

# 红星美凯龙家居集团股份有限公司

## 2018 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 2018 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 2018 年度（报告期）主要经营数据披露如下：

截至 2018 年 12 月 31 日，公司经营了 80 家自营商场，228 家委管商场，此外，公司以特许经营方式授权开业 22 家特许经营家居建材项目<sup>注1</sup>，共包括 359 家家居建材店/产业街<sup>注2</sup>。

注 1：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 2：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、2018 年度商场变动情况

报告期内，公司自营商场数量净增加 9 家，新开 6 家商场，位于江西南昌、重庆市、山东威海、四川成都、湖南衡阳和青海西宁；有 3 家商场由委管转为自营，分别位于浙江宁波、内蒙古包头和江西南昌；委管商场净增加 43 家，新开 50 家商场，分别位于重庆市、福建福州、山西大同、安徽芜湖、辽宁海城、安徽淮南、浙江诸暨、河南周口、贵州贵阳、河北唐山、河南信阳、四川广安、四川宜宾、湖南邵阳、陕西韩城、山东威海、贵州仁怀、广东咸宁、山东肥城、湖南长沙、黑龙江北安、广东深圳、辽宁本溪、江西萍乡、河北邢台、湖南龙山县、

陕西安康、黑龙江哈尔滨、广东阳春、湖北黄石、江西赣州、湖南永州、河南新蔡县、河南濮阳、山东菏泽、江苏盐城、浙江海宁、江苏常州、贵州六盘水、贵州兴义、湖南娄底和湖南湘潭；关闭 4 家商场，位于浙江桐乡、浙江湖州、湖北襄阳和河北沧州。

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	197,777									3	231,495
自有	上海	6	652,576			1	63,053					7	727,992
自有	天津	4	330,044									4	427,238
自有	重庆	1	78,816	1	62,282	1	105,174					3	247,141
自有	东北	10	828,304									10	954,800
自有	华北(不含北京、天津)	2	156,204									2	168,193
自有	华东(不含上海)	12	1,211,835			1	102,268					13	1,465,408
自有	华中	4	434,492									4	501,441
自有	华南	2	116,017									2	116,266
自有	西部(不含重庆)	3	208,696	2	190,107							5	427,135
<b>合计:</b>		<b>47</b>	<b>4,214,760</b>	<b>3</b>	<b>252,388</b>	<b>3</b>	<b>270,495</b>					<b>53</b>	<b>5,267,111</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	156,978									2	157,391
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	71,241									1	88,909
<b>合计：</b>		<b>4</b>	<b>322,868</b>									<b>4</b>	<b>340,949</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	85,117									1	93,050
租赁	上海	1	50,258							1	63,053		
租赁	天津												
租赁	重庆	2	188,742							1	105,174	1	84,320
租赁	东北	1	82,204									1	82,204
租赁	华北（不含北京、天津）	4	206,633			1	58,048					5	243,772
租赁	华东（不含上海）	6	250,070	2	97,524	1	40,654					9	428,311
租赁	华中	3	238,470	1	56,906							4	307,391
租赁	华南	1	35,798									1	35,901
租赁	西部（不含重庆）	1	31,031									1	35,985
<b>合计：</b>		<b>20</b>	<b>1,168,325</b>	<b>3</b>	<b>154,429</b>	<b>2</b>	<b>98,702</b>			<b>2</b>	<b>168,226</b>	<b>23</b>	<b>1,310,934</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	82,440									1	89,710
委管	上海												
委管	天津	3	129,176									3	170,228
委管	重庆	2	74,184	4	107,129							6	183,599
委管	东北	12	571,493	4	105,909							16	734,107
委管	华北（不含 北京、天津）	29	1,484,957	4	113,725			1	55,767	1	58,048	31	1,733,203
委管	华东（不含 上海）	82	4,335,566	13	406,301			3	156,570	1	102,268	91	5,222,532
委管	华中	19	926,921	12	470,496					1	56,906	30	1,433,364
委管	华南	8	423,468	3	109,061							11	554,016
委管	西部（不含 重庆）	29	1,403,570	10	359,273							39	1,899,589
<b>合计：</b>		<b>185</b>	<b>9,431,775</b>	<b>50</b>	<b>1,671,894</b>			<b>4</b>	<b>212,337</b>	<b>3</b>	<b>217,222</b>	<b>228</b>	<b>12,020,347</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)
重庆茶园	重庆市南岸区玉马路 5 号 (红星美凯龙 7 楼)	62,282	2018 年 5 月 26 日	购买	-
成都剑南大道	四川省成都市天府新区华阳街道剑南大道与牧华路三段交汇处 红星美凯龙天府一号商场招商中心	92,518	2018 年 10 月 1 日	自建	-
西宁世博	青海省西宁市城西区五四西路 64 号	97,589	2018 年 12 月 31 日	自建	-
南昌红谷滩	江西省南昌市红谷滩新区 969 号天使金融广场	54,638	2018 年 6 月 22 日	租赁	2039 年 1 月 31 日到期
威海经区	山东省威海市经济技术开发区青岛中路-140 号红星欧丽洛雅	42,885	2018 年 10 月 1 日	租赁	2039 年 2 月 28 日到期
衡阳雁峰	湖南省衡阳市雁峰区蒸湘南路 126 号红星美凯龙	56,906	2018 年 12 月 30 日	租赁	2028 年 12 月 31 日到期
重庆梁平	重庆市梁平区双桂街道金桂路红星美凯龙梁平商场	26,189	2018 年 1 月 30 日	受托管理	自开业起 12 年
长乐滨江	福州市长乐区鹤上镇滨江商贸城 15-17 号楼 1-3 层	12,496	2018 年 3 月 3 日	受托管理	自开业起 10 年
大同东信	山西省大同市城区永泰南路与源茂街交汇处	32,007	2018 年 4 月 1 日	受托管理	2020 年 3 月 31 日到期
芜湖奥体	安徽省淮南市山南新区南经十五路与和悦街交叉口	18,417	2018 年 4 月 28 日	受托管理	自开业起 10 年
海城商场	辽宁省鞍山市海城市响堂管理区荒岭委大吉欣城	39,821	2018 年 4 月 29 日	受托管理	自开业起 10 年
淮南山南	安徽省淮南市山南新区南经十五路与和悦街交叉口	27,276	2018 年 5 月 26 日	受托管理	自开业起 10 年
诸暨东二环	浙江省诸暨市东二环路祥安路交叉路口	46,036	2018 年 5 月 26 日	受托管理	自开业起 10 年
周口龙都	河南省周口市川汇区工农路与黄河路交叉口东南角红星美凯龙	40,086	2018 年 6 月 2 日	受托管理	自开业起 15 年
贵阳云岩	贵阳市云岩区北京西路 66 号红星城市广场	65,070	2018 年 6 月 8 日	受托管理	自开业起 10 年
唐山丰南	河北省唐山市丰南区青年路 18 号	30,575	2018 年 6 月 9 日	受托管理	自开业起 6 年

信阳万荟	河南省信阳市羊山新区二十里河家居小镇	29,092	2018年7月28日	受托管理	自开业起10年
固始商场	河南省信阳市固始县怡和大道与永和大道交汇处红星美凯龙	28,399	2018年7月23日	受托管理	自开业起15年
广安邻水	四川省广安市邻水县广邻大道旁邻土储[2016]28号地块开发项目内商业12号楼五层158号	26,171	2018年9月1日	受托管理	自开业起10年
宜宾江北	四川省宜宾市翠屏区华彩城营销中心红星美凯龙	34,849	2018年9月22日	受托管理	自开业起10年
重庆黔江	重庆市黔江区新城正阳大道金龙路红星美凯龙商场	30,335	2018年9月22日	受托管理	自开业起10年
邵阳宝庆	湖南省邵阳市双清区宝庆东路	25,240	2018年9月21日	受托管理	自开业起8年
韩城太史街	陕西省韩城市太史大街与二环东路十字东南角	29,872	2018年10月1日	受托管理	自开业起10年
荣成南山	山东省荣成市南山南路88号红星美凯龙商场	26,450	2018年10月1日	受托管理	自开业起10年
遵义仁怀	贵州省仁怀市盐津街道办事处城南社区玉液南路	29,555	2018年10月1日	受托管理	自开业起10年
长沙欧丽洛雅	湖南省长沙市天心区新电路90号红星欧丽洛雅环球家居博览中心（尚双塘地铁站右侧）	127,854	2018年11月18日	受托管理	自开业起10年
重庆璧山	重庆市璧山区黛山大道555号	28,055	2018年11月24日	受托管理	自开业起10年
北安北岗	黑龙江省北安市农垦北安一中南侧、龙江路西侧	27,018	2018年11月25日	受托管理	自开业起10年
赤壁商场	湖北省赤壁市赤马港街道河北大道320号	47,500	2018年11月3日	受托管理	自开业起15年
肥城凤山	山东省肥城市凤山大街与泰临路交汇处红星美凯龙肥城凤山商场	32,382	2018年11月3日	受托管理	自开业起10年
深圳平湖	广东省深圳市龙岗区平湖平安大道309号红星美凯龙5号楼5层商场办公区	40,730	2018年12月08日	受托管理	自开业起10年
本溪商场	辽宁省本溪市溪湖区彩屯北路31号红星美凯龙	11,942	2018年12月08日	受托管理	自开业起10年
重庆荣昌	重庆市荣昌区昌州街道荣昌大道4号	22,550	2018年12月08日	受托管理	自开业起10年
萍乡	江西省萍乡市萍乡经济技	38,613	2018年12	受托管理	自开业起10

佳禾	术开发区洪山大道 21 号		月 22 日		年
兴义富康	贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市桔山办桔山城市中心区 A 组团红星美凯龙富康商场	30,816	2018 年 12 月 23 日	受托管理	自开业起 10 年
威县腾飞	河北省邢台市威县开发区开放路与跨越路交叉路口西北角红星美凯龙	22,114	2018 年 12 月 27 日	受托管理	自开业起 10 年
湘西龙山	湖南省湘西自治州龙山县新城大道红星美凯龙	21,529	2018 年 12 月 28 日	受托管理	自开业起 10 年
安康高新	陕西省安康市汉滨区花园大道与汉江路交汇口	38,322	2018 年 12 月 29 日	受托管理	自开业起 10 年
阿城商场	黑龙江省哈尔滨市阿城区金都大街与金澜路交汇处	27,128	2018 年 12 月 29 日	受托管理	自开业起 10 年
唐山中环	河北省唐山市路北区北新西道 24 号红星美凯龙	29,029	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
阳春商场	广东省阳春市春城街道阳春大道北侧（阳春大道南出口）锦绣国际城市综合体 D1 栋红星美凯龙四楼商场办公区	20,832	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
大冶商场	湖北省大冶市七里路北侧金茂大厦中国工商银行大冶新冶支行	38,753	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
赣州南康	江西省赣州市南康区镜坝镇全园村家居小镇家居博览中心四楼	5,247	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
永州零陵	湖南省永州市零陵区七里店社区阳明大道与荔枝东路交叉口（红星美凯龙招商中心）	40,429	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
新蔡商场	河南省新蔡县开源大道七里朱村世贸广场 28 号楼红星美凯龙家具生活广场	29,406	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
濮阳枫叶	河南省濮阳市华龙区黄河路丽都路交叉口	49,653	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
郓城金河路	山东省菏泽市郓城县金河路与义和路交汇处龙泽湾营销中心	25,637	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
无为商场	安徽省芜湖市无为县无城镇长江路与幸福路交叉口红星美凯龙商场	28,497	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
盐城亭湖	江苏省盐城市亭湖区青年东路 38 号	60,118	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年

海宁 海昌	浙江省嘉兴市海宁市海宁经济开发区漕河泾路 128 号	41,663	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
江苏 溧阳	江苏省溧阳市溧城镇永平大道 601 号	43,470	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
四川 广安	四川省广安市枣山镇物流商贸园区物流大道中段 90 号	22,032	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
六盘 水凉 都	贵州省六盘水市钟山区凉都大道 96 号红星美凯龙	45,423	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
兴义 万和	贵州省黔西南布依族苗族自治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四栋	37,165	2018 年 12 月 30 日	受托管理	自开业起 10 年
新化 同心	湖南省娄底市新化县上梅镇大洋江路与环城路交叉口	17,841	2018 年 12 月 31 日	受托管理	自开业起 10 年
湘潭 雨湖	湖南省湘潭市雨湖区砂子岭红星美凯龙 5 楼	22,215	2018 年 12 月 31 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
桐乡 世纪	桐乡市梧桐街道世纪大道西侧	36,748	2008 年 9 月 28 日	受托管理	合同生效起 10 年	委管合同到期	2018 年 3 月
湖州 吴兴	浙江省湖州市二环西路 2077 号	64,055	2011 年 11 月 12 日	受托管理	合同生效起 10 年	委管合同到期	2018 年 9 月
襄阳 卧龙	湖北省襄阳市襄州区邓城大道与樊魏路交汇处	53,184	2014 年 12 月 27 日	受托管理	自开业起 10 年	合作方转让物业	2018 年 9 月
沧州 运河	河北省沧州市运河区北京路圣基大厦 18 楼红星美凯龙	55,767	2012 年 11 月 18 日	受托管理	合同生效起 15 年	合作方单方面违约	2018 年 11 月

## 二、截至 2018 年度末储备待开业商场情况

截至 2018 年 12 月 31 日, 公司有 30 家筹备中的自营商场 (其中自有 22 家、租赁 8 家), 计划建筑面积约 390 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 361 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

## 三、2018 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 7,708,758,450.25 元, 比上年增长 11.6%, 毛利率为 77.1%, 相比 2017 年同期毛利率增加 0.8 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	6,133,651,596.49	16.3%	84.6%	增加 0.4 个百分点
租赁商场	1,033,457,075.12	-7.8%	36.7%	减少 6.7 个百分点
合营联营商场	541,649,778.64	5.7%	68.7%	增加 2.9 个百分点
<b>合计:</b>	<b>7,708,758,450.25</b>	<b>11.6%</b>	<b>77.1%</b>	<b>增加 0.8 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	917,578,342.75	11.1%	72.1%	增加 1.5 个百分点
上海	1,663,382,882.02	9.3%	88.7%	增加 1.6 个百分点
天津	257,921,962.21	-18.3%	80.6%	减少 6.3 个百分点
重庆	488,623,933.01	13.9%	73.4%	增加 5.7 个百分点
东北	805,752,174.62	9.5%	84.1%	增加 3.9 个百分点
华北 (不含北京、天津)	203,581,255.80	9.6%	58.2%	增加 8.7 个百分点
华东 (不含上海)	1,827,142,476.32	24.4%	73.4%	减少 0.8 个百分点
华中	734,991,733.71	7.5%	74.8%	减少 2.1 个百分点
华南	342,998,311.51	10.9%	58.3%	增加 5.6 个百分点
西部 (不含重庆)	466,785,378.30	8.5%	75.3%	减少 1.6 个百分点
<b>合计:</b>	<b>7,708,758,450.25</b>	<b>11.6%</b>	<b>77.1%</b>	<b>增加 0.8 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

2019 年 3 月 28 日