

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2020 年前三季度经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》以及《关于做好上市公司 2020 年第三季度报告披露工作的通知》的要求，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）将 2020 年前三季度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2020 年 9 月 30 日，公司经营了 89 家自营商场，255 家委管商场，通过战略合作经营 11 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权开业 58 家特许经营家居建材项目，共包括 447 家家居建材店/产业街。

### 一、2020 年三季度商场变动情况

报告期内，公司自营商场净增加 2 家，新开 2 家商场，位于江苏昆山、山东淄博，关闭 1 家商场，位于辽宁沈阳，有 1 家商场由委管转为自营，位于湖北武汉；委管商场净增加 5 家，新开 12 家商场，位于湖南常德、安徽亳州、河北保定、湖南吉首、山东莱阳、河北沧州、西藏拉萨、江苏盐城、江苏无锡、安徽宿州、湖南永州、重庆市，关闭 6 家商场，位于黑龙江鹤岗、山东寿光、辽宁大连、湖南长沙、河北衡水、河北廊坊。

单位：平方米

## (一). 报告期内商场变动情况

表 1-1 报告期内自有商场变动情况

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
自有	北京	3	226,567									3	226,359
自有	上海	7	903,540									7	905,175
自有	天津	4	455,563									4	457,157
自有	重庆	3	249,735									3	250,695
自有	东北	10	1,044,303									10	1,030,555
自有	华北（不含北京、天津）	2	168,615									2	168,552
自有	华东（不含上海）	12	1,471,404	1	33,154							13	1,500,453
自有	华中	4	501,415									4	501,513
自有	华南	2	116,201									2	116,201
自有	西部（不含重庆）	6	558,637									6	557,072
<b>合计：</b>		<b>53</b>	<b>5,695,981</b>	<b>1</b>	<b>33,154</b>							<b>54</b>	<b>5,713,732</b>

注 1：上表中合计数据尾差系四舍五入所致

注 2：本公告自营商场包含自有商场、合营联营商场、租赁商场三类。

表 1-2 报告期内合营联营商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
合营联营	北京	-	-									-	-
合营联营	上海	-	-									-	-
合营联营	天津	-	-									-	-
合营联营	重庆	-	-									-	-
合营联营	东北	-	-									-	-
合营联营	华北（不含北京、天津）	-	-									-	-
合营联营	华东（不含上海）	3	247,700									3	247,874
合营联营	华中	-	-									-	-
合营联营	华南	1	15,817									1	15,822
合营联营	西部（不含重庆）	1	89,215									1	89,268
<b>合计：</b>		<b>5</b>	<b>352,732</b>									<b>5</b>	<b>352,964</b>

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

表 1-3 报告期内租赁商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
租赁	北京	1	115,285									1	117,369
租赁	上海	-	-									-	-
租赁	天津	-	-									-	-
租赁	重庆	2	133,586									2	132,752
租赁	东北	1	102,785					1	102,785			-	-
租赁	华北（不含北京、天津）	8	396,305									8	441,017
租赁	华东（不含上海）	10	492,236	1	51,188							11	544,912
租赁	华中	4	307,468			1	102,212					5	409,680
租赁	华南	2	103,264									2	103,345
租赁	西部（不含重庆）	1	37,201									1	37,623
<b>合计：</b>		<b>29</b>	<b>1,688,131</b>	<b>1</b>	<b>51,188</b>	<b>1</b>	<b>102,212</b>	<b>1</b>	<b>102,785</b>			<b>30</b>	<b>1,786,697</b>

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致。

表 1-4 报告期内委管商场变动情况

单位：平方米

经营业态	地区	期初商场		新开商场		其他业态转入商场		关闭商场		转出至其他业态商场		期末商场	
		商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积	商场数量	经营面积
委管	北京	1	112,757									1	112,885
委管	上海	-	-									-	-
委管	天津	3	175,490									3	178,155
委管	重庆	6	205,859	1	28,347							7	234,511
委管	东北	16	772,922					2	56,173			14	714,662
委管	华北（不含北京、天津）	29	1,604,884							1	28,184	28	1,542,599
委管	华东（不含上海）	105	6,030,080	5	171,902			1	37,278			109	6,189,949
委管	华中	35	1,681,350	5	161,490			3	98,764	1	102,212	36	1,711,670
委管	华南	12	616,266									12	624,239
委管	西部（不含重庆）	43	2,050,498	1	61,179	1	29,889					45	2,178,700
<b>合计：</b>		<b>250</b>	<b>13,250,106</b>	<b>12</b>	<b>422,919</b>	<b>1</b>	<b>29,889</b>	<b>6</b>	<b>192,214</b>	<b>2</b>	<b>130,395</b>	<b>255</b>	<b>13,487,371</b>

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

注 2：转出至其他业态商场：1 家商场由委管商场转入租赁商场

其他业态转入商场：1 家商场由特许经营家居建材项目转入委管商场

## (二) 报告期内商场变动明细表

表 1-5 报告期内商场新增情况

单位：平方米

名称	地址	经营面积	开业日期	取得方式	建造成本(元)
昆山前进路	苏州市昆山市前进西路 505 号	33,154	2020 年 6 月 20 日	收购	313,457,252.62

名称	地址	经营面积	开业日期	取得方式	合同期限(适用租赁、委管业态)
常德东星	常德市武陵区南坪街道竹根潭社区常德大道 3980 号	31,600	2020 年 6 月 15 日	受托管理	开业起 10 年
淄博欧丽洛雅	山东省淄博市张店区联通路 169 号红星欧丽洛雅商场	51,188	2020 年 9 月 28 日	租赁	起租起 20 年
亳州芍花路	安徽省亳州市谯城区华佗大道与芍花路交叉口亿都国际商城 A23 号楼(红星美凯龙亳州芍花路商场)	34,439	2020 年 7 月 18 日	受托管理	开业起 12 年
曲阳南环	河北省保定市曲阳县恒州镇南环路与朝阳街交口红星美凯龙	19,269	2020 年 7 月 18 日	受托管理	开业起 10 年
吉首乾州	湖南省湘西自治州吉首市乾州办事处狮子社区燕子路(原农贸市场)	56,150	2020 年 7 月 30 日	受托管理	开业起 10 年
莱阳龙门	山东省烟台市莱阳市龙门西路 470 号	59,145	2020 年 9 月 1 日	受托管理	合同生效起 5 年
沧州盐山	河北省沧州市盐山县千童大街与泰安路交叉口	21,406	2020 年 9 月 12 日	受托管理	开业起 10 年
拉萨顿珠	西藏自治区拉萨市柳梧新区顿珠金融城红星美凯龙	61,179	2020 年 9 月 19 日	受托管理	开业起 10 年
盐城范公路	江苏省盐城市开放大道 269 号红星至尊家居 MALL	21,306	2020 年 9 月 26 日	受托管理	开业起 10 年
惠山城铁	江苏省无锡市惠山区中惠大道 1777 号	31,308	2020 年 9 月 29 日	受托管理	2024.04.06
泗县花园路	安徽省宿州市泗县花园路与虹乡路交汇处	25,704	2020 年 9 月 30 日	受托管理	开业起 10 年
祁阳	湖南省永州市祁阳县	33,065	2020 年 9 月 30 日	受托管理	开业起 10 年

环星	祁阳大道红星美凯龙商场				
重庆江津	重庆市江津区德感街道南北大道南段5号19-5	28,347	2020年9月30日	受托管理	开业起10年

表 1-6 报告期内商场关店情况

单位：平方米

名称	地址	经营面积	开业日期	取得方式	合同期限 (适用租赁、委管业态)	停业原因	停业时间
鹤岗工农	黑龙江省鹤岗市工农区西解放路红星美凯龙	25,400	2010年10月25日	受托管理	开业起15年	经双方协商一致闭店	2020年3月
沈阳大东	辽宁省沈阳市大东区滂江街22号	102,785	2010年9月30日	租赁	截至2022年5月31日	公司因战略调整,经审慎考虑选择闭店	2020年5月
寿光菜都	山东省寿光市文圣街新汽车站对面	37,278	2014年6月6日	受托管理	开业起10年	合作方破产,无法持续合法拥有商场物业所有权和经营权	2020年6月
大连金州	辽宁省大连市金州区光明街道永乐金庭42号	30,773	2017年8月31日	受托管理	开业起10年	因合作方违约,我方已发函终止合同并撤场	2020年6月
长沙永安	湖南省长沙市浏阳高新技术开发区永明路博大中央广场A6栋三楼	9,498	2017年12月29日	受托管理	开业起10年	经双方协商一致闭店	2020年6月
河北衡水	河北省衡水市桃城区红旗大街2236号	56,274	2016年12月24日	受托管理	截至2020年03月31日	委管合同到期,双方未就续约达成一致	2020年7月
廊坊二店	河北省廊坊市广阳区荣盛华府14#商城	32,991	2017年6月30日	受托管理	截至2020年09月30日	委管合同到期	2020年9月

## 二、截至 2020 年三季度储备待开业商场情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司有 31 家筹备中的自营商场（其中自有 25 家、租赁 6 家），计划建筑面积约 420 万平方米（最终以政府许可文件批准的建筑面积为准）；筹备的委管商场中，有 340 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2020 年三季度自营商场营业收入与毛利率情况

公司已开业自营商场于报告期内取得营业收入 5,001,601,782.05 元，比上年同期减少 20.1%，毛利率为 77.7%，相比 2019 年同期毛利率减少 1.6 个百分点。

表 3-1 自营商场营业收入与毛利率按经营业态分类 单位：人民币 元

经营业态	营业收入	同比变动(%)	毛利率 (%)	毛利率比上年同期增减 (个百分点)
自有商场	4,078,109,685.83	-18.3%	86.0%	减少 0.6 个百分点
租赁商场	725,996,456.23	-22.3%	36.1%	减少 10.3 个百分点 <sup>注2</sup>
合营联营商场	197,495,639.99	-40.2%	58.7%	减少 3.4 个百分点
合计:	5,001,601,782.05	-20.1%	77.7%	减少 1.6 个百分点

注 1：上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

注 2：疫情期间商场对租户实施免租政策，导致租赁商场毛利率同比下降

表 3-2 自营商场营业收入与毛利率按地区分类 单位：人民币 元

地区	营业收入	同比变动 (%)	毛利率 (%)	毛利率比上年同期增减 (个百分点)
北京	489,891,272.68	-31.2%	74.0%	减少 3.5 个百分点
上海	1,105,299,425.93	-16.1%	89.7%	减少 0.5 个百分点
天津	119,941,124.42	-29.6%	74.4%	减少 4.7 个百分点
重庆	330,266,562.28	-25.0%	80.5%	减少 1.1 个百分点
东北	477,040,295.22	-26.3%	85.0%	增加 2.6 个百分点
华东（不含上海）	1,379,452,667.86	-9.7%	74.8%	减少 1.8 个百分点
华北（不含北京、天津）	205,967,920.43	-8.9%	50.8%	减少 3.3 个百分点
华南	118,137,964.35	-39.9%	51.1%	减少 10.1 个百分点 <sup>注2</sup>
华中	397,979,520.58	-31.7%	69.9%	减少 7.8 个百分点
西部（不含重庆）	377,625,028.30	-13.7%	78.4%	增加 2.4 个百分点
合计:	5,001,601,782.05	-20.1%	77.7%	减少 1.6 个百分点

注 1：上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

注 2：香蜜湖商场闭店，导致华南地区毛利率同比下降

本公告之经营数据未经审计，仅为投资者了解公司经营概况所用，公司提醒投资者审慎使用该等数据。





红星美凯龙家居集团股份有限公司

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2020年10月31日