

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2019 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 2019 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 2019 年前三季度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2019 年 9 月 30 日，公司经营了 85 家自营商场，234 家委管商场，通过战略合作经营 12 家家居商场<sup>注1</sup>，此外，公司以特许经营方式授权开业 31 家特许经营家居建材项目<sup>注2</sup>，共包括 394 家家居建材店/产业街<sup>注3</sup>。

注 1：报告期内，公司收购了山东银座家居有限公司 46.5% 股权，与山东省商业集团有限公司并列成为山东银座家居有限公司第一大股东。截至 2019 年 9 月 30 日，山东银座家居有限公司及其下属控股子公司在中国境内合计运营 12 处家居商场。战略合作经营商场是指公司基于战略目的考虑，通过与合作方共同投资、共同持有物业并且共同经营的家居商场。

注 2：特许经营家居建材项目指公司以特许经营方式开业经营的家居建材店、家居建材产业街。对于该类特许经营家居建材店/产业街，公司不参与项目开业后的日常经营管理。

注 3：家居建材店/产业街指公司在综合考虑经营物业物理形态、经营商品品类等情况下，从便于经营管理角度出发，将拥有独立场馆标识的家居建材店及街区称作家居建材店/产业街。

### 一、2019 年前三季度商场变动情况

报告期内，公司自营商场数量净增加 5 家，新开 3 家自营商场，位于河北唐山、新疆乌鲁木齐、广西柳州；有 3 家商场由委管转为自营，分别位于山西太原、

重庆和内蒙古锡林浩特;关闭 1 家商场, 位于安徽合肥; 委管商场净增加 6 家, 新开 17 家委管商场, 分别位于安徽阜阳、浙江乐清、江苏南通、河南许昌、安徽六安、湖南隆回、江西上饶、贵州贵阳、江苏镇江、甘肃兰州、福建福州、四川乐山、甘肃张掖、河南郑州、云南昆明和内蒙古乌兰浩特; 关闭 8 家商场, 位于江苏无锡、贵州贵阳、山东招远、河北石家庄、宁夏银川、浙江诸暨、四川成都和内蒙古呼和浩特。

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	231,495									3	227,112
自有	上海	7	727,992									7	902,249
自有	天津	4	427,238									4	453,608
自有	重庆	3	247,141									3	249,735
自有	东北	10	954,800									10	1,009,424
自有	华北（不含北京、天津）	2	168,193									2	168,293
自有	华东（不含上海）	13	1,465,408					1	81,420			12	1,470,995
自有	华中	4	501,441									4	501,550
自有	华南	2	116,266									2	116,201
自有	西部（不含重庆）	5	427,135	1	96,146							6	542,428
<b>合计：</b>		<b>53</b>	<b>5,267,111</b>	<b>1</b>	<b>96,146</b>			<b>1</b>	<b>81,420</b>			<b>53</b>	<b>5,641,594</b>

注 1：上表中合计数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）	2	157,391									2	181,828
合营联营	华中												
合营联营	华南	1	94,649									1	94,649
合营联营	西部（不含重庆）	1	88,909									1	89,106
<b>合计：</b>		<b>4</b>	<b>340,949</b>									<b>4</b>	<b>365,583</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	93,050									1	115,285
租赁	上海												
租赁	天津												
租赁	重庆	1	84,320			1	49,241					2	133,586
租赁	东北	1	82,204									1	102,785
租赁	华北（不含北京、天津）	5	243,772	1	59,140	2	83,157					8	395,546
租赁	华东（不含上海）	9	428,311									9	446,581
租赁	华中	4	307,391									4	308,181
租赁	华南	1	35,901	1	66,952							2	103,265
租赁	西部（不含重庆）	1	35,985									1	37,201
<b>合计：</b>		<b>23</b>	<b>1,310,934</b>	<b>2</b>	<b>126,092</b>	<b>3</b>	<b>132,397</b>					<b>28</b>	<b>1,642,431</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	89,710									1	110,891
委管	上海												
委管	天津	3	170,228									3	175,147
委管	重庆	6	183,599							1	49,241	5	156,415
委管	东北	16	734,107									16	769,546
委管	华北（不含北京、天津）	31	1,733,203	1	37,730			2	162,253	2	83,157	28	1,556,357
委管	华东（不含上海）	91	5,222,532	8	369,035			3	163,413			96	5,610,117
委管	华中	30	1,433,364	3	129,726							33	1,589,664
委管	华南	11	554,016									11	568,989
委管	西部（不含重庆）	39	1,899,589	5	276,257			3	236,617			41	1,980,333
<b>合计：</b>		<b>228</b>	<b>12,020,347</b>	<b>17</b>	<b>812,748</b>			<b>8</b>	<b>562,283</b>	<b>3</b>	<b>132,397</b>	<b>234</b>	<b>12,517,460</b>

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

## (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	合同期限(适用于租赁、委管业态)
唐山时代	唐山市路北区高新技术开发区龙华道北侧开三路西侧	59,461	2019年4月1日	租赁	自开业起20年
阜南天筑	安徽省阜南县经济开发区南阳大道东侧S328公路南侧	23,297	2019年1月11日	受托管理	自开业起10年
乐清虹桥	浙江省乐清市虹桥镇城南大道188号	36,994	2019年1月13日	受托管理	自开业起15年
海安迎宾	江苏省海安市城东镇迎宾路169号	35,123	2019年3月9日	受托管理	自开业起10年
许昌商场	河南省许昌市魏都区天宝路与龙翔路交叉口向北500米	77,337	2019年3月9日	受托管理	自开业起10年
六安迎宾	安徽省六安经济技术开发区皋城路与迎宾大道交叉口	49,669	2019年3月15日	受托管理	自开业起10年
阜阳泰睿	安徽省阜阳市颍泉区太和路与双河路交叉口红星美凯龙全球家居生活广场	32,451	2019年3月16日	受托管理	自开业起10年
上饶信州	江西省上饶市信州区上饶大道和三清山大道交汇处红星美凯龙全球家居生活广场	42,684	2019年5月8日	受托管理	自开业起10年
福州会展	福建省福州市仓山区城门镇林浦路与潘墩路交汇处会展中心红星美凯龙至尊Mall	106,711	2019年5月11日	受托管理	自开业起3年
隆回凯悦	湖南省邵阳市隆回县沿江西路与二桥路交汇处	19,039	2019年5月20日	受托管理	自开业起10年
兰州新区	甘肃省兰州市兰州新区汉水街7068号	39,461	2019年5月25日	受托管理	自开业起10年
贵阳南明	贵州省贵阳市南明区蓑草路5号地块红星美凯龙	137,757	2019年6月15日	受托管理	自开业起10年
丹阳迎宾	江苏省丹阳市开发区迎宾路99号	43,288	2019年6月22日	受托管理	自开业起10年
乌鲁	新疆乌鲁木齐市水磨沟	96,146	2019年7	自建	

木齐会展	区会展大道 618 号		月 13 日		
柳州欧丽洛雅	广西壮族自治区柳州市城中区桂中大道 90 号红星新天地 1 号楼	66,952	2019 年 9 月 28 日	租赁	截至 2029 年 6 月
乐山青江	四川省乐山市市中区至乐路红星美凯龙乐	35,000	2019 年 9 月 28 日	受托管理	自开业起 10 年
张掖天佑	甘肃省张掖市甘州区南关路 1 号	26,407	2019 年 9 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
郑州二七	河南省郑州市二七区大学路与中秋路红星国际广场 1 号楼 2 楼 201 号	42,059	2019 年 9 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
昆明呈贡	云南省昆明市呈贡区茂源路 169 号东盟商贸港商业区一期主体市场	37,524	2019 年 9 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
乌兰浩特	内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市札萨克图西街与红城路交汇处西北角	37,730	2019 年 9 月 30 日	受托管理	自开业起 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
无锡五洲	无锡市惠山区钱桥盛岸西路 668 号	76,621	2009 年 5 月 1 日	受托管理	合同生效起 10 年	委管合同到期	2019 年 3 月
贵阳南明	贵州省贵阳市南明区油榨街 281 号富源美家居市场内	148,265	2009 年 5 月 16 日	受托管理	2026 年 5 月 31 日到期	市政建设需要, 迁址经营	2019 年 3 月
山东招远	山东省烟台市招远市温泉路 102 号	40,245	2017 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年	合作方经营业态调整	2019 年 3 月
石家庄古城	石家庄市长安区北外环古城东路 118 号	78,849	2015 年 9 月 19 日	受托管理	自开业起 15 年	合作方资金无法支持商场持续经营	2019 年 6 月
银川平罗	宁夏石嘴山市平罗县轻工业园区基地中心路西侧	41,049	2014 年 6 月 15 日	受托管理	自开业起 20 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	2019 年 6 月
诸暨东二	诸暨市详安路与东二环路交叉口	46,547	2018 年 5 月 26 日	受托管理	自开业起 10 年	合作方单方面违约	2019 年 6 月



环							
合肥裕溪路	安徽省合肥市肥东县撮镇镇龙塘华东国际建材中心红星美凯龙	81,420	2014年3月15日	购买		出售给关联方用于经营其他业态	2019年9月
成都欧丽洛雅	四川省成都市武侯区金履二路518号3栋1层附125号	47,303	2017年9月30日	受托管理	自开业起10年	合作方经营业态调整	2019年9月
呼和浩特	内蒙古呼和浩特市玉泉区锡林南路红星美凯龙	83,404	2011年11月19日	受托管理	自开业起15年	合作方与公司在商场经营战略、经营规划等方面存在理念差异,经双方协商一致闭店	2019年8月

## 二、截至 2019 年三季度末储备待开业商场情况

截至 2019 年 9 月 30 日，公司有 32 家筹备中的自营商场（其中自有 22 家、租赁 10 家），计划建筑面积约 401 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 360 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2019 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 6,258,653,255.25 元，比上年同期增长 8.4%，毛利率为 79.3%，相比 2018 年同期毛利率增加 2.2 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	4,993,910,908.44	9.1%	86.6%	增加 2.2 个百分点
租赁商场	934,518,870.98	18.7%	46.4%	增加 7.4 个百分点
合营联营商场	330,223,475.83	-19.1%	62.1%	减少 6.7 个百分点
<b>合计:</b>	<b>6,258,653,255.25</b>	<b>8.4%</b>	<b>79.3%</b>	<b>增加 2.2 个百分点</b>

注：上述商场为各期末开业自营商场（含合营联营商场）

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	712,009,548.35	1.9%	77.5%	增加 3.8 个百分点
上海	1,318,151,974.74	4.9%	90.2%	增加 0.6 个百分点
天津	170,320,321.44	-16.1%	79.1%	减少 1.5 个百分点
重庆	440,292,106.75	20.0%	81.6%	增加 14.2 个百分点
东北	647,209,468.04	6.6%	82.4%	减少 0.7 个百分点
华东（不含上海）	1,527,480,470.74	12.7%	76.6%	增加 2.2 个百分点
华北（不含北京、天津）	226,133,561.15	47.3%	54.1%	增加 4.7 个百分点
华南	196,577,642.82	-22.6%	61.2%	增加 6.0 个百分点
华中	582,755,862.41	8.5%	77.7%	增加 1.8 个百分点
西部（不含重庆）	437,722,298.81	28.9%	76.0%	减少 0.6 个百分点
<b>合计:</b>	<b>6,258,653,255.25</b>	<b>8.4%</b>	<b>79.3%</b>	<b>增加 2.2 个百分点</b>

注：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董事会



红星美凯龙家居集团股份有限公司

2019年10月30日