

红星美凯龙家居集团股份有限公司

2023 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 2023 年年度（“报告期”）主要经营数据披露如下：

截至 2023 年 12 月 31 日，公司经营了 87 家自营商场，275 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 46 家特许经营家居建材项目，共包括 448 家家居建材店/产业街。

一、2023 年年度商场变动情况

报告期内，公司无新开自营商场，关闭 5 家商场，位于江西南昌、湖北十堰、广东深圳、湖南衡阳，有 2 家商场由自营转为委管，位于湖北武汉、广东深圳；委管商场新开 9 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、江西鹰潭、安徽安庆、上海市、浙江江山，关闭 18 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、宁夏银川、浙江海宁、河北承德、江苏苏州、广东阳春、湖南邵阳、江西樟树、广西贵港、湖南常德、河南许昌、江苏南通，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	225,977
自有	上海	7	905,650									7	905,607
自有	天津	4	462,091									4	462,811
自有	重庆	4	330,711									4	329,603
自有	东北	10	1,101,531									10	1,089,835
自有	华北（不含北京、天津）	3	224,326									3	224,359
自有	华东（不含上海）	15	1,773,829									15	1,773,225
自有	华中	4	526,946									4	526,142
自有	华南	3	181,892									3	181,893
自有	西部（不含重庆）	8	669,944									8	670,127
合计：		61	6,403,829									61	6,389,579

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	127,305
合营联营	华中	-	-									-	-
合营联营	华南	3	104,031					1	43,648	1	16,975	1	44,529
合营联营	西部（不含重庆）	1	88,355									1	88,355
合计：		5	319,514					1	43,648	1	16,975	3	260,189

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委管商场

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	122,427									1	122,282
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	447,244
租赁	华东（不含上海）	12	598,780					1	53,993			11	544,789
租赁	华中	4	340,332					2	116,250	1	105,020	1	119,145
租赁	华南	2	73,770					1	36,313			1	37,457
租赁	西部（不含重庆）	-	-									-	-
合计：		28	1,646,459					4	206,556	1	105,020	23	1,334,889

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	-	-	1	11,790							1	11,790
委管	天津	3	177,196									3	177,156
委管	重庆	8	264,079									8	264,379
委管	东北	13	676,682									13	676,653
委管	华北（不含 北京、天 津）	33	1,551,406	1	21,458			1	9,180			33	1,578,941
委管	华东（不含 上海）	126	6,719,056	5	184,998			8	418,580	2	68,905	121	6,446,268
委管	华中	38	1,712,415			1	105,020	3	130,954			36	1,678,008
委管	华南	10	502,392	1	62,802	1	16,975	3	124,040			9	457,946
委管	西部（不含 重庆）	52	2,422,863	1	25,640			3	124,726			50	2,336,809
合计：		284	14,138,489	9	306,689	2	121,995	18	807,480	2	68,905	275	13,740,061

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，1 家商场由合营联营商场转入委管商场

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
江西鹰潭	江西省鹰潭市信江新区旺埠路9号鹰潭大厦西塔1-6楼红星美凯龙	29,470	2023年9月16日	受托管理	开业起10年
安徽安庆	安徽省安庆市迎江区皖江大道碧桂园凤凰商业中心1号楼	42,233	2023年10月1日	受托管理	开业起10年
上海临港	上海市浦东新区水华路518号	11,790	2023年11月28日	受托管理	开业起10年
衢州江山	浙江省衢州市江山市景星西路8号	48,210	2023年12月23日	受托管理	至2032年11月30日

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
深圳后海	广东省深圳市南山区蛇口街道东角头社区招商东路海境界家园二期D座	43,648	2022年5月28日	合营联营	至2041年11月14日	提前解约	2023年11月
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
深圳吉龙	广东省深圳市龙岗区布龙路18号	36,313	2009年9月29日	租赁	至2023年9月30日	租赁合同到期	2023年9月
衡阳雁峰	湖南省衡阳市雁峰区蒸湘南路126号	56,741	2018年12月30日	租赁	至2028年12月31日	提前解约	2023年12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
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

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
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
银川路丰	宁夏回族自治区银川市永宁县白鹤路7号	38,784	2019年12月28日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年7月
海宁海昌	浙江省嘉兴市海宁市海昌街道漕泾河路88号	41,663	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
承德双滦	河北省承德市双滦区三岔口北行800米	9,180	2014年10月18日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
苏州蠡口	江苏省苏州市相城区相城大道1160号	114,298	2011年6月3日	受托管理	至2023年8月31日	委管合同到期	2023年8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
阳春商场	广东省阳江市阳春市锦绣国际商贸城东南(阳春大道)红星美凯龙(锦绣国际商贸城店)	20,832	2018年12月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年8月
隆回凯悦	湖南省邵阳市隆回县凯悦街与九龙南路交叉口东南	19,039	2019年5月20日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年10月
樟树榕江	江西省宜春市樟树市四特大道与葛玄路交叉口	30,173	2017年9月27日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年11月
广西贵港	广西壮族自治区贵港市港北区中山北路与龚州路交汇处西北角	37,578	2017年6月30日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年11月
常德德山	湖南省常德经济技术开发区海德路1号(湘西北商贸城22栋1层)	43,287	2017年10月29日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年12月
许昌商场	河南省许昌市魏都区龙祥路与北环西路交叉路口往南300米	68,628	2019年3月9日	受托管理	开业起10年	提前解约	2023年12月
南通 欧丽洛雅	江苏省南通市崇川区星湖大道1999号	36,388	2020年12月27日	受托管理	至2023年12月31日	委管合同到期	2023年12月

二、截至 2023 年第四季度储备待开业商场情况

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司有 18 家筹备中的自营商场(其中自有 15 家、租赁 3 家), 计划建筑面积约 287 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 292 个委管签约项目已取得土地使用权证/已获得地块。

三、2023 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 6,955,898,869.28 元, 比上年同期减少 15.1%, 毛利率为 72.0%, 相比 2022 年同期毛利率减少 0.9 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	5,947,182,332.94	-11.2%	79.4%	减少 2.5 个百分点
租赁商场	781,273,324.12	-32.1%	15.6%	减少 8.9 个百分点
合营联营商场	227,443,212.22	-34.1%	71.5%	增加 12.4 个百分点
合计:	6,955,898,869.28	-15.1%	72.0%	减少 0.9 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	778,355,301.23	-5.8%	68.9%	减少 4.4 个百分点
上海	1,597,797,175.41	-4.5%	82.6%	减少 3.3 个百分点
天津	200,943,519.64	1.3%	70.9%	增加 2.7 个百分点
重庆	437,213,704.99	-18.2%	74.6%	减少 2.1 个百分点
东北	576,024,312.58	-21.5%	77.0%	减少 2.7 个百分点
华东(不含上海)	1,850,879,892.60	-15.8%	68.6%	减少 2.7 个百分点
华北(不含北京、天津)	270,338,057.60	-14.0%	43.6%	减少 2.7 个百分点
华南	134,778,963.30	-53.7%	48.9%	增加 7.8 个百分点
华中	545,278,446.89	-27.1%	71.2%	增加 12.8 个百分点
西部(不含重庆)	564,289,495.04	-17.0%	70.6%	减少 8.1 个百分点
合计:	6,955,898,869.28	-15.1%	72.0%	减少 0.9 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)

2024 年 3 月 28 日, 公司第五届董事会第三次会议审议通过《关于前期会计差错更正及追溯调整的议案》, 公司根据董事会决议, 对相关会计差错事项进行

了调整。详情请见公司于 2024 年 3 月 29 日在上海证券交易所官方网站及指定媒体披露的《关于前期会计差错更正及追溯调整的公告》（公告编号：2024-026）。公司本次前期会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编制规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定。

公司已对本公告中涉及上述调整的财务数据进行了追溯调整。

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。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2024 年 3 月 29 日