

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2020 年半年度经营数据公告

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 2020 年半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 年半年度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2020 年 6 月 30 日，公司经营了 87 家自营商场，247 家委管商场，通过战略合作经营 12 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权开业 50 家特许经营家居建材项目，共包括 430 家家居建材店/产业街。

### 一、2020 年半年度商场变动情况

报告期内，公司自营商场新开 1 家商场，位于江苏昆山，关闭 1 家商场，位于辽宁沈阳；委管商场新开 1 家商场，位于湖南常德，关闭 4 家商场，位于黑龙江鹤岗、山东寿光、辽宁大连、湖南长沙。

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	226,587
自有	上海	7	903,540									7	904,582
自有	天津	4	455,563									4	456,490
自有	重庆	3	249,735									3	250,477
自有	东北	10	1,044,303									10	1,028,967
自有	华北（不含北京、天津）	2	168,615									2	168,830
自有	华东（不含上海）	12	1,471,404	1	33,154							13	1,499,618
自有	华中	4	501,415									4	501,289
自有	华南	2	116,201									2	116,201
自有	西部（不含重庆）	6	558,637									6	557,398
<b>合计：</b>		<b>53</b>	<b>5,695,981</b>	<b>1</b>	<b>33,154</b>							<b>54</b>	<b>5,710,438</b>

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	247,844
合营联营	华中	-	-									-	-
合营联营	华南	1	15,817									1	15,800
合营联营	西部（不含重庆）	1	89,215									1	89,215
<b>合计：</b>		<b>5</b>	<b>352,732</b>									<b>5</b>	<b>352,859</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	133,241
租赁	东北	1	102,785					1	102,785			-	-
租赁	华北（不含北京、天津）	8	396,305									8	441,023
租赁	华东（不含上海）	10	492,236									10	494,659
租赁	华中	4	307,468									4	307,468
租赁	华南	2	103,264									2	103,322
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>102,785</b>			<b>28</b>	<b>1,634,705</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	112,736
委管	上海	-	-									-	-
委管	天津	3	175,490									3	178,155
委管	重庆	6	205,859									6	206,163
委管	东北	16	772,922					2	56,173			14	702,328
委管	华北（不含 北京、天津）	29	1,604,884							1	28,184	28	1,597,808
委管	华东（不含 上海）	105	6,030,080					1	37,278			104	6,007,746
委管	华中	35	1,681,350	1	38,402			1	9,498			35	1,720,545
委管	华南	12	616,266									12	622,101
委管	西部（不含 重庆）	43	2,050,498			1	29,889					44	2,108,226
<b>合计：</b>		<b>250</b>	<b>13,250,106</b>	<b>1</b>	<b>38,402</b>	<b>1</b>	<b>29,889</b>	<b>4</b>	<b>102,949</b>	<b>1</b>	<b>28,184</b>	<b>247</b>	<b>13,255,808</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	38,402	2020 年 6 月 15 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

## 二、截至 2020 年半年度储备待开业商场情况

截至 2020 年 6 月 30 日, 公司有 33 家筹备中的自营商场(其中自有 25 家、租赁 8 家), 计划建筑面积约 431 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 355 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2020 年半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 3,150,607,883.08 元, 比上年同期减少 25.0%, 毛利率为 76.5%, 相比 2019 年同期毛利率减少 2.6 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	2,563,312,953.75	-23.0%	84.9%	减少 1.4 个百分点
租赁商场	455,975,989.05	-26.8%	33.9%	减少 11.1 个百分点 <sup>注2</sup>
合营联营商场	131,318,940.28	-47.2%	60.9%	减少 7.0 个百分点
<b>合计:</b>	<b>3,150,607,883.08</b>	<b>-25.0%</b>	<b>76.5%</b>	<b>减少 2.6 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)

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	308,263,002.61	-34.4%	72.9%	减少 3.1 个百分点
上海	704,450,352.88	-19.8%	89.6%	减少 1.6 个百分点
天津	75,135,654.96	-34.9%	72.2%	减少 7.0 个百分点
重庆	208,297,099.88	-28.7%	79.0%	减少 2.1 个百分点
东北	296,684,312.56	-31.5%	83.3%	增加 2.0 个百分点
华东(不含上海)	855,482,948.93	-16.1%	73.6%	减少 0.9 个百分点
华北(不含北京、天津)	127,879,574.26	-13.2%	43.4%	减少 12.7 个百分点 <sup>注2</sup>
华南	76,638,787.36	-53.6%	51.2%	减少 13.8 个百分点 <sup>注3</sup>
华中	246,300,651.02	-36.6%	68.3%	减少 8.9 个百分点
西部(不含重庆)	251,475,498.62	-13.1%	77.4%	减少 3.1 个百分点
<b>合计:</b>	<b>3,150,607,883.08</b>	<b>-25.0%</b>	<b>76.5%</b>	<b>减少 2.6 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)

注 2: 华北地区主要为租赁商场, 受免租政策影响导致华北地区毛利率同比下降

注 3: 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8月28日