層對自2021年7月1日起12個月的持續經營活動進行了評估，考慮到2021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，認為本集團因截至2021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>(331,618,314.41)</u>	<u>2,519,905,789.01</u>
截至2020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>3,027,912,524.15</u>	<u>1,828,941,707.49</u>	<u>640,753,919.60</u>	<u>182,300,235.25</u>	<u>344,532,479.52</u>	<u>-</u>	<u>6,024,440,866.01</u>
分部營業利潤（虧損）	<u>1,545,998,537.92</u>	<u>889,592,043.37</u>	<u>93,340,635.37</u>	<u>(88,041,090.77)</u>	<u>41,305,036.84</u>	<u>(859,305,324.44)</u>	<u>1,622,889,838.29</u>

5. 銷售費用

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
廣告及宣傳費用	463,377,820.14	342,738,313.22
能源及維修費用	218,259,014.14	181,420,109.41
職工薪酬及福利費	84,043,214.03	57,965,830.58
售後服務費用	12,657,121.00	15,701,566.39
辦公及行政費用	14,619,343.25	13,762,189.03
折舊及攤銷	16,507,489.97	8,018,842.54
其他費用	19,243,482.49	11,641,999.41
合計	<u>828,707,485.02</u>	<u>631,248,850.58</u>

6. 管理費用

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
職工薪酬及福利費	489,784,657.82	382,198,422.77
辦公及行政費用	167,338,815.30	154,963,392.42
其他專業服務費用	73,788,370.61	61,194,617.59
折舊及攤銷	83,396,814.01	86,940,278.35
網絡通訊費	35,340,379.99	40,086,550.78
其他費用	32,392,415.06	19,077,354.52
合計	<u>882,041,452.79</u>	<u>744,460,616.43</u>

7. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
利息支出	1,553,402,452.97	1,494,947,836.22
減：利息資本化金額	198,823,691.59	164,785,561.32
減：利息收入	118,700,167.43	79,419,260.20
利息淨支出	1,235,878,593.95	1,250,743,014.70
匯兌損益	(44,257,319.62)	75,872,756.72
其他	27,836,727.28	21,744,543.17
合計	<u>1,219,458,001.61</u>	<u>1,348,360,314.59</u>

8. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
當期所得稅費用	365,875,644.60	283,647,287.87
遞延所得稅費用	285,921,410.61	118,818,819.38
合計	<u>651,797,055.21</u>	<u>402,466,107.25</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》以及相關法規享受免徵企業所得稅。

9. 每股收益

截至2021年6月30日及2020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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
歸屬於母公司所有者的當期淨利潤	1,731,901,543.75	1,101,316,487.91
其中：歸屬於持續經營的淨利潤	1,731,901,543.75	1,101,316,487.91
歸屬於終止經營的淨利潤	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
用於計算基本每股收益的普通股加權平均數	<u><u>3,905,000,000</u></u>	<u><u>3,905,000,000</u></u>
基本每股收益	<u><u>0.44</u></u>	<u><u>0.28</u></u>

本集團不存在稀釋性普通股。

10. 股息

董事會並無建議就截至2021年6月30日止六個月派付股息。

鑒於本公司非公開發行A股股票工作正在有序推進中，若實施利潤分配可能會與本次非公開發行股票的時間窗口產生衝突。綜合考慮本公司長遠發展戰略及短期經營狀況，為保證本公司非公開發行A股股票的順利實施，兼顧本公司現有及未來投資資金需求、經營資金周轉及其他重大資金安排，滿足新冠疫情下本公司流動資金需求等因素，本公司未進行2020年度利潤分配，也未進行資本公積轉增股本和其他形式的利潤分配。

11. 應收賬款

應收賬款按種類披露：

於2021年6月30日（未經審核）					
種類	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	802,355,062.53	22.95	797,605,062.53	99.41	4,750,000.00
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	2,693,073,133.42	77.05	465,973,371.30	17.30	2,227,099,762.12
合計	<u>3,495,428,195.95</u>	<u>100.00</u>	<u>1,263,578,433.83</u>	<u>36.15</u>	<u>2,231,849,762.12</u>
於2020年12月31日（經審核）					
種類	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	814,054,233.01	26.30	794,579,233.01	97.61	19,475,000.00
按信用風險特徵組合 計提壞賬準備	2,281,598,862.50	73.70	366,247,749.07	16.05	1,915,351,113.43
合計	<u>3,095,653,095.51</u>	<u>100.00</u>	<u>1,160,826,982.08</u>	<u>37.50</u>	<u>1,934,826,113.43</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2021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	1,535,754,403.30	57.03	109,511,924.74	7.13	1,426,242,478.56
1至2年	416,205,788.26	15.45	65,156,802.42	15.65	351,048,985.84
2至3年	259,302,976.00	9.63	66,501,394.09	25.65	192,801,581.91
3至4年	260,364,446.18	9.67	84,347,883.41	32.40	176,016,562.77
4至5年	109,295,519.68	4.06	47,902,416.64	43.83	61,393,103.04
5至6年	60,400,000.00	2.24	40,802,950.00	67.55	19,597,050.00
6年以上	51,750,000.00	1.92	51,750,000.00	100.00	—
合計	<u>2,693,073,133.42</u>	<u>100.00</u>	<u>465,973,371.30</u>	<u>17.30</u>	<u>2,227,099,762.12</u>

種類	於2020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	1,252,375,192.74	54.89	85,493,276.03	6.83	1,166,881,916.71
1至2年	446,717,131.06	19.58	73,648,037.77	16.49	373,069,093.29
2至3年	279,885,496.12	12.27	59,325,427.19	21.20	220,560,068.93
3至4年	175,014,399.61	7.67	64,982,171.15	37.13	110,032,228.46
4至5年	85,856,642.97	3.76	49,358,086.93	57.49	36,498,556.04
5至6年	22,500,000.00	0.99	14,190,750.00	63.07	8,309,250.00
6年以上	19,250,000.00	0.84	19,250,000.00	100.00	—
合計	<u>2,281,598,862.50</u>	<u>100.00</u>	<u>366,247,749.07</u>	<u>16.05</u>	<u>1,915,351,113.43</u>

12. 其他應收款

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
應收利息	67,213,650.83	44,648,521.46
應收股利	31,000,000.00	31,000,000.00
其他應收款	<u>2,261,695,913.74</u>	<u>1,449,006,221.82</u>
合計	<u><u>2,359,909,564.57</u></u>	<u><u>1,524,654,743.28</u></u>

其他應收款按性質列示如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
往來款及代墊款	1,570,198,243.37	871,981,239.12
代收代付商家款	470,513,912.19	395,455,585.15
定金及保證金	114,304,157.50	107,860,274.61
其他	<u>106,679,600.68</u>	<u>73,709,122.94</u>
合計	<u><u>2,261,695,913.74</u></u>	<u><u>1,449,006,221.82</u></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
2021年1月1日壞賬準備餘額	118,845,867.20	–	169,678,471.03	288,524,338.23
本期計提	21,321,400.11	–	–	21,321,400.11
本期內部重分類	(24,260,000.00)	–	24,260,000.00	–
本期核銷	(65,137.21)	–	(11,536,505.15)	(11,601,642.36)
於2021年6月30日壞賬準備餘額	<u>115,842,130.10</u>	<u>–</u>	<u>182,401,965.88</u>	<u>298,244,095.98</u>

13. 投資性房地產

	建成物業	在建物業	合計
於2020年12月31日（經審核）	81,482,000,000.00	11,668,000,000.00	93,150,000,000.00
本期購置	643,216,325.36	816,562,264.67	1,459,778,590.03
固定資產轉入建成物業	66,998,925.26	–	66,998,925.26
資產收購	584,491,857.29	–	584,491,857.29
資產處置	1,479,000,000.00	461,000,000.00	1,940,000,000.00
公允價值變動	<u>1,129,292,892.09</u>	<u>(911,562,264.67)</u>	<u>217,730,627.42</u>
於2021年6月30日（未經審核）	<u>82,427,000,000.00</u>	<u>11,112,000,000.00</u>	<u>93,539,000,000.00</u>

14. 其他非流動資產

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
預付工程款及土地補償代墊款	1,249,533,461.58	1,326,576,727.23
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	229,127,213.28	401,627,213.28
委託貸款及資金拆借	855,718,798.19	1,002,358,840.38
預付股權轉讓款	545,400,000.00	318,600,000.00
預付回購款	247,705,000.00	247,705,000.00
預付土地款	—	132,664,000.00
保證金	15,044,803.43	17,221,481.37
合計	<u>4,978,397,216.66</u>	<u>5,282,621,202.44</u>

15. 短期借款

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
抵押借款	1,254,304,247.99	2,948,438,306.13
質押借款	1,872,513,560.26	153,978,641.66
信用借款	250,907,805.55	250,563,239.75
保證借款	58,583,397.28	30,000,000.00
質押及保證借款	44,782,952.01	65,391,721.91
合計	<u>3,481,091,963.09</u>	<u>3,448,371,909.45</u>

16. 應付賬款

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
應付廣告及購貨款	440,230,859.06	519,667,754.29
應付工程款	1,468,674,837.85	1,565,661,468.95
合計	<u>1,908,905,696.91</u>	<u>2,085,329,223.24</u>

於2021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2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
應付股利	156,566.15	11,079,608.27
其他應付款	<u>11,165,143,267.28</u>	<u>8,976,309,037.22</u>
合計	<u><u>11,165,299,833.43</u></u>	<u><u>8,987,388,645.49</u></u>

其他應付款按性質列示如下：

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
合作方往來款項	5,060,063,097.99	2,633,408,701.43
商戶質量保證金及押金	2,427,370,645.17	2,394,737,162.29
代收商戶貨款	1,100,192,567.05	1,176,979,759.01
商戶租賃定金	687,751,525.37	580,980,073.12
應付建築商款項	657,632,780.65	839,211,748.32
應付物業購置款	335,026,745.87	371,429,592.85
預提費用	318,804,111.43	346,424,787.39
應付股權轉讓款	36,850,242.45	142,937,133.94
應付預付卡款項	24,528,159.67	14,705,587.76
其他	<u>516,923,391.63</u>	<u>475,494,491.11</u>
合計	<u><u>11,165,143,267.28</u></u>	<u><u>8,976,309,037.22</u></u>

18. 一年內到期的非流動負債

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
1年內到期的長期借款－本金	3,198,240,467.41	4,258,554,857.19
1年內到期的長期借款－利息	70,147,925.49	51,864,659.11
1年內到期的應付債券－本金	3,543,052,370.58	4,033,264,470.43
1年內到期的應付債券－利息	169,305,757.29	213,894,153.03
1年內到期的租賃負債	758,213,615.58	696,027,069.47
1年內到期的商業地產抵押貸款支持證券－本金	5,721,771,646.98	2,451,753,879.27
1年內到期的長期應付款	284,721,385.85	192,084,555.22
合計	<u>13,745,453,169.18</u>	<u>11,897,443,643.72</u>

19. 長期借款

	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
抵押借款	7,941,250,017.85	8,654,687,256.72
抵押及保證借款	5,899,747,624.05	5,592,041,776.44
抵押及質押借款	5,913,799,687.50	5,757,725,594.28
抵押及質押及保證借款	2,895,670,000.00	2,110,975,000.00
信用借款	—	97,000,000.00
合計	<u>22,650,467,329.40</u>	<u>22,212,429,627.44</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2021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	-	-	-	-	-
3. 其他內資持股	2,728,347,349	-	(2,728,347,349)	(2,728,347,349)	-
其中：境內非國有法人持股	2,728,347,349	-	(2,728,347,349)	(2,728,347,349)	-
境內自然人持股	-	-	-	-	-
有限售條件股份合計	2,728,347,349	-	(2,728,347,349)	(2,728,347,349)	-
二、無限售條件股份					
1. 人民幣普通股	435,367,017	-	2,728,347,349	2,728,347,349	3,163,714,366
2. 境外上市的外資股	741,285,634	-	-	-	741,285,634
無限售條件股份合計	1,176,652,651	-	2,728,347,349	2,728,347,349	3,905,000,000
股份總數	3,905,000,000	-	-	-	3,905,000,000

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，制定了「家裝家居一體化、線上線下一體化」的經營戰略，重點發展同城零售、家裝、設計雲、數字化營銷等新業態，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智慧營銷平台以及天貓「同城站」，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，本公司持續踐行「輕資產、重運營」模式，即通過快速擴大委管商場、戰略合作經營商場和特許經營商場業務來降低自營商場的比例，從而大大降低公司的資本開支，加快開店效率和提升市場佔有率。

截至報告期末，本集團經營了93家自營商場，276家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場⁽¹⁾，此外，本集團以特許經營方式授權開業67家特許經營家居建材項目⁽²⁾，共包括483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22,116,526平方米。在經營業務方面，為集中集團數字化相關資源與能力，加快拓展數字經濟領域，賦能企業產業鏈條，集團於報告期內成立了美凱龍數字科技有限公司，旨在促進內部協同發展，創造上市公司價值增量。同時，通過推進公司全面數字化和智能化的信息化建設工作，本公司在商場智慧化、業務財務一體化、信息安全化以及大數據分析智能化方面都取得了一定的成績。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7,502.6百萬元，相比2020年同期的人民幣6,024.4百萬元上升24.5%。毛利率由去年同期的66.9%略微下降至63.6%。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931.9百萬元，相比2020年同期的人民幣700.8百萬元上升33.0%。截至報告期末，本集團貨幣資金餘額為人民幣6,604.5百萬元，相比2020年末的人民幣6,511.1百萬元上升1.4%。截至報告期末，本集團的淨資本負債率⁽⁴⁾由2020年末的76.9%下降至67.6%。

- 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2021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12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7,502.6百萬元，相比2020年同期的人民幣6,024.4百萬元上升24.5%。我們的營業收入上升，主要是上年公司受疫情影響所致。報告期內自營及租賃商場的租賃及相關收入上升29.4%，主要是上年同期本集團自營商場受疫情影響地區出租率下降並推出免租政策所致。報告期內委託經營管理商場相關收入下降8.4%，主要係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增長214.7%。建造施工及設計收入及其他收入較2020年同期均有不同幅度的上升。

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			
	2021年(未經審核)		2020年(未經審核)	
	金額	%	金額	%
自營及租賃商場	3,917,677,242.14	52.3	3,027,912,524.15	50.3
委託經營管理商場	1,676,074,613.59	22.3	1,828,941,707.49	30.4
建造施工及設計	763,101,229.34	10.2	640,753,919.60	10.6
家裝相關及商品銷售	573,725,462.84	7.6	182,300,235.25	3.0
其他	572,017,990.67	7.6	344,532,479.52	5.7
合計	<u>7,502,596,538.58</u>	<u>100.0</u>	<u>6,024,440,866.01</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4,771.0百萬元，相比2020年同期的人民幣4,029.8百萬元上升18.4%；綜合毛利率為63.6%，相比2020年同期的66.9%下降3.3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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
自營及租賃商場	76.0%	76.2%
委託經營管理商場	57.8%	67.9%
建造施工及設計	36.9%	24.0%
家裝相關及商品銷售	15.0%	28.2%
其他	80.3%	80.2%
合計	<u>63.6%</u>	<u>66.9%</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828.7百萬元（佔營業收入的11.0%），相比2020年同期的人民幣631.2百萬元（佔營業收入的10.5%）上升31.3%，這主要是本集團上年為應對疫情採取針對性措施，控制品牌宣傳推廣等活動支出，導致本期廣告費用及宣傳費用同比增長。

報告期內，本集團管理費用為人民幣882.0百萬元（佔營業收入的11.8%），相比2020年同期的人民幣744.5百萬元（佔營業收入的12.4%）上升18.5%。主要是本集團上年為應對疫情影響控制辦公規模及各類費用支出，本年同期因恢復正常辦公開展業務導致相關費用同比增長。

5. 財務費用

報告期內，本集團財務費用為人民幣1,219.5百萬元，相比2020年同期的人民幣1,348.4百萬元下降9.6%；其中，總利息支出為人民幣1,354.6百萬元，與2020年同期的人民幣1,330.2百萬元基本持平。

6. 投資收益

報告期內，本集團投資收益為人民幣778.7百萬元，相比2020年同期的人民幣142.6百萬元增長446.1%，主要是本報告期內處置子公司取得較多處置收益所致。

7. 所得稅費用

報告期內，本集團所得稅費用為人民幣651.8百萬元，相比2020年同期的人民幣402.5百萬元上升61.9%。主要是由於報告期內稅前利潤上升所致。

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1,731.9百萬元，相比2020年同期的人民幣1,101.3百萬元上升57.3%；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931.9百萬元，相比2020年同期的人民幣700.8百萬元上升33.0%。

	截至6月30日止六個月		
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)	增長／減少
歸屬於母公司所有者的淨利潤	1,731,901,543.75	1,101,316,487.91	57.3%
歸屬於母公司所有者的淨利潤率	23.1%	18.3%	增長4.8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	931,940,142.95	700,783,934.70	33.0%
扣除非經常性損益後歸屬 於母公司所有者的淨利潤率	12.4%	11.6%	增長0.8個百分點

報告期內本集團每股收益為人民幣0.44元，2020年同期為人民幣0.28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2,231.8百萬元（其中，應收賬款餘額為人民幣3,495.4百萬元，已計提的壞賬準備為人民幣1,263.6百萬元），相比2020年末的人民幣1,934.8百萬元增長人民幣297.0百萬元，主要是報告期內本集團工程施工及家裝收入上升帶來相關應收賬款增長所致。

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93,539.0百萬元，相比2020年末的人民幣93,150.0百萬元增長0.4%；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217.7百萬元。賬面價值的變動主要是報告期內我們在建自有商場工程進度推進，以及本期處置部分物流板塊物業所致。

11. 資本開支

報告期內，本集團資本性支出為人民幣1,394.0百萬元（2020年同期：人民幣1,348.5百萬元），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6,604.5百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣4,414.5百萬元），相比2020年末的人民幣6,511.1百萬元（其中現金及現金等價物餘額為人民幣5,901.1百萬元）增加人民幣93.4百萬元。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
經營活動產生的現金流量淨額	2,083,776,163.70	1,065,894,804.21
投資活動產生的現金流量淨額	255,757,247.88	(3,734,250,078.50)
籌資活動產生的現金流量淨額	(3,825,721,734.37)	4,711,941,869.39
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(362,631.26)	(13,494,649.41)
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	<u>(1,486,550,954.05)</u>	<u>2,030,091,945.69</u>

報告期內，本集團經營活動產生的淨現金流入為人民幣2,083.8百萬元，相比2020年同期淨現金流入人民幣1,065.9百萬元增加了人民幣1,017.9百萬元，主要由2020年受疫情影響減免及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255.8百萬元，相比2020年同期淨現金流出人民幣3,734.3百萬元增加人民幣3,990.1百萬元，主要是報告期內收回投資款、投資項目分紅增加及處置子公司所致。

報告期內，本集團籌資活動產生的淨現金流出為人民幣3,825.7百萬元，相比2020年同期淨現金流入人民幣4,711.9百萬元減少了人民幣8,537.6百萬元，主要是報告期內償還債務較上年同期增加所致。

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16,241.0百萬元，應於一年以上但不超過兩年償還部分為人民幣7,247.5百萬元，應於兩年以上但不超過五年償還部分為人民幣9,084.5百萬元，應於五年以上償還部分為人民幣10,775.2百萬元；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2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
資產負債率 ⁽¹⁾	59.7%	61.2%
淨資本負債率	67.6%	76.9%

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84,083.7百萬元的投資性房地產及固定資產，賬面餘額為人民幣2,038.2百萬元其他權益工具投資及限制性貨幣金用於獲得借款，獲得借款的餘額為人民幣35,754.1百萬元；本集團將餘額為人民幣257.9百萬元的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2,193.2百萬元；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314.1百萬元。

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. 重大收購及出售事項

公司於報告期內簽訂協議將持有的西藏紅星美凱龍企業管理有限公司、紅星美凱龍(上海)企業管理有限公司、天津紅星美凱龍物流有限公司、上海倍博物流有限公司、上海倍正物流有限公司、上海倍躍物流有限公司、上海倍茂物流有限公司等物流公司的全部股權轉讓給北京遠紅企業管理諮詢有限公司。上述股權轉讓已於報告期內完成交割，實現處置收益約人民幣4.54億元，佔公司2021年上半年稅前利潤比例約18.0%。

19. 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，歐元短期借款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。

20. 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。

21. 人力資源

於報告期末，本集團共聘用25,361名員工(2020年同期：25,463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1,797.5百萬元(2020年同期：人民幣1,425.7百萬元)。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。

報告期內，公司實施了第三期員工持股計劃，截至報告期末，該員工持股計劃共持有本公司15,780,000A股股份。

22. 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93家自營商場，276家委管商場，通過戰略合作經營12家家居商場，此外，本集團以特許經營方式授權開業67個特許經營家居建材項目，共包括483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22,116,526平方米。本集團通過自營商場與委管商場的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，同時快速提高戰略合作經營商場和特許經營商場的比重，積累了豐富的商場營運經驗，不斷提升品牌價值，並構建了較高的進入壁壘。

截至報告期末，本集團經營著93家自營商場，總經營面積8,196,608平方米，平均出租率93%。其中，有21家分佈在北京、上海、天津、重慶四個直轄市，佔自營商場總數量比例達到22.58%，上述自營商場的經營面積2,159,148平方米，佔自營商場總經營面積比例達到26.34%。報告期內，本集團有1家商場由委管商場轉為自營商場。截至報告期末，本集團有21家籌備中的自營商場。

截至報告期末，本集團經營著276家委管商場，總經營面積13,919,918平方米，平均出租率91.2%。其中，有151家分佈在華東、華北區域（不含上海、北京、天津），比例達到54.7%，上述委管商場的經營面積達8,023,226平方米，比例達57.6%。報告期內，本集團新開設了7家委管商場，關閉了3家委管商場。此外，有1家委管商場轉為自營商場。截至報告期末，本集團籌備的委管商場中，有346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。

23. 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

秉承「建設溫馨和諧家園、提升消費者和居家生活品味」的長期願景，順應新的市場變化並結合自身優勢，本公司制定了「家裝家居一體化、線上線下一體化」的戰略部署，重點發展同城站、家裝、設計雲、數字化營銷等新業態，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全域數字化營銷平台以及天貓「同城站」，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貼近終端消費者需求的購物體驗以及更加個性化、高品質的家裝服務。

同時，報告期內，為集中公司數字化相關資源與能力，加快拓展數字經濟領域，賦能企業產業鏈條，集團於報告期內成立了美凱龍數字科技有限公司，旨在促進內部協同發展，創造上市公司價值增量。

23.1 家裝家居一體化

截至報告期末，本公司已在全國開設了314家家裝門店。此外，公司正在升級新一代家裝平台系統，能助力公司運用現代化的信息技術手段對生產工具進行升級，以全面提升家裝及批量精裝的開展效率，從而獲取更高的市場份額。

23.2 成立數字科技集團，加碼線上線下一體化

23.2.1 同城零售

報告期內，公司本著「以用戶需求為中心」的宗旨，繼續深化與阿里巴巴的戰略合作，圍繞「天貓同城站」建立線上線下一體化運營體系，全面賦能線下經營，推動家居行業新零售轉型。截至報告期末，天貓同城站累計上線28城73家商場，數字化升級覆蓋271家商場。線上線下同城零售模式旨在逐步對紅星美凱龍所有線下商場進行數字化建設，並幫助所有入駐的品牌和經銷商進行線上運營陣地建設—包括商品上線、營銷上線、服務上線、管理上線等。報告期內，天貓同城站累計上線商品近69萬件，實現同城站站內流量4,256萬，其中商品獨立訪客數4,111萬。

23.2.2 設計雲

設計雲在線智能家裝3D雲設計軟件以「全參數化+物理渲染」雙引擎技術為核心，結合雲計算、大數據和AI等技術，並依託真實商品模型及影視級渲染等優勢，賦能合作夥伴提升在線設計效率，從而構建場景化體驗，實現全面營銷升級。截至報告期末，設計雲已包含82萬來自全國各地的小區戶型圖，30萬真實商品模型，使用用戶超12萬。

23.2.3 全渠道運營中心

報告期內，公司致力於打造全域數字化營銷平台，借助數字化觸點構建SCRM用戶池及CDP用戶數據中心等系統，構建支撐「營銷自動化」的「客戶旅程」，從而一體化運營各來源用戶，實現「全域數字化營銷」；並通過整合線上電商平台、內容平台、線下實體數據及自建服務平台等，進行深度「客戶價值分析挖掘」，通過內容引擎SAAS產品，賦能品牌工廠及經銷商內容生產並支持一鍵全域發佈，從而高效轉化賦能紅星線下門店和線上同城站，實現全域用戶池的獲客、連接、深耕與轉化。

24. 營運管理持續升級，以用戶心智為出發點，踐行「重運營」戰略

基於公司積極踐行「輕資產、重運營」的戰略佈局，報告期內，通過商場佈局升級、戰略升級、業務深耕、9大主題館升級、1號店升級、營銷和運營服務升級、三城五展一展店聯盟7大重磅舉措，從內至外提升組織架構升級效率，幫助全球家居品牌廠商以及經銷商穿越經濟週期，實現區域市場持續深耕。同時，持續落地八大地區攻略，打破區域壁壘，多維賦能商家，實現協同增效。

24.1 招商管理

本公司持續優化品牌和品類佈局，聚焦打造九大主題館，2021年，公司升級9大主題館，實現從智能電器、國際進口、設計客廳、高端定制，到軟裝陳設、系統門窗、精品衛浴、睡眠生活、潮流家具9大品類的全面覆蓋，幫助更多的家居品類通過紅星美凱龍平台實現更大市場區域的拓展。同時，2021年繼續推進一省一標桿商場戰略落地，加速實現全國「1號店」的構建落地，樹立城市家居消費市場至高點。此外，持續提升租金精細化管理水平，利用智慧營銷平台提升商戶銷售，通過超級城市購、超級品類節、超級大促尖選王牌三大營銷類項目，實現品牌、品類銷售倍增，提升商戶對紅星美凱龍品牌的忠誠度，從而促進租金收入上升。

24.2 營運管理

報告期內，本公司推動以現場管理、環保宣傳、服務提升、人才建設為核心的營運管理升級，通過升級智能客服、營運風控體系，更新完善營運管理標準、商品質量管理體系及商戶信用管理體系，全方位提升顧客家居消費體驗及滿意度。

24.3 營銷管理

報告期內，共成功舉辦了六檔超級品類節活動，包括「超級沙發品類節」、「超級全屋家具品類節」、「超級櫥櫃品類節」、「超級地板品類節」、「無國界沙發品類節」、「超級兒童家具品類節」，精準助力家居品牌及經銷商夥伴，實現銷售倍增。

同時，在IMP平台賦能下，公司正持續深化與商戶線上互動引流、線下體驗成交的全新的家居聯合營銷模式，逐步從根本上解決精準流量獲取難、流量成本高、流量利用率低的營銷痛點。報告期內，通過聚焦社群營銷、DMP投放、直播、會員營銷等8大流量運營渠道，探索流量運營SOP，賦能商場企劃營銷人員，打造商場私域流量，以同城購及超級尖選王牌等聯合營銷產品為抓手，通過不斷完善優質案例庫及落地執行規範，不斷提升聯合營銷項目對品牌工廠、商戶的銷售回報，從而帶動更多品牌工廠、商戶參與聯合營銷。

24.4 品牌管理

報告期內，公司與敦煌研究院正式達成戰略合作，在文化高度上，為紅星美凱龍注入「大美」與「文化」的品牌內涵，賦予品牌新的想象空間。同時，以企業視頻號、全民營銷平台內容運營及創作為切入點，撬動自媒體營銷傳播價值；並且策劃運營了多位高管個人號內容，展現企業家、職業經理人智慧、專業的形象，通過社交化內容傳播企業文化理念，完善企業傳播矩陣。

25. 物業管理

公司持續嚴格管控商場安全風險：預防性管控為主，應急管控為輔，人防、技防相結合。持續改善商場環境，提升商戶和顧客體驗。

26. 信息化建設持續升級，支持企業快速發展

基礎設施運維方面，公司開展數字化創新，進一步夯實底層基礎架構平台，通過前沿的軟件定義網絡技術，在全國商場及子分公司實施了網絡數字化升級改造一體化解決方案，取代了原有的專線服務。全新的數字化網絡架構使全國幾百個節點的網絡更具應用感知能力且滿足靈活變化的需求，統一運維管理能力及部署建設交付的效能顯著提升。

27. 聚焦經營的人力資源管理政策：高效支持企業可持續成長

報告期內，紅星美凱龍秉承「十三字價值觀」，緊緊圍繞2021年「用戶心智、聚焦經營、反腐倡廉、開源節流」的工作主題，積極開展人力資源各項管理工作，推動公司業務全面發展。

28. 家居商場品牌組合建設

截至報告期末，就商場數量和收入貢獻而言，公司的核心品牌「紅星美凱龍」仍佔絕大多數比例。

29. 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2021年6月30日止六個月期間，除偏離守則條文第A.2.1條外，本公司已遵守《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A.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A.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，且截至本公告日期本公司董事會13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2021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2021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2021年6月30日止六個月派付股息。

全球發售所得款項用途

本公司全球發售（「**全球發售**」）所得款項淨額為人民幣5,573.3百萬元，用於9家自營商場開發、投資或收購其他家居裝飾及傢俱零售商及其他市場參與者、現有債項再融資、電子商務業務及信息技術系統開發、營運資金及其他一般公司用途。董事會已於2015年7月31日及2018年1月16日決議將部分全球發售所得款項淨額的預期用途變更，詳情請參閱本公司2015年7月31日及2018年1月16日的公告。（以下統稱「**用途變更公告**」）所有款項淨額已按與招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司的用途變更公告所披露一致的方式動用。截至報告期末，本公司已累計使用所得款項淨額的100%投入上述募集資金投資項目。

截至2021年6月30日動用全球發售所得款項淨額的分析如下所載：

應用／擬應用	計劃用途 (人民幣百萬元)	所得款項於截至 2021年6月30日 的實際用途 (人民幣百萬元)	截至 2021年6月30日 未動用的所得款 項淨額 (人民幣百萬元)
自營商場項目開發	1,928.5	1,928.5	—
現有債項再融資	1,208.8	1,208.8	—
投資或收購其他家居裝飾行業的市場 參與者，電子商務業務及信息技術 系統的開發資金及營運資金與日常 開支用途	2,436.0	2,436.0	—

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（「A股發行募集資金」），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。截至報告期末，本集團累計已使用約88.63%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2021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	3,050,008

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)	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	已全數投入
	長沙金霞商場項目	190,000	145,787	預計2023年5月 投入完成
	西寧世博商場項目	110,000	110,001	已全數投入
	小計	1,750,000	1,703,449 ⁽¹⁾	
新一代智慧家居商場項目		400,000	99,897	
償還銀行借款		400,000	400,000	
補充流動資金		150,008	150,008	
償還帶息債務項目		350,000	350,000	
合計		3,050,008	2,703,354	

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。

報告期後事項

1、董事變更事項

公司於2021年8月5日收到非執行董事劉金先生的書面辭職報告。劉金先生因工作變動原因，特向公司第四屆董事會提出辭去董事職務。

公司於2021年8月11日召開第四屆董事會第二十九次臨時會議審議通過了《關於增補蔣翔宇先生為公司第四屆董事會非執行董事的議案》，經公司持股比例1%以上的股東百年人壽保險股份有限公司推薦，提名委員會審查了蔣翔宇先生的職業、學歷、職稱、詳細的工作經歷及兼職等情況，認為蔣翔宇先生符合相關法律法規以及《公司章程》所規定的關於非執行董事的任職資格，同意提名增補蔣翔宇先生擔任公司第四屆董事會非執行董事。詳情請參閱本公司日期為2021年8月12日於指定媒體和2021年8月11日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

2、2020年A股股票期權激勵計劃調整及註銷事項

2021年8月11日，公司第四屆董事會第二十九次臨時會議及第四屆監事會第九次臨時會議審議通過了《關於調整公司2020年股票期權激勵計劃授予數量及行權價格的議案》、《關於註銷部分股票期權的議案》、《關於調整公司2020年股票期權激勵計劃部分業績考核目標的議案》等議案。鑑於公司於2020年7月6日實施了2019年年度權益分派方案，公司將對本次激勵計劃涉及的股票期權數量由2,523.60萬份調整為2,775.96萬份，行權價格由人民幣11.02元／股調整為人民幣9.79元／股。

此外，本次激勵計劃中108名原激勵對象離職或自願放棄行權，根據《激勵計劃》的相關規定註銷上述人員所持已獲授但尚未行權的股票期權213.62萬份。又因本激勵計劃首次授予的股票期權第一期行權條件中公司層面業績考核目標未達成，因此，將註銷所有激勵對象對應考核當年可行權的股票期權（除上述原因觸發部分）共計1,281.17萬份。基於上述原因，本次合計將註銷股票期權1,494.79萬份。

考慮到2020年初新冠肺炎疫情對公司2021年業績的影響，公司激勵計劃原設定的2021年業績考核指標實際已較難達成，為保護公司和股東的長遠利益，進一步調動公司核心員工的積極性和創造性，對本次激勵計劃公司層面的業績考核要求進行調整。詳情請參閱本公司日期為2021年8月12日於指定媒體和2021年8月11日於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)披露的公告。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱截至2021年6月30日止六個月的中期業績公告及未經審核的截至2021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。於適當時間，本公司載有上市規則規定的資料的2021年中期報告將寄發予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
2021年8月25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、徐宏、靖捷及陳朝輝；及獨立非執行董事為錢世政、李均雄、王嘯、趙崇佚及秦虹。