

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)

2025年半年度經營數據公告

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2025年半年度報告披露工作的重要提醒》的要求，本公司將2025年半年度(「報告期」)主要經營數據披露如下：

截至2025年6月30日，本公司經營了76家自營商場，235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23家特許經營家居建材項目，共包括369家家居建材店／產業街。

一、2025年半年度商場變動情況

報告期內，本公司關閉2家自營商場，位於重慶市、廣東廣州，有3家商場由委管轉為自營，位於河北唐山、天津市，有2家商場由自營轉為委管，位於內蒙古包頭、江蘇常州；委管商場新開1家商場，位於江蘇泰州，關閉22家商場，位於浙江樂清、河北邯鄲、河北秦皇島、河南周口、安徽六安、四川綿陽、四川樂山、廣東河源、遼寧本溪、江蘇淮安、湖南吉首、湖南長沙、安徽蕪湖、河北邢台、甘肅白銀、河北張家口、山東臨沂、廣東珠海、河北唐山、四川內江、河南新蔡、安徽合肥。

(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	225,496									3	225,590
自有	上海	7	905,593									7	904,513
自有	天津	4	473,649			2	138,232					6	611,881
自有	重慶	4	324,284									4	324,256
自有	東北	10	1,089,366									10	1,102,189
自有	華北(不含北京、天津)	3	224,685			1	46,865					4	271,742
自有	華東(不含上海)	15	1,778,081									15	1,775,769
自有	華中	4	525,412									4	525,544
自有	華南	3	181,892									3	181,892
自有	西部(不含重慶)	9	720,364									9	731,929
合計：		62	6,448,822			3	185,097					65	6,655,304

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。

註3：其他業態轉入商場：3家商場由委管商場轉入自有商場。

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	127,302									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>260,187</u>					<u>1</u>	<u>44,529</u>			<u>2</u>	<u>215,657</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	122,186									1	122,238	
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)	4	247,057								1	70,696	3	176,349
租賃	華東(不含上海)	5	251,321								1	49,572	4	201,741
租賃	華中	1	119,145									1	119,139	
租賃	華南	-	-									-	-	
租賃	西部(不含重慶)	-	-									-	-	
合計：		<u>12</u>	<u>803,681</u>					<u>1</u>	<u>63,972</u>		<u>2</u>	<u>120,268</u>	<u>9</u>	<u>619,467</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：2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	111,966									1	112,179
委管	上海	1	11,799									1	11,799
委管	天津	3	178,907							2	138,232	1	40,996
委管	重慶	8	254,574									8	244,491
委管	東北	13	677,124					1	16,045			12	660,012
委管	華北(不含北京、天津)	33	1,614,775			1	70,696	5	143,573	1	32,134	28	1,497,758
委管	華東(不含上海)	115	6,056,136	1	28,236	1	49,572	6	354,555			111	5,775,337
委管	華中	29	1,451,715					4	183,631			25	1,287,545
委管	華南	8	414,478					2	91,279			6	323,199
委管	西部(不含重慶)	46	2,041,496					4	121,531			42	1,918,019
合計：		<u>257</u>	<u>12,812,969</u>	<u>1</u>	<u>28,236</u>	<u>2</u>	<u>120,268</u>	<u>22</u>	<u>910,614</u>	<u>3</u>	<u>170,367</u>	<u>235</u>	<u>11,871,334</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：2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：3家商場由委管商場轉入自有商場。

(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	合同期限(適用租賃、委管)
泰州姜堰	江蘇省泰州市姜堰區三水街道海姜大道1號	28,236	2025年3月19日	受託管理	至2027年3月18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
重慶南坪	重慶市南岸區南坪西路58號	63,972	2009年11月15日	租賃	至2029年11月14日	提前解約	2025年2月
廣東全球家居1號店	廣東省廣州市海珠區新港東路285號	44,529	2021年12月31日	合營聯營	至2031年12月30日	提前解約	2025年6月
樂清虹橋	浙江省溫州市樂清市城南大道969號	36,994	2019年1月13日	受託管理	開業起15年	提前解約	2025年1月
邯鄲邱縣	河北省邯鄲市邱縣柳苑路北自強大街東側	6,380	2021年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年2月
秦皇島海港	河北省秦皇島市海港區河北大街358號	72,173	2009年9月28日	受託管理	至2024年12月31日	委管合同到期	2025年3月
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	33,012	2020年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
六安佛子嶺	安徽省六安市裕安區佛子嶺西路與黃巢尖路交叉口	58,254	2015年10月31日	受託管理	開業起20年	提前解約	2025年3月
綿陽三台	四川省綿陽市三台縣梓州幹道518號	23,718	2017年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3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
樂山青江	四川省樂山市市中區至樂路與鳳洲路交叉口	35,375	2019年9月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
廣東河源	廣東省河源市源城區建設大道東88號	28,462	2020年12月28日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
本溪商場	遼寧省本溪市溪湖區彩屯北路31號	16,045	2018年12月8日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
淮安翔宇	江蘇省淮安市淮陰區翔宇北道99號	85,348	2012年10月1日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2025年3月
吉首乾州	湖南省湘西土家族苗族自治州吉首市乾州辦事處獅子社區燕子路	56,150	2020年7月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年3月
長沙歐麗洛雅	湖南省長沙市天心區新電路86號	65,290	2018年11月18日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年4月
蕪湖奧體	安徽省蕪湖市弋江區南塘湖路41號	24,183	2018年4月28日	受託管理	至2025年4月30日	委管合同到期	2025年4月
威縣騰飛	河北省邢台市威縣跨越路與開放東路交叉口	22,114	2018年12月27日	受託管理	至2026年12月31日	提前解約	2025年5月
白銀福門	甘肅省白銀市白銀區長通路與紡織路交叉口	31,790	2020年12月26日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年5月
張北華安	河北省張家口市張北縣樺皮嶺南大街與北辰東路交叉口西250米南側	13,856	2021年5月16日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年5月
臨沂經開	山東省臨沂市河東區沂河路與沃爾沃路交匯處	69,820	2015年5月30日	受託管理	開業起10年	委管合同到期	2025年6月
珠海金灣	廣東省珠海市金灣區三灶鎮金河東路1151號601	62,817	2023年6月18日	受託管理	至2025年6月17日	委管合同到期	2025年6月
唐山中環	河北省唐山市路北區北新西道24號	29,049	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025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
內江傳化	四川省內江市東興區東城路2號附47號	30,648	2021年9月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年6月
新蔡商場	河南省駐馬店市新蔡縣開元大道與新正路交匯處	29,179	2018年12月30日	受託管理	開業起10年	提前解約	2025年6月
合肥濱湖	安徽省合肥市濱湖新區錦繡大道與廬州大道交叉口西南角	79,956	2016年9月28日	受託管理	開業起15年	提前解約	2025年6月

二、截至2025年第二季度儲備待開業商場情況

截至2025年6月30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256個委管簽約項目已取得土地使用權證/已獲得地塊。

三、2025年半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2,481,595,752.42元，比上年同期減少16.4%，毛利率為71.1%，相比2024年同期毛利率減少0.3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	2,242,366,997.68	-12.5%	75.3%	減少2.6個百分點
租賃商場	174,530,598.02	-44.7%	12.3%	減少7.8個百分點
合營聯營商場	64,698,156.72	-29.1%	82.1%	增加15.1個百分點
合計：	2,481,595,752.42	-16.4%	71.1%	減少0.3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)。

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	330,251,160.95	-9.4%	65.7%	減少4.0個百分點
上海	612,390,954.62	-15.8%	79.1%	減少2.8個百分點
天津	100,471,681.49	4.3%	67.5%	減少5.9個百分點
重慶	138,025,012.78	-27.3%	77.1%	增加2.3個百分點
東北	226,365,472.76	-1.3%	72.6%	增加2.8個百分點
華東(不含上海)	566,293,377.64	-22.1%	68.5%	增加3.4個百分點
華北(不含北京、天津)	74,650,158.12	-26.5%	52.5%	增加10.8個百分點
華南	25,121,647.09	-53.6%	60.7%	增加25.3個百分點
華中	190,609,763.42	-20.3%	65.7%	減少11.8個百分點
西部(不含重慶)	217,416,523.55	-9.7%	71.9%	減少1.8個百分點
合計：	2,481,595,752.42	-16.4%	71.1%	減少0.3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8月29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；非執行董事為葉衍榴、鄒少榮、徐國峰、宋廣斌及許迪；獨立非執行董事為薛偉、黃建忠、陳善昂、黃志偉及蔡慶輝；及職工董事為鄭建傑。