

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2021 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 2021 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（“公司”）将 2021 年年度（“报告期”）主要经营数据披露如下：

截至 2021 年 12 月 31 日，公司经营了 95 家自营商场，278 家委管商场，通过战略合作经营 10 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权 69 家特许经营家居建材项目，共包括 485 家家居建材店/产业街。

### 一、2021 年年度商场变动情况

报告期内，公司自营商场净增加 3 家，新开 3 家商场，位于浙江杭州、江西南昌、广东广州，关闭 1 家商场，位于湖北宜昌，有 1 家商场由委管转为自营，位于广东深圳；委管商场净增加 5 家，新开 20 家商场，位于山东聊城、河北张家口、安徽淮南、山西运城、山东泰安、陕西西安、河北邯郸、四川内江、山东临沂、安徽六安、吉林梅河口、湖南长沙、甘肃庆阳、山东枣庄、江苏盐城、山东日照、四川宜宾、安徽安庆、辽宁辽阳，关闭 14 家商场，位于浙江舟山、浙江绍兴、辽宁大连、江苏宿迁、江西赣州、广东佛山、贵州兴义、江西新余、福建福州、江苏常熟、河北任丘、河北邯郸、湖南湘潭。

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	226,359									3	226,925
自有	上海	7	905,389									7	905,572
自有	天津	4	457,240									4	461,429
自有	重庆	4	317,145									4	330,805
自有	东北	10	1,030,696									10	1,098,917
自有	华北（不含北京、天津）	3	223,479									3	224,380
自有	华东（不含上海）	13	1,500,666	2	226,727							15	1,774,394
自有	华中	4	527,162									4	527,373
自有	华南	2	116,204			1	67,037					3	181,884
自有	西部（不含重庆）	8	628,037									8	668,582
<b>合计：</b>		<b>58</b>	<b>5,932,377</b>	<b>2</b>	<b>226,727</b>	<b>1</b>	<b>67,037</b>					<b>61</b>	<b>6,400,260</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

注 3：其他业态转入商场：1 家商场由租赁商场转入自有商场

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	247,702							1	54,293	2	193,232
合营联营	华中	-	-									-	-
合营联营	华南	1	15,857	1	43,523							2	60,497
合营联营	西部（不含重庆）	1	89,268									1	88,780
<b>合计：</b>		<b>5</b>	<b>352,827</b>	<b>1</b>	<b>43,523</b>					<b>1</b>	<b>54,293</b>	<b>5</b>	<b>342,509</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 家商场由合营联营商场转入租赁商场

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	117,369									1	121,710
租赁	上海	-	-									-	-
租赁	天津	-	-									-	-
租赁	重庆	2	132,752									2	132,669
租赁	东北	-	-									-	-
租赁	华北（不含北京、天津）	8	441,017									8	445,716
租赁	华东（不含上海）	11	544,912			1	54,293					12	598,046
租赁	华中	5	409,680					1	75,390			4	340,794
租赁	华南	2	103,345			1	37,469			1	67,037	2	73,782
租赁	西部（不含重庆）	-	-									-	-
<b>合计：</b>		<b>29</b>	<b>1,749,074</b>			<b>2</b>	<b>91,762</b>	<b>1</b>	<b>75,390</b>	<b>1</b>	<b>67,037</b>	<b>29</b>	<b>1,712,717</b>

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 家商场由合营联营商场转入租赁商场，1 家商场由委管商场转入租赁商场

注 3：转出至其他业态商场：1 家商场由租赁商场转入自有商场

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	112,885									1	112,865
委管	上海	-	-									-	-
委管	天津	3	178,268									3	177,922
委管	重庆	8	265,218									8	264,975
委管	东北	14	714,635	2	84,614			1	70,178			15	714,927
委管	华北（不含 北京、天 津）	28	1,536,903	4	68,816			2	77,716			30	1,527,496
委管	华东（不含 上海）	119	6,486,497	9	294,010			8	461,214			120	6,342,522
委管	华中	40	1,852,924	1	24,477			1	22,215			40	1,810,626
委管	华南	13	649,539					1	38,846	1	37,469	11	549,441
委管	西部（不含 重庆）	47	2,224,522	4	153,533			1	37,647			50	2,347,290
<b>合计：</b>		<b>273</b>	<b>14,021,390</b>	<b>20</b>	<b>625,449</b>			<b>14</b>	<b>707,816</b>	<b>1</b>	<b>37,469</b>	<b>278</b>	<b>13,848,062</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

## (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
浙江 1 号店	浙江省杭州市西湖区古墩路 888 号	117,700	2021 年 7 月 1 日	自建
江西 1 号店	江西省南昌市西湖区九州大街与子羽路交接处	109,027	2021 年 10 月 1 日	自建

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)
广东 1 号店	广东省广州市海珠区新港东路 285 号红星美凯龙	43,523	2021 年 12 月 31 日	合营联营	至 2032 年 12 月 30 日
聊城 东昌路	山东省聊城市经济技术开发区东昌东路红星美凯龙东 101 号	47,879	2021 年 5 月 1 日	受托管理	开业起 10 年
张北 华安	河北省张家口市张北县张北镇北辰路与桦皮岭大街交口红星美凯龙 4 楼西北侧	13,856	2021 年 5 月 16 日	受托管理	开业起 10 年
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	23,230	2021 年 5 月 29 日	受托管理	开业起 10 年
运城 学苑路	山西省运城市盐湖区学苑路红星美凯龙商场	37,113	2021 年 6 月 18 日	受托管理	开业起 10 年
泰安 高铁站	山东省泰安市岱岳区粥店高铁灵山大街与高铁前路交叉口东北	22,516	2021 年 6 月 28 日	受托管理	开业起 10 年

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)
西安至尊MALL	陕西省西安市雁塔区西沔路以东、雁环路以北	68,910	2021年6月29日	受托管理	开业起10年
临漳金凤	河北省邯郸市临漳县金凤大街与朱雀大道交叉口东南角	11,467	2021年6月30日	受托管理	开业起10年
内江传化	四川省内江市东兴区东城路2号附47号红星美凯龙	30,249	2021年9月30日	受托管理	开业起10年
临沂澳尔诺	山东省临沂市兰山区通达路与启阳路交汇处	12,784	2021年9月30日	受托管理	至2023年1月1日
金寨金悦	安徽省六安市金寨县悬剑山路与天堂湖路交口	25,516	2021年9月30日	受托管理	开业起10年
通化梅河口	吉林省通化市梅河口市人民大街与景阳路交汇中惠都市绿洲售楼处	38,452	2021年11月27日	受托管理	开业起10年
长沙创世纪	湖南省长沙市天心区暮云街道万家丽南路二段991号创世纪红星美凯龙	24,477	2021年11月27日	受托管理	开业起10年
庆阳万辉	甘肃省庆阳市西峰区朔州东路8号1号楼(红星美凯龙)	36,596	2021年12月5日	受托管理	开业起10年
枣庄光明路	山东省枣庄市市中区光明大道联通换乘站西临红星美凯龙	56,612	2021年12月11日	受托管理	开业起10年

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)
盐城 建湖	江苏省盐城市 建湖县近湖镇 严桥路 69 号	35,373	2021 年 12 月 23 日	受托 管理	开业起 10 年
日照 新区	山东省日照市 东港区秦楼街 道山东路与北 京路交汇处北 15 米	46,862	2021 年 12 月 28 日	受托 管理	开业起 10 年
宜宾 珙县	四川省宜宾市 珙县巡场镇金 河大道	17,778	2021 年 12 月 29 日	受托 管理	开业起 10 年
邯郸 邱县	河北省邯郸市 邱县柳苑路北 自强大街东 B1 号楼	6,380	2021 年 12 月 30 日	受托 管理	开业起 10 年
安庆 怀宁欧丽	安徽省安庆市 怀宁县高河镇 永宁大道与经 一路交叉口东 南角	23,238	2021 年 12 月 31 日	受托 管理	开业起 10 年
辽阳 襄平	辽宁省辽阳市 文圣区衍水大 街 8 号	46,161	2021 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)	停业原因	停业时间
宜昌西陵	湖北省宜昌市西陵区常刘路 27-11 号	75,390	2011 年 9 月 30 日	租赁	至 2021 年 12 月 31 日	租赁合同到期	2021 年 12 月
舟山临城	浙江省舟山市定海区海天大道 1188 号	64,122	2011 年 3 月 27 日	受托管理	开业起 10 年	委管合同到期	2021 年 3 月
绍兴二环	浙江省绍兴市越城区二环北路 80 号	94,345	2011 年 4 月 30 日	受托管理	开业起 10 年	委管合同到期	2021 年 4 月
大连马栏	辽宁省大连市沙河口区马栏南街 52 号红星美凯龙	70,178	2010 年 12 月 29 日	受托管理	至 2024 年 6 月 30 日	提前解约	2021 年 6 月
福州三迪	福建省福州市台江区工业路 173 号	68,491	2011 年 7 月 29 日	受托管理	至 2021 年 7 月 28 日	委管合同到期	2021 年 7 月
宿迁宿豫	江苏省宿迁市宿豫区江山大道（南至燕山路北至天山路）	81,748	2010 年 10 月 1 日	受托管理	至 2026 年 9 月 30 日	提前解约	2021 年 7 月
分宜万年	江西省新余市分宜县开物大道红星美凯龙	41,320	2015 年 5 月 30 日	受托管理	开业起 10 年	提前解约	2021 年 8 月
兴义万和	贵州省黔西南州兴义市坪东办坪东一组万和大地棚户区改造项目三期第 4 栋	37,647	2018 年 12 月 30 日	受托管理	开业起 10 年	提前解约	2021 年 8 月
佛山禅城	广东省佛山市禅城区季华西路 128 号	38,846	2017 年 12 月 31 日	受托管理	开业起 10 年	提前解约	2021 年 8 月
赣州南康	江西省赣州市南康区家居大道家居小镇博览中心	5,247	2018 年 12 月 30 日	受托管理	至 2020 年 12 月 30 日	委管合同到期	2021 年 9 月
赣州蓉江	江西省赣州市经开区潭东二路西南侧和谐大道西北侧	51,752	2017 年 9 月 23 日	受托管理	开业起 10 年	提前解约	2021 年 10 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
常熟洋蕾	江苏省苏州市常熟市古里镇洋蕾路1号	54,189	2009年10月28日	受托管理	至2021年10月28日	委管合同到期	2021年10月
河北任丘	河北省任丘市昆仑道西侧、东风路北侧红星美凯龙	34,615	2017年10月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2021年10月
邯郸二期	河北省邯郸市丛台区东柳大街与丛台路交叉口红星美凯龙商场一期紧邻东侧	43,101	2017年12月31日	受托管理	开业起10年	提前解约	2021年10月
湘潭雨湖	湖南省湘潭市雨湖区长城乡和平村219号红星美凯龙湘潭雨湖商场	22,215	2018年12月31日	受托管理	开业起10年	提前解约	2021年10月

## 二、截至 2021 年第四季度储备待开业商场情况

截至 2021 年 12 月 31 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 290 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 327 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2021 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 8,338,394,566.37 元，比上年同期增加 20.3%，毛利率为 76.9%，相比 2020 年同期毛利率增加 0.5 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
自有商场	6,863,859,289.36	22.4%	85.0%	减少 0.6 个百分点
租赁商场	1,192,771,585.37	13.0%	33.0%	增加 0.7 个百分点
合营联营商场	281,763,691.64	6.2%	65.1%	增加 7.6 个百分点
<b>合计：</b>	<b>8,338,394,566.37</b>	<b>20.3%</b>	<b>76.9%</b>	<b>增加 0.5 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）

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	819,266,869.07	23.4%	76.3%	增加 3.9 个百分点
上海	1,817,043,171.12	20.5%	87.9%	减少 0.9 个百分点
天津	201,712,621.90	20.2%	74.1%	减少 1.1 个百分点
重庆	546,853,138.00	20.3%	80.3%	减少 0.2 个百分点
东北	784,349,711.00	20.1%	85.3%	增加 0.3 个百分点
华东（不含上海）	2,172,937,020.91	14.5%	74.5%	减少 0.2 个百分点
华北（不含北京、天津）	352,427,060.95	19.5%	55.6%	增加 7.5 个百分点
华南	216,829,735.06	30.6%	55.2%	增加 4.4 个百分点
华中	766,334,663.40	24.2%	63.0%	减少 0.7 个百分点
西部（不含重庆）	660,640,574.96	30.4%	77.4%	增加 0.2 个百分点
<b>合计：</b>	<b>8,338,394,566.37</b>	<b>20.3%</b>	<b>76.9%</b>	<b>增加 0.5 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）

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

2022年03月31日