

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2020 年年度经营数据公告

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《关于做好主板上市公司 2020 年年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 年年度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2020 年 12 月 31 日，公司经营了 92 家自营商场，273 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 66 家特许经营家居建材项目，共包括 476 家家居建材店/产业街。

一、 2020 年年度商场变动情况

报告期内，公司自营商场净增加 5 家，新开 6 家商场，位于江苏昆山、山东淄博、山西太原、重庆市、四川成都、云南昆明，关闭 2 家商场，位于辽宁沈阳、云南曲靖，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 23 家，新开 31 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、浙江诸暨、安徽广德、江苏扬州、江西上饶、福建宁德、山东烟台、江苏扬中、陕西渭南、河北邯郸、浙江绍兴、甘肃白银、安徽滁州、江苏南通、广东河源、河南周口、江苏连云港、云南昭通、湖北黄石，关闭 7 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、福建龙岩。

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	905,389
自有	天津	4	455,563									4	457,240
自有	重庆	3	249,735	1	66,337							4	317,145
自有	东北	10	1,044,303									10	1,030,696
自有	华北（不含北京、天津）	2	168,615	1	55,317							3	223,479
自有	华东（不含上海）	12	1,471,404	1	33,154							13	1,500,666
自有	华中	4	501,415									4	527,162
自有	华南	2	116,201									2	116,204
自有	西部（不含重庆）	6	558,637	2	77,770							8	628,037
合计：		53	5,695,981	5	232,577							58	5,932,377

注 1：上表中合计数值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	247,702
合营联营	华中	-	-									-	-
合营联营	华南	1	15,817									1	15,857
合营联营	西部（不含重庆）	1	89,215									1	89,268
合计：		5	352,732									5	352,827

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	51,142							11	544,912
租赁	华中	4	307,468			1	103,801					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			-	-
合计：		29	1,688,131	1	51,142	1	103,801	2	140,408			29	1,749,074

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	178,268
委管	重庆	6	205,859	2	56,872							8	265,218
委管	东北	16	772,922					2	56,173			14	714,635
委管	华北（不含 北京、天津）	29	1,604,884	2	40,781			2	89,265	1	28,184	28	1,536,903
委管	华东（不含 上海）	105	6,030,080	16	528,975			2	105,471			119	6,486,497
委管	华中	35	1,681,350	7	270,869			1	9,498	1	103,801	40	1,852,924
委管	华南	12	616,266	1	28,398							13	649,539
委管	西部（不含 重庆）	43	2,050,498	3	104,472	1	29,480					47	2,224,522
合计：		250	13,250,106	31	1,030,367	1	29,480	7	260,407	2	131,985	273	14,021,390

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
太原国金	山西省太原市综改示范区太原学府园区南中环街 455 号云锦盛科技产业园一层至五层	55,317	2020 年 11 月 8 日	自建	503,913,940.54
重庆渝北	重庆市渝北区金州大道 118 号	66,337	2020 年 12 月 25 日	自建	786,309,810.50
成都美学中心	四川省成都市天府新区华阳天府大道南段 2608 号	51,795	2020 年 12 月 25 日	自建	792,076,531.10
昆明盘龙	云南省昆明市盘龙区沣源路红星美凯龙家居生活广场	25,975	2020 年 12 月 31 日	自建	174,350,315.69

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	湖南省常德市武陵区南坪街道竹根潭社区常德大道 3980 号	38,402	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	51,142	2020 年 9 月 28 日	租赁	截至 2040 年 7 月 31 日
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	21,512	2020 年 9 月 12 日	受托管理	开业起 10 年

	口				
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	15,994	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	31,507	2020年9月29日	受托管理	截至2024年04月06日
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 环星	湖南省永州市祁阳县祁阳大道红星美凯龙商场	33,116	2020年9月30日	受托管理	开业起10年
重庆 江津	重庆市江津区德感街道南北大道南段5号19-5	28,346	2020年9月30日	受托管理	开业起10年
诸暨 商场	浙江省诸暨市暨阳街道东二环路与祥安路交叉口	46,547	2020年10月1日	受托管理	截至2028年6月13日
广德 滨河	安徽省宣城市广德市经济开发区南塘路与滨河路交叉口	35,189	2020年11月15日	受托管理	开业起10年
宝应 安宜	江苏省扬州市宝应县淮江大道西侧、疏港路南侧	37,489	2020年12月12日	受托管理	开业起10年
上饶 弋阳	江西省上饶市弋阳县南岩镇白马大道与招贤路交汇处	12,409	2020年12月12日	受托管理	开业起10年
霞浦 新城	福建省宁德市霞浦县赤岸大道96号	27,491	2020年12月12日	受托管理	开业起10年
重庆 潼南	重庆市潼南区江南片区分区E7-15-01地块	28,526	2020年12月12日	受托管理	开业起10年
烟台 莱山	山东省烟台市莱山区轸大路与金滩南路交汇处北	34,158	2020年12月12日	受托管理	开业起10年
镇江 扬中	江苏省扬中市三茅街道新民路258号	30,568	2020年12月19日	受托管理	开业起10年
渭南 高新	陕西省渭南市临渭区双王街道红星美凯龙	45,393	2020年12月19日	受托管理	开业起10年
峰峰 响堂	河北省邯郸市峰峰矿区临水镇响堂大道18号	19,590	2020年12月25日	受托管理	开业起10年

新昌商场	浙江省绍兴市新昌县泰坦大道 88 号	31,628	2020 年 12 月 26 日	受托管理	开业起 10 年
白银福门	甘肃省白银市白银区长通路红星美凯龙	31,778	2020 年 12 月 26 日	受托管理	开业起 10 年
安徽定远	安徽省滁州市定远县永康路与靠山路交叉口	34,932	2020 年 12 月 26 日	受托管理	开业起 10 年
南通欧丽洛雅	江苏省南通市开发区星湖大道 1999 号	36,408	2020 年 12 月 27 日	受托管理	截至 2030 年 06 月 30 日
广东河源	广东省河源市源城区建设大道东 88 号	28,398	2020 年 12 月 28 日	受托管理	开业起 10 年
郸城迎宾	河南省周口市郸城县科技大道与迎宾大道交叉口红星美凯龙	33,113	2020 年 12 月 30 日	受托管理	开业起 10 年
东海晶都	江苏省连云港市东海县晶都大道 916 号	35,367	2020 年 12 月 30 日	受托管理	开业起 10 年
昭通昭阳	云南省昭通市昭阳区昭通大道与国学路交叉口红星美凯龙家居商场	23,703	2020 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年
阳新兴富	湖北省黄石市阳新县阳新大道获田产业园鄂东南国际商贸城 J1 号	32,918	2020 年 12 月 31 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	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	辽宁省大连市金	30,773	2017 年 8	受托	开业起 10	因合作方违	2020

金州	州区光明街道永乐金庭 42 号		月 31 日	管理	年	约,我方已发函终止合同并撤场	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
龙岩闽西	福建省龙岩市新罗区北城街道中兴路 6 号	68,193	2010 年 10 月 1 日	受托管理	开业起 10 年	委管合同到期	2020 年 10 月
云南曲靖	云南省曲靖市麒麟区翠峰路财富中心	37,623	2011 年 10 月 1 日	租赁	截至 2020 年 12 月 31 日	租赁合同到期	2020 年 12 月

二、截至 2020 年四季度季度储备待开业商场情况

截至 2020 年 12 月 31 日, 公司有 24 家筹备中的自营商场 (其中自有 19 家、租赁 5 家), 计划建筑面积约 355 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 348 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2020 年年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 6,929,616,343.51 元, 比上年同期减少 14.2%, 毛利率为 76.4%, 相比 2019 年同期毛利率减少 2.5 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	5,608,564,908.80	-14.4%	85.6%	减少 0.2 个百分点
租赁商场	1,055,721,470.29	-14.7%	32.3%	减少 14.0 个百分点 ^{注 2}
合营联营商场	265,329,964.42	-7.5%	57.5%	减少 15.4 个百分点
合计:	6,929,616,343.51	-14.2%	76.4%	减少 2.5 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	664,018,411.40	-28.3%	72.4%	减少 7.5 个百分点
上海	1,508,103,358.04	-13.3%	88.8%	减少 1.0 个百分点
天津	167,745,822.68	-21.1%	75.2%	减少 2.6 个百分点
重庆	454,405,458.12	-15.4%	80.5%	增加 0.3 个百分点
东北	653,345,353.14	-22.6%	85.0%	增加 3.1 个百分点
华东 (不含上海)	1,897,367,510.20	-6.6%	74.7%	减少 0.3 个百分点
华北 (不含北京、天津)	294,969,870.39	-2.3%	48.1%	减少 1.8 个百分点
华南	166,044,740.43	36.1%	50.8%	增加 0.6 个百分点
华中	616,959,739.81	-20.4%	63.7%	减少 14.7 个百分点
西部 (不含重庆)	506,656,079.30	-13.4%	77.2%	增加 2.2 个百分点
合计:	6,929,616,343.51	-14.2%	76.4%	减少 2.5 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)

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。

特此公告。



红星美凯龙家居集团股份有限公司

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2021年3月31日