

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2019 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《关于做好上市公司 2019 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 2019 年度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2019 年 12 月 31 日，公司经营了 87 家自营商场，250 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 44 家特许经营家居建材项目<sup>注2</sup>，共包括 428 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 12 月 31 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 年度商场变动情况

报告期内，公司自营商场数量净增加 7 家，新开 6 家自营商场，位于河北唐山、新疆乌鲁木齐、广西柳州、江苏南通、福建厦门、广东深圳；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 2 家商场，位于安徽合肥、广东深圳；委管商场净增加 22 家，新开 35 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、内蒙古乌兰浩特、安徽黄山、安徽亳州、安徽蚌埠、江苏南京、湖南常德、江西抚州、四川宜宾、重庆市、四川自贡、四川资阳、河南长葛、山东济南、贵州盘县、山西忻州和广西玉林；关闭 10 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、内蒙古呼和浩特、云南宣威和青海西宁。

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	226,567
自有	上海	7	727,992									7	903,540
自有	天津	4	427,238									4	455,563
自有	重庆	3	247,141									3	249,735
自有	东北	10	954,800									10	1,044,303
自有	华北（不含北京、天津）	2	168,193									2	168,615
自有	华东（不含上海）	13	1,465,408					1	81,420			12	1,471,404
自有	华中	4	501,441									4	501,415
自有	华南	2	116,266									2	116,201
自有	西部（不含重庆）	5	427,135	1	95,164							6	558,637
<b>合计：</b>		<b>53</b>	<b>5,267,111</b>	<b>1</b>	<b>95,164</b>			<b>1</b>	<b>81,420</b>			<b>53</b>	<b>5,695,981</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	1	66,026							3	247,700
合营联营	华中												
合营联营	华南	1	94,649	1	15,817			1	94,649			1	15,817
合营联营	西部（不含重庆）	1	88,909									1	89,215
<b>合计：</b>		<b>4</b>	<b>340,949</b>	<b>2</b>	<b>81,844</b>			<b>1</b>	<b>94,649</b>			<b>5</b>	<b>352,732</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	396,305
租赁	华东（不含上海）	9	428,311	1	45,620							10	492,236
租赁	华中	4	307,391									4	307,468
租赁	华南	1	35,901	1	66,952							2	103,264
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>3</b>	<b>171,712</b>	<b>3</b>	<b>132,397</b>					<b>29</b>	<b>1,688,131</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	112,757
委管	上海											-	-
委管	天津	3	170,228									3	175,490
委管	重庆	6	183,599	1	49,444					1	49,241	6	205,859
委管	东北	16	734,107									16	772,922
委管	华北（不含北京、天津）	31	1,733,203	2	85,382			2	162,253	2	83,157	29	1,604,884
委管	华东（不含上海）	91	5,222,532	17	764,220			3	163,413			105	6,030,080
委管	华中	30	1,433,364	5	173,585							35	1,681,350
委管	华南	11	554,016	1	40,646							12	616,266
委管	西部（不含重庆）	39	1,899,589	9	403,729			5	304,405			43	2,050,498
<b>合计：</b>		<b>228</b>	<b>12,020,347</b>	<b>35</b>	<b>1,517,006</b>			<b>10</b>	<b>630,072</b>	<b>3</b>	<b>132,397</b>	<b>250</b>	<b>13,250,106</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
南通赛格	江苏省南通市港闸区深南路 89 号	45,620	2019 年 10 月 1 日	租赁	截至 2034 年 3 月
厦门集美	福建省厦门市集美区诚毅中路 398 号	66,026	2019 年 10 月 1 日	合作自营	截至 2039 年 3 月
深圳前海	广东省深圳市前海深港合作区南山街道鲤鱼门西二街 51 号	15,817	2019 年 12 月 31 日	合作自营	截至 2025 年 8 月
阜阳颍州	安徽省阜阳市颍州区颍州南路与三清路交叉口	79,244	2019 年 10 月 26 日	受托管理	开业起 10 年
启东汇龙	江苏省南通市启东市人民东路丁仓港桥东(红星生活小镇)	39,136	2019 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年
黄山商场	安徽省黄山市高新区翼天天悦广场红星美凯龙	44,109	2019 年 12 月 15 日	受托管理	开业起 10 年
涡阳乐行	安徽省亳州市涡阳县乐行路与西环路交汇处	26,785	2019 年 12 月 28 日	受托管理	开业起 10 年
蚌埠中恒	安徽省蚌埠市淮上区淮上大道 3899 号	50,095	2019 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年
南京江宁	南京市江宁区秣陵街道长亭街 9 号红星美凯龙	52,954	2019 年 12 月 28 日	受托管理	开业起 10 年
常德石门	湖南省常德市石门县石门大道与夹山大道交汇处红美凯龙.国际家居博览中心 1 号楼	16,553	2019 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年
抚州迎宾	江西省抚州市临川区迎宾大道 81 号北侧红星美	34,112	2019 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年



	凯龙招商中心				
铅山复兴	江西省上饶市铅山县城南复兴南路以东、疾控中心南侧	15,463	2019年12月31日	受托管理	开业起10年
宜宾叙州	四川省宜宾市叙州区柏溪镇二二四凯悦金沙1号楼	24,619	2019年11月30日	受托管理	开业起10年
万州商场	重庆市万州区科龙路88号	49,444	2019年11月30日	受托管理	开业起10年
自贡盐都	四川省自贡市贡井区富兴路1号	33,653	2019年12月28日	受托管理	开业起10年
资阳雁江	四川省资阳市雁江区书台路251号多弗国际家居生活广场9号楼1层136、137、138号	29,110	2019年12月31日	受托管理	开业起10年
长葛商场	河南省长葛市黄河路与金英路交叉口中创国际博览城1号楼、2号楼	26,812	2019年12月25日	受托管理	开业起10年
济南旅游路	山东省济南市历城区旅游路与港西路交叉处向西红星美凯龙	54,286	2019年12月28日	受托管理	开业起10年
盘州商场	贵州省盘州市两河新区沙坡立交桥红星美凯龙家居生活广场	39,492	2019年12月31日	受托管理	开业起10年
忻州商场	山西省忻州市开发区梨花街9号	47,648	2019年12月31日	受托管理	开业起10年
玉林商场	广西玉林市玉州区二环北路715号	40,646	2019年12月31日	受托管理	开业起20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
诸暨东二环	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
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
深圳香蜜湖	广东省深圳市福田区香蜜湖街道深南中路香蜜湖地区法定图则01-05块地	94,649	2008年12月27日	合作自营		市政建设改造需要	2019年11月
西宁朝阳路	青海省西宁市城北区朝阳东路53号	42,780	2017年12月16日	受托管理	开业起10年	合作方经营业态调整	2019年10月
宣威商场	云南省曲靖市宣威市双龙街道文化路红星美凯龙	25,009	2017年8月26日	受托管理	开业起15年	合作方严重违反委管合同约定,我方已发函终止合同并撤场	2019年10月

## 二、截至 2019 年度储备待开业商场情况

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司有 33 家筹备中的自营商场 (其中自有 24 家、租赁 9 家), 计划建筑面积约 409 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 359 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2019 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 8,075,780,446.31 元, 比上年同期增长 4.8%, 毛利率为 78.9%, 相比 2018 年同期毛利率增加 1.8 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	6,550,742,221.45	6.8%	85.4%	增加 0.8 个百分点
租赁商场	1,238,321,635.75	19.8%	46.3%	增加 9.6 个百分点
合营联营商场	286,716,589.11	-47.1%	72.9%	增加 4.2 个百分点
<b>合计:</b>	<b>8,075,780,446.31</b>	<b>4.8%</b>	<b>78.9%</b>	<b>增加 1.8 个百分点</b>

注: 1. 上述商场为各期末开业自营商场 (含合营联营商场)

2. 本年度联合营商场变动主要因华南地区合营联营商场深圳香蜜湖闭店。

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	926,403,698.06	1.0%	79.9%	增加 7.8 个百分点
上海	1,740,120,306.10	4.6%	89.8%	增加 1.1 个百分点
天津	212,672,506.44	-17.5%	77.8%	减少 2.8 个百分点
重庆	537,055,554.66	9.9%	80.2%	增加 6.8 个百分点
东北	843,691,136.05	4.7%	81.9%	减少 2.2 个百分点
华东 (不含上海)	2,032,256,704.19	11.2%	75.0%	增加 1.6 个百分点
华北 (不含北京、天津)	301,814,185.45	48.3%	49.9%	减少 8.3 个百分点
华南	121,970,785.77	-64.4%	50.2%	减少 8.1 个百分点
华中	774,939,238.85	5.4%	78.4%	增加 3.6 个百分点
西部 (不含重庆)	584,856,330.74	25.3%	75.0%	减少 0.3 个百分点
<b>合计:</b>	<b>8,075,780,446.31</b>	<b>4.8%</b>	<b>78.9%</b>	<b>增加 1.8 个百分点</b>

注: 1. 上述商场为各期末开业自营商场 (含合营联营商场)

2. 本年度华南地区变动主要因华南地区合营联营商场深圳香蜜湖闭店。



红星美凯龙家居集团股份有限公司

本公告之经营数据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

2020年4月18日