

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)

(股份代碼：1528)

截至2016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2016年6月30日止六個月(「報告期」)之未經審核綜合中期業績，連同2015年同期的比較數字。

財務摘要

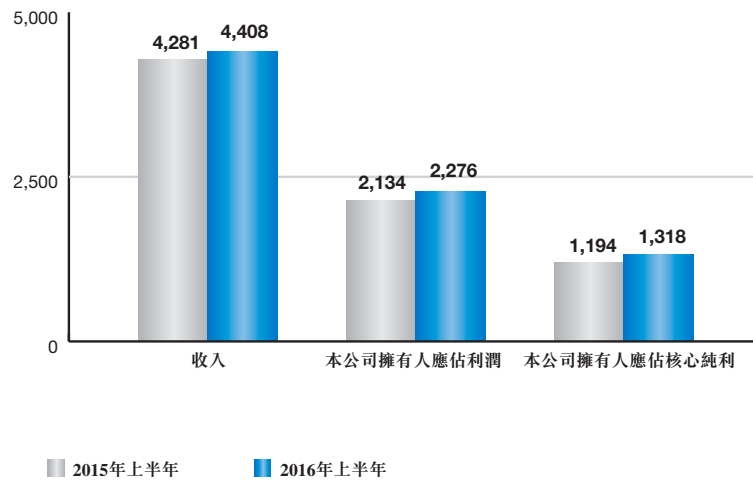
	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	(人民幣百萬元，另有註明者除外)	
	(未經審核) (未經審核)	
收入	4,408	4,281
毛利	3,232	3,178
毛利率	73.3%	74.2%
本公司擁有人應佔利潤	2,276	2,134
本公司擁有人應佔利潤率	51.6%	49.9%
本公司擁有人應佔核心純利 ⁽¹⁾	1,318	1,194
本公司擁有人應佔核心純利率 ⁽²⁾	29.9%	27.9%
每股盈利	人民幣0.63元	人民幣0.69元

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔核心純利為本公司擁有人應佔利潤扣減與日常經營活動無關的投資物業公允價值變動、其他收入、其他損益及其他開支等稅後影響之結果。
- (2) 本公司擁有人應佔核心純利率是指本公司擁有人應佔核心純利除以收入的比率。

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2016年 6月30日	於2015年 12月31日
商場數量	181	177
商場經營面積(平方米)	11,814,928	11,660,468
自營商場數量	56	55
自營商場經營面積(平方米)	4,457,050	4,386,128
自營商場平均出租率	95.4%	94.1%
委管商場數量	125	122
委管商場經營面積(平方米)	7,357,877	7,274,340
委管商場平均出租率	92.2%	92.7%

附註：

(1) 見本公司2015年度報告之釋義。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2016年	2015年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入	4	4,407,798	4,280,682
銷售及服務成本		(1,176,011)	(1,102,887)
毛利		3,231,787	3,177,795
其他收入		49,955	40,793
投資物業公允價值變動		1,483,763	1,395,938
其他損益	5	(108,249)	(31,570)
銷售及分銷開支		(568,226)	(555,452)
行政開支		(442,016)	(426,087)
其他開支		(13,251)	(58,963)
應佔聯營企業利潤		24,538	8,474
應佔合營企業利潤		36,392	26,946
財務成本	6	(438,808)	(481,217)
稅前利潤	7	3,255,885	3,096,657
所得稅開支	8	(835,607)	(838,303)
期內利潤及全面收入總額		2,420,278	2,258,354
應佔期內利潤及全面收入總額：			
本公司擁有人		2,276,471	2,134,108
非控股權益		143,807	124,246
		2,420,278	2,258,354
每股盈利			
— 基本及攤薄(人民幣元)	10	0.63	0.69

簡明綜合財務狀況表

於2016年6月30日

	附註	於2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2015年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	11	74,170,052	70,593,000
物業、廠房及設備		315,136	333,293
商譽		16,592	16,592
無形資產		533,479	539,267
於聯營企業的權益		171,096	159,207
於合營企業的權益		810,726	749,334
可供出售投資		547,050	402,930
應收貸款		223,458	112,580
遞延稅項資產		417,811	347,444
限制性銀行存款		69,802	71,758
其他非流動資產		1,744,499	2,003,413
		79,019,701	75,328,818
流動資產			
存貨		23,666	16,173
應收貸款		246,580	160,100
其他金融資產		38,000	61,000
應收貿易款項及其他應收款	12	1,724,063	1,627,561
預繳稅金		33,279	41,834
限制性銀行存款		34,760	—
銀行結餘及現金		5,507,939	5,954,087
		7,608,287	7,860,755
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	7,276,833	5,766,274
預收租金及服務費		1,734,330	1,776,581
稅項負債		213,332	285,375
銀行及其他借款	14	2,043,920	2,297,382
債券		498,597	497,195
		11,767,012	10,622,807
流動負債淨額		(4,158,725)	(2,762,052)
總資產減流動負債		74,860,976	72,566,766

	附註	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		11,175,963	10,667,539
銀行及其他借款	14	8,289,484	7,027,170
債券		7,347,536	7,335,011
融資租賃債務		419,315	349,065
遞延收入		192,282	194,354
其他非流動負債		1,525,429	1,725,423
		<u>28,950,009</u>	<u>27,298,562</u>
資產淨值		<u>45,910,967</u>	<u>45,268,204</u>
資本及儲備			
股本	15	3,623,917	3,623,917
股份溢價		5,617,001	5,617,001
儲備		32,476,861	31,903,641
		<u>41,717,779</u>	<u>41,144,559</u>
本公司擁有人應佔權益		41,717,779	41,144,559
非控股權益		4,193,188	4,123,645
		<u>45,910,967</u>	<u>45,268,204</u>
權益總額		<u><u>45,910,967</u></u>	<u><u>45,268,204</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至2016年6月30日止六個月

1. 一般資料

經上海紅星美凱龍企業管理有限公司(一家於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限責任公司,前身為上海紅星美凱龍家居飾品有限公司)改制後,本公司於2011年1月6日依照中國法律在中國註冊成立為中外合資股份有限公司。本公司的母公司及最終控股公司為上海紅星美凱龍投資有限公司(「紅星投資」),一家於中國註冊成立的有限責任公司。最終控股股東為車建興先生。

於2015年6月26日,本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團主要經營及管理家居商場。

簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列,人民幣亦為本集團的功能貨幣。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定而編製。

截至報告期末,本集團的流動負債超過其流動資產。考慮到銀行及非銀行金融機構可用授信額度及經營活動所得現金流,本公司董事認為,本集團將以持續經營方式繼續經營,因此,簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製,惟投資物業按公允價值計量除外。

除下文所述外,截至2016年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製截至2015年12月31日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致。

本集團於本報告期內採納國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》(「國際財務報告準則」)之若干修訂案,該等修訂案對報告期具有強制性效力。

報告期內採用該等《國際財務報告準則》修訂案不會對本簡明綜合財務報表報告金額及/或本簡明綜合財務報表所載列披露產生重大影響。

4. 收入及分部資料

分部收入及業績

以下為按可呈報及經營分部列出的本集團的收入及業績分析：

	自有／ 租賃商場 人民幣千元	委管商場 人民幣千元	商品銷售及 相關服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2016年6月30日止六個月					
分部收入					
— 來自外部客戶	<u>2,848,265</u>	<u>1,303,242</u>	<u>90,024</u>	<u>166,267</u>	<u>4,407,798</u>
分部業績	<u>1,513,077</u>	<u>688,143</u>	<u>(27,589)</u>	<u>59,782</u>	<u>2,233,413</u>
截至2015年6月30日止六個月					
分部收入					
— 來自外部客戶	<u>2,576,513</u>	<u>1,577,864</u>	<u>39,740</u>	<u>86,565</u>	<u>4,280,682</u>
分部業績	<u>1,325,016</u>	<u>884,788</u>	<u>(49,999)</u>	<u>39,945</u>	<u>2,199,750</u>

5. 其他損益

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
應收呆賬撥備，淨額	(109,583)	(29,782)
外匯收益(虧損)淨額	2	(959)
處置物業、廠房及設備的(虧損)收益	(2,817)	3,705
處置附屬公司的收益	177	—
其他	<u>3,972</u>	<u>(4,534)</u>
	<u>(108,249)</u>	<u>(31,570)</u>

6. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借款利息	335,438	495,797
融資租賃利息	13,526	11,662
債券利息	177,556	129,368
借款成本總額	526,520	636,827
減：合資格資產成本的資本化金額	(87,712)	(155,610)
	<u>438,808</u>	<u>481,217</u>

7. 稅前利潤

稅前利潤已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	52,997	59,199
無形資產攤銷	10,456	12,029
應收賬款呆賬撥備，淨額	109,583	29,782
確認為開支的存貨成本	60,228	21,532

8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：— 中國企業所得稅	401,294	418,284
上一年度(超額撥備)撥備不足：— 中國企業所得稅	(651)	1,614
遞延稅項	434,964	418,405
	<u>835,607</u>	<u>838,303</u>

本公司及所有附屬公司均在中國。依照中華人民共和國《企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)以及《企業所得稅法》實施細則，本公司及其中國附屬公司的稅率為25%，但根據西部大開發計劃且已獲准於報告期內及比較期間根據《企業所得稅法》及相關法規享受15%的優惠稅率的若干附屬公司除外。

9. 股息

本公司已於報告期內向本公司擁有人宣派截至2015年12月31日止年度末期股息每股人民幣0.47元，本次宣派的末期股息總額共計約人民幣1,703,241,000元。本公司董事會並無建議就報告期內派付任何股息。

10. 每股盈利

截至2016年6月30日及2015年6月30日止六個月每股基本及攤薄盈利的計算以下列數據為依據：

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內利潤)	2,276,471	2,134,108
用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股數量 (2015年：普通股加權平均數)	3,623,917,000	3,076,705,000

11. 投資物業

	已竣工 投資物業	開發中的 投資物業	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公允價值			
於2015年1月1日(經審核)	56,239,000	6,727,000	62,966,000
添置	206,865	3,004,257	3,211,122
收購附屬公司	922,302	1,111,882	2,034,184
轉讓	2,943,000	(2,943,000)	—
於損益中確認的公允價值變動	1,517,833	863,861	2,381,694
	61,829,000	8,764,000	70,593,000
於2016年1月1日(經審核)	61,829,000	8,764,000	70,593,000
添置	591,088	1,259,749	1,850,837
收購附屬公司	242,452	—	242,452
轉讓	1,003,000	(1,003,000)	—
於損益中確認的公允價值變動	1,080,912	402,851	1,483,763
	64,746,452	9,423,600	74,170,052
於2016年6月30日(未經審核)	64,746,452	9,423,600	74,170,052

12. 應收貿易款項及其他應收款項

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項		
— 應收第三方款項	1,355,183	1,214,667
— 應收關聯方款項	2,579	9,711
減：呆賬撥備	(360,877)	(257,813)
	<u>996,885</u>	<u>966,565</u>
應收票據	2,400	2,200
	<u>999,285</u>	<u>968,765</u>
向第三方作出的預付款項	147,251	92,877
其他可收回稅項	17,037	29,978
應收第三方款項(附註a)	277,157	258,472
應收附屬公司非控股股東款項(附註a)	35,721	27,324
應收關聯方款項	154,632	143,842
押金	96,108	81,890
將代表商戶收取的款項(附註b)	54,415	72,636
其他	34,812	23,956
減：呆賬撥備	(92,355)	(72,179)
	<u>724,778</u>	<u>658,796</u>
	<u><u>1,724,063</u></u>	<u><u>1,627,561</u></u>

附註：

(a) 該等款項無擔保、免息及按要求償還。

(b) 本集團收取商戶銷售商品產生的收入，並於與商戶預先商定的結算期(通常為七日)內匯付。該等款項乃指，當客戶通過信用卡付款時，須代表商戶從中國境內若干銀行收取的款項。

下表所示為按賬齡劃分的應收票據及應收貿易款項分析，扣除呆賬撥備，在呈列時以各報告期末確認收入的日期為基準：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
少於1年	668,212	715,619
1-2年	264,902	207,786
2-3年	62,032	37,996
3年以上	4,139	7,364
	<u>999,285</u>	<u>968,765</u>

本集團未向其客戶授出任何信貸期。在接受任何新客戶前，本集團將根據經驗評估潛在客戶的質素並為客戶制定信用額度。我們會定期審閱為客戶制定的信用額度。本集團在參照交易對手以往的拖欠情況和交易對手的當期財務狀況的分析的基礎上釐定估計不可收回金額以確認呆賬撥備。

13. 應付貿易款項及其他應付款項

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
應付貿易款項(附註a)	312,525	279,541
其他應付款：		
應付員工成本	213,376	389,088
應付股息	1,703,241	—
應付附屬公司非控股股東之股息	73,000	28,850
其他應付稅項	168,262	213,035
應付利息	305,092	83,467
應付第三方款項	239,925	201,136
應付附屬公司非控股股東款項	162,955	153,761
應付關聯方款項	23,409	228,842
為收購附屬公司應付關聯方款項	32,040	175,572
為收購附屬公司應付第三方款項	—	53,308
為收購附屬公司之額外權益應付款項	—	13,450
應付施工成本	522,910	732,925
代表商戶收取的款項	959,757	809,945
自商戶收取的押金	1,698,674	1,489,485
已收預付卡的預付款項	81,113	139,693
已收意向定金	300,400	390,890
應計租金及其他開支	325,381	269,178
其他	154,773	114,108
	6,964,308	5,486,733
	7,276,833	5,766,274

附註：

(a) 以下為於報告期末應付貿易款項按發票日期呈列的賬齡分析：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
少於1年	308,513	268,677
1-2年	3,272	5,731
2-3年	735	5,034
3年以上	5	99
	312,525	279,541

14. 銀行及其他借款

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
銀行貸款，有擔保	9,759,339	8,349,819
銀行貸款，無擔保	154,400	535,000
其他貸款，有擔保	419,665	439,733
	10,333,404	9,324,552
	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
固定利率借款	419,664	839,733
浮動利率借款	9,913,740	8,484,819
	10,333,404	9,324,552
借款償還期：		
一年以內或按要求償還	2,043,920	2,297,382
一年以上，但不超過兩年	2,577,650	2,192,768
兩年以上，但不超過五年	3,830,276	3,339,116
五年以上	1,881,558	1,495,286
	10,333,404	9,324,552
減：列作流動負債於一年內到期的款項	2,043,920	2,297,382
一年後到期的款項	8,289,484	7,027,170

15. 股本

	內資股		外資股		上市H股		總計	
	股份數量	總額	股份數量	總額	股份數量	總額	股份數量	總額
	千股	人民幣 千元	千股	人民幣 千元	千股	人民幣 千元	千股	人民幣 千元
每股人民幣1.0元的								
已登記、發行及繳足股本：								
於2015年1月1日(經審核)	2,561,104	2,561,104	438,896	438,896	—	—	3,000,000	3,000,000
已發行股份(附註a)	—	—	80,329	80,329	—	—	80,329	80,329
發行H股(附註b)	—	—	—	—	543,588	543,588	543,588	543,588
轉換成H股(附註b)	—	—	(519,225)	(519,225)	519,225	519,225	—	—
於2015年12月31日(經審核)及 2016年6月30日 (未經審核)(附註c)	<u>2,561,104</u>	<u>2,561,104</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,062,813</u>	<u>1,062,813</u>	<u>3,623,917</u>	<u>3,623,917</u>

附註：

- (a) 於2015年1月4日，Candlewood Investment SRL(「**Candlewood**」)及Springwood Investment SRL(「**Springwood**」)與本公司、紅星投資及本公司其他股東訂立增資及認購協議，據此，Candlewood及Springwood繼續以每股人民幣5.39元的價格認購本公司60,917,952股及19,411,086股股份。總對價約為人民幣432,973,000元，其中約人民幣80,329,000元以註冊股本形式繳足，約人民幣352,644,000元入賬列作本公司的股份溢價。該項出資於2015年2月12日全部完成。在該項出資後，本公司的註冊資本由人民幣3,000,000,000元增至人民幣3,080,329,038元。
- (b) 於2015年6月26日，經聯交所批准，本公司完成了543,588,000股H股的首次公開發售，其已在聯交所主板上市。此外，Candlewood及Springwood持有的519,225,069股外資股已於首次公開發售完成後轉換成H股。
- (c) 除支付股息時所用貨幣外，H股與內資股在所有其他方面均互相享有等同權益。

16. 資本承擔

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
— 與收購及興建投資物業有關的資本開支	<u>2,526,479</u>	<u>2,483,600</u>

管理層討論及分析

1、概覽

報告期內，本集團圍繞「全渠道泛家居業務平台服務商」戰略定位，積極尋求市場開拓、業務發展的機會，主動提升經營管理水平，取得了良好的業績。

報告期內，本集團收入錄得人民幣4,407.8百萬元，相比2015年同期的人民幣4,280.7百萬元增長3.0%。毛利率由去年同期的74.2%下降0.9個百分點至73.3%。報告期內本公司擁有人應佔核心純利為人民幣1,317.8百萬元，相比2015年同期的人民幣1,194.0百萬元增長10.4%。截至報告期末，本集團銀行結餘及現金為人民幣5,507.9百萬元，相比2015年末的人民幣5,954.1百萬元減少7.5%。截至報告期末，本集團的淨資本負債比率⁽¹⁾由2015年12月31日的25.5%升高至28.5%。

附註：

(1) 淨資本負債率是指各期末計息銀行借款及其他借款、債券及融資租賃債務總額(扣除銀行結餘及現金)除以權益總額的比率。

為了實現本集團「全渠道泛家居業務平台服務商」的戰略目標，我們推行了一系列戰略措施，旨在增加我們的市場份額及鞏固我們在中國家居裝飾及傢俱行業的領導地位。本集團實施自營商場與委管商場雙輪驅動業務模式，開發與優化商場佈局。截至報告期末，我們共經營181家商場，覆蓋全國129個城市，商場總經營面積11,814,928平方米。我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平，同時積極發展擴展性業務，如泛家居業務平台、家居金融服務及全方位物流與服務。同時通過「星雲」信息系統、「智慧商場」項目等探索信息科技的商業化應用，優化人力資源管理，支撐業務高速發展。未來，我們將繼續以成為中國最領先、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

2、收入

報告期內，本集團的收入為人民幣4,407.8百萬元，相比2015年同期的人民幣4,280.7百萬元增長3.0%。我們的收入增長穩定，主要系自有／租賃自營商場及委管商場所得收入增加。報告期內自有／租賃自營商場收入的增長，系我們商場經營面積和平均租金及管理費的提升所致；委管商場收入的減少，系報告期內收取施工諮詢及管理費的開業項目數量減少所致。

下表載列我們按業務分部劃分的收入：

	截至6月30日止六個月			
	2016年 (人民幣千元)	2016年 %	2015年 (人民幣千元)	2015年 %
自有／租賃自營商場	2,848,265	64.6	2,576,513	60.2
委管商場	1,303,242	29.6	1,577,864	36.9
商品銷售及相關服務	90,024	2.0	39,740	0.9
其他	166,267	3.8	86,565	2.0
合計	<u>4,407,798</u>	<u>100.0</u>	<u>4,280,682</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3,231.8百萬元，相比2015年同期的人民幣3,177.8百萬元增長1.7%；綜合毛利率為73.3%，相比2015年同期的74.2%下降0.9個百分點，主要系毛利率較高的施工諮詢及管理費收入減少所致。

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	
	2016年	2015年
自有／租賃商場	77.3%	76.4%
委管商場	69.3%	72.5%
商品銷售及相關服務	33.1%	16.7%
其他	58.0%	68.5%
綜合毛利率	73.3%	74.2%

4、銷售及分銷開支與行政開支

報告期內，本集團銷售及分銷開支為人民幣568.2百萬元(佔收入12.9%)，相比2015年同期的人民幣555.5百萬元(佔收入13.0%)增長2.3%，主要系廣告及宣傳費用隨著報告期內商場數量上升而增加所致。行政開支為人民幣442.0百萬元(佔收入10.0%)，相比2015年同期的人民幣426.1百萬元(佔收入10.0%)增長3.7%，主要系行政管理人員的薪資成本隨著集團經營規模擴大而增加所致。

5、財務成本

報告期內，本集團財務成本為人民幣438.8百萬元，相比2015年同期的人民幣481.2百萬元下降8.8%；總利息支出為人民幣526.5百萬元，相比2015年同期的人民幣636.8百萬元下降17.3%，主要系本集團通過優化貸款結構、拓寬融資渠道、發行利率較低的境內公司債券及提高資金利用效率等方式，使平均借貸成本由2015年上半年的7.6%下降至本期的5.8%。

6、所得稅開支

報告期內，本集團所得稅開支為人民幣835.6百萬元，較2015年同期的人民幣838.3百萬元下降0.3%。通過有效的稅務籌劃，有效所得稅稅率由2015年上半年的27.1%下降至報告期的25.7%。

7、本公司擁有人應佔利潤、核心純利及每股盈餘

報告期內，本公司擁有人應佔利潤為人民幣2,276.5百萬元，較2015年同期的人民幣2,134.1百萬元增長6.7%；本公司擁有人應佔核心純利為人民幣1,317.8百萬元，較2015年同期的人民幣1,194.0增長10.4%。以上系我們收入增加的同時，加強成本控制，提高運營效率，合理籌劃費用之綜合貢獻結果。

	截至6月30日止六個月		增長
	2016年 (人民幣千元)	2015年 (人民幣千元)	
本公司擁有人應佔利潤	2,276,471	2,134,108	6.7%
本公司擁有人應佔利潤率	51.6%	49.9%	1.7百分點
本公司擁有人應佔核心純利	1,317,824	1,194,028	10.4%
本公司擁有人應佔核心純利率	29.9%	27.9%	2.0百分點

報告期內本集團每股盈利為人民幣0.63元，2015年同期為人民幣0.69元。

8、應收貿易款項及其他應收款項

截至報告期末，本集團應收貿易款項及其他應收款項為人民幣1,724.1百萬元，其中應收貿易款項及應收票據為人民幣999.3百萬元，相比2015年末的人民幣968.8百萬元增加人民幣30.5百萬元，主要系報告期內本集團開發中及開業的委管商場數量上升，導致相關收入形成的應收貿易款項增加所致。

9、投資物業

截至報告期末，本集團投資物業賬面價值為人民幣74,170.1百萬元，相比2015年末的人民幣70,593.0百萬元增長5.1%，主要系我們的自營商場租金提升以及開發中的投資物業工程進度推進所致。

10、資本開支

報告期內，本集團資本開支為人民幣1,897.4百萬元(2015年同期的資本開支為人民幣1,309.2百萬元)，主要系開發中的投資物業工程進度推進引起。

11、銀行結餘及現金與現金流量

截至報告期末，本集團銀行結餘及現金為人民幣5,507.9百萬元（其中現金及現金等價物為人民幣5,418.4百萬元），相比2015年末的人民幣5,954.1百萬元減少人民幣446.2百萬元。

報告期內，本集團經營活動產生淨流入人民幣1,452.4百萬元，投資活動產生淨流出人民幣2,357.7百萬元，融資活動產生淨流入人民幣475.2百萬元。

	截至6月30日止年度	
	2016年 (人民幣千元)	2015年 (人民幣千元)
經營活動所得現金淨額	1,452,359	1,585,596
投資活動所用現金淨額	(2,357,675)	(1,542,696)
融資活動所得現金淨額	475,231	5,430,771
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	<u>(430,085)</u>	<u>5,473,671</u>

12、主要負債比率

下表載列我們的主要負債比率：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
資產負債率 ⁽¹⁾	47.0%	45.6%
淨資本負債比率	28.5%	25.5%

附註：

(1) 資產負債比率按各期末總負債除以總資產計算。

13、公司資產抵押

截至報告期末，本集團已抵押賬面價值為人民幣52,572.0百萬元的投資物業，以及限制性銀行存款人民幣69.8百萬元，用於獲得借款及提供擔保。

14、或有負債

截至報告期末，本集團與合作夥伴就向一家合營企業授出的金額最多為人民幣400.0百萬元的貸款向銀行發出財務擔保；截至報告期末，其中人民幣100.0百萬元由該合營企業予以利用（於2015年12月31日：178.0百萬元）。

截至報告期末，本集團與合作夥伴就向一家聯營企業授出的金額最多為人民幣1,500.0百萬元的貸款向金融機構發出財務擔保，其中本集團根據25%持股比例為上述融資承擔相應比例的擔保(人民幣375.0百萬元)；截至報告期末，其中人民幣1,400.0百萬元由該聯營企業予以利用(於2015年12月31日：人民幣1,000.0百萬元)。

本公司董事認為，上述財務擔保金額不重大且被擔保的合營企業及聯營企業財務狀況良好。

15、資本承擔

截至報告期末，本集團就資本承擔已簽訂合約但未於財務報表中撥備金額為人民幣2,526.5百萬元。

16. 財務資源及資本結構

截至報告期末，本集團淨資本負債率為28.5%。銀行及其他借款與債券合計人民幣18,179.5百萬元，其中一年以上要求償還部分佔86.0%，所有借款及債券均以人民幣為單位。未來集團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。

17、重大收購及出售事項

報告期內，本集團並無進行有關附屬公司或合營／聯營企業的重大收購及出售事項。

18、重大投資

報告期內，本集團沒有作出任何重大投資。

19、外匯風險

本集團在中國境內經營，以人民幣為單位收取所有收入，並且以人民幣為單位產生幾乎所有支出。本集團有少量以港幣為單位的銀行存款，並將以港幣派付H股之股息。本公司董事認為本集團的外匯風險較小，目前本集團並無進行外幣對沖政策；本集團通過定期檢查外幣匯率情況以管理外匯風險，如有必要，本集團會考慮對沖政策應對重大外幣風險。

20、人力資源

於報告期末，本集團共聘用17,793名員工(2015年上半年：15,512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平確定員工的基本工資和獎金水平，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881.8百萬元(2015年上半年：人民幣775.7百萬元)。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平和業務實踐能力。

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，我們共經營181家商場，覆蓋全國27個省、直轄市、自治區的129個城市，商場總經營面積11,814,928平方米。我們通過自營商場與委管商場雙輪驅動的發展模式佔領了一線城市、二線城市核心區域的物業，並構建了較高的進入壁壘。

報告期內，我們繼續執行自營商場的戰略性佈局的政策，確保大多數自營商場在一線城市及二線城市等核心區域佈局。截至報告期末，我們經營著56家自營商場，總經營面積4,457,050平方米，平均出租率95.4%。報告期內，同店增長⁽¹⁾為3.6%。

附註：

(1) 「同店增長」指所有截至第二年年底已投入運營至少24個月並仍在營業的自營商場於特定會計期間的經營收入較去年同期的增長。

此外我們憑藉著在家居裝飾及傢俱行業良好的品牌聲譽、成熟的商場開發、招商和運營管理能力，繼續拓展委管商場。截至報告期末，我們經營著125家委管商場，總經營面積7,357,877平方米，平均出租率92.2%。截至報告期末，我們已簽訂合約籌備中的委管商場項目488個，其中已獲得地塊的項目為279個。

22、商場的運營管理

我們通過招商管理、營運管理、營銷管理及物業管理四個方面持續提升商場經營管理水平。

22.1 招商管理

我們致力於推動品牌和品類的升級，優化商場佈局，引領家居消費趨勢；同時，通過為品牌工廠提供定制化經營分析與建議以實現品牌資源的管理及重要客戶增值服務；培育進口家居品牌經銷商隊伍，推進國際品牌資源整合。

22.2 營運管理

我們全面推廣「服務口碑」項目，在價格、質量、服務等方面提出了對商場運營管理的高標準、嚴要求，提升客戶滿意度；同時還持續開展「綠色領跑」項目，提升消費者綠色家居生活，通過數字化空間管理手段提高商場的營運管理效率。

22.3 營銷管理

我們通過加強品牌傳播，重視品牌形象的統一管理，傳遞企業「家居生活專家」形象；打通線上、線下會員管理體系，進一步提升會員購物體驗；借助異業延伸渠道，開展精準營銷；升級數字營銷平台等方式持續提升本集團的品牌知名度、客戶滿意度和銷量的增長。

22.4 物業管理

我們從商場軟、硬件設施等細節入手改善商場環境；定期檢查維護電梯、消防和電氣設備；重視提升物業管理人員的專業素質和能力，為商場安全和提升顧客體驗提供更好的保障。我們積極推進商場能源精細化管理與技術改造，截至報告期末，我們累計有47家主要商場的用電量較2015年同期節約10.1%。

23、擴展性業務：蓬勃發展

我們的各項擴展性業務在報告期內蓬勃發展。我們搭建家居消費業務平台，圍繞「家」的概念打造線上線下一體化業務模式、家居設計及裝修服務等多項家居消費業務，為客戶提供更好的消費體驗；依托與大型商業銀行的合作，推進家居金融服務，以保留和擴大公司的消費群體及商戶群體；提供全方位物流服務，滿足平台兩端多重需求，實現資源共享。

24、信息科技的商業化應用

報告期內，我們在信息化建設領域，繼續推廣家居裝飾及傢俱行業內率先採用的綜合企業資源規劃系統—星雲系統。同時，我們繼續積極建設「智慧商場」信息科技項目，進一步推廣商場WIFI及定位系統的基礎建設工作。

25、高效的人力資源管理政策

報告期內，我們的人力資源政策緊緊圍繞公司戰略，在全員績效優化、員工激勵、人才發展、人才支持等方面有所建樹。

26、展望與前景

2016年下半年及日後，我們將轉型升級以建成中國最領先的、最專業的「全渠道泛家居業務平台服務商」為企業的發展目標。

26.1 繼續實施自營商場與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；

26.2 作為「全渠道泛家居業務平台服務商」，為客戶提供更好的家居消費體驗；通過推進家居金融服務，保留和擴大本集團的消費群體及商戶群體；為相關方提供全方位物流服務，滿足平台兩端多重需求，實現資源共享；及

26.3 積極尋求合適的投資和併購目標，深度整合家居裝飾及傢俱行業上下游的資源、形成戰略佈局；探討和專業商業地產基金合作和資產證券化的機會，做大企業規模、做強企業實力。

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日在聯交所主板上市。

遵守《企業管治守則》

截至2016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。鑒於上述有關車先生的經驗、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，且本公司董事會12名董事中有四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，這些人才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2016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2016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2016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」)所得款項淨額約為人民幣5,573.3百萬元，截至報告期末本集團累計已使用73.3%所得款項淨額用於約定的募集資金投資項目。其中用於自營商場項目開發已使用人民幣1,589.3百萬元，用於對現有債項再融資已使用人民幣1,133.7百萬元，其餘用於投資或收購其他家居裝飾行業的市場參與者、電子商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合計已使用人民幣1,362.0百萬元。董事會已於2015年7月31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日的公告。

報告期後事項

於2016年7月14日，本集團完成於中國境內發行本金總額為人民幣3,000百萬元的公司債券。公司債券由兩類組成：期限分別為5年及7年，票面利率分別為3.50%及4.29%。有關發行公司債券的詳情，請參閱本公司日期分別為2016年7月8日、7月12日及7月15日的公告。

審閱中期業績

本公司審核委員會及外聘核數師已審閱截至2016年6月30日止六個月的中期業績公告及未經審核簡明綜合財務報表。

發佈中期業績公告及中期報告

本公告將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.chinaredstar.com)上發佈。於適當時間，本公司截有《上市規則》規定的全部資料的2016年中期報告將寄發予股東並將刊載於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
2016年8月22日

於本公告日期，本公司的執行董事為車建興、張琪、車建芳及蔣小忠；非執行董事為陳淑紅、徐國峰、Joseph Raymond GAGNON及張其奇；及獨立非執行董事為李振寧、丁遠、李均雄及錢世政。