

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2023 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法律责任。

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 2023 年半年度报告披露工作的重要提醒》的要求，红星美凯龙家居集团股份有限公司（“公司”）将 2023 年半年度（“报告期”）主要经营数据披露如下：

截至 2023 年 6 月 30 日，公司经营了 91 家自营商场，281 家委管商场，通过战略合作经营 8 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权 54 家特许经营家居建材项目，共包括 465 家家居建材店/产业街。

一、2023 年半年度商场变动情况

报告期内，公司无新开自营商场，关闭 2 家商场，位于江西南昌、湖北十堰，有 1 家商场由自营转为委管，位于湖北武汉；委管商场新开 5 家商场，位于河北邢台、江苏泰州、江苏连云港、陕西延安、广东珠海，关闭 7 家商场，位于贵州安顺、陕西咸阳、江西九江、安徽淮南、安徽巢湖、广西柳州、浙江台州，有 2 家商场由委管转为特许经营，位于浙江丽水、安徽阜阳。

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 | 226,910 | | | | | | | | | 3 | 227,023 |
| 自有 | 上海 | 7 | 905,650 | | | | | | | | | 7 | 905,481 |
| 自有 | 天津 | 4 | 462,091 | | | | | | | | | 4 | 463,103 |
| 自有 | 重庆 | 4 | 330,711 | | | | | | | | | 4 | 330,711 |
| 自有 | 东北 | 10 | 1,101,531 | | | | | | | | | 10 | 1,089,892 |
| 自有 | 华北（不含北京、天津） | 3 | 224,326 | | | | | | | | | 3 | 224,390 |
| 自有 | 华东（不含上海） | 15 | 1,773,829 | | | | | | | | | 15 | 1,773,675 |
| 自有 | 华中 | 4 | 526,946 | | | | | | | | | 4 | 526,905 |
| 自有 | 华南 | 3 | 181,892 | | | | | | | | | 3 | 181,892 |
| 自有 | 西部（不含重庆） | 8 | 669,944 | | | | | | | | | 8 | 668,521 |
| 合计： | | 61 | 6,403,829 | | | | | | | | | 61 | 6,391,595 |

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） | 1 | 127,129 | | | | | | | | | 1 | 127,308 |
| 合营联营 | 华中 | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 合营联营 | 华南 | 3 | 104,031 | | | | | | | | | 3 | 104,031 |
| 合营联营 | 西部（不含重庆） | 1 | 88,355 | | | | | | | | | 1 | 88,355 |
| 合计： | | 5 | 319,514 | | | | | | | | | 5 | 319,694 |

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 | 122,427 | | | | | | | | | 1 | 122,318 |
| 租赁 | 上海 | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 租赁 | 天津 | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 租赁 | 重庆 | 1 | 63,972 | | | | | | | | | 1 | 63,972 |
| 租赁 | 东北 | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 租赁 | 华北（不含北京、天津） | 8 | 447,177 | | | | | | | | | 8 | 446,931 |
| 租赁 | 华东（不含上海） | 12 | 598,780 | | | | | 1 | 53,993 | | | 11 | 544,787 |
| 租赁 | 华中 | 4 | 340,332 | | | | | 1 | 59,509 | 1 | 105,020 | 2 | 175,886 |
| 租赁 | 华南 | 2 | 73,770 | | | | | | | | | 2 | 73,770 |
| 租赁 | 西部（不含重庆） | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 合计： | | 28 | 1,646,459 | | | | | 2 | 113,502 | 1 | 105,020 | 25 | 1,427,664 |

注 1：上表中合计数值尾差系四舍五入所致

注 2：转出至其他业态商场：1 家商场由租赁商场转入委管商场

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 | 112,400 | | | | | | | | | 1 | 112,111 |
| 委管 | 上海 | - | - | | | | | | | | | - | - |
| 委管 | 天津 | 3 | 177,196 | | | | | | | | | 3 | 177,148 |
| 委管 | 重庆 | 8 | 264,079 | | | | | | | | | 8 | 264,379 |
| 委管 | 东北 | 13 | 676,682 | | | | | | | | | 13 | 676,652 |
| 委管 | 华北（不含 北京、天 津） | 33 | 1,551,406 | 1 | 21,458 | | | | | | | 34 | 1,591,430 |
| 委管 | 华东（不含 上海） | 126 | 6,719,056 | 2 | 65,085 | | | 4 | 196,058 | 2 | 68,905 | 122 | 6,544,730 |
| 委管 | 华中 | 38 | 1,712,415 | | | 1 | 105,020 | | | | | 39 | 1,816,439 |
| 委管 | 华南 | 10 | 502,392 | 1 | 62,802 | | | 1 | 65,630 | | | 10 | 499,366 |
| 委管 | 西部（不含 重庆） | 52 | 2,422,863 | 1 | 25,640 | | | 2 | 85,942 | | | 51 | 2,382,009 |
| 合计： | | 284 | 14,138,489 | 5 | 174,986 | 1 | 105,020 | 7 | 347,630 | 2 | 68,905 | 281 | 14,064,264 |

注 1：上表中合计数尾差系四舍五入所致

注 2：其他业态转入商场：1 家商场由租赁商场转入委管商场

注 3：转出至其他业态商场：2 家商场由委管商场转入特许经营家居建材项目

(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 (适用租赁、委管) |
|--------|---------------------------|--------|------------|------|-------------------|
| 邢东任城 | 河北省邢台市任泽区任城镇人民大街南侧 | 21,458 | 2023年3月1日 | 受托管理 | 开业起10年 |
| 泰州海陵 | 江苏省泰州市海陵区南通路1号 | 34,984 | 2023年3月15日 | 受托管理 | 开业起10年 |
| 连云港灌南 | 江苏省连云港市灌南县新安镇苏州南路57号红星美凯龙 | 30,101 | 2023年4月1日 | 受托管理 | 开业起10年 |
| 延安新圣明宫 | 陕西省延安市宝塔区北京路与长征北路交叉口东北 | 25,640 | 2023年5月19日 | 受托管理 | 开业起10年 |
| 珠海金湾 | 广东省珠海市金湾区三灶镇金河东路1151号601 | 62,802 | 2023年6月18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) | 停业原因 | 停业时间 |
|-------|--------------------|--------|-------------|------|-------------------|--------|---------|
| 南昌红谷滩 | 江西省南昌市红谷滩区金融大街969号 | 53,993 | 2018年6月22日 | 租赁 | 至2023年2月28日 | 租赁合同到期 | 2023年2月 |
| 十堰浙江路 | 湖北省十堰市张湾区浙江路36号 | 59,509 | 2015年8月1日 | 租赁 | 至2023年3月30日 | 租赁合同到期 | 2023年3月 |
| 安顺西秀 | 贵州省安顺市西秀区黄果树大街188号 | 57,133 | 2014年11月15日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年3月 |

| 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) | 停业原因 | 停业时间 |
|-------|---------------------------------|--------|-------------|------|-------------------|------|---------|
| 咸阳商场 | 陕西省咸阳市秦都区人民西路29号 | 28,809 | 2017年12月23日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年3月 |
| 江西九江 | 江西省九江市濂溪区浔南大道8号 | 75,182 | 2017年6月29日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年4月 |
| 寿县瑶海 | 安徽省淮南市寿县寿春镇寿春路瑶海综合大市场2号楼红星美凯龙商场 | 23,471 | 2021年5月29日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年5月 |
| 安徽巢湖 | 安徽省合肥市巢湖市金山路与金湖大道交汇处 | 36,564 | 2016年12月3日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年5月 |
| 柳州新时代 | 广西壮族自治区柳州市柳南区城站路94号 | 65,630 | 2016年12月30日 | 受托管理 | 开业起10年 | 提前解约 | 2023年6月 |
| 台州椒江 | 浙江省台州市椒江区椒江大桥东侧台州大道8号 | 60,840 | 2010年11月28日 | 受托管理 | 至2024年1月18日 | 提前解约 | 2023年6月 |

二、截至 2023 年半年度储备待开业商场情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司有 19 家筹备中的自营商场（其中自有 16 家、租赁 3 家），计划建筑面积约 297 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 306 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2023 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 3,507,511,377.23 元，比上年同期减少 18.5%，毛利率为 71.8%，相比 2022 年同期毛利率减少 4.3 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 |
|------------|-------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 自有商场 | 2,937,907,733.30 | -16.6% | 80.7% | 减少 4.5 个百分点 |
| 租赁商场 | 429,660,291.29 | -30.1% | 19.7% | 减少 9.2 个百分点 |
| 合营联营商场 | 139,943,352.64 | -16.9% | 46.1% | 减少 12.2 个百分点 |
| 合计： | 3,507,511,377.23 | -18.5% | 71.8% | 减少 4.3 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）

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 |
|-------------|-------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 北京 | 391,036,313.04 | -11.0% | 73.4% | 减少 4.6 个百分点 |
| 上海 | 759,516,174.17 | -16.1% | 82.7% | 减少 6.5 个百分点 |
| 天津 | 99,004,657.87 | -1.2% | 72.9% | 减少 0.1 个百分点 |
| 重庆 | 220,391,596.17 | -23.9% | 73.1% | 减少 7.3 个百分点 |
| 东北 | 290,072,084.90 | -23.8% | 77.4% | 减少 4.5 个百分点 |
| 华东（不含上海） | 957,873,492.23 | -14.8% | 70.2% | 减少 3.7 个百分点 |
| 华北（不含北京、天津） | 138,408,294.08 | -16.1% | 43.3% | 减少 5.7 个百分点 |
| 华南 | 110,384,198.84 | -23.8% | 21.0% | 减少 24.7 个百分点 |
| 华中 | 261,447,335.55 | -33.4% | 68.4% | 增加 8.7 个百分点 |
| 西部（不含重庆） | 279,377,230.37 | -23.1% | 75.9% | 减少 5.5 个百分点 |
| 合计： | 3,507,511,377.23 | -18.5% | 71.8% | 减少 4.3 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。



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

2023年8月31日